



# OPAS ASUNNON VUOKRAAMISEEN

# SISÄLLYS

Asunnon etsiminen.....	3
Asuntotarjous.....	4
Asuntonäyttö.....	4
Vuokravakuus.....	4
Vuokrasopimus.....	5
Kelan tuet asumiseen.....	6
Muutto.....	7
Vuokrasopimuksen irtisanominen.....	7
Yhteystietoja.....	8
Linkkilista.....	9
Asuntonäytön muistilista.....	10
Asunnon muuttotarkastuksen muistilista.....	11

# Asunnon etsiminen

Ennen asunnon etsimistä kannattaa miettiä ainakin näitä asioita:

- Millaista asuntoa tarvitset?
- Millaiseen vuokraan tulosi riittävät?
- Vaikuttaako opiskelu tai työpaikka asunnon sijaintiin?
- Missä asuinalueilla haluaisit asua?
- Oletko valmis käyttämään julkista liikennettä päästäksesi töihin/ kouluun/ keskustaan? Matkustamisen kulut kannattaa huomioida menona vuokran lisäksi.
- Onko perhetilanteesi muuttumassa lähiaikoina ja vaikuttaako se asunnon kokoon?

## Lisätietoa löydät:

- *Nuorisoasuntoliiton asunnonetsijän muistilista*
- *Nuorisoasuntoliiton budjettilaskuri*



## Mistä asuntoa haetaan

Kannattaa tutustua koko kaupungin asuntotarjontaan. Asuntoa voit etsiä vuokratyöyhtiöiden ja yksityisten vuokranantajien kautta. *Lisätietoja Jyväskylässä asuntoa tarjoavista tahoista.*

## Asuntotarjous

Tehtyäsi asuntohakemukset vuokrayhtiöihin tai otettuasi yhteyttä asuntoja vuokraavaa yksityiseen vuokranantajaan, kannattaa rauhassa odotella vuokranantajien yhteydenottoja. Joskus asuntotarjouksen saaminen voi kestää. Saatuaasi asuntotarjouksen joko sähköpostilla tai puhelimitse, kannattaa toimia nopeasti ja saamiesi ohjeiden mukaisesti.

## Asuntonäyttö

Asunto kannattaa käydä katsomassa ennen vuokrasopimuksen tekemistä, jotta saat selville, onko asunto sinulle sopiva. Netissä olevat kuvat eivät aina anna tarkkaa kuvaa asunnosta. Näytössä asunnosta on hyvä tarkastella ainakin yleisilmettä, onko se siisti ja onko sisäilma raikas. Voit ottaa mukaasi asuntonäyttöön oppaan muistilistan.

## Vuokravakuus

Ennen asuntoon muuttamista, sinun tulee maksaa vuokravakuus, mikäli vuokranantaja sen vaatii. Vuokravakuus voi olla enintään kolmen kuukauden vuokraa vastaava määrä. Vuokravakuuden voi maksaa rahana tai *vuokravakuutta voi hakea tietyin edellytyksin Kelasta*. Yksityiset vuokranantajat saattavat käyttää myös henkilötakausta vakuutena. Itse maksamasi vuokravakuuden saat takaisin asumisen päätyttyä, mikäli asunnon kunnossa ei ole huomautettavaa eikä asumiskuluja ole jäänyt maksamatta.

**Vuokranantaja tarkistaa luottotietosi. Merkinnät luottotiedoissa voivat vaikuttaa asunnon saamiseen sekä esimerkiksi vuokravakuuden määrään. Voit tarkistaa omat luottotietosi ilmaiseksi kerran vuodessa [Asiakastiedon sivuilta](#).**

# Vuokrasopimus

Ennen kuin pääset muuttamaan vuokraamaasi asuntoon, kannattaa laatia kirjallinen vuokrasopimus. Sopimus sitoo sekä vuokralaista että vuokranantajaa. Vuokrasopimukseen kirjataan vähintään seuraavat tiedot:

- vuokrasopimuksen voimassaoloaika (määräaikainen tai toistaiseksi voimassa oleva)
- vuokran määrä ja vuokranmaksupäivä
- muut mahdolliset asumisesta aiheutuvat kulut kuten vesimaksu ja autopaikka jne
- lisäehdot, joita voivat esimerkiksi olla:
  - » vaaditaanko kotivakuutus,
  - » ovatko lemmikkieläimet sallittuja,
  - » mahdollinen sisä- ja parveketupakointikielto,
  - » ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä ja sopimussakon määrä, jos jompikumpi osapuolista irtisanoo vuokrasopimuksen aikaisemmin.

Lisätietoa vuokrasopimukseen liittyvistä asioista [Nuorisoasuntoliiton sivuilta](#).



