
Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (AHVL) muutokset 1.10.2026 alkaen

Hyvä asukas,

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annettu laki (AHVL) on uudistunut 1.10.2026. Lakimuutosten tavoitteena on selkeyttää vuokralaisen ja vuokranantajan oikeuksia ja velvollisuuksia sekä vähentää vuokrasuhteisiin liittyviä epäselvyyksiä. Osa muutoksista koskee myös jo voimassa olevia vuokrasopimuksia.

1. Tupakointikielto laajenee

Lakiin tulee tupakointikieltoa koskeva oletussäännös. **Tupakointi kielletään asuinhuoneistoissa, parvekkeilla, terasseilla sekä muissa huoneistoon kuuluvissa sisä- ja ulkotiloissa.** Kielto koskee myös sähkösavukkeita.

2. Asunnossa asuvista henkilöistä ilmoittaminen

Vuokralaisella on jatkossa velvollisuus ilmoittaa vuokranantajalle asunnossa asuvat henkilöt sekä muutoksista asukastiedoissa. Tiedot auttavat esimerkiksi turvallisuusasioissa, asumispalveluiden järjestämisessä ja viranomaisyhteistyössä.

3. Sähköinen viestintä lisääntyy

Vuokrasuhteeseen liittyviä ilmoituksia ja tiedoksiantoja voidaan jatkossa toimittaa aiempaa laajemmin sähköisesti. Tämä nopeuttaa tiedonkulkua ja helpottaa asiointia.

4. Vuokravakuuden palauttaminen täsmentyy

Lakiin tulee selkeämpiä määräyksiä vuokravakuuden palauttamisesta. Vuokranantajan tulee palauttaa vakuus tai ilmoittaa mahdollisista vakuudesta tehtävistä pidätyksistä määräajassa vuokrasuhteen päättymisen jälkeen.

6. Vuokrasuhteen päättymiseen liittyviä muutoksia

Lakiin on lisätty tarkempia säännöksiä tilanteisiin, joissa vuokralainen menehtyy tai asuntoon jää omaisuutta vuokrasuhteen päättymisen jälkeen.

7. Vuokranantajan pääsy huoneistoon

Vuokranantajan oikeutta päästä huoneistoon tarkennetaan. Käynneistä ilmoitetaan aina etukäteen, mutta tietyissä tilanteissa huoneistoon pääsy voidaan toteuttaa myös silloin, kun yhteistä ajankohtaa ei saada sovittua.

Mitä tämä tarkoittaa asukkaille?

Suurin osa muutoksista ei edellytä välittömiä toimenpiteitä. Asukkaiden kannattaa kuitenkin:

- huolehtia, että vuokranantajalla on ajantasaiset yhteystiedot
- ilmoittaa asunnossa asuvat henkilöt ja niissä tapahtuvat muutokset
- noudattaa kiinteistön tupakointimääräyksiä
- tutustua uusiin käytäntöihin vuokrasuhteen päättyessä.

Lisätietoja saat vuokrataloyhtiön toimistosta.

Tupakointikielto koskee myös vanhoja vuokrasopimuksia

Lakimuutoksen myötä vuokranantajan asuinhuoneistoissa ja kiinteistöissä määräämät tupakointikiellot koskevat myös ennen muutoksen voimaantuloa tehtyjä vuokrasopimuksia.

Tämä tarkoittaa, että tupakointi on kielletty esimerkiksi:

- asunnoissa
- parvekkeilla
- terasseilla
- yhteisissä sisä- ja ulkotiloissa

Osoitamme kaikille piha-alueille erilliset tupakointipaikat!

Tupakointikiellon rikkominen voi johtaa vuokrasopimuksen päättymiseen.

Tavoitteena on edistää kaikkien asukkaiden asumisviihtyvyyttä, terveyttä ja turvallisuutta sekä vähentää tupakansavusta aiheutuvia haittoja.

Ystävällisin terveisin

Pudasjärven Vuokratalot Oy

Asiakaspalvelu