



ASUMISOIKEUSASUNNOT

Hakijan opas

Asumisoikeusasunnot – hakijan opas

Asumisoikeus – oiva asumismuoto eri elämäntilanteisiin	03
Miksi kannattaa valita asumisoikeus?	03
Kenelle asumisoikeus sopii?	04
Miten asumisoikeus toimii?	05
Asumisoikeusasunnon järjestysnumeron haku	07
Hyvä tietää uudesta järjestysnumerosta	08
ASO-asunnon hakeminen	09
Kuka voi saada asumisoikeusasunnon?	09
Hyvä tietää asumisoikeushakemuksesta	09
Asumisoikeusasunnon hakuohjeet	10
Näin haet ASO-asuntoa uudiskohteesta	11
ASO-asunnon asukasvalintaperusteet	15
Näin voit vaihtaa ASO-asuntoa	16

Asumisoikeus – oiva asumismuoto eri elämäntilanteisiin

Asumisoikeus on suosittu nykyaikainen asumismuoto. Asumisoikeusasuminen on omistus- ja vuokra-asumisen välimuoto, kummankin asumismuodon eduilla ilman suurta henkilökohtaista lainataakkaa.

Maksamalla asunnon omistavalle taholle asumisoikeusmaksun, saat elinikäisen asumisoikeuden asua asunnossa. Voit kuitenkin muuttaa asunnosta pois milloin tahansa ja saat takaisin maksamasi asumisoikeusmaksun rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna.

Miksi kannattaa valita asumisoikeus?

Asumisoikeus mahdollistaa asunnon hankkimisen huomattavasti vähemmällä määrällä omaa rahaa kuin omistusasunnon ostaminen. Maksat asumisoikeusmaksuna enintään 15 % asunnon hankintahinnasta. Asumisoikeus- eli ASO-maksun suuruus vaihtelee asunnoittain. Yleensä ASO-maksu on 18 000–70 000 € väliltä. Asuntolainantarve on näin ollen isossakin asunnossa suhteellisen pieni ja vastaavasti myös omarahoitusosuutta tarvitaan vähemmän.

Asumisoikeus on riskitön sijoitus. Saat aina maksamasi asumisoikeusmaksun takaisin rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna, riippumatta siitä, mikä asunnon markkina-arvo, sillä hetkellä on. ASO-maksu palautetaan sinulle kolmen kuukauden kuluessa, vaikka asunnolle ei olisi seuraavaa asukasta vielä tiedossa.

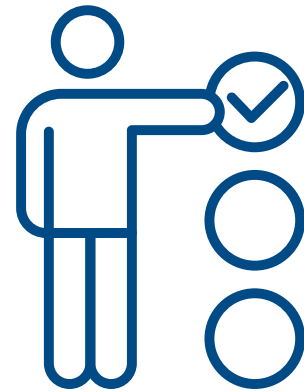


Viisi hyvää syytä, miksi asumisoikeus voisi olla juuri sinulle sopiva asumismuoto

- ✓ Et tarvitse isoa asuntolainaa
- ✓ Voit asua kalliimmallakin asuinalueella
- ✓ Saat enemmän tilaa elämiseen
- ✓ Voit asua edullisemmin kuin vuokralla
- ✓ Saat turvallisen asumismuodon

Kenelle asumisoikeus sopii?

Asumisoikeusasunto sopii kaikille tuloista riippumatta. Asunnoissa on kuitenkin varallisuusrajat, jos sinulla on hakualueella vastaavanlainen omistusasunto tai varallisuutta niin paljon, että pystyisit rahoittamaan vähintään 50 % asumisoikeusasunnon vapaasta markkina-arvosta katsotaan, että hakijalla ei ole asumisoikeusasunnon tarvetta. Varallisuusrajat eivät koske yli 55-vuotiaita hakijoita, eivätkä vaihtajia asumisoikeusasunnosta toiseen asumisoikeusasuntoon.



Mikäli olet muuttamassa ensimmäiseen omaan kotiin, myynyt juuri omistusasuntosi, tai vaihtamassa vuokra-asunnosta edullisempaan – on asumisoikeus hyvä vaihtoehto. Voit asua asumisoikeudella asunnossasi koko loppuelämäsi tai vain väliaikaisesti, sinä päätät.

