

Tampereen Tilapalvelut Oy
Tero Keisu (tero.keisu@tilapa.fi)
PL 1000
33101 TAMPERE

**Vuokratalokorkotukilainan hyväksyminen (kunta) – Perusomavastuukorko on 1,7 %
Kohde on saanut erityisryhmien investointiavustuksen**

Korkotuen saaja: Tampereen kaupunki, Y: 0211675-2
Kohteen nimi/osoite: Koukkuniemen Männistö/Rauhaniementie 19, 33180 TAMPERE
Rakennuspaikka/(hallinta): 837-128-977-2 Tampere/Lapinniemi/ kortteli 977/tontti 2 (omistus)

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on tällä päätöksellä hyväksynyt alla mainitun lainan vuokratalokorkotukilainaksi. Kohteelle on myönnetty erityisryhmien investointiavustusta 3 589 240 euroa.

Luotonantaja:	Kuntarahoitus Oyj	Sitoumus:	26.02.2021
Lainanmäärä:	5 383 860 €	Laina-aika:	41 vuotta
<p>Korko on 6 kk Euribor -korko lisätynä 0,410 %-yks. marginaalilla. Luoton marginaali on voimassa viisi vuotta luoton ensimmäisen erän nostosta. Luotonottaja ja luotonantaja sopivat aikaisintaan kolme (3) kuukautta ennen marginaalin voimassaolon päättymistä viiden vuoden jälkeen voimaan tulevasta luoton uudesta marginaalista.</p> <p><i>Koron marginaalia voidaan tarkistaa 5 vuoden jälkeen edellyttäen, että lainanmyöntäjän korkotukilainasta perimä korko on enintään sen koron suuruinen, mitä yleisesti sovelletaan riskiltään ja ehdoiltaan vastaaviin lainoihin ja Valtiokonttori hyväksyy tarkistuksen.</i></p>			

Korkotuki ja lainan lyhentäminen ovat liitteen mukaiset. Tähän lainaan liittyy valtion täytetäkaus siten kuin siitä laissa tarkemmin säädetään.

ARA on 25.09.2018 hyväksynyt kohteen rakennussuunnitelman ja rakentamiskustannukset, ja myöntänyt 19.12.2019 erityisryhmien investointiavustuksen.

Sovelletut oikeusohjeet Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 604/2001, 8 §, 28 § ja 29 §; Valtioneuvoston asetus 666/2001, 8 § ja 9 §

Muutoksenhaku Tähän päätökseen on liitetty oikaisuvaatimusosoitus.

Hannu Rossilahti
Ylijohtaja

Tanja Mattila
Rahoitusanalyytikko

TIEDOKSI

Valtiokonttori
Kuntarahoitus Oyj

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Address

PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin Telefon

029 525 0800

E-mail

kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi

Web

www.ara.fi



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Ilmoitus

18.03.2021

35584/321/15

ARA-03.00-2021-10

Kuntarahoitus Oyj

PL 744
00101 HELSINKI

Ilmoitus korkotukilainan hyväksymisestä

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on tänään hyväksynyt oheisen korkotukilainan. Lomake ARA 70/05¹⁾ tulee toimittaa Valtiokonttorille ennen luoton ensimmäisen erän nostoa.

Korkotukilainavelkakirjaan on otettava maininta siitä, mitä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 31 ja 32 §:ssä on säädetty.

Rahoitusanalyttikko

Tanja Mattila

1) Lomake on saatavissa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kotisivulta:

www.ara.fi > Rahoitus > Uudistuotannon lainoitus > Korkotukilaina vuokra- ja asumisoikeustaloille

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress

PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin Telefon

029 525 0800

E-mail

kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi

Web

www.ara.fi

Oikaisumenettelysäännös	Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 41 § 1 momentti
Oikaisuvaatimusviranomainen	Päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA)
Oikaisuvaatimusaika	Oikaisuvaatimus on toimitettava Aralle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään 30. päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.
Oikaisuvaatimuskirje ja sen liitteet	Vaatimus on tehtävä kirjallisesti. Kirjelmässä on ilmoitettava seuraavat asiat: <ul style="list-style-type: none"> – päätös, johon vaaditaan oikaisua – miltä kohdin päätöstä vaaditaan oikaistavaksi ja muutokset, joita vaaditaan tehtäväksi – perusteet, joilla oikaisua vaaditaan – vaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot (postiosoite, telefax ja puhelinnumero) – vaatimus on allekirjoitettava ja siihen on liitettävä oikaisuvaatimuksen alainen päätös tai sen jäljennös – muuta materiaalia, johon halutaan nojautua
Oikaisuvaatimuksen toimittaminen	Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähettin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. <p>Käyntiosoite: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, Vesijärvenkatu 11 A, LAHTI Postiosoite: PL 30, 15141 LAHTI</p>
Muutoksenhaku oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	Oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen, joka koskee lainan hyväksymistä korkotukilainaksi, ei saa hakea valittamalla muutosta (L 604/2001, 41 § 2 mom.).

Liite

Vuokratalokorkotukilaina / uudisrakentaminen

Rakentamista varten hyväksytty korkotukilaina saadaan nostaa rakentamistyön valmiusastetta vastaavina erinä tai yhtenä eränä rakennuksen valmistuttua.

