

Eduskunnan talousvaliokunnalle

ASIA: LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HE 83/2026 VP LAIKSI RAKENTAMISLAIN MUUTTAMISESTA

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry lausuu talousvaliokunnalle hallituksen esityksestä laiksi rakentamislain muuttamisesta ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimialajärjestö, joka toimii jäsentensä edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. KOVAN jäsenet omistavat normaaleja vuokra-asuntoja, erityisryhmien vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja.

KOVALLA on 140 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä lähes 350 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yli 500 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat noin 150 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat noin 85 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista, noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAN jäsenet aloittavat vuonna 2026 yhteensä noin 2 900 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAN jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Esityksen tavoitteista

Esityksen tavoitteet liittyvät rakennusten energiatehokkuusdirektiivin ja RED III -direktiivin mukaisten vaatimusten kansalliseen täytäntöönpanoon, rakennustuoteasetuksen noudattamisen korkean tason varmistamiseen ehdotettujen seuraamusten avulla sekä lyhytvuokrauksen sääntelyn selkeyttämiseen asunnoissa. Esityksen pääasialliseksi tavoitteeksi on nimenomaisesti mainittu lyhytvuokrauksen sääntelyn selkeyttäminen.

KOVA pitää esityksen tavoitteita pääosin kannatettavina ja toteaa, että erityisesti lyhytvuokrauksen sääntelyn selkeyttäminen on tervetullutta, sillä tilanne, jossa lainsäädäntö ei nyt tunnista ilmiönä lyhytvuokrausta lainkaan, on kestämaton. KOVA kuitenkin suhtautuu kriittisesti ehdotettuihin lyhytvuokrauksen vuorokausirajoihin jäljempänä esitettävien perustein.

Esityksen vaikutuksista

KOVA katsoo, että vaikutusarviointi on tehty pääosin onnistuneesti ja monipuolisesti.

13.5.2026

KOVA pitää tärkeänä huomiona sitä, ettei esityksen mukaan rakentamislakiin ehdotetuilla säännösmuutoksilla katsota olevan suoraan taloudellisia vaikutuksia esimerkiksi rakentamishankkeeseen ryhtyville, vaan taloudelliset vaikutukset riippuvat keskeisesti asetuksenantovaltuuksien nojalla annetuista asetuksista. Asetusluonnoksista aiheutuvia taloudellisia vaikutuksia selvitetään hallituksen asetusten valmistelun yhteydessä, ja ne täsmentyvät valmistelun edetessä.

Esityksen perustelujen mukaan rakennustuoteasetuksen rikkomisen seuraamuksista säätämisen arvioidaan jossain määrin ehkäisevän ko. asetuksen rikkomista. KOVA katsoo, että asetuksesta seuraavien velvollisuuksien rikkomisen sanktioiminen on oikeasuuntainen tapa varmistaa asetuksen noudattamisen korkea taso. KOVA myös pitää ehdotettua seuraamusta, sakkorangaistusta, riittävän tehokkaana, oikeasuhteisena ja varoittavana.

KOVA kiinnittää huomiota, että lyhyt vuokrauksen osalta on esityksessä aivan oikein todettu, ettei vuokra-asuntoja ole mahdollista luovuttaa eteenpäin vieraille; pois lukien huoneenvuokralain 17 ja 18 §:ssä säädettyissä tilanteissa.

KOVA katsoo, että lyhyt vuokrausta tavallisissa asunnoissa koskevan sääntelyn ja majoitustoimintaa hoteleissa koskevien vaatimusten välinen ero aiheuttaa kilpailun vääristymää, mikä tulisi ottaa huomioon vaikutusarvioinnissa. Hotelleihin sovellettavat rakentamis- ja turvallisuusmääräykset, kuten sprinklaus- ja poistumisturvallisuusvaatimukset, eivät koske samalla tavoin lyhyt vuokrausta, vaikka toiminta on luonteeltaan majoitustoimintaan rinnastettavaa eikä kerrostalokaavoissa sallittua. Lyhyt vuokraus on siten ristiriidassa kaavoituksen ja maankäytön ohjauksen kanssa ja luo perusteettoman kilpailuedun, mikä heikentää kilpailuneutraalisuutta ja vähentää myös valtion verotuloja. KOVA korostaa, että turvallisuusnäkökohdat on huomioitava lyhyt vuokrausta koskevassa lainsäädännössä.

