



MUN  
avain

Tietoa asumisesta

# Mitä koulun jälkeen?

- Yhteishaku
- Lukio/ammattikoulu/opisto
- Muutto edessä?
- Valmistumisen jälkeen työelämän tai jatko-opintojen haasteet
- Ajankohtaiseksi tulee oman paikan hankinta

# Asumismuoto



1. Vuokralla asuminen
  - Alivuokraus
  - Jälleenvuokraus
2. Omistusasunto
3. Asumisoikeusasunto

# Kuinka aion maksaa asumiseni?

- Palkka?
- Tuet? (Kelalta?)
- Vanhemmat?
- Asuntolaina?



# Asunnon löytäminen



- Ilmoituspalstat, sanomalehti, asuntosivustot
- Säätiöt (etenkin nuorille ja opiskelijoille)
- Kunnan/kaupungin asunnot
- Tuttujen/sukulaisten kautta

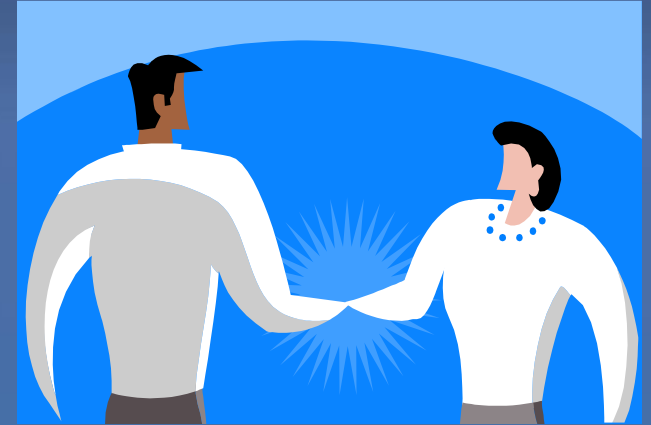
# Muuta huomioitavaa

- Saako olla lemmikkiä?
- Kokonaiskustannukset?  
(vesi, sähkö, Internet & takuuvuokra)
- Talossa tehdyt/tulevat remontit?
- Asunnon rakenne?



# Vuokrasopimus

- Määräaikainen vai toistaiseksi voimassa oleva?
- Aina kirjallisena!
- Sopimuksesta tulisi löytyä
  - Vuokran määrä
  - Vuokran tarkastusajankohta ja -ehto
  - Vuokranmaksupäivä
  - Vesi, sähkö, Internet, takuuvuokra
  - Irtisanomisaika



(Irtisanominen. Vuokralainen vs vuokranantaja)

# Asunnon etsintä -harjoitus



Etsitään yhdessä sopiva asunto. Valitaan vapaaehtoinen opettajan koneelle. Käydään yhdessä läpi valitusta asunnosta syntyvät kustannukset.

[www.asuntopalsta.fi](http://www.asuntopalsta.fi)



# Muuttaminen

- Muuttaminen vaatii aikaa
- Muutosta pitää ilmoittaa Postille, Maistraatille ja uuden talon huoltoyhtiölle
- Käytännön vinkkejä
  1. Päätä muuttopäivä ajoissa silloin on helpompi löytää muuttajia
  2. Pakkaa kaikki mahdollinen laatikoihin
  3. Tiedustele ajoissa mistä saat pakettiauton tai peräkärryn
  4. Käy läpi muuttoreitti

# Ylläpito

- Asunnon ylläpito kuuluu asukkaan vastuulle

Ylläpitoon kuuluu mm. yleinen siivous, ikkunoiden pesu, lattiakaivojen puhdistaminen ja uunin puhtaanapito

Asukkaasta riippumattomat tahattomat vahingot eivät kuulu asukkaan vastuulle: esim. kun pakastin menee rikki itsestään.



# Velvollisuudet

- Jokaisessa talossa omat järjestyssäännöt
  - Yhteisiä pelisääntöjä parempaa viihtyvyyttä varten
- Asukkaan tulee selvittää talon turvallisuusjärjestelyt
  - Esimerkiksi tulipalotilannetta varten
- Palovaroitin on pakollinen joka kodissa
  - Myös muut apuvälineet, kuten sammutuspeite suotavia
- Vahinkoja voi sattua kenelle tahansa
  - Niiden varalta voi olla hyödyllistä ottaa kotivakuutus

# Sisustus ja remontointi



- Sisustaminen ja remontointi
  - Vuokralaisen aina kysyttävä lupa asunnon omistajalta
    - Omistaja saattaa myös suostua maksamaan remontin
  - Poratessa (sähköjohtojen takia) ja isommissa operaatioissa tarkistettava asia taloyhtiöltä
- Asumisen ääniä ei voi välttää, mutta turhaa melua voi
  - Mikä ero näiden välillä on?

