

1.5.2.1.6 Vuokravakuuden realisointi

Jos vuokranantaja katsoo olevansa oikeutettu käyttämään vuokravakuutta, hänen tulee tehdä siitä Kelalle kirjallinen realisointivaatimus perusteluineen. Vuokranantaja voi käyttää realisointivaatimuksen laatimisessa Vuokravakuuden realisointivaatimus -pohjaa (lomake TO7) tai tehdä vapaamuotoisen vaatimuksen. Vaatimuksessa on mainittava vaadittu summa ja vaatimuksen perusteet. Vuokranantajan tulee ensin pyrkiä perimään saatavat vuokralaiselta ennen kuin niitä haetaan vakuudesta.

Vuokranantaja voi toimittaa realisointivaatimuksen Kelaan aikaisintaan silloin, kun vuokrasuhde on päättynyt ja vuokralainen on muuttanut pois asunnosta, kuitenkin viimeistään kolmen kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä. Vaatimusta voidaan täydentää ja täsmentää seuraavan kolmen kuukauden aikana. Vaatimuksen liitteeksi on toimitettava tarvittavat selvitykset esitetyistä kustannuksista ja vahingoista.

Realisointivaatimuksen voi esittää vuokranantaja. Jos vuokrasopimus on tehty kiinteistönvälittäjän toimesta, voi välittäjä esittää realisointivaatimuksen. Vuokralainen ei voi esittää realisointivaatimusta.

Alivuokrasuhteessa vain vuokravakuuden saaja eli alivuokranantaja voi vaatia vakuuden realisointia. Asunnolle aiheutuneet vahingot korvataan ensisijaisesti päävuokralaisen vakuudesta. Jos alivuokralainen ei ole hoitanut vuokranmaksuvelvoitettaan, voidaan vuokrat suorittaa alivuokralaisen vakuudesta.

Vuokralaista kuullaan realisointivaatimuksessa esitetyistä asioista ja hänelle annetaan mahdollisuus esittää oma näkemys asiasta.

Jos edellytykset realisoinnille täyttyvät, maksetaan korvaus vuokranantajalle. Vuokravakuudesta voidaan korvata enintään vuokravakuutena myönnetty summa. Vuokranantajalle lähetetään realisointi-ilmoitus korvauksen maksamisesta tai siitä, ettei korvausta makseta.

Vuokranantaja ei voi valittaa Kelaan realisointi-ilmoituksesta, mutta tarvittaessa Kela voi tutkia vaatimuksen uudelleen vuokranantajan pyynnöstä. Mahdolliset riidat vuokravakuuden käyttämisestä ratkaistaan vuokranantajan ja Kelan välillä. Viime kädessä asia ratkaistaan siinä kärkeäoikeudessa, jonka tuomiopiirissä vuokra-asunto sijaitsee.

Katso lisää [vuokravakuuden realisoinnista](#).
