

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhytvuokrausta koskeviin säännöksiin

Tiesitkö, että yksi ainoa lyhytaikainen vuokrauskohde voi työllistää epäsuorasti jopa 10 eri ammattilaista siivoojasta retkijärjestäjään? Paikallinen verkosto on koko ekosysteemin sydän.

Hygge Host on rovaniemeläinen yritys, joka tarjoaa avaimet käteen -palvelua asuntosijoittajille ja mökinomistajille lyhytaikaiseen vuokraukseen. Palvelemme kotimaisia ja kansainvälisiä asiakkaita Lapissa, ja olemme todistaneet läheltä lyhytaikaisen vuokrauksen positiivisia vaikutuksia alueen talouteen, yhteisöihin ja matkailuun.

Haluamme tuoda esiin näkökulman, jonka mukaan lyhytaikainen vuokraus ei ole uhka, vaan mahdollisuus – etenkin Lapin kaltaisilla matkailualueilla.

1. Paikallistalous ja työllisyys.

Lyhytaikainen vuokraus tuo selkeää hyötyä paikallistaloudelle. Se:

- tukee matkailun kasvua ja antaa erilaisen kokemuksen matkailijoille
- tuo työtä siivoojille, huoltajille ja muille alihankkijoille. Olemme itsekkin työllistäneet viime talven aikana monia opiskelijoita, kevytyrittäjiä ja sotapakolaisia
- tuo verotuloja kunnille
- elävöittää hiljaisia alueita, esimerkiksi meillä on kohteita Tennilä-Pekkala-alueella

2. Yrittäjyyden ja omistajuuden tukeminen.

Lyhytaikainen vuokraus on monelle mahdollisuus:

- hankkia lisätuloja taantuvilla alueilla tai työttömyyden keskellä
- harjoittaa pienimuotoista, vastuullista yrittäjyyttä
- käyttää omaisuuttaan tuottavasti ja järkevästi

3. Ekologinen ja resurssiviisas valinta.

Lyhytaikainen vuokraus tuo vajaakäytössä olevat asunnot ja mökit hyötykäyttöön, mikä:

- vähentää uuden rakentamisen painetta
- säästää luonnonvaroja
- tukee kestäväää matkailua ilman raskaita investointeja

4. Vastaus matkailun monimuotoisiin tarpeisiin

Lapissa matkailijoiden tarpeet vaihtelevat. Moni haluaa:

- majoittua perheen tai ystävien kanssa saman katon alla
- elää hetken kuin paikalliset
- kokea majoituksen osana elämyksellistä lomaa

Lyhytaikainen vuokraus vastaa näihin tarpeisiin tavalla, johon hotellit eivät aina pysty.

5. Suhdannepuskuri omistajille

Asuntomarkkinoiden epävarmuus, korkojen nousu tai elämänmuutokset voivat vaikeuttaa pitkäaikaista vuokraamista. Lyhytaikainen vuokraus voi estää asunnon myynnin tai taloudelliset ongelmat.

6. Lapin erityisolosuhteet on huomioitava

Lapissa lyhytaikainen vuokraus ei ole vain mukava lisä – se on monin paikoin matkailun edellytys. Harvaan asutuilla alueilla ei ole järkevää rakentaa hotelleja, ja tapahtumat kuten festivaalit ja urheilukilpailut ovat mahdollisia vain yksityismajoituksen ansiosta.

Päätöksenteossa tulisi huomioida lyhytaikaisen vuokrauksen laaja-alaiset hyödyt Lapissa – matkailun, paikallistalouden ja kestäväen kehityksen näkökulmasta.

Hygge Host sitoutuu vastuulliseen vuokraustoimintaan, joka hyödyttää matkailijoita, paikallisia ja omistajia. Olemme avoimia vuoropuheluun viranomaisen ja sidosryhmien kanssa.

