



# ARAn tuet 2019

## HAKUOHJE



# Sisällys

<b>1 Johdanto</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Lainoituksessa huomioon otettavia perusteita</b> .....	<b>4</b>
2.1 Alueelliset käyttöperusteet.....	4
2.2 Muita perusteita .....	4
2.3 Asumisoikeusasuntojen ja osaomistusasuntojen lainoitus .....	5
2.4 Korkotuen määrään vaikuttava perusomavastuukorko vuonna 2019.....	5
2.5 Asunto-osakeyhtiön perusparannuslainojen valtioneuvoston päätös.....	5
2.6 Kunnan lausunnot.....	5
2.7 Kunnan asuntomarkkinaselvitys .....	6
<b>3 Korkotukilainhakemusten käsittelyn vaiheet</b> .....	<b>6</b>
<b>4 Ehdollisen varauksen haku korkotukilainoihin</b> .....	<b>7</b>
4.1 Vuokra-, osaomistus- tai omaksilunastettavien vuokra-asuntojen rakentaminen ....	7
4.2 Asumisoikeustalolainat .....	8
4.3 Erityisryhmille tarkoitetun vuokra-asuntokohteen korkotukilainoitus (johon ei haeta investointiavustusta) .....	8
4.4 Vuokra- ja asumisoikeustalon perusparantaminen.....	8
4.5 Vuokra-asunnon tai vuokratalon hankinta .....	9
<b>5 Takauslainat</b> .....	<b>10</b>
5.1 Vuokra-asuntojen valtioneuvoston päätös rakentamislainoille .....	10
5.2 Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtioneuvoston päätös.....	11
<b>6 VUokra-asuntolainojen käynnistysavustus</b> .....	<b>11</b>
<b>7 ARAn myöntämä purkuavustus</b> .....	<b>12</b>
<b>8 Valtiokonttorin myöntämä tuki: rajoitus- ja purkuakordit</b> .....	<b>12</b>
<b>9 Valtiokonttoriin 1.1.2016 alkaen siirtyneet tehtävät: pitkäaikaisten korkotukilainojen asumisaikaiset muutospäätökset</b> .....	<b>13</b>
<b>LIITE 1. Kasvukeskukset</b> .....	<b>14</b>
<b>LIITE 2. Ohjeet ja lomakkeet</b> .....	<b>14</b>

Ohje julkaistu 24.1.2019

## 1 JOHDANTO

Valtioneuvosto on antanut 17.1.2019 korkotukiasuntolainojen ja takauslainojen hyväksymisvaltuuksien käyttösuunnitelman vuodeksi 2019. Se on saatavilla osoitteessa [ara.fi/rahoitus](http://ara.fi/rahoitus) (ara,fi > Lainat ja avustukset).

Nämä ohjeet koskevat vuoden 2019 korkotuki- ja avustushakemusten vireillepanoa. Tarkoituksenmukaisten hankkeiden valmistelemiseksi ja sujuvan hakemusten käsittelyn varmistamiseksi hakijan on hyvä perehtyä etenkin *ARAn Rakennuttamis- ja suunnitteluoppaaseen* sekä soveltuvin osin myös muihin yleisiin ARAn hakemusten käsittelyn menettelytapaohjeisiin. Ne ovat ARAn verkkosivuilla osoitteessa: [www.ara.fi/fi-FI/Lainat ja avustukset/Tukien ehdot ja suositukset](http://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Tukien_ehdot_ja_suosituks)

ARAn verkkosivuilla ovat myös tämän ja muiden em. oppaiden/ohjeiden ajantasaiset versiot ja käytettävät lomakkeet. Kullakin tukimuodolla on oma sivunsa, joilla on saatavilla kaikki tukea koskevat ohjeet sekä linkit lomakkeisiin.

**ARAn lomakkeet** löytyvät omalta sivultaan: [ara.fi/lomakkeet](http://ara.fi/lomakkeet). Sivulla olevan lomakehaun avulla voi lomakkeita etsiä muun muassa lomakkeen nimellä (esim. korkotukilainahakemus) tai lomakenumeraalla (esim. "ARA 64").

