

Asukkaiden keskinäiset asuntojen vaihdot - prosessikuvaus

Heka-yte 23.11.2022

Helsinki

Heka

Asunnon vaihdon edellytykset yleisesti

- Päävuokralaisena asunut Hekan asunnossa vähintään vuoden.
- Jos on saanut vuokraoikeuden siirron kautta vuokrasopimuksen, asumisajan katsotaan alkaneen siirtopäivästä.
- Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus.
- Ei ole edellisen vuoden sisällä huomautuksia tai kirjallisia varoituksia asumiseen liittyen, esimerkiksi järjestysmääräysten rikkomisesta tai häiritsevästä asumisesta.
- Vuokrat maksettu.
- Ei ole muita maksuja tai korvauksia maksamatta vuokranantajalle, esimerkiksi sauna- tai ovenavausmaksuja.
- Nykyisen asuntosi kunnossa ei ole huomauttamista. Tarkistathan vähintään seuraavat asiat:

Asunnon vaihdon hakeminen

- Helsingin kaupunki tekee aina asukasvalinnan
- Myös vaihtoa Hekan asunnosta toiseen hakevat jättävät asunnonvaihtohakemukset sinne.
- Hekan aluetoimistot eivät käsittele asunnonvaihtohakemuksia tai tee päätöksiä asunnonvaihdoista.

Vaihtotasunnon hakeminen

- Vapautuvaan asuntoon
- Asukas on etsinyt itse vaihtokumppanin esim. Asunnonvaihtopörssin kautta = **keskinäinen vaihto**.

Keskinäisen vaihdon hakuprosessi

Etsi vaihtokumppani

- Etsi vaihtokumppani [asunnonvaihtopörssistä](#) tai muuta kautta.
- Voit jättää Asunnonvaihtopörssiin oman ilmoituksen asunnostasi ja selata muiden ilmoituksia.
- Vaihtokumppaneita voi olla maksimissaan neljä yhdessä vaihtoringissä, jonka muodostavat vaihdettavissa asunnoissa asuvat henkilöt.
- Vaihdettavien asuntojen pitää vastata vaihtajakotitalouksien perhekoko (yhdelta henkilölle voidaan tarjota 1-2 huoneen asuntoa, kahdelle 2-3 huoneen asuntoa, kolmelle 2-4 jne.).

Hakemukset Helsingin kaupungille

- Täytä yhdessä löytämäsi vaihtokumppanin kanssa [vaihtokumppanien vaihtolomake](#).
- Tämän jälkeen jokainen täyttää keskinäisen asunnonvaihdon hakemuksen.
- Huomaa, että jokaisen vaihtoringin kotitalouden on täytettävä oma asuntohakemuksensa.
- Liitä vaihtolomake hakemukseesi liitteiden lisääminen -kohdassa. Jos et jostain syystä pysty liittämään vaihtolomaketta palvelussa, toimita se sähköpostitse vaihtokumppanit@hel.fi. Vain yhden vaihtoringin jäsenen täytyy toimittaa lomake meille.

Hakemuksen vahvistaminen

- Hakemuksen jättämisen jälkeen sinä ja mahdollinen kanssahakijasi saatte sähköpostiviestin hakemuksen vastaanottamisesta ja ohjeet sen vahvistamiseen.
- Sekä sinun että mahdollisen kanssahakijasi tulee vielä vahvistaa hakemus vahvasti tunnistautumalla verkkopankkitunnuksin tai mobiilivarmenteella.
- Jos ette pysty tunnistautumaan sähköisesti, voitte tehdä sen käymällä [vuokra-asunnon haun neuvonnassa](#) ja todistamalla henkilöllisyyden virallisella henkilöllisyystodistuksella (ajokortti, passi tai henkilökortti).

Kun saat vaihtoasuntotarjouksen

Asunnon tarkastuksen tilaaminen Hekasta

- Kun kaikkien vaihtoringin kotitalouksien asuntohakemukset ja vaihtokumppanien vaihtolomake on käsitelty, Helsingin kaupungilta lähetetään hakijoille sähköpostitse ohjeet miten asunnontarkastus tilataan Hekasta.
- Asunnon tarkastus tilataan **Hekan asukassivujen kautta** ja se on maksullinen.

Asunnon tarkastus

- Hekan asunnontarkastaja tarkastaa asunnon kunnan saatuaan asukkaan tilauksen Tampuurin kautta.
- Jos asunnossa ei ole huomautettavaa, tieto välitetään Helsingin kaupungille (jatkossa suoraan Tampuurista).
- Jos asunnontarkastuksessa huomataan, että asunnossa on asukkaan itse aiheuttamia vikoja tai puutteita, se voi johtaa korvausvelvollisuuteen tai asunnonvaihtotilanteissa siihen, että asunnonvaihtoa ei voida toteuttaa.

Asunto ei kunnossa

- Asuntotarkastaja kertoo asukkaalle korjattavat kohdat ja antaa aikaa korjausten tekemiseen.
- Jos asunto ei uusintatarkastuksessa ole kunnossa, merkintä Tampuuriin ”ei puolleta asunnonvaihtoa”.
- Merkintä on voimassa 3 kk, jonka jälkeen prosessi voi alkaa alusta.

Tarkastettavia asioita, jotka asukkaan tulee katsoa etukäteen

- Asuntoon ei ole teetetty muutoksia ilman Hekan aluetoimiston lupaa.
- Asunnossa ei ole paloturvallisuutta vaarantavaa määrää tavaraa.
- WC:n pytty ja lavuaari ovat ehjät.
- Kaappien ovet ovat ehjät ja tukevasti paikoillaan.
- Väliovet ja karmit ovat paikoillaan.
- Lattiapinnat ovat ehjät.
- Palovaroittimet ovat paikoillaan.
- Ikkunat ja parvekelasit ovat kunnossa.
- Jääkaappi, pakastin ja liesi ovat ehjät, ja niiden varusteet ovat tallessa.
- Pistorasiat, kytkimet ja kiinteät valaisimet ovat ehjiä ja toimivia.
- Asunto on siistissä kunnossa.

Vaihdon toteutuminen

- Jos vaihto onnistuu, asukas saa siitä tiedon ensisijaisesti sähköpostilla.
- Viestissä ilmoitetaan, mihin mennessä on oltava Hekaan yhteydessä vaihdosta sopimiseksi.
- Sopimukset kannattaa tehdä heti, kun päätös asunnonvaihdosta on tullut.
- Vuokrasopimukset voi irtisanoa ja allekirjoittaa sähköisesti.
- Uudet sopimukset voi allekirjoittaa vasta, kun kaikki vaihdossa mukana olevien irtisanomiset on vastaanotettu.
- Jos sähköinen irtisanominen tai allekirjoittaminen ei ole mahdollista, vaihtokumppanit voivat varata ajan Hekan asuntosihteeireiltä aluetoimistoon.
- Tarvittaessa sopimuksen osapuolta voi paikan päällä edustaa myös valtakirjalla.
- Keskinäisissä vaihdoissa asuntoja ei remontoida vaihdon yhteydessä, vaan vaihtokumppanit vastaanottavat toistensa asunnot siinä kunnossa, jossa ne vaihtohetkellä ovat.
- Kun vuokrasopimus vaihtoasuntoon on tehty, vaihtoa ei voi perua.