RÄNTESTÖDSLÅN FÖR FÖRVÄRV AV HYRESHUS

Lånets syfte

Förvärv av hyresbostäder som hyrs ut på sociala grunder.

Vem kan få lån?

1)Kommuner och andra offentliga samfund
2)Ett av bostadsfonden utsett allmännyttigt bostadssamfund[1]
3) Ett bolag i vilket ett av de ovan nämnda samfunden har direkt bestämmanderätt.

Förutsättningar för att ett förvärvslån skall godkännas som räntestödslån

- förvärvet av huset är förmånligare än att uppföra ett motsvarande hus,
- det är inte motiverat att bygga bostäder i området med tanke på bostadsbehovet på längre sikt, om inte låntagaren är en kommun eller ett bolag i kommunens faktiska ägo.

De ovan nämnda kraven tillämpas dock inte i sådana fall där kommunen, ett bolag i kommunens faktiska ägo eller ett samfund som specialiserat sig på att skaffa bostäder åt speciella grupper förvärvar ett hyreshus för att tillhandahålla hyresbostäder för personer som hör till speciella grupper.

Lånets storlek

Högst 90 % (egen tomt) eller 95 % (hyrestomt) av de godkända förvärvskostnaderna.

Lånevillkor

Lånen skall konkurrensutsättas.

Den maximala lånetiden för räntestödslån med fasta avkortningar är 41 år och för räntestödslån som bygger på de totala kapitalutgifterna 45 år.

Lånet skall under varje femårsperiod sammanlagt amorteras minst enligt följande:

Låneår	Amorteringsprocent av det ursprungliga lånebeloppet
1—5	1,7
6—10	3,3
11—15	5,3
16—20	7,5
21—25	9,9
26—30	15,0
31—35	23,3
36—40	34,0

Alternativt kan de totala kapitalutgifterna under första året utgöra 3,7 procent av det ursprungliga belopp som godkänts som räntestödslån. Kapitalutgifterna ökar årligen med ett belopp som motsvarar förändringen i konsumentprisindex.

Räntestödet

Låntagarens bassjälvriskandel är 3,4 %. På den överskjutande delen betalas som räntestöd under första året ett räntestöd på 95 %. Stödet sjunker årligen.

Lånet beviljas av

En kreditinrättning, ett försäkringsbolag, en pensionsinrättning eller en kommun

Räntestödet beviljas av

Statens bostadsfond, men endast för ändamål som en kommun förordat.

Användning och överlåtelse av bostäderna

Bostäderna skall under 40 år användas som hyresbostäder till vilka de boende väljs på sociala grunder.

Hyrorna bestäms enligt självkostnadsprincipen. Huset kan enbart överlåtas till en kommun eller till en av Statens bostadsfond angiven mottagare till det bestämda priset.

Minst 30 procent av bostäderna i ett hus som förvärvats för att tillhandahålla hyresbostäder för personer i speciella grupper skall anvisas sådana personer som hyresbostäder.

Ansökningsförfarande

Ansökan lämnas till kommunen, som beslutar om den årliga ansökningstiden.

Övrigt

För räntestödslånen gäller statlig fyllnadsborgen.

---

1) Se produktkort YLE Allmännyttiga bostadssamfund

Närmare upplysningar:
Författningar: MM bostads- och byggnadsavdelningen 020 490 100
Ansökningsförfarande: Bostadsfonden, regionala projekt 020 490 101

Författningar: L om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001, 21/2007), SRf om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (666/2001), SRf om principerna för val av boende till statsstödda hyresbostäder (1191/2001, ändr. 446/2004)