

VUOKRATALON HANKINTALAINA Aravalaina vanhan vuokratalon hankintaan

Käyttötarkoitus

Vuokra-asuntojen hankinta vanhasta asuntokannasta

Kuka voi saada

- 1) kunta ja muu julkisyhteisö,
- 2) yhteisö, joka täyttää yleishyödylliselle asuntoyhteisölle säädetyt edellytykset ja jonka asuntorahasto on nimennyt¹⁾ ja
- 3) edellä mainittujen yhteisöjen tosiasiallisesti omistama osakeyhtiö

Hankintalainan myöntämisen edellytykset

- talon hankinta on edullisempaa kuin vastaavan rakentaminen
- asuntojen rakentaminen alueelle ei ole perusteltua pidemmän aikavälin asunnontarve huomioon ottaen, jollei lainansaajana ole kunta tai kunnan tosiasiaassa omistama yhtiö

Mainittuja edellytyksiä ei kuitenkaan sovelleta, kun kunta, kunnan tosiasiaassa omistama yhtiö tai erityisryhmien asuttamiseen erikoistunut yhteisö hankkii vuokratalon erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden vuokra-asutuskäyttöön.

Lainan määrä

Enintään 95 % (vuokratontti) tai 90 % (omistustontti) hyväksytävistä hankintahinnasta

Lainaehdot

Lyhennykset ja korko peritään vuosimaksuina tai vaihtoehtoisesti erikseen, jolloin lyhennykset peritään arava-asetuksessa säädetyin taulukon mukaisesti.

Laina-aika noin 40 vuotta ja enintään 45 vuotta.

Ensimmäisen vuosimaksun suuruus 3,7 % 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 lisättyä 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 24 lainavuonna.

Vuosimaksulainan korkoa ei pääomiteta, vaan sitä peritään enintään vuosimaksun määrä.

Lainan myöntää

Asuntorahasto tai kunta, jos talossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa.

Lainan maksaa

Valtiokonttori tai kunnan myöntämän lainan kunta

Asuntojen käyttö ja luovutus

Asuntoja on käytettävä vuokra-asuntoina 45 vuotta ensimmäisen rajoitusmerkinnän tekemisestä lukien. Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarveharkintaan. Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan käyttää asuntoa muuhun kuin asuintarkoitukseen, jos lupa koskee vähäistä asuntomäärää.

Talo voidaan luovuttaa ainoastaan kunnalle tai kunnan nimeämälle säädetyistä hinnasta.

Asuntorahasto voi myöntää vapautuksen rajoituksista.

Erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden vuokra-asutuskäyttöön hankitun talon asunnoista vähintään 30 prosenttia on osoitettava näihin ryhmiin kuuluville henkilöille vuokra-asunnoiksi.

Hakumenettely

Lainaa haetaan kunnalta, joka voi antaa vuosittaisen haku-ajan.

1) Katso tuotekortti YLE Yleishyödylliset asuntoyhteistöt

Lisätiedot:

Säännökset: YM asunto- ja rakennusosasto (09) 160 39578
Hakumenettely: Asuntorahasto, alueprojektit 020 490 101

S ä ä d ö s v i i t t a u s : Aravalaki (1189/1993), Aravarajoituslaki (1190/1993), Arava-asetus (1587/1993), VNa valtion tukemien vuokra-asuntojen asukkaaksi valitsemisessa sovellettavista perusteista (1191/2001)