

ASUNNON HAKEMINEN

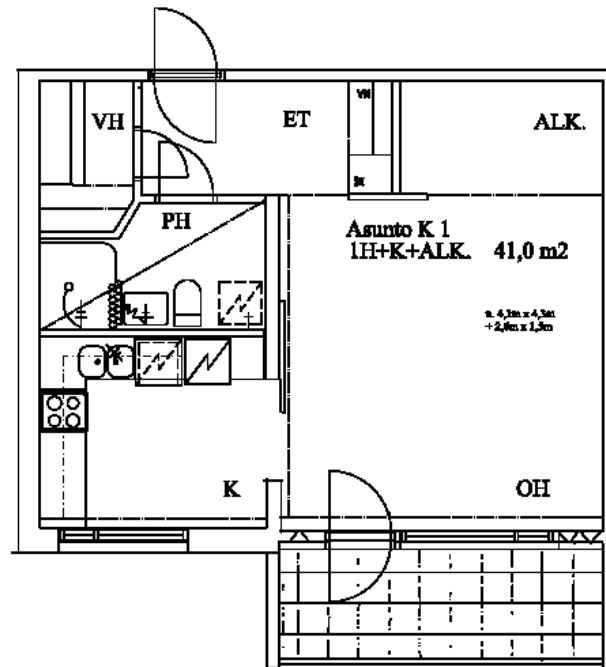
- Mistä ja miten?



ASUMISNEUVONTAHANKE 2006-2008

Yksiö

- ET= eteinen
- VH= vaatehuone
- ALK.= alkovi
- PH= pesuhuone
- K= keittiö
- OH= olohuone



Asunnon haku

- Mistä saa tietoa vapaista asunnoista?
 - Vuokranantajien toimistot (esim. Sato, Sivakka, VVO)
 - Internet (esim. www.ta-yhtyma.fi, www.riihi.fi)
 - Sanomalehdet (esim. Kaleva, Forum, Oulu-lehti)



Asuntohakemus / Vuokrahakemus

Yleistä

- Asuntohakemus on yleensä tehtävä **kirjallisesti**.
 - Asuntohakemus on **voimassa 3 – 6 kk**, ja tämän jälkeen täytyy tehdä uusi hakemus.
 - Vuokranantaja saa tarkistaa asunnonhakijan luottotiedot. Luottotietorekisterissä näkyy, mikäli sinulla on maksamattomia velkoja ja laskuja, jotka ovat jääneet hoitamatta. Rekisteriä ylläpitää Suomen Asiakastieto Oy.
- Kerro aina hakemuksessa, miksi tarvitset asunnon.
- Jos haet asuntoa yleiseltä vuokranantajalta asuntohakemuksen liitteenä tulee olla **tulotiedot** eli tiedot siitä, paljonko saat rahaa kuukausittain ja edellinen vahvistettu **verotustodistus**. Verotustodistuksen saat postissa verohallinnolta.
- Yksityiseltä vuokranantajalta asuntoa haettaessa tulo- ja varallisuustietoja ei tarvitse esittää.
- Kun olet jättänyt asuntohakemuksen vuokranantajalle, voit kysyä asuntoa puhelimitse tai käydä vuokranantajan toimistossa.


Asuntohakemus / Vuokrahakemus

Täyttöohjeita

- Ensimmäisen ja toisen (puolison) hakijan nimi, henkilötunnus, osoite, puhelinnumero
- Muiden asumaan tulevien henkilöiden (lasten) nimi ja henkilötunnus
- Tietoja millaista asuntoa haet
 - Mistä kaupunginosasta haet asuntoa?
 - Millaisesta talosta haette asuntoa (kerrostalo, luhtitalo, rivitalo)
 - Montako huonetta asunnossa pitää olla (perheen koko)?
 - Minkä kokoinen asunto (m²)?
 - Maksimivuokra (suurin vuokra, minkä voit maksaa)?

