



ASUMISEN SANASTO

**Ordlista för boende
Glossary of Housing**

Kommentointiluonnos

2022-05-09

Sisällysluettelo

Käsittekaavioluettelo.....	3
Esipuhe.....	4
Sanaston rakenne ja merkinnät.....	5
Käsitteet, määritelmät ja termit.....	5
Sanaston rakenne.....	5
Termitietueen rakenne.....	6
Käsittekaavioiden tulkinta.....	8
1 Asuminen.....	10
2 Asumisoikeus- ja vuokrataloyhteisöjen toiminta.....	17
3 Asumisen taloudellinen tukeminen.....	20
Englanninkielinen hakemisto / English index.....	30
Ruotsinkielinen hakemisto / Svenskt register.....	31
Suomenkielinen hakemisto.....	32

Käsitekaavioluettelo

Käsitekaavio 1. Asuminen.....	16
Käsitekaavio 2. Asumisoikeus- ja vuokratiloyhteisöjen toiminta.....	19
Käsitekaavio 3. Lainat.....	23
Käsitekaavio 4. Asumisen tuet.....	28
Käsitekaavio 5. Käyttö- ja luovutusrajoitukset.....	29

Esipuhe

Asumisen sanasto on osa ympäristöministeriön rakennetun ympäristön sanastoprojekteja. Sanasto keskittyy asumisen peruskäsitteisiin sekä asumisen tuen käsitteisiin jatkona asumisen tukien aiemmalle sanastotyölle.

Asumisen sanaston tavoitteena on asumiseen liittyvien peruskäsitteiden sekä asumisen tuotantotukiin liittyvien käsitteiden määrittely, suositettavien termien valinta ja termien käytön selkeyttäminen. Käsitteet pyritään määrittelemään siten, että niitä voidaan käyttää yhdenmukaisesti eri yhteyksissä.

Sanasto on tarkoitettu työvälineeksi asumisen parissa työskenteleville, mutta siitä voi olla hyötyä kaikille asumiseen tai asumisen tukiin liittyviä termejä ja määritelmiä tarvitseville. Sanasto edistää myös julkisen hallinnon tietojen yhteentoimivuutta, ja se tullaan julkaisemaan yhteentoimivuusalustan Sanastot-työkalussa (sanastot.suomi.fi).

Asumisen sanaston laatineeseen asiantuntijaryhmään ovat kuuluneet:

Kaisa Falck, Maanmittauslaitos

Satu Eronen, ympäristöministeriö

Anu Karjalainen, ympäristöministeriö

Liisa Meritähti, ympäristöministeriö

Laura Mäkimarttunen, Maanmittauslaitos

Jorma Pietiläinen, ympäristöministeriö

Katri Seppälä, Sanastokeskus ry, terminologi.

Sanaston laatimiseen tarvittua terminologisen työn on rahoittanut ympäristöministeriö.

Sanaston rakenne ja merkinnät

Käsitteet, määritelmät ja termit

Sanaston lähtökohtana on ollut luotettavien määritelmien, käsitejärjestelmien ja termisuositusten tuottaminen. Siksi sanasto on laadittu systemaattisesti, terminologisten periaatteiden ja menetelmien mukaisesti, jotka on määritetty ISO/TC 37:n (International Organization for Standardization / Technical Committee 37 Language and terminology) laatimissa kansainvälisissä standardeissa.

Terminologiselle sanastotyölle on ominaista käsitekeskeisyys. Siinä missä sanakirjat tarkastelevat sanoja ja niiden merkityksiä, terminologisten sanastojen lähtökohtana ovat käsitteet ja niiden väliset suhteet.

Käsitteet ovat ihmisen mielessään muodostamia ajatusmalleja, jotka vastaavat tiettyjä todellisuuden kohteita, niin sanottuja tarkoitteita. **Tarkoitteilla** on erilaisia ominaisuuksia. Näistä ominaisuuksista muodostettuja ajatusmalleja kutsutaan käsitepiirteiksi. Käsitteen sisältö muodostuu joukosta erilaisia käsitepiirteitä, joista olennaiset ja erottavat kuvataan määritelmän avulla. Terminologiset määritelmät on kirjoitettu sellaiseen muotoon, että niiden avulla voidaan tunnistaa kunkin käsitteen paikka käsitejärjestelmässä. **Termit** puolestaan ovat käsitteiden nimityksiä, joiden avulla voidaan lyhyesti viitata käsitteen koko sisältöön.

Sanaston rakenne

Sanasto on ryhmitelty **aiheenmukaisesti** jäsenneltyihin lukuihin, joissa toisiinsa liittyvät käsitteet on pyritty sijoittamaan lähemmäksi.

Aakkosellinen hakemisto löytyy sanaston lopusta. Siinä käytetty numerointi viittaa käsitteen numeroon sanastossa. Hakemistoon on poimittu suositettavien termien lisäksi muita hakusanoja, jotka liittyvät läheisesti tiettyyn käsitteeseen. Muut hakusanat viittaavat siihen käsitteeseen ja sen numeroon, jonka yhteydessä kyseistä termiä käsitellään.

Termitietueen rakenne

Käsitteet on esitetty sekä numeroituina termitietueina että käsitejärjestelmiä kuvaavina kaavioina. Käsitekaaviot ja termitietueet on tarkoitettu toisiaan tukeviksi esitysmuodoiksi.

Termitietueessa käsitteelle annetaan ensin **suomenkieliset termit**. Jos käsite on määritelty, termien jälkeen seuraa suomenkielinen **määritelmä** ja mahdolliset määritelmää täydentävät lisätiedot eli **huomautukset**. Käsitteet on numeroitu juoksevasti. Alla on esimerkkinä käsitettä *osakehuoneisto* käsittelevä termitietue ja merkintöjen selitykset:

Termitietueen merkintä	Merkinnän selitys
17	käsitteen numero
osakehuoneisto	suomenkieliset termit; suositettavin ensimmäisenä, jos termejä on useita
sv aktielägenhet	ruotsinkieliset vastineet (<i>n</i> = ett-suku)
en owner apartment	englanninkieliset vastineet
määritelmä <i>huoneisto</i> tai muu rakennuksen tai kiinteistön osa, jonka hallintaan asunto-osakeyhtiön tai keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeet oikeuttavat	määritelmä (alkaa pienellä kirjaimella, ei pistettä lopussa, kursivointi viittaa sanastossa määritellyyn käsitteeseen)
huomautus Osakehuoneistolla tarkoitetaan paitsi varsinaista <i>huoneistoa</i> myös muita sellaisia tiloja (esim. varasto, pysäköintipaikka tai piha-alue), jotka kuuluvat osakkeenomistajan hallintaan osakeomistuksen perusteella. Joskus näitä tiloja kutsutaan osakashallintatiloiksi erotuksena varsinaisesta <i>asumiseen</i> käytettävästä huoneistosta. Osakehuoneistoa voidaan käyttää esimerkiksi <i>asuin-</i> tai liikehuoneistona, varastona tai autotallina. Saman osakeryhmän omistaminen voi tuottaa hallintaoikeuden esimerkiksi sekä asuinhuoneistoon että varastotilaan. Osakehuoneistoon kuuluu ilman eri määräystä myös sellainen parveke, jolle on kulkuyhteys vain kyseisen osakehuoneiston kautta. Osakehuoneistoista säädetään asunto-osakeyhtiölaissa (1599/2009).	huomautus (normaali virke, erotettu määritelmästä sisennyksellä, antaa lisätietoa käsitteestä, esimerkkejä, tietoa termien käytöstä yms.)
Käsitekaavio: Asuminen	viittaus käsitekaavioon, jossa kyseinen käsite esiintyy

Kooste kaikista käsitteiden yhteydessä sanasto-osuudessa käytetyistä merkintätavoista:

Termitietueen merkintä	Merkinnän selitys
lihavointi	suomenkielinen suositettava termi (ensimmäisenä suositettavin ja sen jälkeen hyväksyttävät synonyymit)
<i>kursivoitu linkki</i>	(määritelmässä tai huomautuksessa) kursivoitu termi viittaa sanastossa määriteltyyn käsitteeseen; termi toimii sähköisessä versiossa linkkinä
kursivoimaton linkki	(määritelmässä tai huomautuksessa) teksti toimii linkkinä sanaston ulkopuoliseen kohteeseen
(1)	(suluissa oleva numero termin perässä) homonyymi; sanastossa on useita kirjoitusasultaan samanlaisia termejä, joilla on eri merkitys, esim. apartment (1) ja apartment (2)
sv	ruotsinkieliset vastineet
en	englanninkieliset vastineet
/GB/	Ison-Britannian englantia
<i>n</i>	ruotsin termi on ett-sukuinen
~	termi tai vastine viittaa hieman määritellystä käsitteestä poikkeavaan käsitteeseen, mutta siitä ei kuitenkaan voi sanoa, että se olisi laajempi tai suppeampi kuin määritelty käsite
<vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöt>	(teksti kulmasuluissa käsitteen numeron alla) ala, jolle määritelmä on rajattu tai jonka näkökulmasta määritelmä on kirjoitettu
<asumisoikeustalot>	(teksti kulmasuluissa termin perässä) täsmennys termin käyttöalasta tai tapauksista, joissa termiä voidaan käyttää
Käsitteekaavio:	viittaus yhteen tai useampaan käsitteekaavioon, jossa käsite esiintyy; käsitteekaavion nimi toimii sähköisessä versiossa linkkinä

Käsittekaavioiden tulkinta

Käsittekaaviot havainnollistavat käsitteiden välisiä suhteita ja auttavat hahmottamaan kokonaisuuksia. Sanastossa esiintyy terminologisia käsitesuhteita, joita on kuvattu UML:n (Unified Modeling Language) mukaisilla merkintätavoilla (ks. ISO 24156-1 Graphic notations for concept modelling in terminology work and its relationship with UML -- Part 1: Guidelines for using UML notation in terminology work).

