


Understöd för ändring av användnings-
ändamålet i växande stadsregioner

SÖKANVISNING

2021



*Ändring av
kontors- och
industribyggnader
till hyresbostäder*

Innehåll

1	Nytt anslag samt lagar och anvisningar som tillämpas.....	3
2	Understödet storlek och stödmottagare	3
2.1	Understödet storlek 10 % – alla sökande samfund	3
2.2	Understödet storlek 20 % – allmännyttiga bostadssamfund.....	3
3	Åtgärder och kostnader som stöds.....	4
4	Ansökan om understöd	5
4.1	Endast ansökan om understöd (understöd högst 10 %)	6
4.2	Ansökan om understöd i samband med räntestödslån för ombyggnad (understöd högst 20 %)	7
6	Sökande av ändring	9
7	Utbetalning av understödet	9
8	Återkrav, tillsyn och bekämpning av grå ekonomi	10
9	Tilläggsuppgifter	10

Sökningsanvisning 2021: Understöd för ändring av användningsändamålet i växande stadsregioner

Publicerad: 10.2.2021

Dnr: ARA-00.01.01-2021-11

Finansierings- och utvecklingscentralen
för boendet (ARA)

1 Nytt anslag samt lagar och anvisningar som tillämpas

Enligt statsbudgeten för 2021 kan man av medlen i statens bostadsfond bevilja sammanlagt högst en miljon euro i understöd för ändring av användningsändamålet där kontors- och industribyggnader ändras till hyresbostäder i växande stadsregioner.

ARA beviljar understöd för ändring av användningsändamålet med stöd av statsunderstödslagen (688/2001) under år 2021.

2 Understödetts storlek och stödmottagare

2.1 Understödetts storlek 10 % – alla sökande samfund

Om det för projektet ansöks om understöd för högst 10 % av de godkända ändringskostnaderna, ska bostäderna användas som hyresbostäder i minst fem år. För att understödet ska uppfylla kraven i EU:s regler om statligt stöd beviljas det i form av stöd av mindre betydelse, alltså de minimis-stöd (kommissionens förordning EU nr. 1407/2013, EUT 24.12.2013), **om inte understödet beviljas för objekt som används som sociala hyresbostäder till rimligt pris och som belånas med räntestödslån.**<https://tem.fi/sv/stod-av-mindre-betydelse-de-minimis-stod->

Mer information om de minimis-stödvillkoren: <https://tem.fi/sv/stod-av-mindre-betydelse-de-minimis-stod->

2.2 Understödetts storlek 20 % – allmännyttiga bostadssamfund

När ett projekt beviljas räntestödslån för ombyggnad av hyresbostäder enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001, *nedan räntestödslagen*) är understödsbeloppet högst 20 % av de godkända ändringskostnaderna.

Räntestödslån kan endast fås av offentliga samfund och låntagaraktorer som ARA utsett till allmännyttiga samfund som bedriver uthyrning av bostäder på sociala grunder samt iakttar och agerar enligt villkoren för allmännyttighet i 24-26 § i räntestödslagen. Enligt 5 § i räntestödslagen kan ombyggnadslån enligt lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån beviljas:

- kommuner eller andra offentliga samfund,
- samfund som ARA utsett till allmännyttiga samfund,
- ett sådant aktiebolag eller bostadsaktiebolag där något av samfunden som nämns i punkt 1–2 har direkt bestämmanderätt i enlighet med 1 kap 5 § 1 mom. 1 punkten i bokföringslagen (1336/1997). (18.8.2006/717)

Understöd kan beviljas för sådana ändringsåtgärder som påbörjats efter att understödsbeslutet har fattats.

Tidpunkten för när byggnadsarbetet inleds har fastställts i projektets entreprenadavtal.

3 Åtgärder och kostnader som stöds

ARA beviljar understöd för ändringskostnader för bostäder och lokaliteter som betjänar bostäderna, till följd av att kontors- och industribyggnader ändras till hyresbostäder.

När ARA finansierar hyresbostäder betonas byggnadslösningar med förmånlig livscykeleekonomi och som sparar energi, förbättrar energieffektiviteten samt förenhetligar samhällsstrukturen. Genom ombyggnad förbättras i första hand fastigheternas beboelighet, trivsamt, tillgänglighet och livslängd. ARA betonar projekt som genomförs med konkurrens.

Åtgärderna för vilka understödet beviljas bör ingå i ägarsamfundets reparationsansvar.