Asumisoikeus sopii asumismuotona töissä käyville, opiskelijoille, vanhempainvapaalla oleville, työttömille, varusmiespalvelusta suorittaville ja ikääntyville. Ikääntyville on myös heille suunnattuja asumisoikeusmuotoisia seniorikohteita.

Asumisoikeus on turvallinen yllättävissä tilanteissa ja elämän käännekohtissa. Asumisoikeusasunnon asumismenoihin voit hakea tarvittaessa Kelan asumistukea.



Lue asumisoikeuden asukasvalintaperusteista sivulta 15.

Miten asumisoikeus toimii?

Saat asumisoikeuden maksalla asumisoikeusmaksun asumisoikeusyhteisölle. **Kun maksat enintään 15 % asunnon hankintahinnasta asumisoikeusmaksuna, saat elinikäisen asumisoikeuden kyseiseen asuntoon.** Muuttaessasi asunnosta, saat asumisoikeusmaksun rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna kolmen kuukauden kuluessa takaisin.



Voit hallita asuntoa omistusasunnon tapaan ja halutessasi

jättää asunnon perinnöksi. Asuntoa ei kuitenkaan voi ostaa omaksi, vaan asunnon omistaa taho, jonka kanssa teet asumisoikeussopimuksen. Meillä on yli 20 000 asuntoa eri paikkakunnilla. Voit valita itse, minkä näköistä tai kokoista asuntoa haet – lisäksi sinulla tulee olla asumisoikeuden järjestysnumero.

Tarvitset asumisoikeuden järjestysnumeron

Asumisoikeusasunnon hankintaan tarvitset asumisoikeuden järjestysnumeron. Kun sinulla on järjestysnumero, voit hakea sinua kiinnostavaa asuntoa nettisivuillamme. Voit hakea vapaaseen sekä vapautuvaan että varattuun asuntoon. Suosittelemme hakemaan myös varattuihin kohteisiin.



Katso ohje asumisoikeuden järjestysnumeron hakemisesta sivulta 07.

Asunnon saa tarjouskierroksella oleva hakija, jolla on pienin järjestysnumero.

Voit saada isommalla järjestysnumerolla asunnon myös silloin, kun sinun edelläsi pienemmällä numerolla jonossa olevat eivät ota asuntoa vastaan. Järjestysnumero on henkilökohtainen ja sitä ei voi luovuttaa toiselle.

Maksat kohtuuhintaista käyttövastiketta

Asumisoikeusasunnosta maksat kuukausittain kohtuuhintaista käyttövastiketta. Käyttövastiketta peritään kattamaan asuntojen ja niihin liittyvien tilojen hoito- ja rahoituskulut. Valtion tukemien ASO-asuntojen käyttövastike on lain mukaan oltava pienempi kuin vastaavista vuokra-asunnoista perittävä vuokra.

Asuessasi asumisoikeusasunnossamme, voit maksaa jopa kymmeniä prosentteja vähemmän kuukausittaista käyttövastiketta kuin vuokraa vastaavalla alueella vastaavalaisesta vuokra-asunnosta. Käyttövastikkeemme olivat vuonna 2022 vertailussa Suomen edullisimmat Espoossa, Vantaalla, Lahdessa ja Turussa. Kuulumme edullisimpien joukkoon myös useammalla muulla paikkakunnalla.

Pystyt vaikuttamaan asumistasi koskeviin asioihin

Asumisoikeuden haltijana sinulla on oikeus osallistua asumisoikeustalosi asukashallintoon. Voit osallistua asukaskokouksiin ja näin vaikuttaa omaa asumistasi koskeviin asioihin. Asukkaat voivat valita asukaskokouksissa asukastoimikunnan tai luottamushenkilön, sekä ehdokkaan asumisoikeusyhteisön hallitukseen.

Asukastoimikunnan puheenjohtaja tai asukastoimikunnan sijasta valittu luottamushenkilö voi päästä osaksi yhteistyöelintä. Yhteistyöelimessä käsitellään asukkaita edustavien henkilöiden ja asumisoikeusyhtiön edustajien kanssa koko asumisoikeusyhteisön talokantaa koskevia asioita.

