



Pieni opas uuteen vuokrakotiin

YH KODIT



Sisällysluettelo

Haaveissa oma koti	3
Kohtuuhintaista asumista kasvukeskuksissa	4
Vuokra-asuntojen asukasvalintaperusteet	5
Millainen on unelmiesi koti?	7
Asuntonäyttö: kurkistus uuteen kotiin	9
Kotisi odottaa sinua!	10
Muuttajan checklist	13
Vihdoin kotona	15
Naapurin puolesta kyselen	19



Haaveissa oma koti

Uusi kotisi odottaa nurkan takana. Kokosimme tiiviiseen tietopakettiin vinkkejä, jotka kannattaa vuokra-asuntoa etsiessä pitää mielessä – erityisesti, jos olet muuttamassa ensimmäiseen vuokrakotiisi.

YH Kodeilla on yli 8 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa Tampereella ja Turussa sekä kaupunkien lähialueilla. Vapaana tai vapautumassa olevat asunnot löytyvät YH Kotien verkkosivuilta asuntohaun kautta (yhkodit.fi) sekä suurimilta asuntoja välittäviltä verkkosivuilta (asunnot.oikotie.fi ja vuokraovi.com).



Voit selata ja lisätä hakemukseesi vapaita asuntoja tai tehdä avoimen hakemuksen toiveidesi mukaan. Me palaamme, kun sopiva asunto vapautuu.

Vuokra-asunnot voivat liikkua vikkelästi – nopeimmissa tapauksissa uusi koti on löytynyt heti hakemuksen jättöpäivänä!

Kohtuuhintaista asumista kasvukeskuksissa

Käsitlemme kaikki saapuneet hakemukset mahdollisimman nopeasti ja teemme asuntotarjouksen heti sopivan kodin löydyttyä. Mitä tarkemmin hakemus on täytetty, sitä helpommin asunto löytyy. Hakijan työtilanne ei vaikuta asuntojen vuokrauspäätökseen.



YH Kotien vuokra-asuntojen asukasvalintaperusteet:

1. ARA-asunnot, varallisuusrajat ja kiireellisyys: Asukasvalintaan vaikuttaa hakijoiden varallisuus, asuntotarve ja kiireellisyys. Kiireellinen asuntotarve voi tarkoittaa esimerkiksi tilannetta, jossa hakijalla ei ole lainkaan asuinpaikkaa. Kiireellisiä syitä voivat olla myös avioero, perheenlisäys, liian korkea vuokra tai epätyytyttävä asunto. Hakemuksessa asuntotarpeen kiireellisyyttä kannattaa avata kattavasti. Suurin osa vuokra-asunnoistamme kuuluu tähän kategoriaan.

2. Tulot: Kiinteistökohtaisesti on määriteltävä, kuinka suuret tulot asukkailla voi enintään olla. Tulorajat määräytyvät asuntoon muuttavan ruokakunnan koon mukaan. Uusimmat kohteemme kuuluvat usein tähän kategoriaan.

3. Vapaassa haussa: Sopiva koti kaikille. Hakijoita ei rajoiteta tulojen tai varallisuuden mukaan, eikä asuntotarpeen kiireellisyys määritä vuokrapäätöstä.



***Tarkastamme aina
asiakkaan luottotiedot.
Asumiseen liittyvät
merkinnät saattavat
vaikuttaa vuokra-
asunnon saamiseen.***



Millainen on unelmiesi koti?

Aloita vuokra-asunnon etsiminen listamalla, mitä toivot uudelta kodilta. Kodin löytäminen on sitä helpompaa, mitä tarkemmin osaat määritellä tarpeitasi. Selkeä lista auttaa asuntohakemuksen täyttämässä.

Kun etsit uutta kotia, pohdi:

- Vuokra:** Vuokran suuruus on suurin yksittäinen tekijä, joka rajoittaa tarjolla olevia asuntovaihtoehtoja.
- Asunnon koko:** Kuka muuttaa asuntoon kanssasi? Kuinka monta huonetta tarvitsette? Asuntojemme koot vaihtelevat yksiöistä aina suuriin perheasuntoihin.
- Sijainti:** Miten pääset kulkemaan uudesta kodistasi sinulle tärkeisiin paikkoihin, kuten töihin, kouluun, kauppaan tai ystäviesi luo?
- Julkinen liikenne:** Tarkista, miten näppärästi asunnosta pääsee esimerkiksi kaupungin keskustaan tai työpaikalle.



