



KORKOTUKILAINAINA VUOKRA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN

Käyttötarkoitus

Sosiaalisin perustein vuokrattavien vuokra-asuntojen ja vuokratalojen rakentaminen

Kuka voi saada

- 1) kunta ja muu julkisyhteisö
- 2) Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen nimeämä yleishyödyllinen asuntoyhteisö¹
- 3) yhtiö, jossa em. yhteisöllä on välitön määräysvalta
- 4) yhtiö, jonka ainoana toimialana on korkotuki-lainoitettujen vuokra-asuntokohteen rakennuttaminen, omistaminen ja vuokraaminen

Lainan määrä

Enintään 95 % hyväksytyistä rakennus- ja tontti-kustannuksista

Lainaehdot

Laina kilpailutettava

Kiinteälyhenteisten korkotukilainojen laina-aika enintään 41 vuotta ja kokonaispääomamenoon 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 kokonaispääomameno, joka sisältää lainansaajan maksettavaksi jäävän koron ja lyhennyksen, on 1. vuonna rakentamisajan jälkeen 3,7 % 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
Perusomavastuun ylimenevä osa maksetaan korkotukena rakentamisajan (12 kk). Seuraavana vuonna korkotuki on 90 % 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 40 vuotta
Vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteella
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
Korkotukilainaksi hyväksymisen edellytyksenä, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on hyväksynyt rakennussuunnitelmat ja -kustannukset ennen töiden aloittamista

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-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (666/2001), VN asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008)