

Varttuneiden asumisoikeusyhdistys Jason asukasvalinta 1.9.2023 alkaen



Viimeisin versio päivitetty: 31.8.2023

Sisällys

1. TAUSTAA.....	2
2. JÄRJESTYSNUMEROHAKEMUKSET	2
3. ASUNTOHAKEMUKSET	3
4. ASUKASVALINTA.....	3
4.1 NYKYISTEN ASUKKAIDEN ENSISIJAISUUDEN HUOMIOIMINEN ASUKASVALINNASSA	4
4.2 ASUNNON TARJOAMINEN UUSILLE HAKIJOILLE	6
5. DOKUMENTTIEN SÄILYTTÄMINEN	8
6. YHTEYSTIEDOT	8

1. TAUSTAA

Uusi laki asumisoikeusasunnoista astui voimaan 1.1.2022. Uuden lain mukaisia asukasvalintasäännöksiä aletaan soveltaa 1.9.2023 alkaen. Jatkossa asumisoikeusyhteisöt tekevät asukasvalinnan itse, minkä on tarkoitus yksinkertaistaa ja nopeuttaa asukasvalintaa. ARA:n nettisivuilta www.ara.fi löydät erilaista ohjeistusta ja tietoa lakiuudistuksesta, sen käyttöönotosta ja muista asumisoikeuteen liittyvistä asioista. Tämän oppaan tarkoituksena on kuvata sitä, miten lakiuudistusta sovelletaan Jasolla.

2. JÄRJESTYSNUMEROHAKEMUKSET

ARAn järjestysnumerorekisteriin kirjaudutaan Suomi.fi -palvelun kautta käyttämällä pankkitunnuksia tai mobiilivarmennetta [ARAn Järjestysnumerorekisteri \(aso.fi\)](http://ARAan.Jarjestysnumerorekisteri.aso.fi)

Jos sinulla ei ole pankkitunnuksia tai mobiilivarmennetta, voit hakea järjestysnumeron lähettämällä paperihakemuksen ARAan. Hakemuksen voit tulostaa itse, tai noutaa kunnan tai valtion palvelupisteestä. Laita hakemuksen liitteeksi kuitti järjestysnumeron maksusta. ARA käsittelee paperihakemukset saapumisjärjestyksessä. [Ara > ARA 67 Asumisoikeusasunnon järjestysnumerohakemus](#)

Järjestysnumerorekisterin kautta kerätään myös asumisoikeuden haltijoihin liittyviä henkilötietoja. Lakisääteisten tehtäviensä toteuttamisen vuoksi, henkilötietojen vastaanottajana toimii myös ARA.

Voit valtuuttaa toisen henkilön hakemaan järjestysnumeron puolestasi.

Toimita paperihakemus:

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

PL 30, 15141 Lahti

3. ASUNTOHAKEMUKSET

Jaso uudistaa asuntohakemukset 1.9.2023 alkaen. Kuntien järjestysnumerolla olevat hakemukset vanhenevat 31.12.2023. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että mikäli haluat hakea Jason asuntoihin myös vuonna 2024, edellyttää se hakemuksen uusimista ja uuden järjestysnumeron hakemista ARA:lta. Vuoden 2024 alusta alkaen asumisoikeusasuntoa voi hakea vain ARAn antamalla järjestysnumerolla.

ARA:n järjestysnumerolla tehdyt hakemukset, ovat Jasolla voimassa jatkossa 2vuotta.

Jason valmistuneisiin kohteisiin on käynnissä jatkuva haku. Hakemuksen voi täyttää nettisivuilla www.jasoasunnot.com tai pyytää paperista lomaketta.

4. ASUKASVALINTA

Koska Jason kohteet ovat tarkoitettu +55-vuotiaille, ei varallisuusharkintaa tehdä. Asunnot myydään järjestysnumerojärjestyksessä. Poikkeuksena ovat asuntoa keskenään vaihtavat tai nykyiset asukkaat, jotka ovat ensisijaisia omassa talossa vapautuviin asuntoihin.