Korkotukilainan käyttö- ja luovutusrajoitukset (korkotukilaki 11 – 19 §)

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001, jäljempänä korkotukilaki) mukaisella korkotukilainalla rakennettuja vuokra-asuntoja koskevat korkotukilaissa säädetyt.

Tämän korkotukilainakohteen asuinhuoneenvuokrissa vuokralaisilta ei saa periä varautumista perusparannuksiin eikä kiinteistön ja rakennusten sekä asuntojen ylläpidon ja hoidon tarkoitettuihin toimenpiteisiin, kun korkotukilaina on hyväksytty 30.6.2018 jälkeen. (korkotukilaki 13 § 1 mom. 2 ja 3 kohdat, SdK:470/2018)

Korkotuen lakkaamisesta ja lakkauttamisesta on voimassa, mitä korkotukilain 36 ja 37 §:ssä säädetään

Valtion täytetäkaus (korkotukilaki 28 §):

Valtion täytetäkaus on voimassa 45 vuoden ajan lainan ensimmäisen erän nostamisesta.

Korkotuki (korkotukiasetus 8 § ja 8 a):

Korkotuen ehdoista on säädetty vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa asetuksessa (666/2001, jäljempänä asetus). Sen 8 §:n (666/2001, muut 821/2016 ja 491/2018) mukaan korkotukea maksetaan vuokratalokorkotukilainalle seuraavasti:

- lainansaajan maksettavaksi jäävä perusomavastuu korosta on 1,7 %
- jos korkotukilainaa nostetaan ennen rakennuksen valmistumista ja lainasta perittävä vuotuinen korko ylittää perusomavastuun määrän, maksetaan ylimenevä osa kokonaan korkotukena 12 kuukauden ajan lainan ensimmäisen erän nostamisesta lukien (rakentamisaika)
- jos rakentamisajan jälkeen perittävä vuotuinen korko ylittää perusomavastuun määrän, maksetaan ylimenevästä osasta korkotukena
 - Seuraavalla sivulla olevan taulukon 1 mukaisesti.

Korkotukilainan lyhennys (korkotukiasetus 9 §):

Rakentamista varten hyväksyttyä korkotukilainaa on rakentamisajan jälkeen lyhennettävä vuosittain siten, että kunkin viisivuotiskauden päättyessä korkotukilainaa on lyhennetty alkuperäisestä lainapääomasta vähintään

- Seuraavalla sivulla olevan taulukon 2 mukaisesti.

Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3—10) asetetut edellytykset.

Korkotukilainan korkotuki

Taulukko 1

lainavuosi	korkotuki perusomavastuun ylittävstä korosta
1	90 %
2	87 %
3	84 %
4	81 %
5	78 %
6	75 %
7	72 %
8	69 %
9	66 %
10	63 %
11	60 %
12	57 %
13	54 %
14	51 %
15	48 %
16	45 %
17	42 %
18	39 %
19	36 %
20	33 %
21	30 %
22	27 %
23	24 %
24	21 %
25	18 %
26	15 %
27	12 %
28	9 %
29	6 %
30	3 %

Korkotukilainan lyhennykset

Taulukko 2

vuodet	lyhennys lainan alkuperäisestä pääomasta
1–5	6,00 %
6–10	7,75 %
11–15	9,50 %
16–20	10,75 %
21–25	12,50 %
26–30	14,50 %
31–35	17,50 %
36–40	21,50 %

Lainansaaja ja lainanmyöntäjä voivat sopia, että korkotukilainaa lyhennetään enemmän kuin edellä tässä pykälässä säädetään, jos korkotukilainasta maksettava korko on hyvin alhainen tai muusta vastaavasta syystä eivätkä asumismenot silti nouse kohtuuttomasti. (*korkotukiasetus 9 § 3 mom.*)

Lainansaaja ja lainanmyöntäjä voivat sopia, että korkotukilainaa lyhennetään 9 §:ssä tarkoitetulla viisivuotiskaudella mainitussa pykälässä säädetystä poikkeavasti, jos lainan alkuperäistä pääomaa on kauden päättyessä lyhennetty sen verran kuin kuluneilta viisivuotiskausilta yhteensä on edellytetty ja menettelylle on perusteltu syy.

Korkotukilainan ehtojen on oltava sellaiset, että lainaa voidaan sovittuina lyhennyksen eräpäivinä lyhentää ilman luotonmyöntäjälle maksettavia kustannuksia enemmän kuin lyhennysohjelman mukainen lyhennys olisi, jos vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osaomistus-asunnoista annetussa laissa tarkoitetulla vähemmistöosuuden omistajalla on osaomistussopimuksen mukaan oikeus lunastaa loppuosuus asunnon hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osataa lisäosuuksia asunnon hallintaan oikeuttavista osakkeista. (*Ennenaikaiset lyhennykset, korkotukiasetus 9 a §*)

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus.
Elektronisk underskrift av dokument.
Electronic signature of a document.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Tanja Mattila
Allekirjoitusaika	18.03.2021 10:34
Allekirjoittaja	Hannu Rossilahti
Allekirjoitusaika	18.03.2021 13:57

ASIAKIRJAT

Asiakirja	35584-321-15_lainapäätös.pdf
-----------	------------------------------