

---

# ARAn tuet 2017

---

Hakuohjeet  
27.2.2017



# Sisällys

<b>JOHDANTO</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Lainoituksessa huomioon otettavia perusteita</b> .....	<b>4</b>
1.1 Alueelliset käyttöperusteet .....	4
Uudistuotanto.....	4
Perusparantaminen.....	4
1.2 Muita perusteita .....	4
1.3 Asumisoikeusasuntojen ja osaomistusasuntojen lainoitus.....	5
1.4 Korkotuen määrään vaikuttava perusomavastuukorko vuonna 2017 .....	5
1.5 Asunto-osakeyhtiön perusparannuslainojen valtioneuvoston päätös .....	5
1.6 Kunnan lausunnot .....	5
1.7 Kunnan asuntomarkkinaselvitys .....	6
<b>2 ARAn hankekäsittely</b> .....	<b>6</b>
<b>5 Ehdollisen varauksen haku korkotukilainoihin</b> .....	<b>7</b>
5.1 Vuokra-, osaomistus- tai omaksilunastettavien vuokra-asuntojen rakentaminen ....	7
5.2 Asumisoikeustalolainat.....	8
5.3 Erityisryhmille tarkoitetun vuokra-asuntoyhtiön korkotukilainoitus (johon ei haeta investointiavustusta).....	8
5.4 Vuokra- ja asumisoikeustalon perusparantaminen .....	8
5.5 Vuokra-asunnon tai vuokratalon hankinta .....	9
<b>6 Takauslainat</b> .....	<b>10</b>
6.1 Vuokra-asuntojen valtioneuvoston päätös rakentamislainoille .....	10
6.2 Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtioneuvoston päätös .....	10
<b>7 Vuokra-asuntolainojen käynnistysavustus</b> .....	<b>11</b>
<b>8 ARAn myöntämä purkuavustus</b> .....	<b>11</b>
<b>9 Valtiokonttorin myöntämä tuki: rajoitus- ja purkuakordit</b> .....	<b>12</b>
<b>10 Valtiokonttoriin 1.1.2016 alkaen siirtyneet tehtävät: pitkäaikaisten korkotukilainojen asumisaikaiset muutospäätökset</b> .....	<b>12</b>
LIITE 1. Kasvukeskukset .....	12
LIITE 2. Ohjeet ja lomakkeet .....	13

## JOHDANTO

Valtioneuvosto on antanut 12.1.2017 korkotukiasuntolainojen ja takauslainojen hyväksymisvaltuuksien käyttösuunnitelman vuodeksi 2017. Se on saatavilla osoitteessa [ara.fi/rahoitus](http://ara.fi/rahoitus).

Nämä ohjeet koskevat vuoden 2017 korkotuki- ja avustushakemusten vireillepanoa. Tarkoituksenmukaisten hankkeiden valmistelemiseksi ja sujuvan hankekäsittelyn varmistamiseksi hakijan on hyvä perehtyä etenkin *ARAn Rakennuttamis- ja suunnitteluoppaaseen 2016* sekä soveltuvin osin myös muihin yleisiin ARAn hankekäsittelyn menettelytapaohjeisiin. Ne ovat ARAn verkkosivuilla osoitteessa: [ara.fi/fi-FI/Rahoitus/Tukien\\_ehdot\\_ja\\_suosituksset](http://ara.fi/fi-FI/Rahoitus/Tukien_ehdot_ja_suosituksset)

ARAn verkkosivuilla ovat myös tämän ja muiden em. oppaiden/ohjeiden ajantasaiset versiot ja käytettävät lomakkeet. Kullakin tukimuodolla on oma sivunsa, joilla on saatavilla kaikki tukea koskevat ohjeet.

**ARAn lomakkeet** löytyvät osoitteesta [ara.fi/lomakkeet](http://ara.fi/lomakkeet) (polku: ara.fi > Rahoitus > Lomakkeet). Sivulla olevalla hakutoiminnolla voidaan etsiä lomakkeita muun muassa nimen tai lomakenumeron (esim. "ARA 64") avulla.

