



KORKOTUKILAINA VUOKRA-ASUNTOJEN PERUSPARANNUKSEEN

Käyttötarkoitus

Sosiaalisin perustein vuokrattavien vuokra-asuntojen ja vuokratalojen perusparantaminen, jos rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut vähintään 15 vuotta.

Kuka voi saada

- 1) kunta ja muu julkisyhteisö
- 2) Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen nimeämä yleishyödyllinen asuntoyhteisö¹
- 3) yhtiö, jossa em. yhteisöllä on välitön määräysvalta

Lainan määrä

Enintään 95 % hyväksytyistä perusparannuskustannuksista

Lainaehdot

Laina kilpailutettava
Kiinteälyhenteisten korkotukilainojen laina-aika enintään 31 vuotta ja kokonaispääomamenoon perustuvien lainojen 45 vuotta
Lainaa lyhennettävä kunkin viisivuotiskauden aikana yhteensä seuraavasti:

vuodet	lyhennys- % lainan alkuperäisestä pääomasta
1—5	6,50
6—10	9,50
11—15	13,00
16—20	17,50
21—25	22,50
26—30	31,00

Vaihtoehtoisesti kokonaispääomameno, joka sisältää lainansaajan maksettavaksi jäävän koron ja lyhennyksen, on 1. vuonna perusparannusvaiheen jälkeen 3,9 % korkotukilainaksi hyväksytyyn lainan alkuperäisestä määrästä. Pääomameno nousee vuosittain määrällä, joka vastaa toteutunutta kuluttajahintaindeksin muutosta.

Korkotuki

Lainansaajan perusomavastuu 2,5 %
Perusomavastuu kuitenkin 1,7 % lainoissa, jotka hyväksytään korkotukilainoiksi 1.8.2016–31.12.2019
Perusomavastuu ylimenevä osa maksetaan korkotukena perusparannusvaiheen ajan (12 kk). Seuraavana vuonna korkotuki on 80 % omavastuun ylittävästä korosta. Tuki alenee vuosittain.

Lainan myöntää

Luottolaitos, vakuutusyhtiö, eläkelaitos tai kunta

Korkotuen myöntää

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, vain kunnan puoltamalle kohteelle

Korkotuen maksaa

Valtiokonttori lainanmyöntäjälle

Asuntojen käyttö ja luovutus

Käytettävä sosiaalisin perustein valittavien asukkaiden vuokra-asuntoina 30 vuotta
Vuokrat määräytyvät omakustannuseriaatteella
Talo voidaan luovuttaa vain kunnalle tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen nimeämälle luovutuksensaajalle säädettyyn hintaan

Hakumenettely

Hakemus jätetään kunnalle, joka päättää vuosittaisista hakuajoista.

Muuta

Korkotukilainalla valtion täytetäkaus
Jos rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut vähemmän kuin 20 vuotta, perusparannuslaina voidaan hyväksyä vain, jos korjaus on tarpeen terveyshaitan poistamiseksi, korjaus on välttämätön vaurioiden laajentumisen estämiseksi tai lainan hyväksymiseen on olemassa muu erityinen syy.

¹ Ks. tuotekortti YLE Yleishyödylliset asuntoyhteisöt

Lisätiedot:

Säännökset: YM rakennetun ympäristön osasto 02952 50000
Hakumenettely: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA
029 525 0800, www.ara.fi

Säädösviittaukset: L vuokra-asuntolainojen ja asumis-
oikeustalolainojen korkotuesta (604/2001), VN vuokra- asunto-
lainojen ja asumisoikeus-talolainojen korkotuesta (666/2001), VN
asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin
(166/2008)