

Asumisen linjapaperi

Toimeentulo

Tavoitetila: Vähintään puolet ammattikorkeakouluopiskelijoista asuu opiskelija-asunnossa. Opiskelijan toimeentulo on tasolla, joka mahdollistaa päätoimisen opiskelun.

Opiskelijoiden asumisen kustannukset olivat vuonna 2022 keskimäärin 545 euroa (Eurostudent VIII), mikä on yli kolmasosan opintotuen kokonaismäärästä ja yleisestä asumistuesta yhteenlaskettuna. Puolet ammattikorkeakouluopiskelijoista kokee toimeentuloon liittyviä vaikeuksia ja 14 prosenttia ei pystyisi selviytymään odottamattomasta 600 euron kustannuksesta (Eurostudent VIII). Opiskelijan toimeentuloa voidaan parantaa erityisesti kahdella eri tavalla asumisen osalta - laskemalla asumisen hintaa ja asumiseen kohdistuvilla harkinnanvaraisilla tuilla.

Opiskelijabarometrin (2022) mukaan 13 prosenttia ammattikorkeakouluopiskelijoista asuu opiskelija-asunnossa. Riittävä opiskelija-asuntotarjonta lisää opiskelijan mahdollisuuksia hakeutua kohtuuhintaiseen vuokra-asuntoon. Opiskelija-asuntoja on oltava tarjolla jokaisella korkeakoulupaikkakunnalla. Opiskelija-asumisen hintaan vaikuttavat erityisesti opiskelija-asuntotarjoajille myönnetyt tuotantotuet, rakennus- ja ylläpitokustannukset, verotus ja tonttien hinnat.

SAMOKin ratkaisut:

- Opintotuki asetetaan tasolle, jolla asumismenot ovat enintään kolmasosan opiskelijan käytettävissä olevista tuloista.
- Opiskelija-asuntojen vuokraan sisällytetään aina sähkökustannukset ja internetyhteys sekä vesikustannukset hyödyntäen tasauslaskut vedenkulutuksen mukaan.
- Erilaisten tuotantotukien yhteentoimivuutta parannetaan niin, että opiskelija-asuntoyhteisöt voivat tasata vuokria eri rahoituslähteistä huolimatta.
- Opiskelija-asuntojen kiinteistöveroprosentti lasketaan nolnaan.

Asukasvalinta

Tavoitetila: Opiskelija-asunnot palvelevat erilaisten opiskelijaryhmien tarpeita ja ne tukevat opiskelija-arkea. Asukasvalinta on yhdenvertainen riippumatta siitä, valitaanko uusi opiskelija todistuksella tai pääsykokeella. Opiskelija-asuntoja on tarjolla kansainvälisille tutkinto-opiskelijoille ja vaihto-opiskelijoille riittävästi. Opiskelijat ovat yhdenvertaisia asukasvalinnassa riippumatta opiskelijavalinnan tuloksen saapumisajasta.

Yksi ensimmäisiä uuden elämänvaiheen käännekohtia voi olla muutto opiskelukaupunkiin, -maahan tai lähemmäs korkeakoulukampusta. Opiskelija-asunnot ovat suosittuja erityisesti suoraan toiselta asteelta tulevien korkeakouluopiskelijoiden, kansainvälisten opiskelijoiden ja vaihto-opiskelijoiden keskuudessa. Asukasvalinnan kriteereitä säädellään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) kautta. Opiskelija-asuntojen käyttöaste on ollut vuonna 2024 ennätyskallista korkeaa, mikä osoittaa kysynnän kasvaneen. Korkean kysynnän keskellä erityisesti haavoittuvassa asemassa oleville opiskelijoille tulee voida tarjota asunto.

Valtaosaan ammattikorkeakouluista on mahdollista hakea sekä pääsykoevalinnassa että todistusvalinnassa. Todistusvalinnan aikataulu on sijoitettu pääsykoevalintaa aikaisemmaksi. Opiskelija-asuntoa on mahdollista hakea heti opiskelijavalinnan jälkeen. Tämä asettaa epäsuhteen opiskelija-asuntojen hakijoiden välille, mikäli asukasvalinta tehdään eriaikaisesti.