Tämä hakuohje ei koske seuraavia tukia, joista julkaistaan vuosittain erillinen ohje:

- vuokatalojen rakentamislainojen lyhytaikaisen korkotukilain (574/2016) mukaisten korkotukihakemusten vireillepano-ohjetta: *"Hakuohje 2017. Lyhytaikainen korotukilaina vuokralojen rakentamiseen. 15.2.2017"*; eikä
- erityisryhmien investointiavustushankkeiden vireillepano-ohjetta: *"ARAn tuet erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi 2016, 20.6.2016"*, joka päivitetään myöhemmin.
- ARAn korjausavustukset: [ara.fi/korjausavustukset](http://ara.fi/korjausavustukset)

Lahdessa 20.2.2017

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

# 1 LAINOITUKSESSA HUOMIOON OTETTAVIA PERUSTEITA

## 1.1 Alueelliset käyttöperusteet

### Uudistuotanto

Asuntotuotannosta kohdistetaan:

- valtaosa suurimpiin kasvukeskuksiin, erityisesti Helsingin seudulle
- elinkaarialoudeltaan edullisten ja energiaa säästävien asuntojen tuottamiseen nopeimmin kasvaviin keskuksiin, erityisesti Helsingin seudulle
- nykyistä yhdyskuntarakennetta eheyttävällä tavalla erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvalla täydennysrakentamisella
- vain alueille, joilla on kohtuuhintaisten asuntojen pitkäaikaista tarvetta
  - ottaen huomioon alueen tuleva väestökehitys ja asuntojen käyttöasteet
- kasvualueille, joilla asuntojen tarjonta ei vastaa kysyntää.

### Perusparantaminen

- Perusparantamisen tuki suunnataan alueille, joilla asuntokanta on korjaamisen tarpeessa ja joilla asuntojen arvioidaan säilyvän asutuksessa myös pitkällä aikavälillä.
- Painotetaan oikein ajoitettua ja mitoitettua peruskorjausta suhteessa rakennuksen odotettavissa olevaan käyttöaikaan ja alueen vuokratasoon.
- Perusparannustoimenpiteillä parannetaan ensisijaisesti kiinteistöjen asuttavuutta, viihtyisyyttä ja liikkumisesteettömyyttä ja käyttöikä. Perusparannuslainoituksella tuetaan myös terveyshaittojen kuten home- ja kosteusvaurioiden poistamista.

## 1.2 Muita perusteita

- ARA painottaa kilpailumuotoisena toteutettavia hankkeita.
- Neuvottelu-urakkamuotoisten hankkeiden rakentamisen hinnan on oltava alhaisempi kuin laadultaan ja muilta ominaisuuksiltaan vastaavissa urakkakilpailutettavissa hankkeissa.
- Asuntojen tuotannossa painotetaan liikkumisesteettömyyttä.
- Rakennettavien asuntojen huoneistotyyppijakaumassa otetaan huomioon asuntojen kysynnän suuntautuminen pitkällä aikavälillä.
- Uudisrakentamisessa edistetään eri rakennusmateriaalien monipuolista käyttöä erityisesti asuinkerrostalotuotannossa.
- Investointikustannusten lisäksi otetaan huomioon myös rakennuksen elinkaaren aikaisiin kustannuksiin vaikuttavia tekijöitä.

### **1.3 Asumisoikeusasuntojen ja osaomistusasuntojen lainoitus**

Valtioneuvoston 12.1.2017 vahvistamassa korkotukilainojen ja takauslainojen käyttösuunnitelmassa vuodelle 2017 on asumisoikeustalolainojen korkotukilainapäätöksiin käytettävissä hyväksymisvaltuutta 390 miljoonaa euroa.

Korkotuettuja asumisoikeusasuntoja toteutetaan pääosin Helsingin seudulle. Lisäksi asumisoikeusasuntoja voidaan lainoittaa muiden kasvukeskusten suurimpiin tai kasvaviin kuntiin. Lainoitusta voidaan kohdentaa myös yksittäisiin suuriin tai kasvaviin kaupunkeihin, jos tämä on alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

Jos asumisoikeusasuntotuotannon hinta- ja käyttövastiketaso ylittää alueen asuntojen hinta- ja vuokratason tai jos alueella on jo merkittävässä määrin tyhjiä tai vuokralle annettuja asumisoikeusasuntoja, ei asumisoikeusasuntoja alueelle kuitenkaan lainoiteta.

Asumisoikeusasuntojen ja osaomistusasuntojen kohdentamisella erityisesti vuokra-asuntovaltaisille alueille on pyrittävä osaltaan ehkäisemään segregatiota.