**Tämä hakuohje ei koske seuraavia tukia, joista julkaistaan vuosittain erillinen ohje:**

- vuokatalojen rakentamislainojen lyhytaikaisen korkotukilain (574/2016) mukaisten korkotukihakemukset ([ara.fi/lyhytkorkotuki](http://ara.fi/lyhytkorkotuki))
- erityisryhmien investointiavustus: ([ara.fi/fi-FI/Lainat ja avustukset/Erityisryhmien investointiavustus](http://ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Erityisryhmien_investointiavustus))
- ARAn korjausavustukset ([ara.fi/korjausavustukset](http://ara.fi/korjausavustukset))

## 2 LAINOITUKSESSA HUOMIOON OTETTAVIA PERUSTEITA

### 2.1 Alueelliset käyttöperusteet

#### Uudistuotanto

Asuntotuotannosta kohdistetaan:

- valtaosa suurimpiin kasvukeskuksiin, erityisesti Helsingin seudulle
- elinkaaritaloudeltaan edullisten ja energiaa säästävien asuntojen tuottamiseen nopeimmin kasvaviin keskuksiin, erityisesti Helsingin seudulle
- nykyistä yhdyskuntarakennetta eheyttävällä tavalla erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvalla täydennysrakentamisella
- vain alueille, joilla on kohtuuhintaisten asuntojen pitkäaikaista tarvetta
  - ottaen huomioon alueen tuleva väestökehitys ja asuntojen käyttöasteet
- kasvualueille, joilla asuntojen tarjonta ei vastaa kysyntää.

#### Perusparantaminen

- Perusparantamisen tuki suunnataan alueille, joilla asuntokanta on korjaamisen tarpeessa ja joilla asuntojen arvioidaan säilyvän asutuksessa myös pitkällä aikavälillä.
- Painotetaan oikein ajoitettua ja mitoitettua peruskorjausta suhteessa rakennuksen odotettavissa olevaan käyttöaikaan ja alueen vuokratasoon.
- Perusparannustoimenpiteillä parannetaan ensisijaisesti kiinteistöjen asuttavuutta, viihtyisyyttä ja liikkumisesteettömyyttä ja käyttöikä. Perusparannuslainoituksella tuetaan myös terveyshaittojen kuten home- ja kosteusvaurioiden poistamista.

### 2.2 Muita perusteita

- ARA painottaa kilpailumuotoisena toteutettavia hankkeita.
- Neuvottelu-urakkamuotoisten hankkeiden rakentamisen hinnan on oltava alhaisempi kuin laadultaan ja muilta ominaisuuksiltaan vastaavissa urakkakilpailutettavissa hankkeissa.
- Asuntojen tuotannossa painotetaan liikkumisesteettömyyttä.
- Rakennettavien asuntojen huoneistotyyppijakaumassa otetaan huomioon asuntojen kysynnän suuntautuminen pitkällä aikavälillä.
- Uudisrakentamisessa edistetään eri rakennusmateriaalien monipuolista käyttöä erityisesti asuinkerrostalotuotannossa.
- Investointikustannusten lisäksi otetaan huomioon myös rakennuksen elinkaaren aikaisiin kustannuksiin vaikuttavia tekijöitä.

## 2.3 Asumisoikeusasuntojen ja osaomistusasuntojen lainoitus

Valtioneuvoston 17.1.2019 vahvistamassa korkotukilainojen ja takauslainojen käyttösuunnitelmassa vuodelle 2019 on asumisoikeustalolainojen korkotukilainapäätöksiin käytettävissä hyväksymisvaltuutta 390 miljoonaa euroa.

Korkotuettuja asumisoikeusasuntoja toteutetaan pääosin Helsingin seudulle. Lisäksi asumisoikeusasuntoja voidaan lainoittaa muiden kasvukeskusten suurimpiin tai kasvaviin kuntiin. Lainoitusta voidaan kohdentaa myös yksittäisiin suuriin tai kasvaviin kaupunkeihin, jos tämä on alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

Asumisoikeusasuntoja ei kuitenkaan lainoiteta alueelle, jos

- asumisoikeusasuntotuotannon hinta- ja käyttövastiketaso ylittää alueen asuntojen hinta- ja vuokratason tai
- jos alueella on jo merkittävässä määrin tyhjiä tai vuokralle annettuja asumisoikeusasuntoja.

Asumisoikeusasuntojen ja osaomistusasuntojen kohdentamisella erityisesti vuokra-asuntovaltaisille alueille on pyrittävä osaltaan ehkäisemään segregatiota.

