

# Määränpäänä oma koti

Helsingin kaupungin maahan muuttaneiden erityispalvelut

Helsinki

# Sisältö

- Asuminen Suomessa ja Helsingissä
- Vuokralla asuminen
- Mitä ottaa huomioon asuntoa hakiessa?
- Asunnonvälittäjät
- Huijarit asuntomarkkinoilla
- Tiedot asunnoista
- Miten haen kaupungin tai kunnan asuntoa?
- Miten haen asuntoa yleishyödyllisiltä vuokranantajilta?
- Miten haen asuntoa vapaarahoitteisilta vuokranantajilta?
- Miten haen asuntoa yksityisiltä vuokranantajilta?
- Vuokrasopimuksen solmiminen
- Muuttaminen
- Taloudellinen tuki asumiskuluihin



Lue lisää näistä ja muista aiheista ukrainaksi pitämällä Ctrl-näppäin painettuna ja klikkaamalla [tästä](#) tai skannaamalla QR-koodin kamerallasi.

# Asuminen Suomessa ja Helsingissä

- Asuminen on turvallista Suomessa ja Helsingissä.
- Pääkaupunkiseudulla on kattava julkinen liikenne.
- Helsinki on Suomen kallein kunta asua.
- Asunnot ovat sitä kalliimpia, mitä lähempänä ne ovat kaupungin keskustaa.
- Suuri kysyntä asunnoille, eikä edullisia asuntoja ole kaikille.
- Vantaa ja Espoo ovat myös hyviä vaihtoehtoja Helsingissä asumiselle.



# Vuokralla asuminen

- Suomessa vuokralla asuminen on todella yleistä.
- Vuokra-asuntoja tarjoavat:
  - Kunnat ja kaupungit.
  - Yleishyödylliset vuokranantajat.
  - Vapaaehtoiset vuokranantajat.
  - Yksityiset vuokranantajat.



# Mitä ottaa huomioon asuntoa hakiessa?

- Jos käy palkkatyössä, voi itse määrittää minkä hintaista asuntoa hakee.
- Jos saa Kansalliseläkelaitokselta eli Kelalta etuuksia, kuten perustoimeentulotukea, tulee asunnonhaussa tällöin huomioida kohtuuvuokraraajat pääkaupunkiseudulla:
  - 1 hlö = 694e/kk
  - 2 hlö = 869 e/kk
  - 3 hlö = 993 e/kk
  - 4 hlö = 1089e/kk
  - + 122
- Jos asunnonhakijalla on liikkumisrajoitteita, on tämä hyvä tuoda esiin asuntohakemuksia täyttäessä.



# Asunnonvälittäjät

- Ole kriittinen kun olet tekemisissä asunnon välittäjien kanssa.
- Älä suostu välityspalkkioihin tai muihin maksuihin ennen kuin olet kysynyt omalta työntekijältäsi asiasta.
- Välittäjä voi olla omasta yhteisöstä tai jonkin asunnontarjoajan työntekijä.
- Välittäjät saattavat pyrkiä hyötymään toisten ahdingosta.
- *Kerro aina omalla työntekijälle jos välittäjä lähestyy sinua asunnon suhteen!*



# Huijarit asuntomarkkinoilla

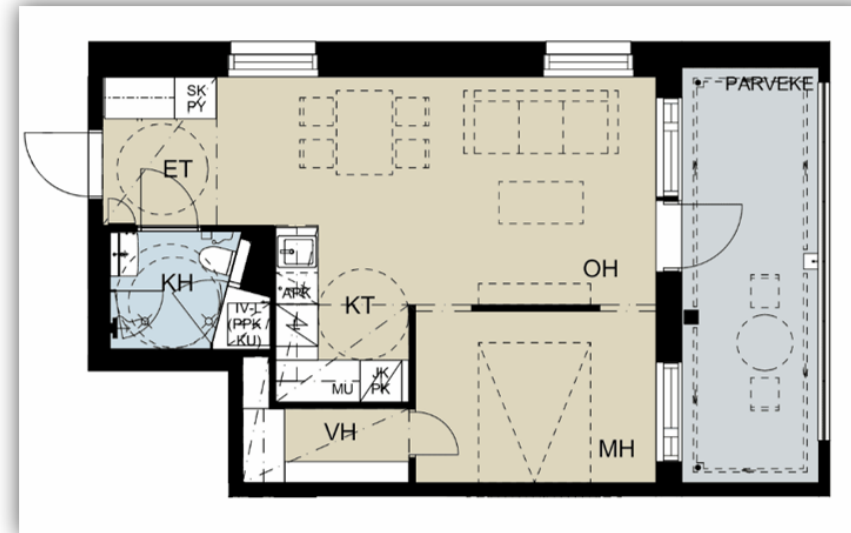
- Vuokra-asunto huijaukset ovat yleistyneet.
- Seuraavat asiat ovat mahdollisia huijauksen tuntomerkkejä:
  - Asunto liian halpa verrattuna muihin alueen asuntoihin.
  - Et tiedä tarkkaan kenen kanssa keskustele asunnosta.
  - Käytetty kieli vaihtuu yllättäen.
  - Asunnon ilmoitus poistuu verkkosivuilta ilman syytä.
  - Vuokranantaja hyväksyy kaikki ehdotuksesi.
  - Sinulta pyydetään ennakkomaksuja.
- ***Älä allekirjoita sopimusta näkemättä ensin asuntoa tai ennen kuin olet puhunut kasvokkain asuntoon liittyvän henkilön kanssa!***



