

22.4.2022

Kalustettujen Asuntojen Toimijat ry:n lausunto ehdotuksesta hallituksen esitykseksi rakentamislaki

Kalustettujen Asuntojen Toimijat (KAT) ry kiittää mahdollisuudesta lausua ehdotuksesta hallituksen esitykseksi rakentamislaki. Rakentamislaki on kalustettua asumista tarjoavalle toimialalle erittäin merkittävä ja keskeinen lainsäädäntökokonaisuus, jolla luodaan perusta asumisen eri muodoille sekä sitä tekevälle toimialalle Suomessa.

KAT ry:n kommentit lakiehdotuksesta:

Ehdotuksessa hallituksen esitykseksi rakentamislaki on lain perusteluihin kirjattu määritelmä, jonka mukaan (32§ Asuin-, majoitus- ja työtila, s.141) asuinhuoneisto, jota tarjotaan toistuvasti asiakkaille lyhyillä, alle puolen vuoden vuokrasopimuksilla, rinnastuu majoitustilaan. **KAT ry esittää, että kyseinen kirjaus poistetaan rakentamislain perusteluosiosta kokonaan.**

Lain valmistelijoiden mukaan kirjaus edustaa majoitustoiminnan nykytilaa, mitä se ei tosiasiallisesti kuitenkaan kuvaa: lyhytaikainen, alle kuuden kuukaudenkin vuokra-asuminen kalustetuissa asunnoissa muistuttaa monelta osin perinteistä vuokra-asumista, sillä asunnossa on mahdollista olla kirjoilla ja sieltä käsin käydä töissä sekä elää normaalia arkea. Määritelmä ei siis tosiasiallisesti kuvaa nykytilaa saatikka tulevaisuutta, vaan ennemminkin aikaa merkittävästi taaksepäin.

Määritelmä on myös linjaltaan päinvastainen esimerkiksi muihin Pohjoismaihin verrattuna: Ruotsi, Tanska ja Norja tunnistavat lyhytaikaisen kalustetun asumisen arvon itsessään ja mahdollistavat lainsäädännöllään ja regulaatiolla asumisen eri muodot.

Mikäli rakentamislain perusteluihin kirjattu määritelmä jää voimaan, jättää se raamit lain tulkinnalle ja täten sen soveltamiselle. Lyhytaikainen vuokraustoiminta on rakentamislain pienen yksityiskohta, mutta on yhteiskunnan eri toimintoihin vaikuttavuudeltaan laaja ja merkittävä. Lainsäädännön ei tule estää uusien liiketoimintojen syntymistä ja olla rajoittamassa elinkeinovapautta, vaan toimia mahdollistajana yhteiskunnassa.

KAT ry pitää tärkeänä, että asuntojen lyhytaikaista vuokrausta tuettaisiin, eikä vaikeutettaisi lainsäädännöllä. Lyhytaikaiselle vuokraukselle on merkittävä kysyntä yhteiskunnassa, sillä se mahdollistaa asumisen muun muassa niissä tapauksissa, kun tarve on hotellimajoittumista pidempi, mutta lyhyempi, kuin tavanomaisessa vuokra-asumisessa.

KAT ry muistuttaa, että valtioneuvoston valmistellessa lain asetuksia tulevana syksynä 2022, valmistelussa otetaan huomioon ero asuinhuoneiston ja majoitustilan välillä (asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista). Asetuksissa määritelmien tulisi kuvata riittävän kattavasti tämän päivän asumisen eri muotoja eikä kalustettuja huoneistoja pidä kohdella tavalliseen vuokra-asumiseen tarkoitettuista asuinhuoneistoista erillisinä majoitustiloina.

Helsingissä 22.4.2022

22.4.2022

Lausunnonantajasta:

