



## KORKOTUKILAINA OSAOMISTUSASUNTOJEN RAKENTAMISEEN

### Käyttötarkoitus

Sosiaalisiin perustein vuokrattavien osaomistusasuntojen rakentaminen

### Kuka voi saada

- 1) kunta ja muu julkisyhteisö
- 2) Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen nimeämä yleishyödyllinen asuntoyhteisö<sup>1</sup>
- 3) yhtiö, jossa em. yhteisöllä on välitön määräysvalta

### Lainan määrä

Enintään 95 % hyväksytyistä rakennus- ja tontti-kustannuksista

### Lainaehdot

Laina kilpailutettava

Kiinteälyhenteisten korkotukilainojen laina-aika enintään 41 vuotta ja kokonaispääomameno 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 %  
Perusomavastuun ylimenevä osa maksetaan korkotukena rakentamisajan (12 kk). Seuraavana vuonna korkotuki on 90 % omavastuun ylittävstä 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 sosiaalisiin perustein valittavien asukkaiden osaomistusasuntoina  
Osaomistusmaksu 15 % hankinta-arvosta  
Vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteella  
Asukkaalla oikeus lunastaa asunto omistusasunnoksi aikaisintaan 5 vuoden ja viimeistään 12 vuoden kuluttua Omaksilunastuksen jälkeen ei käyttö- ja luovutusrajoituksia

### 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

<sup>1</sup> 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), L vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osaomistusasunnoista (232/2002), VNa vuokra-asunto-lainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (666/2001), VNa asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008)