

## Opiskelija-asumisen tilanne

Opiskelija-asuntojen hakijajonot pääkaupunkiseudulla ovat kasvaneet vuosi vuodelta. Varsinkin kahden hengen solujen, yksiöiden ja kaksioiden kysyntä on lisääntynyt huomattavasti. Pääkaupunkiseudun asuntotilanteen vuoksi opintonsa aloittaville ei kuitenkaan tällä hetkellä ole tarjolla riittävästi asuntoja. Opiskelija-asunto tulisi löytyä siedettävien kulkuyhteyksien päästä koululta, jotteivät opiskelijoiden jo entuudestaan pitkät päivät venyisi kohtuuttomiksi ja koulumatkoista syntyvät matkakulut pysyisivät hillittyinä. Yleisen elintason kasvun myötä asuntoa valitessaan myös opiskelija kiinnittää yhä enemmän huomiota asunnon laatuun. Opiskelija-asuntojen tulisi lisäksi soveltua opiskelijoiden hyvin erilaisiin elämäntilanteisiin ja asuntotarjonnan tulisiakin kyetä kattamaan mahdollisimman laajasti tämä suuri tarpeiden kirjo.

Teknillisen korkeakoulun ylioppilaskunnalla on tarjota yksiöitä, solu- sekä perheasuntoja Leppävaarasta ja Otaniemestä hieman yli kahdelle tuhannelle hengelle, joista päävuokralaisen tulee olla TKY:n jäsen. Jonot TKY:n asuntoihin ovat kasvaneet jatkuvalla trendillä lukuun ottamatta vuosia 2004 ja 2005, jolloin valmistuivat TKY:n Otakaari 18:n ja Otaranta 8:n talot. TKY:n asuntojen käyttöaste on lähestulkoon sata prosenttia, jota laskevat hieman muun muassa remontoitavien asuntojen tyhjänä olo. Vuonna 2006 hakemuksia TKY:n asuntoihin oli kuukausittaisena keskiarvona laskien 462,67 yksiöihin, 380,67 soluasuntoihin ja 219,92 perheasuntoihin, joista selkeästi suosituimpia ovat olleet kaksiot. Vuoden 2007 aikana kysyntä soluasuntoja kohtaan on laskenut hieman ja yksiöiden kysyntä on vastaavasti noussut.

Yli kaksikymmentä opiskelijaa joutui syyskuun ajan turvautumaan TKY:n hätämajoitukseen etsiessään edelleen asuntoa koulun jo alettua. Ylioppilaskunnan tarjoamaa hätämajoitusta voisi verrata hostelliin, jossa on yhdessä suuressa huoneessa majoitettuna vajaa kymmenkunta henkeä kerrossänkyihin. Majoittujien käytössä ovat WC, suihkut ja pieni keittiö. Vaikka TKY:n hätämajapaikat sijaitsevat kampusalueella koulun välittömässä läheisyydessä, eivät ne tarjoa riittäviä puitteita tasapainoiseen ja hyvinvoivaan elämään. Näin ollen hätämajoitukseen hakeutuu pääasiallisesti opiskelijoita, jotka eivät yksinkertaisesti saa asuntoa käyttöönsä koulujen alkuun mennessä. Nämä opiskelijat tulevat pääsääntöisesti kauempaa opiskelemaan, joten asuminen esimerkiksi vanhempien luona ei tule kysymykseen erityisen pitkistä koulumatkoista johtuen.

Asumismenot ovat opiskelijan selkeästi suurin yksittäinen menoerä. Kun huomioidaan, että opintotuen asumislisää ei makseta ympärivuotisesti, johtaa tämä siihen, että opiskelija-asuntoa ei ole aina varaa pitää läpi vuoden. Näin ollen oman lisänsä alkusyksyn asuntojonoihin tuovat myös opiskelijat, jotka hakevat uutta asuntoa kesäksi irtisanomansa tilalle. Asumislisän osavuotisuus vaikeuttaa tietenkin myös asunnon hankkimista vapailta markkinoilta. Opintotuen asumislisän suuruutta onkin syytä tarkkailla jatkuvasti, jottei sen taso pääse jäämään jälkeen vuokrien yleisestä kehityksestä.

