

ASUNNON HAKEMINEN - Hyvä huomioida

Asuntoa hakiessa sinulla tulee olla selkeä käsitys tuloistasi ja menoistasi, jotta osaat etsiä sopivanhintaista asunnon.

Vuokra-asuntoa hakiessasi sinun pitää usein ilmoittaa tulosi jo hakulomakkeessa. Selvitä, paljonko tuloja sinulla on kuukausittain ja mistä ne koostuvat. Selvitä, oletko oikeutettu Kelan asumistukeen ja/tai toimeentulotukeen ja kuinka suuri mahdollisten tukien määrä on. Ota huomioon, että tukiin voi vaikuttaa se, oletko asunnon pää- vai alivuokralainen, sekä elämäntilanteesi muutokset (esim. opiskelun aloittaminen, avioero, lapsen saaminen, töihin meneminen). Mieti, kuinka suurta vuokraa pystyt maksamaan, jotta sinulle jää asumiskustannusten (vuokra, vesimaksu, sähkö, kotivakuutus jne.) jälkeen riittävästi rahaa muuhun elämiseen.

Älä ota liian kallista asuntoa, vaikka kohtuuhintaista asuntoa olisi vaikea löytää.

Erityisesti pääkaupunkiseudulla kohtuuhintaista asunnon löytäminen voi olla hankalaa. Älä kuitenkaan ota asuntoa, johon sinulla ei ole varaa. Maksamatta jäävät vuokrat voivat johtaa vakaviin ja pitkäkestoisiin ongelmiin, kuten maksuhäiriömerkintöihin ja häätöön.

Harkitse tarkkaan ennen nykyisen asuntosi irtisanomista, vaikka et olisi siihen täysin tyytyväinen.

Mieti ensin, kuinka todennäköistä on, että löydät haluamasi kaltaisen asunnon riittävän edullisesti, ja kuinka kauan siihen menee aikaa. Yleisesti ottaen vanhasta asunnosta ei kannata luopua ennen kuin tiedossa on uusi asunto. Esimerkiksi väliaikainen majoittuminen tuttavien luona voi helposti muuttua ongelmalliseksi, jos et löydäkään uutta asuntoa nopeasti.

Hae asuntoa mahdollisimman monesta eri paikasta ja mahdollisimman väljillä hakuehdoilla.

Asuntoa voi hakea monista eri paikoista, kuten kunnalta, yleishyödyllisiltä toimijoilta ja yksityisiltä asuntomarkkinoilta. Mitä useammasta paikasta haet asuntoa ja mitä vähemmän ehdottomia vaatimuksia sinulla on esimerkiksi asunnon varustelun tai sijainnin suhteen, sitä paremmat mahdollisuudet sinulla on löytää asunto. Sinun pitää hakea asuntoa erikseen kaikilta eri asunnontarjoajilta. Hakemus on yleensä voimassa vain määräajan, joten muista päivittää sitä.

Hae asuntoa mahdollisimman laajalta alueelta.

Erityisesti pääkaupunkiseudulla kohtuuhintaista asunnon löytäminen voi olla hankalaa. Sinun kannattaa selvittää myös pääkaupunkiseudun lähikuntien liikenneyhteydet ja asuntotilanne, koska voit saada asunnon huomattavasti nopeammin ja edullisemmin pääkaupunkiseudun ulkopuolelta.

Jos suunnittelet muualta Suomesta muuttoa pääkaupunkiseudulle, sinun täytyy ensin omatoimisesti löytää asunto.

Hyvin monet haluavat muuttaa muualta Suomesta pääkaupunkiseudulle. Pääkaupunkiseudulla on kuitenkin erittäin kova kilpailu asunnoista ja työpaikoista, ja esimerkiksi sosiaali- ja terveystalouteen saattaa olla pitkät jonot. Jotta voit saada kunnan palveluita, sinun pitää olla rekisteröityneenä kunnan asukkaaksi ("kotikunta"). Tämä edellyttää, että sinulla on asunto. Sosiaalitoimi ei yleensä järjestä muualta muuttavalle asuntoa, vaikka henkilö olisi asunnoton.

