

Uusi lainsäädäntö asuin- ja liikehuoneistojen vuokrauksesta ja Ähtärin Vuokratalojen linjaukset 1.10.2026 alkaen

Asuin- ja liikehuoneistojen vuokrausta koskeva lainsäädäntö uudistuu kokonaisuudessaan, ja **uusi laki astuu voimaan 1.10.2026**. Uudistuksen tavoitteena on selkeyttää vuokranantajan ja vuokralaisen oikeuksia ja velvollisuuksia sekä vähentää vuokrasuhteisiin liittyviä tulkintaongelmia ja riitatilanteita.

Tupakointikielto koskee jatkossa kaikkia vuokrasopimuksia

Uuden lainsäädännön myötä tupakointikielto koskee **1.10.2026 alkaen kaikkia vuokrasopimuksia**.

- Tupakointikielto koskee sekä lain voimaan tullessa voimassa olevia, että lain voimaantulon jälkeen solmittavia vuokrasopimuksia ja vuokrasuhteita.
- Tupakointikielto koskee huoneiston sisätiloja, huoneistoon kuuluvaa parveketta tai muuta huoneistoon liittyvää yksityistä sisä- ja ulkotilaa, mukaan lukien piha-alueet.
- Tupakointikielto koskee yleisesti tupakointia, ei siis ainoastaan vuokralaisen omaa tupakointia. Vuokralaisen on huolehdittava siitä, että myös muut huoneistossa asuvat henkilöt, vieraat sekä muut vuokralaisen luvalla huoneiston sisätiloissa tai muissa säännöksessä mainituissa tiloissa oleskelevat henkilöt noudattavat tupakointikieltoa.
- Tupakointikielto kattaa kaikki poltettavaksi tai muutoin kuumennettavaksi tarkoitettujen tupakkatuotteiden käyttämisen (ml. poltettavaksi tarkoitettujen kasviperäisen tuotteen polttaminen ja sähkösavukkeen käyttäminen sekä niistä syntyvät savut, höyryt ja hiukkaset).

1.10.2026 alkaen tupakointi on sallittu kiinteistöjen piha-alueilla ainoastaan erikseen kyltillä merkityssä paikassa.

Tupakointikiellon rikkominen voi johtaa vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen.

Mitä muita muutoksia laki tuo?

Lainsäädännön uudistus tuo muutoksia myös esimerkiksi:

- vuokrankorotuksista ilmoittamiseen
- vuokrasopimuksen irtisanomiseen ja purkamiseen
- muuttopäivään
- vuokravakuuden palauttamiseen
- vuokralaisen velvollisuuden ilmoittaa huoneistossa asuvista henkilöistä
- vuokrasuhteen aikaiseen viestintään ja sähköiseen tiedoksiantoon.

Muutokset koskevat eri tilanteita ja vuokrasopimuksia osin eri tavoin. Lisätietoa lainsäädännön muutoksista:

- Finlex – Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain muuttamisesta:
<https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saadaskokoelma/2026/531>

Yhteistyön kehittäminen

Olemme kehittämässä yhtiön ja asukkaiden välistä yhteistoimintaa. Hallituksessamme on nyt mm. asukasjäsen, jolla on samat oikeudet ja vastuut yhtiön hallituksessa kuin muillakin hallituksen jäsenillä. Yhteistyötä kehittääksemme pidämme 1-2 kertaa vuodessa Ähtärin Vuokratalojen ja kaupungin omistamien vuokra-asuntojen vuokralaisille avoimen keskustelutilaisuuden. Seuraava tilaisuus järjestetään kaupungintalolla torstaina 22.10.2026. Tilaisuus alkaa klo 16 ja sisälle pääsee kaupungintalon etuovesta klo 15.45 alkaen. Tilaisuudessa käymme läpi mm. asumiseen, asuntojen ylläpitoon ja korjauksiin liittyviä asioita ja ensi vuoden talousarviota.

Naapurisopu

Autojen pysäköinti on sallittu ainoastaan erikseen merkityillä, maksetuilla autosähköpaikoilla – autoja ei siis saa pysäköidä tai pitää tyhjäkäynnillä ulko-ovien läheisyydessä. **Sähköautojen lataaminen kiinteistöjen alueella on ehdottomasti kielletty.** Varmistathan, että jätteet laitetaan niille tarkoitettuihin astioihin esim. metalli metallinkeräykseen, lasi lasinkeräykseen ym.

Hyvää syksyä toivottaen,

Markus Sulkava
toimitusjohtaja

Tea-Hanna Leino
vuokra-asuntosihtööri

Osoite: Ostolantie 17, 63700 Ähtäri
Nettisivut: www.ahtarinvuokratalot.fi
Sähköposti: asuntotoimisto@ahtari.fi
Aukioloajat: Toimisto auki tiistaisin klo 09 – 15
Muina arkipäivinä ajanvarauksella

Puh: 0400 861 509
Facebook: Ähtärin Vuokratalot
Kiinteistönhuolto: 0406 704 421