Hakijat voivat halutessaan muuttaa ehdollisen korkotukilainan varauspäätöksen saaneita asumisoikeustalohakemuksia vuokra-asuntojen korkotukilainakohteiksi. Lainalajin muutoksista pitää kuitenkin hankkia kunnan puoltava lausunto.

## 2.4 Korkotuen määrään vaikuttava perusomavastuukorko vuonna 2019

Perusomavastuun ylimenevästä osasta maksetaan korkotukena lainalajikohtaisten taulukoiden mukaisesti vuosittain aleneva prosenttiosuus.

Lainansaajan maksettavaksi jäävä perusomavastuukorko on vuonna 2019 korkotukilainapäätöksen hyväksymispäätöksissä:

- 1,7 % kaikissa vuokra-asunnon korkotukilainoissa,
- 2,5% asumisoikeustalon korkotukilainoissa.

## 2.5 Asunto-osakeyhtiön perusparannuslainojen valtioneuvoston tuki

Asunto-osakeyhtiötalojen perusparantamislainana valtioneuvoston tuki voi olla enintään 70 % kustannuksista. Kustannuksiin voidaan hyväksyä talotekniset ja talon ylläpidon kannalta keskeiset korjaustoimenpiteet, kuten putkisto- ja sähköjärjestelmäremontit.

## 2.6 Kunnan lausunnot

Kunnan on annettava lausunto sille jätetyistä korkotukilainahakemuksista sekä rakentamisen takauslainoista. Ilman kunnan puoltavaa lausuntoa hanke ei voi saada ehdollista varausta ARAlta. Lausunnossa on otettava kantaa hankkeen soveltuvuuteen kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkinatilanteeseen.

## 2.7 Kunnan asuntomarkkinaselvitys

ARA kerää vuosittain kuntien asuntomarkkinatiedot:

- 1) **ARA-asuntojen markkinatilannetta** koskevat tiedot kerätään ARA-asuntoja omistavilta yhteisöiltä ARAn valvontatietokyselyn yhteydessä kalenterivuoden alussa.
- 2) **Asunnottomuustiedot** kerätään kunnilta kalenterivuoden lopulla.

Saadut tiedot yhdistettynä muualta hankittaviin tietoihin, kuten asuntojen vuokra- ja hintatietoihin, antavat pohjaa asuntolainoitustarpeen arvioinnille ja muulle asuntopoliittiselle suunnittelulle.

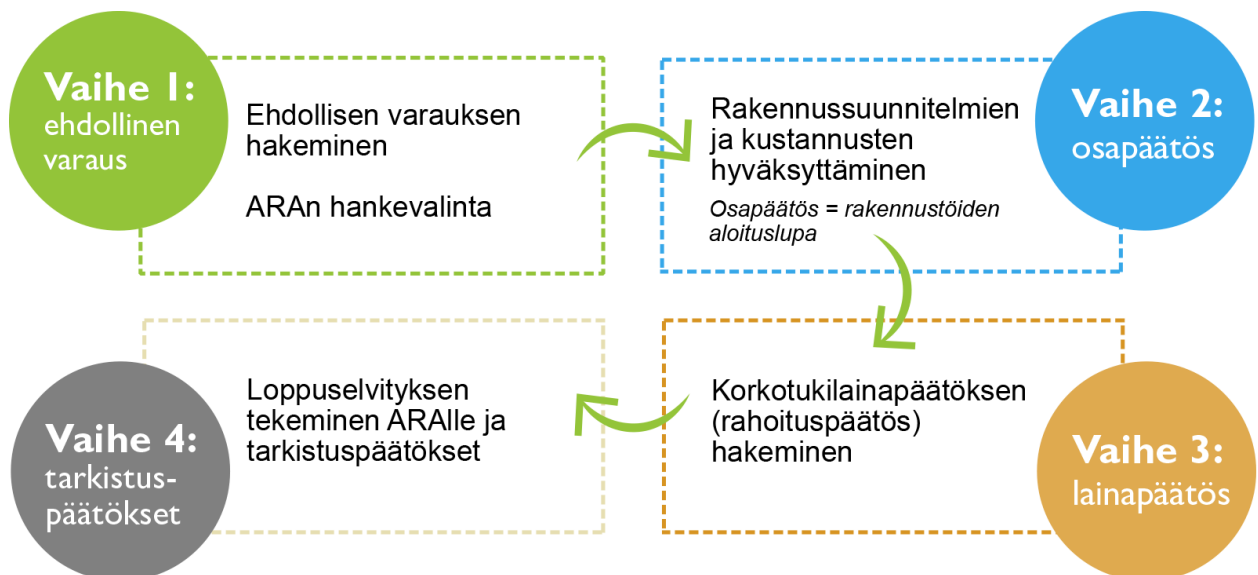
## 3 KORKOTUKILAINAHAKEMUSTEN KÄSITTELYN VAIHEET

Vuokra-asuntojen korkotukilainahakemusten käsittelyn vaiheet ovat:

