

Asuinhuoneiston ja majoitustilan erotteleva määrittely on vanhassa maankäyttö- ja rakennuslaissa tehty lakiin vuonna 2017 lisätyn ympäristöministeriön asuin-, majoitus- ja työtiloista 117 j §:n nojalla (812/2017). Asetuksessa ero asuinhuoneiston ja majoitustilan välillä määritellään seuraavasti:

2) *asuinhuoneistolla* eli asunnolla keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jolla on oma välitön sisäänkäyntinsä.

8) *majoitustilalla* kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille,

Hiisi Experience Group Oy esittää, että asuinhuoneiston määritelmään lisätään seuraava lause:

Asuinhuoneisto voi olla kalustamaton tai kalustettu ja huoneistossa asumisen pituutta ei ole rajoitettu.

Hiisi Experience Group Oy perustelee esitystään seuraavin käytännönläheisin esimerkein:

a)

Ministeriöiden sivuilta poimittuja otsikoita ovat ”Suomi panostaa työvoiman maahanmuuttoon”, ”Kilpailu huippuosajista on kovaa”, ”Kausityöntekijät ovat tärkeitä maataloudelle ja matkailulle”, ”Työvoiman maahanmuutto on tulevaisuuden avaintekijä”.

Suomalaiset yritykset tarvitsevat kymmeniätuhansia uusia työntekijöitä lähitulevaisuudessa, ja uudet työntekijät tulevat pääasiassa ulkomailta. Tapana on, että yritykset vuokraavat asunnon uudelle työntekijälle, joka muuttaa uuteen asuinmaahan. Integroitumisen helpottamiseksi asunto on monesti jo valmiiksi kalustettu. Ennemmin tai myöhemmin työntekijä aloittaa vakituisen kodin etsimisen. Sillä aikaa hän haluaa kuitenkin asua tilapäiskodissaan kuten kodissa yleensä asutaan.

Samanlaisia asumistarpeita tarvitsevat myös kotimaan komennuksella olevat erilaiset projektityöntekijät. Kyseiset työntekijät tekevät yleensä työviikon tilapäiskodissaan asuen, ja matkustavat viikonlopuksi kotipaikkakunnalleen. Isoja hankkeita varten yritykset ovat vuokranneet kokonaisia asuinkerrostaloja, kalustaneet ja varustaneet asunnot, sekä antaneet asunnot työntekijöidensä ja alihankkijoidensa käyttöön. Työntekijät asuvat asunnoissa yleensä hankkeiden työvaiheiden etenemisen mukaan. Ja näin ollen, työntekijä saattaa vaihtua asunnossa tiheäänkin.

Esimerkiksi rakennusprojektien tarkkaa valmistumisaikataulua on usein mahdotonta ennustaa ja yritykset tarvitsevat ja arvostavat joustoa/helppoutta työntekijöidensä asumisratkaisuja järjestäessään.

b)

Vahinko ei tule kello kaulassa. Omasta kodistaan voi joutua evakkoon minä hetkenä hyvänsä, kun vahinko osuu omalle kohdalle. Vahingon korjauksen kestoa ei yleensä voi etukäteen tarkasti määrittellä, vaan arvio tarkentuu tutkimusten ja korjaustyön aikana. Harvoin ensimmäinen aika-arvio korjaustyön kestosta pitää paikkansa. Evakkoasumisen kesto vaihtelee karkeasti parista viikosta vuoteen ja evakkoasumisen kesto päivittyy korjaustöiden etenemisen mukaan.

Tällaisiin vahinkotapahtumiin luetaan mm. vesi- ja palovahingot.

c)

Liikkuvuuden edistämiseksi ja ihmisten arjen helpottamiseksi kalustettujen asuntojen vuokraus tarjoaa helppoutta ja joustavuutta asuntokauppaan. Trendinä on ollut, että myyty asunto tulee luovuttaa pian sen jälkeen, kun asunnon myynnistä on päästy ostajan kanssa sopimukseen. Myydyn asunnon kalusteet viedään yleensä tilapäiseen varastoon tai irtaimisto myydään asunnon mukana.