Kannanottomme keskeisiin ehdotuksiin:

1. Rekisteröityminen ja majoituskohteiden numerointi

Kannatamme selkeää ja digitaalista rekisteröintikäytäntöä, joka:

- kokoaa toimijat näkyviin
- helpottaa viranomaisyhteistyötä
- vahvistaa alan uskottavuutta

Numerointi on perusteltua ja hyödynnettävissä ilmoituksissa ja automaatiassa.

2. Matkustajakortit

Ymmärrämme matkustajakorttien merkityksen, mutta korostamme:

- digitalisointi ja integrointi varausjärjestelmiin on välttämätöntä
- automatisointi vähentää hallinnollista taakkaa ja lisää kattavuutta

3. Kirjanpitovelvollisuus ja turistivero

Kannatamme läpinäkyvyyttä. Kirjanpito on meillä jo käytössä, mutta vaatimusten tulee olla suhteessa toiminnan kokoon – pienvuokraajia ei saa rinnastaa suuriin toimijoihin.

Lisäksi kannatamme yhtenäistä turistiveroa, joka jokaisen majoittajan tulisi periä ja tilittää kaupungille. Tämä on reilu tapa varmistaa, että matkailun tuoma hyöty jakaantuu oikeudenmukaisesti – rahasta hyötyvät silloin kaikki, vauvasta vaariin.

Olemme majoittaneet matkailijoita lähes viisi vuotta – ilman yhtäkään ristiriitaa taloyhtiöiden tai naapureiden kanssa. Tämä perustuu:

- selkeisiin asiakasohjeisiin
- hyvin muotoiltuihin sääntöihin
- avoimeen viestintään naapuruston kanssa
- matalan kynnyksen asiakaspalveluun

Koulutus majoittajille:

Ehdotamme kunnille ja kaupungeille pakollista tai suositeltavaa perehdytystä kaikille lyhytaikaisille majoittajille – olipa toiminta jatkuvaa tai satunnaista. Tarvittaessa näistä asioista voi olla meihin yhteydessä – olemme auttaneet ja opastaneet monia majoittajia ympäri Suomea.

Koulutuksessa tulisi käsitellä vähintäänkin nämä asiat:

- taloyhtiön säännöt ja roolit
- jätteiden lajittelu
- pysäköinti ja liikenne
- vieraille annettavat ohjeet

Useimmat ongelmat johtuvat tiedon puutteesta – ei tahallisuudesta toiminnasta.

Aikaraja:

Lyhytaikaista vuokrausta tulisi sallia vähintään 180 vuorokautta vuodessa. Tämä takaa työn ja verotulojen säilymisen alueella.

Hygge Host kannattaa vastuullista ja läpinäkyvää lyhytaikaista vuokraustoimintaa – yhteiset, selkeät pelisäännöt palvelevat kaikkia osapuolia.

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

Hygge Hostin näkemyksen mukaan vapaa-ajanasuntojen (mökkien) lyhytaikaista vuokrausta ei tule rajoittaa millään tavalla.

Monilla alueilla – erityisesti Lapissa – mökkien tarjoama majoituskapasiteetti on kriittinen osa matkailuinfrastruktuuria. Ilman yksityistä mökkitarjontaa monet tapahtumat, lomasesongit ja alueen matkailun kasvu eivät olisi mahdollisia. Mökkejä ei ole järkevää sisällyttää samoihin sääntelymalleihin kuin kaupungin kerrostaloasuntoja.

Lisäksi mökkien omistajilla tulee olla oikeus hyödyntää omaisuuttaan vastuullisesti ja joustavasti. Rajoitukset heikentäisivät yksityisten mahdollisuuksia osallistua alueen matkailuelinkeinoon ja voisivat johtaa vajaakäyttöön tai jopa syrjäseutujen kiinteistöjen rapistumiseen.

Vapaa-ajanasunnot ovat olennainen ja käytännössä korvaamaton osa Lapin ja muun Suomen majoitusverkostoa – niiden lyhytaikaisen vuokrauksen rajoittaminen olisi kohtuutonta ja haitallista koko alueen elinvoimalle.

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

-

Lempiäinen Daria
Hygge Host Oy