KOVA on huolissaan esityksen vaikutuksista asuntomarkkinoihin. Sijoitusasuntoja ja muussa kuin omassa asumisessa käytössä olevia asuntoja voisi esityksen mukaan käyttää lyhyt vuokraukseen 90 päivää, kunnan päätöksellä jopa 180 päivää vuodessa. KOVA huomauttaa, että lyhyt vuokrauksella asunnosta on mahdollista saada suurempi tuotto, mikä lisää sen houkuttelevuutta pitkäaikaiseen vuokraamiseen verrattuna. Jos tämä ehdotus toteutuu, pitkäaikaisessa vuokrauksessa olevia asuntoja tulee siirtymään lyhyt vuokraukseen. Tämä puolestaan vähentää pitkäaikaiseen vuokraukseen tarjolla olevien asuntojen määrää ja nostaa niiden vuokria. Tästä syystä KOVA on huolissaan ehdotetun sääntelyn vaikutuksista asuntomarkkinaan. KOVA korostaa, että vuokrien nousu tarkoittaa, että asuminen kallistuu entisestään etenkin suurissa kaupungeissa, joissa se on jo nyt kallista. Tämä puolestaan johtaa siihen, että kuntien kyky houkutella pieni- ja keskituloisia henkilöitä kuntaan työn perässä vaikeutuu, sillä vuokratason noustessa asuminen kallistuu eikä valtion tuella rakennettavia asuntoja riitä kaikille. KOVA muistuttaa, että kohtuuhintaisten asumisvaihtoehtojen puuttuminen vaikuttaa alueen elinvoimaan ja talouskehitykseen. Vaikutusarvioinnissa tulisi vielä syvällisemmin arvioida esityksen vaikutuksia asuntomarkkinoihin.

Säännöskohtaisista perusteluista

KOVA kannattaa ehdotettuja muutoksia liittyen rakennusten energiatehokkuusdirektiivin ja RED III -direktiivin mukaisten vaatimusten kansalliseen täytäntöönpanoon. Yleisesti ottaen rakennusten energiatehokkuuden edistäminen on positiivista. KOVA pitää myös hyvänä asiana sitä, että säännöskohtaisissa perusteluissa on tuotu nyt tarkemmin esille se, miten kansallista liikkumavaraa käytetään rakennusten energiatehokkuuden osalta.

Määritelmät (2 §)

Pykälään lisättäisiin uusi hyötypinta-alan määritelmä. Määritelmä liittyisi rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimenpanoon kansallisessa lainsäädännössä ja kansallisten määritelmien tarkentamiseen. KOVA pitää uuden määritelmän lisäämistä perusteltuna ja direktiivin mukaisena.

13.5.2026

Rakennusjärjestyksen uusiminen (28 §)

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi tekninen tarkennus siitä, että ennen rakentamislain voimaantuloa voimassa olleita rakennusjärjestystä koskevia säännöksiä ei voi soveltaa, mikäli ne ovat ristiriidassa tämän lain kanssa. Tarkennuksella ei muutettaisi pykälän sisältöä, vaan pyritäisiin ehkäisemään väärinkäsityksiä, joita voi liittyä ennen rakentamislain voimaantuloa laadittuihin rakennusjärjestyksiin sekä mahdollisiin ristiriitatilanteisiin.

KOVA pitää hyvänä asiana sitä, että sääntelyä selkiytettäisiin rakennusjärjestyksen uusimisen osalta kuvatuunlaisessa tilanteessa. Selkiyttäminen on perusteltua tehdä, sillä se olisi voimassa olevan lain säännöksen mukainen vastaavassa tilanteessa.