Hakijat voivat halutessaan muuttaa ehdollisen korkotukilainan varauspäätöksen saaneita asumisoikeustalohakemuksia vuokra-asuntojen korkotukilainakohteiksi. Lainalajin muutoksista pitää kuitenkin hankkia kunnan puoltava lausunto.

### **1.4 Korkotuen määrään vaikuttava perusomavastuukorko vuonna 2017**

Perusomavastuun ylimenevästä osasta maksetaan korkotukena lainalajikohtaisten taulukoiden mukaisesti vuosittain aleneva prosenttiosuus. Lainansaajan maksettavaksi jäävä perusomavastuukorko on vuonna 2017 korkotukilainapäätöksen hyväksymispäätöksissä:

- 1,7 % kaikissa vuokra-asunnon korkotukilainoissa,
- 3,5% asumisoikeustalon korkotukilainoissa.

### **1.5 Asunto-osakeyhtiön perusparannuslainojen valtioneuvoston tuki**

Asunto-osakeyhtiötalojen perusparantamislainana valtioneuvoston tuki voi olla 70 % kustannuksista. Kustannuksiin voidaan hyväksyä talotekniset ja talon ylläpidon kannalta keskeiset korjaustoimenpiteet, kuten putkisto- ja sähköjärjestelmäremontit.

### **1.6 Kunnan lausunnot**

Kunnan on annettava lausunto sille jätetyistä korkotukilainahakemuksista sekä rakentamisen takauslainoista. Ilman kunnan puoltavaa lausuntoa hanke ei voi saada ehdollista varausta ARAlta. Lausunnossa on otettava kantaa hankkeen soveltuvuuteen kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkinatilanteeseen.

## 1.7 Kunnan asuntomarkkinaselvitys

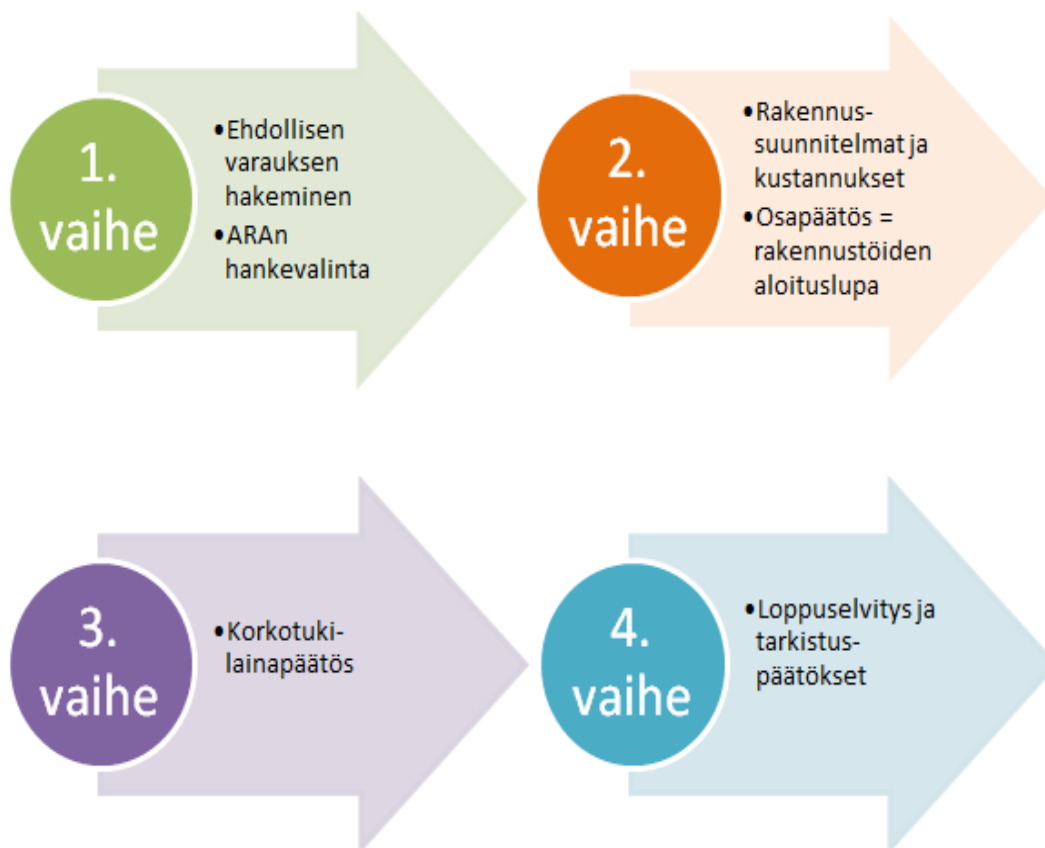
ARA kerää vuosittain kuntien asuntomarkkinatiedot sähköisesti. Kooste kyselyn tiedoista on ARAn käytössä myöhemmin vuonna 2017. Saadut tiedot yhdistettynä muualta hankittaviin tietoihin, kuten asuntojen vuokra- ja hintatietoihin, antavat pohjaa asuntolainoitustarpeen arvioinnille ja muulle asuntopoliittiselle suunnittelulle.

