

## Täysistunto

### Keskiviikko 8.4.2026 klo 14.00—15.59

#### 5. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 34/2026 vp

##### *Lähetekeskustelu*

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 5. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään ympäristövaliokuntaan, jolle talousvaliokunnan on annettava lausunto.

Lähetekeskusteluun varataan tässä vaiheessa enintään 30 minuuttia. Jos puhujalistaa ei tässä ajassa ehditä käydä loppuun, asian käsittely keskeytetään ja sitä jatketaan muiden asiakohtien jälkeen. — Oikeusministeri Meri, olkaa hyvä.

##### *Keskustelu*

14.57 **Oikeusministeri Leena Meri** (esittelypuheenvuoro): Kiitos, arvoisa herra puhemies! Hallituksen esityksessä ehdotetaan useita muutoksia asunto-osakeyhtiölakiin. Tavoitteena on varmistaa, että yli 15 vuotta vanha sääntely vastaa tämän päivän asumisen ja toimintaympäristön tarpeita. Ehdotuksilla vahvistetaan taloyhtiöiden kykyä puuttua häiriöihin, helpotetaan hallittua alasajoa ja täsmennetään konkurssitilanteisiin liittyviä kysymyksiä. Samalla selkiytetään lyhytaikaisen vuokrauksen pelisääntöjä niin, että toiminta on mahdollista, mutta häiriöihin voimme puuttua nykyistä tehokkaammin. Näin myös hallitusohjelmassa haluttiin tämä asia tasapainottaa.

Arvoisa puhemies! Hallituksen esityksessä vastataan oikeusministeriön osalta hallitusohjelmakirjaukseen, että lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset varmistetaan, mutta samalla mahdollistetaan nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin. Esityksessä sääntelyä ehdotetaan täydennettäväksi sen selventämiseksi, että hallintaanottoa voidaan käyttää keinona puuttua lyhytvuokrauksesta aiheutuvaan haittaan. Ehdotus mahdollistaisi nykyistä paremman puuttumisen sellaiseen asuinkäytöstä poikkeavaan lisäkustannukseen tai haittaan, jota yhtiölle, osakkeenomistajalle tai asukkaille aiheutuu. Säännös toisaalta helpottaisi lain lukemista sen johdosta, että lyhytvuokrauksen sallittavuudesta asunto-osakeyhtiölain kannalta on ollut epäselvyyttä. Toisaalta sääntelyllä varmistettaisiin, että kukin osakkeenomistaja voi käyttää osakehuoneistoaan haluamallaan tavalla asumiseen ja siihen rinnastuvaan käyttöön.

Laissa ehdotetaan säädettäväksi osakkeenomistajien velvollisuudesta antaa yhtiölle tarvittavia tietoja lyhytvuokralaisesta. Näin yhtiöllä olisi paremmat edellytykset selvittää, onko lyhytvuokrausta harjoittanut osakkeenomistaja itse järjestänyt toimintansa riittävän huolellisesti vahinkojen minimoimiseksi. Lisäksi tietojen perusteella taloyhtiöllä olisi paremmat edellytykset selvittää sitä, kehen osakehuoneiston käyttäjään mahdollinen vahingonkorvausvaatimus on syytä kohdistaa.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 32/2026 vp

Esityksessä ehdotetaan myös muita täsmennyksiä osakehuoneiston hallintaanottooperusteisiin, jotta yhtiöllä on käytössään riittävät keinot turvata asumisrauha ja asumisviihtyvyys. Tavoitteena on, että sääntely mahdollistaa jatkossa puuttumisen sellaisiin vähäistä suurempiin häiriöihin tai haittoihin, jotka jäävät nyt voimassa olevien hallintaanottooperusteiden soveltamisalan ulkopuolelle.

Ensinnäkin hallintaanottooperusteita ehdotetaan täydennettäväksi siten, että terveyden säilyttämiseksi säädetyin tai määrätyn rikkominen voi olla peruste osakehuoneiston ottamiselle yhtiön hallintaan. Säännöksestä seuraisi, että esimerkiksi tupakkalain perusteella määrätyn tupakointikiellon rikkominen olisi asunto-osakeyhtiölaissa säädetyin edellytyksin huoneiston hallintaanoton peruste. Rikkomuksen vähäistä suurempaa merkitystä arvioidaan aina tietyksi tapauskohtaisesti.

