

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhytvuokrausta koskeviin säännöksiin

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Etelä-Suomen Matkailu- ja Ravintolayrittäjät ry kiittää mahdollisuudesta lausua otsikkoasiassa.

Etelä-Suomen Matkailu- ja Ravintolayrittäjät ry:n mielestä hallituksen esitysluonnoksessa ei korjata olemassa olevia ongelmia vaan päinvastoin pahennetaan niitä.

Laki säätelee ammattimaista majoitustoimintaa tarkasti. Säädösten noudattaminen aiheuttaa majoitustoimintaa harjoittaville yrityksille hallinnollisen taakan lisäksi huomattavia kustannuksia majoitustilojen rakenteen, terveydensuojelu- ja pelastuslakien sekä verotuksen näkökulmasta. Kaikesta säätelystä ja sen aiheuttamista kustannuksista vapaa kalustettujen asuinhuoneistojen väliaikainen vuokraus tuottaa jo nykyisellään sitä harjoittaville suhteetonta kilpailuetua ja kaiken valvonnan ulottumattomissa kohtuutonta haittaa asuinympäristölle. Tästä on esimerkkejä monista suurista kaupungeista, joissa ongelman on annettu pahentua siihen puuttumatta. Hallituksella olisi mahdollisuus toisenlaisella esityksellä toteuttaa Suomeen kaikkia toimijoita ja asiakkaita palveleva, kilpailuneutraliteetin ja tulonjaon näkökulmasta oikeudenmukainen järjestelmä, joka palvelisi myös tapahtuma-alaa tarjoten kaivattua lisäkapasiteettia silloin kun se on tarpeen.

Suomessa on jo Rovaniemellä nähtävissä Barcelonan ja Amsterdamin kaltaisten ongelmakaupunkien kanssa samat ongelmat. Asuntojen vuokrat ovat karanneet pysyvien asukkaiden, kausityöntekijöiden ja opiskelijoiden ulottumattomiin ja hallituksen esitys toteutuessaan pahentaisi ongelmaa entisestään. Sijoittajien ja yritysten majoituskäyttöön hankkimat asunnot vähentäisivät hotelliyöpymisten määrää, mikä omalta osaltaan vähentäisi hotelli-investointeja, alan työllistävyyttä sekä kuntien ja valtion verotuloja.

Hallitus muuttaisi väliaikaisen majoitustoiminnan harjoittamisen rajan 90 päiväksi, vaikka asuinkerrostaloa ei olisi hyväksytty majoitustoimintaan lainkaan. Kunta voisi päätöksellään vielä muuttaa rajan 180 päiväksi. Esityksen mukaan jopa kokonaisten talojen muuttaminen huoneistohotelliksi kaavan ja rakentamisluvan vastaisesti olisi mahdollista. Esitettyjen vuorokausirajojen kiertäminen ja yöpymisten kirjaamatta jättäminen olisi helppoa eikä viranomaisilla olisi mitään mahdollisuuksia riittävään valvontaan.

Verotuksen kannalta esitys vie majoitustoimintaa niin ikään väärään suuntaan. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään linjannut asuinkerrostaloissa tapahtuvan majoitustoiminnan olevan arvonlisädirektiivin kannalta hotellitoiminnan kanssa yhtä lailla arvonlisäverollista toimintaa.

Etelä-Suomen Matkailu- ja Ravintolayrittäjät katsoo, että alle neljän viikon mittaiset vuokrasopimukset tulisi tulkita majoittamiseksi lukuun ottamatta oman kodin vuokraamista lyhytaikaisesti esim. omistajan kesäloman tai paikkakunnalla olevan yleisötapahtuman ajaksi. Lisäksi todetaan, että väliaikaisen majoitustoiminnan valvonta ei voi perustua vain toiminnanharjoittajan omaan ilmoitukseen.

Etelä-Suomen Matkailu- ja Ravintolayrittäjät ry

Kimmo Bergman

puheenjohtaja

Tulisiko lyhytvuokrauksessa 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

-

Bergman Kimmo
Etelä-Suomen Matkailu- ja Ravintolayrittäjät ry