

Ulkomailla asuvan suomalaisen lehti

EXPATRIUM

Nro

62

Kevät 2009

Veroilmoituksen täyttöopas

KAHDEN KULTTUURIN SUHDE
TENAVAKERHOSTA TULI TUOTE
MATKAOPAS EI LOMAILE
SUOMALAINEN HARJOITTELIJA ULKOMAILLE

- + Urheilijat ulkomailla
- + Kulttuuriuutiset
- + Neuvontapalvelu
- + Nimitysuutiset



Villefranchen asunnoista on upeat näköalat Välimerelle ja kaupungin omaan satamapoukamaan.

Oma asunto auringon alta

TEKSTI JA KUVAT PAULIINA HENG

■ Viime vuosina Ranskan Riviera on selvästi kasvattanut suosiotaan suomalaisten ajanviettopaikkana. Eikä ihme, sillä alue on henkeäsalpaavan monipuolinen, sekä varsin mainio maantieteelliseltä sijainniltaan. Joten ei ihme, että monet suomalaiset ovat päätyneet hankkimaan alueelta oman tukikohdan. Vaikka kansainvälinen finanssikriisi koulii myös Ranskanasuntomarkkinoita, on sijoituslaadukkaaseen kiinteistöön alan asiantuntijoiden mukaan edelleen turvallista.

Ranskan ja Italian rajalta satakunta kilometriä länteen ulottuva Côte d'Azur eli Ranskan Riviera koostuu kylki kyljessä sijaitsevista, toinen toistaan viehättävimmistä kaupungeista ja pikkukylistä. Rivieran suurin kaupunki, Nizza on Helsingin kokoinen. Promenade des Anglais -rantakadusta ja viehättävästä vanhasta kaupungista tunnetussa yliopistokaupungissa riittää näkemistä ja tekemistä.

Muut rantakaupungit, kuten Menton, Antibes, Juan-les-Pins, Cannes, Mandelieu ja Saint-Tropez, vetävät matkailijoita puoleensa erityisesti kesäkautena. Sisämaassa sijaitsevat Mougins, Valbonne, Grasse ja Vence houkuttelevat paikallisen väestön lisäksi myös ulkomaalaisia, jotka työskentelevät alueella tai nauttivat ansaittuja eläkepäiviään. Rivieran erityinen helmi, Monacon ruhtinaskunta, tuo seudulle varallisuutta ja ripauksen glamouriakin.

”Suomalaisia on asettunut Ranskan Rivieralle hataran arvion mukaan pari tuhatta.”

Rivieran sijainti Etelä-Ranskassa, Välimeren rannalla, Alppien juurella on maantieteellisesti, logistisesti ja ilmastollisesti ajatellen oivallinen. Jos Rivieran runsaan kulttuuritarjonnan tai gastronomisten elämysten jälkeen kaipaa aktiviteetteja, on mistä valita: laskettelu, uintia, golfia, tennistä, veneilyä, patikointia, vuorikiipeilyä, riippuliittoa, taikka vain kävelemissä historiallisten kylien kujilla.

Silloin kun kaipaa Rivieralta vaihtelua, voi helposti ja edullisesti hypätä autoon, junaan tai lentokoneeseen ja suunnata esimerkiksi Provencon viinialueille tai Italian omalle Rivieralle. Alpitkaan eivät ole kaukana ja Atlantin rannikolle Biarritziin tai Välimeren toiseen päähän Espanjan Barcelonaa on hyvät yhteydet. Kaikki on lähellä! Nizzan kansainvälinen lentokenttä on Pariisin kenttien jälkeen Ranskan vilkkain. Helsingistä on Rivieralle hyvät lentoyhteydet; kevästä syksyyn suorat lennot monta kertaa viikossa.

Riviera nauttii Välimeren ja Merialppien välissä erityisestä mikroilmastosta, jonka ansiosta aurinko paistaa yli 300 päivää vuodessa. Kohtuullinen sademäärä pitää luonnon vehreänä. On yllättävää, että Rivieralla sataa määrällisesti yhtä paljon kuin Lontoossa. Ero-



Nizzan vanhasta kaupunginosasta on myös tarjolla asuntoja.

na on se, että Lontoossa tihuuuttaa usein, mutta Rivieraa sade kastelee vain silloin tällöin, mutta kerralla sitäkin runsaammin.

Riviera houkuttelee kaikenikäisiä suomalaisia

Suomalaisia on asettunut Rivieralle hataran arvion mukaan pari tuhatta. Seutu kiinnostaa niin opiskelijoita, lapsiperheitä, toimihenkilöitä, yrittäjiä, etätyötä tekeviä, eläkeläisiä kuin sijoittajia.

Euroopan suurimpaan teknologiapuistoon, Sophia Antipoliseen, perustetut yritykset tarjoavat työpaikan lähes 30 000 hengelle.

Kansainvälisiä kouluja ja arvostettuja opiskelupaikkoja on alueella useita.

