

VUOKRA-ASUNNON HANKINTALAINA Aravalaina vanhan asunnon hankintaan

Käyttötarkoitus

Vuokra-asuntokäyttöön tulevan asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankintavanhasta asuntokannasta

Kuka voi saada

- 1) kunta ja muu julkisyhteisö,
- 2) asuntoyhteisölle säädetty edellytykset ja jonka asuntorahasto on nimennyt ¹⁾ ja
- 3) edellä mainittujen yhteisöjen tosiasiallisesti omistama osakeyhtiö

Lainan määrä

Enintään 95 % (vuokratontti) tai 90 % (omistustontti) hyväksyttävästä hankintahinnasta

Lainaehdot

Lyhennykset ja korko peritään vuosimaksuina tai vaihtoehtoisesti erikseen, jolloin lyhennykset peritään arava-asetuksessa säädetyn 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 (Valtiokonttori noteeraa). Enimmäiskorko on 6 %. Perusomavastuun ja viitekoron välisestä koron osuudesta peritään arava-asetuksessa säädetty lainavuosien mukaan määräytyvä %-osuus porras-

tetusti 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 asunottomille, 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 asuntarkoitukseen, jos lupa koskee vähäistä asuntomäärää.

Asuntorahasto voi myöntää vapautuksen rajoituksista.

Hakumenettely

Lainaa haetaan kunnalta, joka voi antaa vuosittaisen haku-ajan.

Muuta

Jos asunto hankitaan muun kuin erityisryhmään kuuluvan henkilön vuokra-asuntokäyttöön, hankintalaina voidaan myöntää vain edellyttäen, että

- asunnon hankinta on edullisempaa kuin vastaavan rakentaminen

- asuntojen rakentaminen alueelle ei ole perusteltua pidemmän aikavälin asunontarve huomion ottaen, jollei lainansaajana ole kunta tai kunnan tosiasiallisesti omistama yhtiö.

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), VNa valtion tukemien vuokra-asuntojen asukkaaksi valitsemisessa sovellettavista perusteista (1191/2001)