



ARAVA- JA KORKOTUKIVUOKRA-ASUNTOJEN KÄYTTÖRAJOITUKSET (Alkuperäiset rajoitukset)

Rajoitusten alaiset asunnot

Rajoitukset koskevat seuraavia vuokra-asuntoja ja vuokrataloja:

- 1) asuntolainoista, -takuista ja avustuksista annetun lain (224/1949), asutuskeskusten asuntorakennustuotannon tukemisesta valtion varoilla annetun lain (226/1949) tai asuntotuotantolain (488/1953 tai 247/1966) mukaan lainoitettujen vuokra-asunnot ja vuokratalot, jos asuntolainaa ei ole maksettu takaisin ennen 1.1.1976
- 2) aravalain (1189/1993) mukaan lainoitettujen vuokra-asunnot ja vuokratalot lyhytaikaisella vuokra-asumisen perusparannuslainalla lainoitettuja lukuun ottamatta
- 3) asuntojen perusparantamisesta annetun lain (34/1979) mukaan pitkäaikaisella perusparannuslainalla lainoitettujen vuokra-asunnot ja vuokratalot, jos lainaa ja korvausta korkohyödydystä ei ole maksettu takaisin ennen 1.9.1997
- 4) vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaan lainoitettujen vuokra-asunnot ja vuokratalot

Rajoitusaika

Rajoitukset ovat voimassa arava- tai korkotukilainan ennenaikaisesta takaisinmaksusta riippumatta sen ajan, joksi laina on myönnetty.

Rajoitusaika on 45 vuotta, jos:

- 1) asuntotuotantolain mukainen laina on myönnetty 1.1.1980 tai sen jälkeen
- 2) asuntotuotantolain mukainen peruskorjauslaina on myönnetty 1.1.1991 tai sen jälkeen; jos laina ja korvaus korkohyödydystä on maksettu takaisin ennen 1.9.1997, rajoituksia ei kuitenkaan sovelleta
- 3) laina on myönnetty aravalain mukaan
- 4) laina on myönnetty vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain mukaan 31.8.2004 tai sitä ennen

Rajoitusaika on 40 vuotta, jos laina on myönnetty vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain mukaan 31.8.2004 jälkeen asuntojen rakentamiseen tai hankintaan; perusparannuslainan rajoitusaika on kuitenkin 30 vuotta.

Rajoitusmerkinnät

Rajoitusmerkintä tehdään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin sekä osakekirjoihin ja osakeluetteloon.

Asuinkäyttö

Asuinhuoneistoja on käytettävä sosiaalisin perustein vuokra-asuntoina.

Siltä ajalta, jona asuntoja käytetään tarkoituksensa vastaisesti, omistaja voidaan velvoittaa suorittamaan korvaus Valtiokonttorille tai maksamaan kokonaan tai osittain takaisin saamansa korkotuen.
(Ks. tuotekortti ASV Asukasvalinta vuokra-asuntoihin)

Käyttötarkoituksen muutos

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi erityisestä syystä myöntää luvan käyttää asuntoa muuhun kuin asuintarkoitukseen.

Vuokra

Vuokralaiselta saa periä huoneistosta vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan kiinteistöjen muiden tuottojen ohella arava- tai korkotukivuokra-asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin.

Vuokran määrää talon omistaja. Asukkailla on mahdollisuus osallistua vuokran määräämiseen siten kuin laissa yhteishallinnossa vuokrataloissa (649/1990) säädetään.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valvoo vuokran enimmäismäärää koskevien periaatteiden noudattamista.

Vuokran määrittämisestä koskevat rajoitukset lakkaavat arava- tai korkotukilainan tultua maksetuksi takaisin normaalien lyhennysehtojen mukaisesti. Jos laina maksetaan takaisin ennenaikaisesti, rajoitukset lakkaavat 30 vuoden kuluttua lainan hyväksymisestä.

Rajoituksista vapauttaminen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi erityisestä syystä myöntää vapautuksen rajoituksista. Edellytyksenä vapauttamiselle on arava- tai korkotukilainan takaisin maksaminen.

Muuta

Ks. tuotekortti AKL Aravavuokra-asuntojen 10 vuoden käyttö- ja luovutusrajoitukset

Lisätiedot:

Säännökset: YM rakennetun ympäristön osasto 02952.50000
Luovutusmenettely: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA
029 525 0800, www.ara.fi

Säädösviittaukset: aravarajoituslaki (1190/1993), aravalaki (1189/1993), L vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001)