

Erityisryhmien palveluasuminen tai tukiasuminen

ARAN rahoitusvaihtoehtoja erityisesti kehitysvammaisten näkökulmasta

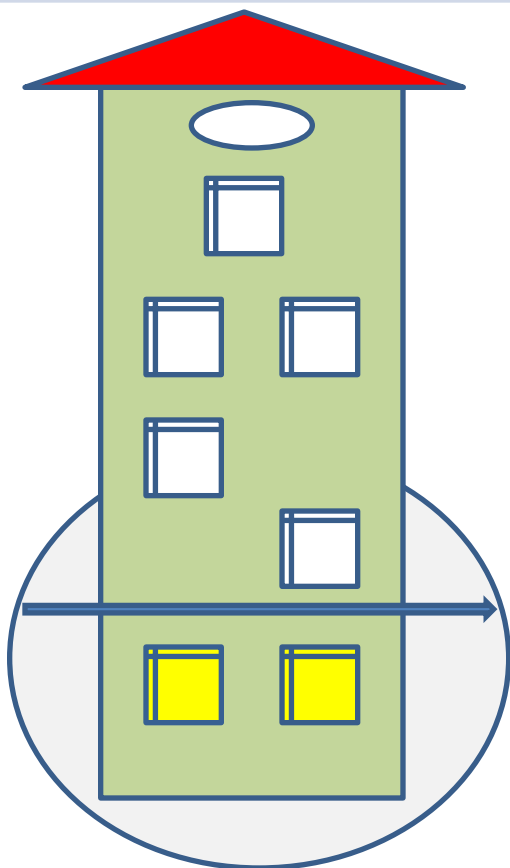
- **korkotukilaina ja täytetäkaus – avustus vuokra-asunnoille**
- **AVUSTUS (10%-50 %) + KORKOTUKILAINA (90%-50 %) = 100%**
- **Lainansaajana:**
 - kunta, kuntayhtymä, muu julkisyhteisö,
 - ARAN yleishyödylliseksi nimeämä yhteisö
 - kiinteistö osakeyhtiö tai asunto-osakeyhtiö, joissa em. yhteisöillä on määräysvalta (*Kirjanpitolaki 1 luku 5 § 1 mom 1 kohta*)
- **uudistuotanto – perusparannus – hankinta (rajoitetusti)**
 - **Vuokratalokorkotukilaina** (*uudisrakennus*)
 - **Vuokra-asuntokorkotukilaina** (*uudisrakennus*)
 - **1. vaihe:** *ARA hyväksyy koko As Oy -talon lainoituskelpoiseksi (suunnitelmat ja kustannukset)*
 - **2. vaihe:** *ARA hyväksyy vuokra-asuntokorkotukilainan (huoneistokohtainen laina)*
 - **Vuokra-asunnon hankintakorkotukilaina** (*olemassa olevasta as.oy-talosta*)
 - **Vuokratalon hankintakorkotukilaina** (*olemassa olevasta asuntokannasta*)
- **rakennussuunnitelmien ja rakennus kustannusten hyväksyntä**
kustannusten on oltava kohtuullisia ja perustuttava
yleensä aina rakennusurakan kilpailuttamiseen
- **Korkotukilaina on aina kilpailutettava**

Vuokrat^olokorkotukilaina(t)

-1 palvelutalo (K Oy) + 1 tavallinen vuokrat^olo (K Oy) tai omistus-asuntotalo (As Oy)
- samassa rakennuksessa

Yhdellä tontilla (osuus:2/3 ja 1/3)
Osuuksilla eri haltijat tai omistajat

Vuokra- tai omistustontti
Maanvuokrasop. kirjaus tai lainhuuto
Hallinnanjakosopimus (Maakaari 14:1-3§;19:1§)

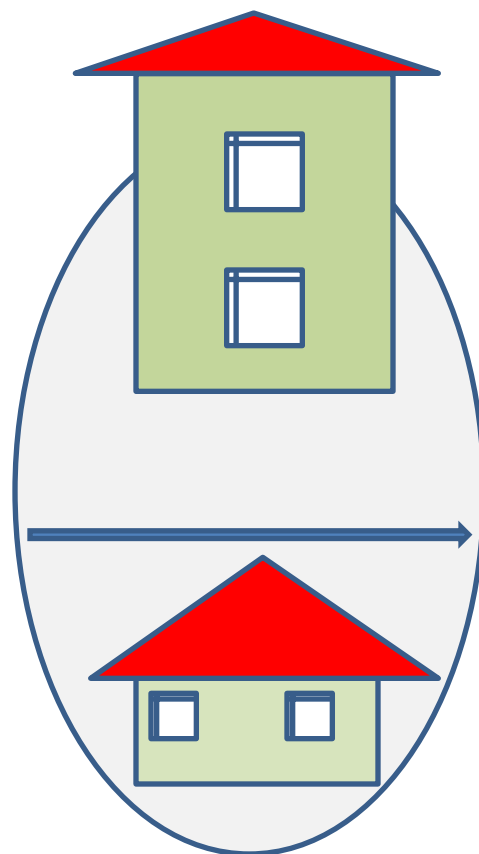


Vuokrat^olokorkotukilaina(t)