Till den del som understödssökanden har rätt att få ersättning för godtagbara kostnader enligt lag, försäkringsavtal eller annat avtal eller

på andra motsvarande grunder beviljas inte ändringsunderstöd för ombyggnad.

4 Ansökan om understöd

Ansökan om understöd görs på ARAs ansökningsblankett för räntestödslån (blankett **ARA 64**). Både räntestödslån för ombyggnad och understöd (understöd högst 20 %) söks på samma blankett. Blanketten används också om man enbart ansöker om understöd för ändring av användningsändamålet (understöd högst 10 %).

Vid ansökan om understöd används ansökningshandlingarna för räntestödslån för ombyggnad av hyresbostäder, som finns listade i ARAs ansökningsanvisning "ARAs stöd 2021", i kapitel 4.4.

Närmare anvisningar för ansökan finns i kapitel 4.1 och 4.2.

Understödet beviljas år 2021 utifrån en kostnads kalkyl eller en eventuell entreprenadavtalshandling som lämnats in till ARA. Understödet höjs inte i efterhand.

Till stödmottagaren betalas dock understöd för högst 10 eller 20 procent av de genomförda ombyggnadskostnaderna när objektets byggnadsarbeten har slutförts.



Innan understödet betalas ut ska en utredning över de faktiska kostnaderna för objektet lämnas in till ARA.

4.1 Endast ansökan om understöd (understöd högst 10 %)

Ansökan om understöd görs på ARAs blankett ARA 64 (ansökan om räntestödslån).



I ansökan ska det antecknas att det inte ansöks om räntestödslån för projektet.

Ansökan lämnas in **direkt till ARAs registratorskontor**. För understödsansökan behövs inte kommunens utlåtande.

När man av ARA enbart ansöker om understöd för ändring av användningsändamålet, utan räntestödslån, för projektet tillämpas ansökningsanvisningen "ARAs stöd 2021" i **tillämpliga delar**.

Sökanden behöver dock inte lämna in t.ex. kreditinstitutets lånehandlingar, gravationsbevis eller andra handlingar som gäller säkerheter till ARA.

Bilagor till ansökan

Den som ansöker om understöd för ändring av användningsändamålet ska utöver ansökan lämna in följande handlingar till ARA:

- Understödsansökan: **ansökan om räntestödslån**, blankett ARA 64
- Undertecknad de minimis-anmälan och -intyg (blankett **ARA 84**). På blanketten försäkras sökanden sig om att hen har bekantat sig med bl.a. EU:s regler om statligt stöd som bifogats blanketten (kommissionens förordning EU nr 1407/2013, EUT 24.12.2013) och som gäller de minimis-stöd av mindre betydelse.

Samtidigt försäkras sökanden att hen i ansökan om understöd och i samband med den har anmält alla erhållna statliga stöd som avses i bestämmelserna i enlighet med nämnda krav.

- Utredning om bolagets ägarförhållanden (stiftelseurkund eller aktiebok)

- Utdrag ur handelsregistret, föreningsregistret eller stiftelseregistret
- Utredning om den sökandes egna medel (kopia av skuldebrev, understödsbeslut)
- Kopior av entreprenadavtalet: Om ändringsarbetena ännu inte har konkurrensutsatts lämnar man in en kostnadskalkyl som baserar sig på ändringsplanerna
- Projektprogram, ombyggnad, normalt projekt (blankett **ARA 81a**)
- Huvudritningar
- Specifikation av anskaffningsvärdet (blankett **ARA 80**)
- Protokoll från öppnandet av entreprenadanbudet. Om konkurrensutställningen av byggentreprenaden ännu inte har genomförts, lämnar man in en kostnadskalkyl som baserar sig på ändringsplanerna.



ARA kan dessutom begära andra utredningar för beviljande av understöd.

ARAs blanketter finns också på ARAs webbplats i blankettsökningen: www.ara.fi/blanketter

Du kan söka blanketter med blankettnummer (t.ex. ARA 64) eller blankettens namn.

4.2 Ansökan om understöd i samband med räntestödslån för ombyggnad (understöd högst 20 %)

Om man av ARA ansöker om räntestödslån för ombyggnad för objektets ändringskostnader, tillämpas ansökningsanvisningen "ARAs stöd 2021" **som sådan** på ansökningsförfarandet och på kraven på ansökningshandlingar.



Ansökan om räntestödslån för ombyggnad skickas till den kommun där objektet är beläget, som sedan skickar ansökan till ARAs registratorskontor försedd med sitt utlåtande.

