

Asia: VN/24391/2023

Huoneenvuokralakityöryhmän mietintö

Soveltamisalan rajoitus (AHVL 2 §)

Onko soveltamisalasäännöksiä tarpeen muuttaa?

-

Tulisiko ehdotettu säännös selkeyttämään AHVL:n soveltamisalaa?

-

Tulisiko AHVL:n soveltamisala mieluummin määritellä AHVL 1 §:ssä niin, että laki koskisi sopimuksia, joilla huoneisto vuokrataan käytettäväksi asuntona?

-

Sopimuksen kesto ja irtisanomisajan alkamisajankohdasta sopiminen (AHVL 4 §, 52 § ja 55 §)

Onko sopimuksen keston ja irtisanomisajan ensimmäisestä mahdollisesta alkamisajankohdasta sopimiseen liittyviä säännöksiä tarpeen muuttaa?

Keva on Suomen suurin työeläkevakuuttaja. Keva huolehtii julkisen sektorin työntekijöiden eläkeasioista. Kevalla on yli 1,3 miljoonaa henkilöasiakasta. Kevan sijoitustoiminnalla turvataan kunta-alan ja hyvinvointialueiden tulevaisuuden eläkkeitä. Kevan sijoitusten markkina-arvo oli vuoden 2023 lopussa 65,7 miljardia euroa. Suorien kiinteistösijoitusten osuus oli 3,2 miljardia euroa. Osana suoria kiinteistösijoituksia Keva omistaa noin 4.000 vuokra-asuntoa ja 640.000 neliötä vuokrattavia toimitiloja.

Merkittävänä kiinteistösijoittajana haluamme antaa lausunnon huoneenvuokralakien ajantasaistamista koskevan työryhmän esityksistä.

Toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia, joissa on sovittu irtisanomisajan ensimmäisestä mahdollisesta ajankohdasta, on käytetty useiden vuosien ajan yleisesti sekä asuin- että liikehuoneistojen vuokrauksessa. Käsityksemme mukaan sopimusmallista on tullut vuokralaisillekin vuosien saatossa tuttu, emmekä ole havainneet sopimusehdon soveltamisessa hankaluuksia. Emme näe perustelluksi muuttaa tätä vakiintunutta käytäntöä työryhmän ehdottamalla määräaikaisen ja toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen yhdistelmällä.

Kannatamme kuitenkin 55 §:n (Vuokrasopimuksen irtisanominen tuomioistuimen luvalla) sääntelyn ulottamista koskemaan myös sopimuksia, joissa on sovittu ensimmäisestä mahdollisesta irtisanomisajan alkamisajankohdasta.

Tulisiko ehdotettu sääntelyratkaisu selkeyttämään sopimuksen kestoa ja päättymistä koskevaa oikeustilaa?

Ei. Työryhmä ehdottaa mallia, jossa vuokrasopimus on alkuun määräaikainen ja määräajan päätyttyä sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Mielestämme tällainen yhdistelmämalli hämärtää määräaikaisen ja toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen eroa.

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy määräajan loppuessa automaattisesti, eikä sopimuksen päättäminen edellytä irtisanomista, eikä irtisanomisperustetta. Toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen päättäminen sen sijaan vaatii aina sopimuksen päättämistä haluavalta osapuolelta irtisanomis- tai purkamisilmoituksen toimittamista toiselle osapuolella. Vuokranantajalla on lisäksi oltava hyväksyttävä peruste sopimuksen irtisanomiselle tai purkamiselle.

Työryhmän ehdottama sopimusmalli yhdistelee edellä kuvattuja määräaikaisen ja toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ominaisuuksia niin, että sopimus ei päättyisi määräaikaisen kauden päätteeksi automaattisesti, vaan mikäli vuokralainen tai vuokranantaja haluaisi päättää sopimuksen määräaikaisen kauden loppuun, tulisi sopimus irtisanoa AHVL:n mukaisia irtisanomisaikoja noudattaen. Irtisanominen edellyttänee vuokranantajan osalta tällöin myös irtisanomisperusteen ilmoittamista. Tällainen yhdistelmämalli hämärtää mielestämme määräaikaisen ja toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen eroa ja saattaa johtaa siihen, että aidosti määräaikaisen sopimuksen päättyessäkin vuokralainen jää odottamaan vuokranantajalta irtisanomisilmoitusta. Ehdotettu malli voi luoda vuokralaiselle odotuksen myös siitä, että määräaikaisen sopimuksen päättäminen vuokranantajan puolelta edellyttäisi irtisanomisperusteen ilmoittamista.

