



KORKOTUKILAINA VUOKRA-ASUNTOJEN HANKINTAAN

Käyttötarkoitus

Sosiaalisin perustein vuokrattavien vuokra-asuntojen hankkiminen

Kuka voi saada?

- 1) kunta ja muu julkisyhteisö
- 2) asuntorahaston nimeämä yleishyödyllinen asuntoyhteisö¹
- 3) vakuutustoimintaa harjoittava yhteisö
- 4) yhtiö, jossa edellä mainitulla yhteisöllä on välitön määräysvalta

Lainan määrä

Enintään 80 % hyväksytyistä hankintakustannuksista

Lainaehdot

Laina kilpailutettava

Enimmäislaina-aika 45 vuotta

Lainaa lyhennettävä kunkin viisivuotiskauden aikana yhteensä seuraavasti:

vuodet	lyhennysprosentti lainan alkuperäisestä pääomasta
1—5	3,0
6—10	5,0
11—15	7,0
16—20	10,5
21—25	17,5
26—30	28,5
31—35	28,5

Vaihtoehtoisesti kokonaispääomameno ensimmäisenä vuonna 4,1 prosenttia korkotukilainaksi hyväksytyyn lainan alkuperäisestä määrästä. Pääomameno nousee vuosittain määrällä, joka vastaa toteutunutta kuluttajahintaindeksin muutosta lisätynä 0,6 prosenttiyksiköllä.

Korkotuki

Lainansaajan perusomavastuu 3,5 %. Ylimenevästä osasta maksetaan korkotukea ensimmäisenä vuonna 95 %. Korkotuki alenee vuosittain ensin 4 %-yksikköä ja 10 vuoden jälkeen 6 %-yksikköä vuodessa.

Lainan myöntää

Luottolaitos, vakuutusyhtiö, eläkelaitos tai kunta

Korkotuen myöntää

Valtion asuntorahasto, vain kunnan puoltamalle kohteelle

Korkotuen maksaa

Valtiokonttori lainanantajalle

Asuntojen käyttö ja luovutus

Käytettävä sosiaalisin perustein valittavien asukkaiden vuokra-asuntoina 45 vuotta. Tulorajoina ylemmät tulorajat.

Vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteella

Talo voidaan luovuttaa vain kunnalle tai kunnan nimeämälle säädettyyn hintaan.

Hakumenettely

Hakemus jätetään kunnalle, joka päättää vuosittaisista hakuajoista.

Muuta

Korkotukilainalla valtion täytetäkaus.

Jos asunnot hankitaan muun kuin erityisryhmään kuuluvien henkilöiden vuokra-asuntokäyttöön, hankintalainaa voidaan myöntää vain edellyttäen, että

- talon hankinta on edullisempaa kuin vastaavan rakentaminen

- asuntojen rakentaminen alueelle ei ole perusteltua pidemmän aikavälin asunnontarve huomioon ottaen, jollei lainansaajana ole kunta tai kunnan tosiasiallisesti omistama yhtiö.

Lisätiedot:

Säännökset: YM asunto- ja rakennusosasto (09) 1603 9649

Hakumenettely: Valtion asuntorahasto, alueprojektit 020 490 101

S ä ä d ö s v i i t t a u s: L vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001), VN vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (666/2001), VN valtion tukemien vuokra-asuntojen asukkaaksi valitsemisessa sovellettavista periaatteista (1191/2001)

¹ Ks tuotekortti YLE Yleishyödylliset asuntoyhteisöt