Man ska ansöka om understöd och villkorligt reserveringsbeslut för räntestödslån för ombyggnad av hyresbostäder samtidigt. I finansieringsfältet i ansökan om räntestödslån fyller man i andelarna räntestödslån, ändringsbidrag och/eller annan finansiering.

Mer information om räntestödslån för ombyggnad: https://www.ara.fi/sv-FI/Lan_och_bidrag/Langivning_for_ombyggnad/Hyres_och_bostadsrattshus

Gå till ansökningsanvisningen ARAs stöd:

Bilagor till ansökan

Den som ansöker om understöd för ändring av användningsändamålet ska utöver ansökan lämna in följande handlingar till ARA:

- Understödsansökan: *ansökan om räntestödslån* blankett **ARA 64**
- Utredning om bolagets ägarförhållanden (stiftelseurkund eller aktiebok)
- Utdrag ur handelsregistret, föreningsregistret eller stiftelseregistret
- Utredning om den sökandes egna medel (kopia av skuldebrev, understödsbeslut)
- Fastighetsregisterutdrag
- Lagfartsbevis eller jordlegoavtal och dess registreringsbevis
- Kopior av entreprenadavtalet: Om ändringsarbetena ännu inte har konkurrensutsatts lämnar man in en kostnadskalkyl som baserar sig på ändringsplanerna
- Projektprogram, ombyggnad, normalt projekt (blankett **ARA 81a**)
- Huvudritningar

- Specifikation av anskaffningsvärdet (blankett **ARA 80**)
- Protokoll från öppnandet av entreprenadanbudet. Om konkurrensutsättningen av byggentreprenaden ännu inte har genomförts, lämnar man in en kostnadskalkyl som baserar sig på ändringsplanerna.



ARA kan dessutom begära andra utredningar för beviljande av understöd.

ARAs blanketter finns också på ARAs webbplats: www.ara.fi/blanketter

6 Sökande av ändring

Man kan begära omprövning av ARAs beslut inom 30 dagar från delfåendet. Anvisning för sökande av ändring bifogas ARAs beslut.

Beslut om omprövning fattas av ARA.

I ett beslut som fattats med anledning av omprövning får ändring sökas genom besvär hos förvaltningsdomstolen enligt förvaltningsprocesslagen.

7 Utbetalning av understödet

Understödet betalas ut i en rat enligt de faktiska kostnaderna, ändå inte mer än det beviljade understödsbeloppet. Understödet betalas ut i hela euro.

Utbetalning av understödet söks med blanketten **ARA 84a**. Utbetalning kan sökas efter att åtgärderna för ändringsarbetet har gjorts.

Till utbetalningsblanketten ska bifogas en av bokföraren undertecknad utredning över de faktiska kostnaderna samt ett intyg på att objektet har färdigställts. Stödmottagaren ska ge en utredning om att de

uppgifter och utredningar som beställaransvarslagen förutsätter är i skick för varje entreprenad.

Om ARA för projektet också har godkänt räntestödslån för ombyggnad ska sökanden före utbetalningen separat ansöka om justeringsbeslut för genomförda ombyggnadskostnader och motsvarande finansiering av ARA. Vid behandlingen av projektet iakttas då den normala förvaltningspraxisen och anvisningarna för förfarandet vid ARAs räntestödslån för hyresbostäder.

8 Återkrav, tillsyn och bekämpning av grå ekonomi

På återkrav av understödet samt tillsynen tillämpas statsunderstöds-
lagen (688/2001). För bekämpningen av grå ekonomi efterföljs
skatteförvaltningens och byggbranschens entreprenör- och
beställarparters avtal om gemensamt förfarande som relaterar till
programmet för bekämpning av ekonomiska brott för att bekämpa den
grå ekonomin inom byggbranschen.

Närmare: www.vero.fi

9 Tilläggsuppgifter

ARA kan under 2021 bevilja understödsbehöriga understöd för ändring
av användningsändamålet.

Mer information om beviljande av understöd:

Markku Aho, finansieringschef

tfn 029 525 0842

e-post enligt formen: fornamn.efternamn@ara.fi

Kontaktuppgifterna till ARAs sakkunniga inom finansiering i ditt område
finns på ARAs webbplats till exempel i slutet av sidan för räntestödslån
för ombyggnad under rubriken "Sakkunniga i ARAs
Finansieringsområde": www.ara.fi/sv-

[FI/Lan och bidrag/Langivning for ombyggnad/Hyres och bostadsrattshus](#)