Kaikki asunnonvälittäjät eivät ole luotettavia.

Asuntopulan takia erityisesti pääkaupunkiseudulle on ilmestynyt niin sanottuja pimeitä asunnonvälittäjiä, joiden toiminta ei ole asianmukaista. Osa heistä on itsekin maahanmuuttajia. Varmista etukäteen, että asunto on asuttavassa kunnossa ja sinulla on virallisesti oikeus asua siinä. Vaadi, että kaikki sopimukset tehdään kirjallisina ja saat kaikista suorittamistasi maksuista kuitin. Huomioi, että hyvin lyhyet vuokrasopimukset eivät ole Suomessa tavanomaisia ja niihin liittyy suuri riski asunnottomuudesta, ellet onnistu lyhyessä ajassa löytämään uutta asuntoa. Mieti myös, onko pyydetty välityspalkkio suhteettoman suuri. Lainaa rahaa välityspalkkion maksamiseen vain, jos tiedät pystyväsi maksamaan velan helposti takaisin.

Syrjintä etnisen alkuperän perusteella on laissa kielletty myös asunnonhaussa.

Yhdenvertaisuuslakiin (1325/2014) kirjattu syrjinnän kieltö koskee myös yksityishenkilöitä, jotka toimivat vuokranantajina. Vuokranantaja ei siis voi kieltäytyä vuokraamasta asuntoa sinulle esimerkiksi ihonvärisiä perusteella. Jos epäilet tullessi syrjityksi, ole yhteydessä yhdenvertaisuusvaltuutettuun. Vuokranantajalla on kuitenkin oikeus edellyttää vuokralaiselta esimerkiksi kotivakuutuksen ottamista, takuuvuokraa (=vuokravakuus) ja riittäviä tuloja.

Kun saat vuokra-asunnon, muista noudattaa vuokrasopimusta ja taloyhtiön järjestyssääntöjä, jotta välttät ongelmilta.

Sekä vuokralaisen että vuokranantajan oikeudet ja velvollisuudet perustuvat lakiin asuinhuoneiston vuokrauksesta (huoneenvuokralaki). Oikeuksiin ja velvollisuuksiin vaikuttaa myös se, mitä vuokrasopimukseen on kirjattu. Vuokrasopimuksessa ei kuitenkaan voida sopia toisin kuin laki määrää.

Vuokralaisena tärkeimpiä velvollisuuksiasi on maksaa vuokra ajoissa ja pitää asunnosta hyvää huolta. Jos havaitset asunnossa vikoja tai asunto vahingoittuu, ilmoita asiasta heti vuokranantajalle ja tarvittaessa myös huoltoyhtiöön tai isännöitsijälle. Jos havaitset asunnossa tuholaishyönteisiä, kuten luteita, ilmoita niistä heti isännöitsijälle. Ilmoituksen laiminlyönti voi pahimmillaan johtaa häätöön.

Kaikkien talon asukkaiden ja heidän vieraidensa pitää noudattaa taloyhtiön järjestyssääntöjä. Järjestyssäännöt löytyvät usein taloyhtiön ilmoitustaululta, ja niistä saa lisätietoa isännöitsijältä.

Lisätietoja vuokrasopimukseen ja vuokralaisen oikeuksiin liittyen: [Kuluttajaliiton vuokraopas](#)
arabiaksi: http://www.kuluttajaliitto.fi/wp-content/uploads/2016/01/Vuokraopas2015_AR.pdf
somaliksi: http://www.kuluttajaliitto.fi/wp-content/uploads/2016/01/VUOKRAOPAS_som_Kuluttajaliitto_2012.pdf

Käytännön ohjeita vuokra-asumiseen ja asunnon kunnossapitoon: [Vinkkejä asumiseen -opas](#)
arabiaksi: http://www.4v.fi/files/4695/Arabia_vinkeja_asumiseen_26_10_2011.pdf
somaliksi: http://www.4v.fi/files/4694/Somali_Vinkeja_asumiseen_PDF.pdf
kurdi-soraniksi: http://www.4v.fi/files/4693/Sorani_vinkeja_asumiseen_PDF.pdf