- 1) Hankehaku ja hankevalinta (*ehdollinen varaus*)
- 2) Rakennussuunnitelmien ja -kustannusten hyväksymispäätös (*ns.osapäätös*)
- 3) Rahoituspäätös (*korkotukilainapäätös*)
- 4) Osapäätöksen ja rahoituspäätöksen tarkistukset (*tarkistuspäätökset*).

**Kunkin vaiheen päätöksen liitteenä tuensaajalle toimitetaan ohjeet ja tiedot seuraavassa hakemusvaiheessa tarvittavista asiakirjoista.**

### Hakemusten käsittelyn vaiheet



## 4 EHDOLLISEN VARAUKSEN HAKU KORKOTUKILAINOIHIN

(Vaihe 1: korkotukilainojen hankehaku ja hankevalinta)

Hakija toimittaa korkotukilainan hyväksymistä koskevat hakemukset **hankkeen sijaintikuntaan** ilman erityistä hakuaikaa. Korkotukilainaa voidaan hakea seuraaviin kohteisiin:

- vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistustalojen rakentamiseen
- erityisryhmille tarkoitetun palveluasumisen kohteeseen, johon ei haeta investointiavustusta (asuminen edellyttää tavanomaista enemmän tukipalveluita sekä lisäksi merkittävästi erityisiä tila- ja varusteratkaisuja)
- sellaisen asunto-osakeyhtiömuotoisen vuokratalon rakentamiseen, josta vuokralainen voi lunastaa asunnon omakseen
- vuokra- ja asumisoikeustalojen perusparantamiseen
- vuokra- ja asumisoikeustalojen ja asuntojen hankkimiseen.

**Vaihe I:**  
ehdollinen  
varaus

### 4.1 Vuokra-, osaomistus- tai omaksilunastettavien vuokra-asuntojen rakentaminen

**HAKUAIKA:**

**HAKEMUS:**

**KUNNAN LAUSUNTO:**

jatkuva haku

jätetään hankkeen sijaintikuntaan

tarvitaan

Hakija jättää hakemusasiakirjat kuntaan, joka antaa hankkeesta lausuntonsa ja toimittaa asiakirjat ARAan. ARA käsittelee hakemuksen niissä esitettyjen tietojen pohjalta ja voi antaa harkintansa perusteella ehdollisen varauksen korkotukilainasta.

#### Lunastamisoikeus

Mahdollisuus lunastaa vuokra-asunto omaksi koskee vain uusia rakennuskohteita. Kohde on käynnistettävä asunto-osakeyhtiömuotoisena. Lunastamisoikeudesta on tehtävä merkintä hakulomakkeelle ARA 64.

#### Haussa tarvittavat lomakkeet ja liitteet

- hakemus (lomake [ARA 64](#))
- talousarvio (lomake [ARA 95](#))
- tontin asema- tai rakennuskaava kaavamääräyksineen sekä selvitys tontin kunnallisteknisestä valmiudesta
- tontin käyttösuunnitelma (1:500 tai 1:200)
- huonetilaohjelma
- tavoitehintalaskelma

Lisää tietoa tukimuodosta: [ara.fi > Lainat ja avustukset > Uudistuotannon lainoitus > Korkotukilaina vuokra- ja asumisoikeustaloille](#)

#### Tuotekortit:

KT 1 Korkotukilaina vuokra-asuntojen rakentamiseen

KT 12 Korkotukilaina asumisoikeustalon rakentamiseen

KT 17 Korkotukilaina osaomistustalojen rakentamiseen.

## 4.2 Asumisoikeustalolainat

<b>HAKUAIKA:</b>	jatkuva haku
<b>HAKEMUS:</b>	jätetään hankkeen sijaintikuntaan
<b>KUNNAN LAUSUNTO:</b>	tarvitaan

Asumisoikeusasuntojen ja osaomistusasuntojen kohdentamisella erityisesti vuokra-asuntovaltaisille alueille on pyrittävä osaltaan ehkäisemään segregatiota.

