

Vuokrasopimus ja vuokravakuus

Vuokrasopimuksen kesto

Vuokrasopimus on joko määräaikainen tai toistaiseksi voimassaoleva. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy sopimuksessa mainitun määräajan umpeuduttua. Toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus päättyy sopimuksen irtisanomismenettelyn kautta.

Vuokrasopimus tulee tehdä kirjallisesti. Jos vakituiseen asumiseen tarkoitetun asunnon vuokrasopimusta ei ole tehty kirjallisesti, katsotaan sen olevan voimassa toistaiseksi ([AHVL 5§](#)).

- **Ole tarkkana millaisen vuokrasopimuksen teet! Haluatko sitoutua esim. vuoden määräajaksi asuntoon?**

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Kun vuokranantaja irtisanoo vuokrasopimuksen, on irtisanomisaika kolme kuukautta, jos olet asunut nykyisessä asunnossasi alle vuoden. Irtisanomisaika on kuusi kuukautta, jos vuokrasuhde on kestänyt vähintään vuoden.

Kun vuokralainen itse irtisanoo vuokrasopimuksen, on irtisanomisaika yksi kuukausi.

Normaalisti irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on tehty: esim. jos irtisanominen tehdään 17. päivänä tammikuuta, vuokrasopimus päättyy helmikuun viimeisenä päivänä.

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy määräajan umpeuduttua, ellei muuta ole sovittu.

Vuokravakuus

Vuokranantaja edellyttää usein vuokravakuutta. Se turvaa vuokranantajalle aiheutuvaa vahinkoa tilanteissa, joissa vuokralainen ei täytä velvoitteitaan, esim. laiminlyö vuokranmaksun. Vuokravakuus vastaa suuruudeltaan yleensä 1 - 2 kuukauden vuokraa. Lain mukaan se ei voi olla suurempi kuin kolmen kuukauden vuokraa vastaava määrä. ([AHVL 8§](#)).

Vuokravakuuden rahoittaminen

Jos muutto on välttämätön, mutta sinulla ei ole varaa maksaa vuokravakuutta, voi Kelasta saada määrätyn ehdoin vuokravakuuden sekä avustusta muuttokustannuksiin. Kelan verkkosivuilla on tietoa kohtuullisista asumiskustannuksista, vuokravakuudesta ja muuttokustannuksista:

→Kela: [Asumismenot perustoimeentulotuessa](#)

www.kela.fi/toimeentulotuki-asumismenot

Vuokralaisen velvollisuudet ja vastuut

Puolisot: Aviopuolisot ja henkilöt, jotka ovat avioliitonomaisissa suhteissa ja jotka asuvat yhdessä, ovat vastuussa vuokralaisen velvoitteista, vaikka vuokrasopimus olisikin vain toisen nimissä. ([AHVL 11§](#)).

Kimppakämpä: Jos asut kaverin kanssa kimppakämpässä, kannattaa jokaiselle asukkaalle tehdä oma erillinen vuokrasopimuksensa, jottet joudu vastuuseen esim. kaverin vuokrarästeistä.

Varmista vastuut, ennen kuin allekirjoitat vuokrasopimusta!