

## Asunnon ostajan muistilista

On tärkeää selvittää etukäteen muutamia olennaisia asioita asuntoon, taloyhtiöön, kiinteistöön ja ympäristöön liittyen. Käy Ostajan muistilista huolellisesti useampaan kertaan läpi, niin tärkeät asiat eivät pääse unohtumaan.

### Aluksi:

- Tutustu huolella tarjolla oleviin kohteisiin. Oma asunto on tärkeä ja iso hankinta. Ota siis oma aikasi, käy esittelyissä ja vertaile vaihtoehtoja.

### Ennen ostopäätöksen tekemistä:

- Ostajana sinun tulee itse selvittää asunnon kunto. Myyjä ei ole vastuussa sellaisista vioista, jotka ostajan olisi tullut havaita ostotilanteessa.
- Tutustu tarkasti myytävänä olevan asunnon asiakirjoihin. Kannattaa pyytää esimerkiksi kerrostaloasuntoa ja taloyhtiötä koskeva isännöitsijätodistus liitteineen, asiapapereista selviää muun muassa suunnitelmassa olevat remontit.
- Välittäjällä on asuntoa koskevat asiakirjat mukana esittelyissä. Voit pyytää itsellesi kopiot liitteistä tai pyytää välittäjää lähettämään ne sähköpostitse.
- Kiinteistökaupassa myyjän ja ostajan avuksi suositellaan tilaamaan asuntokaupan kuntotarkastus. Kuntotarkastaja on asiantuntija ja tekee työnsä ammattitaidolla ja kokemuksella ja nojaa palvelussaan alalla yleisesti hyväksytyyn ja kuntotarkastusta ohjaavaan yhteiseen toimintamalliin. Kysy välittäjältäsi alueesi kuntotarkastajien yhteystiedot.

### Asunnon rahoitus:

- Käy pankissa neuvottelemassa asuntolainasta. Pankin rahoitusneuvottelijan kanssa löydätte juuri sinulle sopivan ratkaisun, jonka avulla teet haaveistasi totta.
- Pyydä pankkiasi selvittämään kaikki asunnon rahoitukseen liittyvät asiat, jotka jäävät askarruttamaan mieltäsi.

### Asuntokaupan verotus:

- Varainsiirtoveron suuruus on 2 prosenttia asunto-osakkeen velattomasta kauppahinnasta (kauppahinta + yhtiölainaosuus) ja 4 prosenttia kiinteistön kauppahinnasta
- Ensiasunnon ostaja on vapautettu varainsiirtoverosta tietyin ehdoin.
- Vuonna 2015 asuntolainan korkoja saa vähentää 65 %. Korko vähennetään ensi sijassa pääomatuloista. Jos pääomatuloja ei ole, korkoista syntyy alijäämää. Osa siitä voidaan vähentää ansiotulojen verosta alijäämähyvityksenä. Alijäämähyvitys on 30% korkoista.
- Ensiasunnon ostaja saa 32%:n suuruisen alijäämähyvityksen.

### Asuntokaupan jälkeen:

- Osakekaupan osalta välittäjä lähettää tiedot varainsiirtoveron maksusta, tai ensiasunnon ostajan kyseessä ollessa varainsiirtoverovapaudesta, verottajalle. Samoin välittäjä lähettää yhtiön isännöitsijälle kopiot kauppakirjasta, varainsiirtoverosta sekä osakekirjasta osakeluettelomerkintää varten.
- Kiinteistökaupassa tulee huolehtia lainhuudatuksesta kuuden kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä. Voit tehdä toimeksiannon Akaan Asuntoyökköksen kanssa, joka huolehtii lainhuudatukseen liittyvistä asioista puolestasi.

### Kun muutat uuteen kotiin:

- Tee virallinen muuttoilmoitus Väestörekisterikeskukselle ja osoitteenmuutos Postille viikon kuluessa. Ilmoituksen voi tehdä lähimmässä Postissa tai Postin internet-sivuilla. Näin uudet osoitetietosi välittyvät usean viranomaisen ja yrityksen tietoon. Lisätietoja saat Postista.
- Toimita asukastiedot isännöitsijälle viikon kuluessa. Tiedot uusista asukkaista tarvitaan talonkirjaa varten.
- Solmi sähkösopimus energiantarjoajan kanssa tai siirrä vanha sopimuksesi uuteen osoitteeseen.
- Muuttaessasi pientaloon muista huolehtia vesi- ja jätehuollon järjestämisestä.
- Hanki kotivakuutus tai siirrä vanha uuteen osoitteeseen. Muista tarkistaa, että vakuutuksen sisältö vastaa uutta kotiasi.
- Tee tarvittaessa laajakaistasopimus.

## Vesi- ja viemäri liittymä/omistajanvaihto

Liittymissopimus on siirtyvä sopimus, eli se siirretään omistajanvaihdossa uuden omistajan nimiin. Omistajanvaihdossa tulee huomioida seuraavat asiat:

- Käyttöpaikan mittari on luettava hallinnanmuutospäivänä
- Lukema on ilmoitettava HS-Vedelle
- Kohteen kauppakirja tai muu omistussuhteen muutoksesta kertova asiakirja on toimitettava HS-Vedelle (kauppasumman yms. tiedot voidaan peittää)
- Kohteen vanhan omistajan on ilmoitettava uusi postiosoite HS-Vedelle
- Kohteen uuden omistajan on ilmoitettava kohteessa asuva uusi henkilömäärä

Kun edellä mainitut tiedot, on toimitettu HS-Vedelle, tehdään seuraavat asiat:

- Uudelle omistajalle lähetetään liittymissopimus allekirjoitettavaksi
- Uudelle omistajalle määritetään vuosikulutusarvio henkilöluvun mukaan
- Vanhalle omistajalle tehdään kohteesta loppulasku

Tiedot voi toimittaa seuraavasti:

- Sähköpostilla, kauppakirja liitteenä: [leena.kari@hsvesi.fi](mailto:leena.kari@hsvesi.fi)
- Postissa: HS-Vesi, Paroistentie 7, 13600 Hml tai  
HS-Vesi, Puhdistamontie 9, 37800 Akaa
- Faksilla: 03 621 3711
- Käyntiosoitteeseen: Paroistentie 7, 13600 Hämeenlinna tai  
Puhdistamontie 9, 37800 Akaa

**Lisätietoja omistajanvaihdosta** p. 03 621 3722 (ma-pe 8-14)

---

Jätehuollon käytännön toimista Akaan kaupungin alueella vastaa [Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy](#), jonka jäsenkunta Akaa on.

**Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy**

Kiimassuontie 127

30420 Forssa

Neuvonta puh. (03) 424 2619, [neuvonta@lhj.fi](mailto:neuvonta@lhj.fi)

Asiakaspalvelu puh. (03) 424 2622

---

Sähköliittymän siirron osalta katso ohjeet esim. [www.elenia.fi](http://www.elenia.fi) tai [www.vattenfall.fi](http://www.vattenfall.fi) -sivuilta