

**86 §****Uusien Hitas-asuntojen markkinointi- ja myyntiohjeen hyväksyminen**

HEL 2021-009919 T 10 07 00

**Päätös**

Asuntopalvelut-yksikön päällikkö päätti hyväksyä Uusien Hitas-asuntojen markkinointi- ja myyntiohjeen noudatettavaksi toistaiseksi.

Ohjetta sovelletaan 15.9.2021 alkaen kaikkiin ennakkomarkkinointiin tulevien Hitas-asuntojen osto-oikeuden arvontoihin, markkinointiin ja myyntiin.

Samalla yksikön päällikkö oikeuttaa asuntopalvelut-yksikön asumisen viranomaispalvelut -tiimin tekemään ohjeeseen tarvittavia muutoksia ja lisäyksiä.

**Päätöksen perustelut**

Uusien Hitas-asuntojen markkinointi- ja myyntiohje korvaa edellisen ohjeen, jota on sovellettu 1.1.2019 alkaen. Uudessa ohjeessa on tarkennettu ja lisätty seuraavia asioita:

Hakija sivut 5-6: Puolisot (myös erillään asuvat tai joiden avioero on viireillä) voivat osallistua arvontaan vain yhdellä hakulomakkeella joko yhdessä tai toinen puoliso yksin. Puolisoita ovat aviopuolisot, avopuolisot ja rekisteröidyssä parisuhteessa olevat.

Hakija sivut 5-6: Vanhempiensa kanssa asuva, täysi-ikäinen, omaan talouteen muuttava lapsi voi osallistua arvontaan omalla hakulomakkeellaan.

Hakija sivut 5-6: Samassa asunnossa asuvat, eri talouteen kuuluvat henkilöt, jotka hakevat kumpikin omaa asuntoa, voivat osallistua arvontaan omilla hakulomakkeillaan.

Arvontapöytäkirja sivut 7-8: Lapsiperhe-ehdon täyttyminen (alaikäinen lapsi, raskaustodistus tai adoptiolupa) tulee selvittää asuntokohtaisista arvontatuloksista.

Ostajien arvontatulosten ja lapsiperhe-ehdon valvonta sivu 8: Rakennuttaja ilmoittaa asuntopalveluille ennen varaussopimuksen tai kaupakirjan allekirjoittamista asunnon osto-oikeuden saaneiden hakijoiden arvonnän sijaluvun. Perheasuntojen osalta rakennuttaja ilmoittaa lisäksi yhden lapsiperheeseen kuuluvan alaikäisen lapsen nimen ja syntymä-



ajan tai toimittaa raskaustodistuksen tai adoptioluvan. Edellä mainitut ilmoitukset on tarkoituksenmukaista tehdä samanaikaisesti ostajan/ostajatalouden Hitas-omistamisrajoitukseen liittyvien tarkastusten kanssa.

Ostajien arvontatulosten ja lapsiperhe-ehdon valvonta sivu 8: Arvonnin jälkeen vapaaseen myyntiin siirtyneiden asuntojen osalta rakennuttaja ilmoittaa, että kyseessä on ns. vapaa myynti. Lapsiperheillä ei ole etusijaa vapaaseen myyntiin siirtyneisiin perheasuntoihin.

Ostajien arvontatulosten ja lapsiperhe-ehdon valvonta sivu 8: Asuntopalvelut-yksikkö voi tarvittaessa pyytää rakennuttajalta ajantasaista muistiota arvontatulosten noudattamiseen liittyvää tarkastusta varten.

Vapaaseen myyntiin siirtyvät asunnot sivu 8: Asuntoja voi tarjota muille kuin arvontaan osallistuneille vasta, kun ne ovat olleet julkisesti haettavina rakennuttajan verkkosivuilla.

Kaupanteko sivu 9: Kuolinpesä ja yritys ei voi olla uuden Hitas-asunnon ostajana.

Hitas-omistamisrajoitus (ei koske PuoliHitas-asuntoja) sivu 9: Hitas-omistamisrajoituksella tarkoitetaan sitä, että uustuotannon Hitas-asunnon ostajan/ostajatalouden omistuksessa olevat muut Hitas-asunnot tulee myydä ennen uuden asunnon valmistumista.