Voit tehdä asunnosta omannäköisesi

Asumisoikeusasukkaana voit tehdä tai teettää asunnon sisätiloissa tiettyjä muutostöitä, joilla voit parantaa asumisviihtyvyyttä. Näin voit tehdä asunnosta omannäköisesi. Joistakin muutostöistä voit saada myös hyvityksen muuttaessasi pois asunnosta. Sinun tulee aina hakea meiltä etukäteen kirjallinen muutostyölupa, ennen remontin aloitusta. Voit tietyissä tilanteissa saada meiltä materiaalipaketteja omatoimiremontointiin täysin veloittamatta.



Asumisoikeusasunnon järjestysnumeron haku

Tarvitset asumisoikeusasunnon järjestysnumeron, ennen kuin haet asumisoikeusasuntoa. Järjestysnumeron hakeminen on helppoa ja nopeaa. Voit hakea numeroa sähköisesti tai paperisella lomakkeella. Järjestysnumero on valtakunnallinen, ja voit hakea sillä asumisoikeusasuntoa kaikkialta Suomesta.

Asumisoikeuden järjestysnumeroa haetaan ARA:lta

Hae asumisoikeuden järjestysnumero Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARAn järjestysnumeropalvelusta.



Voit hakea asumisoikeuden järjestysnumeroa ARAsta kahdella tavalla:

1. HAE JÄRJESTYSNUMERO SÄHKÖISESTI

- ✓ Kirjautu ARAn järjestysnumeropalveluun Suomi.fi-tunnistautumisella eli esim. verkkopankkitunnuksillasi.
- ✓ Täytä järjestysnumerohakemus.
- ✓ Maksa järjestysnumeron hinta 9,20 euroa

2. HAE JÄRJESTYSNUMERO PAPERILOMAKKEELLA

- ✓ Tulosta ladattava lomake ARAn verkkopalvelusta tai nouda lomake valtion, kuntien ja asumisoikeusyhteisöjen palvelupisteistä.
- ✓ Toimita hakemus ja maksukuitti numeron hakemisesta postitse ARAan.
- ✓ Saat järjestysnumeron ARA:lta postitse, kun ARA on käsitellyt hakemuksesi.

Kun olet saanut järjestysnumeron, voit hakea asumisoikeusasuntoja!

Hyvä tietää järjestysnumerosta

1.1.2024 alkaen asumisoikeusasuntoa on voinut hakea vain ARAn järjestysnumerolla. Aiemmin on ollut käytössä myös kuntien myöntämiä järjestysnumeroita.

ARasta saatu järjestysnumero



Valtakunnallinen



Maksullinen

Numeron hakeminen maksaa 9,20 €



Voimassa kaksi vuotta



Hakija- ja perhekohtainen

Asunnon hakijalla tai asunnon hakijaperheellä, jos perhe on yhdessä hakijana, voi olla vain yksi voimassa oleva numero kerrallaan.

ASO-asunnon hakeminen

Asumisoikeushakemuksen tekeminen ja ASO-asunnon hakeminen on helppoa. Hae ensin asumisoikeuden järjestysnumero, tutustu asuntoihimme ja jätä meille asumisoikeushakemus. Lähetämme sinulle tarjouksen, kun voimme tarjota toiveidesi mukaista asuntoa.

Asumisoikeusasuntoa haetaan järjestysnumerolla, jonka saat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta ARAlta. Voit tehdä asumisoikeushakemuksen koska vain ja jättää hakemuksen myös asuntoon, joka ei ole juuri nyt vapaana tai vapautumassa. Asumisoikeusasuntoja tarjotaan aina ensin jo hakemuksensa jättäneille hakijoille.

Kuka voi saada asumisoikeusasunnon?

- Sinun tulee olla täysi-ikäinen.
- Saadaksesi asumisoikeusasunnon sinulla ei saa olla varallisuutta niin paljon, että voisit rahoittaa vähintään puolet hakemasi asunnon tai vastaavan tasoisen asunnon vapaasta markkina-arvosta.
- Yli 55-vuotiailla ei ole varallisuusrajoja.
- Tulot eivät vaikuta asunnon saantiin.

