



HYRESBOSTÄDER

Sökandes guide

Hyresbostäder – sökandes guide

Hyresbostad – ansök redan nu!	3
Så här ansöker du om hyresbostad	4
Så här ansöker du om hyresbostad i en nyproduktion	6
Kriterier för boendeurval till allmännyttiga hyresbostäder som stöds	8
Bilagor till ett allmännyttigt hyresavtal	12
Hyresboende	14

Hyresbostad – ansök redan nu!

En hyresbostad är bekymmersfri och flexibel i olika livssituationer. En hyresbostad lämpar sig både som tillfälligt boende och som ett långsiktigt hem.

Till en hyresbostad behöver du inte bostadslån och du kan få en bostad till och med väldigt snabbt. När du bor i en hyresbostad, betalar du en månatlig hyra, vars storlek fastställs till exempel efter bostadens storlek och placering. Hos oss inkluderar hyran även höghastighetsanslutning till internet.

Du kan välja mellan cirka 5 000 hyresbostäder på 30 orter. Sök efter bostäder som uppfyller dina önskemål på vår webbplats och fyll i en ansökan om hyresbostad redan nu! En del av våra hyresbostäder är Aravabostäder och räntesubventionerade bostäder som stöds av staten. På dessa bostäder tillämpas kriterier för boendeurval, varför möjligheten att få en sådan bostad påverkas bland annat av det sökande hushållets bostadsbehov, förmögenhet och inkomster. Våra övriga hyresbostäder kan du hyra utan begränsningar.



Så här ansöker du om hyresbostad

1. Läs mer om våra lediga och snart lediga hyresbostäder på vår webbplats

Med hjälp av bostadssökningen kan du ange sökvillkor som passar dig och leta efter lämpliga bostäder. I bostadsannonsen hittar du närmare information om bostaden samt kontaktuppgifterna till försäljningsförhandlaren.

Om du via bostadssökningen inte hittar en bostad som motsvarar dina önskemål, kan du titta närmare på alla våra hyresbostäder [här \(linkki\)](#). **Du kan lämna in en ansökan gällande sådana bostäder som för närvarande inte är lediga eller på väg att bli lediga.**

2. Gör en ansökan om hyresbostad

När du har hittat en bostad du gillar, ska du fylla i våra elektroniska bostadsansökan. Se till att fylla i ansökan noggrant, eftersom boendeturvalet görs utgående från uppgifterna som anges i ansökan. Observera att dina kredituppgifter kontrolleras i samband med behandlingen av din ansökan, varför vi behöver din personbeteckning. Vi behandlar uppgifterna du anger i ansökan konfidentiellt. Om du redan har en aktiv ansökan hos oss, ersätter den nya ansökan du fyller i den tidigare inlämnade ansökan. **Ansökan gäller i tre månader.**

Du kan även fylla i och skriva ut bostadsansökan och posta den till vårt verksamhetsställe. Vi önskar dock i första hand att ansökningarna lämnas in elektroniskt.

3. Gå på bostadsvisning

I huvudsak får du möjlighet att se bostaden efter att din hyresansökan har behandlats och du erbjuds bostaden. Ibland ordnas även öppna visningar i bostäderna och till dem behöver du inte anmäla dig på förhand. Visningar kan tyvärr inte ordnas i nyproduktioner.



4. Vänta på bostadserbudanden

Vi erbjuder dig en bostad i enlighet med dina önskemål så snart det är möjligt. En del av våra hyresbostäder är aravabostäder och räntesubventionerade bostäder som stöds av staten. Vårt boendeurval till dessa bostäder baseras i enlighet med statsrådets förordning på det sökande hushållets bostadsbehov, förmögenhet och inkomster, vilka vi kontrollerar när du ansöker om en bostad. Bostäderna har maxgränser gällande förmögenhet.

Läs mer om kriterier för boendeurval till allmännyttiga hyresbostäder som stöds på sidan 8. [Onko ok näin?](#)

5. Lämna in de nödvändiga bilagorna till försäljningsförhandlaren

Om vi erbjuder dig en bostad med förmögenhetsgränser, ber vi dig att lämna in bilagorna som krävs för bostadsansökan i samband med bostadserbudandet. I sådana fall behöver vi som bilaga till ansökan aktuella utredningar av dina inkomster, din förmögenhet och ditt bostadsbehov. Du kan skicka in bilagorna som e-postbilagor i första hand till försäljningsförhandlaren som skickade erbjudandet.

Om du inte har möjlighet att skicka bilagorna elektroniskt, kan du även lämna in dem personligen eller posta dem till vårt kontor.

