



Ohjeita eri elämäntilanteisiin

Omaan kotiin

Kun nuori muuttaa vanhempien nurkista omaan kämppään, maltti on valttia. Uuteen kotiin asettuminen ja sen varustaminen on hauskaa puuhaa, mutta törsääminen kostautuu.

Kelasta voi hakea asumiskustannuksiin yleistä asumistukea, opintotuen asumislisää, eläkeläisen asumistukea ja sotilasavustuksen asumisavustusta.

Monenlaisia mahdollisuuksia

Asuntomarkkinoilla on erilaisia vaihtoehtoja. Tietopaketti asumisesta ja asuntomarkkinoista löytyy esimerkiksi osoitteesta www.asuminen.fi.

Vuokra-asunnosta maksetaan kuukausivuokraa, jonka kanssa ei parane vitkastella, sillä vuokrien jatkuva laiminlyöminen voi johtaa häätöön. Kaupunkien omistamat vuokra-asunnot ovat usein edullisempia kuin vapailta markkinoilta vuokratut asunnot. Myös opiskelija-asunnoissa voi asustella kohtuuhintaan, ja kesäaikaan niitä vuokrataan yleensä muillekin kuin opiskelijoille.

Vuokrasopimus pitää tehdä kirjallisesti. Sopimus pohjan voi ostaa tai sille voi käydä katsomassa mallia kirjakaupoissa. Sopimukseen liitetään pöytäkirja asunnon kunto-tarkastuksesta, jonka vuokralainen ja vuokranantaja tekevät yhdessä ennen kuin vuokralainen muuttaa sisään.

Vuokranantaja voi vaatia vuokralaiselta 1-3 kuukauden vuokran suuruisen takuuvuokran. Takuuvuokraa ei kannata pulittaa vuokranantajalle puhtaana käteen, vaan se talletetaan pankkiin ns. sulkutilille, jota vuokralainen ja vuokranantaja saavat käyttää vain yhdessä. Talletussopimus tehdään vuokralaisen nimiin, mutta talletuskirja luovutetaan vuokranantajalle.

Jos asunto löytyy välittäjän kautta, välityspalkkion maksaa välittäjän toimeksiantaja. Siis jos vuokranantaja on laittanut välittäjän asialle, vuokranantaja on toimeksiantaja ja maksaa viulut. Perustietoa vuokralaisen oi-

keuksista löytyy sivuilta www.vuokralaistenkeskusliitto.fi.

Asumisoikeus- ja osaomistusasuntojen asukkaat lunastavat kodeistaan aluksi pienen osuuden. Näihin asumismuotoihin liittyy erilaisia asukkaiden tulo- ja varallisuusrajoja.

Asumisoikeusasuntoon pääsee kiinni 10-15 prosentilla asunnon arvioidusta myyntihinnasta. Asumisoikeusmaksun saa takaisin, kun asunnosta muuttaa pois. Asukas maksaa asumisesta joka kuukausi käyttövastikemaksua.

Osaomistusasunnosta maksetaan aluksi noin 10-20 prosentin omaisuus, mutta sen jälkeen asunnon voi lunastaa omaksi. Asukas maksaa vuokraa ja saa noin 7-12 vuoden asumisen jälkeen päättää, ostaako asunnon kokonaan omakseen. Joissakin osaomistusyhtiöissä asukas maksaa joka kuukausi rahoitusosuutta, jolla ostetaan rakennuttajalta vähitellen asunnon osuuksia. Jos asunnon ostaminen ikiomaksi ei lopulta innostakaan, lunastetut osuudet voi myydä pois.

Edullinen laina voi muuttua kalliiksi

Omistusasunto ostetaan kerralla omaksi, joskin se rahoitetaan yleensä suureksi osaksi lainarahalla. Asuntolaina edellyttää kohtuullisen vakiintunutta elämäntilannetta, sillä lainaa lyhennetään pankille vuosien tai vuosikymmenien ajan. Lainaa varten kannattaa "harjoitella" säästämällä joka kuukausi vähintään se summa, jonka lainanhoitokulut maksaisivat. Samalla kun pesämu-na karttuu, voi miettiä, kestäkö taloudenpito lainaan sitoutumisen.

Nykyisin asuntolainaa tarjotaan verrattain edullisella korolla, mutta korot voivat nousta nopeastikin, jolloin myös ennen koronnousua otetut lainat muuttuvat ennakoitua kalliimmiksi. Pankkien nettisivuilla on laskureita, joiden avulla voi tarkistaa, minkälaisia kuukausilyhennyk-



Ohjeita eri elämäntilanteisiin

siä erikokoisista lainoista ja korkoprosenteista seuraa.

Lainaa ei välttämättä kannata kuitata ”omasta” pankista, vaan pankit kannattaa kilpailuttaa. Mitättömän pieneltäkin tuntuva ero korkoprosentissa voi tarkoittaa kymmenien tuhansien eurojen säästöä.

