

# Asunnon vuokraus kpl 16

- Kuusankosken lukio/Parkkonen



- Iso hankinta.
- Asuntolainan saa, jos on riittävästi tuloja, omaisuutta tai vakuuksia.
- Omaa asuntoa maksaessaan kartuttaa omaa **varallisuuttaan**.
- Omistajalla on **enemmän valtaa kodistaan (remontit, asuminen, vuokraus)**
- Omistusasuja joutuu pohtimaan asunnon arvonmuutosta.
- Omaisuus on **sitoutunut asuntoon (muut sijoitustavat, rahan käyttökohteet).**
- Asuntolainasta on mahdollista neuvotella lyhennysvapaita kuukausia.

## Omassa vai vuokralla?

Kuinka paljon asumiskuluja kertyy  
yksiöstä 20 vuodessa?

### Omistusasunto

Ostohinta 160 000 €,  
josta omaa rahaa  
8 000 € (5 %)

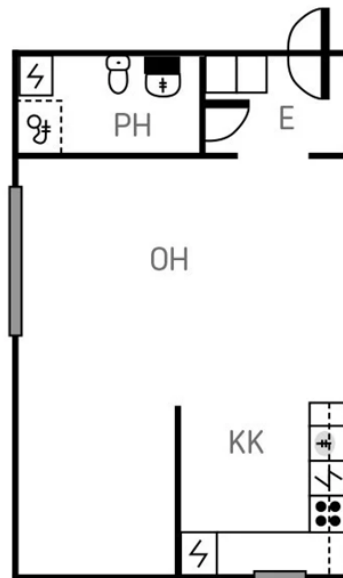
Tasaerälaina:  
699 €/kk  
Kokonaiskustannus:  
168 929 € / 20 vuotta

Yhtiövastike:  
100 €/kk  
Yhteensä:  
24 000 € / 20 vuotta

Asumiskulut  
yhteensä:  
799 €/kk \*

**Asumiskulut**  
**192 929 €**  
**/ 20 vuotta**

Psst. Omistaja-asiakkaana ostajalle voi kertyä OP-bonuksia ensimmäisenä vuonna 373 €. OP-bonuksilla maksetaan esimerkiksi pankkipalvelu- ja vakuutusmaksuja sekä OP-Kiinteistökeskuksen palkkioita.



### Vuokra-asunto

Vuokra:  
700 €/kk \*\*

**Asumiskulut**  
**168 000 €**  
**/ 20 vuotta**

\* 15 000 omarahoitusosuudella asumiskulut yhteensä 767 €/kk.  
30 000 omarahoitusosuudella asumiskulut yhteensä 698 €/kk.  
Laskelmassa ei ole huomioitu yhtiövastikkeen eikä asunnon arvon nousua tai laskua.

\*\* Laskelmassa ei ole otettu huomioon vuokrankorotuksia.

- Vuokralaisella **vapaus ja huolettomuus**.
- Ei merkittävää alkupääoman tarvetta.
- Vuokralaisen **ei tarvitse miettiä tulevien remonttien kustannuksia**.
- **Ei tarvitse sitoutua asumaan samassa osoitteessa** vuosikausia.
- **Muuttaminen** esimerkiksi työn tai opiskelujen perässä **helpompaa**.

## Muutostrendi jyllää: Yhä harvempi nuori aikuinen ostaa oman asunnon – samaan aikaan vuokra-asuminen yleistyy

Vuokra-asuminen on yleistynyt erityisesti alle 40-vuotiaiden parissa.



Omistusasuminen on vähentynyt hieman kaikissa ikäluokissa. Kuva: Aleksandr Deriabo / AOP

<https://yle.fi/uutiset/3-11013362>

10.10.2019



<https://yle.fi/uutiset/3-12357736>

19.3.2022 Konsta Keskitalo 18v. rakennutti talon.

## Mieti ennen kuin muutat?

- Miten rahoitat asumisen?
  - Vuokra 300-700€/kk
  - Vuokravakuus (1-3kk vuokra)
  - Kotivakuutus
  - Sähkö- ja vesilasku
  - Nettiyhteys



# Mistä asuntoja saa?



Valtion tukema asuntotuotanto: nuorisoasunnot, opiskelija-asunnot, kuntien vuokra-asunnot ja muut yleishyödylliset asuntoyhtiöt -> asuntohakemukset netissä.