Mikäli myyjällä ei olisi kalustettua tilapäiskotia mihin muuttaa, hankaloituisi asunnon myynti- ja ostoprosessi, joka vaikuttaisi heikentävästi ihmisten liikkuvuuteen paikasta toiseen.

d)

Kenen tahansa perheessä voi ilmetä tapauksia, joissa oma perheyhteisö ei enää tarjoa odotettua turvaa, ja tulee äkillinen tarve tilapäiselle asumisratkaisulle. Tilapäisen asunnon tarpeen kestoa on usein mahdotonta määritellä etukäteen ja tarve tulee usein äkillisesti.

e)

Sairaalahoitoa vaativa sairastuminen voi osua meidän jokaisen kohdalle, joko omakohtaisesti, tai omassa perheyhteisössä. Sairastuminen voi johtaa ennalta-arvaamattomiin lyhyisiin tai pitkiin sairaalajaksoihin, mitkä voivat vaatia myös läheisen läsnäoloa, ja näin ollen synnyttävät tarpeen tilapäiselle kodille. Sairaudet ja niiden hoitajaksot ovat usein huonosti ennustettavissa ja tilapäisen kodin vuokrasuhteen tulee olla joustava.

Edellä luetellut, tilapäiskodin tarvetta kuvaavat tapaukset ovat vain muutamia esimerkkejä ihmisten moninaisista asumisen tarpeista.

Kysyntä ohjaa tarjontaa. Asuminen on murroksessa ja palvelullistuu. Yhä useampi suomalainen käyttää kodissaan siivouspalveluita, tilaa ruoka-aineet verkkokaupasta tai valmisruoan kotiin kuljetettuna. Koteihin hankitaan viihde-elektroniiikan lisäksi elämistä helpottavaa tekniikkaa, kuten esim. älylukitusta, jolloin ei ole enää riskiä avainten hukkumisesta, ja pystytään seuraamaan etänä vaikkapa lasten liikkumista, tai valvoa että ovet/ikkunat ovat kiinni.

Tarpeiden kasvaessa ja monipuolistuessa, tilapäiskotien tarjonnasta on kasvanut jo merkittävä toimiala, joka työllistää suoraan ja välillisesti, tuhansia ihmisiä Suomessa.

Helsingin Sanomat kirjoitti 5.12.2021, että 50 vuotta sitten asuntoja muutettiin luvatta ”piilo”konttoreiksi. Näin ei varmasti oltaisi toimittu, mikäli toimistojen tarjonta olisi vastannut sen hetkiseen kysyntään. Vuosikymmenten kuluessa, ajasta- ja paikasta riippumattoman työn tekemisen lisääntyessä, tilanne on taas muuttunut, ja toimistoja muutetaan takaisin asunnoiksi.

Edellä kuvattu on hyvä esimerkki siitä, että lainsäädännön tulee mahdollistaa, eikä estää yhteiskunnan kehittymistä.

Vuokrasopimuskäytänteet muuttuvat ja kehittyvät asumisen ja elämisen palvelullistumisen myötä. Näin myös perinteinen, kalustamattomien asuntojen vuokraaminen on muuttanut muotoaan. Määräajat, joihin asunnon vuokraajan on sitouduttava asuntoa vuokratessaan, sekä vuokravakuudet, ovat vähitellen poistuneet käytöstä.

Asumisen palvelullistaminen kaipaa joustavia ja innovatiivisia palvelumuotoja sekä lisää innokkaita kehittäjiä ja ammattimaisia toimijoita.

Jos lainsäädännöllä kieltäisimme palvelullistumisen kehityksen esim. määrittämällä asumisen kestolle aikarajoja, jotka eivät ole luonnollisia tai tarvelähtöisiä, niin siltä osin, kuin kalustettujen tilapäiskotien toimijat pystyvät yhteiskunnan kehittymistä tukemaan, on vaara, että Suomi jää palvelullistuvan maailman jalkoihin. Esimerkiksi työvoiman saatavuuden ja joustavan liikkuvuuden varmistamiseksi, kilpailukykyä tavoittelevan yhteiskunnan tulee mahdollistaa mahdollisimman joustavat toimintamallit, myös asumisen suhteen.