- **Autopaikat:** Kaikissa kohteissa ei valitettavasti ole vapaana autopaikkoja. Autopaikan saatavuus kannattaa selvittää etukäteen. Autopaikan lämmitystolppa on mahdollista muuttaa myös sähköauton lataukseen sopivaksi.

- **Lemmikit:** Meillä kaikkiin asuntoihin lemmikit ovat tervetulleita!

- **Taloyhtiö:** Millaisia toiveita sinulla on uuden kotisi ympäristöstä ja yhteisistä tiloista? Ovatko leikkipaikka tai rauhallinen piha toivelistassasi korkealla? Tarvitsetko tavaroillesi ylimääräistä säilytystilaa? Kaipaatko hissiä helpottamaan arkea?

- **Eryyistarpeita asumisessa:** Selvitä onko taloyhtiö määritelty esteettömäksi.



Asuntonäyttö: kurkistus uuteen kotiin

Kaikista haussa olevista kohteistamme ei löydy kuvia. Emme kuvaa asuntoja, jos niissä on vielä asukas. Näin takaamme jokaiselle rauhallisen kodin ja yksityisyydensuojan viimeiseen vuokrapäivään asti. Kotia ei tarvitse kuitenkaan vuokrata sokkona – asuntojamme pääsee aina katsomaan ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Tyhjään asuntoon näytön voi sopia itselle parhaiten sopivaan ajankohtaan: saat vuorokaudeksi avaimet toimistolta lainaksi ja voit käydä katsomassa asuntoa kaikessa rauhassa. Jos asunnossa on vielä asukas, saat hänen yhteystietonsa ja voitte sopia asuntonäytöstä.



Kotisi odottaa sinua!

Ihanaa, löysit juuri sinulle sopivan uuden kodin! Ennen muuttoa on vielä edessä vuokrasopimuksen allekirjoitus ja avainten luovutus.

Vuokrasopimuksessa sovitaan asukkaan vuokra-asuntoon liittyvät oikeudet ja velvollisuudet. Vuokrasopimus voidaan tehdä sähköisesti tai sovittuna ajankohdantana YH Kotien toimistolla.



Vuokravakuus

Vuokravakuus on yhden kuukauden vuokraa vastaava summa. Vakuus voidaan maksaa rahavakuutena. Tällöin sen saa takaisin poismuuton yhteydessä, kunhan kodistaan on pitänyt hyvää huolta, vuokrat on maksettu ajallaan, ja avaimet palautettu asianmukaisesti. Muut tavat vuokravakuuden kattamiseen ovat Kelan maksusitoumus tai Takaamon kuukausittain maksettava takaussitoumus. Vakuus tulee olla maksettuna ennen avainten luovutusta.

Muutto- ja irtisanomisaika

Vuokra-asuntojemme irtisanomisaika on kalenterikuukausi. Tyhjillään olevaan asuntoon pääsee muuttamaan heti. Jos asunnossa on vuokralainen, asunto vapautuu tyypillisesti seuraavan kuukauden 1. päivänä. Asuntoa voidaan pitää hetki varattuna, jos edellisen asunnon irtisanomisaika sitä vaatii.

Kotivakuutus

Jokaisella asukkaalla on velvollisuus ottaa kotivakuutus, joka turvaa asunnon irtaimiston.



Avainten luovutus

Asunnon ollessa tyhjillään, avaimet saa 2 päivää ennen vuokrasopimuksen alkamisajankohtaa. Edellinen vuokralainen palauttaa avaimet vuokrasopimuksen päättymisen jälkeisenä arkipäivänä klo 12 mennessä. Avaimet haetaan YH Kotien asiakaspalvelusta tai asiakaspalvelun aukioloaikojen ulkopuolella toimiston yhteydessä olevasta avainautomaatista.

Vuokrasopimuksemme ovat toistaiseksi voimassa olevia, kuukauden irtisanomisajalla (kalenterikuukausi).