Suomalaisilla on oma aktiivinen yhdistys, Rivieran Suomi-seura, joka kerää suomalaisia eri tavoin yhteen. Yhdistys tarjoaa jäsenilleen monien tapahtumien ja juhlien lisäksi myös tietoa ja tukea Rivieran arkeen.

Euroopan suurten ikäluokkien lähestyessä eläkeikää halu viettää aikaa lempeässä ilmastossa on nostanut Rivieran Espanjan Aurinkorannikon vakavaksi – joidenkin mielestä jopa ylivoimaiseksi – kilpailijaksi. Costa del Solin tyyppistä Suomi-keskittymää suomenkielisinä palveluineen ei Rivieralle ole kuitenkaan

Vaihtelevan maaston ansiosta rinteeseen rakennetuista taloista on kauniit näkymät.



PERHEEN ISÄN TYÖKOMENNUS JUURRUTTI RIVIERALLE

TEKSTI PAULIINA HENG

Työkomennus ulkomailla rikastuttaa kaikkien perheenjäsenten elämää. Se voi myös tuoda sellaisia valmiuksia, joita etukäteen ei edes arvaa. Hengin perheen kaksi komennusta poiki perheyriksen, joka auttaa nyt suomalaisia asuntoasioissa Ranskan Rivieralla.

Vuonna 1985 **Pirkko** ja **Petteri Heng** istuttivat lapsensa, 10-vuotiaan **Pekan** ja 7-vuotiaan **Pauliinan**, espooilastalon ruokapöytään ja kysyivät, miltä tuntuisi muuttaa kolmeksi vuodeksi Ranskaan. Eipä siinä ollut paljoa sanomista, kun ei tiennyt Ranskasta yhtikäs mitään, eikä seuraamuksia totisesti tuossa vaiheessa tajuttu.

Pian oltiinkin jo Rivieralla tutustumismatkalla, jossa sai melskata hotellin uima-altaalla. Isän tuleva työkaveri antoi tervetuliaislahjaksi kaksi kissanpentua. Koulukin vaikutti unelmapaikalta, kun pihalla oli palmuja ja oma uima-allas. Totta kai me muutetaan tänne!

Kolme vuotta kului hujauksessa ja me kaikki rikastuimme unohtumattomilla kokemuksilla ja kielitaidolla. Isän työ Sophia Antipoloksen teknologiapuistossa oli haastavaa ja mielenkiintoista. Äiti ehti koulukokouksien lomassa opiskella kieltä, tutustua uuteen koti-seutuun ja perehtyä ranskalaisen arjen haasteisiin. Me lapset pärjäsimme hienosti kansainvälisessä koulussa aluksi täysin ummikkoina – sekä englantia että ranska alkoivat sujua jo muutaman kuukauden jälkeen, ja kaverit oli useita kansallisuksia.

Paluu Suomeen oli jonkinmoinen kulttuurishokki, sillä Rivieran valo ja lämpö, meri ja vuoret, ihmisten kohteliaisuus, elämänmeno ja iloisuus tekivät meihin melkoisen vaikutuksen. Kuusi vuotta myöhemmin, meidän lasten aikuistessa, isä kutsuttiin toiselle komennukselle Sophia Antipoliksiin ja niin vanhempi palasivat Ranskaan.

Kaikki lomani koulusta ja opiskeluista suuntautuivat Rivieralle, joka avautuikin aikuistuvalla nuorella erilaisena kuin lapsena, mutta aina vain monipuolisempina. Ensimmäisen kunnan työpaikkanikin taka-ajatuksena oli mahdollisuus matkustaa ja lopulta siirtää työt seudulle. Tosipaikan tullen suomalainen mieheni ei kuitenkaan lämmennyt ajatuksesta vaan lupasi muuttaa Rivieralle kanssani sitten eläkepäiviksi.

Niitä odotellessa päätimme Rivieran Suomi-seurassa aktiivisena toimivan äitini kanssa perustaa yrityksen. Yhä useammat suomalaiset olivat häneltä kyselleet, miten menetellä, jos haluaisi ostaa asunnon Rivieralta. Niinpä yrityksemme Habisol Oy vastaa tähän tarpeeseen.

Kauppatieteiden maisterin tutkinnon lisäksi suoritin suomalaisen LKV-tutkinnon, joka oikeuttaa pitämään

”Ensimmäisen kunnan työpaikkanikin taka-ajatuksena oli mahdollisuus matkustaa ja lopulta siirtää työt seudulle.”

kiinteistönvälitystoimistoa Suomessa. Ranskalainen LKV-tutkintoni antaa puolestaan valmiudet toimia Ranskan markkinoilla.

Kysyntä on ollut niin suurta, että nyt isäkin on tiimmme vahvistuksena. Vanhempi ottavat asiakkaat vastaan Rivieralla ja minä hoitelen asioita pääasiassa Helsingistä käsin.

Käyn myös itse säännöllisesti Ranskassa, mutta yhtään ei harmita, että työmatkat suuntautuvat Euroopan – ehkä maailman – upeimmalle rannikolle. ■



Pauliina Heng ja henkeäsalpaavat maisemat Cabriksen kylästä.



