
Huoneenvuokralain muutokset

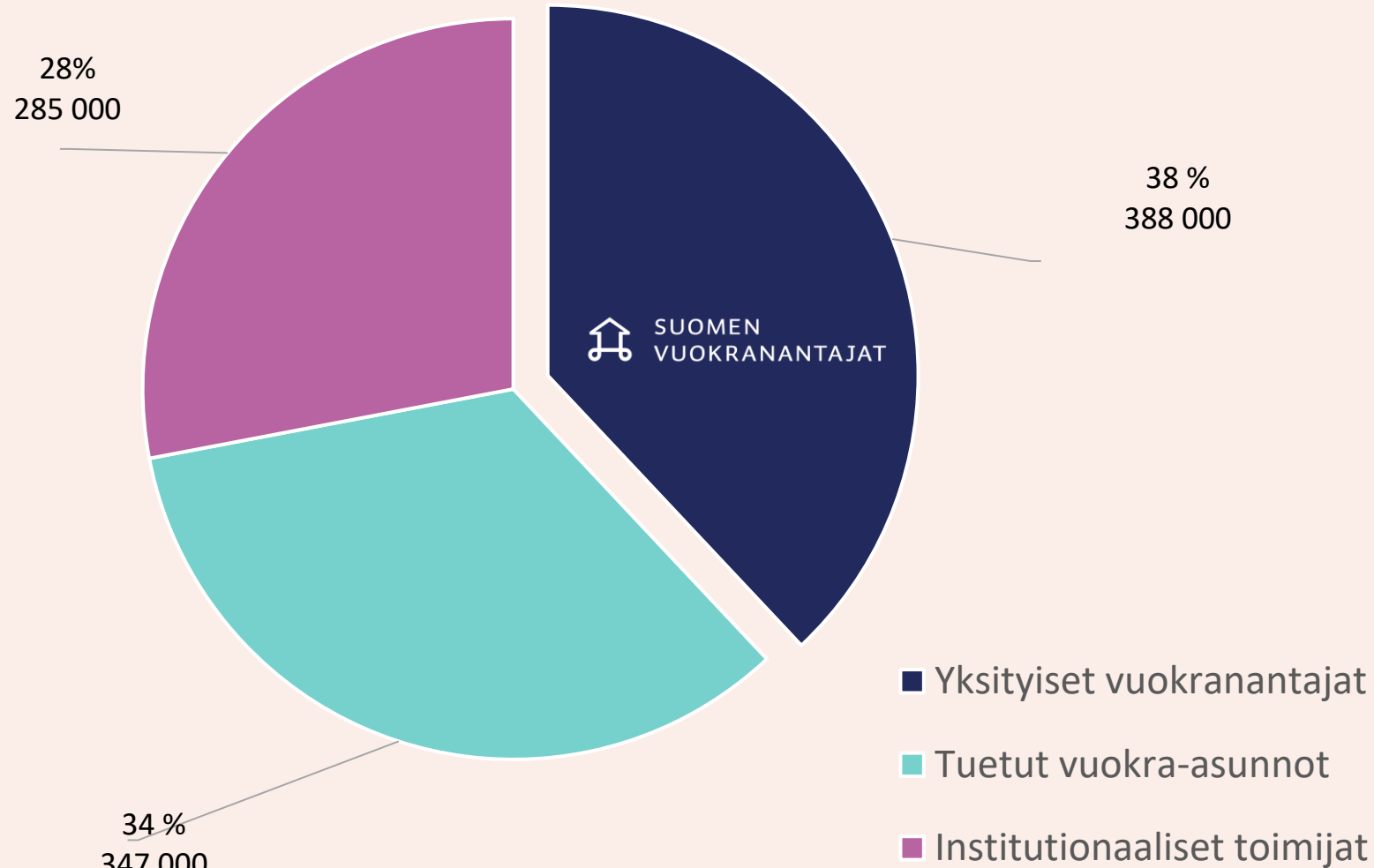
HE 33/2026 vp
Ympäristövaliokunta 10.4.2026

Tarik Ahsanullah
lakiasiainjohtaja, varatuomari



SUOMEN
VUOKRANANTAJAT

Yksityiset vuokranantajat ovat vuokramarkkinoiden kivijalka



Lähde: KTI, ARA, Tilastokeskus, Suomen Vuokranantajat ry

Yleistä

- Suurin lakiuudistus vuokramarkkinoilla vuoden 1995 jälkeen
- Perusperiaatteet säilyvät entisellään – hyvä niin
- Lukuisia tärkeitä muutoksia, mm.
 - Sähköiset tiedoksiannot
 - Ilmoitusvelvollisuus asukkaista
 - Tupakointikielto
 - Uusi purkuperuste mm. asunnon lähialueilla tapahtuvaan vakavaan häiriökäyttäytymiseen
- Hyväksymme myös esitykseen sisältyvät selvästi vuokralaisen asemaa parantavat muutokset



