

LYHYTAIKAINEN KORKOTUKILAINA VUOKRATALOJEN RAKENTAMISEEN

Käyttötarkoitus

Kohtuuhintaisten ja sosiaalisiin perusteisiin vuokrattavien vuokra-asuntojen rakentaminen

Kuka voi saada?

Osakeyhtiö, jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA hyväksyy korkotukilainan saajaksi ja:

- 1) jonka ainoana toimialana on korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen rakennuttaminen, omistaminen ja vuokraaminen;
- 2) jonka voidaan perustellusti olettaa harjoittavan pitkäjänteistä asuntojen vuokraamista; sekä
- 3) jolla arvioidaan olevan riittävät edellytykset korkotukilainan takaisin maksamiseen.

Korkotukilainan saajana voi olla myös asunto-osakeyhtiö tai keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, jonka osakkeet em. osakeyhtiö omistaa. Lainansaajan omistajana ei saa olla luonnollinen henkilö.

Lainan määrä

Vähintään 80 % ja enintään 95 % hyväksytyistä rakentamis- ja tonttikustannuksista

Lainaehdot

Laina on kilpailutettava.

Korkotukilainaan liittyvä valtion täytetäkaus sekä käyttö- ja luovutusrajoitukset alkavat ARA:n korkotukilainapäätöksestä ja päättyvät, kun 10 vuotta on kulunut rakennuksen valmistumisen jälkeen tehtävästä ARA:n tarkistus päätöksestä. ARA voi lainansaajan hakemuksesta pidentää korkotukilainaa 10 vuodelle kerrallaan enintään kaksi kertaa.

Korkotukilainaa on lyhennettävä vuosittain kunkin viisivuotiskauden aikana yhteensä seuraavasti:

vuodet	lyhennys lainan alkuperäisestä pääomasta
1—5	6,25 %
6—10	6,25 %
11—15	8,75 %
16—20	10,0 %

21—25	12,0 %
26—30	13,0 %

Korkotuki

Lainansaajan perusomavastuu on 2,5 %. Perusomavastuun ylimenevästä osasta maksetaan ARA:n tarkistus päätöksestä lähtien korkotukena vuosittain 75 % enintään 10 vuoden ajan. Jos ARA pidentää lainan korkotukilainaa 10 vuodelle, maksetaan perusomavastuun määrän ylimenevästä osasta korkotukena vuosittain 25 % enintään 10 vuotta.

Lainan myöntää

Luottolaitos, vakuutusyhtiö, eläkelaitos tai kunta

Korkotuen myöntää

ARA, kuultuaan ensin vuokratalon sijaintikuntaa

Korkotuen maksaa

Valtiokonttori lainanantajalle

Asuntojen käyttö ja luovutus

Käytettävä sosiaalisiin perusteisiin valittavien asukkaiden vuokra-asuntoina korkotukilainaa-ajan. Asukkaiksi valittavien tuloilla euromääräinen yläraja. ARA vahvistaa asunnoille sitovan alkuvuokran, jota saa tarkistaa vuosittain elinkustannusindeksiin vuotuisen muutokseen perustuen. Vuokratalo voidaan luovuttaa vain ARA:n nimeämälle yhteisölle, jolle voitaisiin myöntää korkotukilainaa.

Hakumenettely

Hakemus jätetään ARAan.

Muuta

Korkotukilainalla on valtion täytetäkaus. Korkotukilainaksi hyväksymisen edellytyksenä on, että ARA on hyväksynyt rakennussuunnitelmat ja -kustannukset ennen töiden aloittamista.

Lisätiedot:

Säännökset: YM rakennetun ympäristön osasto 02952 50000

Hakumenettely: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, 029 525 0800, www.ara.fi

Säädösviittaukset:

L vuokratilojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta (574/2016), VNa vuokratilojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta (603/2016)