-1 palvelutalo (K Oy) + 1 tavallinen vuokrat^olo (K Oy)) tai omistus-asuntotalo (As Oy)
- eri rakennuksissa samalla tontilla

Yhdellä tontilla (osuus: 2/3 ja 1/3)
Osuuksilla eri haltijat tai omistajat

Vuokra- tai omistustontti
Maanvuokrasop. kirjaus tai lainhuuto
Hallinnanjakosopimus (Maakaari 14:1-3§;19:1§)

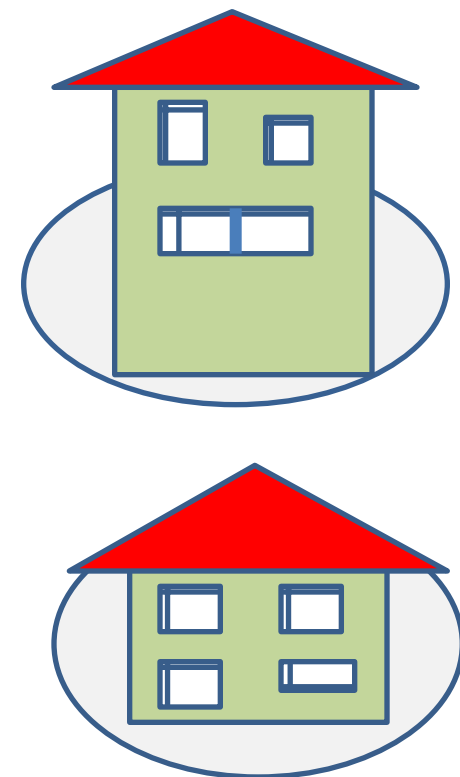


Vuokrat^olokorkotukilaina(t)

1 palvelutalo (K Oy) +1 tavallinen vuokrat^olo (K Oy) tai omistus-asuntotalo (As Oy)

2 eri tontilla
Tonteilla eri haltijat tai omistajat

Vuokra- tai omistustontti
Kirjaus tai Lainhuuto

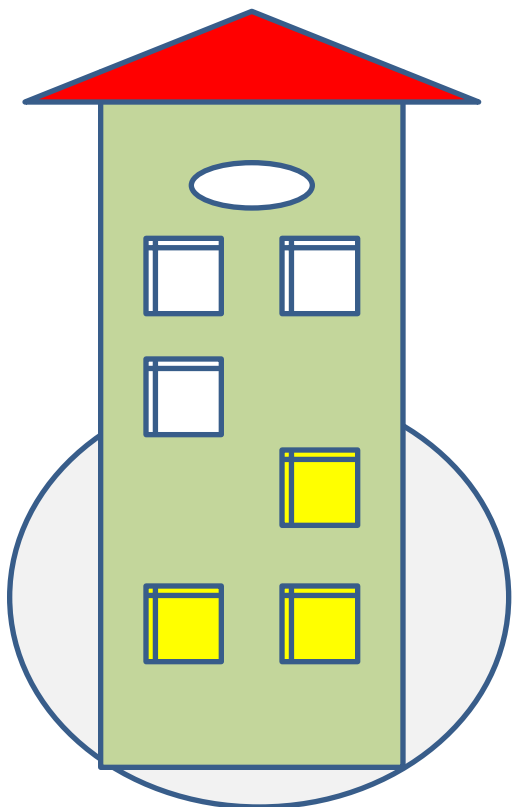


Vuokratokorkotukilaina(t)

-Vuokratalo, jossa sekä palveluasuntoja että tavallisia vuokra-asuntoja samassa rakennuksessa

-(K Oy, Esim. kaupungin vuokratalo- tai yleishyödyllisen yhteisön omistama vuokratalo)

Yksi tontti ja yksi K Oy vuokratalo



Vuokra-asuntokorkotukilaina

- Yksittäiset asunnot sijoitettu hajautetusti vuokra-asuntojen ja/tai omistusasuntojen kesken eri yhtiöihin.

- - - Erityinen ja vielä harvemmin käytetty malli. Ennen hankkeen toteutusta, on syytä käydä läpi hankkeen toteutustapa ja rahoitusmahdollisuudet ARAn kanssa. (Uudistuotannossa ARAn lainoituskelpoisuus hyväksyntä As Oy -talolle)

--- Jos esim. kunta tai kuntayhtymä omistaa suoraan välittömästi huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet, niin korkotukilainalle ei edellytetä vakuutta ja arvonlisäveron palautus mahdollisuus huoneiston rakennuskustannuksista. Myös omakoti- ja rivitalotyyppiset talot mahdollisia.

Esim. KORTTELI tai ALUE: **"Asuntoverkostomalli"**

Useita K Oy:tä tai As. Oy:tä vuokra- tai omistustonteilla ja eri omistajilla

