

# ASUMISOIKEUSASUNNOT

## MITÄ ASUMISOIKEUS ON?

Asumisoikeus on asuntojen hallintamuoto, joka ei ole omistamista eikä vuokraamista. Asukas maksaa osan asunnon hankintahinnasta (=asumisoikeusmaksu) sekä käyttövastiketta kuukausittain.

Asumisoikeusasuntoon sijoitetun oman osuuden saa takaisin rakennuskustannusindeksillä korjattuna, kun asumisoikeudesta luovutaan. Asumisoikeusasuntoja ei voi muuttaa omistusasunnoiksi, asukkaalla on vain pysyvä asumisoikeus.

Asumisoikeusasuminen perustuu asumisoikeussopimukseen, joka tehdään talon omistajan kanssa. Sopimuksessa ja asumisoikeusasunnoista annetussa laissa määritellään asukkaan oikeuden ja velvollisuudet.

## 15 % OMARAHOITUSOSUUDELLA TURVALLINEN JA PYSYVÄ KÄYTTÖOIKEUS

Asumisoikeustalot tuotetaan valtion asuntolainalla ja korkotuella siten, että ns. yhtenäislaina tai korkotukilaina kattaa enintään 85 % hankinta-arvosta ja enintään 15 % kerätään asukkailta asumisoikeusmaksuina.

## ASUMISOIKEUSSOPIMUS

Asukkaat solmivat talon omistajan kanssa asumisoikeussopimuksen, jonka perusteella asunto saadaan hallintaan. Sopimus takaa pysyvän ja turvallisen käyttöoikeuden, mutta ei omistusoikeutta. Talossa asuessaan asukkaat maksavat käyttövastiketta, jolla katetaan pääomakulut ja käyttömenot.

Asumisoikeussopimus antaa asukkaalle huomattavasti paremman suojan, kuin pelkkä vuokrasopimus, koska sitä ei voi irtisanoa eikä se voi olla määräaikainen.

## ASUNNON KÄYTTÖ

Asumisoikeusasuntoa on käytettävä asumisoikeuden haltijan ja/tai hänen perheensä vakituiseina asuntona. Väliaikainen hallinnan luovutus (= vuokraaminen) on mahdollista.

## ASUNNON LUOVUTUS

Asumisoikeudesta on mahdollista luopua luovuttamalla se huoneistossa asuvalle lähiomaiselle tai myymällä se. Tällöin lähtijä saa sijoittamansa asumisoikeusmaksun takaisin indeksillä korjattuna. Jos muita asunnonostajia ei ole, talon omistaja lunastaa huoneiston kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asumisoikeudesta luopuminen on ilmoitettu omistajalle.

## ASUMISOIKEUSASUNNON JÄRJESTYSNUMERON HAKEMINEN

Saadaksesi asumisoikeusasunnon on ensin haettava kunnalta järjestysnumero, jolla haetaan asuntoa omistajayhteisöltä. Hakijan on oltava vähintään 18 vuotta täyttänyt.

Hakulomakkeen saat kunnasta tai ns. omistajayhteisöltä.

Lomaketta saa myös osoitteesta [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi), lomakkeet tai [www.palvelutarjotin.fi](http://www.palvelutarjotin.fi), jonka kautta voi jättää sähköisen hakemuksen.

Palauta järjestysnumeron hakulomake Lahden kaupungin asuntotoimeen. Kunta antaa hakijalle järjestysnumeron, jonka mukaan määräytyy hakijan asema suhteessa muihin hakijoihin. Asumisoikeusnumero annetaan hakemuksen jättöä seuraavana arkipäivänä ja ilmoitetaan hakijalle kirjeitse tai sähköpostin välityksellä, numeron voi myöskin halutessaan kysyä puhelimitse.

Hakijan/hakijoiden on ennen asunnon vastaanottamista toimitettava Lahden kaupungin asuntotoimeen varallisuuden tarkistamista varten kopiot viimeisistä verotuspäätöksistä erittelyosineen sekä varallisuusselvityslomake, joka tulee asumisoikeusasunnon omistajalta varauskirjeen mukana. Hakijalla/hakijoilla ei saa olla asunnon sijaintipaikkakunnalla asumistarvetta vastaavaa omistusasuntoa tai niin paljon omaisuutta, että pystyisi sellaisen ostamaan. Netto-omaisuus (osakehuoneistot, kiinteistöt yms.) tulee tarvittaessa selvittää lisäliitteillä. Varallisuusraja ei koske yli 55-vuotiaita eikä asumisoikeusasunnosta toiseen asumisoikeusasuntoon vaihtavia hakijoita, heidän ei tarvitse toimittaa verotustietoja kunnalle. Asumisoikeusasuntoa vaihtavan tulee toimittaa hakemuksen liitteeksi kopio aikaisemmasta asumisoikeussopimuksesta. Tulorajoa asumisoikeusasuntoihin ei ole.