Om du ansöker om ett seniorboende, kan det hända att du måste lämna in ytterligare utredningar eller så kan möjligheten att få en bostad ha ytterligare villkor.



6. Underteckna hyresavtalet

När du har accepterat bostaden, kommer vi överens om en tidpunkt för undertecknande av avtalet. Avtalet kan även undertecknas elektroniskt med bankkoder, varvid du inte behöver komma till vårt kontor.

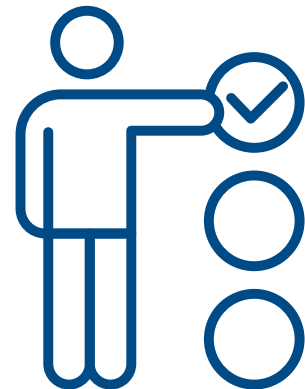
Så här ansöker du om hyresbostad i en nyproduktion

Uudiskohteesta voit hakea vuokra-asuntoa vasta silloin, kun ensimmäinen hakuaika on ilmoitettu alkaneeksi. Tämä on yleensä noin 3–4 kuukautta ennen asuntojen valmistumista.

1. Gör en bostadsansökan

I nyproduktioner kan du ansöka om bostad först när den första ansökningsperioden har meddelats inledd, vanligen cirka 3–4 månader innan bostäderna färdigställs.

När ansökningsperioden har börjat, kan du göra en ansökan om hyresbostad via vår webbplats ([linkki](#)). I ansökan kan du ange hurdan bostad du söker eller på motsvarande sätt hurdan bostad du inte vill ha (till exempel att du inte vill ha en bostad på första våningen). I ansökan kan du även ange en viss bostad, men dina möjligheter att få en bostad förbättras om du inte sätter alltför snäva villkor.



Den första ansökningsperioden varar i minst två veckor. Därefter gör vi boendeurvalen. De som har gjort en ansökan inom den första ansökningsperioden har förtur till bostäderna. Om det kvarstår lediga bostäder efter den första ansökningsperioden, kan de lediga bostäderna sökas även efter den första ansökningsperioden.

2. Vänta på bostadserbjudanden

Vi börjar göra boendeurval genast efter att den första ansökningsperioden löper ut. De första bostadserbjudandena skickar vi redan inom en vecka från att ansökningsperioden har löpt ut.

I boendeurvalet till allmännyttiga hyresbostäder efterlever vi kriterierna för boendeurval.

När boendeurvalet har gjorts, skickar vår försäljningsförhandlare ett erbjudande om en bostad som motsvarar dina ansökningskriterier. När du har fått ett bostadserbjudande har du några dagar på dig att acceptera erbjudandet. Om du accepterar erbjudandet, ska du följa anvisningar i bostadserbjudandet och lämna in de nödvändiga bilagorna. Våra försäljningsförhandlare skickar även bra anvisningar om inlämningen av bilagor.

Det är tyvärr inte möjligt att se bostäder som håller på att byggas.

3. Lämna in de nödvändiga bilagorna

Om du erbjuds en allmännyttig hyresbostad, ber vi dig om bilagorna när vi erbjuder dig bostaden. **Bilagorna behövs endast till allmännyttiga hyresbostäder för vilka gäller inkomst- och förmögenhetsgränser.** Om bostaden inte har några inkomst- eller förmögenhetsgränser, behöver bilagorna inte lämnas in. Våra försäljningsförhandlare skickar bra anvisningar till dig om inlämningen av nödvändiga bilagor.

4. Underteckna hyresavtalet

Avtalet upprättas redan under byggtiden, så snart som möjligt efter att du har accepterat bostadserbjudandet. Avtalet undertecknas antingen elektroniskt eller på plats på vårt kontor. Försäljningsförhandlaren anvisar dig närmare om var och hur avtalet undertecknas.

5. Betala garantiavgiften

Garantiavgiften motsvarar huvudsakligen två månadshyror. Du får kontouppgifter för inbetalningen av garantiavgiften i samband med att avtalet upprättas. Garantiavgiften förfaller till betalning cirka en månad innan bostäderna blir klara.

6. Läs i flyttbrevet för mer information med anknytning till flytten

I samband med att avtalet upprättas får du mer information om frågor med anknytning till flytten av försäljningsförhandlaren.

Datumen för färdigställande av nyproduktioner är alltid uppskattningar. Det slutgiltiga inflyttningsdatumet meddelas dig genast när vi får den uppgiften, dock senast en månad i förväg. När flytten närmar sig, skickar vi ett flyttbrev till dig. I det brevet berättar vi närmare detaljer om frågor med anknytning till flytten.