Asuntohakemus / Vuokrahakemus

Täyttöohjeita

- Hakijan ja hänen perheensä bruttotulot (tulot, joista veroja ei ole vähennetty)
 - Tiedot varallisuudesta, esim. osakkeet, kesämökki.
 - Tiedot nykyisestä asunnosta
 - Nykyisen asunnon koko ja huoneiden määrä
 - Asunnossa asuvien henkilöiden määrä
 - Nykyinen osoite
- 

Asuntohakemus / Vuokrahakemus Täyttöohjeita

- Miksi tarvitset uuden asunnon?
 - Ei asuntoa
 - Parisuhde päättyy (ero)
 - Parisuhteen solmiminen (avioliitto/avoliitto)
 - Häättö
 - Liian suuri vuokra
 - Ym.
- Milloin tarvitset uuden asunnon?

Asunnon vastaanotto

- Kun vuokranantaja tarjoaa sinulle asuntoa
 - **Voit käydä katsomassa asuntoa** ennen vuokraamispäätöstä.
 - Voit pyytää **kirjallisen asuntotarjouksen** vuokranantajalta. Asuntotarjouksessa on tarkat tiedot asunnosta ja kustannuksista.
- Kun päätät vuokrata asunnon
 - vuokrasopimuksen allekirjoitus vahvistaa asunnon vuokrauksen
 - varaudu maksamaan **1. vuokra** ennen muuttoa
 - varaudu maksamaan **vakuus/takuuvuokra** ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta.

Vuokravakuus tarkoittaa 1 – 3 kuukauden vuokran suuruista rahamäärää, jonka saa takaisin vuokrasopimuksen loputtua, mikäli asunto on siisti ja kaikki vuokrat on maksettu.

Asunnon vastaanotto

- Sovi vuokranantajan kanssa, mistä saat **asunnon avaimet**.
 - Pidä kaikki vuokranantajan antamat **avaimet tallessa**.
 - Jos kadotat avaimen, ilmoita siitä vuokranantajalle.
 - Jos teetät lisää avaimia, sovi siitä etukäteen vuokranantajan kanssa.



Vuokrasopimus

- Vuokrasopimus laaditaan **kirjallisesti**.
- Vuokrasopimuksessa on:
 - vuokranantajan ja asukkaan yhteystiedot
 - vuokranmaksutili eli tilinumero, johon sinä maksat vuokran
 - asunnon osoite ja tietoja huoneistosta (vuokrauskohde)
 - vuokra-aika
 - vuokran suuruus (euroa), eräpäivä ja vakuusmaksu
 - vuokrasopimuksen ehdot
 - vuokranantajan ja vuokralaisen allekirjoitus.

VUOKRASOPIMUS ASUINHUONEISTOA VARTEN

Vuokranantaja

Nimi		Pankki	
Lähiosoite:	Postinumero	Postitoimipaikka	Puh.

Vuokralainen / vuokralaiset

Vuokralainen		Henkilötunnus	
Lähiosoite:	Postinumero	Postitoimipaikka	Puh.
Vuokralainen 2		Henkilötunnus	
Lähiosoite:	Postinumero	Postitoimipaikka	Puh.

Vuokrauskohde

Lähiosoite:	Huoneistonumero	Postinumero	Postitoimipaikka
Pinta-ala m ²	Huoneiston kunto	Muut vuokrattavat tilat	Pinta-ala
Vuokrataan siinä kunnossa kuin huoneisto on sopimusta tehdessä			Kyllä <input type="checkbox"/> Ei <input type="checkbox"/>
Mahdolliset muutokset			

Vuokra-aika

Määräaikainen sopimus <input type="checkbox"/>	Alkamispäivä	Päätymispäivä
Toistaiseksi voimassaoleva <input type="checkbox"/>		
<small>Määräaikaisen sopimuksen päättyttyä, vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana asuinhuoneistojen vuokrauksesta annetun lain puitteissa, jolloin myös irtisanomisaikojen alkamispäivä on asuntovuokralain mukainen. Vuokrasopimuksen irtisanominen on tehtävä vuokranantajalle aina kirjallisesti.</small>		

