

HITAS-ASUNNON HAKUOHJEET JA ARVONNAN SÄÄNNÖT

ASUNTO OY HELSINGIN VERKKOSAARENRANTA

Asunto Oy Helsingin Verkkosaarenranta rakennetaan Helsingin Verkkosaaren osoitteeseen Verkkosaarenranta 6, 00580 Helsinki. Yhtiöön tulee 49 hitas-asuntoa, joiden myyntihinta on rajoitettu Helsingin kaupungin toimesta. Asuntojen lisäksi kohteeseen tulee yksi liiketila. Yhtiö rakennetaan Helsingin kaupungin vuokratontille.

Asunto Oy Helsingin Verkkosaarenrannan asunnot arvotaan osallistuneiden kesken seuraavasti:

HAKIJA

Hitas-asuntoa voi hakea kuka tahansa 18 vuotta täyttänyt oikeustoimikelpoinen luonnollinen henkilö. Hakijalla tarkoitetaan asunnon mahdollista tulevaa ostajaa. Jos asunnon ostajana on useampia henkilöitä tai lapsiperhe, heidät kaikki on merkittävä hakijaksi hakijataloutena.

Vanhempiensa kanssa asuva, täysi-ikäinen, omaan talouteen muuttava lapsi voi osallistua arvontaan omalla hakulomakkeellaan. Samassa asunnossa asuvat, eri talouteen kuuluvat henkilöt, jotka hakevat kumpikin omaa asuntoa, voivat osallistua arvontaan omilla hakulomakkeillaan

Voit myös olla osakkaana vain yhdessä rakenteilla olevassa Hitas-asunnossa. Ehto koskee myös ryhmrakennuttamishankkeita. Jos saat osto-oikeuden toiseen uuteen Hitas-asuntoon, voidaan kauppakirja allekirjoittaa vasta, kun aiemmin tehty sitova varaus tai kauppa on purettu.

Rakennuttaja tarkastaa asuntopalveluilta ennen kauppakirjan allekirjoittamista ostajan/ostajatalouden muut Hitas-omistukset. Lisäksi jokaisen ostajan on allekirjoitettava kauppakirjan Hitas-omistusliite. Ostajan/ostajatalouden on luovuttava muista Hitas-omistuksista omistusoikeudella ja hallintaoikeudella uuden Hitas-asunnon valmistumiseen mennessä.

Arvontaan osallistuvien hakijoiden edellytetään tutustuvan huolellisesti hakuohjeeseen. Hakijoiden on vakuutettava hakulomakkeella kaikki antamansa tiedot oikeiksi. Virheellisten tietojen antaminen ja/tai arvonnassa useammalla hakemuksella mukana oleminen johtaa hakemuksen ja osto-oikeuden hylkäämiseen. Helsingin kaupungin asuntopalvelut-yksiköllä on oikeus tarkastaa tiedot väestötietojärjestelmästä.

HITAS-ASUNNON HAKEMINEN

Hakija voi osallistua arvontaan ainoastaan **yhdellä hakemuksella joko yksin tai hakijataloutena yhdessä muiden hakijoiden kanssa**. Hakemukseen voi merkitä haettavaksi 1-3 asuntoa. Hakemuksessa ilmoitetaan tulevien ostajien eli hakijan ja mahdollisen kanssahakijan etunimi, sukunimi, syntymäaika, osoite (jossa on kirjoilla), puhelinnumero ja sähköpostiosoite. **Kaikki hakijat on ilmoitettava samalla lomakkeella, jos ostajina on useampi henkilö**. Jälkikäteen nimiä ei voi lisätä tai muuttaa hakemukseen.

Lapsiperheillä on ostojärjestyksen arvonnassa etusija perheasuntoihin. Perheasunnoiksi luetaan kolme huonetta ja sitä suuremmat asunnot. Lapsiperhe on hakijatalous, johon kuuluu hakuhetkellä vähintään yksi alaikäinen lapsi. Lapsiperhehakijoiden tulee ilmoittaa vähintään yhden perheeseen kuuluvan alaikäisen lapsen nimi ja syntymäaika tai tieto raskaudesta tai adoptioluvasta. Samalla hakija antaa suostumuksen raskaustiedon tallentamiseen. Raskaustodistus tai adoptiolupa tulee esittää kaupanteossa.

