



ASUMISOIKEUSASUNNOT

Hakijan opas

Asumisoikeus – helppo ja huoleton tapa asua

Asumisoikeusasuminen (ASO) yhdistää vuokra- ja omistusasumisen hyvät puolet. Saat kodin ilman asunnon ostamista ja voit asua siinä turvallisesti niin pitkään kuin haluat.

Asuntoon muuttaessasi maksat kertaluonteisen asumisoikeusmaksun ja sen jälkeen kuukausittain käyttövastiketta. Kun aikanaan luovut asumisoikeudesta, saat asumisoikeusmaksusi takaisin rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna.



Asumisoikeusmaksu on enintään 15 % asunnon hankintahinnasta.

Ei tulorajoja

Tulosi eivät vaikuta siihen, voitko saada asumisoikeusasunnon.

Turvallinen koti

Voit asua asunnossa niin pitkään kuin haluat.

Joustava

Voit luopua asumisoikeudesta halutessasi.

ASO-maksu palautetaan

Saat asumisoikeusmaksun takaisin rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna.



Voisiko asumisoikeus sopia sinulle?

Asumisoikeusasunto sopii monenlaisiin elämäntilanteisiin. Se voi olla sinulle hyvä vaihtoehto esimerkiksi silloin, kun etsit ensimmäistä omaa kotiasi, kaipaavat vuokra-asumisen sijaan toisenlaista vaihtoehtoa, olet luopumassa omistusasunnostasi tai haluat kodin ilman suurta asuntolainaa. Asumisoikeusasunnossa voit asua huoletta niin pitkään kuin haluat.

Kuka voi hakea ASO-asuntoa?

- ✓ Hakijan tulee olla täysi-ikäinen.
- ✓ Tulot eivät vaikuta asunnon saamiseen.
- ✓ Omistusasunnon omistaminen ei estä ASO-asunnon hakemista.
- ✓ 55 vuotta täyttäneillä ei ole varallisuusrajoja.



Alle 55-vuotiaiden asunto- ja varallisuustilanne tarkistetaan asukasvalinnan yhteydessä. Jos asuntoon ei ole muita ehdot täyttäviä hakijoita, asunto voidaan tietyissä tilanteissa tarjota myös varallisuusrajan ylittävälle hakijalle. Varallisuusrajoja ei sovelleta 55 vuotta täyttäneisiin eikä tiettyihin ASO-asunnon vaihtotilanteisiin.



ASO-koti askel askeleelta



Järjestysnumero



Hakemus



Tarjous



Sopimus



Avaimet



Koti

Kun etsit uutta kotia

- ✓ Tutustu TA:n ASO-asuntoihin.
- ✓ Löysitkö kiinnostavan asunnon? Sovi asuntoesittely – usein pääset tutustumaan asuntoon jo ennen hakemuksen tekemistä.
- ✓ Hae Varkelta järjestysnumero; tarvitset sen hakeaksesi ASO-asuntoa. Saat numeron Varken palvelusta muutamassa minuutissa.

Myyjämme auttavat sinua sopivan kodin löytämisessä ja haun eri vaiheissa.

Kun haluat hakea asuntoa

- ✓ Tee asumisoikeushakemus. Hakemus ei sido sinua ottamaan asuntoa vastaan.
- ✓ Voit hakea samalla hakemuksella kaikkia saman kohteen asuntoja, joista olet kiinnostunut.

Kun sinulle tarjotaan asuntoa

- ✓ Saat meiltä asuntotarjouksen ja ohjeet etenemiseen.
- ✓ Vastaa tarjoukseen määräajassa. Vastaus ei vielä sido sinua ottamaan asuntoa vastaan.
- ✓ Jos et ole vielä tutustunut asuntoon, voit sopia asuntoesittelystä.
- ✓ Toimita meille pyydettyt asiakirjat asukasvalintaa varten.

Jos samaan asuntoon on useita hakijoita, etusija määräytyy pienimmän järjestysnumeron perusteella.

