10.4.2026

Ympäristövaliokunta

HE 33/2026 vp

Kristel Pynnönen Andersson
Vanhempi lakiasiantuntija
Suomen Isännöintiliitto ry



isännöintiliitto

Suomen Isännöintiliitto ry

- Suomen Isännöintiliitto on isännöintialan yhteinen asiantuntijuuden kehittäjä ja etujärjestö.
- Isännöintiliiton jäseninä ovat ammattimaisia vuokra-asuntoja omistavia yhtiöitä (ns. vuokrataloyhtiö), esim. kuntien omistuksessa olevia. Lisäksi isännöintiyritykset tarjoavat usein isännöintipalveluita myös vuokrataloyhtiöille, ja isännöinti huolehtii vuokranantajan edustajana myös asunto-osakeyhtiöiden vuokratilojen vuokraustoiminnasta.
- Tätä kautta vuokra-asumiseen liittyvät asiat ovat olennaisesti esillä Isännöintiliiton toiminnassa.

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. Häiriötilanteisiin puuttuminen ja häädön saaminen
    2. Tupakointi
    3. Riittävät resurssit tuomioistuimelle sekä esitetylle pienriitamenettelylle

Häiriötilanteisiin puuttuminen ja häädön saaminen

- Isännöintiliitto kannattaa esitystä siltä osin, kuin se parantaa vuokranantajien mahdollisuuksia puuttua tilanteisiin, joissa esim. vuokralainen rikkoo vuokrasopimuksessa sovittua velvoitetta tai kieltoa, tai vuokralainen viettää tai sallii vietettävän häiritsevää elämää huoneistossa. Vuokranantajan mahdollisuuksia puuttua näihin tilanteisiin parannetaan ehdottomalla lakiin lisättäväksi uusi peruste, jonka nojalla vuokranantajalla olisi oikeus purkaa vuokrasopimus muun erittäin painavan syyn vuoksi.

- Erityisen tärkeä uusi purkuperuste on vuokralaisen naapureiden ja heidän kotirauhansa turvaamiseksi, koska ehdotettu purkuperuste kattaa nykyistä paremmin vuokrasuhteissa ilmenevät moninaiset häiriötilanteet

- Isännöintiliitto kuitenkin katsoo, että häiriötilanteisiin puuttuminen edellyttää mainitun uuden purkuperusteen lisäksi muita keinoja

- Isännöintiliitto esittää, että lakiin lisätään säännös vuokranantajan oikeudesta saada tarvittavilta osin hätäkeskusjärjestelmän tiedot poliisin käynneistä huoneistossa.

Tupakointi

- Isännöintiliitto kannattaa ehdotettua olettamasäännöstä siitä, että tupakointi olisi kielletty vuokrahuoneiston sisätiloissa, parvekkeella ja muussa huoneistoon liittyvässä sisä- tai ulkotilassa ja tupakointi näissä tiloissa jatkossa edellyttää vuokranantajan lupaa. Kannattamme myös ehdotusta siitä, että tupakointikiellon on tarkoitus tulla voimaan niin, että sitä sovellettaisiin myös jo olemassa oleviin vuokrasopimuksiin.

- Isännöintiliiton mukaan on kuitenkin huomionarvoista, ettei vastaavaa tupakointikieltoa sisälly asunto-osakeyhtiölain muutosesitykseen (HE 34/2026 vp), ja pidämme tupakointia koskevaa sääntelyä eri asumismuotojen välillä epäonnistuneena kokonaisuutena.

- Isännöintiliitto katsoo, että tupakointikieltoja koskevaa sääntelyä tulisi tarkastella jatkossa kokonaisuutena ja arvioida, tulisiko sääntelyä yhdenmukaistaa asukkaiden yhdenvertaisuuden ja sen varmistamiseksi, että kenellekään ei omassa kodissa aiheutuisi tupakoinnista terveyshaittaa.

Riittävät resurssit tuomioistuimelle sekä esitetylle pienriitamenettelylle

- Isännöintiliitto katsoo, että lisääntyneiden vaikeasti hallittavien häiriötilanteiden ratkaisemiseen ei riitä lakiin esitetty purkuperuste eikä edes se, että poliisin tai hätäkeskusjärjestelmän tiedot häiriöihin liittyvistä käynneistä vuokrahuoneistoissa annettaisiin vuokranantajalle, vaan tämä edellyttää, että häiriöperusteiset häätöasiat käsitellään tuomioistuimissa riittävän nopeasti.

- Eduskunta käsittelee parhaillaan uutta pienriitamenettelyä, jonka yhtenä hyvänä tarkoituksena on nopeuttaa tuomioistuinkäsittelyjä häätöasioissa. Samaan aikaan uhkana ovat kuitenkin tuomioistuinten resurssien leikkaukset ensi vuodelle. Häätöprosessien nopeuttamiseen tulisi päinvastoin lisätä resursseja.

- Lisäksi monien vuokra-asumiseen liittyvien asioiden kannalta on ensisijaisen tärkeää, että ehdotetusta pienriitamenettelystä tulee toimiva.

    - Yhtenä esimerkkinä voidaan todeta, että tuomioistuin voi oikeuttaa vuokralaisen irtisanomaan myös määräaikaisen vuokrasopimuksen erityisellä perusteella. Yhtenä perusteena on tilanne, jossa vuokralainen muuttaa toiselle paikkakunnalle opintojensa, työnsä tai puolisonsa työn vuoksi. Nykyisessä tilanteessa, jossa työttömyys on kasvussa, on erityisen tärkeää, että tuomioistuin pystyy käsittelemään hakemuksen hyvin nopealla aikataululla, jotta määräaikainen vuokrasopimus ja tuomioistuimen hidas käsittely eivät muodostaisi estettä vuokralaisen työllistymiselle.

Kristel Pynnönen Andersson

kristel@isannointiliitto.fi
+358 40 579 69 78

Isännöintiliitto
PL 1370, 00101 HELSINKI

isannointiliitto.fi



Kiitos