

ASUMISEN ABC



Mieti ennen kuin muutat

- ❖ Millä rahoitat asumisen?
 - vuokra (300-600 €/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

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

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



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.