## 2 ARAN HANKEKÄSITTELY

Vuokra-asuntojen korkotukikohteiden hankekäsittelyn vaiheet ovat:

- 1) Hankehaku ja hankevalinta (*ehdollinen varaus*)
- 2) Rakennussuunnitelmien ja -kustannusten hyväksymispäätös (*ns. osapäätös*)
- 3) Rahoituspäätös (*korkotukilainapäätös*)
- 4) Osapäätöksen ja rahoituspäätöksen tarkistukset (*tarkistuspäätökset*).

**Kunkin vaiheen päätöksen liitteenä tuensaajalle toimitetaan ohjeet ja tiedot seuraavassa hakemusvaiheessa tarvittavista asiakirjoista.**



## 5 EHDOLLISEN VARAUKSEN HAKU KORKOTUKILAINOIHIN

*(Vaihe 1: korkotukilainojen hankehaku ja hankevalinta)*

Hakija toimittaa korkotukilainan hyväksymistä koskevat hakemukset **hankkeen sijaintikuntaan** ilman erityistä hakuaikaa. Korkotukilainaa voidaan hakea seuraaviin kohteisiin:

- vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistustalojen rakentamiseen
- erityisryhmille tarkoitettun palveluasumisen kohteeseen, johon ei haeta investointiavustusta (asuminen edellyttää tavanomaista enemmän tukipalveluita sekä lisäksi merkittävästi erityisiä tila- ja varusteratkaisuja)
- sellaisen asunto-osakeyhtiömuotoisen vuokratalon rakentamiseen, josta vuokratilainen voi lunastaa asunnon omakseen
- vuokra- ja asumisoikeustalojen peruserantamiseen
- vuokra- ja asumisoikeustalojen ja asuntojen hankkimiseen.

### 5.1 Vuokra-, osaomistus- tai omaksilunastettavien vuokra-asuntojen rakentaminen

**HAKUAIKA:** jatkuva haku

**HAKEMUS:** jätetään hankkeen sijaintikuntaan

**KUNNAN LAUSUNTO:** tarvitaan

Hakija jättää hakemusiakirjat kuntaan, joka antaa hankkeesta lausuntonsa ja toimittaa asiakirjat ARAan. ARA käsittelee hakemuksen niissä esitettyjen tietojen pohjalta ja voi antaa harkintansa perusteella ehdollisen varauksen korkotukilainasta.

#### **Lunastamisoikeus**

Mahdollisuus lunastaa vuokra-asunto omaksi koskee vain uusia rakennuskohteita. Kohde on käynnistettävä asunto-osakeyhtiömuotoisena. Lunastamisoikeudesta on tehtävä merkintä hakulomakkeelle ARA 64.

#### **Haussa tarvittavat lomakkeet ja liitteet**

- hakemus (lomake ARA 64)
- talousarvio (lomake ARA 95)
- tontin asema- tai rakennuskaava kaavamääräyksineen sekä selvitys tontin kunnallisteknisestä valmiudesta
- tontin käyttösuunnitelma (1:500 tai 1:200)
- huonetilaohjelma
- tavoitehintalaskelma

Lomakkeiden ajantasaiset versiot ovat saatavilla ARA:n lomakkeet-sivulla: [ara.fi/lomakkeet](http://ara.fi/lomakkeet)

Lisää tietoa tukimuodosta: [ara.fi/rahoitus](http://ara.fi/rahoitus) > [Uudistuotannon lainoitus](#) > [Korkotukilaina vuokra- ja asumisoikeustaloille](#)

#### **Tuotekortit:**

KT 1 Korkotukilaina vuokra-asuntojen rakentamiseen

KT 12 Korkotukilaina asumisoikeustalon rakentamiseen

KT 17 Korkotukilaina osaomistustalojen rakentamiseen.