Tulisiko oikeustilaa selkeyttää mieluummin niin, että lakin lisättäisiin selventävä säännös ensimmäisestä mahdollisesta irtisanomisajan alkamisajankohdasta sopimiselle?

Kyllä. Lisäksi AHVL 55 §:n sääntely tulisi ulottaa koskemaan myös sopimuksia, joissa on sovittu ensimmäisestä mahdollisesta irtisanomisajan alkamisajankohdasta.

Onko LHVL:n sopimuksen kesto ja irtisanomisajan alkamisajankohdasta sopimista koskevia säännöksiä tarpeen muuttaa? Jos on, olisiko ehdotettu sääntelyratkaisu toimiva LHVL:ssä?

Liiketilojen vuokrasopimuksissa tulee säilyttää nykyinen sopimusvapaus, eikä LHVL:n säännöksiä tältä osin muuttaa.

Sovittelusäännökset (AHVL 6 § ja LHVL 5 §)

Kannatatteko ehdotettuja muutoksia?

-

Pidättekö AHVL 29–31 §:n ja LHV 25 ja 26 §:n vuokran määrää ja vuokran määräytymistä koskevia säännöksiä tarpeellisina?

-

Vakuus (AHVL 8 §)

Kannatatteko 30 päivän määräaika? Tulisiko määräajan olla ehdotettua lyhyempi tai pidempi?

Kannatamme 30 päivän määräaika. Vakuudet on palautettava aina viipymättä, mutta esimerkiksi heinäkuussa ja joulukuussa vakuuden palauttamiseen liittyvien selvitysten tekeminen (esim. kustannusarvion hankkiminen tarvittavista korjaustöistä) voi kestää tavanomaista pidempään.

Huomautamme kuitenkin, ettei määräaikaan tule laskea vakuuden tai vakuuden pidättämistä koskevan ilmoituksen vuokralaiselle toimittamiseen kuluva aikaa, vaan riittävää pitäisi olla, että vakuus tai vakuuden pidättämistä koskeva ilmoitus lähtee vuokranantajalta määräajan sisällä.

Kannatatteko vuokranantajalle asetettua vakiokorvausvelvollisuutta? Onko ehdotettu vakiokorvaus määrältään perusteltu?

Emme kannata vakiokorvausvelvollisuutta korvausvelvollisuudesta mahdollisesti aiheutuvien riitaisuuksien aiheuttaman hallinnollisen taakan johdosta.

Millaisia käytännön ongelmia ehdotettu sääntely voisi mielestänne aiheuttaa?

-

Yleistä

Millaisia käytännön ongelmia ehdotettu sääntely voisi mielestänne aiheuttaa? Näettekö ehdotetussa sääntelyssä jotain, mikä saattaa johtaa epäselvyyksiin tai tulkintaongelmiin?

-

AHVL 13 § ja LHVL 11 §

Ovatko ehdotetut sähköisen viestintäkanavan käyttämistä koskevat edellytykset mielestänne tarpeeksi selkeitä ja käytännössä toteutettavissa?

Vaatimukset AHVL:n ”yksilöllisestä ja kirjallisesta” ja LHVL:n ”nimenomaisesta” sopimisesta sähköisen kanavan käyttämisessä voivat johtaa tulkintaongelmiin. Huomautamme myös, että vuokrasopimukset voivat olla voimassa vuosikymmeniä, minkä aikana sähköiset kanavat todennäköisesti muuttuvat useita kertoja. Sopimusten uusiminen sähköisten kanavien muuttuessa ei ole hallinnollisesti perusteltua, joten esitämme mietittäväksi olisiko riittävää, että vuokrasopimukseen sisällytettäisiin kirjaus vuokranantajalla kulloinkin käytössä olevan sähköisen kanavan käytöstä.

LHVL:n puolella sopimusvapautta ei mielestämme tule rajata, vaan osapuolilla tulee olla mahdollisuus sopia sähköisten viestintävälineiden käytöstä haluamallaan tavalla.

