RÄNTESTÖDSLÅN FÖR OMBYGGNAD AV HYRESBOSTÄDER

Lånets syfte

Ombyggnad av hyresbostäder som hyrs ut på sociala grunder, under förutsättning att minst 15 år har gått sedan huset byggdes eller undergick omfattande ombyggnad.

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.

Lånets storlek

Låneandelen är högst 80 % av de godkända ombyggnadskostnaderna. Av särskild anledning 95 %.

Lånevillkor

Lånen skall konkurrensutsättas.

Lånet skall under varje femårsperiod sammanlagt amorteras enligt följande:

Låneår	Amorteringsprocent av det ursprungliga lånebeloppet
1—5	2,5
6—10	5,5
11—15	9,0
16—20	16,0
21—25	27,5
26—30	39,5

Alternativt kan de totala kapitalutgifterna under första året utgöra 3,9 procent av det ursprungliga belopp som godkänts som räntestödslån. Kapitalutgifterna ökar årligen med ett belopp som motsvarar förändringen i konsumentprisindex.

Den maximala lånetiden för räntestödslån med fasta avkortningar är 31 år och för räntestödslån som bygger på de totala kapitalutgifterna 45 år.

Räntestödet

Låntagarens bassjälvriskandel är 3,4 %. På den överskjutande delen betalas under första året ett räntestöd på 95 %. Räntestödet sjunker årligen med 6 procentenheter.

Lånet beviljas av

En kreditinrättning, ett försäkringsbolag, en pensionsinrättning eller en kommun.

Räntestödet beviljas av

Finansierings- och utvecklingscentralen for boendet, enbart för ändamål som en kommun förordat.

Räntestödet betalas av

Statskontoret till långivaren.

Användning och överlåtelse av bostäderna

Bostäderna skall användas som hyrebostäder till vilka de boende väljs på sociala grunder. Hyrorna bestäms enligt självkostnadsprincipen. Huset kan enbart överlåtes till en kommun eller till en av ARA angiven mottagare till det bestämda priset.

Begränsningarna gäller 30 år. På ansökan kan befrielse från begränsningarna beviljas redan tidigare.

Ansökningsförfarande

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

Övrigt

För räntestödslånen gäller statlig fyllnadsborgen.

Om det har gått mindre än 20 år sedan huset blev färdigt eller undergick grundlig ombyggnad, kan ombyggnadslånet godkännas som räntestödslån enbart om ombyggnaden behövs för att avlägsna hälsoolägenheter eller om den är nödvändig för att förhindra att skadorna blir mer omfattande.

[1] Se produktkort YLE Allmännyttiga bostadssamfund

Närmare upplysningar:
Författningar: MM avdelningen för den byggda miljön 020 610 100
Ansökningsförfarande: Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ARA, 020 610 125

Författningar: L om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001), SRf om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (666/2001), SRf om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder (166/2008)