Rannikolla sijaitsevan Antibesin vanha kaupunki rajautuu jyrkään muurin.

”Loma-asuntoja perinteisesti paljon ostavia englantilaisia – sekä viime aikoina skandinaaveja – kiusaa valuuttojensa heikkeneminen euroon nähden.”

syntynyt, joten asiat täytyy hoitaa ranskaksi tai englanniksi. Seudulla tosiaan pärjää enenevässä määrin englannilla, vaikkakin edelleenkin on ranskalaisia, jotka arastelevat puhua englantia tai puhuvat sitä kovin epäselvästi. Etenkin pikkukylissä ja iäkkäämpien ihmisten kanssa asioidessa on toki hyvä hallita ranskan kielen perussanasto. Kielen lisäksi on hyvä hallita ranskalaisille tyypilliset kohteliaisuudet. Niiden avulla ontuvallakin kielitaidolla onnistuu hoitamaan monta asiaa.

Asuntokaupassa ostajan markkinat

Kovan kiinnostuksen myötä Rivieran asuntojen hinnat ovat viime vuosina kivunneet kovaa vauhtia. Kysyntä on pitkään ylittänyt tarjonnan ja hyvistä asunnoista on jopa taisteltu. Nyt maailmantalouden kriisin vaikutukset ovat rantautuneet myös Rivieralle hiljentäen asuntomarkkinoita. Paikallisella väestöllä on haasteita saada asuntolainaa pankeista, sillä ne ovat kiristäneet ennestäänkin tiukkoja lainaehdojaan. Loma-asuntoja perinteisesti paljon ostavia englantilaisia – sekä viime aikoina skandinaaveja – kiusaa valuuttojensa heikkeneminen euroon nähden. Venäläisten hyvin alkanut aluevaltaus on tyssännyt kotimaan talousongelmiin.

Onnekas on ostaja, joka miettii miten sijoittaisi säästönsä sahaavien pörssiturssien sijaan. Asuntotarjonta on nyt runsasta ja myyjät suotuisia hintaneuvotteluille, mikäli ostajan rahoitus on varmalla pohjalla. Ranskassa os-



uriin.

tajan on mahdollista perua kaupat ilman seuraamuksia, mikäli rahoitus ei järjestykään.

Ostajan markkinoista huolimatta vakavasti asuntoa etsivän on sen oikean asunnon sattuesa kohdalle syytä tarttua toimeen. Edelleenkin hyvät asunnot menevät nopeasti kaupaksi. Nyt on erityisen paljon liikkeellä sijoittajia, jotka etsivät etenkin yksioita ja kaksioita hyviltä paikoilta. Suurempien kerrostalohuoneistojen ja talojen hinnoissa tuntuu sen sijaan olevan mukavasti neuvotteluvaraa. Lisäksi tämän hetken tilanteessa on hyvää se, että remontti- väkeä on pitkää aikaa hyvin saatavilla.

Joidenkin uudisrakennusten hintoja on las- kettu muutama prosentti ja vanhojen asunto- jen hintojen nousu on pysähtynyt. Ranskan kiinteistönvälitysliton (Fédération Nationale de l'Immobilier - FNAIM) asiantuntijoiden näkemyksen mukaan hinnat laskevat Rivieral- la jonkin verran, mutta jyrkkää laskua ei olisi luvassa. Hintojen uskotaan taas lähtevän var- maan nousuun, kun pankkikriisin aiheuttama lamaannus on ohi. Pitkän tähtäimen sijoituk- sena kiinteistö Rivieralla on hyvä vaihtoehto.

Asuntojen hinnat ovat Rivieralla suhteessa edulliset verrattuna moneen eurooppalaiseen suurkaupunkiin. Jotkut kummeksuvat sitä, miten seudun asunnot ovat Helsingin hinnois- sa – siis niin kalliita. Miksipä eivät olisi, kun miettii mitä kaikkea sillä rahalla saa? Laadu- kasta elämää kulttuuririkkaassa ympäristössä ja ihanassa ilmastossa!

Vuokra-asuntoja tarjolla eri tarpeisiin

Rivieran alue on siitä turvallinen sijoitus- kohde, että kiinteistömarkkinat ovat usean eri kohderyhmän varassa. Seutu ei ole vain turisteja varten vaan siellä on paikallisen ”aidon elämän” lisäksi paljon ulkomaalaisia työntekijöitä sekä varakkaita vapaaherjoja ja -rouvia. Haittaa ei ole siitäkään, että asuntoon sijoitettu varallisuus tarjoaa todennäköisen arvonnousun lisäksi suurta iloa oman perheen

FAKTA ASUMISKULUISTA

Omistusasunto

Asuntojen hinnat vaihtelevat valtavasti, sillä seudulla on tuike tavallisten kerrostaloasuntojen lisäksi korkeatasoisia huoneistoja ja luksushuiloita, jopa lino- noja. Suomalaiset standardit ja viihtyisän vapaa-ajan asunnon kriteerit täyttävien asuntojen hinnat voidaan kuitenkin yleistää näin: kaksioiden hinnat alkavat kak- kosella, kolmioiden kolmosella – puhumme sadoista tuhansista euroista – ja mitä enemmän herkkuja haluaa, sitä korkeammaksi hinta nousee. Oma taloa kannattaa lähteä etsimään yli puolen miljoonan euron budjetilla.

