

TIEDOTE: Asuinhuoneiston vuokrauksesta annettu laki (AHVL) uudistui 1.10.2026

Uudistuksen tavoitteena on selkeyttää vuokranantajan ja vuokralaisen oikeuksia ja velvollisuuksia sekä vähentää vuokrasuhteisiin liittyviä tulkintaongelmia ja riitatilanteita.

Vuokralaisella on ilmoitusvelvollisuus huoneistossa asuvista henkilöistä

- Ilmoita mihin kunkin henkilön oikeus asua huoneistossa perustuu (esim. puoliso, lapsi).
- Täysi-ikäisistä asukkaista on ilmoitettava nimi, syntymäaika ja yhteystiedot.
- Suosittelemme tekemään ilmoituksen sähköpostilla asiakaspalvelu@sjkotipolku.fi. Tiedot voi palauttaa myös postilaatikkoomme osoitteeseen Kuiluntie 3 B. Laatikko sijaitsee 1. kerroksessa porraskäytävässä.
- Asukkaiden tietoja tarvitaan mm. huoneiston hoitoon, käytön valvontaan, häiriötilanteiden selvittämiseen ja yhteydenpitoon.

Tupakointikielto / tupakointi on sallittua vain vuokranantajan luvalla

- Kaikki uudemmat kohteemme ovat savuttomia. Uuden lain tupakointikielto koskee vanhempien kohteiden vuokralaisia.
- Tupakointikielto kattaa kaikki poltettavaksi tai muutoin kuumennettavaksi tarkoitettujen tupakkatuotteiden käyttämisen.
- Tupakointikielto koskee huoneiston sisätiloja, huoneistoon kuuluvaa parveketta tai muuta huoneistoon liittyvää yksityistä sisä- ja ulkotilaa.
- Kaikkien huoneiston tiloissa oleskelevien henkilöiden tulee noudattaa tupakointikieltoa. Vuokralainen on vastuussa tupakointikiellon noudattamisesta.

Sopimus sähköisen tiedoksiannon käyttöönottamisesta

- Vuokrasuhteeseen liittyvät ilmoitukset ja tiedoksiannot voidaan toimittaa esimerkiksi sähköpostitse, jos vuokranantaja ja vuokralainen ovat sopineet asiasta yksilöllisesti ja kirjallisesti.
- Tiedotamme sähköisen tiedoksiannon käyttöönottamisesta myöhemmin syksyllä.

Muutoksia irtisanomisaikoihin

- Vuokranantajan pidempi irtisanomisaika lyhenee 6 kuukaudesta 4 kuukauteen, kun huoneiston vuokrasuhde on kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään 2 vuotta.
- Vuokranantajan lyhyempi irtisanomisaika säilyy 3 kuukaudessa. Sitä sovelletaan jatkossa alle 2 vuotta kestäneisiin vuokrasuhteisiin.
- Vuokralaisen irtisanomisaika säilyy ennallaan yhden kalenterikuukauden mittaisena.

Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus laajenee

- Vuokrasopimuksen purkaminen on jatkossa mahdollista muun erittäin painavan syyn perusteella.
- Muu erittäin painava syy on 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 kaikissa vuokrasopimuksissamme vuokrasopimuksen päättymispäivä.

Vuokrasuhteen päätyttyä huoneistoon jäänyt omaisuus

- Jos huoneiston sisätiloihin, parvekkeelle tai huoneistoon liittyvään sisä- tai ulkotilaan on jäänyt vuokralaiselta omaisuutta vuokrasuhteen päätyttyä, siirtyy omaisuus määräajan kuluttua vastikkeetta eli ilman korvausta vuokranantajalle.
- Määräaika on 1 kuukausi siitä, kun vuokranantaja on ilmoittanut vuokralaiselle omaisuudesta ja sen omistusoikeuden siirtymisestä. Jos ilmoitusta ei saada toimitettua vuokralaiselle, määräaika on 4 kuukautta siitä, kun vuokralainen jätti huoneiston.
- Vuokranantaja voi heti hävittää jätteet ja muun selvästi arvottoman omaisuuden, paitsi jos kyse on valokuvista, asiakirjoista tai muista vastaavista esineistä.