Huoneiston vuokra

Euro / kk	Eräpäivä joka kuukauden viides päivä, viivästyskorko 11%		
Muut korvaukset	Vesimaksu	Vesimaksu sisältyy vuokraan	Sähkö
	e / hlö	Kyllä	Ei

Vuokran korotus

Vuokra tarkistetaan aina _____ kuun alusta	Tarkistusajankohta	
Vuokravakuus	Vakuuden arvo	Vakuuden toimitusajankohta
Ei vuokravakuutta makseta määräpäivään mennessä, sopimus purkautuu.		
Vakuuden palautusajankohta		
Vuokravakuus palautetaan kahden viikon kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä		

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot

	Kyllä	Ei
- vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle muuttuneet yhteystiedot välittömästi		
- vuokralaisen tulee tehdä muuttoilmoitus välittömästi		
- vuokralaisen tulee solmia sähkötoimitussopimus alkamispäivästä lähtien		
- huoneistossa saa tupakoida		
- huoneistossa saa pitää kotieläimiä		
- vuokralaisella tulee olla todistettavasti voimassa oleva kotivakuutus		

Vuokralainen on vastaanottanut _____ kpl avaimia.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Päiväys

Vuokranantajan allekirjoitus ja nimenselvennys
Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys
Vuokralaisen 2 allekirjoitus ja nimenselvennys

Vuokrasopimus

- Sopimuksia tehdään **kaksi kappaletta**, joista toinen jää vuokralaiselle ja toinen vuokranantajalle.
- Vuokrasopimukseen kannattaa liittää kirjallinen **selvitys asunnon kunnosta** vuokraushetkellä. Pidä kopio selvityksestä itselläsi, jotta voit tarvittaessa todistaa asunnon kunnan.
- Pidä alkuperäinen vuokrasopimus itselläsi, jotta löydät sen tarvittaessa.

Vuokrasopimukset

- **Määräaikainen vuokrasopimus**
 - on voimassa sopimuksessa mainitun ajan.
 - Vuokranantaja voi velvoittaa sinut maksamaan vuokraa vuokrasopimuksessa mainitun ajan, vaikka muuttaisit asunnosta pois aikaisemmin.
- **Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus**
 - on voimassa niin kauan kunnes se irtisanotaan.
 - Voit irtisanoa asunnon kuukauden irtisanomisajalla.
 - Vuokranantaja voi irtisanoa asunnon 1-6 kk:n määräajalla.

Vuokranantajan palvelut

- Vuokranantaja antaa tarvittaessa tietoa asumisesta ja on apuna esimerkiksi asunnonvaihtotilanteissa.
- Jokaisella taloyhtiöllä on isännöitsijä, joka auttaa käytännön asumiseen liittyvissä asioissa, kuten autopaikkojen vuokraaminen.
- **Ote talonkirjasta** on asiakirja, jossa on asunnon tarkat tiedot. Sen saa asunnon isännöitsijältä.
- Huoltoyhtiö pitää huolen asunnon kunnosta.
- Isännöitsijän ja huoltoyhtiön yhteystiedot löytyvät yleensä rappukäytävällä olevalta ilmoitustaululta.



Muutettaessa muistettavaa

- Tee **muuttoilmoitus** viikon kuluessa muutosta.
 - www.muuttoilmoitus.fi
 - puhelimitse 0203 456 456
 - postissa tai maistraatissa valmiilla kaavakkeella.
- **Ilmoita osoitteesi muutos** pankkiin, puhelinyhtiölle, lehdille, sukulaisille yms. Posti kääntää vanhaan osoitteeseesi tulevan postin ilmaiseksi yhden kuukauden ajan.