Kun asunto on sinun

- ✓ Allekirjoita asumisoikeussopimus.
- ✓ Maksa asumisoikeusmaksu.
- ✓ Sovi avainten luovutuksesta – ja sitten vain muuttamaan!

Hae järjestysnumero

Tarvitset ASO-asunnon hakemiseen voimassa olevan järjestysnumeron. Hae järjestysnumero Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varkelta; saat numeron heti hakemisen yhteydessä muutamassa minuutissa.

Järjestysnumero on

Valtakunnallinen

Samalla numerolla voit hakea ASO-asuntoa eri puolilta Suomea.

Voimassa kaksi vuotta

Hakija- tai hakijaperhekohtainen

Maksullinen – 9,20 €

Varken nykyisen hinnaston mukaan.

Henkilökohtainen

Järjestysnumeroa ei voi luovuttaa toiselle henkilölle.

Näin haet numeron

Verkossa: Kirjaudu Varken järjestysnumero-palveluun verkkopankkitunnuksilla, mobiilivarmenteella tai varmennekortilla.

Palvelu löytyy osoitteesta: varke.fi/fi/palvelut/hae-aso-jarjestysnumeroa

Paperilomakkeella: Jos et voi käyttää verkkopalvelua, voit hakea järjestysnumeroa myös lomakkeella.



Pienin järjestysnumero on etusijalla. Jos samaa asuntoa hakee samalla tarjouskierroksella useampi hakija, pienimmän järjestysnumeron haltija on etusijalla, kunhan muut asukasvalinnan ehdot täyttyvät.



Voimassa 2 vuotta

Hinta 9,20 €

Valtakunnallinen

Voimassa yksi kerrallaan

Tutustu asuntoihin ja tee hakemus

Hakuprosessi

1. Tutustu asuntoihin

Etsi sinulle sopivia asumisoikeusasuntoja sivuiltamme.

2. Valitse hakutoiveesi

Määrittele esimerkiksi alue, asunnon koko ja muut tärkeät ominaisuudet.

3. Tee asumisoikeushakemus

Lisää hakemukselle voimassa oleva järjestysnumerosi.

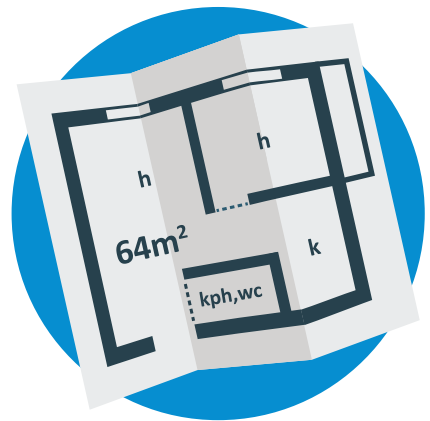
4. Voit hakea myös asuntoja, jotka eivät ole juuri nyt vapaina

Hakemuksesi voidaan huomioida myöhemmin asunnon vapautuessa.

5. Lähetä hakemus



Hakemus ei vielä sido sinua ottamaan asuntoa vastaan. Voit tutustua tarjottavaan asuntoon ennen lopullisen päätöksen tekemistä.



Saat asuntotarjouksen

Jos samalle asunnolle on useampia hakijoita, lähetämme asuntotarjouksen hakemusten perusteella.



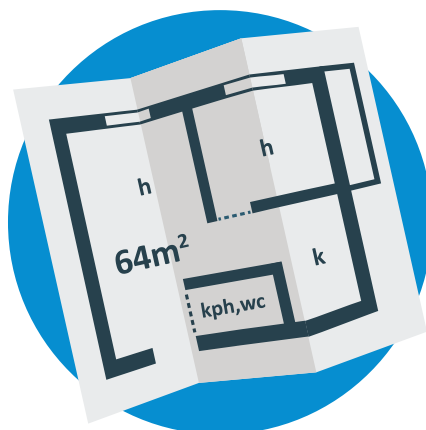
Vastaa tarjoukseen määräajassa: hyväksy tai hylkää

Hyväksyminen kertoo, että olet kiinnostunut asunnosta. Se ei vielä sido sinua ottamaan asuntoa vastaan.



