

Oikeusministeriölle

ASIA: Lausunto hallituksen esitysluonnoksesta huoneenvuokralakien muuttamiseksi

VIITE: Oikeusministeriön lausuntopyyntö VN/24391/2023-OM-121

LAUSUNNON ANTAJA:

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

LAUSUNTO

1. Näkemys vuokranantajan irtisanomisaikaa koskevan sääntelyn muuttamisesta

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy ei kannata ehdotettua muutosta. Ehdotuksen mukaan alle kaksi vuotta kestäneissä sopimuksissa vuokranantajan irtisanomisaika olisi 3 kuukautta ja pidemmissä sopimuksissa nykyisen 6 kuukauden sijasta 4 kuukautta. Nykyisen lain mukaan pidempi irtisanomisaika tulee sovellettavaksi jo vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta.

Katsomme, että muutoksen jälkeen vuokranantajan irtisanomisajan porrastuksella ei olisi käytännössä osapuolten kannalta merkitystä. Jos vuokranantajan irtisanomisajan muuttaminen katsotaan ylipäänsä tarpeelliseksi, mielestämme olisi parempi luopua porrastuksesta kokonaan ja säätää vuokranantajan irtisanomisajaksi 4 kuukautta vuokrasuhteen alusta lukien. Tämä selkiyttäisi sääntelyä olennaisesti ja muutoksena huomioisi ehdotusta tasapuolisemmin vuokrasuhteen molempien osapuolten intressit.

2. AHVL 46 b §

Kannatamme uudistusta, koska se sujuvoittaa asunnon palautumista vuokranantajan hallintaan ja parantaa vuokra-asuntojen saatavuutta.

Ehdotamme, että lakiin lisätään dokumentointivelvoite arvokkaan omaisuuden osalta (esim. valokuvaus ja kirjallinen luettelo), jotta kaikkien osapuolten oikeudet turvataan asianmukaisesti ja riitatilanteita voidaan vähentää.

Vuokranantajalle aiheutuvat kustannukset tulee ottaa sääntelyssä huomioon. Prosessi ei saisi aiheuttaa vuokranantajalle hakemus- tai muita prosessikuluja, jotka viime kädessä ovat omiaan nostamaan vuokria.

Espoossa 23. joulukuuta 2025

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy



Jari Riskilä
Toimitusjohtaja