

VUOKRATALOLAINA Aravalaina uudisrakentamiseen

Käyttötarkoitus

Vuokratalon rakentaminen

Kuka voi saada

- 1) kunta ja muu julkisyhteisö,
- 2) yhteisö, joka täyttää yleishyödylliselle asuntoyhteisölle säädetty edellytykset ja jonka asuntorahasto on nimennyt¹⁾ ja
- 3) edellä mainittujen yhteisöjen tosiasiallisesti omistama osakeyhtiö

Lainan määrä

Enintään 95 % (vuokratontti) tai 90 % (omistustontti) hyväksytyistä rakennus- ja tonttikustannuksista

Lainaehdot

Lyhennykset ja korko peritään vuosimaksuina tai vaihtoehtoisesti erikseen, jolloin lyhennykset peritään arava-asetuksessa säädetyn taulukon mukaisesti.

Laina-aika noin 40 vuotta ja enintään 45 vuotta.

Ensimmäisen vuosimaksun suuruus 3,7 % lainan määrästä 1.3.2003 jälkeen myönnettyillä lainoilla.

Euromääräistä vuosimaksua tarkistetaan 1.3.2004 lukien vuosittain kunkin maaliskuun alusta prosentuaalisesti määrällä, joka vastaa toteutunutta inflaatiota.

Ennen 1.3.2003 myönnettyjen lainojen korko on toistaiseksi vuosimaksun vuotuinen tarkistus lisätynä 1,95 prosenttiyksiköllä ja enimmäiskorko on 5,2 %.

Jos laina on myönnetty 1.3.2003 tai sen jälkeen, perusomavastuukorko on 3,4 % ja viitekorko on valtion 10 vuoden obligaatiolainanoton kolmen viimeisen vuoden keskiarvokorko (Valtiokonttori noteeraa). Enimmäiskorko on 6 %. Perusomavastuun ja viitekoron välisestä koron osuudesta peritään arava-asetuksessa säädetty lainavuosien mukaan määräytyvä %-osuus porrastetusti siten, että alussa tuki on suurempi ja se pienenee vuosittain loppuen 24 lainavuonna.

Vuosimaksulainan korkoa ei pääomiteta, vaan sitä peritään enintään vuosimaksun määrää.

Lainan myöntää

Asuntorahasto tai kunta, jos talossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa.

Lainan maksaa

Valtiokonttori tai kunnan myöntämän lainan kunta

Asuntojen käyttö ja luovutus

Asuntoja on käytettävä vuokra-asuntoina 45 vuotta ensimmäisen rajoitusmerkinnän tekemisestä lukien. Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarveharkintaan. Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan käyttää asuntoa muuhun kuin asuintarkoitukseen, jos lupa koskee vähäistä asuntomäärää.

Talo voidaan luovuttaa ainoastaan kunnalle tai kunnan nimeämälle säädetystä hinnasta.

Asuntorahasto voi myöntää vapautuksen rajoituksista.

Hakumenettely

Lainaa haetaan kunnalta, joka voi antaa vuosittaisen haku-ajan.

Muuta

Rakennustyöt voidaan aloittaa vasta, kun lainan myöntävä viranomainen on hyväksynyt kohteen rakennussuunnitelman ja kustannukset. Viranomainen voi myöntää luvan töiden aloittamiseen aikaisemmin.

Paremmalla etuoikeudella ei voida hyväksyä muuta lainaa.

Asunto-osakeyhtiömuotoisessa vuokratalossa vuokralainen voi lunastaa asunnon myöhemmin omakseen.

1) ks. tuotekortti YLE Yleishyödylliset asuntoyhteisöt

Lisätiedot:

Säännökset: YM asunto- ja rakennusosasto (09) 160 39578
Hakumenettely: Asuntorahasto, alueprojektit 020 490 101

S ä ä d ö s v i i t t a u s : Aravalaki (1189/1993), Aravarajoituslaki (1190/1993), Arava-asetus (1587/1993), VNä valtion tukemien vuokra-asuntojen asukkaaksi valitsemisessa sovellettavista perusteista (1191/2001)