**TIETOA HITAS-ASUNNOISTA**

**Kauppahinta myytäessä asuntoa**

Kauppahinta voi olla enintään Hitas-enimmäismyyntihinnan suuruinen. Hitas-järjestelmän tarkoitus on, että Hitas-asunnon hintaetu säilyy myös jälleenmyynnissä.

Kauppaan liittyvän kynnysrahan maksaminen, irtaimiston myyminen ylihinnoiteltuna asuntokaupan yhteydessä tai myyjän vastikkeeton asuminen ennen hallintaoikeuden siirtymistä ostajalle ovat Hitas-järjestelmän vastaista.

Asuntopalvelut saa ajoittain ostajaehdokkailta ilmoituksia, joissa epäillään vilppiä Hitas-asuntokaupassa. Näiden ilmoitusten perusteella kaupunki selvittää sekä myyjän että ostajan osuuden kaupassa. Jos vilpillistä kauppaa ei pureta, voi kaupunki käyttää yhtiöjärjestykseen perustuvaa lunastusoikeuttaan.

Hitas

Kun Hitas-yhtiön valmistumisesta tulee täyteen 30 vuotta, se voi vapautua hintasääntelystä. Tällöin yhtiön ja saman postinumeroalueen keskineliöhintaa verrataan keskenään, ja mikäli yhtiön laskettu keskineliöhinta tai mahdollisesti sovellettava rajahinta ylittää saman postinumeroalueen kaikkien asuntojen neliöhinnan, Hitas-yhtiö vapautuu hintasääntelyn vaikutuksesta. Tässä tilanteessa tontinvuokraan ei tule muutoksia.

Ne yhtiöt, joiden keskineliöhinta tai rajahinta puolestaan alittaa saman postinumeroalueen kaikkien asuntojen neliöhinnan, voivat halutessaan hakea sääntelystä vapautumista. Hakemuksen yhteydessä tontit-yksikkö tarkistaa yhtiön tontinvuokran ja korotus voi olla korkeintaan 30 %. Tieto mahdollisesta vapautumisesta tulee yhtiöille kirjeitse.

2011 jälkeen valmistuneissa yhtiöissä Hitas-rajoitukset päättyvät 30 vuoden kuluttua valmistumisesta. Tällöin tontinvuokra korotetaan samalle tasolle sääntelemättömän tontinvuokran kanssa.

Hitas-enimmäishinta

Hae asunnon enimmäismyyntihinnan vahvistamista toimittamalla asuntopalveluille isännöitsijäntodistus tai Hitas-enimmäishinnan vahvistamislomake.

Jos Hitas-asuntoosi on tehty parannuksia tai taloyhtiöön on tehty remontteja, ja ne on jo kirjattu Hitas-rekisteriin, voit hakea enimmäishintalaskelmaa isännöitsijäntodistuksen perusteella.

Jos parannustöitä on tehty, mutta niitä ei ole vielä ilmoitettu, käytä Hitas-enimmäishinnan vahvistamislomaketta.

Isännöitsijäntodistuksen ja/tai Hitas-enimmäishinnan vahvistamislomakkeen laatii isännöitsijä. Enimmäishintalaskelma on voimassa kolme kuukautta laskelman päiväyksestä. Voit uusia laskelman sähköpostitse (hitas@hel.fi) tai puhelimitse (09 310 13033, ma-to 9-11).

Lisä-ja muutostyöt hitas-asunnossa

Asunnon ensimmäinen omistaja toimittaa asuntopalveluille rakennuttajalta tilattujen rakennusaikaisten muutos- ja lisätöiden osalta muutostyötilauksen ja kuitit muutostöiden maksamisesta. Tiedot tallennetaan Hitas-rekisteriin, jolloin niitä ei enää myöhemmin tarvitse ilmoittaa uudelleen.

Jos Hitas-asuntoosi on tehty parannuksia asumisen aikana, toimita tiedot näistä parannuksista asuntopalveluille Hitas-enimmäishinnan vahvistamislomakkeella. Näin parannukset huomioidaan enimmäishintalaskelmassa. Asumisen aikaisia asuntokohtaisia parannuksia ei oteta huomioon 1.1.2011 jälkeen valmistuneissa yhtiöissä.

Rakennusaikaisia lisä- ja muutostöitä tai asunnon ja yhtiön parannuksia ei huomioida enimmäishinnassa, jos myyt asuntosi rajaneliöhinnalla.

Toimita tiedot muutostöistä ja parannuksista osoitteeseen hitas@hel.fi.