



ARAVA VUOKRA-ASUNTOJEN 10 VUODEN KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET (Jatkorajoitukset)

Jatkorajoitusten alaiset asunnot

Rajoitukset koskevat niitä vuokra-asuntoja ja vuokrataloja:

- 1) jotka on lainoitettu asuntolainoista, -takuista ja avustuksista annetun lain (224/1949), asutuskeskusten asuntorakennustuotannon tukemisesta valtion varoilla annetun lain (226/1949) tai asuntotuotantolain (488/1953 tai 247/1966) nojalla
- 2) joita koskevaa asuntolainaa ei ole maksettu takaisin ennen 1.1.1976
- 3) jotka eivät ole vapautuneet tai vapautettu käyttö- ja luovutusrajoituksista ennen 1.9.1997 ja
- 4) jotka eivät olleet 1.9.1997 luonnollisen henkilön välittömässä omistuksessa

KÄYTTÖRAJOITUKSET

Rajoitusaika ja rajoitusmerkinnät

Rajoitukset ovat voimassa 10 vuotta sen jälkeen, kun aika, joksi laina on myönnetty, on päättynyt. Merkintä jatkorajoituksista tehdään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin sekä osakekirjoihin ja osakeluetteloon.

Asuinkäyttö ja käyttötarkoituksen muutos

Asuinhuoneistoa on käytettävä vuokra-asuntona. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi erityisestä syystä myöntää luvan käyttää asuntoa muuhun kuin asuintarkoitukseen.

Vuokra

Vuokriin sovelletaan asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) säännöksiä samoin kuin vapaarahoitteisiin vuokra-asuntoihin.

LUOVUTUSRAJOITUKSET

Luovutuksen kohde

Luovutuksen kohteena voi olla:

- 1) aravavuokra-asunto
- 2) aravavuokra-asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet

- 3) aravavuokratalo
- 4) aravavuokratalo-yhtiön osakkeet

Luovutuksen saaja ja luovutushinta

Rajoitusten alainen kohde voidaan luovuttaa:

- 1) kunnalle
 - 2) yhtiölle tai yhteisölle, jolle voitaisiin myöntää vuokra-aravalaina
 - 3) muulle luovutuksensaajalle, jonka voidaan katsoa vastaavan vuokratalon tai osakkeiden luovuttajaa
- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus nimeää luovutuksensaajan ja ilmoittaa luovutuksista Valtiokonttorille. Luovutushinnasta osapuolet voivat vapaasti sopia.

Luovutuksen mitättömyys

Luovutus muulle kuin em. saajalle on mitätön lukuun ottamatta eräitä perhe- ja perintöoikeudellisia saantoja tai julkisella huutokaupalla tai panttisopimuksen perusteella tapahtuvaa myyntiä.

Kunnan lunastusoikeus

Kunnalla on oikeus lunastaa oikeushenkilön lakkaamisen johdosta siirtynyt omaisuus.

Rajoituksista vapauttaminen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on myönnettävä vapautus käyttö- ja luovutusrajoituksesta, jos rajoituksen jatkaminen 10 vuoden ajaksi tai jatkuminen tänä aikana loukkaa omistajan oikeutta varallisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön tai muodostuu muutoin ilmeisen kohtuuttomaksi.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi myös muulloin erityisestä syystä myöntää vapautuksen käyttö- ja luovutusrajoituksista. Edellytyksenä vapauttamiselle on asunto- tai aravalainan takaisin maksaminen.

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)