Jason nettisivuilla ilmoitetaan ainoastaan sellaisista vapautuvista kohteista, joihin ei ole enää jonottajia.

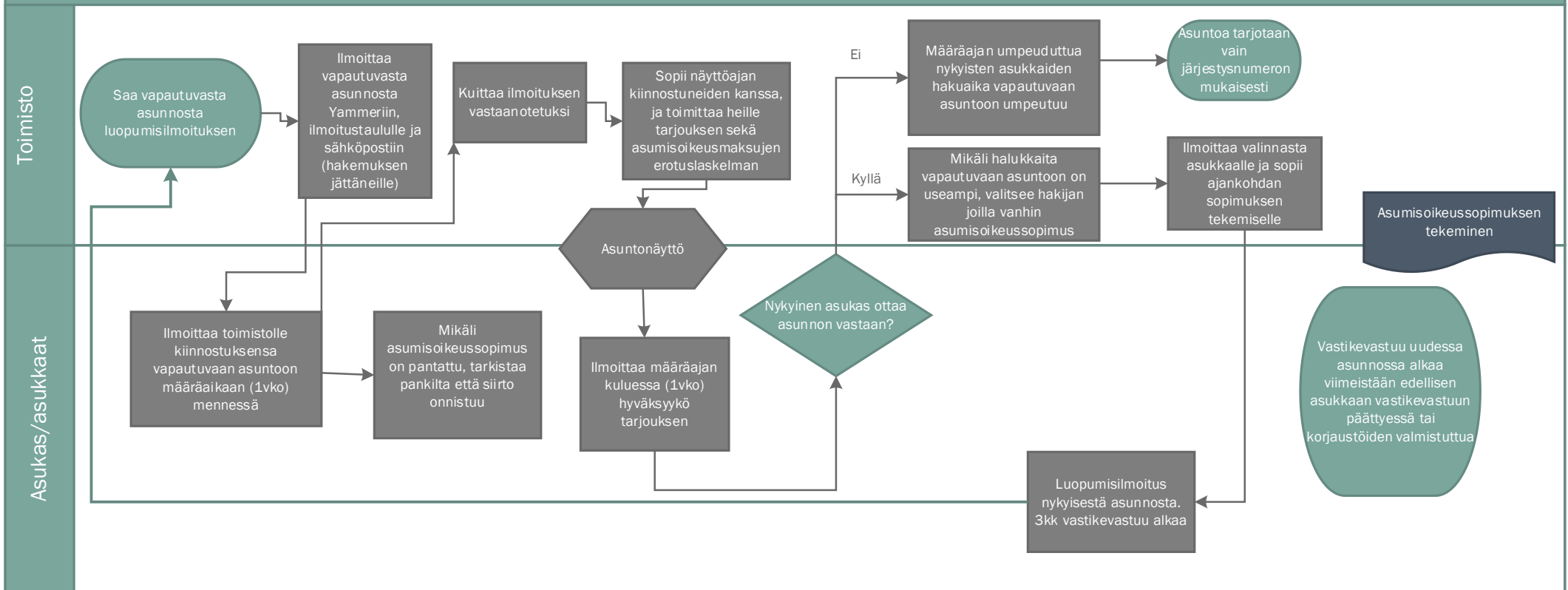
4.1 NYKYISTEN ASUKKAIDEN ENSISIJAISUUDEN HUOMIOIMINEN ASUKASVALINNASSA

Luopumisilmoituksen saatua, Jason toimistolta ilmoitetaan vapautuvasta asunnosta siihen Ilona-taloon, josta asunto vapautuu. Ilmoitukset löytyvät Viva engagesta (ent.Yammerista) ja ilmoitustaululta. Nykyinen asukas voi myös jättää hakemuksen Jasolle, jolloin häneen ollaan yhteydessä asunnon vapautuessa. Mikäli nykyinen asukas on kiinnostunut asunnosta, on hänellä 1 viikko aikaa ilmaista kiinnostuksensa. Kiinnostuneelle/kiinnostuneille toimitetaan tarjous asunnosta, sekä laskelma asuntojen hinnan erotuksesta ja sovitaan asuntonäyttö. Tarjous jätetään korkeintaan kolmelle kiinnostuneelle, joiden kanssa myös asuntonäyttö sovitaan. Karsinta tehdään asumisoikeussopimuksen päivämäärän mukaisesti. Näytön jälkeen asukkaalla on 1 viikko aikaa ilmaista hyväksykö tarjouksen. Mikäli kiinnostuneita on useampi, saa asunnon se henkilö, jolla on vanhin asumisoikeussopimus. Asumisoikeussopimuksia tarkasteltaessa huomioidaan vain viimeisimmän sopimuksen ajankohta. Mikäli asumisoikeussopimus on tehty samana päivänä, saa asunnon henkilö, jonka järjestysnumero sopimuksessa on pienempi. Tämän kierroksen päätyttyä, ei uusia ilmoittautumisia oteta enää nykyisiltä asukkailta vastaan. Tarjouskierroksella karsitut asukkaat huomioidaan, mikäli asunto ei ensimmäisellä kierroksella mene kaupaksi.