## 5.2 Asumisoikeustalolainat

**HAKUAIKA:** jatkuva haku  
**HAKEMUS:** jätetään hankkeen sijaintikuntaan  
**KUNNAN LAUSUNTO:** tarvitaan

Asumisoikeusasuntojen ja osaomistusasuntojen kohdentamisella erityisesti vuokra-asuntovaltaisille alueille on pyrittävä osaltaan ehkäisemään segregatiota.

Lomakkeiden ajantasaiset versiot ovat saatavilla ARAn lomakkeet-sivulla: [ara.fi/lomakkeet](http://ara.fi/lomakkeet)

Lisää tietoa tukimuodosta: [ara.fi](http://ara.fi) > [Rahoitus](#) > [Uudistuotannon lainoitus](#) > [Korkotukilaina vuokra- ja asumisoikeustaloille](#)

## 5.3 Erityisryhmille tarkoitetun vuokra-asuntokohteen korkotukilainoitus (johon ei haeta investointiavustusta)

**HAKUAIKA:** jatkuva haku  
**HAKEMUS:** jätetään hankkeen sijaintikuntaan  
**KUNNAN LAUSUNTO:** tarvitaan

ARA ei pääsääntöisesti rahoita erityisryhmien palveluasuntohankkeita pelkällä korkotukilainalla ilman erityisryhmien investointiavustusta. ARA voi kuitenkin hyväksyä **erityisryhmille tarkoitetut tavalliset vuokra-asunto- tai tukiasuntokohteet** toteutettavaksi korkotukilainalla ilman erityisryhmien investointiavustusta, jos niiden asumiskustannukset pysyvät kohtuullisina käyttötarpeen mukaisilla varuste- ja tilaratkaisuilla ja/tai riittäväillä tukipalveluilla.

Tukipalvelut sisältävissä asuntokohteissa erityisryhmien vuokra-asuntojen korkotukilainan perusomavastuukorko on aina 1,7 %.

## 5.4 Vuokra- ja asumisoikeustalon perusparantaminen

**HAKUAIKA:** jatkuva haku  
**HAKEMUS:** jätetään hankkeen sijaintikuntaan  
**KUNNAN LAUSUNTO:** tarvitaan

Hakija jättää hakemusasiakirjat kuntaan, joka antaa hankkeesta lausuntonsa ja toimittaa asiakirjat ARaan. ARA käsittelee hakemuksen siinä esitettyjen tietojen pohjalta ja voi antaa harkintansa perusteella ehdollisen varauksen korkotukilainasta.

Perusparannuslaina voidaan hyväksyä korkotukilainaksi, jos rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut 20 vuotta. Jos rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut vähemmän kuin 20 vuotta, mutta vähintään 15 vuotta, voidaan perusparannuslaina hyväksyä korkotukilainaksi kuitenkin vain, jos:

- 1) korjaus on tarpeen terveyshaitan poistamiseksi;
- 2) korjaus on välttämätön vaurioiden laajentumisen estämiseksi; tai
- 3) lainan hyväksymiseen on olemassa muu erityinen syy.



### Haussa tarvittavat lomakkeet ja liitteet

- hakemus (lomake ARA 64)
- alustava hankeohjelma (lomake ARA 81a)
- kuntoarvio
- korjausaste-/tavoitehintalaskelma
- talousarvio (lomake ARA 95)
- pitkän tähtäyksen perusparannus- ja kunnossapitosuunnitelma (lomake ARA 82)
- selvitys vakuuden arvosta, sisältäen laskelman entisistä lainoista

Lomakkeiden ajantasaiset versiot ovat saatavilla ARAn lomakkeet-sivulla: [ara.fi/lomakkeet](http://ara.fi/lomakkeet)

Lisää tietoa tukimuodosta: [ara.fi/rahoitus](http://ara.fi/rahoitus) > [Perusparannuksen lainoitus](#) > [Vuokra- ja asumisoikeustalot](#)

Apuvälineinä voidaan käyttää ARAn laskuria:

- alustavaa talousarviota laadittaessa: [ara.fi/vuokralaskuri](http://ara.fi/vuokralaskuri)

### Tuotekortit:

KT 3 Korkotukilaina vuokra-asuntojen peruskorjaukseen

KT 14 Korkotukilaina asumisoikeustalon perusparantamiseen

## 5.5 Vuokra-asunnon tai vuokratalon hankinta

**HAKUAIKA:** jatkuva haku

**HAKEMUS:** jätetään hankkeen sijaintikuntaan

**KUNNAN LAUSUNTO:** tarvitaan

Hakija jättää hakemusasiakirjat kuntaan. Kunta antaa hankkeesta lausuntonsa ja toimittaa asiakirjat ARAn.

### Haussa tarvittavat lomakkeet ja liitteet

- korkotukihakemus (lomake ARA 64)
- talousarvio (lomake ARA 95)
- jäljennös asunnon tai talon luovutussopimuksesta tai esisopimuksesta
- isännöitsijätodistus, jos asunto sijaitsee asunto-osakeyhtiössä

Lomakkeiden ajantasaiset versiot ovat saatavilla ARAn lomakkeet-sivulla: [ara.fi/lomakkeet](http://ara.fi/lomakkeet)

Lisää tietoa tukimuodosta: [ara.fi/fi-FI/Rahoitus/Hankintalaina](http://ara.fi/fi-FI/Rahoitus/Hankintalaina)

Hakijan on varmistettava ennen vuokratalon hankkimista ARasta lainan vakuusasiat. Jos vuokratalo on yhtiömuotoinen, sen omistamaa kiinteistöä ei hyväksytä hankintalainan vakuudeksi. Hankinta tulisi tällaisessa tapauksessa toteuttaa kiinteistökauppana tai selvittää vuokrataloyhtiön fuusiointimahdollisuudet.

### Tuotekortit:

KT 2 Korkotukilaina vuokra-asuntojen hankintaan

KT 2a Korkotukilaina vuokratalojen hankintaan

## 6 TAKAUSLAINAT

### 6.1 Vuokra-asuntojen valtioneuvoston rakentamislainoille

**HAKUAIKA:** jatkuva haku  
**HAKEMUS:** jätetään hankkeen sijaintikuntaan  
**KUNNAN LAUSUNTO:** tarvitaan

Takauslainoja voi hakea ilman erityistä hakuaikaa. Hakija toimittaa hakemuksen hankkeen sijaintikuntaan.

Hakija jättää hakemusasiakirjat kuntaan, joka antaa hankkeesta lausuntonsa ja toimittaa asiakirjat ARAan. Jos suunnitelmat ja kustannukset ovat hyväksyttävällä tasolla, ARA antaa takauslainapäätöksen ilman ehdollista varausta ja hyväksyy samalla suunnitelmat ja kustannukset.

#### **Haussa tarvittavat lomakkeet ja liitteet**

ARAlle toimitettavat hakemusasiakirjat on lueteltu lomakkeessa ARA 74.

Lomake on saatavilla ARAn lomakkeet-sivulla: [ara.fi/lomakkeet](http://ara.fi/lomakkeet)

Lisää tietoa tukimuodosta:

[ara.fi/rahoitus](http://ara.fi/rahoitus) > [Uudistuotannon lainoitus](#) > [Takauslainat vuokratiloille](#)

#### **Tuotekortti:**

TA2 Vuokra-asuntojen rakentamisen valtioneuvoston

### 6.2 Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtioneuvoston

**HAKUAIKA:** jatkuva haku  
**HAKEMUS:** jätetään ARAan  
**KUNNAN LAUSUNTO:** ei tarvita

Hakija toimittaa asunto-osakeyhtiöiden perusparantamislainojen valtioneuvoston koskevat hakemukset **suoraan ARAlle** ilman erityistä hakuaikaa ja kunnan lausuntoa.

Jos suunnitelmat ja kustannukset ovat hyväksyttävällä tasolla, ARA antaa takauspäätöksen ilman ehdollista varausta ja hyväksyy samalla suunnitelmat ja perusparannuskustannukset. Tukea voi saada ylläpidon kannalta keskeisiin toimenpiteisiin kuten putkisto- ja ulkovaippa- sekä energiataloudellisiin korjauksiin.