Hyvä tietää asumisoikeushakemuksesta

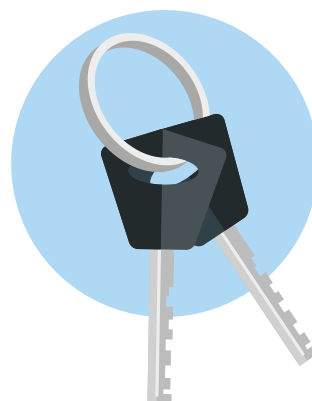
- Tarvitset hakemuksen täyttämistä varten käyttämättömän asumisoikeuden järjestysnumeron.
- Asumisoikeushakemus on voimassa 12 kuukautta. Tämän jälkeen se raukeaa, joten huolehdi, että teet ajoissa uuden hakemuksen, jos asunnon hakeminen on vielä ajankohtaista.

Asumisoikeusasunnon hakuohjeet

1. Hae asumisoikeusasunnon hakemiseen oikeuttava järjestysnumero.
2. Tutustu asuntoihimme.
3. Lisää asumisoikeushakemukselle hakualueet, joilta haet ASO-asuntoa ja tarkenna toiveesi asunnon ominaisuuksista. Voit lisätä hakemuksen toivelistalle myös kohteita katuosoitteen perusteella.
4. Voit hakea asuntoa myös kohteista, joissa ei tällä hetkellä ole vapaata. Sinulle tarjotaan järjestysnumerosi perusteella toiveitasi vastaavaa asuntoa, kun asuntoja vapautuu.
5. Lähetä hakemus ja jää odottamaan asuntotarjouksia.
6. Lähetämme sinulle tarjouksen, kun voimme tarjota sinulle toiveitasi vastaavaa asuntoa. Jos hakijoita on erityisen paljon, emme lähetä tarjouksia kaikille hakijoille. Lähetämme tarjoukset pienimmillä järjestysnumeroilla asuntoa hakeneille hakijoille.
7. Hyväksy tai hylkää lähettämämme asunnon tarjous. Pääset tutustumaan asuntoon tarjouksen voimassaoloaikana.
8. Huomioithan, että nettisivuilla vapaina olevat asunnot voivat olla jo tarjottuina. Lisätietoa asunnon myyntitilanteesta saat ottamalla yhteyttä myyntineuvottelijaan.
9. Jos samaan asuntoon on useita hakijoita, asumisoikeuden saa hakija, jolla on pienin järjestysnumero tarjouskierroksella. Mikäli sinulla on pienin järjestysnumero ja hyväksyt asuntotarjouksen asuntoon tutustumisen ja esittelyn jälkeen, varaamme asunnon sinulle ja pyydämme toimittamaan tarvittavat asiakirjat, joiden perusteella tehdään asukashyväksyntä.
10. Asukashyväksynnän jälkeen allekirjoitat asumisoikeussopimuksen sähköisesti tai TA:n toimistolla.
11. Maksettuasi asumisoikeusmaksun saat avaimet ja pääset muuttamaan.

Uudiskohteiden hakuprosessi poikkeaa hieman muiden asumisoikeusasuntojen hausta.

 **Lue uudiskohteen asumisoikeusasunnon hakuprosessista sivulta 11.**



Näin haet ASO-asuntoa uudiskohteesta

Haluaisitko aivan uuden kodin? Hae asumisoikeuden järjestysnumero, tutustu uudiskohteisiimme ja tee meille hakemus.

Asumisoikeusasuntoa voi hakea uudiskohteesta pääpiirteittäin samalla tavalla kuin jo valmistuneesta asumisoikeuskohteesta. Tarvitset asumisoikeusasunnon hakemista varten järjestysnumeron, jonka saat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARAn järjestysnumeropalvelusta.

Asumisoikeusasunnon hakeminen uudiskohteesta pähkinänkuoressa

1. Uudiskohde tulee myyntiin ja hakuaika alkaa.
Ensimmäinen hakuaika on vähintään kaksi viikkoa.
2. Lähetä hakemus hakuajan puitteissa. Merkitse hakemukseen asumisoikeuden järjestysnumero.
3. Hakuajan päätyttyä tarjoamme kohteen kaikkia asuntoja ensimmäisellä tarjouskierroksella.
4. Kun olet saanut meiltä asuntotarjouksen, ilmoita meille annetun vastausajan puitteissa, toiveidesi mukaisessa järjestyksessä ne asunnot, joista olet kiinnostunut.
5. Mikäli sinulle on voitu järjestysnumeron perusteella varata asunto, saat varausvahvistuksen ja pyynnön toimittaa tarvittavat liitteet asukashyväksyntää varten.
6. Myönteisen asukashyväksynnän jälkeen allekirjoitetaan asumisoikeussopimus, ja asumisoikeusmaksu eräänny maksettavaksi kahden viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta.
7. Vakuusmaksu tulee maksaa viimeistään kaksi viikkoa muuton jälkeen.