Mikäli nykyinen asumisoikeussopimus on pantattu pankkiin, on tärkeä tarkistaa jo ennen prosessiin lähtemistä, suostuuko pankki sen siirtämiseen uuteen huoneistoon!

Asunnon vastaanottamisen jälkeen tehdään asumisoikeussopimus ja viimeistään tässä vaiheessa kannattaa tehdä luopumisilmoitus nykyisestä asunnosta. Luopumisilmoituksen saavuttua Jasolle, alkaa 3 kk vastikevastuu. Vastikevastuu vapautuvassa asunnossa alkaa viimeistään sinä päivänä, kun edellisen asukkaan vastikevastuu on päättynyt tai kun asunto on luopumisen jälkeen saatu kunnostettua uudelle asukkaalle valmiiksi.

Vapautuvan asunnon tarjoaminen nykyisille asukkaille



Kuva 1 Nykyisten asukkaiden ensisijaisuuden huomioiminen asukasvalinnassa

4.2 ASUNNON TARJOAMINEN UUSILLE HAKIJOILLE

Hakijoille asuntoja tarjotaan järjestysnumerojärjestyksessä. Kun hakemusta vastaava kohde vapautuu, olemme puhelimitse yhteydessä. Mikäli puhelun ei vastata, jätämme tekstiviestin, jossa kerromme vapautuvasta asunnosta ja pyydämme ottamaan yhteyttä, mikäli asuntoasiat ovat ajankohtaisia. Mikäli yhteydenottoon ei vastata muutaman päivän kuluessa, tulkitaan se kieltäytymiseksi. Asiointi voidaan hoitaa myös sähköpostitse.