Käsitteen merkitseminen kaavioon

- sanasto-osuudesta käsitteen tiedoista on poimittu kaavioon käsitteen numero, ensimmäinen suositettava termi ja määritelmä
- lihavoimaton termi on kaaviossa helpottamassa kaavion tulkintaa, mutta sitä ei ole määritelty sanastossa

Hierarkkinen suhde (kolmioon päättyvä viiva \rightarrow)

- vallitsee laajemman yläkäsitteen (*huoneisto*) ja sitä suppeamman alakäsitteen (*asuinhuoneisto*) välillä
- alakäsite sisältää kaikki yläkäsitteen piirteet sekä vähintään yhden lisäpiirteen, mutta sitä vastaa suppeampi joukko tarkoitteita kuin yläkäsitettä
- alakäsite voidaan ajatella yläkäsitteen erikoistapaukseksi
- kolmion kärki osoittaa yläkäsitteeseen

Koostumussuhde (vinoneliöön päättyvä viiva \diamond)

- alakäsitteet ovat osia yläkäsitteenä olevasta kokonaisuudesta
- yläkäsitteen piirteet eivät sisälly alakäsitteeseen kuten hierarkkisessa käsitejärjestelmässä
- vinoneliö kiinnittyy yläkäsitteeseen

Assosiatiivinen suhde (viiva ilman symbolia)

- käsitesuhde, jota ei voida luokitella hierarkkiseksi tai koostumussuhteeksi (esim. ajalliset, paikalliset, toiminnalliset, välineelliset sekä alkuperään ja syntyyn liittyvät suhteet)
- assosiatiivisen suhteen tyyppi käy yleensä ilmi määritelmän kielellisestä muodosta
- esimerkiksi *asunnon* ja *asumisen* välillä on assosiatiivinen suhde: asuntoa käytetään asumiseen

Moniulotteinen käsitejärjestelmä (viiva, jonka yhteyteen on tekstillä merkitty jaotteluperuste)

- yläkäsitteestä päästään erilaisiin alakäsitevalikoimiin eli ulottuvuuksiin käyttämällä eri jaotteluperusteita
- yhteen ulottuvuuteen kuuluvat eli yhden jaotteluperusteen mukaiset (kaaviossa saman jaotteluperusteen alle merkityt) alakäsitteet eivät voi yhdistyä uudeksi käsitteeksi (esimerkiksi *vuokra-asumisen rakentamislaina* ei voi olla *asumisoikeustalon rakentamislaina*)
- eri ulottuvuuksiin kuuluvia eli eri jaotteluperusteiden alla olevia alakäsitteitä voidaan yhdistää uusiksi käsitteiksi (esimerkiksi *vuokra-asumisen rakentamislaina* voi olla *takauslaina*)
- jaotteluperusteen nimitys on usein merkitty viivan viereen (esimerkiksi *laina* on jaettu alakäsitteisiin lainatyyppin mukaan ja lainan käyttötarkoituksen mukaan)

Täydentävä tieto (katkoviiva - - -)

- katkoviivoilla merkitään käsitesuhteet, jotka eivät käy ilmi määritelmien sanamuodoista (esimerkiksi käsitteiden *jälkilaskelma* ja *omakustannusvuokra* välinen assosiatiivinen suhde on merkitty katkoviivalla, koska *jälkilaskelman* määritelmässä ei viitata suoraan *omakustannusvuokraan* eikä päinvastoin)
- katkoviivoilla kuvatut käsitesuhteet täydentävät määritelmiä ja tukevat käsitteiden ymmärtämistä
- katkoviivalla voidaan merkitä niin hierarkkinen suhde, koostumussuhde kuin assosiatiivinen suhdekin

HIERARKKINENSUHDE

13 huoneisto
rakennukseen liittyvä hallintakohde, joka käyttötarkoituksensa ja omistuksensa perusteella luetaan yhdeksi kokonaisuudeksi ja jolla on oma välitön sisäänkäynti



16 asuinhuoneisto
huoneisto, joka on tarkoitettu ensisijaisesti jatkuvaan tai ympärivuotiseen asumiskäyttöön

ASSOSIATIIVINEN SUHDE

1 asunto
asumiseen tarkoitettu huoneisto



6 asuminen
eläminen tietyssä asunnossa

MONIULOTTEISUUS

valtion tukema laina yhteisölle



lainatyyppin mukaan



lainan käyttötarkoituksen mukaan

29 takauslaina
laina, jolla on valtion myöntämä takaus

30 vuokra-asumisen rakentamislaina
vuokratalon uudisrakentamista varten myönnetty valtion tukema laina

31 asumisoikeustalon rakentamislaina
asumisoikeustalon uudisrakentamista varten myönnetty valtion tukema laina

MÄÄRITELMÄÄ TÄYDENTÄVÄ KÄSITESUHDE

42 jälkilaskelma
laskelma, joka osoittaa kerättyjen vuokrien tai käyttövastikkeiden ja vuokrilla tai käyttövastikkeilla katettavaksi tarkoitettujen menojen suhteen tietyllä tilikaudella sekä kumulatiivisesti



41 omakustannusvuokra
vuokra, jonka vuokralaiselta enintään saa periä ja jolla katetaan korkotukivuokra- ja aravavuokra-asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaiset menot

1 Asuminen

1

asunto

sv bostad

en dwelling (1)

määritelmä

asumiseen tarkoitettu **huoneisto**

huomautus

Asunto ja **asuinhuoneisto** on tarpeen erottaa omiksi käsitteikseen, kun on kyse sekä jatkuvaan tai ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetuista asuinhuoneistoista että vapaa-ajan asunnoista, joista kaikki eivät täytä asuinhuoneistoille asetettuja vaatimuksia. Asunto- ja asuinhuoneisto-termejä voidaan kuitenkin käyttää toistensa synonyymeina, kun on kyse asunnosta, joka täyttää asuinhuoneistolle asetetut vaatimukset, kuten esimerkiksi asuin-, majoitus- ja työtiloista annetussa ympäristöministeriön asetuksessa (1008/2017).

Asumiseen tarkoitettu huoneisto voi olla kerros- tai pientalossa.

Asunnon terveydellisistä olosuhteista säädetään terveydensuojelulaissa (763/1994) sekä asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista annetussa sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa (545/2015). Asetuksessa annetaan määräyksiä muun muassa huoneilman kosteudesta ja lämpötilasta, ilmanvaihdosta, melusta, tupakansavusta ja mikrobeista.

Asuntojen koosta ja varustuksesta säädetään asuin-, majoitus- ja työtiloista annetussa ympäristöministeriön asetuksessa (1008/2017). Asuntojen paloturvallisuudesta säädetään rakennusten paloturvallisuudesta annetussa ympäristöministeriön asetuksessa (848/2017).

Asuntojen esteettömyydestä säädetään rakennuksen esteettömyydestä annetussa valtioneuvoston asetuksessa (241/2017).

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että asumiseen tarkoitettut tilat suunnitellaan ja rakennetaan turvallisiksi, toimiviksi, viihtyisiksi ja käyttötarkoitukseensa soveltuviksi.

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

2

vakinainen asunto

sv stadigvarande bostad; permanentbostad; permanent bostad

en permanent occupied dwelling

määritelmä

asunto, jonka osoite on ilmoitettu väestötietojärjestelmään henkilön varsinaiseksi asuinpaikaksi

huomautus

Väestötietojärjestelmään voidaan rekisteröidä vakinaisen asuinpaikan lisäksi myös tilapäinen asuinpaikka, mutta henkilöllä ei voi olla useita vakinaisia asuntoja samanaikaisesti. Asunnon voi ilmoittaa tilapäiseksi asuinpaikaksi, kun on kyse vuotta lyhyemmästä ajasta.

Jotta vakinaisen asunnon osoite voidaan kirjata väestötietojärjestelmään, asunnon tulee olla kunnan rakennusviranomaisen vakinaiseen asuinkäyttöön hyväksymä. Tästä syystä vakinaisen asunnon osoitteeksi ei voida kirjata vapaa-ajan asunnon osoitetta.

Yleiskielessä koti-sanalla viitataan vakinaiseen asuntoon.