Suomalaisen vapaa-ajan asunnon etsijän tavan- omainen toive – erinomaisessa kunnossa oleva 70 neliön kahden makuuhuoneen kerrostaloasunto, jos- sa on iso aurinkoinen terassi, merinäkömä, yhtiössä uima-allas ja mukava puutarha maksaa keskimäärin 500 000 e. Jos parametreihin vielä lisätään kävely- täisyys keskustaan ja rantaan, voi hinta hyvin nousta 800 000 euroon, ja muun muassa Cannesin La Croisette -rantabulevardilla vielä korkeammalle.

Asunnon ilmoitettu myyntihinta sisältää aina väli- tuspalkkion, joka on yleensä 6 %. Ostajan on muistet- tava, että myyntihinnan päälle tulee erinäisiä veroja, rekisteröintikuluja ja muita viranomaismaksuja sekä notaarin palkkio. Nämä ovat yhteensä 2-4 % uusien ja 6-9 % vanhojen asuntojen kohdalla.

Vuokra-asunto

Myös vuokra-asutomarkkinoilla hintaerot ovat suu- ret riippuen asunnon sijainnista, koosta ja tyypistä, vuokra-ajan pituudesta sekä siitä, onko asunto kalus- tettu vai ei.

Edullisimmillaan seudulta voi saada vuokrattua pidempiaikaisesti kalustamattoman yksion kaupungin keskustasta n. 400 euron kuukausivuokralla. Arvoste- tulla alueella sijaitsevan kalustamattoman 200 neliöi- sen talon kuukausivuokra on keskimäärin 3000-3500 e. Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa yhtiövästikkeen (charges).

Loman ajaksi vuokrattuna kalustettu 50 neliön kaksio rantakaupungin keskustassa maksaa kaudesta riippuen 600-900 e/viikko. Heinä-elokuussa kaluste- tun luksustalon viikkovuokra voi nousta jopa 10 000- 20 000 euroon. Saint Tropez'ssa tai Saint-Jean-Cap- Ferrat'ssa jopa reilusti enemmän. Kalustetun asunnon vuokran lisäksi vuokralaiset maksavat matkailuveron (taxe de séjours).

Asumisen verot: asumis- ja kiinteistövero

Asumisveron (taxe d'habitation) maksaa se, joka on asunnossa kirjoilla tammikuun 1. päivänä kyseistä vuot- ta. Kiinteistöveron (taxes foncières) maksaa omistaja, vaikka ei itse asuisikaan asunnossa.

Veron määrä perustuu laskennalliseen vuokra- arvoon ja vaihtelee asunnon koon ja sijainnin mukaan. Esimerkiksi kerrostalokaksion kiinteistövero on keski- määrin 600-800 euroa ja talon 1500-2000 euroa vuodessa. Asumisvero on suurin piirtein samansuuruinen kuin kiinteistövero, eli kaksioista on varauduttava mak- samaan n. 1200-1600 euroa ja talosta 3000-4000 euroa vuodessa Ranskan valtiolle.

Yhtiövästike

Kerrostaloasunnosta tai talosta, joka kuuluu muiden talojen kanssa yhteiseen domaineen maksetaan normaalisti yhtiövästikettä (charges). Sen suuruus riippuu luonnollisesti siitä, kuinka paljon yhtiölle aiheutuu kuluja ja montako maksajaa siinä on. Asunnosta, jonka taloyhtiössä on uima-allas, puutarha, tenniskenttä ja vartija, kertyy maksettavaksi enemmän kuin sellaisesta asunnosta, joka sijaitsee kaupungin keskustassa ja jonka kivijalassa on vuokraa maksavia putiikkeja. Edul- linen yhtiövästike on n. 100 euroa ja korkea västike on 300-400 euroa kuukaudessa.

Kotivakuutus

Ranskassa on lain mukaan pakollista ottaa kotivakuu- tus ja vakuutuksen olemassaolo tarkistetaan kaup- panvahvistustilaisuudessa. Kerrostalokaksioista koituu n. 200 euron ja talosta n. 400-500 euron vuotuinen maksu. Vakuutuksen hinta määräytyy mm. asunnon koosta ja irtaimiston arvosta.

Muut asumisen kulut

Muita asumiseen liittyviä kustannuksia ovat ne tavan- omaiset – sähkö, vesi, kaasu, internetyhteys, puhelin- liittymä. Kaikkien näiden kustannukset ovat pitkälti samaa tasoa kuin Suomessa. Mikäli kerrostaloasunnossa on keskuslämmitys, kuuluvat lämmitys ja lämmin vesi yhtiövästikkeeseen. Muutoin jokainen lämmittäjä asun- tonsa ja veden sähköllä tai kaasulla tarpeensa mukaan.