Hakemuksessa hakijan tulee vakuuttaa kaikki antamansa tiedot oikeiksi. Mikäli hakemuksessa on annettu virheellisiä tietoja tai hakija on jättänyt useampia hakemuksia, hakijan hakemus/hakemukset hylätään.

HAKULOMAKE JA HAKUAIKA 21.6.-17.7.2022

Asunto Oy Helsingin Verkkosaarenrannan hitas-asuntoja voi hakea ainoastaan **sähköisellä hakulomakkeella** osoitteessa www.avainasunnot.fi/verkkosaarenranta. Muulla tavoin tulleita hakemuksia tai ennen hakuajan alkamista tulleita hakemuksia tai hakuajan jälkeen tulleita hakemuksia ei oteta huomioon asuntoja arvottaessa.

Asuntojen haku aika on **21.6.2022 - 17.7.2022**. Sähköinen hakulomake aukeaa **tiistaina 21.6.2022 klo 12:00**. Hakemus tulee jättää sähköisesti hakuajan kuluessa viimeistään **sunnuntaina 17.7.2022 klo 24:00**.

Sujuvan kaupanteon mahdollistamiseksi tutustu huolellisesti kohteen ennakkomarkkinointiesitteeseen, hinnastoon, rakennustapaselosteeseen sekä suunnitelmiin huolella jo ennen arvontaan osallistumista. Muistathan myös selvittää mahdollisen pankkirahoituksen tarpeen ja siihen liittyvät yksityiskohdat jo ennen osallistumista arvontaan.

NÄIN OSALLISTUT

1. Tutustu etukäteen nettisivuillamme www.avainasunnot.fi/verkkosaarenranta ennakkomarkkinointiesitteeseen, hinnastoon ja varausohjeisiin.
2. Valitse asunto tai asunnot (1-3 kpl), joita aiot hakea.
3. Täytä hakulomakkeessa pyydyt tiedot huolellisesti. Asuntojen kauppakirjaan merkitään henkilö/henkilöt, joiden nimet ja henkilötiedot on annettu hakulomakkeessa. Näitä tietoja ei voi muuttaa myöhemmin.
4. Kun olet valinnut asunnot, joiden arvontaan haluat osallistua, tarkista tiedot ja lähetä hakulomake määräaikaan mennessä. Asunnot arvotaan kaikkien hakuajan päättymiseen mennessä saapuneiden hakemusten kesken.

ARVONTA

Arvonta suoritetaan haku aikana sähköisen hakulomakkeen jättäneiden hakijoiden kesken Avain Asuntomyynnin Helsingin toimipisteessä hakuajan päättymisen jälkeen **maanantaina 18.7.2022**. Asuntokohtainen arvonta suoritetaan numeroiduilla lappuilla. Arvonnassa jokaisella hakijalla/hakijataloudella on yksi numeroitu lappu per arvottava asunto.

Perheasunnot, 3 huonetta ja suuremmat, arvotaan ensisijaisesti lapsiperheille arpomalla erikseen lapsiperhehakijat ja muut hakijat. Jos haettuun asuntoon on lapsiperheitä vähemmän kuin arvottavia ostajia, lapsiperheiden etusijajärjestyksen jälkeen tulevat muut hakijat arvotussa etusijajärjestyksessä.

Jokaiselle asunnolle arvotaan yhteensä 5 hakijaa: ensisijainen varaaja sekä neljä (4) varasijalle tulevaa hakijaa. Kunkin asunnon osalta arvonnassa ovat mukana vain kyseistä asuntoa hakeneet hakijat. Hakijan arvonnassa saama sija ei ole siirrettävissä tai vaihdettavissa.

Arvontatulokset ovat alustavia niin kauan kunnes kaupunki on hyväksynyt ostajat. Arvonnassa saatua oikeutta ei voida siirtää kolmannelle. Arvonnan virallisena valvojana toimii ulkopuolinen valvoja.

ARVONTATATULOKSESTA ILMOITTAMINEN JA ASUNNON VARAAMINEN

Kullekin asunnolle arvotaan viisi (5) hakijaa/hakijataloutta. Ilmoitamme arvonnassa kaikille sijoille 1-5 arvotuille hakijoille/hakijatalouksille **sähköpostitse 18.7.2022** alkaen, millä sijalla hakija/hakijatalous asunnossa/asunnoissa on. Emme anna puhelimitse erikseen tietoa arvonnassa tuloksista.