Takauslainan määrä on enintään 70 % kohteeseen sisältyvien asuntojen ja niihin liittyvien asumista välittömästi palvelevien tilojen kohtuullisista perusparannuskustannuksista. Takauslainaksi hyväksyminen edellyttää, että lainansaajalla arvioidaan olevan riittävät edellytykset takauslainan takaisin maksamiseen.

Takausmaksu on kertaluoteinen 2 % myönnetyn takauslainan pääomasta.

#### **Haussa tarvittavat lomakkeet ja liitteet**

ARAlle toimitettavat hakemusasiakirjat on lueteltu lomakkeessa ARA 68b.

Lomake on saatavilla ARAn lomakkeet-sivulla: [ara.fi/lomakkeet](http://ara.fi/lomakkeet)

Lisää tietoa tukimuodosta: [ara.fi/rahoitus](http://ara.fi/rahoitus) > [Perusparannuksen lainoitus](#) > [Asunto-osakeyhtiötalot](#)

**Tuotekortti:**

TA4 Asunto-osakeyhtiön perusparannuslainan valtioneuvoston päätös.

## 7 VUOKRA-ASUNTOLAINOJEN KÄYNNISTYSAVUSTUS

**HAKUAIKA:** jatkuva haku  
**HAKEMUS:** jätetään ARAan  
**KUNNAN LAUSUNTO:** ei tarvita

Käynnistysavustusta voi saada, kun **rakennetaan** vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaisia **vuokra-asuntoja muille kuin erityisryhmille** valtion ja Helsingin seudun kuntien aiesopimukseen sitoutuneissa kunnissa.

Avustuksen myöntää ARA ja sen on suuruus on 10 000 euroa normaalia vuokra-asuntoa kohden. Avustuksella katetaan korkotukilainan lisäksi tarvittavaa muuta rahoitusosuutta.

**Haussa tarvittavat lomakkeet**

- Hakulomake ARA 47

Lomake on saatavilla ARAn lomakkeet-sivulla: [ara.fi/lomakkeet](http://ara.fi/lomakkeet)

Lisää tietoa tukimuodosta:

[ara.fi/avustukset](http://ara.fi/avustukset) > [Käynnistysavustus vuokra-asuntojen rakentamiseen](#)

## 8 ARAN MYÖNTÄMÄ PURKUAVUSTUS

**HAKUAIKA:** jatkuva haku  
**HAKEMUS:** jätetään ARAan  
**KUNNAN LAUSUNTO:** ei tarvita

ARAn myöntämää purkuavustusta vuokratalon purkamiskustannuksiin voi hakea ilman määräaikaa.

ARA voi myöntää hakemuksesta purkuavustuksen, kun omistajalla ei ole taloudellisia edellytyksiä kattaa kaikkia purkamisesta aiheutuvia kustannuksia. Avustuksen suuruus on enintään 70 % purkamisesta aiheutuvista kohtuullisista kokonaiskustannuksista.

Avustusta voidaan myöntää, kun vuokratalolle on myönnetty aravarajoituslain 17 §:n nojalla lupa purkaa talo. Jos vuokratalo on vapautunut aravarajoituslaissa tarkoitetuista

käyttö- ja luovutusrajoituksista (aravarajoitukset), avustus voidaan myöntää, jos talon purkamiseen on mainitun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettu peruste.

#### **Haussa tarvittavat lomakkeet ja liitteet**

- Purkuavustushakemus (lomake ARA 5a)

Lomake on saatavilla osoitteessa: [ara.fi/lomakkeet](http://ara.fi/lomakkeet)

Lisää tietoa tukimuodosta: [ara.fi/purkuavustus](http://ara.fi/purkuavustus)

#### **Tuotekortti:**

ADI Purkuakordi ja purkuavustus

## **9 VALTIOKONTTORIN MYÖNTÄMÄ TUKI: RAJOITUS- JA PURKUAKORDIT**

Valtion asuntolainan ja aravalainan osittainen anteeksianto eli akordi on eräissä tapauksissa mahdollinen käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamisen jälkeen tai purkuluvan jälkeen. Rajoitus- ja purkuakordit siirtyivät 1.9.2013 lukien valtiokonttorin käsiteltäviksi ja päätettäviksi.

Akordiasioita ja niiden hakemista koskevat ohjeet löytyvät valtiokonttorin verkkosivuilta.