Muuttajan checklist

Uuteen kotiin muuttaessa tapahtuu kerralla paljon. Tsekkaa tarkistuslistasta, että olet muistanut hoitaa kaiken tarvittavan!

- 1. Tee muuttoilmoitus Digi- ja väestötietovirastoon (dvv.fi/muutto):** Samasta paikasta saat postit käännettyä uuteen osoitteeseen.

- 2. Ilmoita muutosta taloyhtiön huoltoyhtiölle:** Huoltoyhtiö vaihtaa uuden asukkaan nimen oveen ja päivittää tiedot talonkirjaan. Jos kirjat eivät ole ajan tasalla, huoltoyhtiö ei voi esimerkiksi avaimen unohtuessa avata ovea.

- 3. Tee tarvittavat sopimukset:** Uuteen kotiin muuttaessa esimerkiksi sähkösopimus ja kotivakuutus kannattaa kilpailuttaa. YH Kodit tarjoavat vähintään 10 Mt -nettiyhteyden kaikille asukkaille.



- 4. Valmistele muutto huolella:** Aikatauluta muuton eteneminen. Pakkaa ajoissa, jotta varsinaisena muuttopäivänä voit keskittyä tavaroiden siirtämiseen. Pyydä kaverit auttamaan tai palkkaa muuttofirma. Muista myös suunnitella mitä ja koska syötte! Muuttopäivät ovat yleensä pitkiä ja täynnä tekemistä, joten nälkäkiukku yllättää helposti.

- 5. Huomioi naapurit:** Muuttopäivästä kannattaa laittaa lappu taloyhtiön ilmoitustaululle ja kertoa, mihin aikaan muutat. Näin uudet naapurisi osaavat varautua muuton aiheuttamiin ääniin ja ruuhkaiseen hissiin.

- 6. Siivoa uusi koti:** Edellinen asukas on vastuussa asunnon loppusiivouksesta. Asunnon ollessa tyhjänä on kuitenkin helppo pyyhkiä pölyt ja pestä lattiat, sillä siistissä kodissa on kiva aloittaa uusi arki. Samalla saat tehtyä kätevästi sisäänmuuttotarkastuksen YH Kodeille ja valokuvattua asunnossa olevat mahdolliset puutteet tai ongelmat.



Vihdoin kotona

*Omassa kodissa on hyvä olla.
Pidäthän kodistasi hyvää huolta,
jotta siellä on mukava elää!*

Ole kiva naapuri

Kohtele muita, kuten toivoisit muiden kohtelevan sinua. Tutustu taloyhtiön järjestyssääntöihin, vältä turhaa melua niin asunnossa kuin taloyhtiön alueella, ja ole naapureille ystävällinen.



Kunnioita yörauhaa

Jokaisella on oikeus rauhalliseen kotiin – varsinkin yöaikaan. Yörauha tai hiljaisuus on taloyhtiöissä voimassa klo 22–7, jolloin kaikkea turhaa melua tulee välttää.

Tupakointi kielletty

Tupakointi on kielletty asuntojen sisällä ja parvekkeilla. Tupakoida saa vain merkityillä tupakointipaikoilla taloyhtiön pihalla. Ethän heitä tupakantumppeja tai nuuskapusseja maahan!

Pidä ympäristöstä huolta

Jokainen on vastuussa siisteydestä. Siivoa jälkesi niin kodissa kuin taloyhtiön yleisissä tiloissa ja pihamaalla. Kierrätä roskasi ja kohtele muiden omaisuutta kunnioituksella. Pidä tavarat niille kuuluvilla paikoilla, kuten pyörä pyörävarastossa ja ylimääräinen irtaimisto omassa häkkivarastossasi.

Pysäköi oikein

Auton saa pysäköidä ainoastaan merkityille paikoille, eikä koskaan taloyhtiön pihaan. Auton jättäminen väärään paikkaan on turvallisuusriski, koska saatat esimerkiksi vahingossa tukkia hätäpoistumistien.



Huolehdi lemmikistäsi

Uusi koti voi olla eläimelle jännittävä paikka. Tee muuttamisesta lemmikillesi mahdollisimman stressitöntä. Huolehdi, että eläin ei aiheuta häiriötä naapureille esimerkiksi haukkumalla.

