

23.4.2026

Talousvaliokunta

HE 34/2026 vp

Sara Rintamo
Lakiasiantuntija
Suomen Isännöintiliitto ry



isännöintiliitto



Suomen Isännöintiliitto ry

- Suomen Isännöintiliitto on isännöintialan yhteinen asiantuntijuuden kehittäjä ja etujärjestö.
- Isännöintiliitto vaikuttaa välillisesti kaikkien kerros- ja rivitaloissa asuvien 2,7 miljoonan suomalaisen elämään.



Lausunto

- Isännöintiliitto kannattaa esitystä kokonaisuutena. Ehdotetut muutokset ovat askelia oikeaan suuntaan, mutta kaikilta osin esitetyt muutokset eivät välttämättä ole riittäviä ratkaisemaan asumisessa esiin nousseita haasteita ja ongelmia, jotka liittyvät asumisrauhaan ja -viihtyisyyteen sekä asumisen sujuvuuteen.
- Seuraavaksi nostamme esiin kolme teemaa, joihin esiin nousseet haasteet ja ongelmat liittyvät ja joihin Isännöintiliiton näkemyksen mukaan on erityisen tärkeää kiinnittää huomiota.
 1. Lyhytaikainen vuokraus
 2. Häiriötilanteisiin puuttuminen ja hallintaanotto
 3. Riittävät resurssit tuomioistuimelle



Lyhytaikainen vuokraus

- Isännöintiliitto kannattaa esitystä siltä osin, kun se tuo taloyhtiöille työkaluja puuttua lyhytaikaisen vuokrauksen ongelmakohtiin. Erityisen tärkeä uusi hallintaanottooperuste, joka mahdollistaa hallintaanoton, kun lyhytaikainen vuokraus aiheuttaa yhtiölle tai osakkeenomistajille asuinkäytöstä poikkeavia lisäkustannuksia tai haittaa. Taloyhtiöiden toiminnalle ja asukkaiden asumisrauhan turvaamiselle on keskeistä varmistaa taloyhtiölle puuttumiskeinot näitä loukkaavaan toimintaan.
- Isännöintiliitto katsoo, että rakentamislain ja asunto-osakeyhtiölain lyhytaikaista vuokrausta koskevien pykäliden samanaikaisen valmistelun tuoma poikkeuksellinen mahdollisuus tulisi hyödyntää luomalla lyhytaikaisen vuokrauksen sääntely selkeäksi ja ristiriidattomaksi kokonaisuudeksi.
- Lyhytaikaisen vuokrauksen rajoitukset tulevat ilmeisesti perustumaan jatkossa majoitusvuorokausien lukumäärään. Isännöintiliitto pitää tärkeänä, että valvonta ja sanktiot kielletyn toiminnan harjoittamisesta ovat riittävän tehokkaita, jotta rajoituksia noudatetaan. Erityisen tärkeää tämä on, jos valvonta tulee perustumaan majoitustoiminnan harjoittajan omaan ilmoitukseen.



Häiriötilanteisiin puuttuminen ja hallintaanotto

- Isännöintiliitto kannattaa esitystä siltä osin kun se parantaa taloyhtiöiden mahdollisuuksia puuttua pitkäkestoisiin ja vakaviin häiriötilanteisiin. Erityisen tärkeä muutos on uusi hallintaanottooperuste, jonka tarkoitus on nykyistä paremmin kattaa yhtiöissä ilmenevät moninaiset häiriötilanteet. Se mahdollistaa puuttumisen, jos hallintaanottoon on häiritsevään elämään tai järjestyksen rikkomiseen liittyviin perusteisiin rinnastuva erittäin painava syy.
- Isännöintiliitto kuitenkin katsoo, että häiriötilanteisiin puuttuminen edellyttää edelleen lisäkeinoja. Isännöintialan havaintojen mukaan entistä vaikeammat häiriötilanteet ovat lisääntymään päin. Niihin liittyy usein päihteiden käyttöä ja turvallisuusuhkia. Tällaisissa tilanteissa häiriötä kärsivät asukkaat pelkäävät, ja jopa ennalta kieltäytyvät todistamasta häiriöstä oikeudessa.
- Isännöintiliitto esittää, että lakiin lisätään säännös taloyhtiön oikeudesta saada tarvittavilta osin hätäkeskusjärjestelmän tiedot poliisin käynneistä huoneistossa. Olennaisia ja tarpeellisia tietoja ovat tiedot sellaisista vakavista häiriöistä, joiden perusteella poliisi on jouduttu kutsumaan paikalle. Huoneistossa olevien henkilöiden nimi- tai muut henkilötiedot, epäilyt syyllistymisestä rikokseen tai muut vastaavat tiedot eivät ole välttämättömiä, joten niiden luovuttamista voidaan rajoittaa. Näin turvataan hallintaanottoasiassa etenemisen mahdollisuus, vaikka asukkaat kieltäytyisivät pelosta todistamasta oikeudessa.



Riittävät resurssit tuomioistuimelle

- Isännöintiliitto katsoo, että lisääntyneiden vaikeasti hallittavien häiriötilanteiden ratkaisemiseen ei riitä lakiin esitetty uusi hallintaanottooperuste eikä edes se, että poliisin tai hätäkeskusjärjestelmän tiedot häiriöihin liittyvistä käynneistä huoneistoissa annettaisiin taloyhtiölle, vaan tämä edellyttää, että häiriöperusteiset häätöasiat käsitellään tuomioistuimissa riittävän nopeasti.
- Jos naapurit kärsivät jatkuvasti häiriöistä omassa kodissaan ja kokevat uhkaa omalle tai perheensä turvallisuudelle, on erittäin tärkeää, että tilanteet pystytään ratkaisemaan kohtuullisessa ajassa. Tällä hetkellä kohtuullinen aika ei välttämättä toteudu oikeudenkäyntien pitkien käsittelyaikojen vuoksi.

Sara Rintamo



sara.rintamo@isannointiliitto.fi
+358 40 5572554

Isännöintiiliitto
PL 1370, 00101 HELSINKI

isannointiliitto.fi



Kiitos