© Ioannis Koulousis, Helsinki Partners

# Tiedot asunnoista

- Suomessa asuntoja esitellään verkossa usein valokuvien ja pohjapiirrustuksen avulla.
- Keittiötä ei lueta osaksi huonemäärää.
- Pohjapiirrustus antaa asukkaalle paremman käsityksen asunnosta.
- Tietyt tilat eritelty yleensä lyhentein:
  - ET=Eteinen
  - KH=Kylpyhuone
  - OH=Olohuone
  - MH=Makuuhuone
  - VH=Vaatehuone
  - KT=Keittiö/Keittotila
  - P=Parveke
- On hyvä myös tietää oman asunnon pinta-ala, jonka löytää vuokrasopimuksesta.





# Miten haen kaupungin tai kunnan asuntoa?

- Helsinki, Espoo ja Vantaa vuokraavat edullisia varallisuusrajoitettuja asuntoja.
- Asuntojen vuokrat ovat edullisempia kuin yksityis- tai vapaarahoitteisten vuokranantajien asunnoissa.
- Vuokra-asuntoja haetaan täyttämällä asuntohakulomake.
- Kaupunki tarjoaa hakijalle asuntoa hakukriteereihin, kiireellisyyteen ja asuntotarpeeseen perustuen.
- Mitä vähemmän hakemuksen ehtoja rajaa, sitä suuremmat mahdollisuudet on saada asunto.
- Vuoden asumisen jälkeen kaupungin asunnoissa voi hakea asuntovaihtoa.
- Pääset jokaisen kunnan asuntohakemukseen Ctrl - klikkaamalla kaupunkien logoja.



# Miten haen asuntoa yleishyödyllisiltä vuokranantajilta?

- Myös yleishyödylliset vuokranantajat tarjoavat varallisuusrajoitettuja asuntoja.
- Asuntojen vuokrat ovat edullisempia kuin yksityis- tai vapaarahoitteisten vuokranantajien asunnoissa.
- Vuokra-asuntoja haetaan täyttämällä asuntohakulomake.
- Asuntoja tarjotaan hakijalle hakukriteereihin, kiireellisyyteen ja asuntotarpeeseen perustuen.
- Pääkaupunkiseudulla toimivia yleishyödyllisiä vuokranantajia ovat esimerkiksi A-kruunu, M2-kodit ja Setlementtiasunnot Oy.
- Pääset jokaisen yleishyödyllisen vuokranantajan asuntohakemukseen Ctrl-klikkaamalla näiden logoja.



**Setlementti  
asunnot**

# Miten haen asuntoa vapaarahoitteisilta vuokranantajilta?

- Vapaarahoitteisissa vuokrakohteissa ei ole varallisuusrajoja tai kiireellisyysluokitusta.
- Voit hakea vapaarahoitteisia asuntoja vuokranantajien omilta sivuilta tai asuntohakusivuilta.
- Voit itse päättää mitä asuntoa haet.
- Vapaarahoitteisilla vuokranantajilla on yleensä erittäin alhaiset vuokravakuusmaksut.
- Tällä sivulla on kolme suurta vuokranantajaa, mutta myös muita toimii Helsingissä ja Suomessa.
- Asuntoja pääsee selaamaan ja hakemaan Ctrl-klikkaamalla vuokranantajien logoja.

The logo for Sato, featuring the word "sato" in a bold, orange, lowercase sans-serif font.The logo for Ilmarinen, featuring the word "ILMARINEN" in white, uppercase, sans-serif font on a dark blue rectangular background.

# Miten haen asuntoa yksityisiltä vuokranantajailta?

- Yksityisten vuokranantajien asuntoja etsitään Suomessa yleensä hakukoneiden avulla.
- Myös sosiaalisessa mediassa vuokrataan asuntoja.
- Voit itse päättää mitä asuntoa haet.
- Yksityisten asuntojen markkinoilla on hyvä olla aina tarkkana.
- Asuntomarkkinoilla liikkuu yhä enemmän huijareita.
- Pääset etsimään asuntoja Ctrl-klikkaamalla hakukoneiden logoja.