Hae asumisoikeuden järjestysnumero

Kun haet asumisoikeusasuntoa, tarvitset järjestysnumeron. Asumisoikeuden järjestysnumero on valtakunnallinen ja saat sen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARAn järjestysnumeropalvelusta.



Löydät ohjeet järjestysnumeron hakemiseen sivulta 07.

Järjestysnumero on voimassa kaksi vuotta numeron antamispäivästä. Käytössäsi voi olla vain yksi numero kerrallaan. Jos haet asuntoa yhdessä perheesi kanssa, teille myönnetään yksi yhteinen järjestysnumero.

Asumisoikeusasunnon saa se hakija, jolla on pienin järjestysnumero tarjouskierroksella. Tämän vuoksi järjestysnumero kannattaa hakea valmiiksi jo ennen kuin uuden asunnon tarve tulee ajankohtaiseksi.

Tee asuntohakemus ensimmäisen hakuajan aikana

Voit hakea uudiskohteen asuntoa vasta silloin, kun ensimmäinen haku aika on ilmoitettu alkaneeksi. Suosittelemme tilaamaan uutiskirjeemme, niin saat ilmoituksen uusien kohteiden hakuajoista.

Voit katsoa kiinnostavia jo haettavissa olevia uudiskohteita nettisivuillamme.

Merkitse hakemukseen saamasi järjestysnumero. Sinun ei tarvitse vielä tässä vaiheessa määrittellä yksittäistä asuntoa, vaan voit hakea joko kohteen kaikkia asuntoja tai tiettyjä huoneistotyyppisiä, kuten kaksioita.

Ensimmäinen haku aika kestää vähintään kaksi viikkoa, jonka jälkeen lähetämme tarjoukset asunnoista hakijoille eli käynnistämme tarjouskierroksen.

Asuntotarjous ja varaus

Kun olet saanut meiltä asuntotarjouksen, sinulla on tietty aika ilmoittaa meille ne asunnot, joista olet kiinnostunut. Ilmoita asunnot toiveidesi mukaisessa järjestyksessä: merkitse ensimmäiseksi asunto, josta olet eniten kiinnostunut ja niin edelleen.

Kun tarjouskierroksen vastausaika on päättynyt, käymme läpi hakijoilta saamamme vastaukset. Varaamme asunnot hakijoille järjestysnumeron mukaisessa järjestyksessä ja otamme toiveet huomioon.

Hakijat, joille emme voi varata sillä hetkellä asuntoa, jäävät jonoon ja heidät huomioidaan, jos peruutuksia tulee. Jos sinulle on jo varattu asunto ja olet vahvistanut varauksen, emme tarjoa sinulle muita asuntovaihtoehtoja enää myöhemmin. Mikäli perut asuntovarauksen sen jälkeen, kun sinua koskeva myönteinen asukashyväksyntäpäätös on tehty, perimme sinulta 200 euron sopimuksen perumismaksun.

Asukashyväksyntä ja varausmaksu

Kun sinulle on varattu asunto, sinun tulee toimittaa asukashyväksyntää varten tarvittavat liitteet varauksessa ilmoitettuun aikarajaan mennessä. Saat tarkemmat ohjeet tarvittavista asiakirjoista myyntineuvottelijalta.

Kun olet toimittanut liitteet, myyntineuvottelija tarkistaa, että asunnon tarve-edellytys täyttyy. Asumisoikeusasunnon tarvetta ei ole, jos sinulla tai täysi-ikäisellä perheenjäsenelläsi on hakualueella hakuasi vastaava omistusasunto tai niin paljon varallisuutta, että voitte rahoittaa vähintään 50 prosenttia hakua vastaavan asunnon käyvästä hinnasta tai peruskorjata hakualueella sijaitsevan omistusasunnon hakua vastaavaksi. Mikäli tarve-edellytys täyttyy kohdallasi, sinut voidaan valita asumisoikeuden haltijaksi ja sovimme asumisoikeussopimuksen allekirjoittamisesta.