Muutettaessa muistettavaa

- Irtisano vanhan asunnon **sähkösojimus** ja tee uusi sähkösojimus.
- Ilmoita entisen ja uuden asunnon isännöitsijälle muutostasi.
- Luovuta entisen asunnon kaikki avaimet. Puuttuvat avaimet voivat aiheuttaa ison lisälaskun.
- Hanki **kotivakuutus**.
- Varaudu **muuttokustannuksiin**. Muuttoa varten voi lainata tai vuokrata peräkärryn tai muuttoauton ja tarvittaessa muuttomiehet. Esimerkiksi seurakunnalta voi kysyä muuttoapua, jos olet varaton.

Asumisen kustannukset



- **Vuokra** tulee maksaa **joka kuukauden alussa**, viimeistään vuokrasopimuksessa mainittuna eräpäivänä. Pankin kanssa voi tehdä suoraveloitussopimuksen, maksupalvelusopimuksen tai verkkolaskusopimuksen, jolloin vuokra siirretään suoraan pankkitililtäsi sovittuna päivänä vuokranantajan tilille.
- **Vesimaksu** voi sisältyä vuokraan, olla kiinteä kuukausimaksu tai se laskutetaan kulutuksen mukaan.
- **Sähkölasku** maksetaan yleensä kulutuksen mukaan ja laskutetaan 2kk tai 3kk välein. Jos sähkölaskuja ei makseta, asunnosta voidaan katkaista sähköt.

Asumisen kustannukset

- Asunnossa oleva vuokralaisen maksettava **sähkölämmitys** voi nostaa asuinkustannuksia. Jos esimerkiksi saunatiloissa oleva lattialämmitys on jatkuvasti päällä suurella teholla, nousee sähkölasku suureksi.
- **Kotivakuutus** kannattaa ottaa aina! Se korvaa asunnossa sattuvat vahingot kuten vesivahingot tai tulipalon. Vahingosta täytyy aina ilmoittaa isännöitsijälle ja vakuutusyhtiöön. Vaikka vakuutus korvaa vahingon, täytyy vuokralaisen maksaa itse omavastuuosuus vahinkojen korjaamisesta aiheutuneista kustannuksista.
- Jos asunnossa on televisio, siitä pitää ilmoittaa:
 - puhelimitse 09 613 161
 - sähköpostilla www.tv-maksu.fi.
- Television katselemiseen tarvitaan maksullinen **televisiolupa**. Televisiolupia käydään tarkastamassa, ja jos lupaa ei ole, siitä tulee iso lasku maksettavaksi.

Tukea asumiseen/ toimeentulotuki

- **Vakuusrahasta vastaa yleensä asunnon vuokralainen itse.**
- Asunnon vaihtamisesta tulee aina kuluja, joihin pitää varautua etukäteen.
- Mikäli muutto on välttämätön ja taloudellinen tilanteesi on heikko, voit ottaa yhteyttä Oulun kaupungin sosiaalitoimeen.
 - Joissakin tilanteissa sinulla voi olla mahdollisuus saada toimeentulotukea vuokravakuuteen, vuokraan tai muuttokuluihin.
- **Jokaisella henkilöllä on oikeus hakea toimeentulotukea**, mikäli hänen omat ensisijaiset tulonsa eivät riitä kattamaan välttämättömiä elinkustannuksia. (Laki toimeentulotuesta)
- Mikäli haet toimeentulotukea vuokravakuuteen, tarvitset vuokranantajalta kirjallisen asuntotarjouksen.

Tukea asumiseen/ Kela

- **Asumistukea haetaan Kelalta** ja sen saantiin vaikuttaa perheen tulot ja omaisuus, asumiskulut, asunnon koko, lämmitysmuoto, sijaintikunta ja henkilöluku.
- Asumistuki on tarkoitettu vuokranmaksuun, joten se **kannattaa ohjata maksettavaksi suoraan vuokranantajan tilille**. Tämän jälkeen sinun tulee maksaa vuokran omavastuuosuus eli vuokran ja asumistuen erotus. (Vuokra-asumistuki=omavastuu/itse maksettava osuus)

Esimerkiksi, jos vuokra on 510€ ja asumistuki 210€ maksetaan suoraan vuokranantajan tilille, jää sinulle maksettavaksi omavastuuosuus 300€.

