

## Asumisoikeusasunnot Ohje hakijalle

### JÄRJESTYSNUMERO

#### Yleistä

Saadakseen asumisoikeuden järjestysnumeron hakijan tulee olla 18 vuotta täyttänyt. Järjestysnumero on voimassa toistaiseksi. Numeron hakeminen on maksutonta eikä sido hakijaa. Numeron voi hakea myös tulevaisuuden varalle, vaikka hakuhetkellä asunnontarvetta ei olisi. Mitä vanhempi eli pienempi järjestysnumero on, sitä parempi on hakijan mahdollisuus saada asumisoikeusasunto.

Järjestysnumero on kuntakohtainen. Hakijalla voi olla useita voimassaolevia numeroita, ja hän voi päättää, missä järjestyksessä numerot käytetään. Käytettävä numero ilmoitetaan talonomistajalle asuntohakemuksen täyttämisen yhteydessä.

Järjestysnumero on kertakäyttöinen. Mikäli asumisoikeusasuntoa haluaa vaihtaa asumisoikeusasunnosta toiseen esimerkiksi perheeseen muuttamisen johdosta, tarvitaan uusi järjestysnumero.

#### Numeron hakeminen ja saaminen, arvonta

Järjestysnumeroa haetaan ensisijaisesti sähköisellä järjestysnumerohakemuksella osoitteessa <https://www.asumisoikeushakemus.net>. Hakemuksensa jättäneiden keskinäinen järjestys määräytyy hakemusten jättöpäivän mukaisesti siten, että samana päivänä hakemuksensa jättäneiden keskinäinen järjestys arvotaan.

Oulussa järjestysnumeroiden arvonta suoritetaan jokaisen viikon maanantaina tai seuraavana arkipäivänä, mikäli maanantai on pyhäpäivä. Arvontaan ehtivät hakemukset, jotka on jätetty sähköiseen järjestelmään sunnuntai-iltaan kello 23:59 mennessä ja paperiset hakemukset, jotka ovat saapuneet perjantaihin kello 13:00 Oulu 10-palvelupisteeseen.

Myös Oulu10-palvelupisteessä voi täyttää sähköisen lomakkeen yhteispalvelukoneella tai täyttää paperihakemuksen. Paperilomakkeen voi myös postittaa Oulu10-palvelupisteeseen.

Mikäli hakija on ilmoittanut sähköpostiosoitteensa, hän saa automaattisen sähköpostiviestin kun hakemus on tallentunut järjestelmään ja järjestysnumero on arvottu. Jos sähköpostiosoitetta ei ole, lähetetään hakemuksessa ilmoitettuun postiosoitteeseen automaattinen eKirje, joka on perillä noin viikon sisällä järjestysnumeron arpomisesta.

#### Kahden hakijan yhteinen järjestysnumero

Mikäli hakijoita on samalla järjestysnumerolla kaksi (=päähakija ja kanssahakija) ja toista hakijaa ehdotetaan hyväksyttäväksi asumisoikeusasunnon haltijaksi yksin, vaaditaan toiselta hakemukseen merkityltä hakijalta kirjallinen, allekirjoituksella varustettu lupa yhteisen numeron käyttämiseen.

Samalla järjestysnumerolla voidaan hyväksyä asumisoikeuden haltijaksi myös hakijan puoliso, vaikka häntä ei olisi merkitty järjestysnumerohakemukseen hakijaksi tai mukana muuttavaksi henkilöksi.

Asumisoikeuden haltijaksi hyväksyminen edellyttää tällöin vaadittujen liitteiden toimittamista. Avo-  
puoliso rinnastetaan tässä yhteydessä aviopuolisoon.

### **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 JA SAAMINEN**

#### **Ilmoittautuminen asunnonhakijaksi talonomistajalle**

Järjestysnumeron saatuaan hakija voi ilmoittautua talonomistajalle asunnonhakijaksi. Oulussa asu-  
misoikeusasuntoja tarjoavia talonomistajia ovat Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / Asokodit,  
AVAIN Asumisoikeus Oy ja TA-Asumisoikeus Oy.

