



## KORKOTUKILAINA VUOKRA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN

### Käyttötarkoitus

Sosiaalisiin perustein vuokrattavien vuokra-asuntojen rakentaminen

### Kuka voi saada?

- 1) kunta ja muu julkisyhteisö
- 2) Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen nimeämä yleishyödyllinen asuntoyhteisö<sup>1</sup>
- 3) yhtiö, jossa edellä mainitulla yhteisöllä on välitön määräysvalta

### Lainan määrä

Enintään 90 % hyväksytyistä rakennus- ja tonttikustannuksista omistustontilla ja 95 % vuokratontilla

### Lainaehdot

Laina kilpailutettava

Kiinteälyhenteisten korkotukilainojen laina-aika on enintään 41 vuotta ja kokonaispääomamenoon perustuvien lainojen 45 vuotta.

Lainaa lyhennettävä kunkin viisivuotiskauden aikana yhteensä vähintään seuraavasti:

vuodet	lyhennysprosentti lainan alkuperäisestä pääomasta
1—5	2,2
6—10	3,8
11—15	6,3
16—20	8,0
21—25	10,5
26—30	15,0
31—35	22,2
36—40	32,0

Vaihtoehtoisesti kokonaispääomameno ensimmäisenä vuonna 3,7 % korkotukilainaksi hyväksytyyn lainan alkuperäisestä määrästä. Pääomameno nousee vuosittain määrällä, joka vastaa toteutunutta kuluttajahintaindeksin muutosta.

### Korkotuki

Lainansaajan perusomavastuu 3,4 %. Perusomavastuun ylimenevä osa maksetaan korkotukena rakentamisaajan (12 kk).

Seuraavana vuonna korkotuki on 95 % omavastuun ylittävästä korosta. Tuki alenee vuosittain.

### 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 40 vuotta.

Vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteella

Talo voidaan luovuttaa vain kunnalle tai asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen nimeämälle yhteisölle säädettyyn hintaan.

### Hakumenettely

Hakemus jätetään kunnalle, joka päättää vuosittaisista hakuajoista.

### Muuta

Korkotukilainalla valtion täytetäkaus

Korkotukilainaksi hyväksymisen edellytyksenä, että asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on hyväksynyt rakennussuunnitelmat ja -kustannukset ennen töiden aloittamista.

- 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 asumisoikeustalolainojen korkotuesta (666/2001), VNa asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin(166/2008)