

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhyt vuokrausta koskeviin säännöksiin

Asunto Oy Ounasvaarantien hallituksen lausunto luonnokseen hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Mikäli lyhyt vuokrausta saa harjoittaa 180 pv kalenterivuodessa, se tarkoittaa, että asunto on jatkuvassa lyhyt vuokrauksessa koko vuoden, sillä majoitustilojen käyttöaste on keskimäärin noin 50 %. Mikäli aikaraja on 90 pv kalenterivuodessa, käytännössä se tarkoittaa 6 kk:n lyhyt vuokrausta. Aikarajat eivät tulisi siis käytännössä toimimaan ja asunnot olisivat poissa normaaleilta vuokramarkkinoilta paljon pidemmän aikaa.

Tämä lakiesitys sallii majoitustoiminnan asuinkerrostalojen huoneistoissa, joiden käyttötarkoitus on kaupungin rakennusluvan ja asuntoyhtiöiden yhtiöjärjestyksen mukaan asuminen. Lakiesityksessä asunnoissa tapahtuva majoitustoiminta ollaan määrittämässä asumiseksi. Esitys laillistaa asuinhuoneistoissa tapahtuvan majoitusliiketoiminnan, jota asukkaiden on mahdotonta ymmärtää ja hyväksyä. Esitämme, että omaa asuttua asuntoa saa lyhyt vuokrata 30 pv kalenterivuodessa, mutta sijoitusasunnoissa lyhyt vuokrausta ei saa harjoittaa ollenkaan.

Kuka valvoo ja miten aiotaan valvoa, kuinka monta vuorokautta asunnon omistaja vuokraa lyhytaikaisesti asuntoaan? Omatoiminen kirjaaminen ei tule toimimaan ja valvonta jää taloyhtiön asukkaille ja hallitukselle, mikä ei lisää asunto-osakeyhtiön asukkaiden viihtyvyyttä. Ratkaisuna esitämme, että kaikkien lyhyt vuokrausta harjoittavien on rekisteröidyttävä, kuten useimmissa Euroopan maissa edellytetään. Vain näin voidaan jollain tasolla valvoa, kuka lyhyt vuokrausta harjoittaa ja mikä on lyhyt vuokrauksen päivien määrä. Lyhyt vuokrauksen rekisteröintivelvoite tulee kirjata lakiesitykseen.

Lakiesitys on epätasa-arvoinen majoitusalan yrityksiä kohtaan, sillä esityksen mukaan asuintaloissa harjoitettavalta majoitustoiminnalta ei vaadita samoja palo-, turvallisuus- ym. määräyksiä, joita muilta majoitusalan yrityksiltä edellytetään. Lakiesitys luo kahdet majoitusmarkkinat, mutta eri pelisäännöillä. Tämä ei ole hyväksyttävää.

Euroopassa on ryhdytty paljon tiukempiin toimiin lyhyt vuokrauksen suhteen. Miksi Suomessa ollaan menossa täysin eri suuntaan, vaikka Euroopassa esiintyvät lyhyt vuokrauksesta aiheutuvat negatiiviset vaikutukset asuntomarkkinoihin ja kaupunkisuunnitteluun ovat tiedossa? Esim. Rovaniemellä vuokra-asuntopula on suuri ja vuokra-asuntoja on tarjolla pääsääntöisesti ajalle 1.4.-31.10. Opiskelijat ovat ilman asuntoja, yöpyvät hätämajoituksessa, jonne nykyään myös jo jonotetaan. Sama tilanne on niillä, jotka haluaisivat muuttaa Rovaniemelle töihin, mutta vuokra-asuntoja ei löydy kohtuullaisella keskustasta. Rajoittamalla tiukemmin lyhyt vuokraustoimintaa vuokra-asuntopula voitaisiin ratkaista.

Tulisiko lyhyt vuokrauksessa vapaa-ajanasuntoihin (mökkeihin) soveltua eri säännökset kuin vakituksessa asuinkäytössä oleviin asuinrakennuksiin ja asuntoihin?

-

Lausuntopalaute rakennusten energiatehokkuutta koskeviin säännöksiin

-

Rakentamislain 37 §:n mukaan energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Onko säännöksen soveltaminen syytä sitoa rakennushankkeen luvanvaraisuuteen?

-

Lausuntopalaute rakennustuoteasetuksen rikkomisen seuraamussäännöksiin

-

Lausuntopalaute suunnittelutehtävän kelpoisuuksia koskevaan siirtymäsäännökseen

-

Muu lausuntopalaute

-

Jussila-Salmi Eija
As Oy Ounasvaarantie