Toiseksi hallintaanottooperusteita ehdotetaan täydennettäväksi uudella häiritsevän elämän viettämiseen tai järjestyksen rikkomiseen rinnastuvan erittäin painavan syyn perusteella. Tällä mahdollistetaan osakehuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan myös silloin, kun osakkeenomistajan vieraana yhtiön rakennuksessa tai kiinteistöllä vierailevat henkilöt aiheuttavat toistuvasti muille osakkeenomistajille haittaa ja häiriötä tai vahinkoa yhtiön omaisuudelle.

Hallintaanottomenettelyä koskevaa sääntelyä ehdotetaan täydennettäväksi erityisesti varoituksen ja hallintaanottopäätöksen sähköistä tiedoksiantoa koskevilla säännöksillä. Tavoitteena on tukea sähköisten menettelytapojen käyttöä.

Asunto-osakeyhtiön hallitun alasajon mahdollisuuksia ehdotetaan parannettavaksi selvittämällä ja keventämällä yhtiön selvitystilaan asettamista ja kiinteistö- ja rakennusomaisuuden luovuttamista koskevia säännöksiä. Tarkoituksena on varmistaa, että yhtiökokouksen päätös selvitystilasta ja luovutuksesta olisi käyttökelpoinen keino yhtiön toiminnan päättämiseksi silloin, kun toiminnan jatkamisesta aiheutuisi osakkeenomistajille huomattavaa taloudellista vahinkoa.

Päätöksentekoa kevennetään luopumalla riippumattoman asiantuntijan lausunnosta. Yhtiökokoukselle olisi sen sijaan toimitettava riippumattoman asiantuntijan arvio yhtiön osakkeiden ja osakeryhmien käyvistä arvoista sekä yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeista päätöstä seuraavien vähintään 10 vuoden aikana. Lisäksi laissa ehdotetaan säädettäväksi yhtiön ja osakkeenomistajien kunnossapitovastuun rajoittamisesta selvitystilaa ja luovutusta koskevan päätöksen jälkeen vain asumisen kannalta välttämättömään. Näin varmistetaan, että asunto-osakeyhtiö voi päättää toimintansa lopettamisesta hallitusti silloin, kun jatkamiselle ei enää ole edellytyksiä. Osakehuoneistot ovat voineet menettää arvonsa esimerkiksi taloyhtiöiden toimintaympäristön muutoksen takia.

Suomessa asuinalueiden rakennemuutos on ollut toisilla paikoilla voimakasta. Se on johtanut erityisesti asumisen keskittymiseen kasvukeskuksiin usein harvaan asuttujen alueiden, kuten maaseudun, kustannuksella. Haasteisiin vastaamiseksi laissa ehdotetaan myös poikettavaksi lain lähtökohtana olevasta suostumusvaatimuksesta yhtiöjärjestyksen vastikeperusteen muuttamiselle silloin, kun osakehuoneiston käyttötarkoitusta muutetaan. Nyt lakiesityksessä ehdotetaan, että päätös edellyttäisi neljän viidesosan määränemmistöä yhtiön kaikista muista kuin muutoksen kohteena olevista osakkeista, ja sitä, että uudeksi vastikeperusteeksi valitaan uuden käyttötarkoituksen osakehuoneistoa vastaava vastikeperuste. Tällä on tarkoitus helpottaa esimerkiksi liikehuoneistojen käyttötarkoituksen muuttamista asuinhuoneistoksi huoneistojen vajaakäytön vähentämiseksi. Tällaisessa ti-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 32/2026 vp

lanteessa yksi osakas ei voisi olla taloyhtiötä hyödyttävän päätöksen esteenä. Lisäksi ehdotetaan selvennettäväksi yhtiön omien osakkeiden hankkimista koskevaa säätelyä.

Asunto-osakeyhtiön konkurssia koskevia säännöksiä ehdotetaan muutettavaksi siten, että päätös yhtiön omaisuuden konkurssiin luovuttamisesta kuuluisi ensisijaisesti yhtiökokoukselle. Lisäksi laissa ehdotetaan selvennettäväksi konkurssin oikeusvaikutuksia yhtiön osakkeenomistajien ja asukkaiden kannalta. Tavoitteena on varmistaa, että päätös konkurssiin hakemisesta tehdään yhtiössä lähtökohtaisesti osakkeenomistajia kuullen ja heidän kannaltaan ennakoitavalla tavalla.

