

Talousvaliokunnalle
HE 34/2026 vp
Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta

FA kannattaa asunto-osakeyhtiölain päivittämistä

- Finanssiala ry (FA) kannattaa asunto-osakeyhtiölain muuttamista pääosin hallituksen esittämällä tavalla. FA:lla oli edustaja hallituksen esityksen pohjana olevan mietinnön laatineessa työryhmässä

1 Lyhytvuokrausta koskevat ehdotukset ovat perusteltuja

FA yhtyy hallituksen esityksen lähtökohtaan, jonka mukaan lyhytvuokraustoimintaa ei tarvitse erikseen määritellä, vaan toiminnan sallittavuuden kannalta ratkaisevia ovat toiminnan vaikutukset. Esityksessä saavutetaan säännösten tasapaino lyhytvuokrausta harjoittavan osakkeenomistajan omaisuudensuojan ja asukkaiden kotirauhan ja muiden osakkeenomistajien omaisuudensuojan välillä. Sinänsä FA ei vastusta sitäkään, että lyhytvuokraustoiminnasta aiheutuvan häiriön perusteella tehtävältä haltuunotolta edellytettäisiin merkittävää haittaa, kuten hallituksen esitystä edeltävässä työryhmämietinnössä ehdotetaan.

2 FA tukee asunto-osakeyhtiön konkurssia koskevia ehdotuksia

Hallituksen esityksessä todetulla tavalla on välttämätöntä, että asunto-osakeyhtiö voidaan asettaa konkurssiin. Konkurssin oikeusvaikutuksista on paikallaan säätää nimenomaisesti hallituksen esittämällä tavalla. On hyvä, että asunto-osakeyhtiön hallituksella säilyy mahdollisuus päättää konkurssiin hakeutumisesta esityksessä kuvatuissa tilanteissa, vaikka päätös lähtökohtaisesti kuuluisikin yhtiökokoukselle.

3 Asunto-osakeyhtiölailla ei voida vaikuttaa ratkaisevasti rakennemuutokseen ja aluekehitykseen

Hallituksen esittämät asunto-osakeyhtiön hallittua alasajoa helpottavat toimet ovat perusteltuja. Alasajotarpeen taustalla vaikuttavat elinkeino- ja väestörakenteen muutokset, joihin asunto-osakeyhtiölailla voidaan vaikuttaa vain hyvin rajallisesti. Muutosten paremman hallittavuuden kannalta esimerkiksi osakehuoneiston käyttötarkoituksen muuttamiseen ja yhtiön selvitystilaan liittyvät muutosehdotukset ovat parannuksia nykytilanteeseen verrattuna.

Kuten esityksessä todetaan, asunto-osakeyhtiöiden joukko ei ole toimintaedellytyksiltään yhtenäinen eikä yhtiökohtaisten vaikutusten yksiselitteinen arviointi ole helppoa. Vaikutusarvioinnissa mainitut kehityssuunnat ovat kuitenkin FA:nkin käsityksen mukaan todennäköisiä.

FINANSSIALA RY

Hannu Ijäs