

RÄNTESTÖD FÖR LÅN TILL ÄGARBOSTAD

VILLKOR 2010 (*gäller tillsvidare*)

1. VAD ÄR ETT RÄNTESTÖDSLÅN?

Räntestödslån är ett lån som stödtagaren lyfter från ett kreditinstitut och på vilket landskapsregeringen betalar en andel av räntan som räntestöd under de fem eller tio första åren av lånets löptid.

2. VEM KAN FÅ RÄNTESTÖD?

Stödet är riktat till privatpersoner som skaffar en egen bostad. Stödet är inkomst- och förmögenhetsprövat. Inkomstgränsernas nivå varierar beroende på i vilken kommun bostaden är belägen. Se närmare i **bilaga 1**.

Stöd kan inte ges åt person som tidigare av landskapsregeringen erhållit räntestöd, bostadslån, bostadsförbättringslån eller gårdsbrukslån för bostad, om inte särskilda skäl för beviljande föreligger. Person som erhållit räntestöd med stöd av bostadssparavtal omfattas ej av denna begränsning.

3. VILKA TYPER AV PROJEKT STÖDS?

Stöd ges enbart för nybyggda bostäder (=ej tidigare bebodd). Upplåtelseformen kan vara ägande av egnahemshus, andel i flerbostadshus eller aktier som berättigar till en bostadslägenhet i ett aktiebolagshus. Bostadsrättsandel berättigar inte till stöd.

4. HUR STOR DEL AV KOSTNADEN STÖDS?

Räntestödslånets belopp kan högst uppgå till 85 % av projektets totala kostnad. Lånevärdet fastställs genom att multiplicera den godkända stödytan med byggnadskostnaden per kvadratmeter. Den godkända byggnadskostnaden per m² är ett basvärde som fastställs av landskapsregeringen. Beloppet av byggnadskostnadernas basvärde och förhöjningsvärden för olika tekniska lösningar framgår i **bilaga 2**.

5. RÄNTESTÖDETS STORLEK

Räntestöd utbetalas under 5 eller 10 år. För sökande som placerats i inkomstnivå A tar räntestödet slut efter år 5. Sökande som placerats i inkomstnivå B får möjlighet att ansöka om förlängt räntestöd för år 6-10. Det fortsatta räntestödet prövas mot sökandes inkomster, förmögenhet och familjeförhållanden. Räntestödet utgör 50 % av låntagarens bruttoränta under år 1-5 och 35 % av låntagarens bruttoränta under låneår 6-10, dock så att låntagaren alltid betalar minst 3,5 %-enheter av räntan. Landskapsregeringens räntestöd kan som högst uppgå till 3,5 %-enheter, vilket innebär att vid en bruttoränta som överstiger 7 % betalar låntagaren själv den överskjutande delen.

6. LÅNEVILLKOR

Lånet ska upptas hos ett kreditinstitut som är underkastat offentlig insyn (d.v.s. bank, försäkringsbolag, pensionskassa eller liknande) och som har fast representation i Finland. Av kreditinstitutet krävs dessutom att det är villigt att sköta räntestödslånet enligt de krav som landskapsregeringen ställer gällande krav på redovisning och information.

Minimibeloppet för ett räntestödslån är 40.000 euro. Lånetiden måste vara minst 10 år.

Lånets ränta får bindas för högst 12 månader. Avbetalningen ska vara kontinuerlig, med rak amortering eller annuitet. Låntagarens övriga lån för samma bostad måste på begäran redovisas till landskapsregeringen. Eventuella betalningsarrangemang som uppkommer under lånetiden bör i första hand rikta sig mot de(t) lån som inte erhåller räntestöd.

7. TEKNISKA REGLER

Stöd beviljas inte till hus som har värmekälla baserad på fossil energi. Fjärrvärme är en godkänd värmekälla oberoende vilket bränsle som används i produktionen.

För att uppfylla den passivhusstandard som avses i pt. 2.1 vid uträkning av lånevärde ska byggnadens specifika energianvändning högst uppgå till 30 % av det värde som krävs enligt 2 § Ålands byggbestämmelsesamling.