Energiatehokkuus (37 §)

Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi vaatimusta siitä, että uudet rakennukset olisi suunniteltava siten, että niihin on mahdollista jälkiasentaa kustannustehokkaasti *optimaalinen määrä* aurinkoenergialaitteistoja ilman merkittäviä rakenteellisia lisätoimia ja että suunnittelussa olisi otettava huomioon rakennuksen sijaintipaikan aurinkosäteily. Kyse olisi rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 10 artiklan toimeenpanosta. KOVA pitää selkeyttävänä tarkennuksena sitä, että aurinkoenergialaitteiston määrä on asian jatkovalmistelussa vaihtunut maksimaalisesta määrästä optimaaliseen määrään.

Pykälän 3 momentin 1 kohdan kerrosala esitetään muutettavaksi *hyötypinta-alaksi*. Rakennuksen kerrosala on laskennallisesti suurempi kuin rakennuksen lämmitetty nettoala eli uuden määritelmän mukainen hyötyala. Näin ollen sääntely kevenisi, kun energiatehokkuuden parantamisvaatimus koskisi aiempaa suurempia rakennuksia. Yleisesti ottaen määritelmien yhtenäistäminen EU:n alueella on KOVAN mielestä kannatettavaa.

Rakentamislupa (42 §)

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin rakennuksen korjaus- ja muutostyön luvanvaraisuudesta. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveystaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisuuden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislakia koskevan hallituksen esityksen (HE 139/2022 vp) eduskuntakäsittelyssä ympäristövaliokunta muutti säännöksen muotoon "terveellisuuden tai turvallisuuden". Rakentamislain niin sanotun korjaussarjan, eli pääministeri Petteri Orpon hallituksen rakentamislakiin tekemien muutosten myötä (HE 101/2024 vp) sanamuoto muuttui kuitenkin takaisin muotoon "terveellisuuden ja turvallisuuden". Säännöksen sanamuoto vaikuttaa muuttuneen tarkoituksettomasti.

KOVA pitää perusteltuna sitä, että lupakynnys korjattaisiin eduskunnan tarkoittamaan tasoon. Esityksessä on aivan oikein huomiotu, että mikäli rakentamislupakynnyksen ylittyminen edellyttäisi yksittäiseltä rakentamistoimenpiteeltä sekä rakennuskohteen terveellisuuden että turvallisuuden vaarantumista, kaikki ne rakentamistoimenpiteet, jotka vaikuttavat vain toiseen näistä, jäisivät luvantarpeen ulkopuolelle, eikä tätä voida pitää tarkoituksenmukaisena.

Poikkeamisluvan hakeminen (57 a §)

Pykälässä säädettäisiin lain 57 §:ssä tarkoitettua poikkeamislupaa koskevan hakemuksen liitteistä. Säännös vastaisi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 85 §:ää. Rakentamislaki ei toistaiseksi sisällä poikkeuslupahakemuksen sisältöä koskevaa sääntelyä.

KOVA pitää tärkeänä, että vastaava sääntely sisältyisi myös rakentamislakiin.



13.5.2026

5 a luku Lyhyt vuokrausLuvun soveltamisala ja lyhyt vuokrauksen määritelmä (59 a §)

Yleisesti ottaen KOVA pitää hyvänä asiana sitä, että lainsäädäntö ensinnäkin tunnistaisi nopeasti yleistyneen lyhyt vuokrauksen ilmiönä ja toisekseen määrittäisi sen soveltamisalan ja sisällön. Lyhyt vuokraukseen liittyy epäilemättä sekä positiivisia asioita että myös haastavia lieveilmiöitä. Lyhyt vuokrauksen ennakoitavuuden vahvistaminen on kaikkien osapuolten etu.