Hitas-omistamisrajoitus (ei koske PuoliHitas-asuntoja) sivu 9: Hitas-omistamisrajoitusta tarkastellaan aina talouskohtaisesti, vaikka uustuotannon Hitas-asunto ostetaan esimerkiksi vain toisen puolison nimiin.

Ostaja ja ostajatalous sivu 9: 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 osoitteissa asuvat puoliset.

Ostaja ja ostajatalous sivu 9: Asuntopalvelut tarkastaa tietojen oikeellisuuden väestötietojärjestelmästä ja käyttää oikeuttaan tapauskohtaiseen harkintaan ratkaistessaan epäselvät tapaukset.

Omistamisrajoituksen valvonta sivut 9-10: Rakennuttaja tarkastaa asuntopalveluilta noin viikkoa ennen kauppakirjan allekirjoittamista ostajan/ostajatalouden muut Hitas-omistukset.

Omistamisrajoituksen valvonta sivut 9-10: Ehdon mukaisesti ostajan/ostajatalouden on luovuttava muista Hitas-omistuksista omistusoikeudella uuden asunnon valmistumiseen mennessä. Luopuminen koskee myös hallintaoikeutta uuden asunnon valmistuessa.



Muutos kauppakirjan ehtoihin: ei siirto-oikeutta sivu 10: Kaupan peruuntuessa asuntoa on tarjottava arvontatulosten mukaisessa järjestyksessä seuraavalla sijalla olevalle ostajaehdokkaalle. Asunto voi siirtyä vapaaseen myyntiin vasta, jos kukaan arvontasijoilta ei halua ostaa asuntoa.

Lisäys kauppakirjan ehtoihin: henkilötietojen käsittely sivu 10: Rakennuttajan on lisättävä kauppakirjaan tieto, että kauppakirjan allekirjoituksella ostaja hyväksyy henkilötietojensa käsittelyn Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisterissä.

Yhtiön valmistuminen ja muuttokirje sivut 10-11: Suositeltavaa on, että rakennuttaja muistuttaa muuttokirjeessä Hitas-asunnon ostamiseen liittyvästä myyntiehdosta. Ostajan/ostajatalouden on toimitettava rakennuttajalle kauppakirja myyntiehdon alaisten Hitas-omistusten myynnistä ja lisäksi omistusoikeuden siirron osalta kopio osakekirjan siirrosta.

Rakennusaikaiset lisä- ja muutostyöt sivu 11: Suositeltavaa on, että rakennuttaja toimittaa asuntopalveluille tiedot ostajien tilaamien rakennusaikaisten muutos- ja lisätöiden kustannuksista koko yhtiön osalta samanaikaisesti. Jos tietojen toimittaminen ei ole mahdollista, niin suositeltavaa on, että rakennuttaja muistuttaa muuttokirjeessä, että ostajat säilyttävät rakennuttajalta/urakoitsijalta tilattujen rakennusaikaisten lisä- ja muutostöiden kustannusten osalta tilausvahvistuksen sekä kuitit muutostöiden maksamisesta.

Rakennusaikaiset lisä- ja muutostyöt sivu 11: Tiedot tallennetaan Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisteriin tulevia jälleenmyyntilaskelmia varten.

Ohjeen ja sen ehtojen noudattaminen sivu 11: Tämän ohjeen ehdot koskevat myös valmistunutta uutta Hitas-asuntoa, kun asunnon myyjänä on kohteen rakennuttaja.

Ohjeen liitteenä oleva Kauppakirjan Hitas-omistusliite on päivitetty. Lisäksi on laadittu Hakuohjeen malli.

**Lisätiedot**

Satu Rieger, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 34177  
satu.rieger(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Uusien Hitas-asuntojen markkinointi- ja myyntiohje\_150921
- 2 Hakuohjeen malli rakennuttajalle\_300821

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut

Asuntopalvelut

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

4 (6)

13.09.2021

**Otteet****Ote**

Hitas-työryhmä

Rakennuttajat

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Postiosoite**PL 58231  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

#### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

##### **Pöytäkirjan 86 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut 13.09.2021

Asuntopalvelut

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

Marjo Tapanan  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.09.2021.