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

3

asunnon muunneltavuus

sv bostadens omformbarhet

en adaptability of dwelling; adaptability of housing unit

määritelmä

asunnon ominaisuus, joka perustuu siihen, onko asunnon suunnittelussa ja rakentamisessa otettu ennalta huomioon mahdollisuus muuttaa tila- ja kalusteratkaisuja käyttötärpeiden mukaan

huomautus

Esimerkiksi lämmitys-, vesijohto- ja ilmanvaihtotekniikan sijoittelu sekä rakennus- ja rakennetekniikka vaikuttavat asuntojen muunneltavuuteen.

Asuntojen muunneltavuudella pyritään vastaamaan muun muassa asukkaiden yksilöllisiin tarpeisiin ja esimerkiksi elämäntilanteiden muutoksista johtuviin syihin sekä kestävästä kehityksen vaatimuksiin ja ulkoisten olosuhteiden muutoksiin.

Asunnon muunneltavuutta voidaan tarkastella yksittäisen asunnon tai asuntojen yhdistämisen ja erottamismahdollisuuksien näkökulmasta. Asunnon muunneltavuus edellyttää, että suunnittelussa huomioidaan myös vaikutukset muihin asuntoihin esimerkiksi ääneneristyksen osalta.

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

4

oikeus asuntoon

sv rätt till bostad

en right to housing

määritelmä

oikeus, jonka tavoitteena on turvata kaikille mahdollisuus **asuntoon**

huomautus

Suomessa oikeus asuntoon on kirjattu **perustuslakiin**, mutta kyse ei ole yleisestä subjektiivisesta oikeudesta. Sellaisilla erityisryhmillä, joilla ei ole mahdollisuutta omatoimiseen asumisen järjestämiseen, on kuitenkin subjektiivinen oikeus asuntoon. Erityisryhmien oikeudesta asuntoon on säädetty lastensuojelulaissa (417/2007) ja vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista ja tukitoimista annetussa laissa (380/1987).

Valtion ja kuntien tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea **asumisen** omatoimista järjestämistä. Tämän tehtävän hoidossa käytettäviä keinoja ovat esimerkiksi valtion **aravalainat** ja **asuntotuotannon korkotukilainat**, kuntien asuntotuotanto, kaavoituspäätökset ja Kelan asumistuki.

Valtion ja kuntien asuntopoliittisesta tehtävästä säädetään asunto-olojen kehittämisestä annetussa laissa (919/1985).

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

5

asunnottomuus

sv bostadslöshet

en homelessness

määritelmä

vakinaisen asunnon puuttuminen

huomautus

Tilastoinnissa asunnottomiksi katsotaan ulkona, erilaisissa tilapäissuojissa ja yömajoissa olevat sekä laitoksissa **asunnon** puutteen vuoksi asuvat, vapautuvat vangit, joilla ei ole asuntoa tiedossa sekä tilapäisesti tuttavien ja sukulaisten luona majoittuvat ja kiertelevät henkilöt.

Asunnottomuus voi olla tilapäistä tai pitkäaikaista. Pitkäaikaiseen asunnottomuuteen liittyy usein myös muita ongelmia kuin varsinainen asunnon puuttuminen. Kyse voi olla esimerkiksi kykenemättömyydestä itsenäiseen asumiseen tilanteessa, jossa henkilö tarvitsee asunnon lisäksi palveluja esimerkiksi velka-, päihde- tai mielenterveysongelmien hoitoon.

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

6

asuminen

sv boende

en residing

määritelmä

eläminen tietyssä [asunnossa](#)

huomautus

Asuminen voi perustua erilaisiin [asunnon hallintaperusteisiin](#). Asumiskustannuksia muodostuu eri perustein sen mukaan, mistä asunnon hallintaperusteesta on kyse. Varsinaisten asunnosta aiheutuvien kulujen lisäksi asumiskustannuksiin katsotaan yleensä kuuluviksi esimerkiksi lämmitys- ja vesimaksut ja sähkön siirto- ja kulutusmenot sekä perusmaksu.

Valtion tukeman asuntotuotannon tavoitteena on mahdollistaa kohtuuhintainen asuminen sekä vähentää ja ehkäistä [asunnottomuutta](#). Valtion tukemassa asuntotuotannossa, joka kohdistuu vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntoihin, valtio ohjaa asuntotuotannon laatua ja kustannuksia, jotta asumiskustannukset pysyisivät kohtuullisina.

Asuminen voi olla vakinaista tai tilapäistä.

Asumiseen kytkeytyy monia yhteiskunnallisia tekijöitä kuten yhdyskuntasuunnittelu, liikennesuunnittelu, palvelutuotanto, elinkeinoelämän sijoittuminen ja työvoiman liikkuvuus. Asuminen vaikuttaa myös kestäväen kehityksen tavoitteiden toteutumiseen.

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

7

asumisväljyys

sv boenderymlighet

en occupancy rate

määritelmä

[asunnon](#) ominaisuus, joka ilmaisee [asumiseen](#) käytössä olevan tilan määrän asukasta kohti

huomautus

Asumisväljyys voidaan ilmaista esimerkiksi asunnon keskikoon tai tilavuuden avulla tai suhteuttamalla asukkaiden määrä käytössä olevien [asuinhuoneiden](#) määrään tai asuinpinta-alaan.

Ahtaasti asumisella viitataan tilanteeseen, jossa asunnossa on vähemmän asuinhuoneita kuin asukkaita. Asumisväljyyttä arvioitaessa erillistä keittiötä ei katsota asuinhuoneeksi.

Asumisväljyys on yksi asumisen laatuun vaikuttava tekijä. Lisäksi asumisen laatuun vaikuttavat esimerkiksi asunnon lämmitys ja varustetaso.

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

8

asumisen monipaikkaisuus

sv multilokalitet av boende

en residential multi-locality

määritelmä

ilmiö, jossa henkilöllä on vakituisesti ja samanaikaisesti käytössään useampi kuin yksi [asunto](#), joita hän käyttää [asumiseen](#) tarpeen mukaan vaihdellen

huomautus

Monipaikkaisuus perustuu ihmiselle merkityksellisten paikkojen ja niiden välillä tapahtuvan toistuvan liikkumisen kokonaisuuteen. Asumisen monipaikkaisuus voi liittyä esimerkiksi työhön, vapaa-aikaan tai perhetilanteeseen perustuvaan lasten vuoroasumiseen. Monipaikkaisessa asumisessa voidaan käyttää [vakinaisen asunnon](#) lisäksi esimerkiksi työasuntoa tai vapaa-ajan asuntoa. Vaikka asuminen olisi monipaikkaista, vain yksi asunnoista voi olla ilmoitettu [vakinaiseksi asunnoksi](#).

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

9

asuinympäristö

sv boendemiljö

en residential environment

määritelmä

asunnon ja sen lähialueen muodostama fyysinen ja sosiaalinen ympäristö

huomautus

Asuinympäristö-termin ohella käytetään myös termiä lähiympäristö. Näiden termien merkitykset ovat lähellä toisiaan ja ne liittyvät aina ihmiseen. Lähiympäristö-termillä voidaan viitata ihmisen päivittäiseen toimintaan ja arjen ympäristöön, johon kuuluvat asunto, lähipalvelut, työ- ja opiskelupaikat sekä vapaa-ajan ympäristö siirtymineen. Asuin- ja lähiympäristön laatuun vaikuttavat ympäristön turvallisuus, terveellisyys, viihtyisyys (esimerkiksi viheralueet ja mahdollisuus virkistäytyä luonnossa), esteettömyys, palvelut, taloudellisuus ja ekologisuus. Laatuun liittyy myös sosiaalinen kestävyys, johon pyritään esimerkiksi ennaltaehkäisemällä asuinalueiden eriytymistä niin, että alueella varataan tilaa erilaisille asumismuodoille kuten omistus- ja vuokra-asuminen. Elinympäristö-termillä voi olla useita merkityksiä. Kun on kyse ihmisen elinympäristöstä, käsite on laajempi kuin asuinympäristö tai lähiympäristö, ja siihen katsotaan kuuluvan fyysisen elinympäristön lisäksi sosiaaliset ja toiminnalliset elämän laatuun ja elinolosuhteisiin vaikuttavat tekijät. Ihmisen elinympäristön sijaan termillä voidaan viitata myös eläinten elinympäristöön.

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

10

asumisneuvonta

sv boenderådgivning

en housing advice

määritelmä

palvelu, jonka tavoitteena on mahdollistaa tarpeita vastaava **asuminen** ja ennaltaehkäistä **asunnottomuutta** tarjoamalla tukea asumiseen liittyvissä ongelmatilanteissa

huomautus

Asumisneuvonnassa käsiteltävät ongelmatilanteet voivat liittyä esimerkiksi vuokranmaksuhäiriöihin tai edullisemman **asunnon** tarpeeseen. Asumisneuvontaa annettaessa otetaan huomioon henkilön tai perheen voimavarat, tarpeet ja elämäntilanne.

Esimerkiksi kunnat, vuokratyöyhtiöt ja kolmannen sektorin toimijat antavat asumisneuvontaa.

