



ARAVALAINOJEN LAINAEHTOJEN MUUTTAMINEN

Käyttötarkoitus

Aravavuokraloyhteisön tai asumisoikeustaloyhteisön talouden tervehdyttäminen tai taloudellisten vaikeuksien ennalta ehkäiseminen lainaehtoja muuttamalla

Kuka voi saada

- Vuokraloyhteisö, joka omistaa sellaisen aravavuokralalon, joka on alkuperäisten käyttö- ja luovutusrajoitusten alainen
- Asumisoikeustaloyhteisö, omistaa sellaisen asumisoikeustalon, jonka rakentamiseen on myönnetty aravalainaa

Edellytykset

- Lainaehtoja voidaan muuttaa, jos se on tarpeen aravavuokraloyhteisön tai asumisoikeustaloyhteisön talouden tervehdyttämiseksi tai niiden taloudellisten vaikeuksien ennalta ehkäisemiseksi taikka valtion luottotappioriskin vähentämiseksi
- Lainaehtojen muuttamisen edellytyksenä on myös, että taloudelliset vaikeudet ovat aiheutuneet asuntojen tyhjänä olemisesta, alueen asuntomarkkinatilanteesta tai muusta omistajasta riippumattomasta hyväksyttävästä syystä tai niiden voidaan ennakoita aiheutuvan mainituista syistä
- Lainaehtojen muuttamisen edellytyksenä on lisäksi, että Valtiokonttori on hyväksynyt yhteisölle tervehdyttämissuunnitelman siitä, miten yhteisön taloutta tervehdytetään tai miten estetään yhteisön ajautuminen taloudellisiin vaikeuksiin

Lainaehtojen muutokset

- Kiinteäehtoisen lainan laina-aikaa voidaan pidentää ja korkoa alentaa sekä lyhennyksiin myöntää lyhennysvapaita jaksoja
- Vuosimaksulainan vuosimaksun ja

ehdoiltaan vuosimaksulainaksi muutetun lainan vuosimaksun vuotuisesta tarkistamisesta voidaan luopua enintään 10 vuodeksi

- Vuosimaksukorkoa voidaan alentaa ja muuttaa se kiinteäksi koroksi
- Lainaehtoja voidaan muuttaa siten, että kiinteäehtoisen lainan, vuosimaksulainan ja ehdoiltaan vuosimaksulainaksi muutetun lainan enimmäislaina-aika ylittyy
- Vuosimaksulaina ja ehdoiltaan vuosimaksulainaksi muutettu laina voidaan muuttaa kiinteäehtoiseksi lainoiksi siten, että vuosimaksu muutetaan erikseen perittäväksi koroksi ja erilliseksi lyhennykseksi
- Alennettaessa korkoa vuotuisen koron on turvattava vähintään luottokustannusten arvo alentamisajankohtana

Omistajalta edellytetään

Lainaehtojen muuttamisen ehtona on, että aravavuokraloyhteisön asumisoikeustaloyhteisön omistaja:

- huolehtii pitkäjänteisesti ja täysimääräisesti omasta taloudellisesta ja muusta vastuustaan yhteisön talouden tervehdyttämiseksi,
- noudattaa Valtiokonttorin hyväksymää tervehdyttämissuunnitelmaa,
- ei peri sijoittamilleen omille varoille korkoa lainaehtojen muutosaikana, sekä
- täyttää muut Valtiokonttorin lainaehtojen muuttamisen yhteydessä määräämät ehdot.

Asuntojen käyttö ja luovutus

Lainaehtojen muuttamisesta ei seuraa muutosta käyttö- ja luovutusrajoituksiin.

Hakumenettely

Hakemus jätetään Valtiokonttorille, joka antaa tarkemmat ohjeet hakumenettelystä sekä hakemukseen liitettävistä selvityksistä. Lainaehtojen muuttamisesta päättää Valtiokonttori.

Lisätiedot:

Säännökset: YM Rakennetun ympäristön
osasto 020 610 100
Hakumenettely: Valtiokonttori (09) 772 51

Säädösviitaukset:

Laki aravalainojen lainaehtojen muuttamisesta eräissä tapauksissa (1023/2002)