Kriterier för boendeurval till allmännyttiga hyresbostäder som stöds

En del av våra hyresbostäder är aravabostäder och räntesubventionerade bostäder som stöds av staten (allmännyttiga bostäder). Gällande dessa bostäder tillämpar vi ARA:s (Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet) kriterier för boendeurval.

Boendeurvalet påverkas i enlighet med statsrådets förordning av den sökandes bostadsbehov samt förmögenhet och inkomster. Vi kontrollerar din förmögenhet när du ansöker om en bostad. Mer information om kriterierna för boendeurval hittar du i ARA:s guide för boendeurval.

I annonserna har vi markerat allmännyttiga bostäder som stöds med texten valintarajat (urvalsgränser) eller V (U). Om bostadsannonsen inte har markerats med förmögenhetsgränser, tillämpas inte ARA:s kriterier för boendeurval i uthyrningen av bostaden. **Om du ansöker om ett seniorboende**, kan det hända att du måste lämna in ytterligare utredningar eller så kan möjligheten att få en bostad ha ytterligare villkor.

Förmögenhetsgränser för allmännyttiga hyresbostäder

Förmögenheten för hushåll som ansöker om bostäder som stöds av staten får inte överskrida av staten fastställda maximala gränser. Som förmögenhet beaktas förmögenheten vid ansökningstidpunkten (gängse värde) samt sådan förmögenhet som den sökande har överlåtit under året som föregått tidpunkten för ansökan. Förmögenhet är till exempel fastighet eller aktielägenhet, andra aktier, fonder, besparingar och bankmedel som den sökande äger. Från förmögenheten minskas hushållets eventuella kvarvarande skulder samt studielån.

I tabellen nedan ser du förmögenhetsgränserna för olika områden

Förmögenhetsgränserna varierar för olika hushåll.

Hushåll	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.
Helsingfors	99 000 €	138 000 €	231 000 €	236 000 €	241 000 €
Esbo och Grankulla	81 000 €	101 000 €	135 000 €	145 000 €	155 000 €
Vanda	61 000 €	76 000 €	102 000 €	112 000 €	122 000 €
KUUMA-kommunerna					
(Hyvinge, Träskända, Kyrkslätt, Kervo, Mäntsälä, Nurmijärvi, Borgnäs, Sibbo, Tusby och Vichtis)	60 500 €	77 000 €	99 000 €	121 000 €	126 500 €
Tammerfors	60 000 €	72 000 €	89 000 €	99 000 €	109 000 €
Birkaland	37 000 €	56 000 €	74 000 €	84 000 €	94 000 €
Lembois	36 000 €	53 000 €	71 000 €	81 000 €	91 000 €
Jyväskylä	41 000 €	50 000 €	67 000 €	77 000 €	87 000 €
Kuopio	42 000 €	52 000 €	68 000 €	78 000 €	88 000 €
Uleåborg	30 000 €	45 000 €	60 000 €	70 000 €	80 000 €
Lahtis	30 000 €	45 000 €	60 000 €	70 000 €	80 000 €
Övriga kommuner	34 000 €	43 000 €	48 000 €	59 000 €	71 000 €

I Esbo, Vanda, Jyväskylä och Uleåborg höjs förmögenhetsgränserna med 10 000 euro/person i sökande hushåll på fler än fem personer.

I Helsingfors höjs förmögenhetsgränserna med 5 000 euro/person i sökande hushåll på fler än fem personer.

I Kuopio, Lahtis och Tammerfors höjs förmögenhetsgränserna med 10 000 euro/person i sökande hushåll på fler än fem personer.

I Lembois höjs förmögenhetsgränserna med 10 000 euro/person i sökande hushåll på fler än fyra personer.

Hur påverkar inkomsterna möjligheten att få en allmännyttig hyresbostad?

De sökandes inkomster jämförs i boendevurvalssituationer och de tas som jämlika faktorer i beaktande tillsammans med bostadsbehov och förmögenhet. Vi tar i beaktande fasta bruttoinkomster per månad för personerna som hör till hushållet.

Med inkomster avses eurobelopp före skatt. Som inkomster räknas förvärvsinkomster inklusive tillägg, såsom övertidsersättning eller skifttillägg, pensioner, kapitalinkomster, studiepenning, vuxenutbildningsstöd samt olycksfalls- och försäkringsersättning som utbetalas löpande. Även inkomster från utlandet tas i beaktande. Med inkomster avses eurobelopp före skatt.

Som inkomster räknas inte bland annat studiestöd, bostadsbidrag, barnbidrag, vårdbidrag för barn och andra motsvarande inkomstillägg.