Onko seitsemän päivän oletusaika postin kautta lähetetyille tiedoksiannoille ja kolmen päivän oletusaika sähköisille tiedoksiannoille mielestänne kohtuullinen?

-

Onko tarkoituksenmukaista, että ilmoitus voidaan antaa tiedoksi yhdelle yhteisvastuullisista sopijapuolista (AHVL 13 §)?

Kyllä.

AHVL 13 a § ja LHVL 11 a §

Katsotteko, että heräteviestin käyttäminen sähköisen tiedoksiannon varmentamisessa on toimiva ratkaisu?

-

Onko ehdotus, jonka mukaan ilmoitus tai varoitus voidaan antaa yhdelle vuokranantajista, mielestänne toimiva (AHVL 13 a §)?

-

Onko tiedoksiantojen toimittamista valtuutetulle koskeva säännös tarpeellinen (13 a §)?

-

AHVL 13 c ja d § sekä LHVL 11 c ja d §

AHVL 13 c ja d §:iä sekä LHVL 11 c ja d §:iä koskevien ehdotusten kaltaisia pykäläiä on nyt lyhyen aikaa sovellettu asunto-osakeyhtiölain (1599/2009, AsOYL) puolella (ks. tarkemmin muutossäädös 428/2024 ja sitä koskeva HE 48/2024 vp). Oletteko jo saaneet kokemusta tai tehneet havaintoja AsOYL 8 luvun 3 ja 5 §:ien toimivuudesta käytännössä?

-

Ilmoittamisvelvollisuus huoneistossa asuvista henkilöistä (AHVL 17 a §)

Pidättekö ilmoittamisvelvollisuutta tarpeellisena?

Kyllä. Vuokranantajalla on oltava oikeus tietää, ketä huoneistossa asuu ja millä perusteella he huoneistossa asuvat.

Ovatko säännökset vuokralaisen velvollisuudesta ilmoittaa asukkaiden lukumäärä ja peruste asumiselle riittävän selkeät?

Kyllä.

Kannatatteko vai vastustatteko sitä, että vuokralaisen tulee ilmoittaa esimerkiksi se, että toinen huoneistossa asuvista henkilöistä on hänen puolisonsa?

Kannatamme. AHVL:ään sisältyy puolisoita koskevia säännöksiä, joten vuokranantajalla on perusteltu syy tiedon saamiseen.

Vuokranantajan oikeus päästä huoneistoon (AHVL 22 § ja LHVL 20 §)

Pidättekö muutoksia tarpeellisena?

Kannatamme huoneistoon pääsyä koskevien pykälien täydentämistä ja selkiyttämistä. Perusteluissa on todettu, että useaan asuntoon samaan aikaan tai lyhyen ajan sisällä kohdistuvat huolto- tai asennustyöt tapahtuvat yleensä asunto-osakeyhtiön, eivät vuokranantajan toimesta. Oikeus huoneistoon pääsyyn seuraa tällöin asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 1 §:n 2 momentista. Pyydämme huomioimaan, että meillä tämän tyyppiset käynnit tapahtuvat keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden toimesta, eikä kyseisiin yhtiöihin sovelleta asunto-osakeyhtiölakia. Pyydämme siksi varmistamaan huoneenvuokralaeissa myös kiinteistöosakeyhtiön edustajille oikeuden huoneistoissa käynteihin.

Näettekö käytännön haasteita tämän pykälän soveltamisessa?

-

Tupakointikielto (AHVL 26 a §)

Kannatatteko tupakointikieltoa koskevan oletettasäännöksen lisäämistä lakiin?

Kyllä.

Kannatatteko sitä, että kielto tulisi sovellettavaksi myös jo olemassa oleviin vuokrasuhteisiin?