Esityksessä myös ehdotetaan useampia muita asunto-osakeyhtiölain sääntelyn ajantasaistamista koskevia ehdotuksia. Ehdotukset perustuvat pääosin yhtiökäytännössä ja oikeuskirjallisuudessa ilmenneihin muutostarpeisiin. Näitä ovat muun muassa osakkeenomistajan tiedonsaantioikeus osakehuoneistoja koskevista asiakirjoista, yhtiön kunnossapitovastuun selventäminen esimerkiksi niin, että ikkunat kuuluisivat jatkossa yhtiön kunnossapitovastuun piiriin, ja osakkeenomistajan huolenpitovastuu käytettävissään olevista tiloista. Osakkeenomistajan olisi hoidettava huolellisesti myös sellaista käytössään olevaa yhtiön tilaa, jonka hallintaoikeus ei perustu yhtiöjärjestykseen eikä vuokrasopimukseen. Ehdotukset perustuvat lain soveltamisesta saatuihin kokemuksiin, ja niiden tarkoituksena on helpottaa lain lukemista ja selventää toimintatapoja yhtiökäytännössä usein vastaan tulleissa tilanteissa.

Lakimuutosten olisi tarkoitus tulla voimaan 1.10.2026. — Kiitos.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia, ministeri. — Edustajat voivat pyytää vastauspuheenvuoroja totuttuun tapaan. Edustaja Pauli Kiuru, olkaa hyvä.

**15.06 Pauli Kiuru kok** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kiitos esittelystä.

Asunnon hallintaanottoon liittyvää säätelyä selkeytetään ja parannetaan — hyvä asia. Ministeri, kerroitte, että tämä voisi olla mahdollista, kun on erittäin painava syy, joka ei mahdu muiden olemassa olevien perusteiden alle. Kysymykseni kuuluu: Tämä palaute oikeastaan tulee tuolta kentältä kansalaiselta, joka kysyi, voisiko tällainen erittäin painava syy olla verkossa tapahtuva häirintä, häiriökäyttäytyminen. Häiriökäyttäytymisen hän on digitaalista, nykyään usein verkossa tapahtuvaa, ja hän kuvailee tilannetta, jossa taloyhtiössä hallituksen jäseniä, taloyhtiön muita asukkaita ja viranomaisia lähes päivittäin häiritään asumiseen liittyvillä kysymyksillä hyvin ei-rakentavalla tavalla. Eli voisiko tällainen tahallinen häirintä olla hallintaanoton peruste?

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Rintamäki, olkaa hyvä.

**15.07 Anne Rintamäki ps** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kiitos ministeri Merelle asian esittelystä.

Esityksen keskeisiin muutoksiin kuuluvat esimerkiksi häiriötilanteisiin puuttumiseen, osakehuoneiston hallintaanottoon, taloyhtiön hallittuun alasajoon sekä sähköautojen latausmahdollisuuksien asentamiseen liittyvät säädökset.

Erityisen tärkeänä itse pidän uutta häiritsevän elämän viettämiseen tai järjestyksen rikkomiseen rinnastuvan, erityisen painavan syyn perusteella tehtävää hallintaanottoa. Ehdotettu uusi hallintaanotto peruste voisi tulla sovellettavaksi esimerkiksi tilanteessa, jossa osakkeenomistajan tai muun osakehuoneistossa asuvan vieraat tai tämän johdosta yhtiön

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 32/2026 vp

rakennuksessa tai kiinteistöllä muuten vierailevat henkilöt aiheuttavat toistuvasti muille osakkeenomistajille haittaa tai häiriötä taikka vahinkoa yhtiön omaisuudelle. Tässä on kyse ihan perusasioista: pitää osata elää ihmisiksi.

Tämä on aivan mahtava uudistus. — Kiitos.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Piritta Rantanen, olkaa hyvä.

15.08 **Piritta Rantanen sd** (vastauspuheenvuoro): Herra puhemies! Kiitos ministerille tästä esittelystä. Tämä esityshän on paljon puhututtanut, erityisesti tämän lyhytaikaisvuokrauksen vuoksi. Siinä on varmasti paljon niitä plussia ja miinuksia, ja on puhuttu jopa Rovaniemi-laista.

