

TIEDOTE LAKIUUDISTUKSESTA

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annettu laki uudistuu 1.10.2026

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annettuun lakiin (AHVL) tulee muutoksia 1.10.2026 alkaen. Uudistuksen tavoitteena on selkeyttää vuokranantajan ja vuokralaisen oikeuksia sekä velvollisuuksia.

Tähän tiedotteeseen on koottu tärkeimmät muutokset vuokralaisen näkökulmasta.

Tupakointikielto (koskee kaikkia vuokrasopimuksia.)

Tupakointi ja muiden poltettavien tuotteiden käyttö on kielletty:

- asunnon sisätiloissa
- asuntoon kuuluvalla parvekkeella tai terassilla
- muissa asuntoon liittyvissä yksityisissä sisä- ja ulkotiloissa

Kielto koskee kaikkia poltettavia tai kuumennettavia tupakkatuotteita.

Vuokralainen vastaa siitä, että myös samassa asunnossa asuvat henkilöt ja vieraat noudattavat tupakointikieltoa.

Tupakointi kiinteistöjen piha-alueilla järjestetään seuraavasti:

- Kiinteistöt, joilla on jo osoitettu tupakointipaikka: Nykyinen tupakointipaikka säilyy ennallaan.
- Kiinteistöt, joilla ei vielä ole osoitettua tupakointipaikkaa: Piha-alueelle pyritään osoittamaan erillinen tupakointipaikka. Mikäli paikkaa ei voida osoittaa, tupakoida tulee tontin rajojen ulkopuolella niin, ettei siitä aiheudu haittaa muille.
- Savuttomat kiinteistöt: Täysin savuttomille kiinteistöille ei osoiteta tupakointipaikkaa jatkossakaan, vaan koko kiinteistön alue säilyy täysin savuttomana.

Vuokra ja sähköiset ilmoitukset

- Vuokrankorotuksista ilmoitetaan aina kirjallisesti.
- Vuokrankorotuksia ei peritä takautuvasti.
- Sähköisiä tiedoksiantoja voidaan käyttää lain ja vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Huolehdiathan, että yhteystietosi ovat ajan tasalla ja seuraat säännöllisesti postia, sähköpostia sekä puhelintasi, jotta sinulle tarkoitetut ilmoitukset tavoittavat sinut ajallaan.

Ilmoitusvelvollisuus asunnossa asuvista henkilöistä

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle, ketkä asuvat asunnossa.

Mikäli muiden asukkaiden tietoja ei ole ilmoitettu vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä, tiedot on toimitettava asiakaspalveluun viipymättä sen jälkeen, kun vuokranantaja on muistuttanut ilmoitusvelvollisuudesta. Muutoksista tulee ilmoittaa myös jatkossa aina niiden tapahtuessa.

Ilmoituksessa tulee kertoa:

- asunnossa asuvien henkilöiden lukumäärä
- mihin heidän asumisoikeutensa asunnossa perustuu
- täysi-ikäisten asukkaiden nimi, syntymäaika ja yhteystiedot

Esimerkki:

- Matti Meikäläinen, puoliso, s. 1.1.1985, puh. 040 123 4567/sähköpostiosoite
- + 3 alaikäistä lasta

Irtisanominen ja asumisrauha

Vuokralaisen irtisanomisaika

Vuokralaisen irtisanomisaika säilyy ennallaan (1 kuukausi). Irtisanomiskuukausi alkaa kulua sen kuukauden lopusta, kun irtisanominen on vastaanotettu.

Vuokranantajan irtisanomisaika uusissa sopimuksissa

1.10.2026 tai sen jälkeen tehdyissä sopimuksissa:

- 3 kuukautta, jos vuokrasuhde on kestänyt alle 2 vuotta
- 4 kuukautta, jos vuokrasuhde on kestänyt vähintään 2 vuotta

Ennen lain voimaantuloa tehtyihin sopimuksiin sovelletaan pääsääntöisesti aiempia irtisanomisaikoja, ellei toisin sovita.

Asumisrauha

Asumisrauhaa tai turvallisuutta vaarantava toiminta voi johtaa vuokrasopimuksen purkamiseen.

Muuttopäivä ja vakuuden palautus uusissa sopimuksissa

- muuttopäivä on lähtökohtaisesti vuokrasopimuksen päättymispäivä, ellei toisin sovita
- vakuus palautetaan tai vakuuden pidättämisestä ilmoitetaan pääsääntöisesti viimeistään 14 päivän kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä tai asunnon hallinnan palautumisesta

Huoneistoon jäänyt omaisuus vuokrasuhteen päättyessä

Asunto tulee tyhjentää kokonaan vuokrasuhteen päättyessä. Asuntoon jäänyt omaisuus siirtyy määräajan kuluttua vuokranantajan omistukseen, ellei vuokralainen nouda sitä.

- 1 kuukauden kuluttua siitä, kun vuokralaiselle on ilmoitettu asiasta, tai
- 4 kuukauden kuluttua huoneiston jättämisestä, jos ilmoitusta ei saada toimitettua.
- Jätteet ja muu selvästi arvoton omaisuus voidaan hävittää välittömästi.

Muutokset astuvat voimaan 1.10.2026

Lisätiedot: <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2026/531>

Jos sinulla on kysyttävää lain muutoksista tai niiden vaikutuksista omaan vuokrasuhteeseesi, voit olla yhteydessä Nivalan Vuokrakotien asiakaspalveluun asiakaspalvelu@vuokrakodit.fi tai 044 0457 430.