Yksityiset vuokra-asunnot -> oikotie.fi, etuovi.com, vuokraovi.com, lehti-ilmoitukset



Vuokranantajat haluavat luotettavan vuokralaisen: työpaikka tai opiskelupaikka ja luottotiedot kunnossa!





# Velvollisuudet

## Vuokralainen

- Vuokran maksaminen ajallaan
- Asunnosta huolehtiminen
  - Ilmoitettava vioista
  - Omat vahingot korvattava (kotivakuutus)
- Vrt. asunnon normaali kuluminen



## Vuokranantaja

- Asunnon luovuttaminen sovitusti
- Asunnon pitäminen asuttavassa kunnossa
  - Kiinteät kalusteet
  - Remontit
- Huom! Velvollisuus pidättäytyä käymästä asunnossa ilman sopimusta
  - Oikeus käydä asunnossa sovitusti
  - Perusteltu syy: asunnon myynti, remontin järjestely tms.



# Vuokrasuhteen irtisanominen

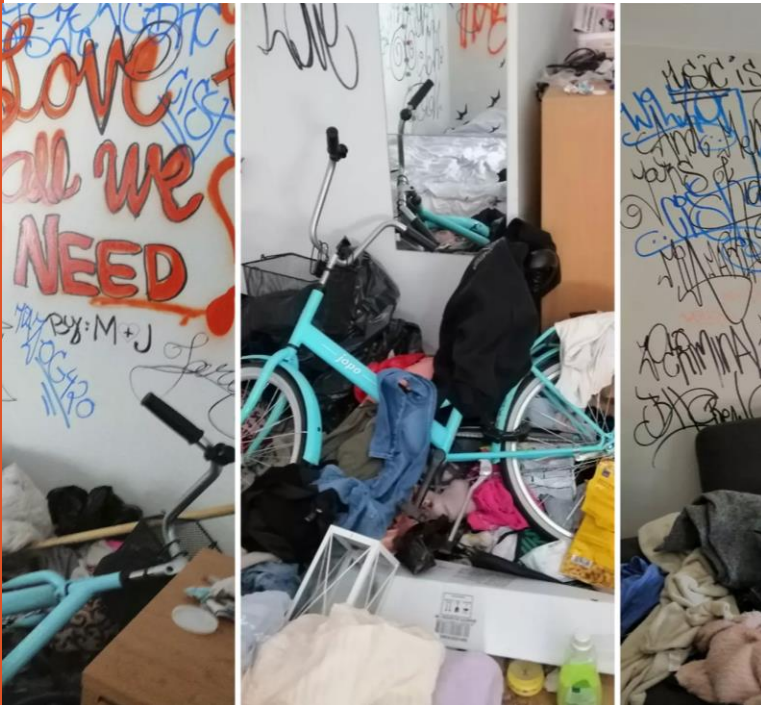
## Määräaikainen

- Päättyy sovitusti
- Neuvottelut ja mahdolliset korvaukset, jos päättyy ennen sopimuksen loppua.



## Toistaiseksi voimassaoleva

- Irtisanominen (määräajat) tai purku (välitön, perustelut)
- Päättämislmoitus
  - Kirjallisesti
  - Todisteellisesti
  - Ei käy esim. sähköposti.
- Vuokralainen
  - 1kk
  - Ei tarvitse perusteltua syytä
- Vuokranantaja
  - 3kk/6kk
  - Perusteltu syy
    - Maksamattomat vuokrat
    - Oma käyttö
    - Myynti



# Vuorasuhteen purku

- Ennen purkamistoimia vuokranantajan on annettava varoitus.
- Vuokralainen voi purkaa sopimuksen, jos:
  - Ei saa asuntoa haltuun sovitusti
  - Asunto ei vastaa sovittua
  - Terveyshaitta
- Vuokranantaja voi purkaa sopimuksen, jos varoituksen jälkeen..
  - Toistuva vuokranmaksun laiminlyönti (2kk)
  - Sopimuksenvastainen käyttö
  - Häiritsevä elämä
  - Asunnon huono hoito