



Ympäristöministeriö
Aleksanterinkatu 7, Helsinki
PL 35, 00023 Valtioneuvosto
kirjaamo.ym@gov.fi

Lausunto **51.3.2024**

Hiisi Experience Group Oy:n lausunto rakentamislain korjaussarjan päivittämisestä (hanke: VN34558/2023)

Hiisi Experience Group Oy haluaa kiittää mahdollisuudesta lausua rakentamislain korjaussarjasta. Näkemyksemme mukaan rakentamislain korjaussarjassa tulee selkeyttää asuinhuoneiston lyhytaikaisen vuokraustoiminnan oikeudellista asemaa hallitusohjelmakirjauksen mukaisesti. Hallitusohjelmakirjaus luo hyvin selkeän tavoitteen sääntelyn suunnittelulle.

Asuinhuoneiston lyhytaikainen vuokraus on pysyvä ja kasvava ilmiö, jonka erityispiirteitä nykyisessä sääntelyssä ei tunnisteta riittävän hyvin. Asuinhuoneistojen lyhytaikaiseen vuokraukseen kytkeytyvä sääntely perustuu asuin- ja majoitustoiminnan kategoriseen kahtiajakoon, jossa lyhytaikaisvuokraaminen asettuu näiden kategorioiden väliin.

Yksiselitteisen ja tarkoituksenmukaisen sääntelyn puuttuminen jättää liikaa tulkinnanvaraisuutta lainsoveltajille. Tämä vaikeuttaa paitsi liiketoiminnan ennakoitavuutta, mutta myös aiheuttaa epävarmuutta paikallisyhteisöissä. Vaihtelevat tulkinnat lyhytaikaisen vuokrauksen lainmukaisuudesta kuormittavat ja turhauttavat kuntien viranomaisia, taloyhtiöiden hallintoa, palvelun tarjoajia sekä laajasti toimialan eri sidosryhmiä. Ei ole tarkoituksenmukaista, että yhteiskunnallisesti näin merkittävässä asiassa haetaan tulkintaa, tapauskohtaisesti, eri oikeusasteista.

Rakentamislain uudistuksessa tulee tehdä sääntelyä, joka toteuttaa hallitusohjelman tavoitteita sekä kestää aikaa. Lyhytaikaisen vuokraustoiminnan osalta tämä tarkoittaa ilmiön pysyvyyden huomioimista ja toiminnan oikeudellisen aseman selkeyttämistä hallitusohjelmakirjauksen mukaisesti.

Asuinhuoneiston lyhytaikainen vuokraaminen on ammattimaista tai ei-ammattimaista toimintaa, jolla mahdollistetaan joustava ja kodinomainen asuminen. Toiminnalla vastataan ihmisten tarpeeseen elää ja asua monipaikkaisesti työn, opintojen, perhe-elämän tai harrastusten vuoksi. Toiminnalla tähdätään myös rakennetun omaisuuden tarkoituksenmukaiseen ja tehokkaaseen käyttämiseen.

Yhteiskunnallisen rakennemuutoksen myötä yhä useammalla ihmisellä on tarve ja halu viettää monipaikkaista elämää, minkä myötä asuntojen lyhytaikaisvuokrauksesta on tullut suosittu vaihtoehto perinteisen vuokra- ja omistusasumisen rinnalle. Hybridityö, kausityöt, perhesuhteet sekä harrastukset ja lomailu edellyttävät usein erimittaisten ajanjaksojen viettämistä toisella paikkakunnalla. Asuntojen lyhytaikaisvuokrauksen tavoitteena on parantaa asumisen joustavuutta, toimia ratkaisuna asumistilanteen äkillisiin muutoksiin ja mahdollistaa ketterä työn perässä liikkuminen.

Osaavan työvoiman saatavuus ja työvoiman heikko liikkuvuus ovat Suomen talouden suurimpia kasvun esteitä. Kalustettu asuminen on tärkeä osa tämän haasteen ratkaisua.



Asuntojen lyhytaikaisvuokraaminen mahdollistaa joustavamman siirtymisen töiden perässä toiselle paikkakunnalle sekä helpottaa kausi-, projekti-, freelance- ja monipaikkaisen työn tekemistä.

Työperäisen maahanmuuton näkökulmasta kalustettujen asuntojen lyhytaikaisvuokraus on lähes välttämättömyys; se mahdollistaa asunnossa kirjoilla olemisen, mikä puolestaan on edellytys muun muassa suomalaisen puhelinliittymän ja pankkitilin hankkimiselle. Hotellimajoituksessa tämä ei ole mahdollista. Kirjoilla olopaikkaan kytkeytyvät myös perheen koulu-, päiväkotij- ja terveydenhuoltoratkaisut.

Asuntojen lyhytaikaisvuokrauksen oikeudellisen aseman selkeyttäminen parantaa jokaisen mahdollisuuksia löytää joustavia ja sopivanhintaisia asumisratkaisuja yksilöllisiä elämän tarpeita varten. Lyhytaikaisvuokraus on jo nyt tärkeää monen arjen sujuvuuden kannalta.

Näkemyksemme mukaan asuinhuoneistojen lyhytaikaisen vuokraustoiminnan oikeudellista asemaa voidaan selkeyttää määrittelemällä asumisen ja majoittumisen käyttötarkoitukset rakentamislaisissa tai sen alaisessa asuin-, majoitus- ja työtiloja koskevassa asetuksessa ehdotuksemme mukaisesti:

Asuminen on kodinomaista oleskelua, joka mahdollistaa työnteon, opiskelun, perhe-elämän viettämisen tai harrastamisen. Asuminen voi olla luonteeltaan lyhyt- tai pitkäaikaista, mutta sen keskiössä on arjen eläminen kodinomaisissa olosuhteissa.

Majoitus on vapaa-ajan tai liikematkailun yhteydessä tarjottava palvelu.

Nummela 5.3.2024²⁴²⁴