Arvonnassa ensimmäisen sijan saanut hakija/hakijatalous saa ensimmäisenä mahdollisuuden asunnon varaamiseen. Ensimmäisen sijan saaneella hakijalla/hakijataloudella on Avain Asuntojen yhteydenotosta lukien **viisi (5) arkipäivää aikaa vahvistaa sähköpostitse**, haluaako hakija/hakijatalous käyttää osto-oikeuttaan ja allekirjoittaa varaussopimus asunnosta. Mikäli vahvistusta ei saavu määräpäivään mennessä, katsotaan että hakija on luopunut sijanumerostaan kyseiseen asuntoon. Oikeus ostaa asunto ja allekirjoittaa varaussopimus siirtyy automaattisesti tällöin arvonnassa toiselle (2.) sijalle tulleelle hakijalle. Toisen (2.) sijan saaneella hakijalla on Avain Asuntojen yhteydenotosta **kaksi (2) arkipäivää aikaa vahvistaa sähköpostitse** haluaako hakija käyttää osto-oikeuttaan ja allekirjoittaa varaussopimus asunnosta. Sama toistuu seuraavilla sijoilla samoin ehdoin.

Mikäli hakija/hakijatalous vahvistaa halukkuutensa ostaa tarjottu asunto, asunnosta tehdään kirjallinen varaussopimus. Varaus vahvistetaan maksamalla **1 000 euron suuruinen varausmaksu** Avain Yhtiöt Oy:n asiakasvaratilille viimeistään sovittuna eräpäivänä. Mikäli varausmaksua ei suoriteta viimeistään sovittuna eräpäivänä, peruuntuu varaus, ja oikeus tehdä kyseistä asuntoa koskeva kauppa siirtyy arvonnassa seuraavalle sijalle tulleelle hakijalle/hakijataloudelle.

Arvonnassa jälkeä vapautuvat asunnot

Mikäli asuntoon ei ole tullut lainkaan hakemuksia on se vapaasti varattavissa muut hitas-rajoitteet huomioiden kohteen verkkosivuilla www.avainasunnot.fi/verkkosaarenranta arvonnassa jälkeen **19.7.2022** alkaen.

Mikäli yksikään arvonnassa sijoille 1-5 tulleista hakijoista ei tee varausta määräajan puitteissa, vapautetaan asunto vapaaseen myyntiin muut hitas-rajoitteet huomioiden kohteen verkkosivuille sitä mukaa kun asuntoja vapautuu.

Varauspyynnön vapaana olevaan asuntoon voi tehdä ainoastaan sähköpostitse hitas@avainyhtiot.fi, jossa ensimmäisenä asunnon sähköpostitse varannut on etusijalla mahdollisessa jonotustilanteessa.

Lapsiperheiden etusija perheasuntoihin ei koske vapaaseen myyntiin siirtyneitä asuntoja.

KAUPASSA SOVELLETTAVAT MAKSUEHDOT JA KAUPANTEEKOAJANKOHTA

Asunnon myyntihinta maksetaan myöhemmin kauppakirjassa määriteltävän maksuaikataulun mukaisina maksuerinä rakennustyön etenemisen mukaan. Avain Asunnoilla on kuitenkin oikeus tehdä muutoksia hinnastossa esitettyyn alustavaan maksuaikatauluun.

Kun hankkeen RS turva-asiakirjat on asetettu ja hankkeella on kaupantekovalmius, niin Avain Asunnot ilmoittaa kauppa-ajankohdan hakijalle, jolloin kauppakirja allekirjoitetaan. Arvioitu kaupantekovalmius on syyskuussa 2022.

Kauppakirjaan kirjataan kauppakirjaan perustuvien oikeuksien edelleen luovutuksen tai siirtämisen kieltävä ehto ennen omistusoikeuden siirtymistä. Kauppakirja, sen ehdot sekä muut kaupantekoon liittyvät asiakirjat lähetetään asiakkaalle/asiakkaille sähköpostitse etukäteistutustumista varten.