#### **Rajoitusakordi:**

[www.valtiokonttori.fi](http://www.valtiokonttori.fi) > [Kansalaisille ja yhteisöille](#) > [Lainat, takaukset ja korkotuet](#) > [Aravalainat yhteisöille](#) > [Talouden tervehdyttäminen](#) > [Rajoitusakordi](#)

#### **Purkuakordi:**

[www.valtiokonttori.fi](http://www.valtiokonttori.fi) > [Kansalaisille ja yhteisöille](#) > [Lainat, takaukset ja korkotuet](#) > [Aravalainat yhteisöille](#) > [Talouden tervehdyttäminen](#) > [Purkuakordi](#)

## **10 VALTIOKONTTORIIN 1.1.2016 ALKAEN SIIRTYNEET TEHTÄVÄT: PITKÄAIKAISTEN KORKOTUKILAINOJEN ASUMISAIKAISET MUUTOSPÄÄTÖKSET**

Valtiokonttori käsittelee ja päättää kesken laina-ajan tehtävät korkotukilainan lyhennysohjelmaa, korkoa tai muita lainaehtoja sekä lainan vakuutta koskevat muutospäätökset. Jos lainansaaja ottaa käyttö- ja luovutusrajoitusaikana korkotukilainan tilalle uuden lainan, jonka Valtiokonttori hyväksyy korkotukilainaksi, valtion vastuun kesto lasketaan alkuperäisen lainan tai sen ensimmäisen erän nostamisesta lukien. (*Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotukilain (604/2001) muuttamisesta annetun laki (1713/2015) 8 § 2 mom, 17 § 2 mom., 30 § 2 mom. ja 38 §*)

## **LIITE 1. KASVUKESKUKSET**

<b>Helsingin seudun MAL-kunnat</b>	Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa, Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti
<b>Tampereen seudun MAL-kunnat</b>	Tampere, Kangasala, Lempäälä, Nokia, Pirkkala, Vesilahti, Ylöjärvi ja Orivesi
<b>Turun seudun MAL-kunnat</b>	Turku, Kaarina, Lieto, Masku, Naantali, Paimio, Raisio, Rusko, Sauvo, Aura, Mynämäki, Nousiainen ja Parainen
<b>Oulun seudun MAL-kunnat</b>	Oulu, Hailuoto, Ii, Kempele, Liminka, Lumijoki, Muhos ja Tyrnävä
<b>MAL-kuntien ulkopuolisista kunnista</b>	Jyväskylä, Kuopio, Lahti, Seinäjoki, Porvoo, Vaasa, Rovaniemi, Joensuu, Hämeenlinna ja Kokkola.

## LIITE 2. OHJEET JA LOMAKKEET

ARAn ohjeet ovat saatavilla ARAn verkkosivuilla [www.ara.fi](http://www.ara.fi).  
Tukia koskevat ohjeet löytyvät kunkin tukimuodon sivulta.

### Rakennuttamiseen liittyvä ohjeistus:

[www.ara.fi](http://www.ara.fi) > [Rahoitus](#) > [Tukien ehdot ja suositukset](#)

### Laatutavoitteet:

[www.ara.fi](http://www.ara.fi) > [Rahoitus](#) > [Tukien ehdot ja suositukset](#) > [Laatutavoitteet](#)

### Lainoitukseen liittyvä ohjeistus:

- uudistuotanto: [www.ara.fi](http://www.ara.fi) > [Rahoitus](#) > [Uudistuotannon lainoitus](#)
- perusparannus: [www.ara.fi](http://www.ara.fi) > [Rahoitus](#) > [Perusparannuksen lainoitus](#)
- hankinta: [www.ara.fi](http://www.ara.fi) > [Rahoitus](#) > [Hankintalaina](#)

Avustuksiin liittyvä ohjeistus kunkin avustuksen sivulla: [www.ara.fi/avustukset](http://www.ara.fi/avustukset)

### Suunnitelmien ja kustannusten hyväksyttäminen:

- tarvittavat lomakkeet kunkin tukimuodon sivulla

### Erillisohteet:

- kunkin tukimuodon sivulle on kerätty tukea koskevat ohjeet

### Tuotekortit ymparisto.fi-verkkosivulla:

<http://www.ymparisto.fi> > [Asuminen](#) > [Asumisen tuet](#) > [Tietoa kunnille asumisen tukemisesta](#) > [Asumisen tukimuotojen tuotekortit](#)