För att uppfylla den lågenergistandard som avses i pt. 2.2 vid uträkning av lånevärde ska byggnadens specifika energianvändning högst uppgå till 60 % av det värde som krävs enligt 2 § Ålands byggbestämmelsesamling.

Det åligger sökanden att på ett tillfredsställande sätt presentera dokumentation som styrker byggnadens tekniska egenskaper.

(Byggnadens specifika energianvändning: Byggnadens energianvändning fördelat på A_{temp} uttryckt i kWh/m² och år. Hushållsenergi räknas inte. Se närmare Sveriges BBR avsnitt 9.)

8. BOSTADENS STORLEK

Bostaden, för vilken räntestöd kan erhållas, begränsas till storleken enligt tabellen nedan:

Maximal stödgrundande yta på bostaden			
Antal personer i hushållet	1 - 2	3 - 4	5 -
Egnahemshus, stödd yta max (m ²)	120	140	150
Aktielägenhet, stödd yta max (m ²)	80	100	110
Stödet utgår helt då egnahemshuset är större än (m ²)	140	160	170
Stödet utgår helt då aktielägenheten är större än (m ²)	100	120	130

Hushåll med endast två vuxna personer, där åtminstone en person är under 35 års ålder, kan få stöd för 20 m² extra bostadsyta.

Till den stödberättigande ytan räknas endast bostadsutrymmen och till bostaden hörande uppvärmda stödutrymmen (t.ex. tvättstuga, bastu). Garage, kallförråd och liknande utrymmen utgör inte bostadsyta, inte heller utrymmen som kan klassas som bostadsrum men som saknar kontakt med övriga bostadsutrymmen. Vid beräkningen av lägenhetsyta används de allmänna standardiseringsprinciper som gäller för uträkning av lägenhetsyta.

(Dokumentation: Finlands standardiseringsnämnd SFS 5139 eller RT-kort nr 12-10277).

9. ANSÖKNINGSTID

Stöd kan sökas löpande under året. Byggnadsarbetet får ej inledas innan stödbeslutet är givet. En ansökan med kompletta handlingar behandlas vanligen inom en månad. Vid särskilt brådskande fall kan ett förhandstillstånd att påbörja arbetena innan stödbeslutet är fattat ges efter särskild ansökan.

10. BOENDET

Bostaden ska användas av stödtagaren och dennes familj. Om bostaden överläts eller användningsändamålet ändras upphör räntestödet från ingången av den månad överlåtelsen eller användningsändamålet ändrade. På anhållan kan landskapsregeringen bevilja tillstånd att tillfälligt hyra ut bostaden. Som grund för anhållan ska tillräckliga skäl finnas, t.ex. studier på annan ort, arbetspraktik och liknande sakska. Under uthyrningsperioden betalas inget räntestöd. Tidsperioden för räntestödet löper dock enligt tidigare beslut.

Landskapsregeringen kan efter ansökan besluta att räntestöd får fortgå även efter en överlåtelse ifall lånet används för anskaffning av ny bostad.

11. UTBETALNING AV RÄNTESTÖD

Lånet ska lyftas inom 18 månader efter datum för landskapsregeringens beslut om stöd. Om så inte sker förfaller stödbeslutet automatiskt.

Räntestödet för byggande av egnahemshus börjar löpa då stödtagaren önskar, dock senast vid bostadens ibruktage eller allra senast 18 månader efter stödbeslutets datum. För aktielägenheter börjar räntestödsperioden löpa omedelbart från det datum bostaden blivit tillgänglig för den sökandes egna boende.

Räntestödet betalas till räntestödstagarens bank den 31.3 och 30.9 efter rekvisition från banken.

12. SKYLDIGHET ATT FÖRA STATISTIK

Den som erhållit understöd ska anteckna sin årliga förbrukning av inköpt energi (t.ex. mängden el eller pellets). Sökande är på anmodan skyldig att till landskapsregeringen redovisa för energiåtgången i bostaden upp till fem år efter det att den nya anläggningen tagits i bruk.