Kun hyväksyt tarjouksen, pääset tutustumaan asuntoon tarkemmin.

Jos kiinnostuneita on useita, asunnon saa hakija, jolla on tarjouskierroksen pienin järjestysnumero ja joka täyttää asukasvalinnan ehdot.



Oletko asunnon ainoa hakija?
Pääset etenemään suoraan asukasvalintaan.

Oma koti ilman omistamisen velvoitteita

Asumisoikeuskodissa voit asua pitkäaikaisesti ja tehdä kodista omannäköisesi ilman omistusasumiseen liittyviä velvoitteita. Maksat asumisesta kuukausittaista käyttövastiketta, ja TA huolehtii kiinteistön ylläpidosta ja kunnossapidosta.



Asut ilman suurta asuntolainaa

ASO-asunnosta maksat kuukausittain käyttövastiketta. Sillä katetaan asuntojen ja niihin liittyvien tilojen hoito- ja rahoituskuluja.

Valtion tukemien ASO-asuntojen käyttövastikkeiden tulee lain mukaan olla pienempiä kuin vastaavista vuokra-asunnoista perittävät vuokrat.



Voit tehdä kodista omannäköisesi

Voit tehdä tai teettää kodissasi tiettyjä muutostöitä. Muistathan hakea niihin TA:n kirjallisen luvan ennen työn aloittamista.

Joistakin hyväksytyistä muutostöistä voit saada myös hyvitystä, kun luovut asumisoikeudestasi. Tietyissä tilanteissa voit saada meiltä myös maksuttomia materiaalipaketteja omatoimiseen remontointiin.



Voit vaikuttaa oman talosi asioihin

Asumisoikeusasukkaana voit osallistua talosi asukashallintoon ja asukaskokouksiin ja sitä kautta vaikuttaa yhteisiin asioihin.



Voit luopua asunnostasi joustavasti

Voit luopua asumisoikeudestasi milloin tahansa, esimerkiksi elämän-tilanteesi muuttuessa. Saat maksamasi asumisoikeusmaksun takaisin rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna. Maksu palautetaan kolmen kuukauden kuluessa irtisanomisesta, vaikka asuntoon ei olisi vielä löytynyt uutta asukasta.

Voit myös vaihtaa ASO-asuntoa

Kaipaatko suurempaa tai pienempää kotia, tai haluaisitko muuttaa toiselle paikkakunnalle? ASO-asuntoa voi vaihtaa – siihen on kolme eri vaihtoehtoa.

VAIHTOEHTO 1

Hae ASO-asuntoa

Voit hakea mihin tahansa vapaana olevaan ASO-asuntoon tavalliseen tapaan.



Tarvitaanko järjestysnumero?
KYLLÄ

VAIHTOEHTO 2

Vaihdat asuntoa samassa talossa tai kohteessa

Voit hakea vapautuvaa ASO-asuntoa samasta talosta tai kohteesta, jossa jo asut. Saman kohteen nykyiset asukkaat ovat vaihdossa etusijalla. Jos hakijoita on useita, etusija määräytyy asumisoikeussopimuksen voimassaoloajan perusteella.



Tarvitaanko järjestysnumero?
EI

VAIHTOEHTO 3

Vaihdat asuntoa toisen ASO-asukkaan kanssa

Voit sopia asunnon vaihdosta suoraan toisen ASO-asukkaan kanssa. Asuntojen vaihto onnistuu myös eri asumisoikeusyhtiöiden tai eri kuntien välillä.



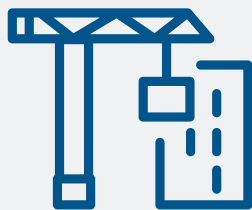
Tarvitaanko järjestysnumero?
EI



Haluaisitko aivan uuden kodin?