Pykälän 1 momentin mukaan lukua 5 a sovellettaisiin asunnon lyhyt vuokraukseen asemakaava-alueella. KOVA pitää soveltamisalan rajausta relevanttina ottaen huomioon, että esityksen mukaan lyhyt vuokrauksen ongelmat painottuvat erityisesti matkailuseuduille, tiheään asumisen kerrostaloihin ja siten asemakaava-alueille.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin lyhyt vuokrauksen määritelmästä. Vuokrasuhteen keston on oltava alle 28 päivää, jotta asunnon vuokraus olisi lyhyt vuokrausta. Jos majoittuminen asunnossa kestäisi yhdenjaksoisesti tasan 28 päivää tai tätä enemmän, se olisi tämän luvun kannalta pitkäaikaista vuokrausta eikä kuuluisi luvun soveltamisalaan. Mainitun aikamäärään laskemisessa määrääviä tekijöitä olisivat vuokrasuhteen tosiallinen kesto ja yhtäjaksoisuus, mitä on esimerkein avattu esityksessä. KOVALLA ei ole huomauttamista lyhyt vuokrauksen ehdotettuun määritelmään.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin luvun voimaantulosta asemakaava-alueen laajentuessa. Säännöksellä varmistettaisiin, että lukua sovelletaan sen piiriin tulevalla alueella aina kalenterivuoden alusta. Tämä helpottaisi muun muassa 90 päivän säännön laskemista. Jos asemakaava-alue laajenisi uudelle alueelle kesken kalenterivuoden, 90 päivän sääntö tulisi laajenemisalueella voimaan viiveellä. Tämä antaisi alueella jo asuville ja toimiville aikaa sopeutua muutokseen. KOVA pitää hyvänä asiana sitä, että tällainen realistinen tilanne on huomioitu lain tasolla.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin pysyvistä rajauksista luvun soveltamisalaan. Alueellisena rajauksena ranta-asemakaava-alueet jäisivät luvun soveltamisen ulkopuolelle. Ne ovat luonteeltaan omanlaisia asemakaava-alueita, sillä ne koskevat loma-asutuksen, eivät taajama-asutuksen järjestämistä. Soveltamisalan ulkopuolelle jäisivät lisäksi vapaa-ajan asunnot eli loma-asunnot sekä asuinkäytössä olevat asunnot eli asunnot, joissa on vakinainen tai tilapäinen asukas. Koska *tilapäistä asumista* ei ole missään laissa tarkemmin määritelty, katsoo KOVA, että sen sisältöä olisi hyvä avata esityksessä vielä tarkemmin. Muutoin KOVALLA ei ole huomauttamista ehdotettuihin pysyviin rajauksiin luvun soveltamisalasta.

Asunnon käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuus lyhyt vuokrauksessa (59 b §)

Pykälässä säädettäisiin olennaisesta käyttötarkoituksen muutoksesta lyhyt vuokraustilanteissa. Säännös olisi rakentamisen luvanvaraisuuden erityissäännös, joka muodostaisi soveltamisalansa mukaisissa tilanteissa poikkeuksen Rakentamislain 42.3 §:n 3 kohdassa (19.12.2024/897) säädetyistä pääsäännöistä, jonka mukaan rakentamislupa tarvitaan aina, jos muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

Pykälässä säädettäisiin luvanvaraisuuden rajaksi 90 päivää kalenterivuodessa. Raja ilmaisisi olennaisen käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuuskynnyksen luvun soveltamisalaan kuuluvissa lyhyt vuokraustapauksissa. Säädetyin 90 päivän ylittyessä toimintaa pidettäisiin aina siinä määrin laajana, että se edellyttäisi lupaa. Asiallisesti sääntely tarkoittaisi, että asunnon pääkäyttötarkoitus pysyisi 90 lyhyt vuokrauspäivään asti asumisena. Jos raja olisi ylityksessä yhdelläkin päivällä, rakennuspaikan haltijan olisi ennen sitä haettava ja saatava lupa käyttötarkoituksen muutokselle. Luvanvaraisuuden raja muuttuisi näin laadulliseksi määrälliseksi.

