

15.12. 2011

LAUSUNTO LUONNOKSESTA MAANKÄYTÖN JA ASUMISEN TOTEUTUSOHJELMAKSI 2012

OPISKELIJA- JA NUORISOASUNNOT (TAVOITE 17)

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (Hoas) haluaa esittää lausuntonaan luonnoksesta Helsingin maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaksi 2012 (MA-ohjelma) seuraavaa:

Pitkäjänteisen opiskelija-asuntotuotannon kannalta on hyvä, että Helsingin maankäytön ja asumisen toteutusohjelmassa on opiskelija- ja nuorisoasunnoille määritetty vuosittaiset tuotantotavoitteet. MA 2012 ohjelmaluonnoksessa on asetettu opiskelija- ja nuorisoasunnoille yhteensä 250 asunnon tuotantotavoite.

Pääkaupunkiseudun vuokra-asuntoa hakevien markkina muodostuu valtaosin nuorista 20-35 vuotiaista henkilöistä. Jotta vuokra-asuntoa etsivien nuorten hakijamäärän kasvu saadaan pysähtymään, MA-ohjelmassa tulisi panostaa nuoriin ikäryhmiin nyt aiottua voimakkaammin.

OPISKELIJA-ASUNTOJEN HAKEMUSMÄÄRÄT KAKSINKERTAISTUNEET

Vaikka Helsingin kaupunki on antanut viime vuosina kiitettävästi tontteja hyviltä paikoilta myös Hoasille ja tuotantotavoitteet ovat jopa ylittyneet, opiskelija-asuntoa hakevien määrät ovat vain kasvaneet. Kuten liitteenä olevasta taulukosta ilmenee, Hoasin asuntihakemukset ovat lähes kaksinkertaistuneet verrattuna vuoteen 2006. Alkusyksyn 2011 ruuhkahuipussa hakijoita oli noin 7000 henkilöä. Vuodenvaihdetta lähestyttäessä hakijamäärän lasku on ollut odotettua hitaampaa sen ollessa edelleen 5100 hakijan paikkeilla.

Hoasin asuntojen hakemusmääriin vaikuttaa merkittävästi vallitseva taloudellinen epävarmuus ja pk-seudun kireä vuokra-asuntotilanne. Asumiskustannuksia halutaan minimoida ja edullisesta asunnosta pidetään kiinni kun sellaisen on onnistunut saamaan.

Helsingin ja koko Suomen kansainvälistymisstrategian yhtenä tavoitteena on ollut ulkomaalaisten opiskelijoiden määrän lisääminen. Tavoitteen toteutuminen näkyy jo selvästi Hoasin asukaskunnassa ja vaikuttaa osaltaan hakijamäärien kasvuun. Tällä hetkellä Hoasin asukkaista ja hakijoista noin 30% on ulkomaalaistaustaisia.

KAUPUNGIN TONTIT LÄHES AINOA MAHDOLLISUUS RAKENTAA KOHTUUHINTAISIA OPISKELIJA-ASUNTOJA

Opiskelija-asuntojen uustuotanto on näinä aikoina mahdollista taloudellisesti vain jos saamme jatkossakin kaupungeilta tontteja sopivilta paikoilta. Hankkeet on rahoitettu pääsääntöisesti valtion korkotukilainoituksella. Ns. valtion tonteista Hoas ei ole enää kyennyt kilpailemaan, koska ne ovat markkinahinnoiteltuja. Mainittakoon, että parhaillaan Senaatti kiinteistöt valmistelee eräiden opiskelija- ja tutkija-asumiskäytössä olevien kiinteistöjensä myyntiä mm. Helsingin Viikissä, jolloin ne saattavat hintasyistä siirtyä jopa kokonaan muuhun käyttöön.

MA –ohjelma 2012 luonnoksessa todetaan, että uustuotannon lisäksi on aktiivisesti selvitettävä mahdollisuuksia saneerata vanhasta asuntokannasta opiskelijoille ja nuorille asuntoja. Hoas on tutkinut jo pidempään muussa kuin asumiskäytössä olevia kiinteistöjä niiden käyttötarkoituksen muuttamiseksi opiskelija-asunnoiksi. Nykyisellä kustannustasolla valitettavan usein esteeksi muodostuvat korkeat muutostyökorkeat asumiskäyttöön. Lauttasaaressa olemme saneeranneet entisen koulukiinteistön Hoasin asunnoiksi. Käytöstä poistuvat vanhusten talot voisivat tarjota opiskelija-asumiseen myös hyvän vaihtoehdon.

ELINKAARITIEETOISUUS VELVOITTAA JA KANNUSTAA

MA -ohjelma 2012 luonnokseen kirjatut Helsingin kaupungin tavoitteet huolehtia asuntokannan kunnosta ja kehittämisestä sekä energiatehokkaasta rakentamisesta ovat velvoittava mutta myös kannustava esimerkki meille kaikille alan toimijoille. On hyvä että tavoitteet ja ohjeistus ovat kaikinpuolin selkokielellisiä ja ymmärrettäviä.

Rakentamisen normitalkoita tulee jatkaa ja arvioida kehitettäviä asioita tietysti hyvän asumisen mutta myös kustannustehokkaan rakentamisen kannalta. Opiskelija-asumisen kohdalta Helsingissä on ollut joustavuutta mm. autopaikkamääräysten osalta. Esteettömyysmääräyksiä on syytä miettiä siitä näkökulmasta, onko tarkoituksenmukaista, että jokaiseen pieneenkin opiskelija-asuntoon tulee rakentaa inva-mitoituksella oleva wc. Kiinteistön yhteistilojen osalta on pystyttävä löytämään jopa korttelitasolla yhteisöllisyyteen nykyistä kannustavampia ratkaisuja.

LOPUKSI

Opiskelijalle asumisen keskeisiä kriteereitä ovat asunnon sijainti, hyvät julkiset kulkuyhteydet sekä hinta. Nämä edellytykset täytyvät tietysti usealla alueella Helsingissä. Toiveenamme on, että opiskelija-asunnot sijoitettaisiin jatkossakin muun asuntorakentamisen yhteyteen eli normaaliin yhdyskuntarakenteeseen. Vahvistaahan opiskelija-asuminen ohjelmassa esiintuotua keskeistä tavoitetta eli monipuolista asunto- ja asukasrakennetta.

Kuten MA 2012 ohjelmaluonnoksessa todetaan, kaupungin tavoitteena on tehdä Helsingistä kansainvälisesti kiinnostava opiskelijakaupunki. Hoasin keskeisenä tehtävänä on tukea tavoitteen saavuttamista tarjoamalla hyviä asumispalveluita kohtuuhintaan alueen opiskelijoille.

Hoasin asuntoa hakevien määrän suuruus kertoo pääkaupunkiseudun tiukasta asuntotilanteesta, mutta myös siitä, että Hoasilla on tärkeä yhteiskunnallinen rooli edullisen opiskelija-asumisen tarjoajana. **Mielestämme pelkästään opiskelija-asuntojen vuosittainen tuotantotavoite pitäisi olla 250 asuntoa ja nuorisoasunnoille olisi vastaavasti määriteltävä samoin oma tuotantotavoitteensa. Esitämme, että MA-ohjelma 2012:een kirjattaisiin opiskelija-asuntojen tuotantotavoitteeksi 250 asuntoa.**

HELSINGIN SEUDUN OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ

Heikki Valkjärvi
toimitusjohtaja

Hoasin asuntohakemusvertailu v. 2006, 2010, 2011

