

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 asunto-osasto.

Menettelyä noudatetaan rakennuttajan/rakennusliikkeen myydessä uusia Hitas-asuntoja, ellei kaupunki tontin varausehdoissa tai muuten toisin päättä. Ohje koskee ainoastaan asuntokauppalaan 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.

#### Postiosoite / Postadress

Hitas  
PL 2201 / PB 2201  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI /  
00099 HELSINGFORS STAD  
www.hitaskoti.fi

#### Käyntiosoite / Besöksadress

Asunto-osasto /  
Bostadsavdelningen  
Hämeentie 3 /  
Fax. (09) 310 34193 hitas@hel.fi Tavastvägen 3

[www.hel.fi/kv/asunto](http://www.hel.fi/kv/asunto)  
Puh. / Tfn (09) 310 13033 (9-11)



Helsingin kaupunki  
Kiinteistövirasto

1.10.2016

- Hitas-asuntojen hakuaika on vähintään 10 päivää.
- 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 asunto-osastolle ja toimittaa samalla yhtiötä koskevat arvontaohjeet, myyntihinnaston ja yhtiöjärjestyksen.
- Asunto-osasto 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 Puolihitas- asuntojen ostajat valitaan arvonnalla hakuaikana 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. Rakennuttaja suorittaa Hitas-asuntojen arvonnassa ja ilmoittaa arvonnassa tulokset hakijoille.

#### Postiosoite / Postadress

Hitas  
PL 2201 / PB 2201  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI /  
00099 HELSINGFORS STAD  
www.hitaskoti.fi

#### Käyntiosoite / Besöksadress

Asunto-osasto /  
Bostadsavdelningen  
Hämeentie 3 /  
www.hel.fi/kv/asunto  
Puh. / Tfn (09) 310 13033 (9-11)  
Fax. (09) 310 34193 hitas@hel.fi Tavastvägen 3



Helsingin kaupunki  
Kiinteistövirasto

1.10.2016

## Arvontapöytäkirja

Arvonnasta laaditaan pöytäkirja, jossa mainitaan arvontakohte ja arvonnän suorittamistapa, aika, paikka ja läsnäolijat. Pöytäkirjaan liitetään kohteen hakuohje, luettelo arvontaan osallistuneista hakijoista ja asuntokohtaiset arvontatulokset sekä lista hylättyistä 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 asunto-osastolle kopion pöytäkirjasta arvontaan osallistujineen ja arvontatuloksineen viikon kuluessa arvonnän suorittamisesta. Pöytäkirja liitteineen arkistoidaan asunto-osaston sähköiseen arkistoon. Aineiston säilytysaika on kaksi vuotta. Ilman arvontaa myytyjen asuntojen kauppakirja ja muut asiaan liittyvät asiakirjat toimitetaan samalla tavalla asunto-osastolle. 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 asunto-osastolle osaston sitä pyytäessä.

Hakijan tulee asunnon osto-oikeuden saadessaan toimittaa rakennuttajalle tämän mahdollisesti tarvitsemat lisäselvitykset ennen asuntokaupan tekemistä. Asunto-osasto 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 asunto-osastolta ostajan muut mahdolliset Hitas-omistukset. Hitas-omistuksia tarkastellaan aina hakija-/ostajatalouskohtaisesti, vaikka asunto ostettaisiin vain yhden hakijan nimiin. Lähtökohtaisesti kauppoja ei voi tehdä tilanteessa, jossa ostajalla on ennestään Hitas-asunto. Omistamisrajoitusmääräykset eivät koske Puolihitas-asunnon ostajaa.

### Postiosoite / Postadress

#### Hitas

PL 2201 / PB 2201  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI /  
00099 HELSINGFORS STAD  
www.hitaskoti.fi

### Käyntiosoite / Besöksadress

Asunto-osasto /  
Bostadsavdelningen  
Hämeentie 3 /  
www.hel.fi/kv/asunto  
Puh. / Tfn (09) 310 13033 (9-11)  
Fax. (09) 310 34193 hitas@hel.fi Tavastvägen 3



**Helsingin kaupunki**  
Kiinteistövirasto