SAMOKin ratkaisut:

- Todistusvalinnalla ja pääsykoevalinnalla valittujen uusien opiskelijoiden asukasvalinta käynnistetään samanaikaisesti.
- Opiskelija-asumiselle on yhtäläiset asumisajat paikkakunnasta ja opinto-asuntotarjoajasta riippumatta.
- Opintojen edistymistä seurataan säännöllisesti huomioiden opiskelijoiden yksilölliset tilanteet.
- Opiskelija-asuntotarjoajien tulee tarjota mahdollisuus kaveriasumiseen osallistamalla vuokralaisia soluasuntojen asukasvalintaan.
- Korkeakoulut sitoutuvat varaamaan opiskelija-asuntotarjoajilta asuntoja sekä vaihto-opiskelijoille että kansainvälisille tutkinto-opiskelijoille
- Opiskelija-asuntoja voidaan myöntää ehdollisena kansainväliselle opiskelijalle, joka ei ole vielä saanut oleskelulupaa.
- Perheasuntoja tarjotaan aina ensisijaisesti hakijoille, joilla on vähintään yksi alaikäinen lapsi huollettavanaan.
- Opiskelijoiden sisäistä segregatiota ennaltaehkäistään sijoittamalla erilaisia opiskelijaryhmiä keskenään samoihin kiinteistöihin.

Rakentaminen, kaavoitus ja vastuullisuus

Tavoitetila: Opiskelija-asunnot ovat osa muuta kaupungin tai kunnan asuntokantaa ja niitä rakennetaan ympäristö, kestävyys ja energiatehokkuus edellä. Rakennetut opiskelija-asunnot ovat helposti muunneltavissa, jotta mahdolliset muutokset asuntotarpeissa voidaan huomioida kevyemmällä uudisrakentamisella.

Rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat noin kolmanneksen Suomen ilmastopäästöistä. Valtaosa päästöistä syntyy rakennusten käytön aikana. Mikäli Suomen päästötavoitteisiin halutaan päästä, tulee rakentamisen päästöjä vähentää huomattavasti. Tilojen yhteiskäyttö vähentää asumisen päästöjä.

Tehokas korjausrakentaminen mahdollistaa opiskelija-asuntotarjonnan säilyvyyden ja vähentää osin tarvetta uudisrakentamiselle. Se mahdollistaa asuntojen muunneltavuuden opiskelijoiden tarpeiden mukaisiksi, joka vähentää asuntojen tyhjäkäyttöä. Korjausrakentamisen avulla rakennusten käyttöikä voidaan pidentää ja asuntojen energiatehokkuutta lisätä.

Asukasviihtyvyyden keskiössä ovat oma rauha, turvallisuus ja oman tilan riittävä määrä. On keskeistä, että opiskelijalla on mahdollisuus kotiin, jossa on myös hyvä olla. Erityisesti etäopiskelun määrän lisääntyminen vuoden 2020 jälkeen on lisännyt tarvetta hiljaisen työskentelyn mahdollisuuksille myös kotoa käsin.

Opiskelija-asuntojen kaavoituksella on merkittävä vaikutus asumisen kustannuksille. Parkkipaikkainnormin ja liiketilavaatimusten purkaminen mahdollistavat myös edullisempien ja pienempien tonttien käytön kampusten lähialueilla ja muilla hyvillä sijainneilla, ja laskevat myös opiskelijalle ohjautuvia asumisen kustannuksia. Parkkipaikkainnormin purkaminen ei estä parkkipaikkojen rakennuttamista sijainneille, joissa oman auton käyttäminen on tarpeellista.

SAMOKin ratkaisut:

- Opiskelija-asuntorakentamisen pääpainopisteenä on korjausrakentaminen.
- Uudisrakentamista tehdään asuntotarpeen kasvun pohjalta.
- Opiskelija-asuntojen tuotantotuet ohjaavat kestäväan rakentamiseen ja kannustavat korjausrakentamiseen uudisrakentamisen sijaan.
- Myös kunnoltaan vähemmän houkutteleviin asuntokohteisiin kohdistetaan korjausrakentamista. Sijainniltaan vähemmän houkuttelevista asuntokohteista luovutaan asuntojen käyttöasteet huomioiden.
- Kaikki uudet opiskelija-asunnot ovat aina esteettömiä.
- Opiskelija-asuntokannassa lisätään yhteiskeittiöllisten yksöiden tarjontaa.
- Asuntoja suunniteltaessa huomioidaan riittävät säilytystilat ja mahdollisuus säilyttää tavaroita lämmitetyssä häkkivarastossa.
- Opiskelija-asuntokiinteistöjen yhteydessä on aina yhteiskäyttötiloja kodinhoidon tarpeet ja viihtyvyyden edistäminen huomioiden.
- Opiskelija-asunnoissa pyritään käyttämään uusiutuvaa energiaa