Kyllä. Vuokrasopimuksiimme on sisältynyt asuinhuoneistojen sisätiloja ja parvekkeita koskeva tupakointikielto vuodesta 2016 lähtien. Meillä on kuitenkin edelleen voimassa paljon sopimuksia, joihin tupakointikieltoa ei sisälly. Useat vuokralaisemme kokevat epäoikeudenmukaiseksi tilanteen, jossa heidän vuokrasopimuksiinsa sisältyy tupakointikielto, mutta naapuri voi tupakoida huoneistossaan ja parvekkeellaan. Näissä tilanteissa vuokralaiset kokevat, että naapurin oikeutta tupakoimiseen pidetään arvokkaampana kuin heidän oikeuttaan puhtaaseen hengitysilmaan. Olemme hakeneet osaan yhtiöistämme parveketupakointikieltoja, mutta pidämme kieltojen rikkomiseen liittyvää uhkasakkomenettelyä raskaana. Lisäksi tupakointikieltojen hakemisesta aiheutuu kustannuksia ja hallinnollista työtä. Pidämmekin erittäin kannatettavana lakiin perustuvan

tupakointikiellon ulottamista koskemaan myös vanhoja vuokrasopimuksia. Tällöin vuokrasopimus voitaisiin irtisanoa, mikäli vuokralainen rikkoo tupakointikieltoa.

Vuokran määräytyminen (AHVL 27 § ja AHVL 32 §)

Pidättekö perusteltuna, että vuokranantajan tulisi jatkossa aina ilmoittaa vuokran korottamisesta?

Kyllä.

Kannatatteko sitä, että korotettu vuokra tulee voimaan aikaisintaan kuukauden kuluttua ilmoituksen tekemistä lähinnä seuraavan vuokranmaksukauden alusta, vai tulisiko mainitun ajan olla lyhyempi tai pidempi?

Kannatamme ehdotettua aikarajaa.

Onko veden, sähkön ja muun asuinhuoneiston käyttöön liittyvän etuuden ilmoittamis- ja korotusmenettely näkemyksenne mukaan perusteltu?

On. Pyydämme kuitenkin mainitsemaan perusteluissa, ettei kiinteistöosaakeyhtiön perimiin käyttökorvauksiinkaan sovelleta AHVL:n mukaista ilmoitusvelvollisuutta.

Vuokrasuhteen jatkuminen vuokralaisen kuoltua (AHVL 46 §)

Onko ehdotus siitä, että vuokrasuhde päättyy vuokranantajan vuokralaisen kuolinpesän välillä tiettyjen edellytysten vallitessa ilman irtisanomista, kannatettava?

Kyllä. Pääsääntöisesti kuolinpesien osakkaat ottavat pesän hoitaakseen ja pyrkivät päättämään vuokrasopimuksen mahdollisimman pian vuokralaisen kuoltua vuokranmaksuvelvollisuuden päättämiseksi. Ongelmalliseksi ovat osoittautuneet tapaukset, joissa kuolinpesässä on osakkaita, mutta osakkaat eivät ota kuolinpesää hoitaakseen tai osaa kuolinpesän osakkaista ei tavoiteta. Tällaisissa tilanteissa vuokrasopimuksen automaattinen päättyminen tiettyjen edellytysten täytyessä vaikuttaisi olevan toimiva ratkaisu.

Ovatko edellytykset, 1) kuollut vuokralainen oli vuokrannut huoneiston yksin, 2) huoneistossa ei vuokralaisen kuollessa asunut tämän perheenjäsentä ja 3) vuokranantaja on saanut tiedon kuolemasta, asianmukaiset?

-

Onko ehdotettu päättymisaika (kuukauden kuluttua sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana vuokranantaja on saanut tiedon vuokralaisen kuolemasta) kannatettava, vai tulisiko sen olla pidempi tai lyhyempi?

-

Huomioiko ehdotus tasapainoisesti vuokranantajan, kuolinpesän ja mahdollisten kolmansien oikeudet?

-

Vuokralaisen kuoltua huoneistoon jäänyt omaisuus (AHVL 46 a §)

Kannatatteko ehdotettua sääntelyä, vai tulisiko vuokranantajan jatkossakin voida turvautua ainoastaan häätömenettelyyn, jos kuolinpesän kanssa ei kohtuullisessa ajassa saada sovittua kuolleen vuokralaisen omaisuuden vastaanottamisesta?