Itse tulen pienemmältä paikkakunnalta Jämsästä, ja minuunkin on muutama perinnöksi osakkeensa saanut omistaja ollut yhteydessä. Meillä on siellä iso hiihtokeskus Himos, ja lyhytaikaisvuokraus on monelle ainoa tapa saada edes vähän niistä yhtiövastikkeista rahaa takaisin. Useissa tilanteissa — tai voi sanoa, että myös valtaosassa — mitään ongelmia näitten lyhytaikaisvuokrausten kanssa ei kaikissa taloyhtiöissä ollenkaan ole.

Kysyisin sellaista seikkaa, että onko tässä missään kohtaa pohdittu erityisesti näitten pienten, ei nykyään edes asumiskäyttöön soveltuvien asuntojen poissulkemista tästä, koska on olemassa tosi pieniä asuntoja, joissa ei voi aidosti [Puhemies koputtaa] pitkäaikaisesti asua.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Pitko, olkaa hyvä.

15.09 **Jenni Pitko vihr** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Ensinnäkin tässä on esitetty hyviä asioita, kuten osakkeenomistajan tiedonsaantioikeuden parantaminen taloyhtiössä taloyhtiön asiakirjoihin liittyen. Itse mietin, olisiko tätä voinut ulottaa myös vuokralaisen tiedonsaantioikeuteen, esimerkiksi kun on kyse terveyteen liittyvistä ja asunnon kuntoon liittyvistä asioista.

Toisaalta olemme tosiaan tilanteessa, jossa alueiden eriytyminen on niin pitkällä, että tämä asunto-osakeyhtiöiden konkurssiajatus on tuotava tähän lakiin, ja se on järkevää.

Tästä lyhyt vuokrauksesta pari sanasta. Sen määritelmä on tietenkin varsin vaikea ja valvomisenkin vaikeaa, joten voi olla, että tavallaan nämä kirjaukset jäävät siinä mielessä heikoiksi. On myös esitetty sitä, että asunto-osakeyhtiöt voisivat voimakkaammin puuttua tähän lyhyt vuokrauslainsäädäntöön, mutta itse ajattelen niin, että olisi hyvä, että meillä olisi vähän erilaisia sääntelykehikkoja eri puolilla Suomea. On aivan eri tilanne, kun mietitään Rovaniemeä tai kun mietitään vaikka Savonlinnaa, missä on tyhjiä asuntoja tällä hetkellä, kun taas [Puhemies koputtaa] Rovaniemellä on asuntopula.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Fagerström, olkaa hyvä.

15.11 **Noora Fagerström kok** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puheenjohtaja! Arvoisa ministeri, kiitos myös tästä esityksestä. On hienoa, että taloyhtiöiden mahdollisuuksia puuttua häiritsevään lyhyt vuokraukseen parannetaan, asunnon hallintaanottoon liittyvää sääntelyä selkeytetään ja parannetaan sekä taloyhtiön toiminnan päättämistä helpotetaan keventämällä selvitystilaan asettamista koskevaa päätöksentekoa.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 32/2026 vp

Asia, joka mielestäni esitykseen tulisi lisätä, on se, että asunto-osakeyhtiöillä pitäisi olla oikeus saada poliisiviranomaiselta tiedot huoneistokäynneistä. Tästä olikin puhetta jo edellisen esityksen yhteydessä, mutta tämä tiedonsaantioikeus voisi koskea vain asuntoa. Kaikki henkilötiedot ja käynnin syy voitaisiin salata. Tällaista toivoisin. — Kiitos.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Niemi, olkaa hyvä.

15.12 **Veijo Niemi ps** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Arvoisa ministeri, kaksi lyhyttä kysymystä. Toinen koskee sitä, kun itselleni hallituksen puheenjohtajana tulee paljon tätä vaatimusta, että yhtiökokous on pidettävä läsnäolokokouksena tai vähintään hybridinä. Tuleeko tähän nyt se muutos, että se aina löytyy vähintään hybridikokouksena, koska vanhempi senioriväestö kokee sen varsin hankalaksi, että olisi pelkästään nettiyhteydellä yhtiökokoukset?