FAKTA VEROTUKSESTA

Verotuksellisesti voi olla mielenkiintoista hankkia kiinteää omaisuutta tai siirtää verotus Ranskaan. Monilla mailla on Ranskan kanssa kahdenkertaisen verotuksen kieltävä sopimus. Tässä tarkastellaan vain Suomen ja Ranskan välisen verosopimuksen sisältöä.

Palkkatulon verotus

Ranskassa perhettä verotetaan yhteisverotuksella, eli perheen yhteenlaskettu palkkatulo määrää veroprosentin ja verotusyksikkö on perhe. Tämä on edullista, mikäli toinen vanhemmista tienaa selvästi enemmän kuin toinen. Mitä lapsirikkaampi perhe, sen matalampi on verotus. Lisäksi lapsista saa verovähennyksen jopa 25 ikävuoteen saakka, mikäli nämä ovat opiskelijoita.

Ranskassa kirjoilla oleva maksaa palkastaan ensin sosiaaliturvaa, työttömyysvakuutusta ja eläkekassaan n. 21 %. Varsinainen tulovero maksetaan jälkikäteen ja se on progressiivinen, mutta suomalaisittain kevyt. Määräaikaisesti töihin Ranskaan tulevan kannattaakin pysyä Suomen sosiaaliturvan piirissä ja maksaa Suomeen edullisempia sotu-maksuja (n. 7-8 %). Palkkaan perustuva vero maksetaan kuitenkin Ranskaan ja näin kokonaisverotus on melko kevyttä – etenkin lapsiperheelle, jossa toinen vanhemmista ei tienaa paljoa.

Eläketulon verotus

Ranskaan verotatuksensa siirtänyttä eläkeläistä kohdellaan verotuksellisesti lempeästi etenkin, jos eläke on ansaittu Suomen yksityiseltä sektorilta. Ranskassa

kirjoilla oleva, eläkkeensä yksityiseltä sektorilta saava, maksaa eläkkeestään veronsa Ranskaan ja nauttii eläketulon suhteellisen alhaisesta veroprosentista. Julkiselta sektorilta ansaittu eläke verotetaan pääsääntöisesti Suomessa.

Eläkeläisen sosiaaliturvamaksut ovat myös yli puolet pienemmät (n. 8 %) kuin työntekijän (n. 21 %). Kuitenkin alle 62-vuotiaiden, jotka eivät ole vielä vanhuuseläkkeellä, eivätkä työnantajan sosiaaliturvan piirissä, on syytä varautua yksityisen sairausvakuutuksen ottamiseen. Rivieran Suomi-seuran jäsenille on neuvoteltu varsin hyvä, n. 2.000 euroa vuodessa maksava vakuutus.

Perintö- ja lahjaverotus

Ranskan ja Suomen välillä on perintöverosopimus, jonka mukaan kiinteää omaisuutta ja sen tarpeista verotetaan aina siinä maassa, missä tämä omaisuus sijaitsee. Ranskassa suora perintö on verovapaata 150 000 euroon jokaista perinnönsaajaa kohtaan, ja sen jälkeen progressiivisesti verotettua siten, että 151 000 – 520 000 euron osuutta verotetaan 20 %:lla. Näin ollen kolmelle lapselle perinnöksi jääneestä Ranskassa sijaitsevasta 450 000 euron arvoisesta asunnosta ei koidu perintöveroseuraamuksia lainkaan.

Sen sijaan Suomen ja Ranskan välillä ei ole lahjaverosopimusta, jolloin lahjan verotuksessa noudatetaan Suomen lahjaverosääntöjä, mikäli lahjansaaja asuu Suomessa.

”Ranskassa sama asunto on useammalla välittäjällä myynnissä ja jokaisesta kohteesta kerrotaan niukasti ja harkitusti vain hyviä ominaisuuksia.”

Omaa aikaa ja hermoja säästää taatusti se, että hyödyntää ulkopuolisen konsultin tai *house hunterin* palveluja, jotka ovat asunonostajalle yleensä maksuttomia.

Apu oikean asunnon löytämiseen

Alueella toimiva ainoa suomalainen asunokonsultti Habisol Oy auttaa Rivieralta ja Provencen lähiseudulta asunnosta haaveilevaa toteuttamaan unelmansa toiveiden täsmäntämisestä ainaseudulle asettumiseen.

Mikäli asiakas ei tunne seutua hyvin, hänet tutustutetaan eri kyliin ja pyritään antamaan käsitystä siitä, mikä olisi mieluisin. Samalla on hyvää aikaa jutustella Rivieralla asumisesta ja antaa vinkkejä seudulla elämiseen.