### Haussa tarvittavat lomakkeet ja liitteet

- hakemus (lomake [ARA 64](#))
- talousarvio (lomake [ARA 95](#))
- tontin asema- tai rakennuskaava kaavamääräyksineen sekä selvitys tontin kunnallisteknisestä valmiudesta
- tontin käyttösuunnitelma (1:500 tai 1:200)
- huonetoimitteluohjelma
- tavoitehintalaskelma

Lisää tietoa tukimuodosta: [ara.fi > Lainat ja avustukset > Uudistuotannon lainoitus > Korkotukilaina vuokra- ja asumisoikeustaloille](#)

## 4.3 Erityisryhmille tarkoitetun vuokra-asunto-kohteen korkotukilainoitus (johon ei haeta investointiavustusta)

<b>HAKUAIKA:</b>	jatkuva haku
<b>HAKEMUS:</b>	jätetään hankkeen sijaintikuntaan
<b>KUNNAN LAUSUNTO:</b>	tarvitaan

ARA ei pääsääntöisesti rahoita erityisryhmien palveluasuntohankkeita pelkällä korkotukilainalla ilman erityisryhmien investointiavustusta. ARA voi kuitenkin hyväksyä **erityisryhmille tarkoitetut tavalliset vuokra-asunto- tai tukiasunto-kohteet** toteutettavaksi korkotukilainalla ilman erityisryhmien investointiavustusta, jos niiden asumiskustannukset pysyvät kohtuullisina käyttötarpeen mukaisilla varuste- ja tilaratkaisuilla ja/tai riittäväillä tukipalveluilla. Hakemukset käsitellään samalla tavoin kuin jos hankkeelle haettaisiin myös erityisryhmien investointiavustusta. Tällöin hakemuksen liitteeksi on toimitettava ARA:n lomakkeet [ARA 55](#), ja [ARA 55a](#) tai [ARA 55b](#).

Tukipalvelut sisältävissä asuntokohteissa erityisryhmien vuokra-asuntojen korkotukilainan perusomavastuukorko on aina 1,7 %.

## 4.4 Vuokra- ja asumisoikeustalon peruseräparantaminen

<b>HAKUAIKA:</b>	jatkuva haku
<b>HAKEMUS:</b>	jätetään hankkeen sijaintikuntaan
<b>KUNNAN LAUSUNTO:</b>	tarvitaan

Hakija jättää hakemusasiakirjat kuntaan, joka antaa hankkeesta lausuntonsa ja toimittaa asiakirjat ARAan. ARA käsittelee hakemuksen siinä esitettyjen tietojen pohjalta ja voi antaa harkintansa perusteella ehdollisen varauksen korkotukilainasta.



Perusparannuslaina voidaan hyväksyä korkotukilainaksi, jos rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut 20 vuotta. Jos rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut vähemmän kuin 20 vuotta, mutta vähintään 15 vuotta, voidaan perusparannuslaina hyväksyä korkotukilainaksi kuitenkin vain, jos:

- 1) korjaus on tarpeen terveyshaitan poistamiseksi;
- 2) korjaus on välttämätön vaurioiden laajentumisen estämiseksi; tai
- 3) lainan hyväksymiseen on olemassa muu erityinen syy.

#### **Haussa tarvittavat lomakkeet ja liitteet**

- hakemus (lomake [ARA 64](#))
- alustava hankeohjelma (lomake [ARA 81a](#))
- kuntoarvio
- korjausaste-/tavoitehintalaskelma
- talousarvio (lomake [ARA 95](#))
- pitkän tähtäyksen perusparannus- ja kunnossapitosuunnitelma (lomake [ARA 82](#))
- selvitys vakuudesta ja luettelo maksamatta olevista lainoista
- vuokratontilla olevista kohteista jäljennös maanvuokrasopimusta
- jos rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparantamisesta on kulunut alle 20 vuotta, mutta vähintään 15 vuotta, asiantuntijan lausunto korjauksen välttämättömyydestä

Lisää tietoa tukimuodosta:

[ara.fi > Lainat ja avustukset > Perusparannuksen lainoitus > Vuokra- ja asumisoikeustalot](#)

Apuvälineinä voidaan käyttää ARAn laskuria:

- alustavaa talousarviota laadittaessa: [ara.fi/vuokralaskuri](#)

#### **Tuotekortit:**

KT 3 Korkotukilaina vuokra-asuntojen peruskorjaukseen

KT 14 Korkotukilaina asumisoikeustalon perusparantamiseen

## **4.5 Vuokra-asunnon tai vuokratalon hankinta**

<b>HAKUAIKA:</b>	jatkuva haku
<b>HAKEMUS:</b>	jätetään hankkeen sijaintikuntaan
<b>KUNNAN LAUSUNTO:</b>	tarvitaan

Hakija jättää hakemusasiakirjat kuntaan. Kunta antaa hankkeesta lausuntonsa ja toimittaa asiakirjat ARAan.