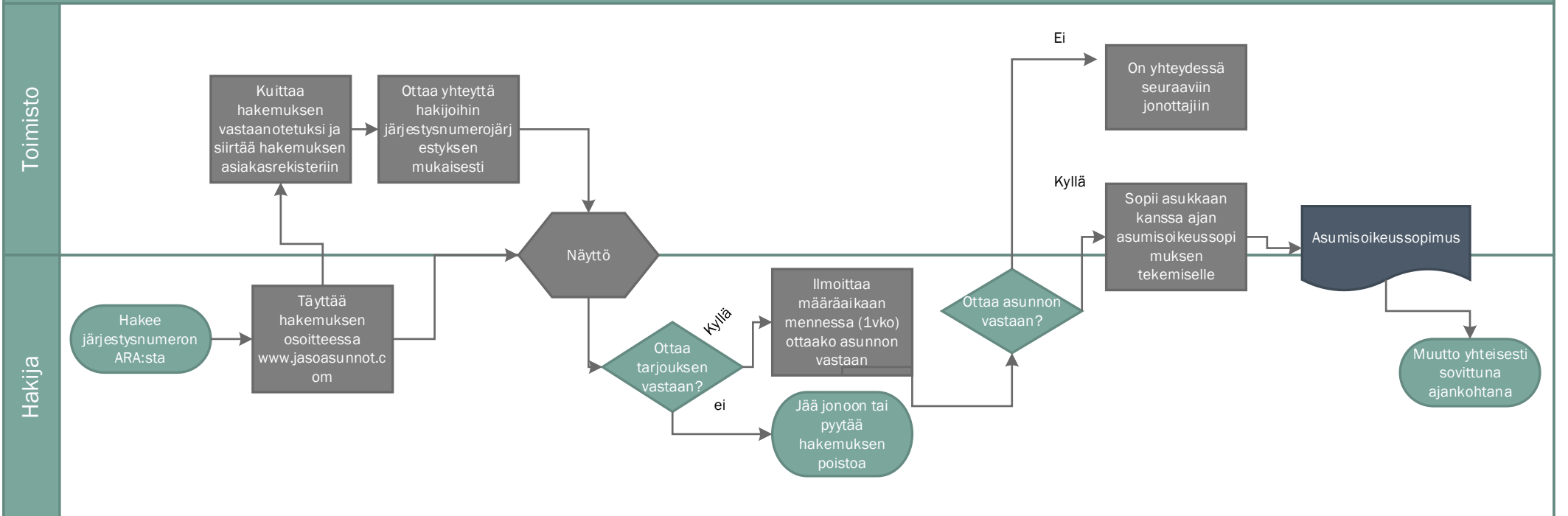
Kiinnostuneiden hakijoiden kanssa sovimme asunonäytön, jonka jälkeen katsoja saa päättää ottaako tarjouksen asunnosta vastaan vai ei. Mikäli tarjous otetaan vastaan, on siihen viikko aikaa vastata kieltävästi tai myöntävästi. Vastaamatta jättäminen tulkitaan asunnosta kieltäytymiseksi. Mikäli asunnosta kieltäydytään, annetaan tarjous seuraavalle. Tarjous saatetaan antaa myös useammalle henkilölle kerralla, mutta asunnon saa hakija, jolla on pienin järjestysnumero.

Myöntävästi asuntotarjoukseen vastanneen hakijan kanssa sovimme ajankohdan asumisoikeussopimuksen allekirjoittamiselle.

Suuren kysynnän vuoksi, emme pysty esittelemään asuntoja kuin järjestysnumerojärjestyksen mukaisesti. Järjestämme kohteissamme ajoittain avointen ovien päiviä, jolloin on mahdollista tulla tutustumaan yhteisiin tiloihin, sekä vapautuviin asuntoihin.

Asuntojen hakeminen Jasolta (uudet hakijat/toiseen Ilona-taloon muuttavat)

Vaihe



Kuva 2 Asuntojen hakeminen Jasolta (uudet hakijat)

5. DOKUMENTTIEN SÄILYTTÄMINEN

Asuntohakemuksia sekä muita asukasvalintaan liittyviä dokumentteja ja liitteitä säilytetään kaksi vuotta asumisoikeuden haltijaksi hyväksymisestä.

Mainitut dokumentit säilytetään kaksi vuotta silloinkin, kun hakijan hakemus on hylätty. Tietosuojaseloste löytyy osoitteesta: <https://www.jasoasunnot.com/etusivu/tietosuojaseloste/>

6. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja:

Toiminnanjohtaja

Anna Maunula

anna.maunula@jasoasunnot.com

p. 050 439 5122

tai

Toiminnanohjaaja/ toimistotyöntekijä

Hanna Salminen

hanna.salminen@jasoasunnot.com

p. 040 160 4333