



**VUOKRALAINEN,  
TUNNE OIKEUTESI!**

# SISÄLLYSLUETTELO

- 3 MIKSI PUHUA VUOKRALAISTEN OIKEUKSISTA?**
- 5 ENNEN MUUTTOA JA MUUTETTAESSA**
- 8 ASUMISEN AIKANA**
- 12 VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMINEN**
- 15 POISMUUTON JÄLKEEN**
- 17 LOPPUSANAT**

Vasemmistonuoret 2022

Kirjoittajat: Ilmianna vuokranantajasi -kampanjan työryhmä

Kuvitus: Ava Dahlvik

Taitto: Minerva Skyttä

# MIKSI PUHUA VUOKRALAISTEN OIKEUKSISTA?

## MIKSI PUHUA VUOKRALAISTEN OIKEUKSISTA?

..... Vuokra-asuminen on nuorten ja vähävaraisten yleisin asumismuoto. Usein vuokralle muuttaessa korostetaan vuokralaisen velvollisuuksia. Vähemmälle huomiolle jäävät kuitenkin vuokralaisen oikeudet suhteessa asuntoonsa, vuokranantajaansa ja vuokrasopimukseensa. Vasemmistonuoret haluaa aloittaa keskustelun vuokralaisten oikeuksista ja pitää huolen, ettei yhtäkään vuokra-asujaa enää kohdella kaltoin vuokranantajan toimesta.

Tähän pamflettiin olemme koonneet keskeisimmät vuokralaisen oikeudet. Yleensä tieto vuokralaisen vastuista ja velvollisuuksista on helposti saatavissa ja esillä vuokrasopimuksessa. Oikeuksista löytää tietoa vain, jos on aikaa etsiä tai esimerkiksi mediassa on tartuttu aiheeseen. Siksi haluamme nostaa vuokralaisen oikeudet keskustelun keskiöön ja vuokrasopimukseen asti. Vuokrasopimus ei ole pelkästään velvoite vuokralaiselle, vaan vuokralaisen ja vuokranantajan välinen yhteinen sopimus. Sen vuoksi siellä tulisi velvollisuuksien lisäksi mainita myös vuokralaisen oikeudet ja vuokranantajan vastuut.

Asumis- ja asuntopolitiikka on aina ollut tärkeä osa vasemmistolaista politiikkaa. Viime vuosina etenkin koronaviruspandemia ja sen seuraukset ovat tehneet siitä entistäkin ajankohtaisemman teeman.



# **ENNEN MUUTTOA JA MUUTETTAESSA**





Yleinen menetelmä on erillinen vakuustili. Vaikka vuokranantaja vaihtuisi sopimussuhteen aikana, on uudellakin vuokranantajalla velvollisuus vuokrasuhteen päättyessä maksaa vakuus vuokralaiselle takaisin.

**Vuokralaisella on oikeus vuokranalennukseen, mikäli asunnossa ilmenee puutteita joista vuokranantaja ei ole ilmoittanut ennen muuttoa.**

Vuokra-asunto tulee luovuttaa vuokralaiselle siivottuna ja hintatasoan vastaavassa kunnossa. Jos vuokralainen huomaa puutteita asunnossa, joista vuokranantaja ei ole maininnut ennen muuttoa, on vuokralaisella oikeus vaatia vuokranantajaa korjaamaan puutteet. Tällaisia puutteita ovat esimerkiksi rikkiäinen uuni tai vuotava hana. Mikäli asunto on puutteellisessa kunnossa, on vuokralaisella oikeus vuokranalennukseen siitä hetkestä lähtien kun hän ilmoittaa vuokranantajalle puutteesta.



# ASUMISEN AIKANA



## ASUMISEN AIKANA

Vuokralaisen on syytä tietää myös minkälaisia oikeuksia hänelle kuuluu itse vuokra-asumisen aikana. Nämä voivat liittyä vuokranantajana käynteihin asunnossa, huoneiston kunnossapitoon ja remontointiin, vuokranalennuksiin ja -korotuksiin.

