HAMINA-
ASUNNOT OY

Hyvä vuokralaisemme!

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annettu laki (AHVL) uudistuu 1.10.2026 alkaen. Uudistuksen tavoitteena on selkeyttää vuokranantajan ja vuokralaisen oikeuksia ja velvollisuuksia sekä vähentää vuokrasuhteisiin liittyviä tulkintaongelmia ja riitatilanteita.

Tässä tiedotteessa käydään läpi keskeisimpiä muutoksia vuokralaisen kannalta. Muutokset tulevat voimaan 1.10. alkaen.

Vuokralaisella on ilmoitusvelvollisuus huoneistossa asuvista henkilöistä

• Jos käytät asuinhuoneistoa muiden henkilöiden kanssa, on sinun ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle asukkaiden lukumäärä ja se, mihin heidän oikeutensa asua huoneistossa perustuu

• Voit ilmoittaa vapaamuotoisesti sen, mihin kunkin henkilön oikeus asua huoneistossa perustuu (esim. puoliso, lapsi, alivuokralainen)

• Täysi-ikäisistä asukkaista on lisäksi ilmoitettava nimi, syntymäaika ja yhteystiedot

• Jos tiedot muista asukkaista on annettu jo vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä (eli tiedot ovat tällä hetkellä ajan tasalla), tulee mahdollisista muutoksista ilmoittaa viipymättä vuokranantajalle

• Mikäli tietoja muista asukkaista ei ole annettu vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä, on ilmoitus annettava viipymättä sen jälkeen, kun olet saanut vuokranantajalta tiedon ilmoitusvelvollisuudesta ja tämän jälkeen aina, kun tilanteessa tapahtuu muutoksia

Vuokranantajalla on perusteltu tarve tietää, ketkä huoneistossa asuvat ja millä perusteella. Tieto liittyy esimerkiksi huoneiston hoitoon, käytön valvontaan, häiriötilanteiden selvittämiseen, yhteydenpitoon ja vuokranantajan lakisääteisten velvollisuuksien toteuttamiseen.

Ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönti voi johtaa vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen.

Hamina-Asunnot Oy
Sibeliuskatu 34, 49400 Hamina
www.hamina-asunnot.fi

HAMINA-
ASUNNOT OY

Tupakointikielto

• Tupakointikielto koskee sekä lain voimaan tullessa voimassa olevia että lain voimaantulon jälkeen solmittavia vuokrasopimuksia ja vuokrasuhteita.

• Tupakointikielto kattaa kaikki poltettavaksi tai muutoin kuumennettavaksi tarkoitettujen tupakkatuotteiden käyttämisen (ml. poltettavaksi tarkoitetun kasviperäisen tuotteen polttaminen ja sähkösavukkeen käyttäminen sekä niistä syntyvät savut, höyryt ja hiukkaset)

• Tupakointikielto koskee huoneiston sisätiloja, huoneistoon kuuluvaa parveketta tai muuta huoneistoon liittyvää yksityistä sisä- ja ulkotilaa

• Tupakointikielto koskee yleisesti tupakointia, ei siis ainoastaan vuokralaisen omaa tupakointia. Sinun on huolehdittava siitä, että myös muut huoneistossa asuvat henkilöt, vieraasi sekä muut luvallasi huoneiston sisätiloissa tai muissa säännöksessä mainituissa tiloissa oleskelevat henkilöt noudattavat tupakointikieltoa

Tupakointikiellon rikkominen voi johtaa vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen.

Vuokrasuhteen osapuolilla on mahdollisuus sopia sähköisen tiedoksiannon käyttöönottamisesta

• Vuokrasuhteeseen liittyvät ilmoitukset ja tiedoksiannot voidaan toimittaa sähköisesti (sähköisen viestintäkanavan kautta), esimerkiksi sähköpostitse, jos vuokranantaja ja vuokralainen ovat sopineet asiasta yksilöllisesti ja kirjallisesti

• Muutos selkeyttää sähköistä tiedoksiantoa ja laajentaa sen käyttöalaa, mutta myös kirjepostitse toimitettava tiedoksianto säilyy edelleen vaihtoehtona. Tiedotamme sähköisen tiedoksiannon käyttöönottamisesta vielä erillisessä tiedotteessa myöhemmin syksyllä.

Irtisanomisaikoihin tulee muutoksia

• Vuokranantajan pidempi irtisanomisaika lyhenee kuudesta kuukaudesta neljään kuukauteen (4 kk). Lisäksi pidemmän irtisanomisajan soveltuminen edellyttää jatkossa, että huoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään kaksi vuotta

• Vuokranantajan lyhyempi irtisanomisaika säilyy kolmessa kuukaudessa (3 kk). Sitä sovelletaan jatkossa alle kaksi vuotta kestäneisiin vuokrasuhteisiin

• Niin ikään vuokralaisen irtisanomisaika säilyy ennallaan yhden kuukauden mittaisena (1 kk).

Muutos koskee automaattisesti lain voimaantulon jälkeen tehtäviä vuokrasopimuksia. Sitä vastoin muutos ei koske ns. vanhoja vuokrasopimuksia, elleivät osapuolet lain voimaan tultua sovi toisin.

Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus laajenee

• Vuokrasopimuksen purkaminen on jatkossa mahdollista muun erittäin painavan syyn perusteella

• Tällainen ”muu erittäin painava syy” voi olla esimerkiksi se, että vuokralainen syyllistyy vakavaan väkivaltarikokseen huoneiston, asuinrakennuksen tai kiinteistön välittömässä läheisyydessä siten, että naapureiden kotirauha ja turvallisuuden tunne vaarantuu.

Muuttopäivään tulee muutoksia

• Jatkossa muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä. Osapuolet voivat kuitenkin edelleen sopia muuttopäivästä toisin.

Muutos koskee automaattisesti lain voimaantulon jälkeen tehtäviä vuokrasopimuksia. Sitä vastoin muutos ei koske ns. vanhoja vuokrasopimuksia, elleivät osapuolet lain voimaan tultua sovi toisin.

Vuokrasuhteen päätyttyä huoneistoon jäänyt omaisuus

• Jos huoneiston sisätiloihin, huoneistoon kuuluvalle parvekkeelle taikka muuhun huoneistoon liittyvään yksityiseen sisä- tai ulkotilaan on jäänyt vuokralaiselta omaisuutta vuokrasuhteen päätyttyä, siirtyy tämä omaisuus määräajan kuluttua vastikkeetta (ilman korvausta) vuokranantajalle

• Määräaika on kuukausi (1 kk) siitä, kun vuokranantaja on ilmoittanut vuokralaiselle omaisuudesta ja sen omistusoikeuden siirtymisestä

• Jos ilmoitusta ei saada toimitettua vuokralaiselle, määräaika on neljä kuukautta siitä, kun vuokralainen jätti huoneiston, tai, jos luotettavaa selvitystä tästä ajankohdasta ei ole saatavilla, siitä, kun vuokranantaja sai huoneiston haltuunsa

• Vuokranantaja huolehtii omaisuudesta vuokralaisen lukuun, kunnes vuokralainen vastaanottaa sen tai kun mainittu määräaika on kulunut.

• Vuokranantaja voi kuitenkin heti hävittää jätteet ja muun selvästi arvottoman omaisuuden, paitsi jos kyse on valokuvista, asiakirjoista tai muista vastaavista esineistä.