

KIINTEISTÖ LIITTO

HE 34/2026 vp – asunto-osakeyhtiölain muutos

Eduskunnan ympäristövaliokunta 8.4.2026

Jenni Hupli, lakiasiainjohtaja, VT

Kannatamme lähtökohtaisesti esitystä

- Kiitämme mahdollisuudesta osallistua lainvalmisteluun asetetussa työryhmässä
- Esitetyt täsmämuutokset asunto-osakeyhtiölakiin ovat lähtökohtaisesti kannatettavia
- Erityisen tärkeää on parantaa asunto-osakeyhtiöiden mahdollisuuksia puuttua asumishäiriöihin

KIINTEISTÖ LIITTO



Muutostarpeet

KIINTEISTÖ LIITTO

Asumisrauhaa turvattava tehokkaammin

- Poliisin hätäkeskusraporttien saatavuutta parannettava – lainvalmistelu käynnistettävä välittömästi
- Tupakointiin voitava puuttua tehokkaammin. Tupakointikiellosta yhtiöjärjestykseen tulee voida päättää nykyistä kevyemmin eli edes 2/3 määräenemmistöpäätöksin



KIINTEISTÖ LIITTO

Lyhytvuokrauksen osalta tarvitaan muutosta

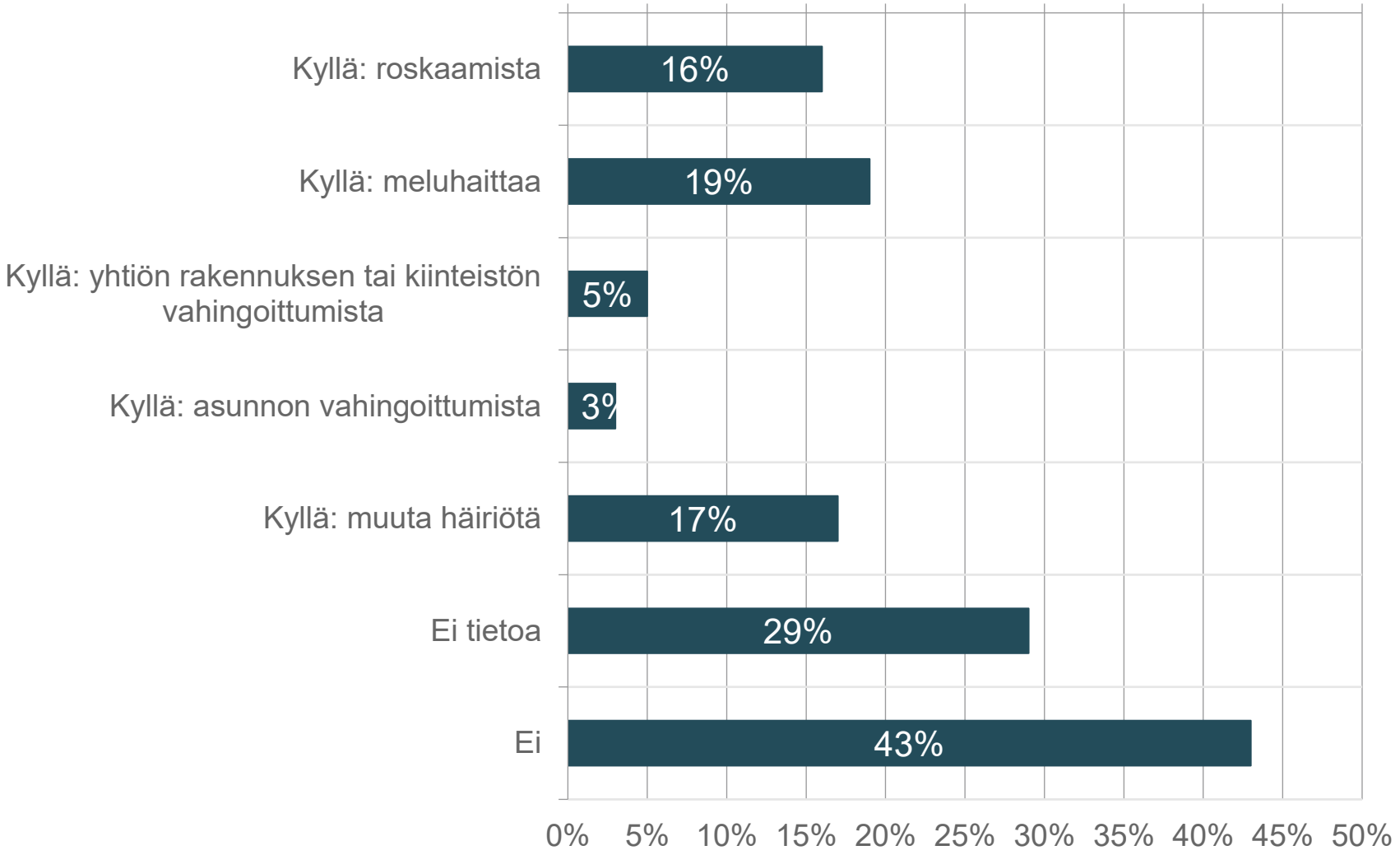
- Lyhytvuokrauksen osalta esitys on riittämätön. Muutostarpeet asunto-osakeyhtiölakiin:
  - Hallintaanoton tulisi olla mahdollinen rakennusoikeudellisen käyttötarkoituksen vastaisen käytön perusteella
  - Lyhytvuokrauskiellosta yhtiöjärjestykseen tulee voida päättää kevyemmin eli edes 2/3 määräenemmistöpäätöksin
  - Lyhytvuokrausta harjoittavalle tulee säätää velvollisuus ottaa vakuutus lyhytvuokralaisen aiheuttamien vahinkojen varalta