Poikkeuksena 55-vuotta täyttäneet hakijat ja asumisoikeusasunnon vaihtajat, joiden tarve-edellytystä ja varallisuutta ei tarvitse selvittää.

Sopimuksen allekirjoitus, asumisoikeus- ja vakuusmaksu

Sopimus tehdään jo rakennusaikana. Asumisoikeusmaksu, joka on 15 %:n osuus asunnon hankintahinnasta, erääntyy maksettavaksi kahden viikon päästä sopimuksen allekirjoitushetkestä.

Mikäli muuttoajankohtaan on alle kuukausi aikaa, erääntyy asumisoikeusmaksu maksettavaksi kuitenkin aina ennen muuttoa. Vakuusmaksu tulee maksettavaksi kahden viikon päästä asuntoon muuttamisesta.

Mikäli päätät luopua asumisoikeudesta rakennusaikana, perimme korvauksen sopimuksen ennaikaisesta päättymisestä. Korvauksen määrä on sidottu sekä luopumisen ajankohtaan että vastikkeen määrään.

Jonoon jäävät hakijat

Mikäli et saanut ensimmäiseltä tarjouskierrokselta asuntotarjousta, jää hakemuksesi tällöin jonoon.

Jos ensimmäiseltä tarjouskierrokselta ei löydy kaikkiin vapaisiin asuntoihin asukkaita, käynnistämme uuden tarjouskierroksen. Huomioimme jonoon aiemmin jääneet hakemukset järjestysnumeron mukaisessa järjestyksessä.

Arvioitu valmistumisajankohta ja muutto

Uudiskohteiden valmistumisajankohdat ovat aina arvioita. Ilmoitamme lopullisen muuttopäivän heti, kun se varmistuu, kuitenkin viimeistään kuukautta ennen valmistumista. Kun muutto uuteen kotiin alkaa lähestyä, lähetämme sinulle muuttokirjeen. Kirjeessä kerromme esimerkiksi tarkemmat tiedot muuttoajankohdasta, avainten noudosta ja asunnon ennakkotarkastuksesta.

Hakeminen ensimmäisen hakuajan jälkeen

Voit hakea asuntoa uudiskohteesta myös ensimmäisen hakuajan jälkeen. Ensimmäisen hakuajan jälkeen alkaa niin sanottu jatkuvan haun aika. Tämä tarkoittaa sitä, että voit jättää asumisoikeuskohteeseen asuntohakemuksen ajankohdasta riippumatta. On hyvä huomata, että haettavassa kohteessa ei välttämättä ole vapaita asuntoja hakuhetkellä. Hakemus on kuitenkin voimassa 12 kuukautta, ja huomioimme hakemuksesi, mikäli asuntoja vapautuu tarjottavaksi.



ASO-asunnon asukasvalinta- perusteet

Asumisoikeusasuntoa voivat hakea kaikki 18 vuotta täytäneet Suomen kansalaiset tai Suomen kansalaiseen rinnastettavat henkilöt. Saadaksesi asumisoikeusasunnon sinulla ei saa olla haettavalta alueelta vastaavan kokoista, sijainniltaan ja ominaisuuksiltaan sopivaa omistusasuntoa tai riittäviä varoja, jotta voisit rahoittaa vähintään 50 % hakemasi tai sitä vastaavan asunnon käyvästä hinnasta. Yli 55-vuotiaille ei ole asetettu varallisuusrajoja.

Kuka voi saada asumisoikeusasunnon?

- Sinulla tulee olla asumisoikeusasunnon hakemiseen oikeuttava voimassa oleva järjestysnumero. Jos hakijoita on samaan asuntoon yhtä aikaa useampia, asunnon saa hakija, jolla on pienin järjestysnumero.
- Sinun tulee olla täysi-ikäinen.
- Saadaksesi asumisoikeusasunnon sinulla tai täysi-ikäisellä perheenjäsenelläsi ei saa olla varallisuutta niin paljon, että voisitte rahoittaa puolet hakua vastaavan asunnon vapaasta markkina-arvosta tai peruskorjata hakualueella sijaitsevan omistusasunnon hakua vastaavaksi.
- Jos olet yli 55-vuotias, varallisuusrajat eivät koske sinua.
- Tulot eivät vaikuta asunnon saantiin riippumatta siitä, oletko alle vai yli 55-vuotias.