13.5.2026

KOVA vastustaa esitettyä luvanvaraisuuden rajaa ja kiinnittää huomiota pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelmakirjaukseen, jossa tavoitteeksi on asetettu laatia kattava lyhyt vuokrausta koskeva lainsäädäntö. Hallitusohjelman mukaan lakimuutoksella varmistettaisiin yhtäältä lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset ja toisaalta mahdollistettaisiin samalla nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin. KOVA katsoo, ettei nyt ehdotetussa sääntelyssä tosiasiaa tehdä muuta kuin varmisteta lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset jatkossakin.

Eri puolilla Eurooppaa on esimerkkejä siitä, että lyhyt vuokraukseen liittyvät ongelmat ovat kasvaneet niin suuriksi, että niihin puuttuminen on vaatinut paljon tiukempia rajoituksia kuin mitä nyt esitetään. KOVA korostaa, että Suomessakin esimerkiksi Rovaniemellä havaitaan jo samoja vaikutuksia kuin esimerkiksi Espanjan Barcelonassa tai Ranskan Pariisissa. KOVA huomauttaa, että esimerkiksi Amsterdamissa ja Barcelonassa lyhyt vuokraus on sallittua omassa kodissa enintään 30-31 vuorokautta kalenterivuodessa.

KOVA katsoo, että esitetty luvanvaraisuuden raja ei ole riittävä vaikuttamaan havaittuihin ongelmiin tai estämään negatiivisia vaikutuksia asuntomarkkinoihin, mitä on tuotu esille ylempänä. Jotta lyhytaikaisen asuntovuokrauksen haitat asuntomarkkinoiden toimintaan saataisiin pidettyä pieninä, KOVA esittää, että luvanvaraisuuden rajan tulisi olla enintään 30 vuorokautta kalenterivuodessa.

Edellä esitettyyn viitaten KOVA esittää seuraavanlaista muutosta ehdotettuun 59 b §:ään:

”Edellä 42 §:n 3 momentin 3 kohdassa tarkoitettuna, lupaa edellyttävänä olennaisena käyttötarkoituksen muutoksena pidetään asunnon käyttöä lyhyt vuokraukseen yli 30 päivää kalenterivuodessa. Lyhyt vuokrauksen jäädessä 30 päivään tai sen alle muutosta ei pidetä olennaisena.”

KOVA lisäksi huomioi, että esityksen mukaan rakennuspaikan haltijan olisi *ennen* luvanvaraisuuden rajan ylittymistä haettava ja lisäksi saatava lupa käyttötarkoituksen muutokselle. Tämä tarkoittaisi sitä, että lupavelvollisen tulisi käytännössä pystyä ennakoimaan, missä vaiheessa luvan hakemisen edellytykset tulisivat täyttymään.

Luvanvaraisuuden alan muuttaminen kunnan päätöksellä (59 c §)

Kunnan päätöksen pitäminen ajan tasalla (59 d §)

Päätös menettely (59 e §)

KOVA on edellä esittänyt, että luvanvaraisuuden rajan tulisi olla enintään 30 vuorokautta kalenterivuodessa. Näin ollen KOVA ei näe tarvetta ehdotetulle sääntelylle koskien luvanvaraisuuden alan muuttamista kunnan päätöksellä, kunnan päätöksen pitämistä ajan tasalla taikka päätös menettelyä.

Asunnon haltijan muistiinpanovelvollisuus (59 f §)

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin muistiinpanovelvollisuudesta. Muistiinpanoksi riittäisi esimerkiksi luettelo tai taulukko niistä päivistä, joina asuntoa on lyhyt vuokrattu. Muistiinpanoihin ei vaadita kirjattavaksi henkilötietoja. Asunnon haltijan vastuulla on tunnistaa, onko vieraan yöpyminen asunnossa luvun soveltamisalaan kuuluvaa lyhyt vuokrausta.

Lisäksi momentissa säädettäisiin muistiinpanojen säilytysajasta ja luovuttamisesta seuraavalle haltijalle niin, että tiedot olisivat valvontaviranomaisen saatavissa, jos ongelmia ilmenisi ja valvontatoimiin olisi ryhdyttävä. Muistiinpanoja olisi säilytettävä kahden vuoden ajan. Säilytysaika lasketaan kunkin kalenterivuoden vaihteesta.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin muistiinpanojen esittämisen velvollisuudesta.