- Opiskelija-asuntoja sijoitetaan laajasti erilaisille asuinalueille erilaiset palvelutarpeet huomioiden.
- Opiskelija-asuntoja kaavoitetaan niin, että opiskelija-asuntotarjoajat vapautetaan parkkipaikkannormista ja liiketilavaatimuksista tiheästi asutuilla asuinalueilla, mikäli ne ovat esteenä asuntotarjonnan kasvattamiselle.
- Opiskelijoille kohdistetut asunnot kaavoitetaan niin, että niitä on kampusten läheisyydessä tai hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrella.
- Opiskelija-asuntojen tuotantoon ja perusparantamiseen tarjotaan laajasti erilaisia tukimuotoja riittävän opiskelija-asuntotarjonnan varmistamiseksi.

Yhteisöllisyys ja asukasdemokratia

Tavoitetila: Opiskelija-asuntokohteissa yhteisöllisyyttä edistetään yhteisöllisten tilojen avulla, ja kohteissa asukkaiden on mahdollista käyttää kerho- ja työskentelytiloja vapaasti.

Opiskelijat ovat edustettuina kaikilla tasoilla yleishyödyllisten opiskelija-asuntotarjoajien päätöksenteossa. Opiskelija-asuntotarjoajat tekevät paikallisesti yhteistyötä opiskelijakuntien kanssa. Kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden ja vaihto-opiskelijoiden on helppoa saada tietoa tarjolla olevista opiskelija-asunnoista ja opiskelijoille tarjotaan neuvontaa asukasprosessista.

Tunne yhteisöön kuulumisesta voi lisätä yksilön yleistä hyvinvointia ja elämänlaatua. Yhteisöllisyys voi vähentää yksinäisyyttä ja eristäytyneisyyttä, jotka ovat merkittäviä mielenterveyden riskitekijöitä. AMK-opiskelijoista yli 30 % ei koe kuuluvansa mihinkään opiskeluihin liittyvään ryhmään ja yli 20 % kokee itsensä yksinäiseksi (KOTT 2021).

Opiskelija-asumisessa yhteisöllisyyttä pystytään edistämään yhteisöllisten tilojen avulla esimerkiksi suosimalla yhteiskäyttöisiä keittiöitä ja oleskelutiloja, kuitenkin huomioimalla yksilön tarpeet omaan rauhaan. Asukkaiden osallisuuden mahdollistaminen laajasti päätöksenteossa sekä vapaa-ajan toiminnassa voi edesauttaa myös yhteisöön kuulumisen tunnetta. Asukkaiden tulee tietää mahdollisuuksistaan vaikuttaa ja osallistua päätöksentekoon muun muassa asukastoimikuntien kautta, jotta asukasdemokratia toteutuu.

SAMOKin ratkaisut:

- Yhteisöllisyyttä edistetään rakentamalla ja ylläpitämällä yhteiskäyttötiloja asukkaille.
- Osallistetaan opiskelijoita niin vapaa-ajan toimintaan kuin päätöksentekoon monipuolisilla keinoilla. Osallistamisen prosesseja sekä sen toteutumista tulee seurata..
- Opiskelija-asuntoneuvontaa tulee olla tarjolla jokaisella opiskelupaikkakunnalla.
- Asukkaille tarjotaan neuvontaa itsenäistymisen tueksi tarpeen mukaan.
- Opiskelija-asuntokohteissa on yhteisöllisyydestä vastaava henkilö.
- Kaikki päätöksentekoa koskevat materiaalit ovat saatavilla vähintään suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi.
- Kaikilla opiskelija-asuntotarjoajien hallinnon tasoilla on demokraattisesti valittu opiskelijaedustaja, jolla on vähintään puhe- ja läsnäolo-oikeus.