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

11

asumisohjaus

sv bostadsvägledning

en housing guidance

määritelmä

palvelu, jossa annetaan neuvoja **asumisen** käytännön tilanteisiin

huomautus

Asumisohjauksessa voidaan käsitellä esimerkiksi vuokranmaksusta huolehtimista, **asunnon** säännöllisen siivouksen merkitystä sekä taloyhtiön järjestyssääntöjen noudattamista.

Asumisohjaus on suunnattu esimerkiksi nuorille ja maahanmuuttaneille, jotka ovat juuri muuttaneet tai muuttamassa asuntoon. Sitä voidaan antaa ryhmissä tai yksilöllisenä ohjauksena.

Esimerkiksi kolmannen sektorin toimijat antavat asumisohjausta.

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

12

asunnon hallintaperuste

sv upplåtelseform

en housing tenure; type of housing tenure

määritelmä

peruste, jolla asukas hallitsee [asuntoa](#)

huomautus

Asunnon hallintaperuste -termi viittaa asumisen näkökulmaan (omistaminen, vuokraaminen, [asumisoikeus](#), osuuskunnan jäsenyys tai osaomistus) ja asunnon hallintamuoto tapaan, jolla asuntoja hallitaan (asunto-osakeyhtiö, keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö ja osuuskunta).

Yleiskielessä termejä asunnon hallintamuoto ja hallintamuoto käytetään asunnon hallintaperusteen synonyymeina.

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

13

huoneisto

sv ~ lägenhet

en ~ apartment (1); premises

määritelmä

rakennukseen liittyvä hallintakohde, joka käyttötarkoituksensa ja omistuksensa perusteella luetaan yhdeksi kokonaisuudeksi ja jolla on oma välitön sisäänkäynti

huomautus

Huoneistossa on yksi tai useampi [huone](#). Välittömällä sisäänkäynnillä tarkoitetaan tässä käyntiä rakennuksen ulkopuolelle, porraskäytävään tai tähän verrattavaan tilaan (esim. rakennuksen sivulla kulkeva pitkä käytävä).

Huoneisto voi olla [asuinhuoneisto](#) tai liikehuoneisto käyttötarkoituksensa mukaan.

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

14

huone

sv rum *n*

en room

määritelmä

[huoneistossa](#) oleva, pääosin seinien rajoittama tila

huomautus

Huoneen tekniset vaatimukset riippuvat sen käyttötarkoituksesta.

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

15

asuinhuone

sv bostadsrum *n*; boningsrum *n*

en residential room

määritelmä

[huone](#), joka on tarkoitettu ensisijaisesti jatkuvaan ja ympärivuotiseen asumiskäyttöön

huomautus

Asuinhuoneelle asetetaan rakentamismääräyksissä olennaisia teknisiä vaatimuksia esimerkiksi vähimmäispinta-alan sekä ikkunoiden ja niiden valoaukkojen osalta.

Erillinen keittiö on asuinhuone, joka on tarkoitettu ensisijaisesti ruoanvalmistukseen ja ruokailuun. Asuinhuoneena ei pidetä eteistä, käytävää tai kylpyhuonetta tai näihin verrattavaa huonetilaa. Asuinhuoneista säädetään ympäristöministeriön asetuksessa asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017).

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

16

asuinhuoneisto

sv bostadslägenhet

en ~ apartment (2); ~ flat /GB/; ~ dwelling unit; ~ dwelling (2); ~ housing unit

määritelmä

huoneisto, joka on tarkoitettu ensisijaisesti jatkuvaan tai ympärivuotiseen asumiskäyttöön

huomautus

Asuinhuoneistossa on yksi tai useampi **huone**. Asuinhuoneistoon kuuluu aina keittiö, keittokomero tai keittotila, joka voi olla osa **asuinhuonetta**. Kaikki vapaa-ajanasunnot eivät täytä asuinhuoneistolle asetettuja vaatimuksia.

Viranomaisten rekistereissä termiä asuinhuoneisto käytetään erityisesti silloin, kun on tarve erottaa asumiseen tarkoitettut huoneistot esimerkiksi liikehuoneistoista.

Asuinhuoneistosta säädetään asuin-, majoitus- ja työtiloista annetussa ympäristöministeriön asetuksessa (1008/2017).

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

17

osakehuoneisto

sv aktielägenhet

en owner apartment

määritelmä

huoneisto tai muu rakennuksen tai kiinteistön osa, jonka hallintaan asunto-osakeyhtiön tai keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeet oikeuttavat

huomautus

Osakehuoneistolla tarkoitetaan paitsi varsinaista **huoneistoa** myös muita sellaisia tiloja (esim. varasto, pysäköintipaikka tai piha-alue), jotka kuuluvat osakkeenomistajan hallintaan osakeomistuksen perusteella. Joskus näitä tiloja kutsutaan osakashallintatiloiksi erotuksena varsinaisesta **asumiseen** käytettävästä huoneistosta.

Osakehuoneistoa voidaan käyttää esimerkiksi **asuin-** tai liikehuoneistona, varastona tai autotallina. Saman osakeryhmän omistaminen voi tuottaa hallintaoikeuden esimerkiksi sekä asuinhuoneistoon että varastotilaan. Osakehuoneistoon kuuluu ilman eri määräystä myös sellainen parveke, jolle on kulkuyhteys vain kyseisen osakehuoneiston kautta.

Osakehuoneistoista säädetään asunto-osakeyhtiölaissa (1599/2009).

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

18

huoneistotietojärjestelmä

sv bostadsdatasystem *n*

en residential and commercial property information system

määritelmä

tietojen, palvelujen ja toiminnan kokonaisuus, jonka avulla hallitaan **osakehuoneistoihin** liittyviä omistuksia, panttauksia ja rajoituksia sekä muita osakehuoneistoihin liittyviä tietoja

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

19

asunnon käyttö majoitustilana

en use of dwelling for short-term accommodation

määritelmä

kalustetun **asunnon** tarjoaminen lyhytaikaiseen, vakinaisesta asumisesta poikkeavaan käyttöön

huomautus

Asunnon käyttöä majoitustilana voidaan säännellä yhtiöjärjestyksellä ja lainsäädännöllä.

Jos asunto on kaavan ja rakennusluvan mukaan tarkoitettu vakinaiseen asuinkäyttöön, sen tarjoaminen toistuvasti majoitustilaksi voidaan katsoa toiminnan laadun ja laajuuden perusteella ammattimaiseksi majoitustoiminnaksi, jolloin olennaiselle käyttötarkoituksen muutokselle tarvitaan uusi rakennuslupa.

Käsittekaavio: [Asuminen](#)

2 Asumisoikeus- ja vuokratoyhteisöjen toiminta

20

asumisoikeus; ASO; aso

sv bostadsrätt; br

en right of occupancy

määritelmä

oikeus hallita [asuinhuoneistoa](#) ja mahdollisesti muita tiloja asumisoikeustalossa

huomautus

Asumisoikeustalossa [asuminen](#) perustuu asumisoikeuden hallintaan, josta tehdään asumisoikeussopimus. Asumisoikeuden haltijana voi olla yksi tai useampi luonnollinen henkilö.

Asumisoikeuden haltija on maksanut asumisoikeustalon omistajalle asumisoikeusmaksun, joka on määrätty osuus asumisoikeusasunnon kokonaisarvosta. Lisäksi asumisoikeuden haltija maksaa käyttövastiketta.

Asumisoikeutta voi käyttää lainan vakuutena.

Käsittekaavio: [Asumisoikeus- ja vuokratoyhteisöjen toiminta](#)

21

asumisoikeusyhteisö

sv bostadsrättssamfund *n*

en right-of-occupancy corporation

määritelmä

organisaatio, jonka tarkoituksena on tarjota luonnollisille henkilöille [asumisoikeuksia](#) omistamassaan yhdessä tai useammassa asumisoikeustalossa

huomautus

Asumisoikeusyhteisö voi olla osakeyhtiö, säätiö tai yhdistys.

Asumisoikeusyhteisön omistuksessa voi olla yksi tai useampia asumisoikeustaloja.

Asumisoikeudesta säädetään asumisoikeusasunnoista annetussa laissa ([393/2021](#)).

Käsittekaavio: [Asumisoikeus- ja vuokratoyhteisöjen toiminta](#)

22

asumisoikeusyhdistys

sv bostadsrättsförening

en right-of-occupancy association

määritelmä

[asumisoikeusyhteisö](#), jonka tarkoituksena on tarjota jäsenilleen [asumisoikeus](#) omistamassaan asumisoikeustalossa

huomautus

Asumisoikeusyhdistyksen jäsenenä voi olla luonnollinen henkilö tai muu oikeushenkilö kuin toinen asumisoikeusyhdistys. Ne asumisoikeusyhdistyksen jäsenet, jotka ovat asumisoikeuden haltijoita, päättävät asumisoikeusmaksuista ja käyttövastikkeista. Muiden asioiden osalta päätöksentekoon voivat osallistua kaikki asumisoikeusyhdistyksen jäsenet.

Ks. laki asumisoikeusyhdistyksistä ([1072/1994](#)).