Opiskelija-asuntojen kysynnän kasvu aiheuttaa rakennuspaineita asunnontarjoajille. Erityisesti Otaniemen alueen vireillä olevat kehityshankkeet tulevat todennäköisesti vaatimaan lisärakentamista. Tätä kuitenkin hankaloittaa hidas kaavoitusprosessi, joka ei lisäksi aina suosi opiskelija-asumista. Kaavamuutoksen vireillepanosta saattaa kestää jopa viisi vuotta siihen, että opiskelija pääsee vihdoin muuttamaan asuntoonsa. Kun lisärakennustarpeeseen herätään nyt pikkuhiljaa, voi opiskelijoiden asuntotilanne viiden vuoden päästä olla jo sietämätön. Kaavoitusprosessia tulisiikin tehostaa, jotta ongelmiin voitaisiin reagoida jo niiden ilmentyessä. Nykyinen prosessi on turhan kankea ja tekee mahdottomaksi ajankohtaisen reagoimisen erityisryhmien kasvaviin tarpeisiin. Tulevissa kaavahankkeissa olisi hyvä muistaa tonttien osoittaminen erikseen opiskelija-asumiseen. Koska erityisryhmien asuntotuotanto ei voi pienistä vuokratuotoistaan johtuen kilpailla vapaa-rahoitteisen asuntotuotannon kanssa, tulisi erityisryhmien tonttikustannuksien olla matalia.

Nykyiset tonttivuokrat nousevat helposti turhan kalliiksi opiskelijan kukkarolle; reilu euron tonttivuokra kerrosneliötä kohden nostaa pienen opiskelijayksiön vuokraa yli kaksikymmentä euroa, joka on opiskelijan kukkarossa jo iso raha. Joissakin TKY:n asunnoissa tonttivuokran suuruus on jopa yli 15 prosenttia asunnon vuokrasta. Valtiolta tulisikin saada tukea kaikkiin maavuokriin, kun sitä nyt saadaan vain osittain. Myös opiskelija-asuinrakennuksista perittävän kiinteistöveron tulee jatkossakin pysyä alhaisena.

Korkeat rakennuskustannukset ja rakentajien puuttuminen alentavat intoa uudisrakentamiseen. Vaikka hankkeisiin on mahdollista saada investointiavustusta muun muassa Valtion asuntorahastolta, menee tämä raha nykytilanteessa helposti suoraan rakentajan kukkaraan kasvaneiden rakennuskustannuksien myötä. Tilannetta ei myöskään helpota se, että kaikki rahaston avustusmäärärahat on jaettu jo vuoden alkupuolella. Lisärakentamiseen tuleekin kannustaa mm. korottamalla investointiavustusmäärärahoja ja lisäämällä opiskelija-asumisen uudisrakentamiselle myönnettävän investointiavustuksen enimmäisosuutta. Nykyisellään opiskelija-asumiseen on mahdollista saada 5 prosentin investointiavustus, mutta määrärahojen loppuessa avustuksia ei voida käytännössä jakaa. Investointiavustuksien määrärahojen lisääminen ei saa kuitenkaan johtaa rakennuskustannuksien nousuun entisestään.

Opiskelija-asumisessa on nykyisellään paljon parannettavaa ja runsaasti työtä tehtävänä. On tärkeää muistaa, että muuttuvassa elämäntilanteessa asumisoloista tai asunnottomuudesta aiheutuva stressi on viimeinen asia, jota vaativien opintojensa kanssa ahkeroiva opiskelija kaipa. Opiskelijoita ei voi majoittaa sinne, minne muutkaan eivät halua muuttaa, eikä heille voi tarjota niitä asuntoja, jotka eivät esimerkiksi huonon kuntosaa puolesta kelpaa muille.