

## 1.5.2.1 Vuokravakuus

Kela voi myöntää vuokravakuuden osana myönnettyä perustoimeentulotukea.

Vuokravakuus annetaan pääsääntöisesti kirjallisena maksusitoumuksena. Ainoastaan erityisen painavista syistä vakuus voidaan myöntää poikkeuksellisesti rahana vuokranantajalle. Erityisen painavana syynä voidaan pitää esimerkiksi sitä, että asiakas on muuttamassa tuettuun asumiseen tai asiakas on ollut pitkään asunnoton eikä hän muutoin saa asuntoa. Maksusitoumuksella Kela sitoutuu mainituin ehdoin korvaamaan vahingon vuokranantajalle, jos vuokralainen ei hoida vuokrasopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan ja aiheuttaa sillä vuokranantajalle vahinkoa. Samat maksusitoumuksen ehdot koskevat myös rahana maksettua vakuutta.

Asiakkaan itsensä maksamaa vuokravakuutta ei yleensä huomioida menona, sillä se on jo katettu toimeentulotukeen nähden ensisijaisella tavalla. Myöskään pankkilainalla tai siihen rinnastettavalla tavalla jo suoritettua vuokravakuutta ei huomioida menona. Vuokravakuutta varten nostetun lainan lyhennyksiä ei huomioida menona.

Asumisoikeusasunnossa perittävää vastikevakuutta ei huomioida menona.

Lue lisää [vuokravakuuden myöntämisestä](#).

---

## Vuokravakuuden määrä ja kesto

Vuokravakuus vastaa yleensä 2 kuukauden vuokraa. Perustellusta syystä vakuus voidaan antaa 3 kuukaudeksi. Perusteltu syy voi olla esimerkiksi asunnottomuus tai asunnottomuuden uhka. Vuokravakuus saa olla enintään 3 kuukauden vuokraa vastaava määrä.

Vuokravakuus on asuntokohtainen ja se on voimassa vuokrasopimuksen voimassaoloajan mukaisesti.

Vuokrasuhde voi jatkua, vaikka asiakas esimerkiksi asuisi väliaikaisesti toisessa asunnossa.

---

### Esimerkki

*Jaana ja Esko ovat pariskunta ja hakevat vuokravakuutta yhteiseen vuokra-asuntoon. Sittemmin Esko muuttaa pois asunnosta. Vuokrasopimus ei kuitenkaan lakkaa olemasta voimassa, vaan Jaana ja Esko vastaavat edelleen yhdessä vuokrasuhteeseen perustuvista velvoitteistaan niin kauan kuin vuokrasopimus pysyy voimassa. Vuokravakuuden voimassaolo lakkaa vasta, kun vuokrasopimuksen tilalle tehdään uusi vuokrasopimus tai vuokrasopimus irtisanotaan.*

---

## Määräaikainen vuokrasopimus päättyy ja sen perään tehdään jatkosopimus

Jos vuokrasopimus on määräaikainen ja sen jälkeen tehdään uusi vuokrasopimus, jatkosopimus, samaan asuntoon, vuokralaisen pitää hakea vuokravakuutta uudelleen. Jos asuntoon myönnetään uusi vuokravakuus ja vuokrasuhde jatkuu, aiempi vakuus mitätöityy ja uusi vakuus kattaa vahingot myös aiemman vakuuden voimassaoloajalta.

Jos vuokrasopimus tehdään saman vuokralaisen kanssa useammin kuin kahdesti peräkkäin enintään kolmen kuukauden määräajaksi, vuokrasopimus tulkitaan toistaiseksi voimassaolevaksi. Tällöin vuokravakuus myönnetään toistaiseksi voimassa olevana.

---

## **Vuokrasopimuksen ehtojen muuttaminen tai uusi vuokrasopimus**

Jos vuokrasopimuksen ehtoja muutetaan tai voimassa oleva vuokrasopimus korvataan uudella vuokrasopimuksella, pitää vuokralaisen hakea vuokravakuutta uudelleen. Jos asuntoon myönnetään uusi vuokravakuus ja vuokrasuhde jatkuu, aiempi vakuus mitätöityy ja uusi maksusitoumus kattaa vahingot myös aiemman maksusitoumuksen voimassaoloajalta.

---

## **Asunnon omistaja vaihtuu**

Uutta vuokravakuutta ei tarvitse hakea, jos asunto vaihtaa omistajaa ja voimassa oleva vuokrasopimus siirtyy sellaisenaan asunnon uudelle omistajalle. Jos vuokranantajan ja vuokralaisen välillä solmitaan kuitenkin uusi vuokrasopimus tai vuokrasuhteen ehdot muuttuvat esimerkiksi vuokrasopimuksen kesto, tulee asiakkaan hakea Kelasta uutta vuokravakuutta uudella vuokrasopimuksella.

---