Käsittekaavio: [Asumisoikeus- ja vuokratoyhteisöjen toiminta](#)

23

asukashallinto <asumisoikeustalot>; yhteishallinto <vuokratat>

sv boendeförvaltning

en residents' administration

määritelmä

organisaatio, jonka tarkoituksena on antaa asukkaille mahdollisuus vaikuttaa päätöksentekoon asumisoikeus- tai vuokratalojen taloutta ja hallintoa sekä kunnossapitoa ja korjausta koskevissa asioissa

huomautus

Asukashallinnon käsittelemät asiat voivat liittyä talouteen, hallintoon tai korjaukseen ja kunnossapitoon.

Käsittekaavio: [Asumisoikeus- ja vuokratoyhteisöjen toiminta](#)

24

<vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöt>

yhteistyöelin

sv samarbetsorgan *n*

en cooperation body

määritelmä

[asukashallinnon](#) toimielin, joka käsittelee tietyn omistajan koko asuntokantaa koskevia asioita ja huolehtii kaikkien talojen tasapuolisesta kohtelusta

huomautus

Kun on kyse asumisoikeusasumisesta, yhteistyöelimen toiminnan kohteena olevan asuntokannan muodostavat samaan [asumisoikeusyhteisöön](#) kuuluvat asumisoikeustalot. Yhteistyöelimen jäsenistö koostuu asumisoikeuden haltijoista ja asumisoikeustalon edustajasta. Asumisoikeuden haltijoiden edustaja on asukastoimikunnan puheenjohtaja tai asukastoimikunnan sijasta valittu luottamusmies. Mikäli asumisoikeuden haltijoista ja muista jäsenistä muodostuisi yli 50-jäseninen yhteistyöelin, asumisoikeuden haltijoiden edustajat yhteistyöelimeen valitaan vaaleilla.

Kun on kyse vuokra-asumisesta, yhteistyöelimen toiminnan kohteena olevan asuntokannan voivat muodostaa saman omistajan vuokratalot.

Käsittekaavio: [Asumisoikeus- ja vuokrataloyhteisöjen toiminta](#)

25

<vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöt>

asukastoimikunta

sv boendekommitté

en residents' committee

määritelmä

[asukashallinnon](#) toimielin, joka käsittelee tiettyä taloa koskevia asioita ja huolehtii [asukaskokouksen](#) päätösten toimeenpanosta

huomautus

Asukastoimikunta on asukaskokouksen valitsema.

Käsittekaavio: [Asumisoikeus- ja vuokrataloyhteisöjen toiminta](#)

26

asukaskokous <asumisoikeustalot>; **asukkaiden kokous** <vuokratalot>

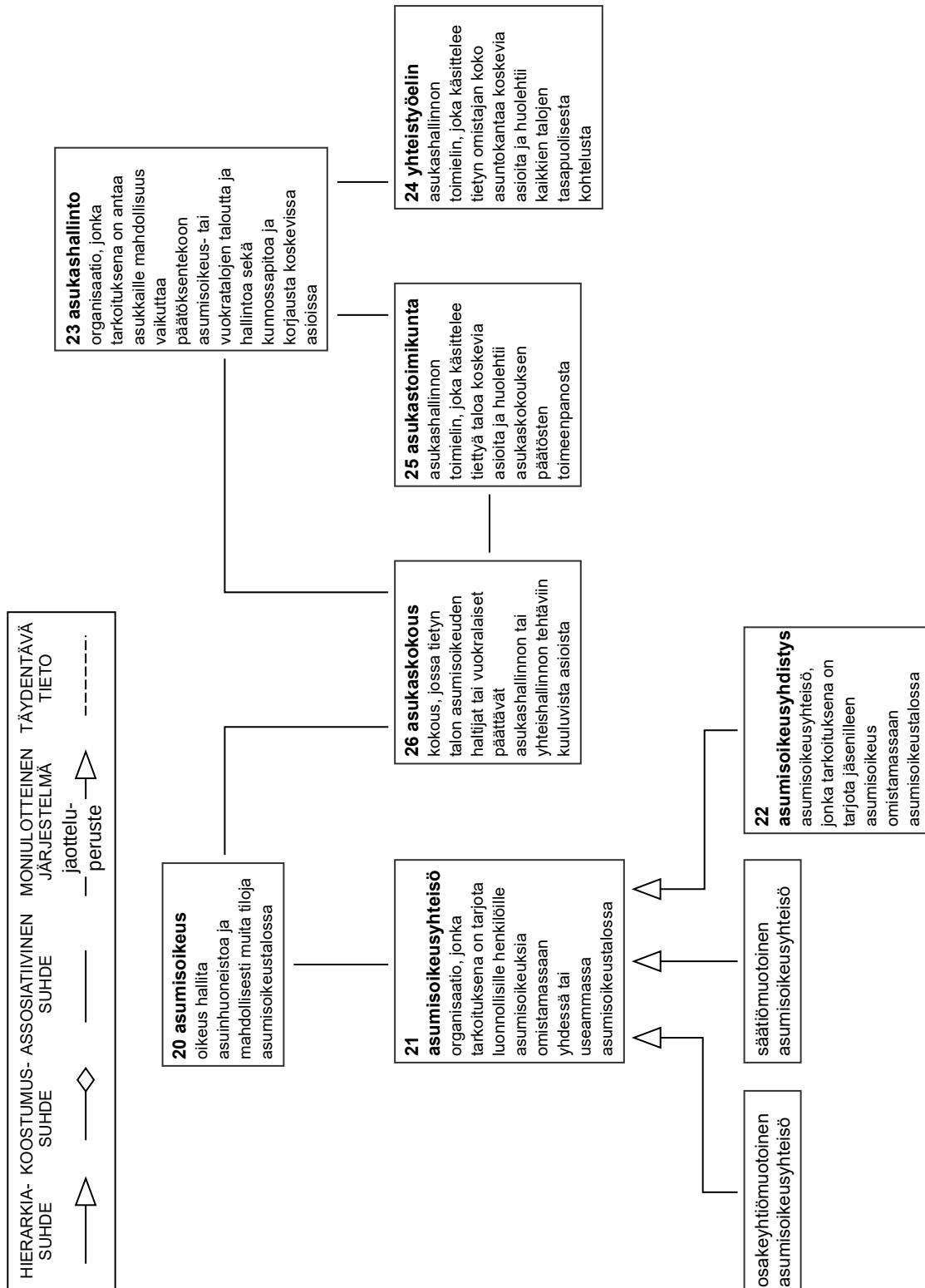
sv boendestämna

en residents' meeting

määritelmä

kokous, jossa tietyn talon asumisoikeuden haltijat tai vuokralaiset päättävät [asukashallinnon](#) tai yhteishallinnon tehtäviin kuuluvista asioista

Käsittekaavio: [Asumisoikeus- ja vuokrataloyhteisöjen toiminta](#)



Käsitekaavio 2. Asumisoikeus- ja vuokrataloyhteisöjen toiminta.

3 Asumisen taloudellinen tukeminen

27

aravalaina

sv aravalån *n*
en arava loan

määritelmä

asumisen tuotantotukiin kuuluva valtion myöntämä ja valtion tukea sisältävä laina vuokra-, omistus- ja asumisoikeusasuntojen valtion tukemaan asuntotuotantoon

huomautus

Aravalaina voi olla joko vuokra-, omistus- tai asumisoikeustalon aravalaina.

Uusia aravalainoja ei ole myönnetty vuoden 2007 jälkeen. Aravalainojen sijasta nykyisin myönnetään [asuntotuotannon korkotukilainoja](#).

Arava oli vuonna 1949 perustetun Asuntorakennustuotannon valtuuskunnan lyhenne. Valtion tukemaa asuntotuotantoa kutsuttiin aravatuotannoksi, lainoja aravalainoiksi, rakennettavia taloja aravataloiksi ja [asuntoja](#) arava-asunnoiksi. Nykyisin aravajärjestelmää hoitaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

Aravalainasta säädetään aravalaissa ([1189/1993](#)) ja siihen liittyvissä aiemmissa laeissa.

Käsittekaavio: [Lainat](#)

28

asuntotuotannon korkotukilaina

sv räntestödslån *n*
en interest subsidy loan

määritelmä

asumisen tuotantotukiin kuuluva, valtion korkotukema laina, joka on tarkoitettu [asuntojen](#) rakentamiseen, peruskorjaamiseen ja hankintaan asunnon tarpeessa oleville

huomautus

Korkotuki on valtion tukea lainansaajalle. Korkotukea maksetaan, jos lainansaajan perusomavastuukorko ylittyy.

Asuntotuotannon korkotukilainaan liittyy korkotuen lisäksi valtion myöntämä takaus ja tietyissä tilanteissa valtionavustus, esimerkiksi erityisryhmien investointiavustus tai käynnistysavustus.