Habisol etsii lukuisten kiinteistönvälittäjien ja uudiskohteiden rakennuttajien tarjonnasta asiakkaan toiveita vastaavia kohteita, järjestää asunonäytöt ja on niissä mukana tulkkina ja neuvonantajana. Jos joku asunnoista kolahtaa, Habisol selvittää asiakkaalle tarkasti asunokaupan eri vaiheet ja merkittävimmät seikat.

Esimerkiksi asunto ostetaan Ranskassa aina siinä kunnossa kuin se on, eikä myyjällä ole kaupan jälkeen velvollisuutta korjata asunnossa mahdollisesti olevia rikkiniisiä laitteita tai rakenteita. Ostajan on hyvä myös tietää, että vielä esisopimuksen allekirjoitettuaan hän voi halutessaan perua kaupan ilman erityistä syytä. Laki antaa mahdollisuuden tehdä näin, mutta sen tulee tapahtua viikon sisällä allekirjoituksesta.

Esisopimuksen allekirjoituksen jälkeen alkaa 2-3 kuukautta kestävä vaihe, jolloin valmistellaan kaikki tarpeelliset kartoitukset ja dokumentit loppukaupantekoa varten. Tänä aikana Habisol on tiiviissä yhteydessä asiakkaaseen, paikalliseen kiinteistönvälittäjään ja notaariin. Habisol toimii asiakkaan edunvalvojana ja kontaktina asunokaupan joka vaiheessa. Kaupanvahvistuksen jälkeen Habisol on edelleen läsnä – sekä Rivieralla että Helsingissä – auttamassa asiakasta alkuun uuden asunon kanssa.

Erityisen myönteinen asia on se, että Habisolin palvelu asunokaupan yhteydessä ei ai-

lisäksi mahdollisesti muillekin. Halutessa asunon vuokraamisesta sesonkiaikana saatu tuotto kattaa mukavasti asunnosta koituvat kulut - ja vähän muutakin.

Vuokra-asunomarkkinat ovat Rivieralla vilkkaat. Etenkin kuumimpana kesäsesonkina, heinä-elokuussa, loma-asunon vuokraus maksaa viikossa sen, mitä hiljaisena talvikautena kuukaudessa. Kalustettuja asuntoja vuokrataan viikkoperusteisesti, mutta sesongin ulkopuolella on monesti mahdollista neuvotella pidempiaikaisille vuokrajaksosille kohtuullisempia hinta. Muutaman vuoden työkomennukselle tuleva vuokraa usein kalustamattoman asunon, ja vuokrasopimus tehdään normaalisti vähintään kolmeksi vuodeksi. Vuokranantaja vaatii usein dokumentteja vuokralaisen maksukyvyistä, sillä vuokralaisen suoja on Ranskassa vahva.

Miten päästä kiinni omaan asuntoon?

Kun Rivieran kauneus on kolahtanut niin kovasti, että oman asunon hankinta kutkuttaa, kannattaa käyttää hetki miettimällä mistä lähtisi liikkeelle. Kaikissa kylissä ja kaupungeissa on kiinteistönvälittäjiä tiiviimmin kuin kioskeja ja kampaamoja. Asuntotarjonta tuntuu hukuttavalta ja lähes kaikki asunnot kiinnostavilta.

Ranskassa sama asunto on useammalla välittäjällä myynnissä ja jokaisesta kohteesta kerrotaan niukasti ja harkitusti vain hyviä ominaisuuksia. Asiakas viedään katsomaan sellaisiakin asuntoja, jotka eivät läheskään vastaa toivottuja kriteerejä siinä toivossa, että kaupat syntyisivät omasta eikä kilpailijavälittäjän tarjonnasta.



Juan-les-Pinsissä rantaravintola on sananmukaisesti rantahiekalla.

heuta ostajalle kustannuksia, mikäli asiakas ei ole itse ollut suoraan yhteydessä paikalliseen kiinteistönvälittäjään tai rakennuttajaan. Habisol on neuvotellut palkkionsa suoraan välittäjän tai rakennuttajan kanssa, mikäli on esitelty asiakkaan tälle. Asunnon hinta on siis aivan sama, käyttääkö Habisolin tukea vai käveleekö suoraan paikallisen välittäjän juttusille.

Ulkomaalaiset hierovat asuntokauppoja

harvoin suoraan myyjän kanssa. Syitä voivat olla kieliongelmat, epäluottamus tai hankaluus löytää toinen toisensa. Vaikka Ranskassa puolueeton notaari vahvistaa jokaisen asuntokaupan, eikä ongelmia pitäisi päästä syntymään, on ostajan turvaksi aina parempi löytää oma notaari. Valitettavasti notaarejakin on moneen junaan ja oman notaarin valinnassa luotettavan välittäjän suositus voi olla rahanarvoinen. ■

Monessa omakotitalossa ja taloyhtiössäkin on oma uima-allas.



RIVIERAN HINTOJA

Bussilippu: Julkisen liikenteen suosiota pyritään kasvattamaan ja laajalle alueelle ulottuvan bussiverkon kertalipun hinta on vain **1 euro**.

