

Ohjeistus vuokran korotuksesta

Vuokraa voidaan korottaa vuokrasuhteen aikana, mikäli korotusehto on kirjattu vuokrasopimukseen. Sopimuksessa on määriteltävä korotusperuste sekä korotuksen voimaantulopäivä. Vuokranantajalla ei ole yksipuolista oikeutta korottaa vuokraa ilman sopimukseen kirjattua ehtoa, vaan tällöin korotuksesta on sovittava vuokralaisen kanssa. Hyvän vuokratavan mukaisesti korotuksen tulee olla kohtuullinen ja siitä on ilmoitettava hyvissä ajoin ennen sen voimaantuloa.

Vuokran korotuksen perusteet

- **Sopimukseen perustuva korotus:** Yleisimmin käytettyjä korotusehtoja ovat prosentuaalinen, euromääräinen tai indeksiin sidottu korotus (esim. elinkustannusindeksi). Sopimuksessa on mainittava selkeästi korotuksen peruste ja ajankohta. Jos vain vuokranantaja voi laskea korotuksen määrän, on hänen ilmoitettava kirjallisesti vuokralaiselle uusi vuokra ja sen voimaantulopäivä. Ilmoitus on suositeltavaa tehdä vähintään kuukautta ennen korotuksen voimaantuloa.
- **Sopimukseen perustumaton korotus:** Jos korotusehtoa ei ole kirjattu sopimukseen, vuokranantaja voi ehdottaa vuokran tarkistusta neuvottelemalla asiasta vuokralaisen kanssa. Hyvän vuokratavan mukaisesti neuvottelut tulisi käynnistää vähintään kuusi kuukautta ennen aiottua korotusta. Korotuksen tulee olla kohtuullinen ja perustua asunnon todelliseen vuokra-arvoon. Pääsääntöisesti vuosittainen korotus ei saisi ylittää 15 prosenttia, ellei kyseessä ole asunnon arvoa merkittävästi kohottavat parannukset tai peruskorjaukset.
- **Remonttiin perustuva korotus:** Vuokraa voidaan korottaa, jos asunnon taso paranee esimerkiksi huoneiston tai taloyhtiön remontin myötä. Tällaisesta korotuksesta tulee sopia vuokralaisen kanssa erikseen. Samalla voidaan sopia mahdollisesta vuokranalennuksesta remontin ajalle.

Miten toimia, jos neuvottelu ei tuota tulosta?

- Mikäli vuokralainen ei hyväksy esitettyä korotusta, vuokranantajalla on viime kädessä oikeus irtisanoa toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus lain mukaisin irtisanomisajoin.
- Irtisanomisen yhteydessä on suositeltavaa ilmoittaa, millä vuokralla sopimus voisi jatkua ja mihin mennessä muutos on hyväksyttävä, jotta irtisanominen raukeaisi.