#### **Haussa tarvittavat lomakkeet ja liitteet**

- korkotukihakemus (lomake [ARA 64](#))
- talousarvio (lomake [ARA 95](#))
- jäljennös asunnon tai talon luovutus sopimuksesta tai esisopimuksesta
- isännöitsijätodistus, pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelma ja yhtiöjärjestys, jos hankittava asunto sijaitsee asunto-osakeyhtiössä
- kuntoarvio, jos hankitaan vuokratalo

Vuokra-asunnon hankinta erityisryhmiin kuuluvalle, lisätietoja: [ARAn tuet erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi 2019 hakuohje \(pdf\)](#).

Lisää tietoa tukimuodosta: [ara.fi/hankintalaina](http://ara.fi/hankintalaina)

Hakijan on varmistettava ennen vuokratalon hankkimista ARasta lainan vakuusasiat. Jos vuokratalo on yhtiömuotoinen, sen omistamaa kiinteistöä ei hyväksytä hankintalainan vakuudeksi. Hankinta tulisi tällaisessa tapauksessa toteuttaa kiinteistökauppana tai selvittää vuokratalo-yhtiön fuusiointimahdollisuudet.

**Tuotekortit:**

KT 2 Korkotukilaina vuokra-asuntojen hankintaan

KT 2a Korkotukilaina vuokratilojen hankintaan

## 5 TAKAUSLAINAT

### 5.1 Vuokra-asuntojen valtiontakaus rakentamislainoille

<b>HAKUAIKA:</b>	jatkuva haku
<b>HAKEMUS:</b>	jätetään hankkeen sijaintikuntaan
<b>KUNNAN LAUSUNTO:</b>	tarvitaan

Takauslainoja voi hakea ilman erityistä hakuaikaa. Hakija toimittaa hakemuksen hankkeen sijaintikuntaan.

Hakija jättää hakemusasiakirjat kuntaan, joka antaa hankkeesta lausuntonsa ja toimittaa asiakirjat ARaan. Jos suunnitelmat ja kustannukset ovat hyväksyttävällä tasolla, ARA antaa takauslainapäätöksen ilman ehdollista varausta ja hyväksyy samalla suunnitelmat ja kustannukset. Takauslainoilla voidaan rakentaa tavallisia vuokratiloja, ei erityisryhmille tarkoitettuja taloja.

**Haussa tarvittavat lomakkeet ja liitteet**

ARAlle toimitettavat hakemusasiakirjat on lueteltu lomakkeessa [ARA 74](#).

Lisää tietoa tukimuodosta:

[ara.fi > Lainat ja avustukset > Uudistuotannon lainoitus > Takauslainat vuokratiloille](#)

**Tuotekortti:**

TA2 Vuokra-asuntojen rakentamisen valtiontakaus

## 5.2 Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtioneuvoston taksu

<b>HAKUAIKA:</b>	jatkuva haku
<b>HAKEMUS:</b>	jätetään ARAan
<b>KUNNAN LAUSUNTO:</b>	ei tarvita

Hakija toimittaa asunto-osakeyhtiöiden perusparantamislainojen valtioneuvoston taksusta koskevat hakemukset **suoraan ARAlle** ilman erityistä hakuaikaa ja kunnan lausuntoa.

Jos suunnitelmat ja kustannukset ovat hyväksyttävällä tasolla, ARA antaa taksuspäätöksen ilman ehdollista varausta ja hyväksyy samalla suunnitelmat ja perusparannuskustannukset. Tukea voi saada ylläpidon kannalta keskeisiin toimenpiteisiin kuten putkisto- ja ulkovaippa- sekä energiataloudellisiin korjauksiin.

