

ASUMISOIKEUSASUNNOT

Ohje hakijalle

JÄRJESTYSNUMERO

Yleistä

Asumisoikeusasunnon hakua varten tarvitaan ensin järjestysnumero, joka haetaan kunnalta. Numeron hakeminen on maksutonta eikä sido hakijaa mihinkään. Järjestysnumeron hakijan tulee olla 18 vuotta täyttänyt. Järjestysnumero on henkilökohtainen eikä sitä voi siirtää toiselle henkilölle.

Järjestysnumero on kertakäyttöinen. Mikäli asukas haluaa vaihtaa asumisoikeusasunnosta toiseen esimerkiksi perheeseen muuttuessa, tarvitaan uusi järjestysnumero. Hakija menettää järjestysnumeronsa, jos hän kieltäytyy kolme kertaa hänelle tarjotusta asunnosta.

Järjestysnumeroiden haku siirtyy valtakunnalliseen järjestelmään vuoden 2023 syksyllä. Kunnalta haetut numerot ovat käytettävissä vuoden 2023 loppuun saakka. Siirtymäaikana 1.9.-31.12.2023 on käytössä sekä vanhat kuntakohtaiset että uudet valtakunnalliset järjestysnumerot ja vanhat numerot ovat tuon ajan etusijalla.

31.8.2023 saakka

- järjestysnumero haetaan kunnalta ja se on kuntakohtainen
- hakijalla voi olla useita voimassa olevia järjestysnumeroita
- hakija voi päättää, missä järjestyksessä numerot käytetään (ilmoitetaan talonomistajalle)
- kunta hyväksyy asukasvalinnat

1.9.2023 alkaen

- järjestysnumero on valtakunnallinen
- hakijalla voi olla vain yksi voimassa oleva numero
- asumisoikeustaloja omistava yhteisö hyväksyy asukasvalinnat

Numeron hakeminen

Järjestysnumeroa haetaan ensisijaisesti verkkolomakkeella, jonka voi täyttää osoitteessa <https://www.asumisoikeushakemus.net>. Kaupungin Oulu10-palvelupisteessä (Saaristonkatu 8) voi täyttää sähköisen hakemuksen yhteispalvelukoneella tai paperisen hakemuksen. Hakulomakkeen voi myös tulostaa osoitteesta www.ouka.fi/asumisoikeus ja postittaa sen Oulu10-palvelupisteeseen (PL 27, 90015 Oulun kaupunki).

Järjestysnumerot arvotaan joka arkipäivä. Arvontaan ehtivät ne hakemukset, jotka on jätetty sähköiseen järjestelmään edeltävään iltaan kello 23:59 mennessä. Paperiset hakemukset tulee toimittaa Oulu 10 -palvelupisteeseen kello 13:00 mennessä, jotta ne ehtivät seuraavan päivän arvontaan.

Mikäli hakija on järjestysnumeroa hakiessaan ilmoittanut sähköpostiosoitteensa, hän saa automaattisen viestin, kun hakemus on tallentunut järjestelmään, ja kun järjestysnumero on arvottu. Jos sähköpostiosoitetta ei ole hakemuksessa ilmoitettu, saa hakija tiedon järjestysnumerosta postitse noin viikon kuluessa.

Kahden hakijan yhteinen järjestysnumero

Mikäli kahdella hakijalla on yhteinen järjestysnumero (päähakija ja kanssahakija), päähakija voi käyttää numeroa yksin ilman kanssahakijan suostumusta. Jos taas kanssahakija haluaa käyttää numeroa yksin, tarvitaan päähakijalta kirjallinen lupa yhteisen numeron käyttämiseen.

Samalla järjestysnumerolla voidaan hyväksyä asumisoikeuden haltijaksi myös hakijan puoliso, vaikka häntä ei olisi merkitty järjestysnumerohakemukseen. Puolison on toimitettava tarvittavat liitteet.

Haukiputaan ja Oulunsalon vanhat järjestysnumerot

Haukiputaan ja Oulunsalon vanhoilla numeroilla (ennen kuntaliitosta hankitut) voi hakea edelleen asumisoikeusasuntoa, mutta vain vanhojen kuntarajojen mukaisista asumisoikeusasuntokohteista, ei kanta-Oulun alueelta.

ASUMISOIKEUSASUNNON HAKEMINEN

Asunnon hakeminen asumisoikeusyhtiöiltä

Kun järjestysnumero on saatu, haetaan asuntoa asumisoikeusasuntojen omistajilta. Jokaiselle yhtiölle tehdään oma erillinen asuntohakemus. Oulussa asumisoikeusasuntoja omistaa:

- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / Asokodit
- AVAIN Asumisoikeus Oy
- TA-Asumisoikeus Oy.