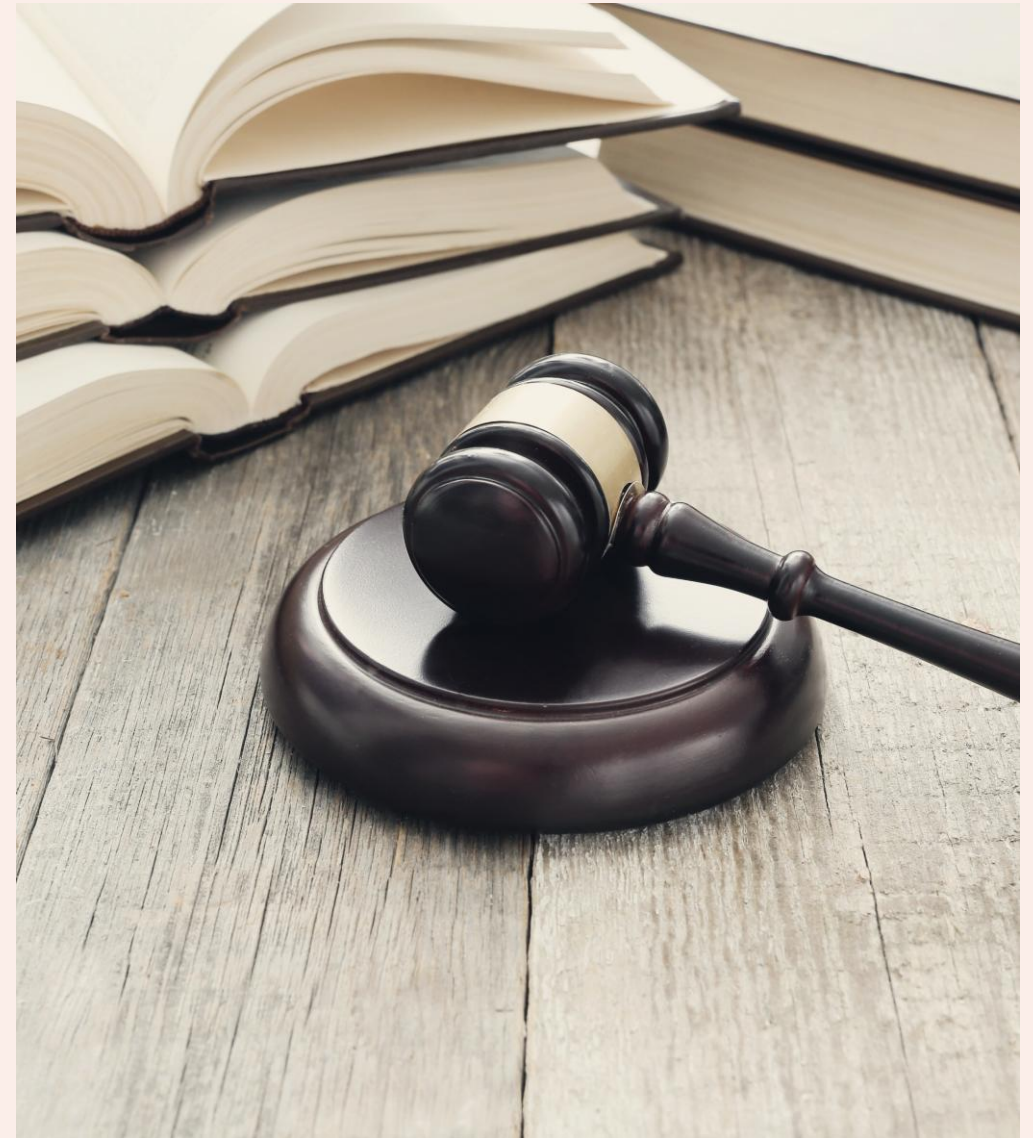
Irtisanomisajat suosivat edelleen vahvasti vuokralaista

- Esitys on oikeansuuntainen, mutta riittämätön nykyisen erittäin suuren epätasapainon korjaamiseksi
 - 1kk/6kk -> 1kk/4kk
- Erityisen ongelmallista on sopimusvapauden puuttuminen kokonaan
- Esitystä valmisteltaessa ei ole lainkaan arvioitu sopimusvapauden ja vapaamman markkinatalouden hyötyjä
 - Kaikissa muissa pohjoismaissa vuokralaisen yleinen irtisanomisaika on pidempi kuin Suomessa
- Esitämme, että vuokralaisen irtisanomisaikaa voisi sopimuksella pidentää korkeintaan kahteen kuukauteen



Huoneistoon jätetyt tavarat ja lain voimaantulo

- Uusi esitetty AHVL 68 a § on tärkeä lisäys lakiin
- Säännös on muuttunut huonompaan suuntaan työryhmyöskentelyn jälkeen
- Valiokunnan olisi syytä korostaa, ettei sellaista omaisuutta, jolla ei voida kattaa edes sen myynti-/säilytyskustannuksia tarvitse säilyttää
- Lain voimaantulo olisi syytä säätää AOYL:n kanssa yhteneväisesti 1.10.2026



Poliisiraportit

- Nykytila on äärimmäisen ongelmallinen ja myös häiriköt tietävät tämän: vuokranantaja ei saa yhtään mitään tietoja poliisilta huoneiston tapahtumista
 - Tilanne muuttui 2010-luvulla apulaisoikeusasiamiehen tulkinnan vuoksi – ei minkään lakimuutoksen myötä
- Normaalisti näyttöä kerätään naapureilta. Naapureita on kuitenkin vaikea saada häiriötilanteissa todistajiksi oikeusprosessiin, koska todistajien henkeen tai terveyteen kohdistuvat uhkaukset ovat yleistyneet.
- Järjestöt ovat vuosikausia yhdessä vaatineet vuokranantajille ja asunto-osakeyhtiöille mahdollisuutta saada poliisilta tarvittavat tiedot asuntoon kohdistuneista hälytystehtävistä esimerkiksi häätöoikeudenkäyntejä varten.
 - Raporteilla olisi myös ennaltaehkäisevä vaikutus!
- **Ympäristövaliokunnalla on nyt mahdollisuus korjata asia ja turvata suomalaisten asumisrauha nykyistä paremmin**



Kiitos!

Tarik Ahsanullah
tarik.ahsanullah@vuokranantajat.fi
Puh. 045 114 3854



SUOMEN
VUOKRANANTAJAT