Takauslainan määrä on enintään 70 % kohteeseen sisältyvien asuntojen ja niihin liittyvien asumista välittömästi palvelevien tilojen kohtuullisista perusparannuskustannuksista. Takauslainaksi hyväksyminen edellyttää, että lainansaajalla arvioidaan olevan riittävät edellytykset takauslainan takaisin maksamiseen.

Takausmaksu on kertaluoteinen 2 % myönnetyn takauslainan pääomasta.

### Haussa tarvittavat lomakkeet ja liitteet

ARAalle toimitettavat hakemusasiakirjat on lueteltu lomakkeessa [ARA 68b](#).

Lisää tietoa tukimuodosta: [ara.fi > Lainat ja avustukset > Perusparannuksen lainoitus > Asunto-osakeyhtiötalot](#)

### Tuotekortti:

TA4 Asunto-osakeyhtiön perusparannuslainan valtioneuvoston taksu.

## 6 VUOKRA-ASUNTOLAINOJEN KÄYNNISTYSAVUSTUS

<b>HAKUAIKA:</b>	jatkuva haku
<b>HAKEMUS:</b>	jätetään ARAan
<b>KUNNAN LAUSUNTO:</b>	ei tarvita

Käynnistysavustusta voi saada, kun **rakennetaan** vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaisia **vuokra-asuntoja muille kuin erityisryhmille** valtion ja Helsingin seudun kuntien aiesopimukseen sitoutuneissa kunnissa.

Avustuksen myöntää ARA ja sen on suuruus on 10 000 euroa normaalia vuokra-asuntoa kohden. Avustuksella katetaan korkotukilainan lisäksi tarvittavaa muuta rahoitusosuutta.

**Haussa tarvittava lomake:** Hakulomake [ARA 47](#)

Lisää tietoa tukimuodosta:

[ara.fi/avustukset > Käynnistysavustus vuokra-asuntojen rakentamiseen](#)

## 7 ARAN MYÖNTÄMÄ PURKUAVUSTUS

<b>HAKUAIKA:</b>	jatkuva haku
<b>HAKEMUS:</b>	jätetään ARAan
<b>KUNNAN LAUSUNTO:</b>	ei tarvita

ARAN myöntämää purkuavustusta vuokratalon purkamiskustannuksiin voi hakea ilman määräaikaa.

Avustusta voidaan myöntää, kun vuokratalolle on myönnetty aravarajoituslain 17 §:n nojalla lupa purkaa talo. Jos vuokratalo on vapautunut aravarajoituslaissa tarkoitetuista käyttö- ja luovutusrajoituksista (aravarajoitukset), avustus voidaan myöntää, jos talon purkamiseen on mainitun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettu peruste. Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, että avustus on vuokratalon omistajayhteisön talouden tervehdyttämiseksi tai omistajayhteisön taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi tarpeen purkamisesta aiheutuvien kustannusten kattamiseen.

Avustuksen suuruus on enintään 70 % purkamisesta aiheutuvista kohtuullisista kokonaiskustannuksista.

### Haussa tarvittavat lomakkeet ja liitteet

- Purkuavustushakemus (lomake [ARA 5a](#))

Lisää tietoa tukimuodosta: [ara.fi/purkuavustus](http://ara.fi/purkuavustus)

### Tuotekortti:

ADI Purkuakordi ja purkuavustus

## 8 VALTIOKONTTORIN MYÖNTÄMÄ TUKI: RAJOITUS- JA PURKUAKORDIT

Valtion asuntolainan ja aravalainan osittainen anteeksianto eli *akordi* on eräissä tapauksissa mahdollinen käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamisen jälkeen tai purkuluvan jälkeen. Rajoitus- ja purkuakordit siirtyivät 1.9.2013 lukien valtiokonttorin käsiteltäviksi ja päätettäviksi.

Akordiasioita ja niiden hakemista koskevat ohjeet löytyvät valtiokonttorin verkkosivuilta.