Toinen kysymys, liiketilan muuttaminen asuinhuoneistoksi: Kun hyvin usein kerrostalojen alakerrassa näihin liiketiloihin ei kuljeta niistä rappukäytävän ovista vaan on omat ovet, mistä kuljetaan tähän liiketilaan, ja se on katutasossa se liiketilan ovi, niin poistuuko siitä se rajoitus ja sen voi muuttaa asuinhuoneistoksi, vaikka se on sillä katutasokorkeudella? Siellähän on tällä hetkellä ollut sellainen este. — Kiitos.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Ojala-Niemelä, olkaa hyvä.

15.13 **Johanna Ojala-Niemelä sd** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Kiitos ministerille siitä, että on tuonut tämän asunto-osakeyhtiölain muutoksen meille käsiteltäväksi. Esityksessä ehdotetaan, että osakehuoneiston hallintaanoton perusteita täydennettäisiin lyhytaikaisen vuokraustoiminnan havaittuihin ongelmiin ja muihin taloyhtiöiden häiriötilanteisiin puuttumisen helpottamiseksi. Lisäksi tässä esityksessä ehdotetaan lisättäväksi 2 §:n 1 momenttiin uusi 4 kohta, jonka perusteella yhtiö voisi puuttua lyhytvuokrusta yhtiölle, osakkeenomistajille ja/tai asukkaille aiheutuviin haittavaikutuksiin.

On totta, että tämä lyhytvuokraus on mahdollistanut myös Lapin ja Rovaniemen matkailun suuren kasvun. Meillä miljoonan turistin raja nyt viime kaudella meni rikki, mutta tällä on ollut kyllä lieveilmiöitä. Kun ihmiset tulevat ja menevät, se asunto-osakeyhtiö on niin kuin hollitupa eikä kukaan tiedä, ketä siellä on vuokraajina. Samoin sitten epäsiisteys on lisääntynyt, pyykipusseja ja roskapusseja heitellään rappukäytävään [Puhemies koputtaa] ja häiriökäyttäytyminen on lisääntynyt. Uskon, että tämä laki tuo siihen parannusta. — Kiitos siitä.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Perholehto, olkaa hyvä.

15.14 **Pinja Perholehto sd** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kiitos ministerille tästäkin esittelystä. Kokonaisuudessaan olen tismalleen samaa mieltä siitä, että varmasti moni muutos on omiaan helpottamaan erilaisiin häiriötilanteisiin puuttumista. Esimerkiksi nimenomaan tämä uusi hallintaanotto-peruste mahdollistaa asunto-osakeyhtiössä sellaisiin tilanteisiin puuttumisen, jossa asunnossa vierailevat ihmiset tai siellä lyhytaikaisesti asustavat ihmiset aiheuttavat merkittävää häiriötä vaikka siellä rappukäytävässä. Nykytulkinnan mukaisesti näihin ei ole ollut mahdollista puuttua.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 32/2026 vp

No sitten tämä lyhyt vuokraus, joka on tietty tässäkin esityksessä vain suht pieni osa mutta ihan hyvä parannus, on nähdäkseni kuitenkin vielä vähän haastava siinä mielessä, että tässä laissahan ei määritellä lyhyt vuokrausta, vaan ilmeisesti tarkoitus on odottaa, että ympäristöministeriöstä annetaan rakentamislain muutos, jossa sitten asettamalla päivärajoitus tälle vuokraamiselle näin määriteltäisiin. Onko tämä käsitys oikea?

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Kivelä, olkaa hyvä.

**15.16 Mai Kivelä vas** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kiitos ministerille esittelystä. Itsekin ajattelen, että kun tässä on useampi kohta, mitä nyt muutetaan, niin osa näistä on ihan kannatettavia sinällään ja sitten osaa varmasti vielä ympäristövaliokunnassa pohdimme. Tässä kohtaa itselläni olisi ministerille muutamia kysymyksiä, jotka liittyvät juuri tähän lyhyt vuokraukseen.

Ensimmäinen oli juuri tämä, kun useassa lausunnossa on tuotu esille se, että pidetään ongelmallisena sitä, että tätä määritelmää ei ole tehty, niin sama kysymys kuin edustaja Perholehdolla: onko siis se ajatus nyt niin, että nimenomaan tämän rakentamislain kautta se määritelmä sitten saadaan, ja sen takia sitä ei tässä ole?