**Vuokranantajan tulee kunnioittaa vuokralaisen kotirauhaa, eikä hän saa vierailla huoneistossa ilman vuokralaisen suostumusta.**

Vaikka vuokranantajalla on oikeus säilyttää avain huoneistoon, ei hänellä kuitenkaan ole oikeutta vierailla huoneistossa ilman vuokralaisen kanssa tehtyä sopimusta. Vierailun syynä voi olla vaikka huoneiston kunnon tarkastaminen. Tällaisessa tilanteessa tulee vuokranantajan ilmoittaa vierailusta vuokralaiselle. Jos kyseinen ajankohta ei sovi vuokralaiselle, tulee sopia uusi. Vuokralaisella on aina oikeus olla paikalla, kun vuokranantaja vierailee huoneistossa.

**Kunnossapidon vastuu on vuokranantajalla.**

Huoneiston kunnossapidon vastuu on vuokranantajalla. Vuokralainen ei vastaa esimerkiksi normaalista kulumisesta. Jos huoneistossa ilmenee ongelmia ja mahdollisia korjaustöitä, on vastuu niiden hoitamisesta vuokranantajalla.

**Vuokralaisella on oikeus vuokranalennukseen huoneiston ollessa puutteellinen, sisälämpötilan ylittäessä 32 astetta tai alittaessa 16 astetta sekä asumista haittaavien remonttitoiden aikana.**

Mikäli huoneistossa ilmenee ongelmia tai jotain menee hajalle, on vuokranantajalla velvollisuus välittömästi reagoida asiaan. Vuokralaisella on oikeus vuokranalennukseen ajalta jolloin huoneisto on puutteellinen. Muita syitä vuokranalennukselle voi olla muun muassa suuret korjaus- ja remonttityöt, sekä äärimmäiset lämpötilat. Asunnon huoneilman lämpötila ei koskaan saa ylittää 32 astetta. Tällöin on oikeus saada vuokranalennusta. Sama pätee myös, jos huoneiston lämpötila alittaa 16 astetta.

### **Remonttitoista tulee ilmoittaa vuokralaiselle vähintään laissa määrättyjen aikarajojen puitteissa.**

Ennen suuria remontteja huoneistossa, tulee vuokranantajan ilmoittaa niistä vuokralaiselle hyvissä ajoin. Merkittävistä remonttitoista tulee ilmoittaa vähintään kuusi kuukautta ennen remonttityön alkua. Pienemmistä töistä vähintään 14 vuorokautta ennen. Kiireelliset remonttityöt voidaan aloittaa heti ilmoituksen saavutettua vuokralaisen. Ilmoituksessa tulee myös mainita vuokranalennuksen määrä, sekä mahdollisen remontin jälkeisen vuokrankorotuksen määrä. Jos summat eivät miellytä vuokralaista, on hänellä oikeus neuvotella niistä.

### **Vuosittainen vuokrankorotus ei saa ylittää 15%. Vuokrankorotuksista tulee joko olla maininta vuokrasopimuksessa tai niistä tulee aloittaa neuvottelut vähintään kuusi kuukautta ennen korotusta.**

Vuokranantaja voi korottaa vuokraa myös sopimusperusteisesti. Tällöin vuokrankorotuksen summan, syyn ja ajankohdan tulee ilmetä vuokrasopimuksesta sitä allekirjoitettaessa. Mikäli vuokranantaja haluaa korottaa vuokraa muutoin kuin sopimuksessa mainituilla menetelmillä, on



neuvottelut vuokralaisen kanssa aloitettava vähintään kuusi kuukautta ennen. Korotus ei vuosittain saa ylittää 15%, ellei huoneistossa tehdä huomattavia arvoa korottavia korjaustöitä.





# **VUOKRA- SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN**

## **VUOKRA- SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN**

**Vuokranantajan irtisanoessa toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen, on alle vuoden kestäneessä sopimuksessa kolmen kuukauden irtisanomisaika ja yli vuoden kestäneessä kuuden kuukauden irtisanomisaika.**

Vuokrasopimuksia on kahdenlaisia: toistaiseksi voimassa olevia ja määräaikaisia. Näiden irtisanomiskäytännöt ja niitä koskevat lait ovat erilaiset. Toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen voi irtisanoa milloin tahansa, ellei vuokrasopimuksessa ole erikseen merkitty päivämäärää jolloin sen voi aikaisintaan tehdä. Jos vuokralainen irtisanoo sopimuksensa, on hänellä kuukauden irtisanomisaika. Irtisanomisaika alkaa sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on tehty. Vuokranantajaa koskevat eri vastuut. Jos sopimus on ollut voimassa alle vuoden ja vuokranantaja irtisanoo sen, on vuokralaisella kolmen kuukauden irtisanomisaika. Yli vuoden kestäneissä sopimuksissa se on kuuden kuukauden mittainen.

