

ASUMISEN ABC



Mieti ennen kuin muutat

- ❖ Millä rahoitat asumisen?
 - vuokra (300-700 €/kk)
 - vuokravakuus (1-3 kk vuokra)
 - kotivakuutus (alle 10 €/kk)
 - sähkö- ja vesilasku (40 €/kk)
 - huonekalut, astiat, ruoka, puhelin- ja nettiyhteydet...
- ❖ Kuka pesee pyykin, siivoaa ja laittaa ruokaa?
- ❖ Älä jää yksin



Mistä asuntoja saa?

- ❖ Valtion tukema asuntotuotanto: nuorisoasunnot, opiskelija-asunnot, kuntien vuokra-asunnot ja muut yleishyödylliset asuntoyhtiöt -> täytä asuntohakemus netissä
- ❖ Yksityiset vuokra-asunnot -> lehti-ilmoitukset, www.oikotie.fi, www.vuokraovi.com , omat verkostot
- ❖ Vuokranantajat haluavat luotettavan vuokralaisen: täytyy olla työpaikka tai opiskelupaikka ja luottotiedot kunnossa

Vuokralle vai omistusasuntoon?

Vuokra-asunto	Omistusasunto
<ul style="list-style-type: none">▪ Helppo vaihtaa asuntoa tai muuttaa toiselle paikkakunnalle▪ Ei tarvita alkupääomaa▪ Opiskelijat saavat vuokra-asuntoon asumislisää	<ul style="list-style-type: none">▪ Iso hankinta▪ Asuntolainan saa, jos on pysyvät tulot ja takaaja▪ Lainalle täytyy maksaa korkoa, ja korkotaso saattaa nousta yllättäen▪ Asunnon arvo saattaa nousta tai laskea▪ Asuntolainaa maksaessasi maksat omaa asuntoa; vuokra on aina itseltä pois▪ Harkitse tarkoin ennen kuin ostat, kysy lisätietoja lainoista pankeista

Uuteen kotiin!

- ❖ Vuokrasopimus – tee aina kirjallisena
 - **Määräaikainen:** poismuuttopäivä määritelty, sopimusta ei voi irtisanoa ennen sopimuksessa määrättyä päivää
 - **Toistaiseksi voimassa:** jatkuva vuokrasopimus, jonka kumpi tahansa osapuoli voi irtisanoa koska tahansa. Vuokralaisen irtisanomisaika 1 kalenterikuukausi, vuokranantajan irtisanomisaika 3 kk, jos sopimus on kestänyt alle vuoden / 6 kk, jos sopimus on kestänyt yli vuoden
- ❖ Sähkösoopimus
- ❖ Muuton järjestäminen ja muuttoilmoitus
- ❖ Mahd. asumistuen hakeminen

Vuokralaisen oikeudet

Sinulla ei ole mitään oikeuksia.



Vuokraisäntäsi saa pitää sinulle päivittäisiä tupatarkastuksia.



Sinulla on myös oikeuksia.



Vuokralaisen oikeudet

- ❖ Vuokranantajan on huolehdittava siitä, että asunto on hyvässä kunnossa ja, että esim. lämmitys, jääkaappi ja liesi toimivat
- ❖ Vuokralaisella oikeus purkaa sopimus, jos asunnon käyttämisestä aiheutuu hänelle terveydellistä vaaraa (esim. homevaurio), tai jos vuokranantaja ei huolehdi välttämättömistä korjauksista
- ❖ Jos osa asunnosta on käyttökelvoton esim. putkiremontin takia, vuokralaisella on oikeus vuokran alennukseen
- ❖ Vuokranantaja ei voi irtisanoa vuokrasopimusta ilman hyvää syytä. Irtisanomisaika on 3 kk, kun vuokrasopimus kestänyt alle vuoden / 6 kk, kun yli vuoden
- ❖ Vuokranantaja ei saa tulla käytössäsi olevaan asuntoon sopimatta siitä etukäteen

Vuokralaisen velvollisuudet

- ❖ Maksaa vuokra ajallaan
- ❖ Hoitaa huoneistoa hyvin ja huolellisesti sekä korvata vahinko, jonka hän tahallisesti tai laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa asunnolle
 - Olet vastuussa asunnosta. Korvaat myös kavereiden aiheuttamat vahingot!
- ❖ Ottaa huomioon naapurit ja noudattaa talon sääntöjä
- ❖ Ilmoitusvelvollisuus: vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle asunnossa huomaamistaan vioista

Pelasta maailma kotona

- ❖ Sammuta kodin laitteet, kun et käytä niitä. Valmiustilat kuluttavat Suomessa sähköä yhden hiilivoimalan tuotannon verran.
- ❖ Lämmitykseen kuluu Suomessa noin viidennes kaikesta energiankulutuksesta. Laskemalla lämpötilaa yhdellä asteella vähennät lämmityksen energiankulutusta 5 %.
- ❖ Kiinnitä huomiota lämpimän veden kulutukseen (15 minuutin suihku kuluttaa keskimäärin 180 litraa vettä)
- ❖ Kierrätä ja lajittele jätteet
- ❖ Useimmat sähköyhtiöt tarjoavat myös esim. tuulivoimalla tuotettua vihreää sähköä www.vaihdavirtaa.net