Häädön saaminen on ongelmallista tilanteissa, joissa pesän osakkaita ei tavoiteta. Näihin tilanteisiin työryhmän ehdotukset toisivat helpotusta. Ehdotettu sääntely on kuitenkin ongelmallinen, sillä se velvoittaa vuokranantajan säilyttämään omaisuutta määrämättömän ajan. Omaisuuden säilyttämisvelvollisuudelle tulisi mielestämme asettaa aikaraja. Lisäksi vähäarvoinen omaisuus pitäisi voida hävittää huoneiston tyhjennyksen yhteydessä. Vähäarvoisen omaisuuden hävittäminen olisi myös kuolinpesän etujen mukaista, sillä säilytyskustannusten ylittäessä omaisuuden arvon, kuolinpesän varallisuutta kuluisi tarpeettomasti säilytyskulujen korvaamiseen vuokranantajalle.

Vuokranantajan ja vuokralaisen irtisanomisaika (AHVL 52 §:n 2 ja 3 mom.)

Kannatatteko ehdotettua muutosta vuokranantajan kolmen kuukauden irtisanomisajan ulottamisesta alle kaksi vuotta kestäneisiin vuokrasuhteisiin nykyisestä yhdestä vuodesta?

Kannatamme, sillä nykyisellään vuokranantajan ja vuokralaisen irtisanomisajoissa on huomattava epäsuhta.

Tulisiko irtisanomisaikaa koskevia säännöksiä muuttaa jollain muulla tavalla?

-

Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus (AHVL 61 §)

Kannatatteko vuokranantajan purkamisperusteiden täydentämistä niin, että purkaminen olisi jatkossa mahdollista myös erittäin painavan syyn perusteella?

Kannatamme purkamisperusteiden laajentamista siten, että vuokranantajalla olisi käytössään purkamisperuste myös tilanteissa, joissa vuokralainen esimerkiksi käyttäytyy uhkaavasti tai väkivaltaisesti naapureita tai vuokranantajan edustajia kohtaan.

Miten näette uuden perusteen vaikutukset suhteessa nykytilaan ja voimassa oleviin purkamisperusteisiin?

-

Voiko uusi peruste johtaa näkemyksenne mukaan tilanteisiin, joissa vuokralaiset joutuvat kohtuuttomaan asemaan?

-

Muuttopäivää koskeva olettamasaännös (AHVL 68 §)

Kannatatteko, että muuttopäivää koskevaa olettamasaännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että jatkossa se olisi vuokrasopimuksen päättymispäivä?

-

Ehdotus perustuu oletukselle, että valtaosassa vuokrasopimuksista jo nykyisinkin sovitaan muuttopäiväksi vuokrasopimuksen päättymispäivä. Vastaako tämä teidän käsityksenne nykytilasta?

-

Vuokrasuhteen päätyttyä huoneistoon jäänyt omaisuus (AHVL 68 a §)

Ovatko ehdotetut ajat omaisuuden siirtymisestä vuokranantajan omistukseen (1 kk ja 6 kk) asianmukaiset, vai tulisiko niiden olla lyhyempiä tai pidempiä?

Ehdotetut ajat ovat liian pitkiä. Vuokralaisen velvollisuutena on tyhjentää huoneisto vuokrasopimuksen päättyessä. Vuokralaisen laiminlyödessä huoneiston tyhjennysvelvollisuutensa, vuokranantajan voidaan mielestämme edellyttää ilmoittavan huoneistoon jääneestä omaisuudesta vuokralaiselle, mikäli vuokralainen on ilmoittanut vuokranantajalle uudet yhteystietonsa tai vuokralainen tavoitetaan hänen aiemmin ilmoittamastaan sähköpostisosoitteesta tai puhelinnumerosta. Ilmoittaessaan vuokralaiselle huoneistoon jääneistä tavaroista vuokranantajan olisi asetettava kohtuullinen määräaika tavaroiden noudolle vuokranantajan ilmoittamasta osoitteesta. Määräajan päätyttyä vuokranantajan tulisi voida hävittää huoneistoon jäänyt omaisuus. Muussa tapauksessa vuokranantajan tulisi voida hävittää huoneistoon jäänyt vähäarvoinen omaisuus kuukauden kuluttua vuokrasopimuksen päättymisestä.

Tulisiko vuokralaisella tai muulla asukkaalla mahdollisesti oleva pätevä syy, minkä vuoksi hän ei pääse noutamaan omaisuutta määräajassa, huomioida jollakin tapaa ehdotuksessa? Jos, niin miten ja minkälaisissa tilanteissa?

