

1.10.2016

HITAS-ASUNTOJEN ARVONTA- JA MARKKINOINTIOHJE

Ohjeen tarkoitus

Tämä ohje on tarkoitettu uusien Hitas-asunto-osakkeiden (Hitas-asuntojen) rakennuttajille ja hakijoille/ostajille. Ohjeesta ja sen tulkinnasta vastaa asuntopalvelut-yksikkö.

Menettelyä noudatetaan rakennuttajan/rakennusliikkeen myydessä uusia Hitas-asuntoja, ellei kaupunki tontin varausehdoissa tai muuten toisin päättä. Ohje koskee ainoastaan asuntokauppalain mukaisesti toteutettavia ns. RS-hankkeita.

Hakija/hakijatalous

Hakijalla tarkoitetaan henkilöä, joka osallistuu Hitas-asunnon arvontaan. Hakijan tulee olla vähintään 18-vuotias oikeustoimikelpoinen luonnollinen henkilö (hakija ei voi olla yritys tai muu yhteisö).

Hakijalla tarkoitetaan myös hakijataloutta. Hakijataloudella tarkoitetaan henkilöitä, jotka ovat kirjoilla samassa osoitteessa. Hakijataloutena pidetään myös eri osoitteissa kirjoilla olevia puolisoita. Jos asunnon ostajaksi halutaan useampia henkilöitä, heidät on kaikki merkittävä hakijaksi.

Ostaja/ostajatalous

Ostajalla tarkoitetaan myös ostajataloutta. Ostajataloudella tarkoitetaan henkilöitä, jotka ovat kirjoilla samassa osoitteessa. Ostajataloutena pidetään myös eri osoitteissa kirjoilla olevia puolisoita.

Puoliso

Puolisolla tarkoitetaan hakijan/ostajan kanssa vakituudessa parisuhteessa elävää avio- tai avopuolisoa tai rekisteröidyssä tai vakituudessa parisuhteessa elävää samaa sukupuolta olevaa osapuolta.

Hitas-asuntojen markkinointi ja hakuaika

Rakennuttaja vastaa Hitas-asuntojen markkinoinnista, arvonnasta ja myynnistä.

- Hitas-asuntojen hakuaika on vähintään 10 päivää.

1.10.2016

- Hitas-asuntojen ennakkomarkkinoinnista tulee ilmoittaa rakennuttajan verkkosivuilla vähintään kaksi viikkoa ennen hakuajan alkamista.
- Lisäksi Hitas-asuntojen hausta ja myynnistä tulee ilmoittaa vähintään yhdessä Helsingin alueella ilmestyvässä laajalevikkisessä lehdessä siten, että ilmoitus julkaistaan ennen hakuajan alkamisajankohtaa.
- Rakennuttaja ilmoittaa ennen ennakkomarkkinoinnin aloittamista Hitas-asuntojen hakuajasta asuntopalveluille ja toimittaa samalla yhtiötä koskevat arvontaohjeet, myyntihinnaston ja yhtiöjärjestyksen.
- Asuntopalvelut tiedottaa kohteen hakuajasta omilla verkkosivuillaan.

Hitas-asunnon hakeminen

Hakija (hakijatalous) voi tehdä ainoastaan yhden hakemuksen haettavana olevaan kohteeseen. Rakennuttaja päättää, onko samassa kohteessa mahdollista hakea useampaa kuin yhtä Hitas-asuntoa.

Hakemuksessa ilmoitetaan jokaisen hakijan syntymäaika tai henkilötunnus.

Mikäli hakemuksessa on annettu virheellisiä tietoja, tai hakija on jättänyt useampia hakemuksia, hakijan hakemus/hakemukset hylätään. Kaupungilla ja rakennuttajalla on oikeus sulkea arvonnasta pois asunnonhakija, jonka voidaan epäillä rikkovan tai rikkoneen arvonnassa sääntöjä antamalla virheellisiä tai puutteellisia tietoja.

Arvonta

Hitas- ja Puolihtas- asuntojen ostajat valitaan arvonnalla hakuajana hakemuksen jättäneiden hakijoiden kesken. Hakuajan päättymisen jälkeen tulleita hakemuksia ei oteta huomioon.

