

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 29.09.2025 § 38

§ 38

## **Lausunnon antaminen ympäristöministeriölle opiskelija-asuntojen korkotuen muutoksista**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Savolainen Anne

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto antaa ympäristöministeriölle liitteenä olevan lausunnon opiskelija-asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen hyväksyttävän korkotukilainan muutoksista.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Konserni- ja tilajaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Opiskelija-asuntojen rakentamista, hankintaa ja perusparantamista on tuettu korkotukilainoilla ja erityisryhmien investointiavustuksilla. Valtion tukeman asuntotuotannon korkotukilaina voi kattaa enintään 95 prosenttia kohteen hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksista. Opiskelija-asuntohankkeissa korkotukilainan osuus on viime vuosina ollut 85 prosenttia, minkä lisäksi hankkeisiin on myönnetty enintään 15 prosenttia investointiavustusta, jolla on katettu oman pääoman osuus.

Erityisryhmien investointiavustuksen tasoa on laskettu ja investointiavustukset kohdennetaan ensisijaisesti vammaisten henkilöiden ja pitkäaikaisasunnottomien asumiseen. Opiskelija-asuntohankkeita tuetaan tällä hetkellä pelkällä korkotukilainalla, mikä edellyttää lainansaajalta vähintään 5 prosentin omarahoitusosuutta. Opiskelija-asuntoja tuottavilla yleishyödyllisillä yhteisöillä ei ole varoja oman pääoman osuuden kattamiseen.

Opiskelija-asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen hyväksyttävän korkotukilainan enimmäismäärää ehdotetaan korotettavaksi siten, että lainan suuruus on enintään 100 prosenttia kohteen hyväksytyistä kustannuksista. Korkotukilaina olisi mahdollista hyväksyä korotetulla enimmäismäärällä silloin, kun kustannusten omarahoitusosuuteen ei myönnetä erityisryhmien investointiavustusta. Saman omistajan omistamien opiskelija-asuntojen vuokrat voitaisiin tasata riippumatta siitä, onko niiden tuotantoa tuettu pelkällä korkotukilainalla vai korkotukilainalla ja investointiavustuksella. Asuntoja olisi käytettävä opiskelijoiden vuokra-asuntoina vähintään 20 vuoden ajan.

Korkotukilainan hyväksyminen ja sen suuruus olisi edelleenkin harkinnanvaraista ja hakemuskohtaista. Korkotukilainan hyväksymisen yleisten edellytysten lisäksi ehdotetaan, että asuntojen olisi sovellettava opiskelijoiden käyttöön ja opiskelija-asunnoille tulisi olla pitkäaikaista asunnontarvetta paikkakunnalla. Myös korkotukilainan yleisten edellytysten säädöstasoa ehdotetaan samalla tarkistettavaksi lisäämällä lakiin korkotukilainan hakijan taloudellisen aseman ja maksukyvyn arvioimista koskeva perussäännös ja täsmentämällä asetuksenantovaltuutta.

Laki ehdotetaan tulemaan voimaan mahdollisimman pian. Lakia sovellettaisiin myös lain voimaan tullessa jo vireillä olleisiin korkotukilainan hyväksymistä koskeviin hakemuksiin.

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoja viimeistään 30.9.2025 vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuu lausuntopyyntöön.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 1 Lausunto opiskelija-asuntojen korkotuen muutoksista

### **Oheismateriaali**

- HE-luonnos opiskelija-asuntojen korkotuki lausuntokierros 17.8.2025

### **Tiedoksi**