Kalustettujen asuntojen toimijat ry on voittoa tavoittelematon etujärjestö. KAT ry:n tavoitteena on kasvattaa tietoisuutta ammattimaisten kalustettujen asuntojen toimijoiden toiminnasta ja palveluvalikoimasta. Kalustettujen asuntojen toimiala on kasvanut vauhdilla viimeisen vuosikymmenen aikana, kun työvoima ja ihmiset liikkuvat yhä nopeammin ja useammin, ja näin ollen kalustetuista asunnoista on tullut suosittu vaihtoehto perinteisen vuokra- ja omistusasumisen rinnalle. Kalustetun asumisen tavoitteena on parantaa asumisen joustavuutta. Kalustettu asuminen mahdollistaa ketterän työn perässä liikkumisen ja toimii ratkaisuna asumistilanteen äkillisiin muutoksiin. Osaavan työvoiman saatavuus ja työvoiman heikko liikkuvuus ovat Suomen talouden suurimpia kasvun esteitä, missä kalustettu asuminen on tärkeä osa ratkaisua. Yhdistyksen tarkoituksena on valvoa kalustettujen asuntojen toimialalla toimivien ammatinharjoittajien yleisiä ja yhteisiä ammatinharjoittamiseen liittyviä etuja, edistää jäsentensä välistä yhteistoimintaa ja parantaa alan yleisiä toimintaedellytyksiä.

Lyhytaikaisella vuokrauksella on huomattava yhteiskunnallinen merkitys, sillä se mahdollistaa asumisen muun muassa niissä tapauksissa, kun tarve on hotellimajoittumista pidempi, mutta lyhyempi, kuin tavanomaisissa vuokra-asunnoissa. Keskeisimmät syyt kalustettujen asuntojen markkinan syntymiselle on pidempiaikaisen hotellimajoittumisen epäkäytännöllisyys, sijainti ja hinta sekä perinteisen asunnon vuokrauksen joustamattomat ehdot. Merkittävä etu hotelliasumiseen nähden on mahdollisuus siirtää kirjansa asuntoon, jolloin muun muassa puhelinliittymä ja pankkitili ovat helpommin järjestettävissä. Kirjoilla olopaikkaan kiteytyvät esimerkiksi perheen koulu-, päiväkot-, terveydenhuoltoratkaisut. Lyhytaikainen vuokraus kalustetuissa asunnoissa palveleekin esimerkiksi työperäisen maahanmuuton myötä maahan saapuvia, kausityöläisiä sekä vahinko- tai putkiremontin tieltä väliaikaisesti muuttavia. Tällaisen lyhytaikaisen, mutta kodinomaisen asumisen tarve vaatii joustavia ratkaisuja, joita perinteiset vuokramarkkinat eivät tarjoa ja siksi on yhteiskunnallisesti tärkeää, että monipuoliset asumisratkaisut ovat mahdollisia myös lainsäädännön näkökulmasta.

KAT ry:n jäsenten harjoittama lyhytaikainen vuokraustoiminta on hyvin vakiintunutta, eikä eroa merkittävästi muusta vuokra-asumisesta. Samalla toiminta mahdollistaa asunnon omistajalle asunnon vuokrauksen luotettavasti ja joustavasti. KAT ry:n tavoitteena on saavuttaa selkeä asema toiminnalleen lainsäädännön kautta ja näin täsmentää alan ja eri toimijoiden välistä toimintaa ja pelisääntöjä. KAT ry toivookin, että säädösvalmistelussa huomioidaan erilaiset lyhytaikaisen vuokrauksen muodot, ja niiden vaikutuksia arvioidaan erikseen. Kalustettujen asuntojen vuokrauksen turvaaminen lainsäädännöllisesti mahdollistaa palveluiden tuottamisen elinkeinoelämän tarpeeseen, mikä edesauttaa työvoiman liikkuvuutta ja joustavuutta, muun muassa kausitöissä, ja lisää omalta osaltaan Suomen houkuttelevuutta työntekomaana.

KAT ry:n jäseniä ovat Forenom Oy, Huoneistohotelli CityKoti Oy, Comodo Asunnot Oy, Hiisi Experience Group Oy, HVC Group Oy, Koti Helsinki, Kotimaailma Suomi Oy, Wehost Oy, 2ndhomes ja Sakarin Citykodit, SSA Hotels Oy, Condo Group Oy, Bob W. KAT ry:n jäsenet ovat sitoutuneet eettisesti korkeisiin ja kestäviin toimintatapoihin. Kalustettujen asuntojen toimijat tunnetaan palvelualltiudesta, turvallisuudesta, asumismukavuudesta, kustannustehokkuudesta, sekä yksityisyydestä. KAT ry haluaa kehittää yhdessä eri toimijoiden kanssa alan standardeja ja toimintamalleja. Yhteisesti sovitut pelisäännöt edistävät alan tarkoituksenmukaista toimintaa ja palvelevat eri osapuolia tehokkaasti ja kestävästi.