## **ASUMISOIKEUSASUNNON HAKEMINEN**

Asumisoikeusasunnon saadakseen hakijan tulee ilmoittautua niille talonomistajille joiden asunnoista on kiinnostunut.

Haettavan asunnon kokoa ei rajoiteta. Näin voit heti hakea asuntoa, joka vastaa myös tulevaisuuden asumistarpeitasi!

Samoista asunnoista kiinnostuneiden keskinäinen järjestys määräytyy järjestysnumeron mukaan. Asumisoikeusasuntoa hakevat asunnontarvitsijat saavat hakemuksensa jättöpäivän mukaisen numeron, kuitenkin niin, että samana päivänä hakeneiden keskinäinen järjestys arvotaan.

Omistajayhteisö markkinoi omistamiaan taloja myyntipisteissään ja ilmoittelemalla lehdissä. Omistaja voi asettaa määrä-ajan, jonka aikana kunnasta järjestysnumeron saaneet asumisoikeusasunnon hakijat voivat ilmoittautua. Asunnot jaetaan niille määräaikana ilmoittautuneille, joilla on pienimmät jononumerot. Kunta hyväksyy tehdyt valinnat. Saadun asumisoikeusasunnon voi myöhemmin vaihtaa toiseen, muuttunutta asunnontarvetta vastaavaan asuntoon, jos sellainen on saatavana. Myös keskinäinen vaihto on mahdollista.

## **Lisätietoja ja ilmoittautuminen hakijaksi**

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala  
Maankäyttö, asuntotoimi, PL 126/Vesijärvenkatu 11 C, 15141 Lahti  
puh. (03) 814 2627 tai (03) 81411

Sähköpostiosoite: [asuntotoimi@lahti.fi](mailto:asuntotoimi@lahti.fi)

Lisää tietoa saat myöskin osoitteesta [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

- asuminen ja ympäristö
- asuminen
- asuntopalvelut
- asumisoikeusasunnot

## VALMIIT ASUMISOIKEUSASUNNOT LAHDESSA

### ASOKODIT

Osoite	kaupunginosa	talotyyppi	huoneistoja	valm.vuosi
Uustorpankatu 4	Ahtiala	rivitalo	18	1993
Vasamakatu 10	Asemantausta	kerrostalo	35	1992
Vasamakatu 5	Asemantausta	kerrostalo	19	1998
Moisionkuja 1	Asemantausta	kerrostalo	14	1995
Liisankatu 14	Asemantausta	rivitalo	5	1996
Taapelikatu 10	Ankkuri	kerrostalo	45	1994
Taapelikatu 6	Ankkuri	kerrostalo	36	1998
Taapelikatu 1	Ankkuri	kerrostalo	34	1999
Proomukatu 3	Ankkuri	kerros-/rivitalo	62	2001
Sarvikatu 6	Jalkaranta	kerrostalo	47	1993
Kilpiäistentie 7 B	Kilpiäinen	rivitalo	9	1997
Päivärinteenkatu 8 ja 10	Kärpänen	rivitalo	9	1999
Pekantie 14	Möysä	rivitalo	12	1999
Jaanankatu 1/Ilonankatu 2	Nikkilä	paritaloja	16	1995
Jahtikatu 6 ja 8	Nikkilä	rivitaloja	22	2001
Töyrykatu 3	Paavola	kerrostalo	20	1993
Saimaankatu 58	Paavola	kerrostalo	49	1995
Saimaankatu 60b	Paavola	kerrostalo	46	1996
Rinkkakatu 2/Laavukatu 3	Pirttiharju	rivitalo	17	1998
Hettakatu 2-4	Pirttiharju	rivitalo	11	1997
Pursimiehenkatu 3	Ruoriniemi	kerrostalo	28	1997

### Lisätietoja ja ilmoittautuminen hakijaksi:

Realia asuntovuokraus, Aleksanterinkatu 11, 15110 LAHTI

Taru Nurmi puh. 010 228 2059 tai 050 339 9495 tai Riitta Parviainen puh. 010 228 4067

sähköposti: [taru.nurmi@realia.fi](mailto:taru.nurmi@realia.fi), [riitta.parviainen@realia.fi](mailto:riitta.parviainen@realia.fi) tai [www.asokodit.fi](http://www.asokodit.fi).