**Määräaikaisen vuokrasopimuksen voi purkaa painavista syistä.**

Lain mukaan sopimuksen kumpikaan osapuoli ei voi purkaa määräaikaista vuokrasopimusta ilman painavia syitä. Tällaisia syitä voivat muun muassa olla sairastuminen sekä omat tai puolison työt tai opinnot toisella paikkakunnalla. Myös vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus painavista syistä. Jos irtisanottu sopimus vaikuttaa toiseen osapuoleen taloudellisesti, on hänellä oikeus pyytää korvausta. Tämä oikeus koskee myös



vuokralaista. Määräaikaisen vuokrasopimuksen purku tapahtuu tuomioistuimen kautta.

**Jos vuokranantaja irtisanoo ennenaikaisesti määräaikaisen sopimuksen, on vuokralaisella oikeus pyytää siitä korvausta, jos sillä on taloudellisia vaikutuksia.**

Vuokrasopimuksen voi purkaa sopimustyyppistä riippumatta. Tämä edellyttää vuokralaiselta sopimuksen vastaista käytöstä, johon ei tule muutosta edes huomautusten jälkeen.

**Vuokralaisen kannattaa aina pyytää kirjallisena ohjeet loppusiivouksen tasosta.**

Kun vuokrasopimus on irtisanottu ja muutto häämöttää, on vuokralaisella tiettyjä velvollisuuksia. Näihin kuuluu muun muassa loppusiivouksen tekeminen. Vuokrasopimusta allekirjoittaessa on hyvä vaatia vuokranantajalta kirjallisena vaatimukset koskien loppusiivouksen tasoa. Vuokralainen voi välttyä ikäviltä kustannuksilta, kun on paperilla tiedossa, millaista loppusiivouksen tasoa vuokranantaja odottaa.

**Muuttopäivä on aina vuokrasopimuksen päättymispäivän jälkeinen arkipäivä, ellei sopimuksessa toisin mainita.**

Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivästä seuraava arkipäivä. Sopimuksessa voidaan myös kirjata erikseen selkeä muuttopäivä. Muuttopäivänä vuokralaisen tulee antaa puolet huoneistosta vuokranantajan käyttöön. Enempää vuokranantaja ei voi vaatia. Vasta muuttopäivästä seuraavan päivänä tulee vuokralaisen jättää koko huoneisto siivottuna vuokranantajan käyttöön ja luovuttaa avaimet.



# **POISMUUTON JÄLKEEN**

## POISMUUTON JÄLKEEN

Vuokralaisen muutettua pois tarkistaa vuokranantaja huoneiston kunnon. Jos huoneistossa ei ilmene normaalia kulumista enempää vahinkoa, tulee vuokranantajan viipymättä maksaa vuokravakuus kokonaisuudessaan takaisin vuokralaisen tilille. Tapauksessa, jossa vakuuta joudutaan käyttämään vahinkojen korvaamiseen, tulee vuokranantajan viipymättä maksaa jäljelle jäänyt summa. Korvauskuluista tulee tarjota kirjallinen erittely vuokralaiselle.



# LOPPUSANAT

Vuokralaisuus on monissa tilanteissa sopivin vaihtoehto etenkin nuorille joustavuutensa vuoksi. Vuokralaisuuden ei tarvitse olla vaikeaa tai ikävää. Kunhan vuokranantajat toteuttavat velvollisuutensa ja vuokralaiset tuntevat oikeutensa voi vuokralla asuminen toteutua oikein sujuvasti. Tämän pamfletin tarkoitus on tukea tämän tavoitteen toteutumista.

Tsemppiä vuokralla asumiseen!

Terveisin

Ilmianna vuokranantajasi -kampanjan työryhmä



**VUOKRALAINEN – TUNNE OIKEUTESI!**

**WWW.VASEMMISTONUORET.FI  
IG @ILMIANNAVUOKRANANTAJASI**