



KORKOTUKILAINA VUOKRA-ASUNTOJEN PERUSPARANNUKSEEN

Käyttötarkoitus

Sosiaalisiin perustein vuokrattavien vuokra-asuntojen perusparantaminen, jos rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut vähintään 15 vuotta.

Kuka voi saada?

- 1) kunta ja muu julkisyhteisö
- 2) Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen nimeämä yleishyödyllinen asuntoyhteisö¹
- 3) yhtiö, jossa edellä mainitulla yhteisöllä on välitön määräysvalta

Lainan määrä

Lainoitusosuus enintään 80 % perusparannuskustannuksista. Erityisestä syystä 95 %.

Lainaehdot

Laina kilpailutettava

Lainaa lyhennettävä kunkin viisivuotiskauden aikana yhteensä seuraavasti:

vuodet	lyhennysprosentti lainan alkuperäisestä pääomasta
1—5	2,5
6—10	5,5
11—15	9,0
16—20	16,0
21—25	27,5
26—30	39,5

Vaihtoehtoisesti kokonaispääomameno ensimmäisenä vuonna 3,9 prosenttia korkotukilainaksi hyväksytyyn lainan alkuperäisestä määrästä. Pääomameno nousee vuosittain määrällä, joka vastaa toteutunutta kuluttajahintaindeksin muutosta.

Kiinteilyhenteisten korkotukilainojen laina-aika on enintään 31 vuotta ja kokonaispääomameno perustuvien lainojen 45 vuotta.

Korkotuki

Lainansaajan perusomavastuu 3,4 %. Perusomavastuun ylimenevästä osasta maksetaan korkotukena ensimmäisenä vuonna 95 %. Korkotuki alenee vuosittain 6 %-yksikköä.

Lainan myöntää

Luottolaitos, vakuutusyhtiö, eläkelaitos tai kunta

Korkotuen myöntää

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, vain kunnan puoltamalle kohteelle

Korkotuen maksaa

Valtiokonttori lainanantajalle

Asuntojen käyttö ja luovutus

Käytettävä sosiaalisiin perustein valittavien asukkaiden vuokra-asuntoina. Vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteella. Talo voidaan luovuttaa vain kunnalle tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen nimeämälle yhteisölle säädettyyn hintaan. Rajoitukset ovat voimassa 30 vuotta. Hakemuksesta rajoituksista voi vapautua aiemmin

Hakumenettely

Hakemus jätetään kunnalle, joka päättää vuosittaisista hakuajoista.

Muuta

Korkotukilainalla valtion täytetäkaus.

Jos rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut vähemmän kuin 20 vuotta, voidaan perusparannuslaina hyväksyä korkotukilainaksi vain, jos korjaus on tarpeen terveyshaitan poistamiseksi, korjaus on välttämätön vaurioiden laajentumisen estämiseksi tai lainan hyväksymiseen on olemassa muu erityinen syy.

- 1) Ks tuotekortti YLE Yleishyödylliset asuntoyhteisöt

Lisätiedot:

Säännökset: YM rakennetun ympäristön osasto 02952 50000
Hakumenettely: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA,
029 525 0800

S ä ä d ö s v i i t t a u s: L vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001), VNa vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeus-talolainojen korkotuesta (666/2001), VNa asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokrasuntoihin (166/2008)