## Kelan tuet asumiseen

Kannattaa selvittää, onko sinun mahdollista saada asumisen tukia Kelasta. Huomioithan, että myös perhesuhteet voivat vaikuttaa erilaisten etuuskien myöntämiseen ja määrään. Alustavia laskelmia asumistuesta voi tehdä *Kelan laskurilla*. Kela on määrittänyt kuntakohtaiset vuokratrajat, jotka kannattaa tarkistaa *Kelan sivuilta*. Vuokravakuutta voi hakea siinä vaiheessa, kun olet saanut asuntotarjouksen vuokranantajalta ja olet käynyt katsomassa asunnon. Asumistuki haetaan vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Tarkista Kelan kunta-kohtaiset vuokratrajat, jos aiot hakea vuokravakuutta toimeentulotukena.

Allekirjoita vuokrasopimus sen jälkeen, kun olet toimittanut vuokravakuuden vuokranantajalle. Tämän jälkeen voit hakea asumistukea.

Hae vuokravakuutta toimeentulotukena asuntonäytön jälkeen.



## Muutto

Kun sopiva asunto on löytynyt ja vuokrasopimus tehty onkin aika muuttaa. Muuttamisen yhteydessä on hyvä tehdä asunnon muuttotarkastus. Kirjaa ylös ja kuvaa huomaamasi rikkoutuneet/ siivoamatta jääneet kohdat. Toimita huomiot ja kuvat vuokranantajalle. Voit käyttää muuttotarkastuksen apuna oppaan muistilistaa.



## Vuokrasopimuksen irtisanominen

Asunnon irtisanominen tehdään kirjallisella ilmoituksella vuokranantajalle. Irtisanomisaika on pääsääntöisesti yksi kalenterikuukausi, ellei sopimukseen ole asetettu muita lisäehtoja. Tarkista vuokranantajalta, miten irtisanominen tehdään.

## Yhteystietoja

Mikäli asumisen asiat mietityttävät, voi neuvoja kysyä Nuorten talolla toimivasta Ohjaamo Jyväskylästä ja Jyväskylän kaupungin asumisen neuvonnasta. Apua tarjotaan niin asunnon etsimiseen kuin muihinkin asumisen pulmiin.

### Ohjaamo Jyväskylä

Nuorten talo, Asemakatu 4, 2. kerros  
p. 050 311 8877 (ma-pe 9–16)  
[ohjaamo@jyvaskyla.fi](mailto:ohjaamo@jyvaskyla.fi)

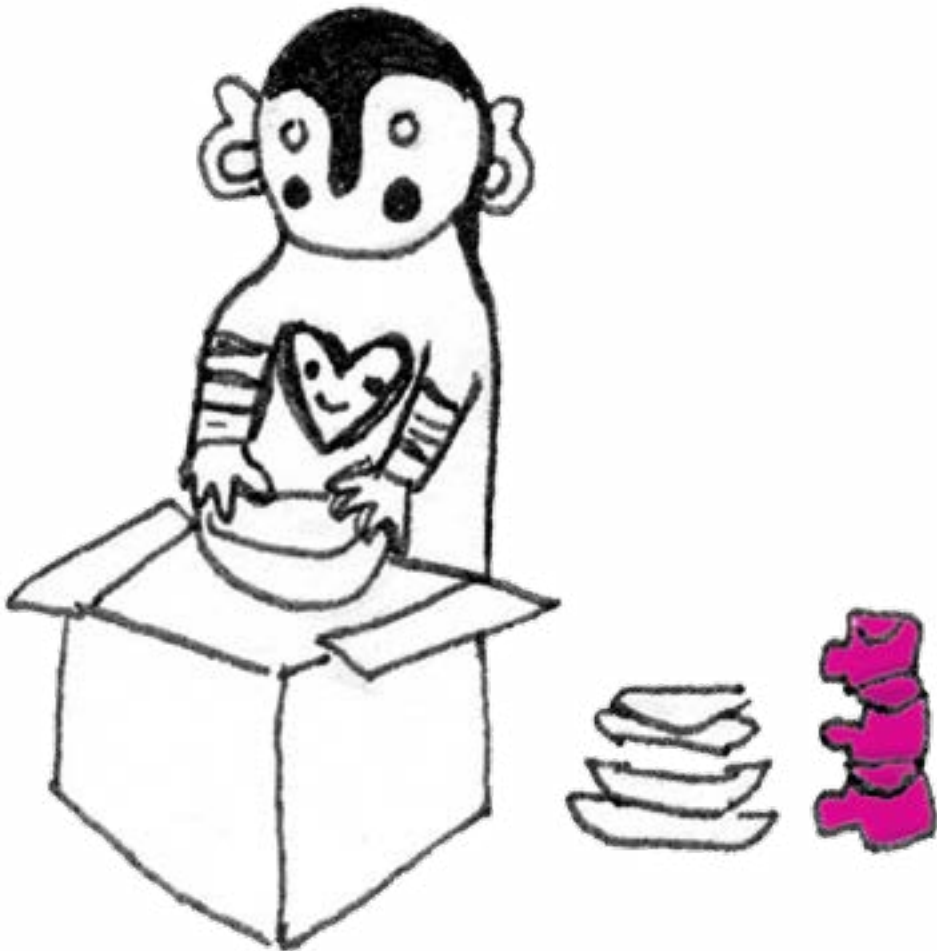
### Jyväskylän kaupungin asumisen neuvonta

p. 040 5659 593 (ma-pe)  
[asumisenneuvonta@jyvaskyla.fi](mailto:asumisenneuvonta@jyvaskyla.fi)