Hakijat arvotaan asuntokohtaisesti etusijajärjestykseen siten, että kunkin asunnon osalta arvonnassa ovat mukana vain kyseistä asuntoa hakeneet hakijat. Arvonnassa ensimmäisen sijan saanut hakija saa ensimmäisenä mahdollisuuden asunnon ostamiseen. Mikäli ensimmäisellä sijalla oleva hakija luopuu asunnon ostamisesta, siirtyy mahdollisuus asunnon ostamiseen toiselle sijalle arvonnassa sijoittuneelle jne., kunnes löytyy hakija, joka haluaa ostaa kyseessä olevan asunnon. Silloin, kun asuntoa on tarjottu viidelle ensimmäiselle arvonnassa sijoittuneelle, eikä kukaan heistä halua ostaa asuntoa, rakennuttaja voi vapaasti päättää käytettävästä myyntimenettelystä. Rakennuttaja suorittaa Hitas-asuntojen arvonnassa tulokset hakijoille.

1.10.2016

Arvontapöytäkirja

Arvonnasta laaditaan pöytäkirja, jossa mainitaan arvontakohde ja arvonnän suorittamistapa, aika, paikka ja läsnäolijat. Pöytäkirjaan liitetään kohteen hakuohje, luettelo arvontaan osallistuneista hakijoista ja asuntokohtaiset arvontatulokset sekä lista hylätyistä hakijoista/hakemuksista perusteluineen. Arvonnassa on oltava läsnä ulkopuolinen valvoja, jonka tehtävänä on arvonnän toteuttamisen/suorittamisen oikeellisuuden valvonta. Pöytäkirjan allekirjoittavat arvonnän suorittaja ja ulkopuolinen valvoja.

Rakennuttaja toimittaa asuntopalveluille kopion pöytäkirjasta arvontaan osallistujineen ja arvontatuloksineen viikon kuluessa arvonnän suorittamisesta. Pöytäkirja liitteineen arkistoidaan asuntopalvelut-yksikön sähköiseen arkistoon. Aineiston säilytysaika on kaksi vuotta.

Ilman arvontaa myytyjen asuntojen kauppakirjat ja muut asiaan liittyvät asiakirjat toimitetaan samalla tavalla asuntopalveluille. Säilytysaika on kaksi vuotta kaupanteosta.

Hitas-asunnon myynti

Hitas-asunnon kauppa tehdään vain arvonnassa asunnon osto-oikeuden saaneen hakijan kanssa. Silloin kun asuntoon ei tule yhtään hakemusta, rakennuttaja saa päättää käytettävästä myyntimenettelystä. Rakennuttajan tulee ilmoittaa kohteen hakuohjeessa, miten mahdollisesti vapaaksi jääneet asunnot markkinoidaan ja myydään arvonnän jälkeen. Hakijan arvonnassa saama sija ei ole siirrettävissä tai vaihdettavissa. Rakennuttajan tulee pitää ajantasaista listaa kohteen myynti- ja markkinointitilanteesta ja toimittaa lista asuntopalveluille yksikön sitä pyytäessä.

Hakijan tulee asunnon osto-oikeuden saadessaan toimittaa rakennuttajalle tämän mahdollisesti tarvitsemat lisäselvitykset ennen asuntokaupan tekemistä. Asuntopalvelut voi rakennuttajan pyynnöstä tai oma-aloitteisesti tarkistaa hakijan antamien tietojen oikeellisuuden. Virheellisten tietojen antaminen johtaa hakemuksen ja osto-oikeuden hylkäämiseen, jolloin arvottu sijaluku ei ole voimassa ja hakija/ostaja menettää osto-oikeutensa.

Kaupanteossa rakennuttaja noudattaa kaupungin ohjeistusta ns. omistamisrajoituksen suhteen. Ennen kaupantekoa rakennuttajan on tarkistettava asuntopalveluilta ostajan muut mahdolliset Hitas-omistukset. Hitas-omistuksia tarkastellaan aina hakija-/ostajatalouskohtaisesti, vaikka asunto ostettaisiin vain yhden hakijan nimiin. Lähtökohtaisesti kauppvoja ei voi tehdä tilanteessa, jossa ostajalla on ennestään Hitas-asunto. Omistamisrajoituseräyukset eivät koske Puolihtas-asunnon ostajaa.