

Liite vuokrasopimukseen

Hyvä asukas,

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annettu laki (AHVL) uudistuu 1.10.2026. 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 1.10.2026 alkaen:

1. Tupakointi

Tupakoinnista huoneistossa ja parvekkeella tulee lakiin perustuen kiellettyä. Tupakointi on sallittua vain erillisellä tupakointipaikalla, joka on erikseen merkitty pihalle. Kielto koskee uusia ja nykyisiä asukkaita.

Untamonkatu 3, Melankatu 15 sekä Mailatie 3 ovat savuttomia, jolloin tupakointi on kielletty myös piha-alueella.

Tupakointikielto koskee yleisesti tupakointia, ei ainoastaan vuokralaisen omaa tupakointia. Asukkaan on huolehdittava siitä, että myös huoneistossa vierailevat henkilöt noudattavat tupakointikieltoa.

2. Vuokralaisen ilmoitusvelvollisuus

Vuokralaisen on ilmoitettava kirjallisesti huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärä sekä täysi-ikäisten asukkaiden tiedot.

Tiedot tulee ilmoittaa Kuopion Vanhustenkotiyhdistyksen toimistolle.

3. Vuokravakuus

Vakuus on palautettava tai sen pidättämisestä on ilmoitettava perusteluineen viimeistään 14 päivän kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä.

Suorittamalla muuttosiivouksen hyvin sekä huolehtimalla avaimet määräaikaan mennessä Kuopion Vanhustenkotiyhdistyksen toimistolle, nopeutat prosessia omalta osaltasi.

4. Sähköinen viestintä

Vuokrasuhteen ilmoitukset ja tiedoksiannot (varoituksia ja purkuilmoituksia myöten) voidaan hoitaa sähköisesti, jos siitä on sovittu asukkaan kanssa kirjallisesti.

Voit valita, haluatko tiedoksiannot ja ilmoitukset sähköisesti vai kirjallisesti: Ole yhteydessä Kuopion Vanhustenkotiyhdistyksen toimistoon asian sopimiseksi. Hoidathan samalla myös sähköiset yhteystiedot (ajantasainen sähköposti ja/tai puhelinnumero) kuntoon Kuopion Vanhustenkotiyhdistyksen toimistolle.

5. Irtisanomisaika muuttuu vuokranantajan puolelta

Vuokranantajan irtisanomisaika lyhenee kuudesta kuukaudesta neljään kuukauteen, jos vuokrasuhde on kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään kaksi vuotta. Alle kahden vuoden vuokrasuhteissa irtisanomisaika on kolme kuukautta. Vuokralaisen puolelta irtisanomisaika säilyy yhtenä kuukautena. Muuttopäivä on aina kuukauden viimeinen päivä.

Irtisanomisajan muutokset tulevat voimaan 1.10.2026 alkaen uusissa vuokrasopimuksissa. Vanhoissa vuokrasopimuksissa säilyvät entiset irtisanomisajat.

6. Vuokrankorotukset

Korotuksesta on aina ilmoitettava kirjallisesti vähintään kuukautta ennen sen voimaantuloa, eikä takautuvia korotuksia saa periä.

Kuopion Vanhustenkotiyhdistys on VARKE-toimija, jolloin vuokrankorotukset on ilmoitettava kirjallisesti 2kk ennen niiden voimaantuloa.

7. Uusi purkamisperuste

Vuokrasopimuksen purkamisperusteissa on ollut jo aiemmin mm. maksamattomat vuokrat.

Uutena purkamisperusteena vuokrasopimus voidaan purkaa muun muassa muun erittäin painavan syyn, kuten naapureiden turvallisuutta vakavasti vaarantavan toiminnan vuoksi.

8. Vuokralaisen kuolema

Jos vuokralainen on vuokrannut asunnon yksin ja asunut asunnossaan yksin, vuokrasuhde päättyy ilman irtisanomista 2 kuukauden kuluttua sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana vuokranantaja on saanut tiedon vuokralaisen kuolemasta. Kuolinpesä voi jatkaa vuokrasopimusta ilmoittamalla siitä vuokranantajalle. Vuokranantajan on tiedotettava kuolinpesää vuokrasopimuksen päättymisestä. Vuokranantaja saa siirtää vuokralaisen omaisuuden pois huoneistosta. Vuokranantaja huolehtii vuokralaisen omaisuudesta, kunnes kuolinpesä ottaa vuokralaisen omaisuuden haltuunsa.

Syksyisin terveisin

Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry



Juhani Simpanen
Toiminnanjohtaja