

Asia: VN/17257/2023

## **Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain 40 a § ja ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista**

### **Rakentamislaki 40 a §**

#### **Lausunnonantajan lausunto**

Ympäristöministeriö

Lausuntomme hallituksen esityksestä rakentamislain 40a §:stä (lausuntopyyntö: VN/17257/2023)

Barona on vuonna 1999 perustettu palveluyhtiö ja yksi Suomen suurimmista työnantajista. Uudistamme työelämää laaja-alaisilla työvoiman ja yritysten kasvua tukevilla ratkaisuilla, jotka painottuvat työllistämiseen, oppimiseen, hyvinvointiin sekä ulkoistusratkaisuihin. Liikevaihtomme vuonna 2022 oli noin 467 miljoonaa euroa (pro forma). Toimimme Suomessa yli 30 toimipisteessä ja kansainvälisesti yhdeksässä eri maassa.

—

Kiitämme mahdollisuudesta lausua rakentamislain 40a §:stä. Hienoa, että lyhytvuokrausta on pyritty selkeyttämään määrittelemällä lain tasolla asuminen.

Lyhytaikaisten vuokra-asuntojen markkina vastaa joustavan asumismuodon kysyntään, jossa tarvitaan ratkaisu hotellimajoituksen ja tavanomaisten vuokra-asuntojen väliltä. Lyhytvuokrauksen kysyntä muodostaa selkeästi oman markkinansa, joka eroaa hotellimajoituksesta, matkailun yhteydessä tapahtuvasta airbnb-vuokrauksesta sekä pitkäaikaisemmasta vuokra-asumisesta. Nykyisellään esitys voi johtaa ammattimaisesti vuokrattujen kalustettujen asuntojen tarjonnan romahtamiseen, joka tarkoittaisi paitsi työvoiman maan sisäisen liikkuvuuden heikentymistä, myös työperäisen maahanmuuton vaikeutumista.

Suomen työmarkkinat eivät pärjää ilman ulkomaalaista työvoimaa. Tänä vuonna rekrytoimme ulkomailta hoitajien ja kokkien lisäksi myös esimerkiksi hitsaajia sekä kaupan alan työntekijöitä. Tulevaisuudessa kansainvälistä työvoimaa nähdään yhä enemmän myös kasvukeskuksien ulkopuolella.

Lyhytvuokrauksen rooli työperäisen maahanmuuton mahdollistavana tekijänä on merkittävä. Mahdollisuus vuokrata väliaikainen kalustettu asunto ensimmäiseksi viikoksi tai kuukausiksi ennen varsinaisen vuokra- ja omistusasunnon hankintaa on välttämätön laskeutumisalusta ennen pysyvän asumisratkaisun löytymistä. Ennalta määritetty osoite sekä varmuus siitä, että kalustettu asunto odottaa sovitusti saapuessasi on välttämätöntä usein perheen kanssa uuteen kaupunkiin tai maahan tuleville asiantuntijoille.

Perinteinen hotelli ei tarjoa tähän ratkaisua, koska hotellissa ei voi olla kirjoilla eikä tilata postia; käytännössä myös ruoanlaitto sekä pyykinpesu normaaleina asumisen elementteinä ovat hankalia. Kirjoilla olo on edellytys muun muassa suomalaisen puhelinliittymän ja pankkitilin hankkimiselle sekä perheen koulu-, päiväkotij- ja terveydenhuoltoratkaisuille. Pitkäaikaiset vuokra-asunnot eivät taas tule kysymykseen joustamattomien määräaikaissuoritus- ja irtisanomisehtojen vuoksi. Omassa asumiskäytössä olevaa asuntoaan vuokraavien yksityishenkilöiden airbnb-vuokraus ei riitä vastaamaan tähän kysyntään, eivätkä kansainväliset suuryritykset operoi tämän tason toimijoiden kanssa.

Lyhytvuokrauksesta aiheutuviin häiriöihin tulee puuttua, mutta sen kokonaan kieltäminen ei ole kestävä ratkaisu.

Lassi Määttä, toimitusjohtaja, Barona Oy

## 1 § Soveltamisala

### Lausunnonantajan lausunto

-

## 2 § Määritelmiä

### Lausunnonantajan lausunto

-

## 3 § Asuin-, majoitus- ja työtilan suunnittelutehtävä

### Lausunnonantajan lausunto

-

#### 4 § Asuin- ja majoitushuone sekä työtila

**Lausunnonantajan lausunto**

-

#### 5 § Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkuna

**Lausunnonantajan lausunto**

-

#### 6 § Asuin- ja majoitustilojen lattian suhde maanpintaan

**Lausunnonantajan lausunto**

-

Lausunnonantajan lausunto

**Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

-

#### 7 § Asuinhuoneiston koko

**Lausunnonantajan lausunto**

-

#### 8 § Asuinhuoneiston tilat ja varustus

**Lausunnonantajan lausunto**

-

#### 9 § Kulkuväylät

**Lausunnonantajan lausunto**

-

#### 10 § Kerroskorkeus

**Lausunnonantajan lausunto**

-

#### 11 § Voimaantulo

**Lausunnonantajan lausunto**

-

Määttä Lassi  
Barona Oy