Asuntotuotannon korkotukilaina voi olla lyhyt- tai pitkäaikainen. Lyhytaikaista korkotukilainaa myönnetään vuokratalojen uudisrakentamista varten ja pitkäaikaista korkotukilainaa myönnetään vuokra- ja asumisoikeustalojen uudisrakentamista, hankintaa ja perusparannusta varten. Lyhytaikaisesta korkotuesta säädetään vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetussa laissa ([574/2016](#)) ja pitkäaikaisesta korkotuesta säädetään vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa ([604/2001](#)).

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus päättää lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi.

Käsittekaavio: [Lainat](#)

29

takauslaina

määritelmä
laina, jolla on valtion myöntämä takaus

Käsittekaavio: [Lainat](#)

30

vuokra-asumisen rakentamislaina

sv byggnadslån *n* för hyresboende
en loan for construction of rental housing

määritelmä

vuokratalon uudisrakentamista varten myönnetty valtion tukema laina

huomautus

Vuokra-asumisen rakentamislainoja on myönnetty [aravalainoina](#) ja [asuntotuotannon korkotukilainoina](#) sekä [takauslainoina](#).

Käsittekaavio: [Lainat](#)

31

asumisoikeustalon rakentamislaina

sv byggnadslån *n* för bostadsrätthus
en loan for construction of right-of-occupancy building

määritelmä

asumisoikeustalon uudisrakentamista varten myönnetty valtion tukema laina

huomautus

Asumisoikeustalon rakentamislainoja on myönnetty [aravalainoina](#) ja [asuntotuotannon korkotukilainoina](#).

Käsittekaavio: [Lainat](#)

32

vuokra-asumisen perusparannuslaina

sv ombyggnadslån *n* för hyresboende
en loan for renovation of rental housing

määritelmä

vuokratalon perusparannusta varten myönnetty valtion tukema laina

huomautus

Vuokra-asumisen perusparannuslaina on tarkoitettu kohteen palauttamiseksi alkuperäiselle tai nostamiseksi uudenveroiselle laatutasolle.

Vuokra-asumisen perusparannuslainoja on myönnetty [aravalainoina](#) ja [asuntotuotannon korkotukilainoina](#).

Käsittekaavio: [Lainat](#)

33

asumisoikeustalon perusparannuslaina

sv ombyggnadslån *n* för bostadsrätthus
en loan for renovation of right-of-occupancy building

määritelmä

asumisoikeustalon perusparannusta varten myönnetty valtion tukema laina

huomautus

Asumisoikeustalon perusparannuslaina on tarkoitettu kohteen palauttamiseksi alkuperäiselle tai nostamiseksi uudenveroiselle laatutasolle.

Asumisoikeustalon rakentamislainoja on myönnetty [aravalainoina](#) ja [asuntotuotannon korkotukilainoina](#).

Käsittekaavio: [Lainat](#)

34

vuokra-asumisen hankintalaina

sv lån *n* för anskaffning av hyresboende
en loan for purchase of rental housing

määritelmä

vuokratalon tai vuokra-asunnon hankintaa varten myönnetty valtion tukema laina

huomautus

Vuokra-asumisen hankintalainoja on myönnetty [aravalainoina](#) ja [asuntotuotannon korkotukilainoina](#).

Käsittekaavio: [Lainat](#)

35

asumisoikeustalon hankintalaina

sv lån *n* för anskaffning av bostadsrätthus

en loan for purchase of right-of-occupancy building

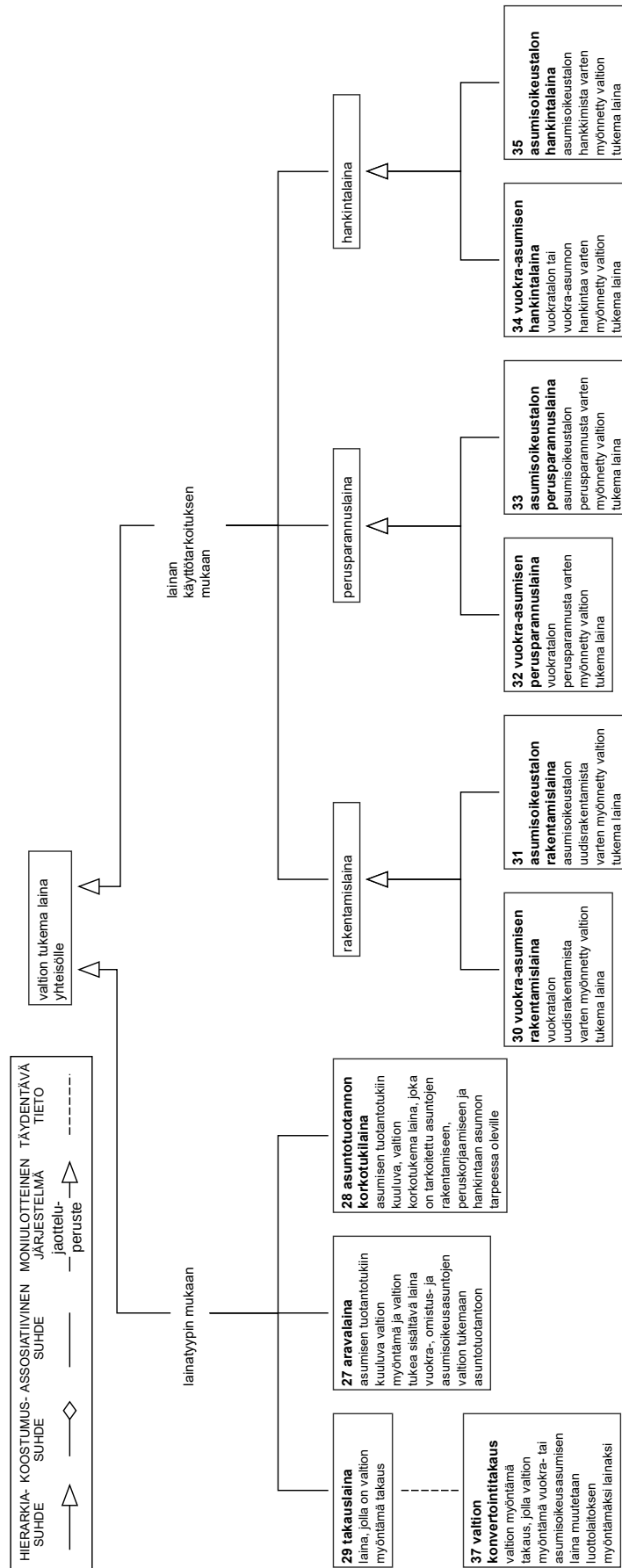
määritelmä

asumisoikeustalon hankkimista varten myönnetty valtion tukema laina

huomautus

Asumisoikeustalon perusparannuslainoja on myönnetty *aravalainoina* ja *asuntotuotannon korkotukilainoina*.

Käsittekaavio: [Lainat](#)



Käsitekaavio 3. Lainat.

36

<vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöt>

tervehdyttämisyhteisöt

sv understöd *n* för sanering av ekonomin

en reorganisation grant for social housing

määritelmä

Valtiokonttorin myöntämä valtionavustus, jolla vahvistetaan taloudellisissa vaikeuksissa olevan valtion tukeman vuokrataloyhteisön tai asumisoikeustaloyhteisön taloutta tai ennaltaehkäistään yhteisön taloudellisia vaikeuksia

huomautus

Tervehdyttämisyhteisöjen tavoitteena on esimerkiksi vähentää valtiolle syntyvää luottotappioriskiä tai riskiä valtion takausvastuun toteutumisesta.

Tervehdyttämisyhteisöistä on säädetty vuokra- ja asumisoikeustaloyhteisöjen talouden tervehdyttämisyhteisöistä annetussa laissa (1030/2008).

Käsittekaavio: [Asumisen tuet](#)

37

valtion konvertointitakuus

sv statens konverteringborgen

en government's conversion guarantee

määritelmä

valtion myöntämä takaus, jolla valtion myöntämä vuokra- tai asumisoikeusasumisen laina muutetaan luottolaitoksen myöntämäksi lainaksi

huomautus

Valtion konvertointitakuusta on käytetty esimerkiksi muunnettaessa aravalainoja luottolaitoksen myöntämäksi lainoiksi.

Käsittekaaviot: [Lainat](#) ja [Asumisen tuet](#)

38

purkuakordi

sv rivningsackord *n*

en remission related to demolition

määritelmä

[aravalainalla](#) rahoitetun vuokratalon purkamisen yhteydessä myönnettävä tuki, jolla valtio antaa anteeksi osan purettavaan taloon kohdistuvasta lainapääomasta

huomautus

Purkuakordin myöntää Valtiokonttori. Sen myöntäminen edellyttää, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on antanut luvan purkaa vuokratalon tai vapauttanut sen [käyttö- ja luovutusrajoituksista](#).

Purkuakordi voidaan myöntää vuokrataloyhteisön taloudellisten vaikeuksien helpottamiseksi tai ennaltaehkäisemiseksi. Purkuakordi voi olla enintään 70 prosenttia jäljellä olevasta lainapääomasta. Tietyin edellytyksin purkuakordi voi olla 90 prosenttia.

Vrt. purkuavustus.

Purkuakordista säädetään aravarajoituslaissa (1190/1993).

