

## ASUMISOIKEUSTALON HANKINTALAINA Aravalaina vanhan vuokratalon hankintaan (vuokratalon hankintalaina)

### Käyttötarkoitus

Asumisoikeustalon hankinta vanhasta asuntokannasta

### Kuka voi saada

- 1) kunta ja muu julkisyhteisö,
- 2) yhteisö, joka täyttää yleishyödylliselle asuntoyhteisölle säädetty edellytykset ja jonka asuntorahasto on nimennyt<sup>1</sup>
- 3) edellä mainittujen yhteisöjen tosiasiallisessa omistuksessa oleva osakeyhtiö

### Lainan määrä

Enintään 85 % hyväksyttävästä hankintahinnasta

### 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 3,9 % 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 22 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

Pysyvät rajoitukset asumisoikeusasunnoista annetun lain mukaan. Asukasvalinnassa varallisuusrajat, mutta ei tulorajoja.

### Hakumenettely

Lainaa haetaan kunnalta, joka voi antaa vuosittaisen hakuajan.

### Muuta

- Lainaa voidaan myöntää vain edellyttäen, että
- asuntojen rakentaminen ko. alueelle ei ole perusteltua pidemmällä aikavälillä,
  - talon hankinta on edellisempää kuin vastaavan rakentaminen

- 1) Katso tuotekortti YLE Yleishyödylliset asuntoyhteistöt

### Lisätiedot:

Säännökset: YM asunto- ja rakennusosasto (09) 160 39649  
Hakumenettely: Asuntorahasto, alueprojektit 020 490 101

**S ä ä d ö s v i i t t a u s :** Aravalaki (1189/1993), L aravalain muuttamisesta (571/1999), arava-asetus (1587/93), asetus arava-asetuksen muuttamisesta (1403/1995, 1075/1999), L asumisoikeusasunnoista (650/1990), VNp asumisoikeuden haltijoiden valinnasta (900/1990 ja 1054/1992), L asumisoikeusyhdistyksistä (1072/1994)