



KORKOTUKILAINA VUOKRA-ASUNTOJEN HANKINTAAN

Käyttötarkoitus

Sosiaalisin perustein vuokrattavien vuokra-asuntojen ja vuokratalojen hankkiminen

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 hankintakustannuksista

Lainaehdot

Laina kilpailutettava
Kiinteälyhenteisten korkotukilainojen laina-aika enintään 41 vuotta ja kokonaispääomamenuon perustuvien lainojen 45 vuotta
Lainaa lyhennettävä kunkin viisivuotiskauden aikana yhteensä vähintään seuraavasti:

vuodet	lyhennys-% lainan alkuperäisestä pääomasta
1—5	6,00
6—10	7,75
11—15	9,50
16—20	10,75
21—25	12,50
26—30	14,50
31—35	17,50
36—40	21,50

Vaihtoehtoisesti kokonaispääomamenu, joka sisältää lainansaajan maksettavaksi jäävän koron ja lyhennyksen, on 1. vuonna rakentamisajan jälkeen 3,7 % korkotukilainaksi hyväksytyyn lainan alkuperäisestä määrästä. Pääomamenu 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
Perusomavastuun ylimenevästä osasta maksetaan korkotukena 1. vuonna 90 %. 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 40 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
Hankintalaina voidaan hyväksyä korkotukilainaksi edellyttäen, että talon hankinta on edullisempaa kuin vastaavan rakentaminen

¹ Ks. tuotekortti YLE Yleishyödylliset asuntoyhteisöt

Lisätiedot:

Säännökset: YM rakennetun ympäristön osasto 02952 50000
Hakumenettely: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA
029525 0800, www.ara.fi

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