Toinen kysymys liittyy näihin vuokralaisten oikeuksiin ja siihen, keneen nämä mahdolliset haittavaikutukset kohdistuvat. Näettekö tämän mahdollisena, mikä pitäisi vielä paremmin huomioida, eli vuokralaisten oikeuksien huomioimisen tässä kohtaa?

Sitten vielä tästä lyhyt vuokrauksen valvonnasta: [Puhemies koputtaa] miten käytännössä se toteutuu, kun tähänkin kohtaan [Puhemies koputtaa] on kohdistunut kritiikkiä? — Kiitos.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Oikeusministeri Meri, kolme minuuttia, olkaa hyvä. [Ministerin mikrofoni on kiinni] — Käyttäisittekö mikrofonia? [Leena Meri: Nyt se meni! No niin, nyt pääsen kertomaan.]

**15.17 Oikeusministeri Leena Meri:** Arvoisa puhemies! Kiitos puheenvuorosta.

Edustaja Niemi kysyi tästä, miten on sen oven sijoittuminen. Ymmärrykseni mukaan se tulee rakennuslainsäädännöstä, että asunto-osakeyhtiölaissa muutetaan nyt sitä, millä määränemmistöllä sen voi tehdä.

Mitä tulee sitten siihen, kun täällä kysyttiin, oliko pohdittu erityisesti pienten asuntojen kohdalla, niin tietojeni mukaan ei ole asutokoon mukaan näitä asioita pohdittu.

No, tässä lainsäädännössä on lähdetty siitä, minkälaista haittaa siitä lyhyt vuokrauksesta voi olla muille osakkeenomistajille, ja sitä arvioidaan sen haitan mukaan. En uskalla lähteä lupaamaan, minkälaista siitä rakennuslainsäädännöstä sitten lopulta ympäristöministeriöstä tulee. Siellähän on ollut erilaisia versioita siitä, ja me jäämme tietysti sitten näkemään, minkälaista sieltä tulee. En lähde sitä arvioimaan.

Mielestäni on tärkeätä, että tässä nyt on tällainenkin pykälä, että siihen voidaan puuttua. Toki on olemassa sellaisiakin näkökantoja, että olisi haluttu määränemmistöllä kieltää osakeyhtiössä tällainen lyhyt vuokraustoiminta, mutta täällä esityksessä on pohdittu sen perustuslaillisia ongelmia siinä, että se puuttuisi liikaa omaisuudensuojaan taannehtivasti. Toki uusissa yhtiöissä, jos perustetaan esimerkiksi yhtiö, siellä perustamissopimuksessahan voidaan todeta, että tämä on vain asumiseen tarkoitettu, ja tämä on ymmärtääkseni ai-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 32/2026 vp

van täysin laillinen järjestely. Mutta siinä on aina juuri se, että kun on hankkinut asunnon, niin sitä voi käyttää vuokraamiskäyttöön.

Eihän tietysti kaikki Airbnb-toiminta häiritsevää toimintaa ole. Sitten taas toisaalta kuuluu juuri pohjoisesta, esimerkiksi Rovaniemeltä, että jos tämä kokonaan Suomessa kielletäisiin tai rajoitettaisiin valtavasti, niin minnekäs meidän turistit laitetaan. Tämä on ollut hyvin tasapainotteleva kysymys.

Ja mitä sitten tulee — oliko se edustaja Kiuru, joka kysyi — tähän tiettyyn tapaukseen, niin en kyllä uskalla lähteä ottamaan kantaa, voisiko se olla erityisen painava syy. Ne on täällä laissa määritelty, ja tapauskohtaisesti pitää arvioida, mikä on sitten milloinkin erittäin painava syy yhtiölle tai muille osakkaille.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Sitten siirrymme puhujalistalle. — Edustaja Rintamäki, olkaa hyvä.