Pankkilainan lisäksi asunnosta pulitetaan joka kuukausi muitakin maksuja. Asuntoyhtiöt laskuttavat asunnon omistajilta käyttövastiketta, jolla katetaan yhtiön jäte- ja muita juoksevia kuluja. Rahoitusvastikkeella lyhennetään asuntoyhtiön mahdollisia lainoja.

Valtio helpottaa vähän asunnon ostajan maksutaakkaa. Asuntolainan korkoja voi vähentää verotuksessa, ja 18-40-vuotias ensiasunnon ostaja välttyy asunnon kauppahinnasta maksettavalta 1,6 prosentin varainsiirtoverolta. Myös asumisoikeus- ja osaomistusasunnon osuuksia varten otetun lainan koroista saa tehdä vähennyksiä.

Kaikki maksaa

Pelkkien seinien lisäksi asumisessa maksaa moni muukin asia. Sähkö, lämpö ja vesi eivät tule johdoista ilmaiseksi, ja vakuutukset, puhelin, nettiyhteydet, televisio ja aamulla eteisessä odottava lehti rokottavat myös kukkaroa. Jääkaappiin pitäisi saada täytettä, vessapaperia kuluu, ja vähän tiskinpesuainetta ja saippuaakin huusholleista yleensä löytyy. Kalusteiden muuttaminenkin maksaa, jos kampeita kuljetetaan muulla kuin kaverikyödyllä.

Fiksu vertaa hintoja: leipä ja voi kannattaa yleensä ostaa mieluummin marketista kuin kioskilta, ja nettiyhteyksien ja vakuutustenkin hinnat vaihtelevat tuntuvasti. Vakuutusten vertailua ja tietoa vakuutusten kilpailuttamisesta löytyy osoitteesta www.vakuutusneuvonta.fi.

Rahahuolista selviää parhaiten ennakoimalla. Esimerkiksi Kuluttajaviraston (www.kuluttajavirasto.fi) ja Marttaliiton (www.martat.fi) sivuilta löytyy opastusta taloussuunnitteluun. Tuloja ja menoja ynnäilemällä on helpompaa varmistaa, että rahat riittävät. Vahvoja ennusmerkkejä talouden ajautumisesta kaaokseen ovat las-kujenmaksun venyttäminen jatkuvasti yli eräpäivien ja

hankintojen tekeminen lähinnä kauppojen tarjoamilla luotoilla.

Jos rahat eivät riitä laskujen maksamiseen, kannattaa ottaa pikimmiten yhteyttä laskun karhuajaan ja sopia uudesta maksuaikataulusta. Laskujen ”unohtaminen” tuonnemmaksi saati maksukuorten avaamatta jättäminen johtavat vain korkojen ja perintäkulujen kertymiseen ja pahimmillaan merkintään luottotietorekisterissä, mikä puolestaan voi tarkoittaa vaikeuksia esimerkiksi puhelinliittymän, vuokra-asunnon ja jopa työpaikan hankkimisessa.

Luottokorttien vinguttamisesta ja velaksi ostamisesta ei ole talouden pelastajiksi. Käyttöluottojen korot huitelevat usein niin korkealle, että raha tulee järjettömän kalliiksi. Kaikki lainat on myös maksettava pois, eli ne vain siirtävät ongelmaa. Jos raha tuppaa karkaamaan käsistä, kannattaa pitää matkassa vain sen verran rahaa, kuin päiväbudjetti sallii. Ja pieniltä tuntuvilla säästöilläkin on merkitystä: kannattaisiko vaihtaa kertalipuilla reissaaminen kuukausilippuun, käydä elokuvissa alennuspäivinä tai lukea naistenlehdet kirjastossa?

Kalusteita ajan kanssa

Kotia ei tarvitse kalustaa kerralla eikä uusilla tavaroilla. Etukäteen suunnitteleminen estää monta turhaa heräteostosta, ja kierrätyskeskuksista löytyy käytettyä kodin-elektronikkaa ja retrokalusteita. Kirpputoreilla ja sukulaisten vinteilä voi tehdä löytöjä.

Kierrätyskeskuksesta saa ensimmäisen kodin pakolliset kalusteet arviolta alle 500 eurolla, jos tyytyy käytettyyn jääkaappiin ja televisioon ja sietää ruokapöydässä, sohvassa ja sängyssä eletyn elämän merkkejä. Jos kaikki ostaa uutena, hankinnat maksavat tuhansia euroja. Kalusteiden kunnostamista voi opetella esimerkiksi aikuisopistoissa. Kaverit sopii pyytää kylään nikkarointitalkoisiin, jos omat taidot eivät riitä.

Jos kotiin on pakko saada ruokapöytä trendikau-pasta, sitä varten kannattaa tehdä säästösuunnitelma. Pienen vyönkiristyksen jälkeen kivasti sisustettu koti tuntuu kahta lokoisammalta.