BEGRÄNSNINGAR FÖR ANVÄNDNINGEN AV ARAVAHYRESHUS
(De ursprungliga begränsningarna)

Bostäder som begränsningarna gäller

Begränsningarna gäller för följande hyresbostäder och hyreshus:

1) För hyresbostäder och hyreshus med lån enligt lagen om bostadslån, -garantier och -bidrag (224/1949), lagen om stödjande med statsmedel av bostadsbyggnadsproduktionen i tätorter (226/1949), eller lagen om bostadsproduktion (488/1953) och (247/1966), i det fall att bostadslånet inte var återbetalat före den 1 januari 1976

2) hyresbostäder och hyreshus med lån enligt aravalagen (1189/1993), ändå inte om lånet är kortfristigt ombyggnadslån för hyresboende

3) hyresbostäder och hyreshus med långfristigt grundförbättringslån enligt lagen om grundförbättring av bostäder (34/1979). Om lånet och ersättningen för räntenyttan har återbetalats före 1.9.1997, tillämpas inga begränsningar.

Begränsningstid

Begränsningarna gäller den tid för vilken lånet beviljats, vilket också gäller om bostadslånet återbetalas i förtid.

Begränsningstiden är dock 45 år från det att första anteckningen om begränsning gjorts i det fall att:

1) ett lån enligt lagen om bostadsproduktion är beviljat 1.1.1980 eller senare

2) ett grundreparationslån enligt lagen om bostadsproduktion är beviljat 1.1.1991 eller senare. Om lånet och ersättningen för räntenyttan har återbetalats före 1.9.1997, tillämpas inga begränsningar.

3) lånet har beviljats enligt aravalagen före 1.9.2004. Om lånet har beviljats 1.9.2004 eller senare begränsningstiden är 40 år.

Anteckningar om begränsningar

Anteckning om begränsningar görs i lagfarts- och inteckningsregistret samt i aktiebrev och aktieböcker.

Användning som bostad

Bostadslägenheterna skall användas som hyresbostäder på sociala grunder. För tid under vilken en bostad används för annat ändamål kan länsrätten döma ägaren att betala ersättning till statskontoret. (Se pruduktkortet ASV om val av boende till hyresbostäder)

Ändring av användningssyfte

Kommunen kan av särskilda skäl ge tillstånd till att en bostad används för annat ändamål än boende. Tillståndet kan endast gälla ett litet antal bostäder.

Hyra

Av hyresgästerna får uppbäras högst ett sådant belopp som, vid sidan av fastighetens övriga intäkter, krävs för finansieringen av aravahyresbostäderna och lokalerna i anslutning till dem och för de utgifter som god fastighetshållning förutsätter.

Husets ägare bestämmer hyran. Hyresgästerna har möjlighet att delta i fastställelsen av hyran. Kommunen övervakar att de principer som gäller maximihyran följs.

Begränsningarna för hyran upphör när bostads- eller aravalånet återbetalats i enlighet med normala amorteringsvillkor.

Befrielse från begränsningar

Statens bostadsfond kan av särskilda skäl bevilja befrielse från begränsningarna i fråga om användning och överlåtelse. Det förutsätts då att bostads- eller aravalånet återbetalats.

Övrigt

Se produktkortet AKL om begränsningar i användningen och överlåtelsen av hyresbostäder under tio år.

Närmare upplysningar:
Författningar: MM, bostads- och byggnadsavdelningen
(09) 1603 9623, 1603 9624
Begränsningstid och användning som bostad:
Statskontoret (09) 772 51
Befrielse från begränsning: Statens bostadsfond 020 490 101

Författningar: Aravabegränsningslagen (1190/1993), aravalagen (1189/1993), aravaförordningen (1587/1993),