**15.20 Anne Rintamäki ps:** Arvoisa puhemies! Paljon on julkisuudessa herättänyt keskustelua niin sanottu lyhytvuokraus esimerkiksi Airbnb-tyyppisten kanavien kautta. On ollut tapauksia, joissa lyhytvuokrauksesta on aiheutunut haittaa taloyhtiössä vakituisesti asuville ihmisille, ja siksi on tietysti tarkoituksenmukaista puuttuaakin havaittuihin haittapuoliin. Esitys mahdollistaakin sen, että yhtiö voi osakehuoneiston hallintaanotolla puuttua asuinhuoneiston lyhytaikaiseen vuokraamiseen, jos siitä aiheutuu yhtiölle tai osakkeenomistajille asuinkäytöstä poikkeavia lisäkustannuksia tai muuta haittaa.

Lisäksi huoneiston toisen käyttöön antaneen osakkeenomistajan olisi huolehdittava, että hänellä on tarvittavat tiedot huoneiston käyttöoikeuden saaneesta. Tällaisia tietoja olisivat muun muassa lyhytvuokralaisen tunnistetiedot ja yhteystiedot. Yhtiö voi tarvita tällaisia tietoja lyhytvuokralaisen aiheuttamien mahdollisten vahinkojen selvittämiseksi.

On myös tärkeää huomioda, että jo tällä hetkellä taloyhtiöllä on mahdollisuus kieltää asuntojen lyhytvuokraus kokonaan. Tähän mahdollisuuteen ei tule muutosta tällä esityksellä.

Arvoisa puhemies! Lyhytvuokraus ja majoitustoiminta ylipäätään on aivan tavallinen ja laillinen elinkeino. Vaikka ongelmia on kiistatta jonkin verran ollut, suurin osa vuokraustoiminnasta on kuitenkin sellaista, joka ei sen suurempia ongelmia aiheuta. Ei ole siis mitään syytä rajata tätä elinkeinoa pois kaikilta. Suuri osa suomalaisista lyhytvuokraajista on yksityisiä henkilöitä, jotka majoittavat omaan kotiinsa tai säästämäänsä ja sijoittamaansa asuntoon.

Ongelmiin pyritään kuitenkin puuttumaan, ja siksi uusi lainsäädäntö on täysin tarpeellinen. — Kiitos.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Perholehto, olkaa hyvä.

**15.21 Pinja Perholehto sd:** Kiitos, puhemies! Ehdin jo aiemmin sanoa oikeastaan pääasiani, mutta yksi teema, johon kollegat sekä tässä asiakohdassa että itse asiassa edellisessäkin viittasivat, jäi sanomatta. Se liittyy kyllä nimenomaan näihin häätöihin ja siihen, millä tavalla niissä on mahdollista käyttää erilaista materiaalia poliisiviranomaiselta tai muilta viranomaisilta. Tiedossahan on nimenomaan jopa sellaisia tapauksia, joissa on ollut mahdollista vaikka poliisia kutsua henkilötodistajaksi, koska ei ole vain ollut riittävästi näyttöä osoittaa. Toivon, että tämä ehkä voi olla sellainen asia, että vaikkei se sisälly itsessään tä-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 32/2026 vp

hän hallituksen esitykseen, kuten ministerikin kuvasi aiemmin, niin ehkä valiokuntakäsittelyn yhteydessä valiokunta löytäisi yksimielistä ajattelua sen suhteen, että tämä sitten ehkä asianomaisessa ministeriössä ja sen kautta myöhemmin toisessa valiokunnassa eteni.

Nimittäin erittäin ongelmallinen tilanne on kyllä muille siinä asunto-osakeyhtiössä asuville ihmisille myös se, jos he kokevat oman turvallisuutensa vaarantuvan siitä, että pitäisi omalla nimellä lähteä kertomaan erinäisistä tilanteista — ja tietenkin käänteisesti myös niin päin, että sen henkilön, joka omistaa asunnon, oikeusturvahan on myös kyseessä siinä, jos ollaan liikaa vain ihmisten kertomusten perusteella etenemässä. Puolin ja toisin tietenkin se siinä tasapainottaa, mutta luulen ainakin näiden puheenvuorojen perusteella, joita täällä kuulumme, että ehkä tästä löytyy poikki puolueiden yhteneväisiä näkemyksiä.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Kurvinen poissa, edustaja Kaarisalo poissa, edustaja Kallio poissa.

Keskustelu päättyi.

Asia lähetettiin ympäristövaliokuntaan, jolle talousvaliokunnan on annettava lausunto.