



HE 83/2026 vp – rakentamislain muutos

Eduskunnan talousvaliokunta 13.5.2026

Virpi Hienonen, johtava lakiasiantuntija, Suomen
Kiinteistöliitto ry.

Kannatamme esitystä pääkohdiltaan

- Lyhytvuokrauksen osalta kannatamme ja pidämme tärkeänä
 - Lyhytvuokrauksen määrittelyä lain tasolla
 - Tarkkarajaisuutta (28 vrk, 90 vrk ja 180 vrk)
 - Kuntakohtaisuutta / kunnan harkintavaltaa
 - Soveltamisalan rajoituksia
 - Vain asemakaava-alueella
 - Ei koske omaa asuntoa
 - Ei koske vapaa-ajan asuntoja
 - Rangaistussäännöksen poistamista



Muutostarpeet lyhyt vuokrauksen osalta

Esitys ei huomio ammattimaisuutta

- Yhden sijoitusasunnon omistaja lyhyt vuokrauksen suhteen samassa asemassa kuin hotelliyritys
- Molemmat saavat halutessaan vuokrata asuntoa vähintään 4 viikon sopimuksilla ja lisäksi myös tätä lyhyemmillä sopimuksilla 90 (tai jopa 180) vuorokautta kalenterivuodessa
- Mielestämme ammattimaisella toimijalla ei kuuluisi olla oikeutta vuokrata asuntoja asunto-osakeyhtiössä alle 4 viikon sopimuksin.



Valvonta yhtiölle hankalaa tai jopa mahdotonta

- Valvonta perustuu lyhyt vuokraajan omiin muistiinpanoihin
- Muistiinpanot toimitettava pyynnöstä rakennusvalvontaviranomaiselle
- Yhtiölle ei tarvitse ilmoittaa (vuokrauksesta yleensä eikä liioin) lyhyt vuokrauksesta
- Yhtiö ei pysty valvomaan vrk-rajojen ylittymistä
- Myös Suomessa tulisi säätää lyhyt vuokraajien rekisteröitymisvelvollisuudesta
 - asetus (EU) 2024/1028 tulisi tällöin myös Suomessa sovellettavaksi ja vuorokausirajojen valvonta olisi tämän ansiosta helppoa



Muutoksen toimivuutta on syytä jäädä seuraamaan

- Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä, että lyhyt vuokrausta koskeva sääntelyhanke etenee.
- Pidämme myös välttämättömänä, että sääntelyn käytännön toimivuutta jäädään seuraamaan ja valmius sääntelypohjan tarvittavaan korjaamiseen olisi olemassa.
- Nykytilanne, jossa lyhyt vuokrauksen pelisäännöt täsmentyvät oikeuskäytännössä ja sen jatkuminen, ei ole taloyhtiökenttään edun mukaista.

Kiitos!

Kiinteistöliitto

- Kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio
- 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä (noin 34 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä). Jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokrataloyhteisöjä
- Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 26 800 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä
- Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista



Kiinteistöliitto omistajana ja jäsenenä



KIINTEISTÖLIITTO
Palvelu Oy



KIINTEISTÖ-
MEDIA

SUOMEN

Kiinteistölehti



Kiinko



talokeskus Est. 1923



KIINTEISTÖ
LIITTO