Om dina inkomster är oregelbundna, beräknas en genomsnittlig månadsinkomst av dem för de senaste 12 månaderna.

Om du är tillfälligt ledig från ditt arbete, till exempel på moderskapsledighet, räknas som inkomster den månadsinkomst som du hade innan du blev ledig från arbetet, såvida du inte känner till en kommande väsentlig och permanent ändring i inkomsterna.

Om du är företagare när dina inkomster utreds, tar man som utgångspunkt vinsten enligt företagets senaste bokslut minskat med direkta skatter, såvida den månatliga inkomstnivån inte kan utredas på annat sätt.



Vid bedömning av bostadsbehovet tar man i synnerhet i beaktande det sökande hushållets nuvarande bostadsförhållanden och hur brådskande de behöver förbättras samt storleken på och åldersstrukturen för hushållet. Bostaden som du ansöker om ska till storleken vara rimlig i förhållande till hushållets storlek och åldersstruktur.

Hyresbostäder med kortfristig räntestöd

Vi har även hyresbostäder med kortfristig räntestöd. Dessa bostäder är avsedda för låg- och medelinkomsttagande hushåll som behöver en hyresbostad. I dessa bostäder tillämpar vi som kriterium för boendeurval endast det sökande hushållets inkomster. När du ansöker om bostäder krävs ingen utredning av bostadsbehov eller förmögenhet. För närvarande är endast hyresbostäderna på Lounatuuli 13 och 15 i Nådendal samt Fiskelycksvägen 9A och 9B i Esbo hyresbostäder med kortfristig räntestöd.

Exempel på inkomstgränser för kortfristig räntestöd

Antalet personer i hushållet	Inkomster (brutto) euro/mån.
1 vuxen	3 540 €
2 vuxna	6 020 €
1 vuxen och 1 barn	4 190 €
2 vuxna och 1 barn	6 670 €
2 vuxna och 2 barn	7 270 €
2 vuxna och 3 barn	7 870 €

Mer information: www.ara.fi.



Bilagor till ett allmännyttigt hyresavtal

När vi erbjuder dig en bostad med förmögenhetsgränser, ber vi dig att lämna in bilagorna som krävs för bostadsansökan i samband med bostadserbudandet. I sådana fall behöver vi som bilaga till ansökan aktuella utredningar av dina inkomster, din förmögenhet och ditt bostadsbehov.

Inkomststyrkande bilagor kan vara:

- Inkomstregisterutdrag, som du själv kan ladda ned från vero.fi (från det framgår lön, pension och förmåner).

Om du inte har ett inkomstregisterutdrag, kan du lämna in något eller några av följande:

- Av arbetsgivaren utfärdad lönespecifikation eller ett lönekvitto gällande bruttomånadsinkomsten.
- Av pensionsförsäkringsbolaget utfärdat verifikat om pensionsbeloppet (skickas hem årligen i början av året).
- Beslut om eventuella beviljade förmåner (till exempel arbetslöshetsersättning, utkomststöd, studiestöd, föräldrapenning eller hemvårdsstöd).
- Vid behov krävs även en utredning av övriga inkomstkällor.

Förmögenhetsstyrkande bilagor kan vara:

- Den senast förfyllda skattedeklarationen i sin helhet.
- En utredning av en eventuell förmögenhets gängse värde (till exempel en bedömning av ägarbostadens försäljningspris, köpebrev, beslut om fastighetsskatt, noterat värde för värdepapper el. dyl.).
- En utredning av värdet på eventuella besparingar och bankmedel.
- En utredning av kvarvarande lån (t.ex. kontoutdrag). Lånen minskas från förmögenheten.

Som bevis på behovet av bostad fungerar:

- Bevis på att det nuvarande hyresavtalet upphör.
- Läkarintyg.
- Kopia på anställningsavtal eller intyg på mottagen studieplats, om grunden till bostadsbehovet är att du har fått en arbets- eller studieplats på orten.
- En utredning av hushållets storlek, till exempel graviditetsintyg eller vårdnadshavaravtal för barnet/barnen.
- En utredning av att den nuvarande bostaden inte är beboelig.
- Övrig motsvarande skriftlig utredning som påverkar bostadsbehovet.

Om bostaden inte har inkomst- eller förmögenhetsgränser, behöver du inte lämna in bilagorna.

Om du ansöker om ett seniorboende, kan det hända att du måste lämna in ytterligare utredningar eller så kan möjligheten att få en bostad ha ytterligare villkor.



Försäljningsförhandlaren anvisar dig i samband med bostadserbjudandet om inlämningen av nödvändiga bilagor.

Hyresboende

Hur kan man komma och titta på hyresbostaden?

