

Kaupunginhallitus 11.11.2024 § 283

§ 283

Valtuustokysymys opiskelija-asumisen tilanteesta (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Savolainen Anne

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Peppi Seppälän ja 19 muun valtuutetun 16.9.2024 jättämään valtuustokysymykseen opiskelija-asumisen tilanteesta sekä toteaa kysymyksen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuutettu Peppi Seppälä ja 19 muuta valtuutettua ovat jättäneet 16.9.2024 valtuustokysymyksen opiskelija-asumisen tilanteesta. Valtuustokysymyksessä todetaan, että hallituksen päätös leikata opiskelija-asuntojen tuista vaarantaa jo suunniteltujen tuhannen opiskelija-asunnon toteuttamisen Otaniemeen. Valtuustokysymyksessä kysytään miten kaupunki varmistaa, että Espooseen rakentuu kasvavan opiskelijamäärän tarpeeseen nähden riittävästi opiskelija-asuntoja tai opiskelijoille soveltuvia asuntoja, mikäli HOAS:in tai AYY:n suunnitelmissa olevat hankkeet eivät etene. Lisäksi valtuustokysymyksessä kysytään, millaisia mahdollisuuksia ja keinoja Espoon Asunnoilla olisi auttaa opiskelijoita asunnon saamisessa, ja onko Espoon kaupunki aktiivisesti yhteydessä poliisiopiston kaavavarauksen osapuoliin varmistaakseen hankkeen toteutumisen ja varautunut mitenkään siihen, jos hanke pelastuslaitoksineen ei toteudukaan muuttuneiden kustannusten takia.

Vastaus valtuustokysymykseen

Opiskelija-asuntojen uudistuotantoon ja perusparantamiseen myönnetyt investointiavustukset ovat viime vuosina kattaneet 15 % hyväksytyistä rakentamis- tai perusparannuskustannuksista. Investointiavustusten myöntämisen tarkoituksena on ollut pienentää opiskelija-asunnoissa asuvien opiskelijoiden asumiskustannuksia. Samalla opiskelija-asuntoja rakennuttavat toimijat ovat saaneet katettua uudisrakentamis- ja perusparannuskorkotukilainan edellyttämän vähintään 5 % omarahoitusosuuden investointiavustuksilla. Erityisryhmille myönnettäviä investointiavustuksia ollaan vähentämässä ja tämänhetkisen tiedon mukaan opiskelija-

asuntohankkeille ei myönnetä investointiavustusta lainkaan vuonna 2025. Aiemmin investointiavustuksena saatu osuus tulee jatkossa kattaa korkotukilainalla sekä tavallisella rahalaitoslainalla tai omilla varoilla, mikä nostaa uusien opiskelija-asuntojen vuokria merkittävästi. Hallitus on myös siirtämässä opiskelijat yleisestä asumistuesta takaisin opintotuen asumislisälle elokuussa 2025, mikä myös osaltaan nostaa opiskelijoiden asumiskustannuksia.

Espoon asumisen ja maankäytön periaatteissa yhtenä tavoitteena on edistää laaditun opiskelija-asuntojen tuotantosuosittelun toteutumista yhteistyössä valtion ja opiskelija-asuntoja rakennuttavien toimijoiden kanssa. Kaupungille on tärkeää, että erityisesti Otaniemeen ja sen läheisyyteen rakennetaan lisää opiskelija-asuntoja. Tällä hetkellä Espoossa on rakenteilla 485 uutta opiskelija-asuntoa, joista vajaa puolet sijoittuu Otaniemen välittömään läheisyyteen ja reilu puolet Niittykummun metroaseman läheisyyteen. Vuosina 2025-27 on suunniteltu käynnistettävän noin 700 uutta opiskelija-asuntoa, jotka kaikki sijoittuvat Otaniemeen. Uusien hankkeiden toteuttaminen ilman investointiavustuksia edellyttää opiskelija-asuntoja rakennuttavilta toimijoilta oman pääoman hankintaa esimerkiksi myymällä opiskelijakampuksiin nähden väärällä sijainnilla olevia opiskelija-asuntokohteita tai kattamalla 5 % omarahoitusosuus rahalaitoslainalla, jota vastaan toimijat tarvitsevat vakuuksia. Koska HOAS ja AYY ovat käyttäneet vanhojen kohteiden perusparantamiseen valtion korkotukilainaa, niillä ei ole rajoituksista vapautuneita kohteita, jotka kelpaisivat omarahoitusosuutta vastaavan lainan vakuudeksi. Espoon kaupunki on aktiivisesti yhteydessä HOAS:n ja AYY:n kanssa ja keskusteluissa molemmat opiskelija-asuntoja rakennuttavat tahot ovat kuitenkin ilmaisseet tavoitteensa investointiavustusten lakkautuksesta huolimatta toteuttaa Otaniemeen suunnitellut opiskelija-asuntohankkeet. Entisen poliisiopiston tontin läntiseen osaan suunniteltujen HOAS:lle ja AYY:lle opiskelija-asuntojen rakentaminen voi käynnistyä aikaisintaan loppuvuodesta 2026. Kohteiden suunnittelu on jo pitkällä ja niillä on Aran lainavaraus. Investointiavustusten myöntämisen lakkautus saattaa kuitenkin vaikuttaa kohteiden käynnistämisen aikatauluun, mikäli rakennuskustannukset nousevat huomattavasti nykyisestä ja vuokrat muodostuvat liian korkeiksi, tai HOAS ja AYY eivät saa katettua vaadittavaa 5 % omarahoitusosuutta.

Opiskelijoita voidaan valita asukkaiksi myös ns. normaaleihin ara-vuokra-asuntoihin. Espoon Asunnoilla kuten myös muilla ara-toimijoilla on kuitenkin tarjolla vähän asuntoja lähellä Otaniemeä tai sujuvien liikenneyhteyksien päässä Otaniemestä. Lisäksi normaaleissa ara-kohteissa yksiöt ovat pinta-alaltaan suurempia kuin opiskelija-asuntokohteissa ja vuokrat korkeita verrattuna opiskelija-asuntokohteiden vuokriin. Normaalit ara-vuokrakohteiden asunnot soveltuvat siten heikosti etenkin yksin asuville opiskelijoille asumistukeen tehtävien muutosten jälkeen.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustokysymys opiskelija-asumisen tilanteesta

Tiedoksi