HENKILÖTIETOJEN KÄSITTELY JA TIETOJEN LUOVUTTAMINEN

Hakijoiden henkilötiedot tallennetaan Avain Asuntojen asiakasrekisteriin. Tutustu Avain Asuntojen [tietosuojaselosteeseen](#).

Kaikkien Hitas-asuntojen arvontaan osallistuvien ja kaikkien Hitas-asunnon ostajien henkilötiedot luovutetaan Helsingin kaupungin asuntopalvelut-yksikölle. Osallistumalla arvontaan hakija hyväksyy henkilötietojensa käsittelyn Helsingin kaupungin asuntopalvelut-yksikön ylläpitämässä Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisterissä.

Avain Asunnot ei julkaise arvonnassa voittaneiden eikä arvontaan osallistuneiden nimi- tai henkilötietoja.

SANASTO

Hakija

Hakija on asunnon mahdollinen ostaja, joka osallistuu hitas-asunnon arvontaan. Hakijan tulee olla 18 vuotta täyttänyt oikeustoimikelpoinen luonnollinen henkilö. Hitas-asunnon hakija ei voi olla esimerkiksi yritys tai muu yhteisö.

Hakijatalous

Hakijatalous tarkoittaa henkilöitä, jotka ovat kirjoilla samassa osoitteessa. Hakijataloutena pidetään myös eri osoitteessa kirjoilla olevia puolisoita. Myös lapsiperhe luetaan hakijataloudeksi.

Hitas

Hitas on Helsingin kaupungin omistamille tonteille rakennettujen asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyjärjestelmä. Lisätietoja saat osoitteesta <https://www.hel.fi/fi/asuminen/omistusasunnot>

Jälleenmyynti

Asunto Oy Helsingin Verkkosaarenrannan myyntihintaan (taloyhtiön valmistumisen ja omistusoikeuden siirtymisen jälkeen) sovelletaan hitas-sääntelyä ja hinnan muodostus on rajattu. Lisätietoja saat osoitteesta www.hel.fi/fi/asuminen/omistusasunnot/hitas-asunnon-myyminen

Lapsiperhe

Lapsiperheeseen kuuluu vähintään yksi alaikäinen lapsi. Raskaus ja vireillä oleva adoptio otetaan huomioon. Tällöin raskaustodistus tai adoptiolupa tulee esittää kaupanteossa.

Ostaja, ostajatalous sekä omistusrajoitus

Ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia. Ostajataloudella tarkoitetaan ostajaa ja kaikkia ostajan perheenjäseniä, jotka ovat vakituisesti kirjoilla samassa osoitteessa ja kuuluvat samaan talouteen. Ostajatalouteen kuuluvat myös eri osoitteessa asuvat puoliset. Rakennuttaja tarkastaa Helsingin kaupungin asuntopalveluilta ennen kauppakirjan allekirjoittamista ostajan/ostajatalouden muut Hitas-omistukset. Lisäksi jokaisen ostajan on allekirjoitettava kauppakirjan Hitas-omistusliite. Ostajan/ostajatalouden on luovuttava muista Hitas-omistuksista omistusoikeudella ja hallintaoikeudella uuden Hitas-asunnon valmistumiseen mennessä.

Perheasunto

Perheasunnoksi lasketaan kolme huonetta ja sitä suuremmat asunnot.

Puoliso

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

Varausmaksu

Hakija/hakijatalous vahvistaa tekemänsä asuntovarauksen maksamalla 1 000 euron suuruisen varausmaksu Avain Yhtiöt Oy:n tilille asuntomyyjän antamien ohjeiden mukaisesti. Varausmaksu palautetaan kaupanteon yhteydessä.

Myyntihinta

Myyntihinta on summa, jonka asiakas maksaa kauppakirjassa määritellyin maksuerin Avain Yhtiöt Oy:lle

Velaton hinta

Velaton hinta on asunnon kokonaishinta, johon sisältyy Avain Yhtiöt Oy:lle maksettava myyntihinta + osakkeisiin kohdistuva osuus taloyhtiön rakennusaikaisista lainoista.

Varainsiirtovero

Varainsiirtovero asunto-osakeyhtiöiden kaupoissa on 2 % asunnon velattomasta hinnasta. Varainsiirtoverosta vastaa ostaja. Lisätietoja saat osoitteesta www.vero.fi