- Asumistukihakemuksen liitteenä tulee olla vuokrasopimus, talonkirjanote, vuokranmaksukuitti ja kaikkien perheenjäsenten tulotiedot.

Tukea asumiseen/ Kela

- Opiskelija voi hakea Kelalta asumislisää samalla kaavakkeella, jolla haetaan opintotukea. Asumislisä maksetaan opintotuen kanssa yhtä aikaa.
- Eläkeläinen voi hakea Kelalta eläkeläisen asumistukea. Eläkkeen saajan asumistuki maksetaan suoraan eläkkeen saajan tilille. Sitä ei pysty ohjaamaan Kelalta suoraan vuokranantajan tilille.
- Armeijassa oleva henkilö voi hakea Kelalta sotilasavustuksen asumisavustusta.

Vuokrasopimuksen irtisanominen

- Vuokranantaja ja vuokralainen voivat irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen.
- Irtisanominen pitää tehdä kirjallisesti.
- Määräaikainen vuokrasopimus voidaan irtisanoa vain lain määrittelemissä tilanteissa.
 - Vuokralaisella tällaisia tilanteita ovat esimerkiksi vakava sairastuminen tai vamma ja muutto toiselle paikkakunnalle.
 - Vuokranantajalla on oikeus irtisanomiseen esimerkiksi silloin, kun hän tarvitsee asuntoa omaan tai perheenjäsenensä käyttöön.

Irtisanomisaika

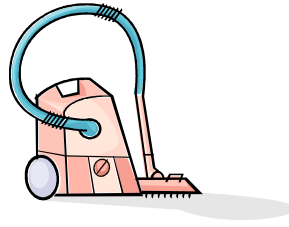
- Vuokra-asunnon irtisanomisaika on yksi täysi kuukausi. Tämä tarkoittaa, että asunto tulee irtisanoa edellisen kuun viimeiseen päivään mennessä tai irtisanomisen alkamisajankohtaan mennessä.
- Jos irtisanominen tapahtuu kesken kuukauden, säilyy vuokranmaksuvastuu vajaan kuukauden ja seuraavan täyden kuukauden.
- Vuokralaisella on oikeus vuokrasopimuksen päättyessä olla asunnossaan seuraavan kuun 1. päivään saakka.
- Vuokranantajalle irtisanomisaika on 6 kuukautta, jos vuokrasuhde on kestänyt yli vuoden. Irtisanomisaika on 3 kuukautta, jos vuokrasuhde on kestänyt vähemmän kuin vuoden.

Vuokrasopimuksen purkaminen

- Vuokrasopimus voi päättyä heti, jos vuokralainen tai vuokranantaja purkaa sen.
- **Vuokranantaja** voi purkaa vuokrasopimuksen, jos vuokralainen ei esimerkiksi maksa vuokraa tai asuntoa hoidetaan huonosti.
- Vuokrasopimuksen purkamisesta täytyy ilmoittaa kirjallisesti.
- Jos vuokralainen meluaa asunnossa, hän saa siitä ensin varoituksen.
- Jos vuokralainen ei maksa vuokriaan, vuokranantajan ei tarvitse antaa kirjallista ennakkovaroitusta.
- **Vuokralainen** voi purkaa vuokrasopimuksen heti, jos asunnosta on todistetusti vaaraa terveydelle.

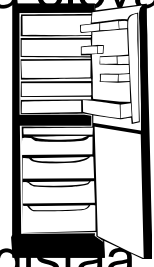
Pois muutettaessa huomioitavaa

- Pois muuttavan asukkaan tulee siivota asunto. Jos asunto jää epäsiistiin kuntoon, voi vuokranantaja vähentää vakuusmaksusta asunnon siivouskulut tai lähettää laskun jälkikäteen.
- Kaikki asunnon avaimet tulee palauttaa.
- Vakuusmaksu palautetaan vuokrasuhteen päätyttyä asukkaalle.
- Pois muuttavan asukkaan tulee irtisanoa sähkösojimus.