Kun asuntohakemus on jätetty yhtiölle, jäädään odottamaan asuntotarjousta. Mikäli hakijalle tarjotaan asuntoa ja hän on siitä kiinnostunut, voi tarjouksen hyväksyä ilman, että se sitoo hakijaa asunnon ostamiseen. Mikäli hakijalla on tarjouksen hyväksyneistä pienin järjestysnumero, yhtiö on häneen yhteydessä. Asumisoikeusyhtiö pyytää hakijaa toimittamaan varallisuusselvityksen liitteineen. Oulun kaupunki tarkastaa hakijan järjestysnumeron sekä liitteet ja hyväksyy hänet asumisoikeuden saajaksi. Tämän jälkeen hakija voi allekirjoittaa sopimuksen yhtiön kanssa.

Tarve-ehto ja hakijan varallisuus

Jotta hakija voidaan hyväksyä asumisoikeuden saajaksi, hänen tulee olla 18-vuotias ja hänellä täytyy olla asumisoikeusasunnon tarve. Hakijalla ei ole asumisoikeusasunnon tarvetta, jos hänellä on:

1. hakualueella omistusasunto, joka sijainniltaan, kooltaan, varustetasoltaan, asumiskustannuksiltaan ja muilta ominaisuuksiltaan kohtuudella vastaa haettua asumisoikeusasuntoa tai
2. varallisuutta niin paljon, että hän voi rahoittaa vähintään 50 % hakemansa tai vastaavan asunnon käyvästä vapaasta hinnasta tai peruskorjata hakualueella sijaitsevan omistusasuntonsa hakemaansa asuntoa vastaavaksi.

Edellä mainittuja ehtoja ei edellytetä asumisoikeusasunnosta toiseen vaihtavalta hakijalta eikä 55 vuotta täytäneeltä hakijalta.

Jos hakijalla on omistusasunto Oulussa, tehdään hyväksymispäätös ehdollisena. Omistusasunnosta on luovutava 6 kuukauden sisällä päätöksestä.

Jos hakijalla on asumisoikeusasunto Oulussa tai muualla, tehdään hyväksymispäätös ehdollisena. Asumisoikeusasunnosta on luovuttava 3 kuukauden sisällä päätöksestä.

Jos hakijalla on nimissään Oulun ulkopuolella sijaitseva omistusasunto, siitä ei tarvitse luopua. Hakualueen ulkopuolella sijaitseva kiinteistö tai omistusasunto lasketaan kuitenkin hakijan varallisuudeksi.

Kieltäytyminen, peruminen ja järjestysnumeron menettäminen

Hakijalle merkitään kieltäytyminen, jos hän kieltäytyy tarjotusta asumisoikeusasunnosta. Kieltäytyminen merkitään myös, jos hakija ei vastaa talonomistajan lähettämään asuntotarjoukseen, ei toimita pyydettyjä liitteitä tai ei tule allekirjoittamaan sopimusta

Kolmannen kieltäytymisen jälkeen hakija menettää järjestysnumeron. Menetetyn numeron tilalle hän saa uuden järjestysnumeron. Päätös numeron menettämisestä ja uudesta numerosta lähetetään hakijalle postitse.

Mikäli hakija peruu jo hyväksymänsä asumisoikeusasunnon kunnan hyväksymispäätöksen jälkeen, numero katsotaan menetetyksi. Hakijan on tässä tapauksessa haettava itse uusi järjestysnumero.

ASUMISOIKEUSASUNNON VAIHTO

Kun asukas vaihtaa asumisoikeusasunnosta toiseen, tarvitaan uusi järjestysnumero. Kun kaksi ruokakuntaa vaihtaa asuntoja keskenään, uutta järjestysnumeroa ei tarvita.

ASUMISOIKEUDESTA LUOPUMINEN

Asumisoikeusasunnossa voi asua niin kauan kuin haluaa. Asunnon irtisanomisaika on kolme kuukautta. Asumisoikeusasunnosta luopumisesta ilmoitetaan talonomistajalle. Asumisoikeudesta luovuttaessa asumisoikeuden haltija saa takaisin alkuperäisen asumisoikeusmaksun rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna.

Asumisoikeuden lahjoittaminen, periminen tai luovuttaminen

Asumisoikeuden haltija saa luovuttaa asumisoikeuden puolisolleen, sellaiselle perheenjäsenelle, joka luovutushetkellä vakinaisesti asuu huoneistossa, taikka etenevässä tai takenevassa polvessa olevalle sukulaiselleen. Luovutuksen edellytyksenä on, että asumisoikeuden haltija on asunut huoneistossa vähintään kaksi vuotta. Asumisvaatimus ei koske kaikkia luovutustilanteita, tällaisia ovat mm. asumisoikeus osituksessa tai asumisoikeuden haltijan kuolema.

ASIAKASPALVELU

OULU10-PALVELUPISTE
Saaristonkatu 8, PL 27
90015 Oulun kaupunki
puh. 08 558 558 00
oulu10@ouka.fi
ma-to 8-18, pe 8-16