Lemmikit tulee pitää ulkona kytkettyinä, eikä lemmikkisi saa tehdä tarpeitaan taloyhtiön alueelle. Jos vahinko sattuu, muista korjata jäljet.

Ilmoita ongelmista

Vilkkuuko pyörävaraston valo tai toimiiko kellarin lukko huonosti? Ilmoita kaikista havaitsemistasi ongelmista heti huoltoon, jotta ne saadaan korjattua. Pidetään yhdessä kodeista huolta!

Nauti yhteisistä tiloista

Taloyhtiön yleiset tilat ovat käyttämistä varten. Varaa saunavuoro huoltoyhtiöltä, nauti kesäaikaan pihasta, ja leiki lasten kanssa leikkipaikoilla.



***Tärkein velvollisuutesi
uudessa kodissa
on maksaa vuokra
ajallaan.***

YH KODIT



Naapurin puolesta kyselen

Mikä mietityttää? Kokosimme alle yleisimpiä kysymyksiä, joita naapurisi on kysynyt meiltä.

Vuokrasopimuksessani kielletään parvekkeella tupakointi. Naapuri kuitenkin polttaa parvekkeella, miksi?

Pyrimme tekemään kaikista taloistamme savuttomia. Tupakointi on kielletty kokonaan 2017 jälkeen valmistuneissa kohteissamme. Syyskuun 2020 jälkeen tehdyt sopimukset kieltävät kaikissa asunnoissa ja parvekkeilla tupakoinnin.



Ennen tätä solmituissa sopimuksissa kielto ei ole ollut vielä voimassa. Jos naapurisi on allekirjoittanut vuokrasopimuksen ennen, hänen sopimuksensa ei välttämättä kiellä parvekkeella tupakointia.

Mitä ottaa huomioon sisäänmuuttotarkastuksessa?

Jokainen uusi asukas saa täytettäväksi muuton yhteydessä sisäänmuuttotarkastuslomakkeen, johon voi kirjata havainnot ja asunnosta. Sähköinen lomake kannattaa täyttää oman oikeusturvan takia, oli asunnossa huomautettavaa tai ei. Lomakkeeseen voi merkitä, jos esimerkiksi loppusiivouksessa on puutteita tai huomauttaa jotain korjattavaa. Kiireelliset viat on ilmoitettava välittömästi huoltoyhtiöön. Asunnossa olevat ongelmat kannattaa kuvata muuton yhteydessä.

Haluaisin pintaremontoida uutta kotiani. Saako niin tehdä?

Kaikkiin remontteihin tulee aina pyytää lupa. Kun eletty elämä näkyy asunnon maalipinnoissa esimerkiksi kiinnitys jälkinä tai värjäytyminä, voi asukas joskus kohentaa kodin pintoja. YH Kodit voivat



tarjota tähän tarkoitukseen neutraalin sävyisiä seinämaaleja. Kerro remontointitarpeestasi sisäänmuuttolomakkeessa.

Kotien värimaailma on suunniteltu neutraaliksi ja aikaa kestäväksi, jotta ne miellyttävät mahdollisimman monen asukkaan makua ja tarjoavat helpon pinnan sisustaa kodista juuri omanlaisen. Remontoidutkin kohteet ovat aiemmin olleet jonkun rakas koti: elämisen jälkiä saattaa siis näkyä.

Miksi vapaasta asunnosta ei ole kuvia?

Jos asunto on vielä jonkun koti, emme käy valokuvaamassa sitä. Näin takaamme jokaiselle rauhan asua omassa kodissa vuokrasopimuksen loppuun asti ilman häiriöitä. Pyrimme kuvaamaan kodit mahdollisimman pian sen jälkeen, kun edellinen asukas on muuttanut pois. Asuntoa pääsee aina halutessaan katsomaan ennen sopimuksen allekirjoittamista.

YH KODIT

Elämän kestäväää asumista



**Kotisi on aina sinua varten
– ja me täällä sinua varten.**

yhkodit.fi
oma.yhkodit.fi

Kysy lisää

Tampere

010 227 3000

Aleksis Kiven katu 26, 4. krs
33200 Tampere

Turku

010 227 3700

Humalistonkatu 12
20100 Turku