### TA-ASUMISOIKEUS OY

Osoite	kaupunginosa	talotyyppi	huoneistoja	valm.vuosi
Vesijärvenkatu 55	Ankkuri	kerrostalo	60	1999
Kaarikatu 11	Asemantausta	kerrostalo	25	1998
Rahikankatu 3	Asemantausta	kerrostalo	23	2005
Jalkarannan Vanhatie 3	Jalkaranta	rivitalo	8	1996
Tarjantie 73 ja 75	Jalkaranta	kerrostalo	39	2008
Lahdenkatu 41	Kartano	kerrostalo	54	1998
Kivitaskunkuja 2/ Västäräkinkuja 20	Kärpänen	rivitalo	9	1997
Kannuskatu 2b	Kärpänen	kerrostalo	36	2008
Jahtikatu 2/Ansakatu 1	Nikkilä	rivitaloja	38	2007
Sorvarinkatu 20	Hennala	kerrostalo	29	2010
Sorvarinkatu 16	Hennala	kerrostalo	54	2011
Uusikatu 12	Asemantausta	kerrostalo	27	2011
<b>Rakenteilla olevat kohteet:</b>				
Huvikatu 10	Mukkula	kerrostalo	33	arvioitu valmistuminen maaliskuu 2012
Ylähanganpolku 1	Karisto	rivitalo/paritalo	19	arvioitu valmistuminen huhtikuu 2012
Sorvarinkatu 26	Hennala	kerrostalo	38	arvioitu valmistuminen kesäkuu 2012

### Lisätietoja ja ilmoittautuminen hakijaksi:

TA-Asumisoikeus Oy, Hämeenkatu 5, 15110 Lahti, , Sari Mäenpää puh. (03) 2712 217 tai

040 742 6849, sähköposti: [sari.maenpaa@ta.fi](mailto:sari.maenpaa@ta.fi) tai [www.ta.fi](http://www.ta.fi)

## AVAIN ASUMISOIKEUS OY

Osoite	kaupunginosa	talotyyppi	huoneistoja	valm.vuosi
Pikarikivenkatu 4	Ahtiala	rivitalo/paritalo	20	1996
Hinaajakatu 1	Ankkuri	kerrostalo	33	2002
Taapelikatu 7	Ankkuri	kerrostalo	26	1997
Taapelikatu 8	Ankkuri	kerrostalo	32	1994
Kallioistenkatu 3	Asemantausta	kerrostalo	18	2001
Lautamiehenkatu 3	Asemantausta	kerrostalo	40	1992
Palokunnantie 34-40	Kärpänen	paritaloja	8	1998
Ala-Tonttilankatu 14,16,18	Möysä	rivitalo	15	2003
Pajapellonkatu 1-3	Okeroinen	rivitalo, paritaloja	16	1993
Töyrykatu 2	Paavola	kerrostalo	25	1993
Metsolankatu 1	Paavola	kerrostalo	36	1993
Laaksokatu 12	Paavola	kerrostalo	27	1993
Laaksokatu 14	Paavola	kerrostalo	29	1993
Haltiakatu 8	Pirttiharju	rivitalo	13	2002

### Lisätietoja ja ilmoittautuminen:

Arenna Oy, Ruut Vesenterä, Aleksanterinkatu 9, 15110 Lahti, puh. 0201 774 676, sähköposti [ruut.vesentera@arena.fi](mailto:ruut.vesentera@arena.fi) tai [www.arena.fi](http://www.arena.fi)

## VALMIIT ASUMISOIKEUSASUNNOT HOLLOLASSA

### TA-ASUMISOIKEUS OY

Osoite	sijainti	talotyyppi	huoneistoja	valmistumisvuosi
Oravapiha 1 ja 3	Vanhatalo	rivitaloja	22	1999
Kolmenässänkuja 7	Soramäki	rivitalo	18	2003
Harjutie 8	Työtjärvi	rivitalo	14	2005

### Lisätietoja ja ilmoittautuminen hakijaksi:

TA-Asumisoikeus Oy, Hämeenkatu 5, 15110 Lahti, Sari Mäenpää, puh. (03) 2712 217 tai 040 742 6849, sähköposti: [sari.maenpaa@ta.fi](mailto:sari.maenpaa@ta.fi) tai [www.ta.fi](http://www.ta.fi)

## AVAIN ASUMISOIKEUS OY

Osoite	sijainti	talotyyppi	huoneistoja	valmistumisvuosi
Terveystie 27	Soramäki	kerros- ja rivitalo	36	1992
Keskuskuja 8	Soramäki	kerros- ja rivitalo	23	1996

### Lisätietoja ja ilmoittautuminen:

Arenna Oy, Ruut Vesenterä, Aleksanterinkatu 9, 15110 Lahti, puh. 0201 774 676 sähköposti: [ruut.vesentera@arena.fi](mailto:ruut.vesentera@arena.fi) tai [www.arena.fi](http://www.arena.fi)

