

## VUOKRA-ASUNTOLAINA Aravalaina uuden asunnon hankintaan

### Käyttötarkoitus

Uuden vuokra-asuntokäyttöön tulevan asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankinta

### Kuka voi saada

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

### Lainan määrä

Enintään 95 % (vuokratontti) tai 90 % (omistustontti) asuinhuoneiston osalle laskettavista rakennus- ja tonttikustannuksista

### Lainaehdot

Lyhennykset ja korko peritään vuosimaksuina tai vaihtoehtoisesti erikseen, jolloin lyhennykset peritään arava-asetuksessa säädetyt 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 lisättynä 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 obligaatio-lainanoton kolmen viimeisen vuoden keskiarvokorko (Valtio-

konttori 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

Kunta tai asuntorahasto, jos hakijana on yhteisö, joka harjoittaa valtakunnallisesti asuntojen hankintaa pääasiassa asunnottomille, pakolaisille tai romaneille

### Lainan maksaa

Valtiokonttori tai kunnan myöntämän lainan kunta

### Asuntojen käyttö ja luovutus

Asuntoa on käytettävä vuokra-asuntona 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.

Asuntorahasto voi myöntää vapautuksen rajoituksista.

### Hakumenettely

Lainaa haetaan kunnalta, joka voi antaa vuosittaisen hakuajan.

### Muuta

Asunto-osakeyhtiötalon oltava asuntorahaston aravalainoituskelpoiseksi hyväksymä

Lainaa on haettava yhden vuoden tai erityisistä syistä kahden vuoden kuluessa talon käyttöön hyväksymisestä.

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), VN:n valtion tukemien vuokra-asuntojen asukkaaksi valitsemisessa sovellettavista perusteista (1191/2001)