Meillä voit asua jopa upouudessa kodissa; valikoimassamme on useita rakenteilla olevia ja juuri valmistuneita uudiskohteita eri paikkakunnilla. Uudiskohteen ASO-asuntoa haetaan pääosin samalla tavalla kuin valmistunutta asuntoa, tosin muutamia erityispiirteitä on.

Näin haet uudiskohdetta



- ✓ Jätä hakemus
- ✓ Saat mahdollisen asuntotarjouksen kaikista uudiskohteet hakuasi vastaavista asunnoista
- ✓ Ilmoita kiinnostavat asunnot toivejärjestyksessä
- ✓ Asunnot varataan järjestysnumeroiden perusteella
- ✓ Toimita asukasvalinnan asiakirjat
- ✓ Allekirjoita asumisoikeussopimus

Asumisoikeusmaksu

ASO-maksu erääntyy pääsääntöisesti maksettavaksi kahden viikon kuluessa asumisoikeussopimuksen allekirjoittamisesta, ja aina ennen muuttoa.

Vakuusmaksu

Vakuusmaksu maksetaan viimeistään kahden viikon kuluessa asuntoon muuttamisesta.

Varauksen peruuttaminen

Jos varaus perutaan sen jälkeen, kun myönteinen asukashyväksyntäpäätös on tehty, perimme perumismaksun. Perumismaksu on nykyisellään 200 euroa.

Luopuminen rakennusaikana

Jos asumisoikeudesta luovutaan rakennusaikana jo tehdyn sopimuksen jälkeen, ennenaikaisesta päättämisestä voidaan periä korvaus.

Valmistuminen ja muutto

Uudiskohteen ilmoitettu valmistumisajankohta on arvio. Lopullinen muuttopäivä ilmoitetaan sen varmistuttua, viimeistään kuukautta ennen kohteen valmistumista.

ASO-asunto pähkinäkuoressa

1. Hae järjestysnumero Varkelta

2. Tutustu asuntoihin

Löydät vapaat ja vapautuvat ASO-asuntonne osoitteesta ta.fi/asunnot.

3. Täytä ASO-hakemus

Kerro hakemuksella, miltä alueilta etsit kotia ja millaisia toiveita sinulla on asunnon suhteen.

4. Hae myös kohteisiin, joissa ei juuri nyt ole vapaita asuntoja

Tarjoamme sinulle toiveitasi vastaavia asuntoja, kun niitä vapautuu.

5. Lähetä hakemus

6. Saat asuntotarjouksen

Lähetämme asuntotarjouksen ensisijaisesti sähköpostitse. Jos hakijoita on paljon, tarjous voidaan lähettää ensin pienimmillä järjestysnumeroilla hakeneille.

7. Vastaa tarjoukseen määräajassa

Kiinnostuitko tarjotusta asunnosta? Vastaa tarjoukseen määräajassa. Voit tutustua asuntoon ennen lopullista päätöstäsi.

8. Asukas valitaan järjestysnumeron ja asukasvalinnan ehtojen täyttämisen perusteella

9. Toimita asiakirjat asukashyväksyntää varten

10. Allekirjoita asumisoikeussopimus

Asukashyväksynnän jälkeen allekirjoitat asumisoikeussopimuksen sähköisesti tai toimistollamme.

11. Maksa asumisoikeusmaksu ja muuta uuteen kotiin

Kun olet maksanut asumisoikeusmaksun, saat avaimet uuteen kotiin ja pääset muuttamaan!





Autamme sinua uuden kodin löytämisessä

Olemme apunasi asunnon haun eri vaiheissa ja vastaavat mielellään asumisoikeusasumista koskeviin kysymyksiisi.

Ota yhteyttä

Puh. 045 7734 3777

arkisin klo 8–16

info@ta.fi



Tutustu vapaisiin ASO-asuntoihimme
Skannaa QR-koodi ja löydä uusi kotisi!



Hae järjestysnumero Varkelta
hakija.aso.fi/kirjaudu



Tee asumisoikeushakemus
ta.fi/asohakemus



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



TA.fi



ta_kodissa



in



TA-Yhtiöt