VUOKRAOVI.com

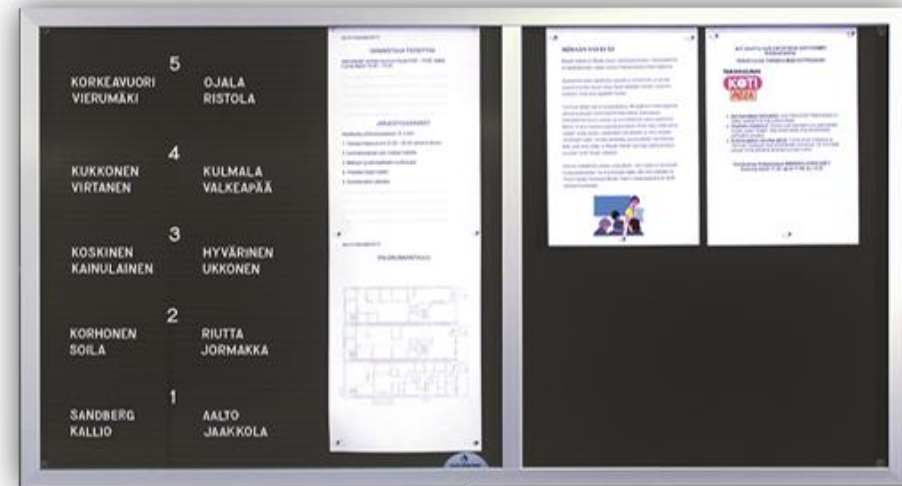
OIKOTIE

# Vuokrasopimuksen solmiminen

- **Kaksi erilaista vuokrasopimustyyppiä:**
  - **Toistaiseksi voimassa oleva sopimus.**
  - **Määräaikainen sopimus.**
- **Toistaiseksi voimassa oleva sopimus on voimassa, kunnes toisin sovitaan.**
- **Määräaikainen vuokrasopimus on voimassa sovituksen ajan ja sopimus saattaa myös jatkua määräaikaisuuden päätyttyä toistaiseksi voimassa olevana sopimuksena.**
- **Tyypilliset sopimuksen irtisanomisajat:**
  - **Vuokralaisella irtisanomisaika on 1 kalenterikuukausi.**
  - **Vuokranantajalla irtisanomisaika on 3 kalenterikuukautta jos asumista on kestänyt alle vuoden. 6 kalenterikuukautta irtisanomisaika on silloin, jos asumista on kestänyt yli vuoden.**
- **Vuokrasopimus suositellaan tehtäväksi aina kirjallisena, jotta vuokranantajan ja vuokralaisen oikeusturva toteutuu.**
- **Vuokranantajat edellyttävät usein että asukas hankkii kotivakuutuksen ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.**

# Muuttaminen

- Uuteen kotiin muuttaessa:
  - Muuttoilmoitus postiin ja Digi- ja väestötietovirastoon (Ilmoituksen voi tehdä internetissä tai täyttämällä paperisen lomakkeen).
  - Sisään- ja poismuuttoilmoitus taloyhtiölle (saat nimesi postiluukkuun).
  - Myös sähkö-, kaasu-, vakuutus- ja internetsopimukset tulee siirtää uuteen asuntoon.
- Taloyhtiön tiedot (isännöinti, huoltoyhtiö ja järjestyssäännöt) löytyvät usein taloyhtiön ilmoitustaululta.
- Asunto kannattaa sanoa irti tarpeeksi ajoissa ennen muuttoa, jotta välttyy maksamasta vuokraa kahdesta asunnosta.
- Varaa muuttoauto/yritys heti kun tiedät muuttavasi.
  - Voit pyytää muuttoyrityksiltä keskitetysti tarjouksia esimerkiksi [täältä](#).



# Taloudellinen tuki asumiskuluihin

- Pienituloiset henkilöt voivat hakea Kelalta asumistukea ja perustoimeentulotukea.
- Asumistukea voi saada seuraavien asioiden maksamiseen:
  - Vuokra.
  - Yhtiövastike.
  - Vesi- ja lämmityskulut.
- Kela ei maksa asumismenoja kokonaan, vaan osa on henkilön maksettava itse.
- Kun asumistilanne muuttuu esimerkiksi toiseen asuntoon muuttaessa, on tärkeää ilmoittaa Kelalle muutoksista.
- Asumistukea voi hakea Kelan lomakkeella AT1 tai klikkaamalla [tästä](#).
- Perustoimeentulotukea voit hakea lomakkeella TO1 tai klikkaamalla [tästä](#)
- Jos saat toimeentulotukea voi Kela myöntää myös:
  - Muuttoavustusta 120-180 €. Poikkeustilanteissa avustuksen määrä voi olla suurempi.
  - Tukea vuokravakuuden maksamiseen (yksityinen vuokranantaja ei välttämättä hyväksy kelan maksaa vakuutta).



# Maahan muuttaneiden erityispalveluiden yhteystiedot

**Neuvontapuhelin 09 - 3103 7577**  
**ma-pe klo 8.15-16.00**



**Maahan muuttaneiden erityispalvelut Helsinki**



**Maahanmuuttaneidenep\_helsinki**



21.3.2023