KUMMUN KODIT

ASUKASTIEDOTE: Huoneenvuokralaki muuttui 1.10.2026

Uudistuksen tavoitteena on selkeyttää vuokrasuhteen osapuolten oikeuksia ja velvollisuuksia. Osa muutoksista astuu voimaan takautuvasti, eli ne koskevat myös nykyisiä, jo voimassa olevia vuokrasuhteita.

Tupakointi kielletään asunnoissa ja parvekkeilla

Lakiuudistuksen myötä tupakointi on jatkossa lähtökohtaisesti kielletty kaikissa asunnoissa, parvekkeilla, terasseilla ja asunnon hallinnassa olevissa ulkotiloissa.

- Kielto astuu voimaan myös niissä vanhoissa vuokrasopimuksissa, joissa ei aiemmin ollut erillistä mainintaa tupakointikiellosta.

- Tupakointi on sallittu vain mahdollisilla erikseen merkityillä yhteisillä ulkoalueilla.

Asukastiedot ja niiden muutokset

Vuokralaisella on jatkossa lakisääteinen velvollisuus ilmoittaa vuokranantajalle kirjallisesti huoneistossa asuvien henkilöiden tiedot ja niiden muutokset.

Sähköinen viestintä ja ilmoitukset

Laki selkeyttää sähköisten kanavien käyttöä virallisessa viestinnässä. Vuokrasuhteen osapuolet voivat sopia sähköisestä tiedoksiantokanavasta esim. sähköposti tai asukasportaali (Kodia). Sovitun kanavan kautta lähetetyn ilmoituksen katsotaan tulleen tietoon kolmen päivän kuluttua lähettämisestä.

Asuntoon pääsy ja omaisuuden käsittely

- Asuntoon pääsy: Laissa täsmennetään vuokranantajan tai huoltoyhtiön oikeutta päästä asuntoon tarkastuksia tai korjauksia varten. Jos asukas ei vastaa yhteydenottoihin kohtuullisessa ajassa, käynti voidaan tehdä erillisen ilmoituksen jälkeen. Hätätilanteissa (kuten vesivahingon sattuessa) asuntoon mennään luonnollisesti heti.

- Jätetty omaisuus: Jos asukas muuttaa pois ja asuntoon jää tavaraa, arvottomat tavarat ja jätteet voidaan hävittää heti. Muun omaisuuden osalta omistusoikeus siirtyy vuokranantajalle, jos sitä ei noudeta määräajassa kirjallisen ilmoituksen jälkeen.

Vakuuden palautusaika

Vuokravakuuden palautusta koskevia sääntöjä tiukennetaan vuokralaisen eduksi. Vakuus on palautettava tai sen pidättämisestä (ja pidättämisen perusteluista) on ilmoitettava kirjallisesti viimeistään 14 päivän kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä tai asunnon hallinnan palautumisesta.

Ystävällisin terveisin,

Kiinteistö Oy Kummun Kodit