

## ASUMISOIKEUSASUNNOT

### Ohje hakijalle

#### JÄRJESTYSNUMERO

##### Yleistä

Asumisoikeusasunnon hakua varten tarvitset järjestysnumeron. Numeron hakijan tulee olla 18 vuotta täyttänyt. Järjestysnumero on voimassa toistaiseksi ja sen hakeminen on maksutonta eikä sido hakijaa. Numeron voi hakea myös tulevaisuuden varalle, vaikka hakuhetkellä asunnontarvetta ei olisi.

Järjestysnumero on kuntakohtainen. Hakijalla voi olla useita voimassaolevia numeroita, ja hän voi päättää, missä järjestyksessä numerot käytetään. Hakija ilmoittaa järjestysnumeron talon omistajalle hakiessaan asumisoikeusasuntoa.

Järjestysnumero on kertakäyttöinen. Mikäli asukas haluaa vaihtaa asumisoikeusasunnosta toiseen esimerkiksi perheeseen muuttuessa, tarvitaan uusi järjestysnumero.

#### Numeron hakeminen

Järjestysnumeroa haetaan ensisijaisesti sähköisellä hakemuksella, jonka voi täyttää osoitteessa <https://www.asumisoikeushakemus.net>. Oulu10-palvelupisteessä voi täyttää sähköisen hakemuksen yhteispalvelukoneella tai paperihakemuksen. Hakulomakkeen voi myös tulostaa osoitteesta [www.ouka.fi/asumisoikeus](http://www.ouka.fi/asumisoikeus) ja postittaa sen Oulu10-palvelupisteeseen.

Järjestysnumerot arvotaan joka arkipäivä. Arvontaan ehtivät mukaan 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 numeroa hakiessaan ilmoittanut sähköpostiosoitteensa, hän saa automaattisen viestin kun hakemus on tallentunut järjestelmään ja kun järjestysnumero on arvottu. Jos sähköpostiosoitetta ei ole ilmoitettu, saa hakija tiedon järjestysnumerosta kirjeellä, joka on perillä 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 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

Ilmoittautuminen asunnonhakijaksi talonomistajalle

Kun järjestysnumero on saatu, haetaan asuntoa asumisoikeustalojen omistajilta. Oulussa asumisoikeustaloja omistaa:

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

Kunta hyväksyy asumisoikeuden haltijaksi edellytykset täyttävät asumisoikeuden hakijat näiden järjestysnumeron mukaisessa järjestyksessä.

Tarve-ehto ja hakijan varallisuus

Asumisoikeuden haltijaksi hyväksyttävän edellytykset ovat pääsääntöisesti 18 vuoden ikä sekä hakijan 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 täyttäneeltä hakijalta.

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

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

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

Kieltäytyminen ja järjestysnumeron menettäminen

Jos hakija kieltäytyy tarjotusta asunnosta, hänelle merkitään kieltäytyminen. Hakijalle merkitään kieltäytyminen myös, jos hän ei ole esimerkiksi vastannut talonomistajan lähettämään asuntotarjoukseen. Kolmannen kieltäytymisen jälkeen hakija menettää järjestysnumeron ja hänelle arvotaan uusi numero. Hakijalle lähetetään päätös postitse.

Mikäli hakija peruu asumisoikeusasunnon ottamisen, kunnan hyväksymisen jälkeen, numero katsotaan menetetyksi.

#### ASUMISOIKEUSASUNNON VAIHTO

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

#### ASUMISOIKEUDESTA LUOPUMINEN

Asumisoikeusasunnosta luovuttaessa ilmoitetaan luopumisesta talonomistajalle. Asumisoikeudesta luovuttaessa asumisoikeuden haltija saa takaisin maksamansa asumisoikeusmaksun rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna. Kunta vahvistaa asumisoikeusmaksun.

Asumisoikeuden lahjoittaminen, periminen tai luovuttaminen

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

#### ASIAKASPALVELU

##### OULU10-PALVELUPISTE

Torikatu 10, PL 27  
90015 Oulun kaupunki  
puh. 08 558 558 00  
oulu10@ouka.fi