Käsittekaavio: [Asumisen tuet](#)

39

rajoitusakordi

sv begränsningsackord *n*
 en remission related to exemption from restrictions

määritelmä

vuokratotaloyhteisön talouden tervehdyttämiseen myönnettävä tuki, jolla valtio antaa anteeksi osan [aravalainalla](#) rahoitettuun vuokratotaloon kohdistuvasta lainapääomasta silloin, kun talo myydään tai sen käyttötarkoitusta muutetaan

huomautus

Rajoitusakordin myöntää Valtiokonttori. Rajoitusakordi voi olla enintään 60 prosenttia jäljellä olevasta lainapääomasta. Rajoitusakordi voidaan myöntää, jos vuokratotaloyhteisö on taloudellisissa vaikeuksissa kohteen pitkäaikaisen vajaakäytön vuoksi.

Rajoitusakordista säädetään aravarajoituslaissa ([1190/1993](#)).

Käsittekaavio: [Asumisen tuet](#)

40

<vuokratotalo- ja asumisoikeusyhteisöt>

käyttö- ja luovutusrajoitus; asuntotuotannon korkotukilainan mukainen käyttö- ja luovutusrajoitus; aravarajoitus <aravalaina>

sv användnings- och överlåtelsebegränsning; aravabegränsning <aravalån>
 en restriction for use and assignment

määritelmä

rajoitus, joka koskee sitä, miten asumisen tuotantotukiin kuuluvilla lainoilla rahoitettuja vuokra-asuntoja ja -taloja sekä asumisoikeusasuntoja ja -taloja saa käyttää, luovuttaa tai joissain tapauksissa lunastaa omaksi

huomautus

Käyttö- ja luovutusrajoitukset koskevat asukasvalintaperusteita, vuokrien ja vastikkeiden määrittäystä (ks. [omakustannusvuokra](#), vuokrien ja käyttövastikkeiden tasaus) ja [asuntojen](#) luovutusta. Rajoitusten tarkoituksena on pitää vuokra-asunnot riittävän pitkään vuokratyössä ja vuokra- ja osaomistusasuntojen asumiskustannukset kohtuullisina.

Vuokra-asuntojen rajoitukset ovat voimassa tietyn aikaa. Rajoitusten voimassaoloaika riippuu lainatyyppistä ja siitä, milloin se on myönnetty. Asumisoikeusasuntojen käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat pysyviä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi myöntää hakemuksesta osaksi tai kokonaan vapautuksen käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Asuntotuotannon korkotukilainan mukainen käyttö- ja luovutusrajoitus -synonyymia suositellaan käytettäväksi tilanteissa, joissa termillä käyttö- ja luovutusrajoitus saatetaan viitata myös muuhun kuin termin tässä määriteltyyn merkitykseen.

Käyttö- ja luovutusrajoituksista säädetään asumisoikeusasunnoista annetussa laissa ([393/2021](#)), vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa ([604/2001](#)) ja aravarajoituslaissa ([1190/1993](#)).

Käsittekaavio: [Käyttö- ja luovutusrajoitukset](#)

41

<vuokrataloyhteisöt>

omakustannusvuokra

sv självkostnadshyra

en cost rent

määritelmä

vuokra, jonka vuokralaiselta enintään saa periä ja jolla katetaan korkotukivuokra- ja aravavuokra-asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaiset menot

huomautus

Hyväksyttäviä menoja ovat esimerkiksi näiden vuokra-asuntojen asuntotuotantoa varten otetut lainat, kiinteistön ja *asuntojen* ylläpito- ja hoitomenot, asuntojen hallinnointimenot sekä perusparannukseen varattavat kohtuulliset menot.

Omakustannusvuokran periminen perustuu *käyttö- ja luovutusrajoitukseen*. Asuntojen vuokranmäärityksessä on noudatettava omakustannusperiaatetta laissa säädetyn rajoitusajan ajan. Rajoitusaika riippuu siitä, milloin ja mille ajalle laina on myönnetty, ja onko se myönnetty asuntojen rakentamiseen, hankkimiseen vai perusparannukseen.

Omakustannusvuokrien määrittelyssä voidaan käyttää *vuokrien tasausta* vuokrien kohtuullisuuden varmistamiseksi talon kaikissa elinkaaren vaiheissa.

Omakustannusvuokrasta säädetään vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001), aravarajoituslaissa (1190/1993) ja vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetussa laissa (574/2016).

Myös asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeiden tulee olla omakustannusperusteisia, ks. laki asumisoikeusasunnoista (393/2021).

Käsittekaavio: [Käyttö- ja luovutusrajoitukset](#)

42

<vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöt>

jälkilaskelma

sv efterkalkyl

en post-calculation

määritelmä

laskelma, joka osoittaa kerättyjen vuokrien tai käyttövastikkeiden ja vuokrilla tai käyttövastikkeilla katettavaksi tarkoitettujen menojen suhteen tietyllä tilikaudella sekä kumulatiivisesti

huomautus

Jälkilaskelmaa käytetään *omakustannusvuokrien* valvontaan. Mikäli jälkilaskelma on alijäämäinen, tulevien vuosien vuokriin tai käyttövastikkeisiin kohdistuu korotuspainetta ja mikäli jälkilaskelma on ylijäämäinen, ylijäämä on otettava huomioon tulevien vuosien vuokria ja käyttövastikkeita määriteltäessä.

Vuokratalon omistajan on laadittava jälkilaskelma koko vuokrataloyhteisöstä ja kustakin *tasausrhmästä*.

Asumisoikeustalon omistajan on laadittava jälkilaskelma koko *asumisoikeusyhteisöstä*, kustakin *tasausrhmästä* ja erikseen kaikista asumisoikeustaloista.

Vuokrataloyhteisön jälkilaskelman sisällöstä on säädetty vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001) ja aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetussa laissa (1190/1993). Asumisoikeusyhteisön jälkilaskelman sisällöstä on säädetty asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (393/2021).

Käsittekaavio: [Käyttö- ja luovutusrajoitukset](#)

43

<vuokrataloyhteisöt>

vuokrien tasaus

sv utjämning av hyror

en justification of rent

määritelmä

toimenpide, jossa vuokria käytetään saman omistajan *arava-* tai *asuntotuotannon korkotukilainalla* rahoitettujen vuokratalojen ja -asuntojen menojen kattamiseen riippumatta siitä, mistä *asunnosta* ne on peritty

huomautus

Vuokrien tasauksessa voidaan käyttää *tasausryhmiä*. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus suosittelee, että vuokrien tasauksessa pääomamenot tasataan ja että hoitomenot määritetään talokohtaisesti tai lähekkäin sijaitsevien talojen kokonaisuuksille. Pääomamenojen lisäksi voidaan tasata korjauskustannukset, tyhjistä *asunnoista* aiheutuvat kustannukset ja liiketilojen vuokratuotot.

Vuokrien tasauksesta säädetään aravarajoituslaissa (1190/1993) ja vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001). Niissä säädetään myös siitä, milloin vuokria ei saa tasata.

Myös asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeiden tasaamisesta on säädetty lailla, ks. laki asumisoikeusasunnoista (393/2021).

Käsittekaavio: [Käyttö- ja luovutusrajoitukset](#)