### Rajoitusakordi:

[www.valtiokonttori.fi](http://www.valtiokonttori.fi) > Kansalaisille ja yhteisöille > Lainat, takaukset ja korkotuet > Aravalainat yhteisöille > Talouden tervehdyttäminen > Rajoitusakordi

### Purkuakordi:

[www.valtiokonttori.fi](http://www.valtiokonttori.fi) > Kansalaisille ja yhteisöille > Lainat, takaukset ja korkotuet > Aravalainat yhteisöille > Talouden tervehdyttäminen > Purkuakordi

**9 VALTIOKONTTORIIN 1.1.2016 ALKAEN SIIRTYNEET TEHTÄVÄT:  
PITKÄAIKAISTEN KORKOTUKILAINOJEN ASUMISAIKAISET  
MUUTOSPÄÄTÖKSET**

Valtiokonttori käsittelee ja päättää kesken laina-ajan tehtävät korkotukilainan lyhennysohjelmaa, korkoa tai muita lainaehtoja sekä lainan vakuutta koskevat muutospäätökset. Jos lainansaaja ottaa käyttö- ja luovutusrajoitusaikana korkotukilainan tilalle uuden lainan, jonka Valtiokonttori hyväksyy korkotukilainaksi, valtion vastuun kesto lasketaan alkuperäisen lainan tai sen ensimmäisen erän nostamisesta lukien. *[Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotukilain (604/2001) muuttamisesta annetun laki (1713/2015) 8 § 2 mom, 17 § 2 mom., 30 § 2 mom. ja 38 §]*

## LIITE 1. KASVUKESKUKSET

<b>Helsingin seudun MAL-kunnat</b>	Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa, Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti
<b>Tampereen seudun MAL-kunnat</b>	Tampere, Kangasala, Lempäälä, Nokia, Pirkkala, Vesilahti, Ylöjärvi ja Orivesi
<b>Turun seudun MAL-kunnat</b>	Turku, Kaarina, Lieto, Masku, Naantali, Paimio, Raisio, Rusko, Sauvo, Aura, Mynämäki, Nousiainen ja Parainen
<b>Oulun seudun MAL-kunnat</b>	Oulu, Hailuoto, Ii, Kempele, Liminka, Lumijoki, Muhos ja Tyrnävä
<b>MAL-kuntien ulkopuolisista kunnista</b>	Jyväskylä, Kuopio, Lahti, Seinäjoki, Porvoo, Vaasa, Rovaniemi, Joensuu, Hämeenlinna ja Kokkola.

## LIITE 2. OHJEET JA LOMAKKEET

ARAn ohjeet ovat saatavilla ARAn verkkosivuilla [www.ara.fi](http://www.ara.fi).  
Tukia koskevat ohjeet löytyvät kunkin tukimuodon sivulta.

### Rakennuttamiseen liittyvä ohjeistus:

[www.ara.fi/fi-FI/Lainat ja avustukset/Tukien ehdot ja suositukset](http://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Tukien_ehdot_ja_suosituks)

### Laatutavoitteet:

[www.ara.fi/fi-FI/Lainat ja avustukset/Tukien ehdot ja suositukset/Laatutavoitteet](http://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Tukien_ehdot_ja_suosituks/Laatutavoitteet)

### Lainamuotojen verkkosivut ohjeineen:

- uudistuotanto: [www.ara.fi/fi-FI/Lainat ja avustukset/Uudistuotannon lainoitus](http://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Uudistuotannon_lainoitus)
- perusparannus: [www.ara.fi/fi-FI/Lainat ja avustukset/Perusparannuksen lainoitus](http://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Perusparannuksen_lainoitus)
- hankinta: [www.ara.fi/fi-FI/Lainat ja avustukset/Hankintalaina](http://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Hankintalaina)

### Avustuksiin liittyvä ohjeistus kunkin avustuksen sivulla:

- Erityisryhmien investointiavustus: [http://www.ara.fi/fi-FI/Lainat ja avustukset/Erityisryhmien investointiavustus](http://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Erityisryhmien_investointiavustus)
- Korjausavustukset: [ara.fi/korjausavustukset](http://ara.fi/korjausavustukset)
- Sähköautojen lataus-infra-avustus: [www.ara.fi/latausinfra-avustus](http://www.ara.fi/latausinfra-avustus)
- Muut avustukset: [ara.fi/avustukset](http://ara.fi/avustukset)

### Suunnitelmien ja kustannusten hyväksyttäminen:

- tarvittava lomakkeet ja liitteet, joita tarvitsee haettaessa suunnitelmien ja kustannusten hyväksymistä, on lueteltu kunkin tukimuodon sivulla olevassa *osapäätösvaiheen asiakirjat* -lomakkeessa (ARA 99a / 99aE / 99b / 99bE)

**Tuotekortit ymparisto.fi-verkkosivulla:**<http://www.ymparisto.fi> > Asuminen > Asumisen tuet > Tietoa kunnille asumisen tukemisesta > Asumisen tukimuotojen tuotekortit