

Fullmäktige 09.12.2024 § 126

§ 126

Fråga om situationen med studentbostäder

Beredning och upplysningar:
Savolainen Anne

fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Peppi Seppäläs och 19 andra ledamöters fråga 16.9.2024 om situationen med studentbostäder och konstaterar att frågan är slutbehandlad.

Behandling

Seppälä lämnade understödd av Hyrkkö med flera följande förslag till hemställen:

Fullmäktige hemställer att staden följer och bekämpar de studerandes bostadslöshet aktivt och tillsammans med andra aktörer försöker trygga tillräckligt med boende som lämpar sig för studerande.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att stadsstyrelsens förslag hade godkänts enhälligt.

Ordföranden frågade om Seppäläs förslag till hemställen kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt förslaget enhälligt.

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Dessutom godkändes följande hemställen:

Fullmäktige hemställer att staden följer och bekämpar de studerandes bostadslöshet aktivt och tillsammans med andra aktörer försöker trygga tillräckligt med boende som lämpar sig för studerande.

Redogörelse

Peppi Seppälä och 19 andra ledamöter lämnade 16.9.2024 en fråga om situationen med studentbostäder. I frågan konstateras det att regeringens beslut att skära ner på stöden för studentbostäder äventyrar förverkligandet av tusen studentbostäder som redan planerats i Otnäs. Ledamöterna vill veta hur staden säkerställer att det i Esbo byggs tillräckligt många studentbostäder eller bostäder som lämpar sig för de studerande med hänsyn till att antalet studerande ökar, om de projekt som Hoas eller Aalto-universitetets studentkår AUS planerar inte framskrider. Dessutom ställs frågan hurdana möjligheter och metoder Esbo bostäder har för att hjälpa de studerande att hitta bostad och om Esbo stad aktivt har kontakt med parterna i polisinstutets

planreservering för att säkerställa att projektet genomförs, samt om staden på något sätt har förberett sig på möjligheten att projektet, inklusive en räddningsstation, inte genomförs på grund av förändrade kostnader.

Svar på frågan

Investeringsunderstödet som beviljats för nybyggnad och ombyggnad av studentbostäder har under de senaste åren täckt 15 procent av de godkända kostnaderna för byggande eller ombyggnad. Syftet med att bevilja investeringsunderstöd har varit att minska boendekostnaderna för studerande som bor i studentbostäder. Samtidigt har de aktörer som bygger studentbostäder kunnat täcka den självfinansieringsandel på minst 5 procent som krävs för räntestödslån för nybyggnad och ombyggnad med investeringsunderstöd. Investeringsunderstöd som beviljas grupper med särskilda behov håller på att minskas och enligt nuvarande uppgifter beviljas inga investeringsunderstöd för studentbostadsprojekt år 2025. Den andel som tidigare erhöles i form av investeringsunderstöd ska i fortsättningen täckas med räntestödslån samt med vanliga lån från ett penninginstitut eller med egna medel, vilket avsevärt höjer hyrorna för nya studentbostäder. Regeringen håller också på att överföra studerande från det allmänna bostadsbidraget tillbaka till studiestödets bostadstillägg i augusti 2025, vilket för sin del höjer de studerandes boendekostnader.

Ett av målen med principerna för boende och markanvändning i Esbo är att främja genomförandet av den utarbetade produktionsplanen för studentbostäder i samarbete med staten och de aktörer som bygger studentbostäder. För staden är det viktigt att det byggs fler studentbostäder, särskilt i Otnäs och i dess närhet. För närvarande håller 485 nya studentbostäder på att byggas i Esbo, av vilka knappt hälften ligger i närheten av Otnäs och drygt hälften i närheten av Ångskulla metrostation. Enligt planerna skulle byggandet av ungefär 700 nya studentbostäder i Otnäs inledas åren 2025–2027. Genomförandet av nya projekt utan investeringsunderstöd förutsätter att de aktörer som bygger studentbostäder skaffar eget kapital till exempel genom att sälja studentbostäder som är belägna på dåliga platser i förhållande till campusområden eller genom att täcka 5 procent av självfinansieringsandelen med ett penninginstitutslån, mot vilket aktörerna behöver säkerheter. Eftersom Hoas och AUS har använt statens räntestödslån för ombyggnad av gamla objekt, har de inga objekt som befriats från begränsningarna och som skulle vara godtagbara som säkerhet för ett lån som motsvarar självfinansieringsandelen. Esbo stad står i aktiv kontakt med Hoas och AUS, och i diskussionerna har båda parter som låter bygga studentbostäder uttryckt att de har som mål att genomföra de planerade studentbostadsprojekten i Otnäs trots att investeringsunderstöden läggs ner. Byggandet av Hoas och AUS studentbostäder i västra delen av det före detta polisinstitutets tomt kan inledas tidigast i slutet av år 2026. Planeringen av objekten har redan kommit långt och de har beviljats en lånereservering av finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA). Att beviljandet av investeringsunderstöd läggs ner kan dock påverka tidpunkten då arbetena inleds, om byggnadskostnaderna stiger avsevärt jämfört med nuläget och om hyrorna blir för höga, eller om Hoas och AUS inte kan täcka den självfinansieringsandel på 5 procent som krävs.

Studerande kan också bli valda till invånare i normala ARA-hyresbostäder. Esbo bostäder och andra ARA-aktörer kan dock få bostäder i närheten av Otnäs eller i närheten av smidiga trafikförbindelser till Otnäs. Dessutom har enrumslägenheterna i normala ARA-objekt större yta och högre hyror än studentbostäderna.

De normala bostäderna i ARA-hyresobjekten lämpar sig därför dåligt i synnerhet för ensamboende studerande efter de ändringar som görs i bostadsbidraget.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 11.11.2024 § 283

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Peppi Seppäläs och 19 andra ledamöters fråga 16.9.2024 om situationen med studentbostäder och konstaterar att frågan är slutbehandlad.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Bilaga

Tilläggsmaterial

- Valtuustokysymys opiskelija-asumisen tilanteesta

För kännedom