## Linkkilista

- Asunnon luonnollinen kuluminen [Asuinhuoneiston tavanomainen kuluminen | Vuokralaiset ry](#)
- Vuokralaisen oikeudet ja velvollisuudet [Vuokralaisen oikeudet ja velvollisuudet | Kuluttajaliitto](#)
- Kaikki asunnon vuokraamisesta [Vuokraopas | Kuluttajaliitto](#)
- Muuttamiseen liittyvät tärkeät asiat [Muuttajan muistilista](#)



# Asunonäytön muistilista

Ole ajoissa paikalla ja pukeudu asiallisesti asunonäyttöön.

Suosittelija (esim. entinen vuokranantaja tai työnantaja) voi auttaa sinua saamaan asunnon.

## Selvitä:

- Mikä on vuokra ja mitä siihen sisältyy? Mikä on vuokra-aika eli kuinka kauan voit asua asunnossa? Määräaikainen vai toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus? Paljonko on sopimussakko?
- Yhteiset tilat: Millaiset ovat autopaikat, varasto-, sauna- ja pyykkitilat?
- Saako asuntoon astianpesu- ja pyykkikoneen?
- Onko asuntoon tulossa remontteja (esim. putkiremontti)?
- Jos tarvitsetko esteetöntä asumista, selvitä, onko asunto esteetön?
- Jos sinulla lemmikkieläin, saako asunnossa pitää lemmikkiä? Onko asunto tarpeeksi iso sinulle ja lemmikillesi?
- Varmista, että asunnossa ei ole kosteusvauriota eikä hometta. Jos asunnossa on hometta, asunto haisee pahalta, seinissä on tummia pilkkuja, kylpyhuoneen laatat irtoavat ja laattojen saumat ovat tummentuneet.
- Millaiset kulkuyhteydet ja palvelut ovat?
- Jos tupakoit, selvitä missä voit polttaa tupakkaa (esim. missä on tupakkapaikka)?

# Asunnon muuttotarkastuksen muistilista

Asunnon tulisi olla siivottu. Mikäli asunto on jätetty siivoamatta, kannattaa olla heti yhteydessä vuokranantajaan. Vuokranantaja voi tilata asuntoon siivouksen tai voit sopia vuokranantajan kanssa, että itse siivoat asunnon ja saat vuokrasta alennusta siivouksen verran.

Kirjaa ylös huomaamasi rikkoutuneet/ siivoamatta jääneet kohdat ja muut asiat, jotka haluat asunnosta kertoa vuokranantajalle.

## Keittiö

- jääkaappi/ pakastin/ viileäkaappi
- tiskiallas
- uuni ja liesi

## Kaikki huoneet

- seinät
- lattia
- ikkunat
- katto

## Kylpyhuone

- WC-istuin
- käsienpesuallas
- suihku
- peilikaappi
- seinät
- lattia

## Sauna

- lauteet
- lattia
- seinät
- kiuas

## Parveke

- tulisi olla tyhjä tavaroista ja siivottu
- parvekelasit
- lattia ja seinät

## Asuntoon kuuluva varasto

- tulisi olla tyhjä tavaroista

Lopuksi valokuvaa asunto ja lähetä kuvat vuokranantajalle sähköpostilla. Kirjoita sähköpostiin asunnossa huomaamasi asiat.

**Tämä opas kertoo asunnon vuokraamisesta.  
Oppaan sisältö: asunnon etsiminen, asuntotarjous,  
asuntonäyttö, vuokravakuus, vuokrasopimus,  
Kelan asumisen tuet, asuntonäytön muistilista ja  
asunnon muuttotarkastuksen muistilista.**

**Opas on toteutettu Jyväskylän asumisen  
neuvonnan ja Kivijalka – Ground work –hankkeen  
yhteistyönä.**

**Oppaan sisällön muotoiluun ovat antaneet  
näkemystä Ohjaamo Jyväskylän Ideanurkka ja  
hankkeen nivelvaiheen nuoret.**

**Oppaan kuvituksen on tehnyt Sahrami Burman.**



JYVÄSKYLÄ



Vipuvoimaa  
EU:lta  
2014–2020