Muuttosiivous

- Pois muuttavan asukkaan tulee siivota asunto niin, että uuden vuokralaisen ei tarvitse siivota sitä asuntoon muuttaessaan.
- Lattiat tulee imuroida ja luututa.
- Seinistä ja ovista tulee poistaa tahrat.
- Keittiö:
 - Liesi ja jääkaappi tulee pestä sisä- ja ulkopuolelta sekä takaa.
 - Liesi täytyy siirtää pois paikaltaan ja pestä myös sen takana oleva seinä.
 - Pakastin pitää sulattaa.
 - Kaapit tulee siivota sisä- ja ulkopuolelta.
 - Ilmanvaihtoventtiilien ja liesikuvun rasvasuodatin tulee puhdistaa.
- Kylpyhuone ja WC:
 - Posliinipinnat tulee puhdistaa.
 - Lattiakaivo ja ilmanvaihtoventtiilit tulee puhdistaa.



Vuokranantajia Oulussa

Oulun Sivakka Oy

Oulun Tervatalot Oy

Myllytullinkatu 4

90100 OULU

Puh. (08) 3148 190

Avoinna ma-ti 9-17 ja

ke-pe 9-14

Hakemus voimassa 3kk

www.oulunsivakka.fi

Sato-Yhtymä Oyj

Uusikatu 58 B

90100 OULU

Puh. (08) 3175 570

Avoinna ma 8-17 ja ti-pe 8-16

Hakemus voimassa 3kk

www.sato.fi

VVO- Kotikeskus

Saaristonkatu 2

90100 OULU

Puh. 020 508 4900

Avoinna ma, pe 9-14 ja

ti-to 9-16

Hakemus voimassa 3kk

www.vvo.fi

Tarveasunnot/

TA-Yhtymä Oy

Rautatienkatu 40

90120 OULU

Puh. 0400- 889 036

Avoinna ma-pe 8-16

Hakemus voimassa 4kk

www.ta-yhtyma.fi

Vuokranantajia Oulussa

Riihisäätiö r.s.

Pakkahuoneenkatu 30 A
90100 OULU

Puh. (08) 5626 900

Avoinna ma-pe 8-17

Hakemus voimassa 6kk

www.riihi.fi

Walo-Asunnot Oy

Kauppurienkatu 23, 5krs
90100 OULU

Puh. 040- 7576 158

Hakemus voimassa 3kk.

www.waloasunnot.fi

Pohjois-Suomen YH Oy/ YH asunnot Oy

Hallituskatu 36

90100 OULU

Puh. 0201 774 700

Avoinna ma-to 8.30-16.30,
pe 8.30-16.00

Hakemus voimassa 3kk

www.yhrak.fi

Oulunseudun Nuorisoasunto yhdistys ry/ OsNa

(Alle 30-vuotiaille)

Nummikatu 18-20 B

90100 OULU

Puh. (08) 3114 699

Avoinna ma, ke, pe 9-15 ja
ti, to 9-16

Hakemus voimassa 3kk

www.osna.fi

Vuokranantajia Oulussa

Oulun Medikiinteistöt Oy

Sairaalarinne 9 J 1

90220 OULU

Puh. (08) 315 4365

Avoimna ma-pe 8-12 ja

14-15.45

www.medikiinteistot.fi

Pohjois-Suomen opiskelija- asuntosäätiö

Mannenkatu 1 A

90100 OULU

Puh. (08) 3173 110

Avoimna ma-ke 10-17 ja

to-pe 10-15.30

Hakemus voimassa 3kk

www.psoas.fi

Vuokrakoti Oy

Hallituskatu 22-24 A, 2krs

90100 OULU

Puh. (08) 311 3700

Avoimna ma-pe 9-17

www.oulunvuokrakoti.com

Takuuvälitys Oulu

Kirkkokatu 19 A 12

90100 OULU

Puh. (08) 5625 700

www.asuntoja.net