



PURKUAKORDI, RAJOITUSAKORDI JA PURKUAVUSTUS

Käyttötarkoitus

Purkuakordi: Aravavuokratalon omistajan taloudellisten vaikeuksien helpottaminen tai ennaltaehkäiseminen antamalla osa valtion lainasta anteeksi, jos vuokratalo puretaan

Rajoitusakordi: Vuokrataloyhteisön talouden tervehdyttäminen antamalla osa valtion lainasta anteeksi, jos vuokratalo myydään tai sen käyttötarkoitusta muutetaan

Purkuavustus: Aravavuokratalon purkamisesta aiheutuvien kustannusten kattaminen

Akordien ja purkuavustuksen määrä

Purkuakordi: Enintään 70 % tai enintään 90 % jäljellä olevasta lainasta ja erääntyneistä koroista voidaan antaa anteeksi. Loppuosan lainasta lainansaaja maksaa yleensä heti takaisin valtiolle.

Rajoitusakordi: Enintään 60 % jäljellä olevasta lainasta voidaan antaa anteeksi. Loppuosan lainasta maksetaan takaisin valtiolle akordin yhteydessä.

Purkuavustus: Enintään 70 % hyväksyttävistä talon purkamisesta aiheutuvista kohtuullisista kokonaiskustannuksista, ei kuitenkaan veroista eikä kaatopaikkamaksuista.

Akordien ja avustuksen edellytykset

Purkuakordi:

- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on myöntänyt luvan purkaa vuokra-asunnon tai -talon tai vapauttanut sen rajoituksista¹
- Enintään 70 % purkuakordi: purkamiseen johtaneet syyt ovat aiheuttaneet lainansaajalle taloudellisia vaikeuksia tai niiden uhan ja akordi on tarpeen lainansaajan talouden tervehdyttämiseksi tai taloudellisten vaikeuksien ennalta ehkäisemiseksi
- Enintään 90 % purkuakordi: lainansaaja on huomattavissa ja pitkäaikaisissa taloudellisissa vaikeuksissa, jotka johtuvat alueen asuntomarkkinatilanteesta, väestökehityksessä ja muissa lainansaajan toimintaan vaikuttavissa seikoissa tapahtuneista muutoksista

Rajoitusakordin myöntäminen edellyttää, että:

- Akordin arvioidaan vähentävän valtion luottotappioita,
- lainan kohteena oleva talo tai asunto on vapautettu rajoituksista aravarajoituslain 16 §:n perusteella¹,
- omistajayhteisö on taloudellisissa vaikeuksissa vähentyvän asuntokysynnän alueella sijaitsevan kohteen pitkäaikaisesta vajaakäytöstä tai ilmeisestä pitkäaikaisen vajaakäytön uhasta johtuen, ja
- loppuosan lainasta maksetaan takaisin valtiolle akordin yhteydessä.

Purkuavustuksen myöntäminen edellyttää, että:

- ARA on myöntänyt luvan purkaa talon¹ tai, jos on kyse rajoituksista vapautetusta tai vapautuneesta talosta, talon purkamiseen on olemassa vastaava peruste kuin rajoitusten alaisessa talossa
- Avustus on vuokratalon omistajayhteisön talouden tervehdyttämiseksi tai taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi tarpeen purkamisesta aiheutuvien kustannusten kattamiseen
- Aravarajoituksista vapautuneen vuokratalon purkamiskustannusten avustamiseen tulee olla lisäksi muu erityisen painava syy

Akordista päättää ja avustuksen myöntää

Valtiokonttori päättää purku- ja rajoitusakordin myöntämisestä vuokratalon omistajayhteisön hakemuksesta. ARA päättää purkuavustuksen myöntämisestä vuokratalon omistajayhteisön hakemuksesta.

Muuta

Akordit: Omistajayhteisön tulee laatia Valtiokonttorille kokonaisselvitys siitä, miten purkaminen, akordi ja avustus vaikuttavat omistajan taloudellisen tilanteen parantamiseen ja mihin toimenpiteisiin omistaja on ryhtynyt taloudellisen tilanteensa tervehdyttämiseksi. Purkaminen, akordi ja avustus on tarkoitettu viimesijaiseksi keinoksi helpottaa omistajan taloudellista tilannetta.

Purkuavustus: Avustuksen hakijan on laadittava avustushakemuksen liitteeksi kokonaisselvitys purkamiskustannuksista sekä purkamisen, mahdollisen purkuakordin ja avustuksen vaikutuksista yhteisön taloudelliseen tilaan. Avustusta voidaan myöntää vain erityisestä syystä, jos purkutyo on aloitettu ennen avustuksen myöntämistä.

¹ Ks. Purkuluvan myöntämisen edellytykset aravarajoituslain 17 § ja rajoituksista vapauttamisen edellytykset aravarajoituslain 16 § (1190/1993).

Lisätiedot:

Säännökset: YM Rakennetun ympäristön osasto 0295 250 000
Purkaminen ja purkuavustus: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
0295 250 800
Purkuakordi ja rajoitusakordi: Valtiokonttori 0295 502 000

Säädösviittaukset:

Aravarajoituslaki (1190/1993)
VNa aravavuokralojen purkamiskustannuksiin myönnettävästä
avustuksesta (79/2006)