

Ohje asunnon lyhyt vuokraukseen Seinäjoella

Tämän ohjeen tarkoituksena on selventää vastuita asuntojen lyhyt vuokrauksessa Seinäjoella. Lyhyt vuokrauksella tarkoitetaan esimerkiksi Airbnb-tyylistä vuokrausta.

Toistuva lyhyt vuokraus rinnastuu majoitustoimintaan ja vaatii rakennuksen (asunnon) käyttötarkoituksen muutoksen. Satunnainen oman asunnon lyhyt vuokraus on sallittua (vuokraaja kirjoilla asunnossa), mikäli yhtiöjärjestys ei sitä kiellä.

Toistuva majoittaminen vaatii, että asunto on tarkoitettu majoitustoimintaan (kaavamääräys). Asunnon käyttötarkoitus käy ilmi rakentamisluvasta (rakennusluvasta) ja asemakaavasta. Jos rakennuspaikan haltija haluaa muuttaa rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta tarvitaan uusi rakentamislupa, mikäli kaava mahdollistaa aiotun toiminnan.

Asunto-osakeyhtiöllä (taloyhtiö) on rakennuksen omistajana velvollisuus huolehtia siitä, että sen huoneistoja käytetään rakennusluvan mukaisesti. Jos taloyhtiö havaitsee, että huoneistoa käytetään luvan vastaisesti, sen tulee puuttua asiaan.

Taloyhtiöiden keinot ovat käytännössä huomautus, kirjallinen varoitus ja viime kädessä asunnon haltuunotto. Taloyhtiö on ainoa taho, joka pystyy puuttumaan lainvastaiseen toimintaan ottamalla haltuun osakehuoneiston. Rakennusvalvonta voi kehottaa taloyhtiötä lopettamaan majoitustoiminnan ja ryhtyä pakkotoimiin tarvittaessa.

Jos epäillään, että asunto-osakeyhtiössä tai muussa asuinrakennuksessa harjoitetaan luvaton majoitustoimintaa, naapuri voi olla yhteydessä taloyhtiöön, taloyhtiön isännöitsijään tai rakennuksen omistajaan asian korjaamiseksi, häiriötapauksissa poliisiin.