-

Siirtymäaika

Mietinnössä ehdotetaan, että lait tulisivat voimaan kolmen kuukauden jälkeen siitä, kun lait on hyväksytty ja vahvistettu. Onko ehdotettu siirtymäaika nähdäkseenne riittävä?

-

Siirtymäsäännökset

Onko ehdotettujen säännösten (4 §:n 2 momentti, 8 §:n 1 ja 5 momentti, 27 §:ää, 32 §:n 2 momentti, 52 §:n 2 ja 4 momentti ja 68 §) lisäksi muita säännöksiä, joita ei tulisi soveltaa jo olemassa oleviin vuokrasopimuksiin?

-

Vaikutukset

Ovatko kaikki keskeiset vaikutukset tunnistettu, vai onko joitakin vaikutuksia jäänyt huomioimatta?

-

Onko arvioinnissa otettu huomioon riittävästi eri näkökulmia ja vaikutuskohteita?

-

Liittyykö arviointiin näkemyksenne mukaan epätarkkuuksia tai epäselvyyksiä?

-

Mitä lisäyksiä suosittelisitte, jotta arviointia voitaisiin edelleen kehittää?

-

Hätäkeskustietojen luovuttaminen

Pidätkö muistiossa esitettyjä arvioita hätäkeskustietojärjestelmän tietojen merkityksestä oikeina?

-

Jos ette, mitä muistiossa on jäänyt huomioimatta?

-

Oletteko hyödyntäneet poliisin antamia tietoja ennen kuin apulaisoikeusasiamies katsoi niiden luovuttamisen olevan vastoin lakia vuonna 2011? Jos olette, olivatko häiriötä aiheuttaneen asukkaan häädöt tuolloin helpompia?

-

Yleistä

Onko teillä yleistä lausuttavaa työryhmän ehdotuksesta?

Pidämme hyvänä huoneenvuokralakien päivittämistä vastaamaan nykypäivän tarpeita ja käytäntöjä. Tarpeet ja käytännöt kuitenkin muuttuvat nopeasti, joten hyvin yksityiskohtaista sääntelyä tulisi välttää ja osapuolille tulisi mahdollistaa mahdollisimman paljon sopimusvapautta etenkin liikehuoneistojen vuokrausta koskevassa laissa.

Kannatamme valtaosaa ehdotetuista muutoksista. Ehdotetut muutokset eivät kuitenkaan mielestämme tarjoa vuokranantajille riittäviä keinoja puuttua nopeasti asumishäiriöihin. Asuinhuoneistojen vuokralaiset odottavat vuokranantajalta nopeaa puuttumista asumishäiriöihin, mutta vuokranantajalla nykyisin käytettävissä olevat keinot ovat hitaita ja vaativat naapureilta uskallusta toimia tarvittaessa todistajina häätöoikeudenkäynnissä. Hätäkeskusraporttien käyttäminen todisteena aiheutetuista häiriöistä voisi osaltaan helpottaa todisteluun liittyviä ongelmia. Toivommekin, että vuokranantaja saisi hätäkeskusraportin tilanteissa, joissa vuokranantaja osaa raporttia yksilöidyn poliisikäynnin osalta pyytää.

Lopuksi haluamme vielä todeta, että kannatamme AHVL 34 pykälään ehdotettua uutta neljättä momenttia, jonka mukaan käräjäoikeus voisi vuokranantajan vaatimuksesta velvoittaa vuokralaisen suorittamaan vuokraa tuomion antopäivää seuraavan kuukauden loppuun saakka sekä vuokraoikeuden siirtoon perheenjäsenille ehdotettua vuoden asumisaikaa (AHVL 45 §). AHVL 34 §:n muutos poistaisi useimmissa tapauksissa tarpeen uuden tuomion hakemiseen häätötuomion jälkeen kertyville vuokrille. Vuokraoikeuden siirtoon perheenjäsenelle ehdotettu vuoden vähimmäisasumisaika puolestaan vähentäisi vuokrasopimusten siirtoon liittyviä väärinkäytöksiä.

Kanniainen Outi
Keva - Kiinteistösijoitusyksikkö