# Taloyhtiö

- Taloyhtiö = osakeyhtiön muoto, jossa osakkeen omistajia ovat asuntojen omistajat
  - Päätösvaltaa käyttää yhtiökokous
    - Vuokralaisella ei ole äänivaltaa yhtiökokouksessa
- Taloyhtiön hallitus valitsee isännöitsijän, joka vastaa talouteen ja hallintoon liittyvistä asioista
- Asukkaan kannattaa selvittää millaisen jätehuollon taloyhtiö on järjestänyt, jotta voi kotona

# Naapuruus

## Victoria (30v):

”Hyvä naapuruus on sitä, että osataan moikata takaisin. Aina ei tarvitse aloittaa keskustelua säästä, mutta silti voi rehellisesti pelkästään moikata. On myös hienoa, että voi joskus hiljaisuudenkin jälkeen vähän soittaa musiikkia tai antaa toisten soittaa. Tietysti sitä ei tarvitse tehdä joka viikonlopun tavaksi.”

## Kalle (52v):

”Jokainen saa toki osallistua oman mielensä mukaan naapuritoimintaan. Minusta on hauskaa grillata silloin tällöin yhdessä naapureiden kanssa. Naapureiden kanssa tulisi olla hyvät keskusteluvälit, jotta yhteisiä asioita olisi sujuvaa ja mukavaa hoitaa yhteisiä asioita.”

# Naapuruus

## Katarina (25v):

”Sitä, että ottaa asumisessaan muutkin huomioon. Pitää sisällään sen, ettei pese pyykkiä yökolmelta tai järjestä kreisijatkoja kolme kertaa viikossa. Hyvä naapuruus on myös avointa asumisen säännöistä keskustelemista. Eli jos yläkerran meteli häiritsee, kannattaa kohteliaasti vain soittaa ovikelloa, eikä soittaa välittömästi poliisia paikalle.”

## Ilari(19v):

”Hyvän naapurin kanssa yhteiset asiat sujuvat ongelmitta ja parhaassa tapauksessa naapureihin voi olla ystävyysuhde.”

- Mitä *hyvä naapuruus* tarkoittaa sinulle?

# Asumisen päättyminen

- Pois muuttaessa vuokrasopimus voidaan irtisanoa tai purkaa
  - Tarkista irtisanomisaika omasta vuokrasopimuksestasi
  - Purkaminen voi tulla kyseeseen esim. silloin kun vuokralainen jättää vuokran maksamatta
- Mahdollisuuksien mukaan asunnon vaihto kannattaa suunnitella rauhassa etukäteen
  - Omistusasuntoa vaihtaessa on vaarana nk. kahden asunnon loukku



# Asumisen jälkeen

- Vuokra-asunnosta pois muuttaessa asunto on järjestettävä ja siivottava vastaavaan kuntoon kuin se oli sinne muutettaessa.
  - Asunnon tavanomaista kulumista ei kuitenkaan voi estää
  - Lattiat, liesi, kaapit ja muut pinnat tulee pyyhkiä
  - Roskat tulee viedä ja kylpyhuoneen pesualtaat ja vessanpönttö pestä
  - Varastotilat tulee myös tyhjentää

# www.munavain.fi



## Asumisen tietolähde netissä

Sivustolta perustiedot siitä, mitä tarvitsee tietää kun muuttaa ensimmäistä kertaa omaan asuntoon. Sivu on tarkoitettu ensisijaisesti teille, jotka ette ole asuneet aikaisemmin omassa asunnossa.

www.munavain.fi/asuminen/...  
www.munavain.fi/asumismuodot.html

**MUNAVAIN**

ennen muutto asuminen jälkeen

**Ennen**

- Asumisen rahoittaminen
- Asumismuodot
- Asunnon löytäminen
- Asunnon valitseminen
- Vuokrasopimus

**Asumismuodot**

Taloudellisen tilanteen selvittämisen jälkeen on helpompi valita millaisessa asunnossa haluaisi asua, ja millaisessa on varaa asua. Asumismuotoja on pääasiassa kolme: **Vuokralle asuminen, omistusasunnossa asuminen ja asumisoikeusasunnossa asuminen.**

**Vuokralle asuminen**

Vuokralle muuttaessa asuntoa ei osteta, vaan sen omistaa jokin muu taho. Asuja maksee kuukausittain vuokraa asunnon omistajalle eli vuokranantajalle. Omistaja voi olla esimerkiksi säätiö, yritys tai yksityishenkilö. Vuokralle muuttaminen onkin suosituin asumismuoto ensi kertaa kotia pois muuttaville. Silloin ei tarvitse olla rahaa koko asunnon ostamiseen.

Yhdessä asunnossa voi asua yksi tai useampikin vuokralainen. Vuokra-asuntoa voiikin etsiä yksin, kavereiden, tai vaikka seurustelukumppanin kanssa. On myös mahdollista asua **alivuokralle**. Tämä tarkoittaa sitä, että varsinaisen vuokralainen asuu itse asunnossa ja alivuokraa siltä eteenpäin sinulle osan, esimerkiksi yhden huoneen. **Jälleenvuokraamisesta** puhutaan taas silloin kun vuokralainen vuokraa koko huoneiston eteenpäin jollekin toiselle. Jälleenvuokraamiseen on aina syytä olla lupa vuokranantajalta.

**Omistusasunto**

Omistusasunnossa asuminen tarkoittaa nimensä mukaisesti sitä, että asuja ei maksa asunnostaan vuokraa, vaan hän

# Kuvat

Kaikki käytetyt kuvat ovat peräisin joko ClipArt –  
kuvakirjastosta tai MUNavain.fi –nettisivustolta.