13. ÅTERKRAV AV UNDERSTÖD

Understöd kan återkrävas om det framkommer att stödet utbetalats på grundval av felaktiga uppgifter. Om återkrav av stöd gäller för övrigt vad som stadgas i landskapslagen (1988:50) om lån, räntestöd, och understöd ur landskapets medel samt om landskapsgaranti.

INKOMSTGRÄNSER SOM TILLÄMPAS VID BEVILJANDE AV RÄNTESTÖD

Uträkning av inkomsten:

Inkomstberäkningen utgår från den genomsnittliga månadsinkomsten. Inkomsten före skatt används som underlag för beräkningen. För personer med varierande inkomster används ett genomsnitt för 6-12 månader som grund. De kommande årens förväntade inkomster kan i vissa fall användas som beräkningsgrund (t.ex. vid tjänst- eller alterneringsledighet). Samtliga skattepliktiga inkomster medtages i beräkningsgrunden, således även förmögenhetsavkastning. Om sökandes förmögenhet överstiger 300.000 € och är placerad i finansiella värdepapper anses sökande ha sådan förmögenhetsmassa hon/han kan förväntas ha resurser att finansiera bostaden utan stöd. Förutsättningen är att förmögenheten är lätt att realisera och att den inte utgör grund för näringsverksamhet (ej placeringsverksamhet). Som inkomst räknas inte bostadsbidrag eller inkomster som uppräknas i 1 § bostadsbidragsförordningen.

	Antal personer i hushållet*)					
Inkomstnivå	1	2	3	4	5	6 +
A	3000	4400	4700	5300	5800	6300
B	2600	3900	4100	4600	5000	5400

Inkomsten för samtliga personer som fyllt 18 år medtages.

Inkomstgränsen höjs med 15 % i: Brändö, Föglö, Kumlinge, Kökar, Sottunga och Vårdö kommuner.

Inkomstgränsen höjs med 5 % i: Eckerö, Geta, Hammarland, Lumparland, Saltvik och Sunds kommuner.

Inkomstnivå A
Inkomstnivå B

Räntestödet beviljas för 5 år
Räntestödet beviljas för 5 år med möjlighet att få stödet förlängt ytterligare 5 år efter ny inkomstprövning.
Vid omprövningen inför år 6-10 används inkomstnivå B som högsta inkomstnivå.

*) Antal personer i hushållet räknas ut på följande sätt:

Barn som inte är folkbokförda hos den lånesökande, men bor i hushållet med viss regelbundenhet räknas som 0,5 personer vid uträkningen av hushållsstorleken för bestämmande av inkomstkategori och som 1,0 personer vid bestämmande av storlek på bostaden (0,5-enheter avrundas uppåt). Pågående graviditet räknas som ett barn, intyg ska bifogas ansökan.

UNDERLAG FÖR UTRÄKNING AV LÅNEVÄRDE

1. Basvärden för uträkning av lånevärde:

- egnahemshus	1.300 €/m ²
- aktielägenhet	1.600 €/m ²

Anskaffningskostnad för tomt beaktas inte.

2. Förhöjning av lånevärde ges för:

2.1	Bostaden byggs i passivhusstandard	+ 20 %
2.2	Bostaden byggs enligt standard för lågenergihus	+ 10 %
2.3	Solfångare**)	+ 1 euro/kWh/år
2.4	Handikappanpassning eller andra åtgärder motiverade av speciella behov hos den boende. Förhöjning beviljas enligt prövning och enbart för de merkostnader som uppkommit.	

Lånevärde avrundas till närmaste 1.000 euro.

**)

Solfångarens energiprestanda gäller den beräknade årsproduktionen vid 50° C. För solfångare gäller att de ska fylla de krav som ställs enligt provningsstandarden EN 12975. Exempel på granskade och godkända solfångare finns på Sveriges Provnings- och forskningsinstituts hemsidor:

http://www.sp.se/sv/units/energy/Documents/ETk/Forteckning_P-markta_och_ovriga_solfangare.pdf
(listan uppdateras kontinuerligt och produktnamnet kan variera beroende på marknadsområde)

Ifall sökande beviljats bidrag för solvärmesystem (BO 5) får bidraget tillsammans med förhöjningen av lånebeloppet högst uppgå till 85 % av solvärmesystemets beräknade kostnad.