Junalippu: Yhdensuuntainen matka aikuiselta välillä Nizza-Antibes (n. 20 km) maksaa **4 €**.

Oopperalippu: Nizzan oopperassa liput maksavat **8-85 €** riippuen esityksestä ja paikasta.

Balettilippu: Esimerkiksi Monacon arvostettu baletti maksaa vain **25 €**.

Leffalippu: Aikuisten liput **7,50-9,40 €**. Alennuksia (jopa **4,40 €**) tiettyinä kellonaikoina ja viikonpäivinä sekä alle 16-v. ja yli 60-v.

Kuntosalikortti: Vuosikortti hyvätaoisella salilla uima-altaineen ja erilaisine saunoineen ja ilman käyntiaikarajoituksia **n. 700 €**.

Jos käynti rajoittuu klo 14-17 ja klo 20-22 väliin, maksaa vuosikortti **n. 500 €**.

Golf-kierros: 18-reikää **40-150 €** kentästä riippuen.

Ruokakauppa: Pariskunta, joka ei säästä laadussa ja syö monipuolisesti ja usein kotona, kuluttaa ruokaan **n. 400-500 €/kk**.

Big Mac –hampurilainen: **3,60 €**.

Ravintola: Lounasmenu, joka sisältää pääruuan + alku- tai jälkiruuan, maksaa perinteisessä mukavassa ravintolassa **15 €**. Hieno illallismenu laaturavintolassa alkaen **40 €**.

Viinipullo: Oikein hyvä ranskalainen viini alkaen **5-6 €**.

Auto: Esim. Renault Scénic Emotion dCi alk. **21 250 €**.

Vuokra-auto: Esim. Renault Scénicin viikkovuokra **n. 300 €**.

Bensalitra: **n. 1,10 €**.

Nettityhteyks: Edullisimmillaan **30 €/kk**.

Vaihtoehtoja valtavasti ja monesti pakettiin on leivottu mukaan lankapuhelinliittymä ja tv-kanavia.

EXPATRIUM

Monta hyvää syytä tilata Expatrium

Ulkomailla asuvana suomalaisena kuulut siihen pieneen joukkoon, jonka on hyvä tietää itseään koskevista yhteiskunnan ja yritysten pelisäännöistä tavallista enemmän. Poikkeaaahan jo verotuksesi Suomessa asuvasta kansalaisesta samoin kuin yllättävän moni muukin elämäsi olennaisesti koskettava säännös, joista on hyödyllistä olla tietoinen.

1. Expatrium on tehty juuri Sinulle, ulkomailla asuvalle suomalaiselle. Suodatamme ja järjestämme tiedontulvan siten, että se palvelee juuri Sinun tarpeitasi. Tutkimme, vertaamme, haastattelemme ja kysymme juuri niitä asioita, joihin tiedämme suomalaisen expatriaatin tarvitsevan vastauksia. Yli 10 vuoden kokemuksella tiedämme, mitkä jutut hyödyntävät lukijoitamme parhaiten!

2. Expatriumista löydät muiden expatriaattien kokemuksia: maailmalta, viranomaisista, yrityksistä, urasta, perheestä, lapsista ulkomailla ja erilaisista sosiaalisista verkostoista. Siis kaikista niistä arjen pulmista, joita joutuu vieraassa

maassa kohtaamaan. Voit ottaa muiden kokemuksista opiksesi. Kaikkea ei kannata opetella kantapään kautta!

3. Expatrium tuo johtavat asiantuntijat ulottuville. Expatriumin kirjoittajien joukosta löytyvät parhaat asiantuntijat Suomesta ja maailmalta. Saat arvokkaita vihjeitä, ideoita ja ohjeita elämäsi, taloutesi, verotuksesi ja urasi suunnitteluun. Kaikki artikkelit on lisäksi tehty yksinoikeudella juuri Expatriumia varten. Vastaavaa tietoa ei siis löydy muualta!

4. Expatrium tutustuttaa sinut muihin ulkomailla asuviin suomalaisiin. Expatrium-lehdestä löydät suuren määrän mielenkiintoisia klubeja, yhteisöjä ja ihmisiä eri maista. Näiden joukossa voi olla uusia tuttavuuksia, jotka asuvat kanssasi samassa maassa. Voit myös löytää uudestaan vanhoja tuttuja, joista luet Expatriumista. Expatriumin avulla löydät muut expatriaatiit!

5. Expatrium opastaa ja neuvoo. Kerromme myös mistä löydät tarvitsemasi palvelun tai tuotteen. Esittelemme uusia expatriaateille suunnattuja palveluita. Vertailemme ja arvioimme jo olemassa olevia. Varoitamme, mutta myös kehumme, kun siihen on aihetta!

Expatrium-lehden tilaukseen kuuluvat täysi käyttöoikeus Expatrium.fi-verkkopalveluun, sen keskusteluklubille, ilmoitustauluille, hakemistoihin ja hyötyartikkeleihin. Lisäksi se sisältää mahdollisuuden tilata 10 kertaa vuodessa ilmestyvän sähköisen uutiskirjeen.