44

<vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöt>

tasausryhmä

sv utjämningsgrupp

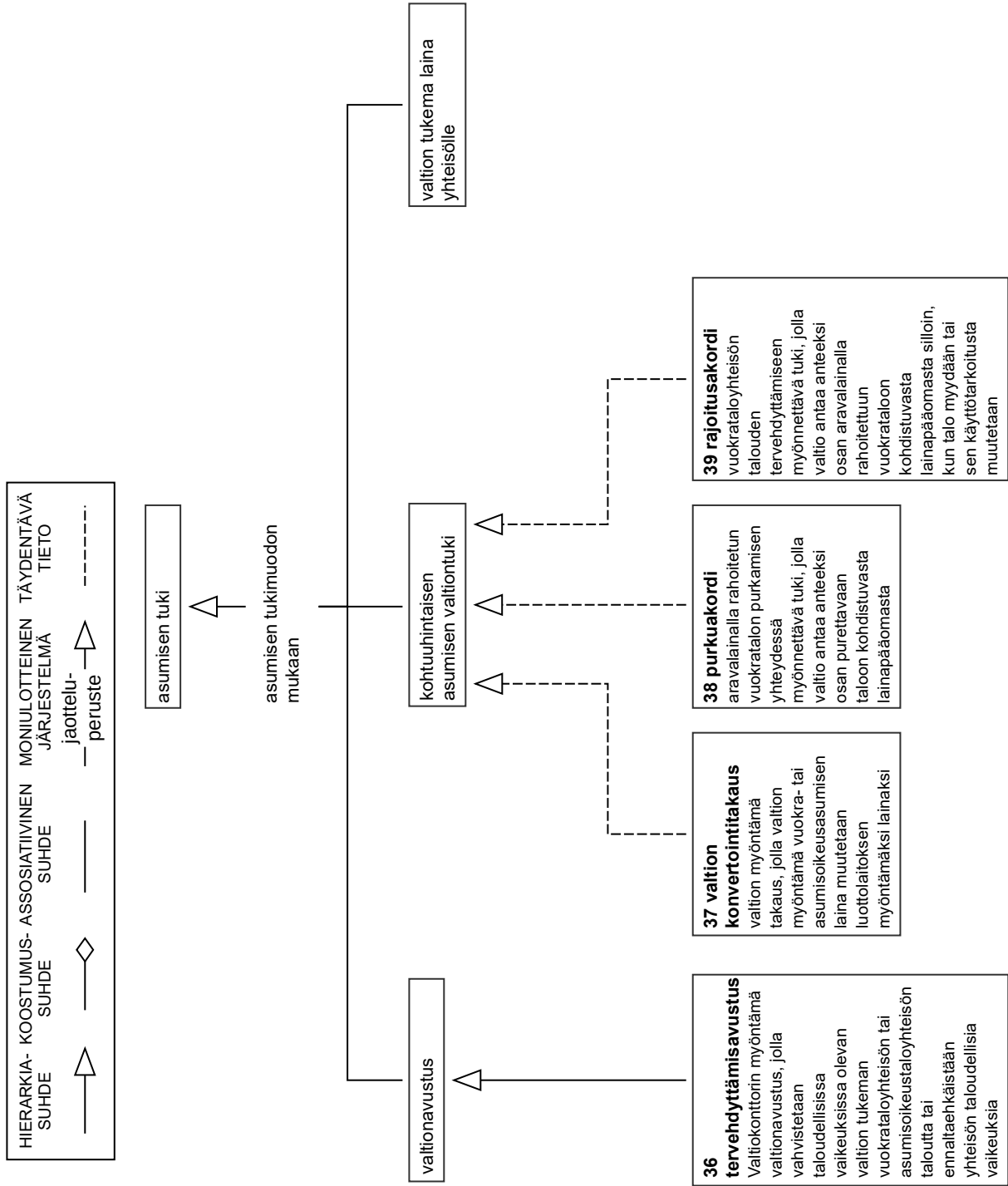
määritelmä

vuokra- tai asumisoikeustalojen muodostama ryhmä, jonka menoja käsitellään kokonaisuutena vuokrien tai asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeiden tasauksessa

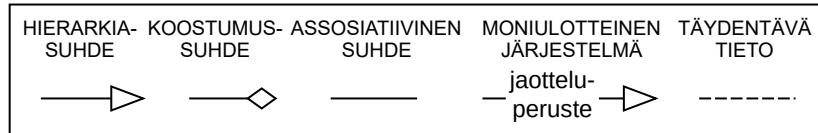
huomautus

Tasausryhmä voidaan muodostaa lain vaatimuksesta tai vuokrataloyhteisön hallinnointitarpeen perusteella.

Käsittekaavio: [Käyttö- ja luovutusrajoitukset](#)



Käsittekaavio 4. Asumisen tuet.



Käsitekaavio 5. Käyttö- ja luovutusrajoitukset.

Englanninkielinen hakemisto / English index

Numbers in the index refer to the term record numbers.

adaptability of dwelling	3	occupancy rate	7
adaptability of housing unit	3	owner apartment	17
apartment (1)	13	permanent occupied dwelling	2
apartment (2)	16	post-calculation	42
arava loan	27	premises	13
cooperation body	24	remission related to demolition	38
cost rent	41	remission related to exemption from restrictions ..	39
dwelling (1)	1	reorganisation grant for social housing	36
dwelling (2)	16	residential and commercial	
dwelling unit	16	property information system	18
flat	16	residential environment	9
government's conversion guarantee	37	residential multi-locality	8
homelessness	5	residential room	15
housing advice	10	residents' administration	23
housing guidance	11	residents' committee	25
housing tenure	12	residents' meeting	26
housing unit	16	residing	6
interest subsidy loan	28	restriction for use and assignment	40
justification of rent	43	right of occupancy	20
loan for construction of rental housing	30	right to housing	4
loan for construction of right-of-occupancy		right-of-occupancy association	22
building	31	right-of-occupancy corporation	21
loan for purchase of rental housing	34	room	14
loan for purchase of right-of-occupancy building ..	35	type of housing tenure	12
loan for renovation of rental housing	32	use of dwelling for short-term accommodation	19
loan for renovation of right-of-occupancy building .	33		

Ruotsinkielinen hakemisto / Svenskt register

Numren i registret anger termpostnumren.

aktielägenhet	17	byggnadslån för bostadsrätthus	31
användnings- och överlåtelsebegränsning	40	byggnadslån för hyresboende	30
aravabegränsning	40	efterkalkyl	42
aravalån	27	lån för anskaffning av bostadsrätthus	35
begränsningsackord	39	lån för anskaffning av hyresboende	34
boende	6	lägenhet	13
boendeförvaltning	23	multilokalitet av boende	8
boendekommitté	25	ombyggnadslån för bostadsrätthus	33
boendemiljö	9	ombyggnadslån för hyresboende	32
boenderymlighet	7	permanent bostad	2
boenderådgivning	10	permanentbostad	2
boendestämma	26	rivningsackord	38
boningsrum	15	rum	14
bostad	1	räntestödslån	28
bostadens omformbarhet	3	rätt till bostad	4
bostadsdatasystem	18	samarbetsorgan	24
bostadslägenhet	16	självkostnadshyra	41
bostadslöshet	5	stadigvarande bostad	2
bostadsrum	15	statens konverteringborgen	37
bostadsrätt	20	understöd för sanering av ekonomin	36
bostadsrättsförening	22	upplåtelseform	12
bostadsrättssamfund	21	utjämning av hyror	43
bostadsvägledning	11	utjämningsgrupp	44
br	20		

Suomenkielinen hakemisto

Hakemiston numerot viittaavat termitietuenumeroihin.

Airbnb; ks. asunnon käyttö majoitustilana.....	19	huoneisto	13
ARA-rajoitus; ks. käyttö- ja luovutusrajoitus.....	40	huoneistotietojärjestelmä	18
aravalaina	27	jälkilaskelma	42
aravarajoitus	40	korkohyvitys; ks. asuntotuotannon korkotukilaina.....	28
aso	20	korkotuki; ks. asuntotuotannon korkotukilaina.....	28
ASO	20	koti; ks. vakinainen asunto.....	2
asuinhuone	15	käyttö- ja luovutusrajoitus	40
asuinhuoneisto	16	käyttörajoitus; ks. käyttö- ja luovutusrajoitus.....	40
asuinympäristö	9	luovutusrajoitus; ks. käyttö- ja luovutusrajoitus.....	40
asukashallinto	23	lyhytaikainen korkotuki;	
asukaskokous	26	ks. asuntotuotannon korkotukilaina.....	28
asukastoimikunta	25	lyhytaikainen korkotukilaina;	
asukkaiden kokous	26	ks. asuntotuotannon korkotukilaina.....	28
asuminen	6	lyhytkestoinen korkotukilaina;	
asumisen monipaikkaisuus	8	ks. asuntotuotannon korkotukilaina.....	28
asumismuoto; ks. asunnon hallintaperuste.....	12	lähiympäristö; ks. asuinympäristö.....	9
asumisneuvonta	10	oikeus asuntoon	4
asumisohjaus	11	omakustannusvuokra	41
asumisoikeus	20	omistusaravalaina; ks. aravalaina.....	27
asumisoikeustalon aravalaina; ks. aravalaina.....	27	osakehuoneisto	17
asumisoikeustalon hankintalaina	35	pitkäaikainen korkotuki;	
asumisoikeustalon perusparannuslaina	33	ks. asuntotuotannon korkotukilaina.....	28
asumisoikeustalon rakentamislaina	31	pitkäaikainen korkotukilaina;	
asumisoikeusyhdistys	22	ks. asuntotuotannon korkotukilaina.....	28
asumisoikeusyhteisö	21	pitkäkestoinen korkotukilaina;	
asumisväljyys	7	ks. asuntotuotannon korkotukilaina.....	28
asunnon hallintamuoto;		purkuakordi	38
ks. asunnon hallintaperuste.....	12	rajoitusaika; ks. käyttö- ja luovutusrajoitus.....	40
asunnon hallintaperuste	12	rajoitusakordi	39
asunnon käyttö majoitustilana	19	takauslaina	29
asunnon muunneltavuus	3	tasausryhmä	44
asunnottomuus	5	tervehdyttämisavustus	36
asunto	1	vakinainen asunto	2
Asuntorakennustuotannon valtuuskunta;		valtion konvertointitakaus	37
ks. aravalaina.....	27	vuokra-aravalaina; ks. aravalaina.....	27
asuntotuotannon korkotukilaina	28	vuokra-asumisen hankintalaina	34
asuntotuotannon korkotukilainan mukainen		vuokra-asumisen perusparannuslaina	32
käyttö- ja luovutusrajoitus	40	vuokra-asumisen rakentamislaina	30
elinympäristö; ks. asuinympäristö.....	9	vuokrien tasaus	43
hallintamuoto; ks. asunnon hallintaperuste.....	12	yhteishallinto	23
huone	14	yhteistyöelin	24