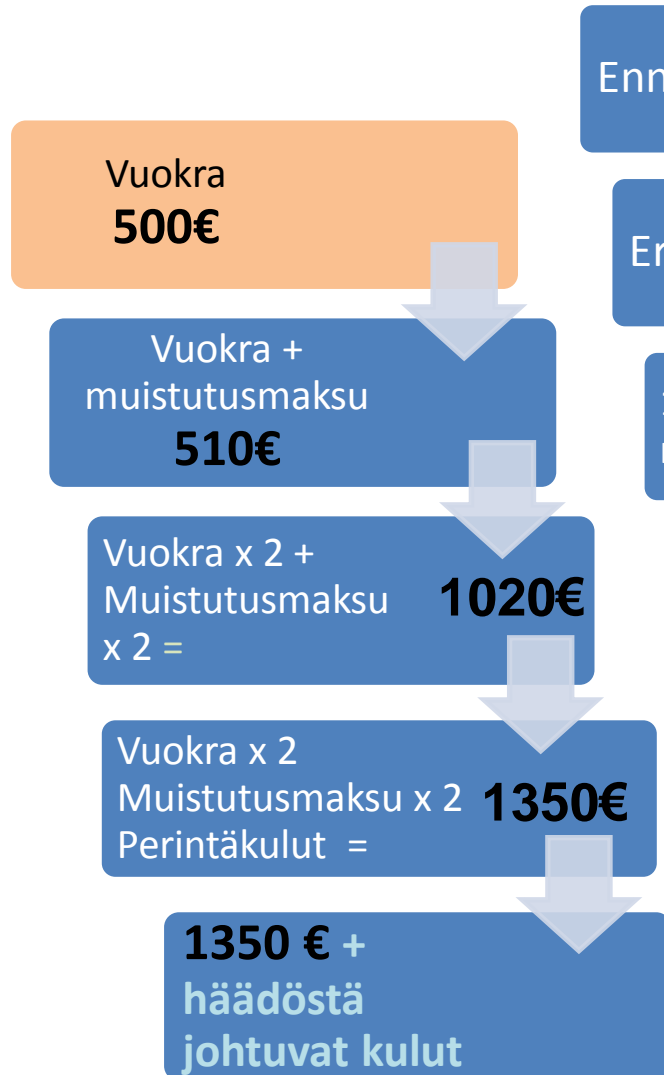
Jos joku menee pieleen...

- ❖ Jos jonain kuukautena ei ole varaa maksaa koko vuokraa, ota yhteyttä vuokranantajaan ja sovi maksusuunnitelmasta
- ❖ Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokralainen elää häiritsevää elämää
 - Varoitus > purku > häätö
- ❖ Maksamattomista laskuista saattaa tulla merkintä luottotietoihin



Miten selvitän vuokrarästin?

Mitä maksan?



Miten rästi etenee?



**Häätö ja
ulosotto**

ENNAKOINTI

Ilmoitan maksuvaikeuksistani vuokranantajalle **ennen eräpäivää!** Muistitko hakea esim. **toimeentulotuen, asumistuen?**

ERÄPÄIVÄ

Voin neuvotella maksuaikataulusta **vuokranantajan kanssa.** Suunnittelen maksamista etukäteen!

1. MAKSUMUISTUTUS

Yritän sopia uuden maksuaikataulun vuokranantajan kanssa!

PERINTÄKIRJE

Voin vieläkin neuvotella maksuaikataulusta vuokranantajan kanssa. **Myös seuraava vuokra pitää huomioida!**

PERINTÄ

Voin neuvotella maksuaikataulusta perintätoimiston kanssa. **Perinnästä tulee paljon lisäkuluja – n. 330 euroa!**

HÄÄTÖ JA ULOSOTTO

Koko velka pitää maksaa kerralla vuokranantajalle. **Käräjäoikeuden tuomiosta tulee maksuhäiriömerkintä!**

Mitä kännykkälaskulle tapahtuu, jos jätät sen maksamatta?

Laskun suuruus	36 €
1. muistutuskirje + muistutusmaksu	5 €
2. muistutuskirje + muistutusmaksu	5 €
4 kirjettä perintätoimistolta: perintäkuluja ja perintätoimiston asiakaskustannuksia	66 €
Perintätoimisto vie laskun käräjäoikeuteen, jossa riidaton käsittely	
Käräjäoikeuden kulut	65 €
Perintätoimiston oikeudenkäyntikulut	170 €
Saatava menee ulosottoon, ulosottomaksu	12 €
YHTEENSÄ	359 €

Kännykkälasku kasvoi noin 10-kertaiseksi. Tähän summaan lisätään vielä koko perinnän ajalta viivästyskorkoa 9,5 % laskun eräpäivästä alkaen.

Tukea asumiseen ja elämiseen

- ❖ Opintotuki vuonna 2013 itsenäisesti asuvalla = opintoraha (100 – 298 €) + asumislisä (201,60 €) + opintolaina (160 – 300 €)
- ❖ Työmarkkinatuki n.698 €/kk
- ❖ Yleinen asumistuki
 - Riippuu tuloista, asunnon koosta ja sijainnista, ruokakunnan koosta
- ❖ Toimeentulotuki
 - Viimeinen vaihtoehto, jos muita tukia ei ole
- ❖ Muuta kuin taloudellista tukea