



Vuokravakuudet 1.1.2017 jälkeen

Määräaikaisiin vuokrasopimuksiin on liitetty vuokravakuus kaksisataaviisikymmentä (250) euroa, jonka suoritus tapahtuu tilisiirtona ensimmäisen vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä. Maksusitoumuksia tai pankki- tai muita takauksia ei ole mahdollista käyttää.

Vuokravakuus ja määräaikaisen vuokrasopimuksen jatkaminen

Mikäli määräaikaista vuokrasopimusta asukkaalle jatketaan (uudella sopimuksella) niin vuokravakuus 250 € voidaan siirtää seuraavalle vuokrasopimukselle. Tämä voidaan tehdä vuokranantajan toimesta jos asukkaan kanssa asia on etukäteen sovittu. Mikäli käytössä on ollut KELA:n vuokravakuus niin asukas toimii seuraavasti:

- 1) asukas hakee määräaikaisen vuokrasopimuksen jatkohakemuksella jatkoa viimeistään 4 viikkoa ennen määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymistä kirjallisesti
- 2) asukkaalle tehdään hakemuksen perusteella määräaikaiselle vuokrasopimukselle jatkotarjous kirjallisena tai sähköpostiliitteenä
- 3) asukas hakee tämän jälkeen vuokravakuudelle jatkoa ajoissa (mikäli määräaikainen vuokrasopimus ehtii päättyä vakuus palautetaan KELA:le)
- 4) KELA:n vuokravakuuspäätös tulee saattaa tietoon vuokranantajalle kirjallisesti
- 5) asukkaalle tehdään uusi määräaikainen vuokrasopimus

Vuokravakuus mitä se tarkoittaa?

Vuokravakuudella voidaan kattaa tiettyjä vuokrasuhteeseen liittyviä kustannuksia, jotka johtuvat suoraan tai välillisesti vuokralaisen omasta toiminnasta. Vuokravakuus realisoituu esimerkiksi vuokrasopimuksen päätyttyä, asukkaan vuokrasopimuksen purkaututtua tai asukkaan irtisanottua vuokrasopimuksen.

Vuokravakuuden kattavuus

- maksamattomat vuokrat, jotka vuokrasopimuksen mukaisesti kuuluvat asukkaalle
- maksamattomat mahdolliset laajakaistamaksut, kaapelimaksut, vesimaksut, autopaikkamaksut ja saunamaksut, jos maksut on erikseen mainittu vuokrasopimuksessa
- sopimussakko määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanomisesta ennen vuokrasopimuksen päättymisen määräaikaan ilman erityisperustetta eli irtisanomisaika on myös määräaikaisissavuokrasopimuksissa erityisistä syistä asukkaan irtisanomana yksi (1) kuukausi
- vahingonkorvaus vuokrasopimuksen purkamisen johdosta, jos asukas on omalla toiminnallaan aiheuttanut vuokrasopimuksen purkamisen
- vahingot, jotka vuokralainen itse tai asunnossa asukkaan luvalla ollut henkilö tai henkilöt ovat tarkoituksellisesti tai huolimattomuudesta aiheuttaneet asunnolle
- vuokravakuudella ei kateta asunnon normaalista kulumisesta johtuvia jälkiä tai kiinnitys jäljistä kuten taulukoukut, hyllyjen kiinnittämiset seinään, kulumajäljet pinnoissa
- tupakoinnista aiheutuneet haitat, jos tupakointi asunnon vuokrasopimuksessa on nimenomaan kielletty.
- muuton jälkeiset loppusiivouskulut, jos asukas on jättänyt kokonaan huoneiston siivouksen tai tavaroidensa kuljetuksen asunnosta, tekemättä

- asunnon oven lukkojen uudelleen sarjoitus ja avaimisto, mikäli asukas ei ole palauttanut kaikkia kuittaamiaan avaimia, jotka vuokrasuhteen aikana on kirjattu luovutetuksi • häädöstä mahdollisesti seuraavat viranomaismaksut (oikeudenkäyntimaksu, häädön täytäntöönpanomaksu ulosotossa ym.)

Asunnon tarkastuksen tarkoitus ja merkitys

Asunto tarkastetaan yhdessä asukkaan kanssa ennen muuttoa asuntoon ja asunnosta muuttamisen jälkeen. Olennaiset viat tai vahingot, joita ei voida tai ole voitu korjata, jotka eivät haittaa asumista, merkitään asunnon tarkastuslomakkeeseen. Asukas ja vuokranantajan edustaja allekirjoittaa lomakkeen ja vuokranantaja huomioi asunnossa olevat viat tai vahingot ja tallettaa lomakkeen ja antaa asukkaalle kopion tarkastuslomakkeesta. Asunnon tarkastuslomake täytetään uudelleen, kun asukas muuttaa asunnosta. Asunnon tarkastuslomakkeita verrataan toisiinsa, jolloin asukas sekä vuokranantaja voivat tarkistaa, onko asunnosta poismuutettaessa siellä mahdollisesti olevat viat tai vahingot olleet jo asunnossa siihen muutettaessa. Asunto tulee kuvata yleisesti sekä nimenomaan mahdolliset viat ja puutteet ja vahingot, joista tulee myös ilmoittaa muuttovaihetta ennen.

Vakuuden palautus

Asunnon avainluovutuksen jälkeen asunnon hallinta siirtyy vuokranantajalle. Vuokravakuuden palautusta varten tarvitaan asukkaan tilinumero tai tiedot Kela:sta tai Vantaan kaupungilta, mikäli vakuus on muun kuin asukkaan itsensä maksama. Asunnon tarkastuksen yhteydessä asunto kuvataan. Mikäli asunnossa on vain normaalista asumisesta johtuvia kulumisen jälkiä ja vuokrat on suoritettu täysimääräisenä, vakuus palautetaan viikon sisällä tarkastuksesta.

TIEDOKSI

Vantaan seurakuntayhtymä, Tilapäisasunnot, PL 56, 01301 Vantaa
Puhelininfo keskiviikkoisin klo 10-11 (muulloin puheposti) puh. 050-573 6354
Verkkosivu: <https://www.vantaanseurakunnat.fi/apua-ja-tukea/asuminen>