

1.5.1.1.5 Muut asumismuodot

Alivuokraus tai asunnon jälleenvuokraus

Asunnon omistaja tai vuokralainen voi vuokrata asuntoaan eteenpäin toiselle henkilölle. Vuokrasopimuksen nimi ei aina välttämättä kerro, onko kyseessä alivuokraus tai jälleenvuokraus.

Alivuokrauksesta on kyse, jos osa asunnosta on vuokrattu toisen henkilön käyttöön. Asunnon vuokraaminen on osoitettava alivuokraussopimuksella. Alivuokra-asunnon menot huomioidaan yleensä vuokrasopimuksen mukaisesti, jos menot ovat [kohtuulliset](#). Näissä tilanteissa sovelletaan yleensä [kimppa-asunnossa](#) asuvien asumisnormia eli henkilöiden lukumäärän mukaan määräytyvää asumisnormia, jota on korotettu yhdellä henkilöllä.

Jälleenvuokrauksesta on kyse, kun vuokranantajalta asunnon vuokrannut (ensivuokralainen) vuokraa koko asunnon edelleen toiselle henkilölle (jälleenvuokralainen). Ensivuokralaisen tulee sopia jälleenvuokrauksesta vuokranantajansa kanssa.

Asunnon jälleenvuokraaminen osoitetaan vuokrasopimuksella. Jälleenvuokraajaa ei edellytetä toimittamaan vuokranantajan ja ensivuokralaisen välistä vuokrasopimusta. Asumismenojen huomioimiseksi tai vuokravakuuden myöntämiseksi hakijan tulee toimittaa kuitenkin asunnon alkuperäisen vuokranantajan suostumus jälleenvuokrauksesta. Jos suostumusta tai muuta selvitystä jälleenvuokrauksen luvallisuudesta ei saada, asumismenoja ei huomioida eikä vuokravakuutta myönnetä.

- Jos kyseessä on kaupungin, kunnan tai säätiön niin sanottu. välivuokraustoiminta, suostumusta ei kuitenkaan tarvitse pyytää.
 - Välivuokrauksesta on kyse, kun kaupunki, kunta tai säätiö esimerkiksi A-klinikkasäätiö vuokraa ensin asunnon ja vuokraa sen sitten eteenpäin henkilölle, joka ei itse pysty hankkimaan itselleen asuntoa.

Kimppa-asunto

Kimppa-asuntoihin sovelletaan samoja periaatteita kuin muuhun vuokra-asumiseen. Kimppa-asunnon menot huomioidaan yleensä vuokrasopimuksen mukaisesti, jos menot ovat [kohtuulliset](#).

Katso kohta [Vuokra-asunto](#).

Kuolinpesän omistama asunto

Omistusasunnoksi katsotaan myös yhteisomistusasunto sekä asunto, jonka asumiskustannuksista hakija tai perheenjäsen vastaa kuten omistusasunnossa, esimerkiksi kuolinpesän osakkuuden, lesken hallintaoikeuden tai ositussopimuksen perusteella hallittu asunto. Tällöin voidaan huomioida hakijan tosiasiallisesti maksamat kohtuulliset asumismenot. Menojen maksaminen tulee osoittaa esimerkiksi tiliotteella.

Esimerkki

Olli asuu asunnossa, jonka omistaa kuolinpesä. Hän on itse yhtenä osakkaana kuolinpesässä. Olli ei ole tehnyt vuokrasopimusta kuolinpesän kanssa ja hän hakee perustoimeentulotukea asunnon lämmityskustannuksiin ja kiinteistöveroon. Jos Olli tosiasiallisesti maksaa menot, ne voidaan huomioida kohtuullisilta osin menona.

Jos kuolinpesä vuokraa omistamansa asunnon yhdelle kuolinpesän osakkaalle, vuokrasta vähennetään vuokraajan oma osuus omistusosuuden mukaisesti.

Esimerkki

Emma on vuokrannut asunnon kuolinpesältä, jossa on itse osakkaana. Vuokra on 600e/kk. Emmalta tarkistetaan puhelimessa kuolinpesän osakkaiden määrä. Emma kertoo, että kuolinpesässä on 3 osakasta. Emmalle voidaan huomioida vuokrasta 2/3 eli 400e.

Poste restante

Jos hakija ilmoittaa Poste restante –osoitteen eli noutopostiosoitteen, selvitetään hakijan todellinen asumistilanne. Noutopostiosoitteen ilmoittaneelle hakijalle, jolla ei ole vakinaista asuntoa, ei huomioida asumismenoja.

Jos toinen puolisoista ilmoittaa muuttaneensa pois yhteisestä asunnosta ja ilmoittaa noutopostiosoitteen, pyydetään hakijalta selvitys todellisesta asumistilanteesta. Jos toinen tai molemmat puolisoista hakevat toimeentulotukea, edellytetään selvitystä todellisesta asumistilanteesta sekä selvitystä siitä, missä pois muuttanut puoliso oleskelee. Aviopuolisoiden osalta selvitetään [elatusvelvollisuus](#).

Asunnoton

Hakija tulkitaan asunnottomaksi, kun hän on ilman vakinaista asuinpaikkaa esimerkiksi:

- asuu ulkona
 - tilapäisesti kavereiden tai sukulaisten luona
 - yömajassa, tilapäissuojassa tai hätämajoituksessa
 - yli 25-vuotias aikuinen lapsi, joka asuu vanhempiensa luona tilapäisesti, eikä maksa vuokraa
-

Avo- ja laitospalvelut

Katso kohdasta [Kunnan järjestämät sosiaali- ja terveydenhuollon avo- ja laitospalvelut](#) ohjeet asumismenojen huomioimiseen avo- tai laitosasumisessa.

Ensi- ja turvakodit

Ensi- ja turvakodissa asuvan osalta selvitetään, mitä palveluja asukas asuessaan saa tai mitä palveluja vuokraan sisältyy. Jos asumiseen sisältyy myös ruokailu tai esimerkiksi hygieniatarvikkeet, niiden osuus vähennetään perusosasta.

Oppilaitosten asuntolat

Oppilaitosten asuntoloiden vuokra- tai asumismaksu huomioidaan asumismenona, jos asumisen osuus on eritelty maksusta. Ruoan, siivouksen ja muiden vastaavien menoerien osuutta ei huomioida menona.