I samband med bostadserbudandet får du komma och titta på bostaden. Närmare anvisningar får du av vår försäljningsförhandlare som sköter uthyrningen av bostaden. I redan lediga bostäder ordnar vi ibland även öppna visningar, som vi meddelar om på vår webbplats i anslutning till bostadsannonserna. Till de öppna visningarna kan du komma utan föransökan.

Hur lång uppsägningstid är det på hyresbostäder?

Hyresavtalen för våra hyresbostäder är i huvudsak tills vidare gällande. Avtalen kan vara tidsbestämda, varvid datumet för deras upphörande nämns i avtalet.

Uppsägningstiden för tills vidare gällande hyresavtal är för hyresgästens del en kalendermånad. **Uppsägningstiden räknas från den sista dagen i kalendermånaden under vilken uppsägningen har gjorts.** Om vi tvingas säga upp ett tills vidare gällande hyresavtal till exempel på grund av att hyresgästen upprepade gånger har försummat sina skyldigheter, är uppsägningstiden för hyresförhållandet tre kalendermånader under det första året och därefter sex kalendermånader.

Hur undertecknas hyresavtalet?

Du kan underteckna hyresavtalet elektroniskt med dina nätbankkoder, varvid du inte behöver komma till vårt kontor för att underteckna avtalet. Hyresavtalet kan även undertecknas på kontoret.

Hur betalas bostadshyran?

Gireringar skickas till dig för betalning av hyran. När du betalar hyran, ska du vid referensnumret på gireringen, så att betalningarna riktas till rätt konto och bostad. **Hyran förfaller till betalning den andra dagen i varje månad.** Om du har frågor gällande hyresbetalningen eller om du råkar ut för betalningssvårigheter, ska du kontakta vår kundservice (<- linkki asiakaspalveluun) och komma överens om förfaringsätt.

Hur betalar man garantiavgiften för hyresbostaden?

En förutsättning för överlämning av bostadens nycklar är att du har betalat in **garantiavgiften till vårt konto senast på förfallodagen**. Från garantiavgiften kan man när avtalet upphör dra av renoveringskostnader för onormalt slitage, indrivningskostnader samt kostnader för serieläggning på grund av borttappade nycklar.

Hur återbetalas garantiavgiften för hyresbostaden?

När du har ombesörjt dina betalningsskyldigheter på erforderligt sätt och överlåtit bostaden jämte nycklar i gott skick, **återbetalar vi garantiavgiften i sin helhet inom cirka två veckor från det att avtalet och din besittningsrätt i bostaden har upphört**. Någon ränta utbetalas inte på garantiavgiften.

Hur säger man upp en hyresbostad?

Om du funderar på att byta bostad, ska du först bekanta dig med lediga bostäder och bostäder som är på väg att bli lediga. Uppsägningstiden för hyresavtalet är en kalendermånad. Uppsägningstiden räknas från den sista dagen i kalendermånaden under vilken uppsägningen har gjorts. Om du har ett tidsbestämt hyresavtal, upphör det att gälla vid det datum för upphörande som anges i avtalet utan separat uppsägning. **Uppsägningen av hyresavtalet ska du alltid göra skriftligen genom att fylla i en uppsägningsblankett och lämna in den till vårt närmaste verksamhetsställe.**

Vi börjar söka efter en ny boende till bostaden genast när vi tar emot anmälan om uppsägning. Med anledning av detta är det möjligt att bostadsvisningar hålls medan hyresgästen fortfarande bor i bostaden, innan hyresavtalet har upphört att gälla. Vi kommer alltid överens om visningstiderna separat med hyresgästen.

Hur återlämnas nycklarna till hyresbostaden?

Återlämna alla nycklar som du har emottagit och låtit tillverka till vårt kontor (även nycklar exempelvis till bilvärmeuttag, uteplatsen, balkongen, förrådet, säkerhetslåset och brevlådan) **vid det datum då bostaden blir ledig**. Lämna inga nycklar inne i bostaden, såvida vi inte har kommit överens om det separat. Låt säkerhetslåset vara olåst när du flyttar ut. Som hyresgäst är du ansvarig för alla nycklar som du har emottagit.

Om vi inte får tillbaka alla de nycklar som du har kvitterat ut, dras kostnaden för ny serieläggning av bostadens lås och tillverkningen av nya nycklar från din garantiavgift.



TA-YHTIÖT
Kundservicecentralen
Tel. 045 7734 3777
info@ta.fi



ESBO | HELSINGFORS | VANDA
TAVASTEHEUS | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTIS | ULEÅBORG | TAMMERFORS | ÅBO