Talonomistaja lähettää hakijalle hänen toivomustensa mukaisia asuntotarjouksia, joihin on vastattava  
annetun määräajan sisällä. Jos samaan asuntoon on useampia hakijoita, pienimmällä järjestysnume-  
rolla hakenut on etusijalla asumisoikeuden saajaksi. Kunta hyväksyy omistajan esityksestä edellytyk-  
set täyttävät hakijat. Etusijalla olleen hakijan hyväksytyä asuntotarjouksen, talonomistaja toimittaa  
hakemuksen tarvittavine liitteineen Oulun kaupungille.

#### **Tarve-ehto ja hakijan varallisuus**

Asumisoikeuden haltijaksi hyväksymisen edellytyksenä on hakijan asumisoikeusasunnon tarve.  
Hakijalta edellytetään, ettei hän omista hakualueella asumistarvettaan kohtuudella vastaavaa asuntoa  
eikä hänen varallisuutensa ylitä 50 %:a hakemaansa asumisoikeusasuntoa vastaavan omistusasunnon  
hinnasta. Hakijaruokakunnan varallisuus vähennettyinä veloilla otetaan huomioon asuntoa tarjottaes-  
sa ja siitä päätettäessä.

Hakualueen ulkopuolella sijaitseva kiinteistö tai omistusasunto lasketaan hakijan varallisuudeksi.  
Jos hakijalla on nimissään Oulun ulkopuolella sijaitseva omistusasunto, siitä ei tarvitse luopua.  
Jos omistusasunto on yhteisesti hakijan ja hänen puolisonsa nimissä, hakijan varallisuus on puolet ko-  
asunnon käyvästä arvosta.

Varallisuusrajaa ja tarve-ehtoa ei sovelleta yli 55-vuotiaisiin hakijoihin tai asumisoikeusasunnosta toi-  
seen vaihtaviin henkilöihin.

#### **Hyväksymispäätöksen ehdot, jos hakijalla on omistusasunto tai asumisoikeusasunto**

Jos hakijalla on nimissään Oulussa (=hakualueella) sijaitseva omistusasunto, hyväksymispäätös edel-  
lyttää siitä luopumista 6 kuukauden sisällä päätöksestä.

Jos hakija asuu asumisoikeusasunnossa, hyväksymispäätös edellyttää vanhasta asumisoikeusasun-  
nosta luopumista 3 kuukauden sisällä päätöksestä riippumatta siitä, missä kunnassa asumisoikeu-  
sasunto sijaitsee.

### **Järjestysnumeron menettäminen**

Hakija, joka kieltäytyy kolmannen kerran hänelle hakemuksensa perusteella tarjotusta asunnosta, menettää järjestysnumeron ja hänet siirretään asumisoikeusjonon viimeiseksi uudella numerolla.

Jos hakija peruu asunnon ottamisen päätöksenteon jälkeen, hän menettää järjestysnumeron ja numero merkitään käytetyksi.

Jos hakija peruu asunnon ottamisen ennen hyväksymispäätöstä, hän ei menetä järjestysnumeroaan. Hakijalle merkitään tällöin kieltäytyminen.

### **ASUMISOIKEUSASUNNON VAIHTO**

Asumisoikeusasunnon vaihtoa hakevalla tulee olla käyttämätön järjestysnumero. Vaihdettaessa asumisoikeusasuntoja keskenään hakijat ottavat yhteyttä talonomistajaan käytännön järjestelyistä eikä uutta järjestysnumeroa tarvita.

### **ASUMISOIKEUDESTA LUOPUMINEN**

Asumisoikeusasunnosta voi luopua ilmoittamalla siitä talonomistajalle. Asumisoikeudesta luovuttaessa asumisoikeuden haltija saa takaisin maksamansa asumisoikeusmaksun rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna.

### **Asumisoikeuden lahjoittaminen, periminen tai luovuttaminen**

Asumisoikeuden voi myös lahjoittaa esimerkiksi puolisolle, lähisukulaiselle, asunnossa jo asuvalle henkilölle tai perintökaaren mukaiselle saajalle ilman uutta järjestysnumeroa. Pelkkää asumisoikeusjärjestysnumeroa ei voi luovuttaa toiselle henkilölle.