Expatriumin tilaushinta on postituskuluineen kaikkialle maailmaan 50 euroa (4 nroa/12 kk) tai 90 euroa (8 nroa/24 kk). Tilaukset verkkosivujen kautta www.expatrium.fi tai seuraavalta sivulta löytyvällä tilauskortilla.

Liity joukkoon!

Suurin ulkosuomalaisten verkkoyhteisö

Expatrium.fi on ylivoimaisesti suosituin ulkosuomalaisten verkkoyhteisö. Käyttäjiä on yli 25 000, 115 eri maasta. Mukaan pääset rekisteröitymällä. Osa Expatrium.fi:n sisällöstä on maksutonta ja osa varattu Expatrium-lehden tilaajille.

Gallup
Kuukausittain vaihtuvassa gallupissa kysytään mielipiteitä ja kokemuksia ulkomailla asuimiseen liittyvissä kysymyksissä. Aiheet vaihtelevat sairaanhoidosta kotieläimiin ja lomanviettoista raha-asoiden hoitamiseen. Vastanneiden kesken arvotaan kuukausittain kolme suomalaista dvd-elokuvaa.

Tietopankki
Artikkeleita muutosta, viihtymisestä, työskentelystä ja ulkomailla asuimisen arjesta asiantuntijoiden ja ammattitoimittajien kirjoittamina. Juttujen hakemista helpottaa sanahaku-toiminto.

Klubi
Keskustelufoorumi tiedon ja kokemusten vaihtoon ja yhteydenpitoon eri maissa asuvien suomalaisten välillä. Kysymykset ja mielipiteet sinkoilevat klubilla ympäri vuorokauden ja kaikkina viikoppäivinä. Keskustelun asiallinen taso on saanut käyttäjiltä erityistä kiitosta. Sanahaku-toiminnon avulla voi etsiä kommentteja jo käytyistä keskusteluista. "Maailman paras neuvontapalvelu."

Uusin Expatrium-lehti
Expatrium.fi:n kautta voi tilata neljä kertaa vuodessa ilmestyvän 84-sivuisen Expatrium-lehden. Tilauksen hinta on 50 euroa/12 kk tai 90 euroa/24kk ja se sisältää postituskulut kaikkialle maailmaan. Expatrium seuraa ulkosuomalaisen puolesta tätä koskettavia lainsäädännön muutoksia ja kertoo uusista palveluista. Mukana on aina koko joukko mm. mielenkiintoisia henkilöhaastatteluja, kulttuurielämän uutisia ja nimitysuutiset. Vientiautohinnasto julkaistaan kaksi kertaa vuodessa.

Sivukartta
Voit sivukartasta tarkistaa yhdellä silmäyksellä, mitä kaikkea Expatrium.fi pitää sisällään.

Palaute
Valmiilla palautelomakkeella on helppo lähettää kysymysten lisäksi niin risuja kuin ruusujaikin palvelun ylläpitäjälle tai toimitukselle.

Rekisteröityminen
Verkkopalvelun käyttö vaatii aina rekisteröitymisen ja käyttäjälisenssin hyväksymisen. Valitset itse itsellesi käyttäjätunnuksen ja meiltä saat heti rekisteröitymislomakkeen lähetettyäsi salasanan. Tunnuksilla pääset kirjautumaan palveluun. Käyttäjätunnus ja rekisteröitymislomakkeella annettu asuinmaa näkyvät kaikille käyttäjille, kun jätät kommentin klubille.

Uutiskirje
20 kertaa vuodessa ilmestyvä uutiskirje postitetaan sen tilanneen rekisteröityneen käyttäjän sähköpostiosoitteeseen. Uutiskirje kertoo ulkomailla asuvaa kansalaista koskettavista tärkeistä ja ajankohtaisista asioista. Tilaa itsellesi ilmaiseksi.

Tapahtumat
Jokainen kävijä voi jättää tietoa oman alueensa suomalaistapahtumista olivatpa ne sitten yhden päivälle osuvia konsertteja, vappu-juhlia ja pikkujouluja tai pidemmälle aikavälille osuvia taidenäyttelyitä, viikonlopun yli kestäviä myyjäisiä tai säännöllisesti lukukauden ajan kokoon-tuvia lukupiirejä. Tarkista mitä tapahtumia omassa asuinmaassasi on tarjolla seuraavaksi.

Ilmoitustaulu
Neljä ilmaista ja helppokäyttöistä ilmoitustaulua: osto ja myynti, vuokraus, työpaikat ja tutkimusprojektit. Ilmoitus on luettavissa kuukauden ajana sen julkaisemisesta. Tartu tarjoukseen tai tee oma ilmoituksesi.

Kaikille rekisteröityneille avoin palvelu ■ **Expatriumin tilaajien lisäpalvelu**

EXPATRIUM

www.expatrium.fi

Suosituin ulkosuomalaisten verkkoyhteisö