13.5.2026

KOVA huomioi, että vuorokausirajojen seuranta perustuisi täysin toimijan omiin kirjauksiin ja valvonta olisi käytännössä mahdotonta. Näistä syistä KOVA näkee esityksen suurena hankaluutena lyhytaikaisen vuokraustoiminnan valvonnan, jonka tulisi KOVAN näkemyksen mukaan olla tehokasta toimiakseen. Tästä syystä KOVA esittää rekisteröitymisvelvollisuuden säätämistä lyhytvuokraajille. Sen avulla saataisiin kattavasti tieto kaikista lyhytvuokraajista ja lyhytvuokrauksessa olevista kohteista. Monessa EU-maassa tällainen rekisteröintivelvollisuus on jo nyt käytössä.

Rekisteröitymisvelvollisuuden säätäminen edellyttäisi rekisterin perustamista, mihin jokaisella lyhytvuokrausta harjoittavalla olisi velvollisuus liittyä. Kaikki alustat, joilla markkinoidaan ja myydään millaista lyhytvuokrausta tahansa, velvoitettaisiin liittymään rekisteriin ja ilmoittamaan rekisteriin kunkin lyhytvuokrausta harjoittavan toteuttamat majoitusvuorokaudet. Tältä pohjalta viranomaiset voisivat valvoa lyhytvuokrauksen laajuutta. Näin valvontaan saataisiin uskottavaa tehokkuutta.

Rekisterin perustamis- ja ylläpitokustannukset voitaisiin kattaa veroluonteisella maksulla, jonka maksaisivat kaikki majoitusta Suomesta hankkivat henkilöt ja yhteisöt. Maksu olisi turistiveron kaltainen pieni maksu. Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vuonna 2024 majoitusvuorokausia oli Suomessa majoitusliikkeissä noin 21,7 miljoonaa kappaletta. Tämän päälle tulevat vielä ne useat miljoonat yksityishenkilöiden lyhytvuokrauksen kautta toteutuneet majoitusvuorokaudet. Rekisterin rakentamisesta ja ylläpidosta aiheutuva maksu vuokraajalle olisi korkeintaan kymmeniä senttejä majoitusvuorokaudelta kohden, joten se ei käytännössä lisäisi majoituksen hintaa nykyisestä, mutta varmentaisi lyhytaikaisen vuokraustoiminnan uskottavan valvonnan.

Edellä esitettyyn vedoten KOVA esittää, että Suomessa tulisi valmistella ja ottaa käyttöön lyhytvuokrausta koskeva pakollinen rekisteri, joka loisi pohjan toimivalla valvonnalla.

Rangaistussäännökset (152 §)

Pykälään lisättäisiin uusi 12-kohta, jolla säädettäisiin rangaistavaksi EU:n rakennustuoteasetuksen (EU) 2024/3110 18 ja 19 säädettyjen merkintävelvollisuuksien noudattamatta jättäminen.

Pykälään lisättäisiin myös uusi 13-kohta, jossa säädettäisiin rangaistavaksi tämän lain 37 §:ssä säädettyjen velvollisuuksien laiminlyönti.

KOVA kannattaa esitystä ja pitää perusteltuna edellä mainittujen rangaistussäännösten säätämistä.

Voimaantulosta

Esityksessä ehdotetaan, että laki tulee voimaan mahdollisimman pian, pois lukien lain 59 b § ja 59 f §, jotka tulisivat voimaan vasta vuoden 2027 alusta.

KOVA kannattaa esitystä ja pitää perusteluna, että edellä mainittuja säännöksiä alettaisiin soveltamaan vasta 1.1.2027 alkaen eli kalenterivuoden alusta lukien.

13.5.2026

Helsingissä 13.5.2026,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry



Jouni Parkkonen
Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Juristi Noora Salokangas, puh. 050 472 9430, noora.salokangas@kovary.fi

Tekninen johtaja Jani Pakarinen, puh. 050 443 5077, jeni.pakarinen@kovary.fi