KIINTEISTÖ LIITTO



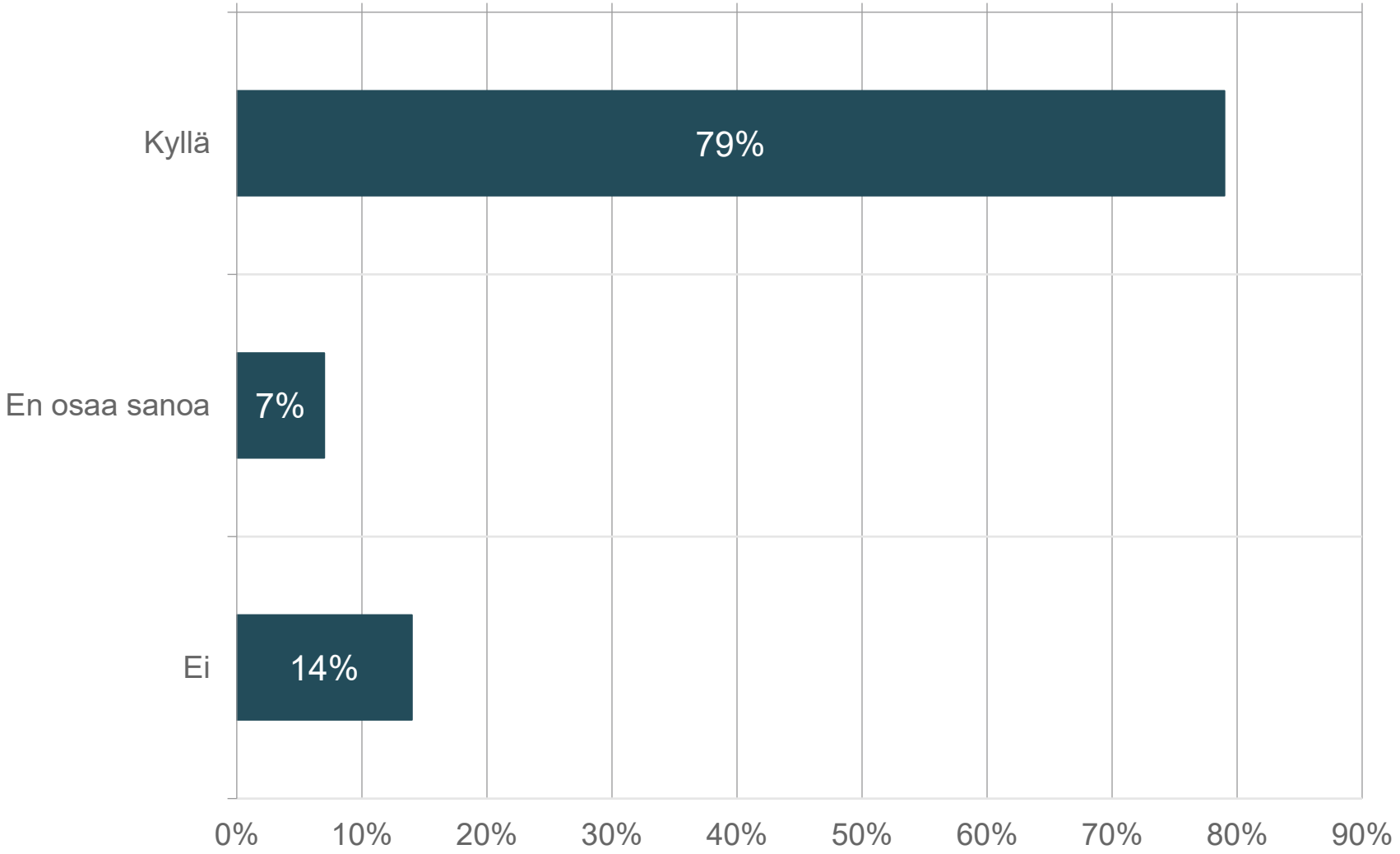
Onko lyhytvuokrauksesta taloyhtiössäsi aiheutunut haittaa tai vahinkoa?

Kiinteistöliitto Uusimaan jäsenkysely 5. – 24.11.2025: Vastaajien määrä: 2766, valittujen vastausten lukumäärä: 3648



Tulisiko taloyhtiön itse voida päättää lyhytvuokrauksen sallittavuudesta tai kieltämisestä yhtiökokouksen 2/3 määräenemmistöpäätöksellä yhtiöjärjestykseen otettavalla määräyksellä?

Kiinteistöliitto Uusimaan jäsenkysely 5. – 24.11.2025: Vastaajien määrä: 2817



Vähäisemmät viimeistelytarpeet

- Vesikustannusten väliaikaista jakoa koskevaa AOYL 3:4a §:ää koskevaa muutosesitystä on laajennettava koskemaan muitakin veden ja muiden vastaavien hyödykkeiden (esim. sähkö ja kaasu) mittarointivirhetilanteita
- Voimaantulosäännöksessä tulee huomioida myös lain voimaantullessa keskeneräiset konkurssit ja selvitysmenettelyt



KIINTEISTÖ LIITTO

Kiitos!

KIINTEISTÖ LIITTO

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 jäseninä noin 26 800 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä
- Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista

KIINTEISTÖ LIITTO



Kiinteistöliitto omistajana ja jäsenenä

KIINTEISTÖLIITTO Palvelu Oy

KIINTEISTÖ-MEDIA

Suomen Kiinteistölehti

Kiinko

talokeskus Est. 1923

KTI

UIPI 1923 INTERNATIONAL UNION OF PROPERTY OWNERS

KIINTEISTÖ LIITTO