

Lausunto

22.04.2025

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhytvuokrausta koskeviin säännöksiin

Lausunto hallituksen esityksestä rakentamislain 141 a §:stä. VN/819/2025.

Oy Finland Relocation Ab Ltd. haluaa kiittää mahdollisuudesta lausua rakentamislain 141 a §:stä sekä osoittaa kiitollisuutensa siitä, että asiaa on edistetty ja Suomen elinkeinoelämän tarpeita kuultu. Näemme tervetulleena, että lyhytvuokraus tunnistetaan toimialana myös lainsäädännössä, ja sen asema vakiintuu, kun se selvin rajoin määritellään asumiseksi, eikä majoitustoiminnaksi rakentamislain kannalta.

Asuntojen lyhytvuokraus mahdollistaa Suomeen ulkomaiset investoinnit ja on edellytys tuhansien yritysten työntekijöiden liikkumiseen projekteissa ympäri Suomen. Tämä myös mahdollistaa yksittäisten erityisasiantuntijoiden saapumisen ja asettautumisen Suomeen joustavasti, mikä on edellytys heidän saapumiselleen.

Kalustettuja asuntoja vuokrataan B2B-markkinoilla eri pituisilla sopimuksilla pääasiassa työkomennusten, ulkomaisten investointien ja remonttien aikaansaamiin tarpeisiin sekä vakuutusyhtiöiden tarjoamina sijaisasuntoina.

Suuri osa yritysasiakkaiden väliaikaisesta asumisesta linkittyy yhteiskunnallisesti välttämättömien sekä vaikutuksiltaan merkittävien projektien mahdollistamiseen. Näillä työllisyyteen erittäin positiivisesti vaikuttavilla investoinneilla on valtava taloudellinen merkitys niin alueellisesti kuin koko Suomelle. Esimerkkeinä infrastruktuurin rakentaminen (raiteet, tiet, sairaalat), suurien

tuotantolaitosten huoltoseisokit, telakoiden toiminta, uudet teollisuusinvestoinnit, uusiutuvan energian projektit tai vaikkapa uuden data centerien rakennus. Vaikka asumistarve projektissa on väliaikainen, työntekijä tarvitsee normaalin asumisen mahdollistavan kalustetun asunnon.

Toisaalla tarpeet liittyvät ulkomaisen investoinnin tuomaan työperäiseen maahanmuuttoon. Investointeja rakentamaan lähetetyt kansainväliset työntekijät tarvitsevat nopeasti ja luotettavasti kodinomaisten asumisen olosuhteet, joiden saatavuus on yksi keskeinen kriteeri investointi- tai muuttopäätöksiä tehdessä. Mahdollisuus vuokrata väliaikainen kalustettu asunto ennen varsinaisen vuokra- ja omistusasunnon hankintaa sekä siihen liittyvä ammattimainen ja luotettava palvelu on välttämätön laskeutumisalusta ennen pysyvän asumisratkaisun löytymistä. Joustavuus on tärkeää, sillä usein asunnon tarpeen ajankohta muuttuu ja vaihtelee prosessin myötä ollen muutamista päivistä useisiin kuukausiin.

Yritykset vaativat asumispalveluilta ammattimaisuutta, luotettavuutta, joustavuutta ja järjestelmällisyyttä – satunnaiset, yksityiset airbnb-tarjoajat eivät voi täyttää näitä tarpeita. Hotelliasuminenkaan 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.

Yrityksellemme kodinomaisten asumisratkaisujen saatavuuden varmistaminen on ensiarvoisen tärkeää. Olemme toimineet pitkään ammattimaisten toiminnanharjoittajien kanssa, sillä näin voimme olla varmoja, että yrityksemme vuokraamat lyhytaikaisasumisen ratkaisut ovat luotettavia, vaivattomia organisoida sekä asiakkaitamme tukevia, eli lyhytaikaisen kodin tulee olla rauhallinen ja viihtyisiä.

On erittäin hyvä, että 4 viikon vuokrajakso tulkitaan asumiseksi. Tämä selkeyttää ja helpottaa toimintaa merkittävästi. Sen sijaan 90–180 päivän rajoitus on monin paikoin liian kahlitseva ottaen huomioon kuntien erilaiset tilanteet. Ehdotamme, että rajaa nostetaan, ja samalla kunnille annetaan mahdollisuus sallia lyhytvuokrausta laajemmin oman alueensa tarpeisiin perustuen.

Työvoiman tehokas liikkuvuus on Suomen talouden elinehto, eikä sitä tule rajoittaa. Lakiluonnos on ensisijaista saada voimaan ilman perusteetonta viivästystä.

Helsingissä 22.4.2025

Elina Santalahti

Toimitusjohtaja

Oy Finland Relocation Ab Ltd

Finland Relocation Services (FRS) perustettiin Suomessa vuonna 1994. Olemme olleet johtava relokaatio- ja immigraatiopalveluntarjoaja jo melkein 30 vuotta. Juuremme ovat perheyriyksessä, mutta tänä päivänä olemme yritys, jonka palvelutarjonta kattaa kaiken mitä tarvitaan tukemaan asiakkaidemme kasvua globaalin liikkuvuuden saralla.

Autamme vuosittain tuhansia osajia ja heidän perheitään muuttamaan ja asettautumaan, toimien luotettavana yhteistyökumppanina yli 350 työnantajalle. Salaisuutemme onnistuneisiin relokaatioihin on ainutlaatuinen yhdistelmä asiantuntijuutta ja modernia teknologiaa. Näiden avulla voimme tarjota joustavan ja tehokkaan prosessin sijainnista riippumatta.

Tulisiko lyhytluokrauksessa 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

-

Santalahti Elina
Finland Relocation Services