Senioreille suunnattuihin asumisoikeuskohteisiin haetaan kuten muihinkin asumisoikeusasuntoihin. Tarvitset hakemista varten käyttämättömän järjestysnumeron. Varallisuusrajat eivät koske yli 55-vuotiaita.

Näin voit vaihtaa ASO-asuntoa

Haluaisitko isomman tai pienemmän asumisoikeusasunnon tai muuttaa kenties toiselle asuinalueelle tai paikkakunnalle? Jos harkitset asumisoikeusasunnon vaihtoa, tutustu asuntotarjontaamme tai löydä asunnonvaihtokumppani vaihtopörssistämme.

Sinulla on muutama vaihtoehto, miten voit vaihtaa ASO-asunnosta toiseen

1. Voit hakea mitä tahansa uutta asumisoikeusasuntoa mistä tahansa Suomesta aivan kuten muulloinkin. Tutustu asuntotarjontaamme ja jätä meille asumisoikeushakemus. Voit hakea niin vapaisiin ja vapautuviin kuin varattuihinkin asumisoikeuskohteisiimme. Tarvitset hakemista varten käyttämättömän järjestysnumeron. Jos hakijoita on yhtä aikaa useita, etusijalla on hakija, jolla on pienin järjestysnumero.



Lue lisää asumisoikeusasunnon hakemisesta sivulta 09.

2. **Voit hakea vaihtoa samassa kohteessa oleviin ASO-asuntoihin ilman uutta järjestysnumeroa.** Samassa talossa tai kohteessa asuvana olet uudella tarjouskierroksella etusijalla asukasvalinnassa. Mikäli samasta asunnosta kiinnostuneita hakijoita on samasta talosta useita, asuntoa tarjotaan ensin sille hakijalle, jonka asumisoikeus-sopimus on vanhin eli ollut voimassa pisimpään.
3. **Asumisoikeusasunnon vaihtopörssissä** eli ASO-vaihtopörssissä voit vaihtaa ASO-asuntoa päittäin toisen asumisoikeusasunnossa asuvan kanssa, myös yli yhtiörajojen. Voit ilmoittaa vaihtopörssissä halukkuudestasi vaihtaa asumisoikeusasuntoa tai etsiä sopivaa asunnon vaihtokumppania muiden jättämistä ilmoituksista. **Et tarvitse järjestysnumeroa, jos vaihdat asuntoa päittäin toisen asumisoikeusasukkaan kanssa.**

Asumisoikeusasunnon vaihtaminen on mahdollista myös eri asumisoikeusyhtiöiden välillä ja kunnasta toiseen.

Tarvitseanko järjestysnumeron vaihtaessani asumisoikeusasuntoa?

Kahdessa alla mainitussa tilanteessa on kyse niin sanotuista etuoikeutetuista vaihdoista, jolloin et tarvitse uutta järjestysnumeroa. Kaikissa muissa asumisoikeusasunnon vaihtotilanteissa tarvitset uuden järjestysnumeron.

- Asumisoikeusasuntoa keskenään vaihtavat asumisoikeuden haltijat eivät tarvitse järjestysnumeroa.
- Voit hakea samassa talossa tai samassa kohteessa olevaa vapautuvaa asuntoa ilman järjestysnumeroa ja olet etusijalla asukasvalinnassa. Jos hakijoita on useita samasta talosta, asia ratkaistaan tehtyjen sopimusten mukaisesti; etusijalla on hakija, jonka asumisoikeussopimus on vanhin eli ollut voimassa pisimpään. Jos sopimukset on allekirjoitettu samana päivänä, ratkaistaan etusija sopimukseen merkityn järjestysnumeron perusteella.
- Jos vaihdat asuntoa toisen asumisoikeusyhteisön omistamaan taloon tai saman omistajan toiseen kohteeseen, tarvitset käyttämättömän järjestysnumeron.

Etuoikeutetuissa vaihdoissa ei sovelleta asumisoikeusasunnon tarve-edellytystä eli varallisuusselvitystä ei tarvitse tehdä. Varallisuusselvitys ei koske myöskään yli 55-vuotiaita hakijoita. Muissa tapauksissa varallisuusselvitys tulee tehdä.





TA-YHTIÖT
Asiakaspalvelukeskus
Puh. 045 7734 3777
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | VANTAA
HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU