

## RÄNTESTÖD FÖR LÅN TILL ÄGARBOSTAD

### 1. VAD ÄR ETT RÄNTESTÖDSLÅN?

Räntestödslån är ett lån som stödtagaren lyfter från ett kreditinstitut (bank, försäkringsbolag eller liknande) och på vilket landskapsregeringen betalar en viss del av räntan som räntestöd under en viss tid 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 för nybyggnad av ägarbostäder i hus med högst två bostäder och för inköp av aktier som berättigar till en bostadslägenhet i ett nybyggt flerbostadshus.

### 4. HUR STOR DEL AV KOSTNADEN STÖDS?

Högst 85 % av projektets lånevärde kan erhålla räntestöd. Lånevärdet fastställs genom att multiplicera den godkända stödytan med byggnadskostnaden per kvadratmeter. Den godkända byggnadskostnaden per m<sup>2</sup> är ett basvärde som årligen 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 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 3,5 %-enheter av räntan. Låntagarens egna lägsta ränta kan sänkas genom beslut i landskapsregeringen. Landskapsregeringens räntestöd kan som högst uppgå till 3,5 %-enheter, vilket innebär att vid en bruttoränta som överstiger 7 % så betalar låntagaren själv den överskjutande delen.

## 6. LÅNEVILLKOR

Lånet skall 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 ställs på redovisning m.m.

Minimibeloppet för ett räntestödslån är 10.000 euro. Lånetiden måste vara minst 10 år.

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

## 7. TEKNISKA REGLER

För erhållande av finansieringsstöd för ägarbostad ställs inga tvingande tekniska krav utöver de allmänna regler som gäller för byggande.

Landskapsregeringen rekommenderar att bostaden planeras för ett livslångt boende, t.ex. så att viktiga funktioner i bostaden med lätthet kan nås av en rullstolsbunden person. En centralt placerad eldstad för vedeldning rekommenderas också.

## 8. BOSTADENS STORLEK

Det finns ingen begränsning på hur stor bostaden får vara, däremot begränsas den yta som erhåller landskapsregeringens bostadsstöd till följande:

Till den stödberättigande ytan räknas endast bostadsutrymmen och till bostaden hörande 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. Maximalt godkänd stödberättigande bostadsyta beräknas på följande sätt:

<b>Antal personer i hushållet</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6 eller fler</b>
Max stödyta, egnahem	110	120	130	140	150	160
Max stödyta, aktielägenhet	60	70	80	90	100	110

Vid beräkningen av lägenhetsyta används de allmänna standardiseringsprinciper som gäller för uträkning av lägenhetsyta. För aktielägenheter bestäms bostadsytan utgående från den kvadratmeterstorlek lägenheten uppges ha enligt aktiebrevet.

(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.

Förhandstillstånd att påbörja arbetena innan stödbeslutet är fattat kan ges efter särskild ansökan.

## 10. BOENDET

Bostaden skall användas av stödtagaren och dennes familj. Uthyrning av bostaden är tillåten för högst ett år, men kan förlängas med landskapsregeringens särskilda tillstånd. Om ägarbostaden överläts eller användningsändamålet ändras upphör räntestödet från ingången av den månad överlåtelsen eller förändringen i användning skedde.

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

Räntestödet börjar löpa tidigast ett (1) år efter det att landskapsregeringens beslut om räntestöd beträffande egnahemshus. För aktielägenheter börjar räntestödsperioden löpa omedelbart från det att lånet lyfts.

Räntestödet betalas direkt till låntagarens konto den 31.3 och 30.9. Banken skall inkomma med en redovisning av låntagarens lånesaldo inför varje halvårsutbetalning. Räntestöd utbetalas så länge lånesaldot utgör minst hälften av lånets ursprungsbelopp.

## **INKOMSTGRÄNSER SOM SKALL TILLÄMPAS VID BEVILJANDE AV RÄNTESTÖDSLÅN FÖR LÅN TILL ÄGARBOSTAD**

### **Bruttoinkomster efter godkända avdrag:**

Inkomstberäkningen utgår från den genomsnittliga månadsinkomsten. 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. Samtliga skattepliktiga inkomster medtages i beräkningsgrunden, således även förmögenhetsavkastning. Förmögenheten kan beaktas i vissa fall om sökande har sådan förmögenhetsmassa (över 300.000 €) att den kan användas för att finansiera bostaden. Förutsättningen är att förmögenheten är lätt att realisera och att den inte utgör grund för näringsverksamhet.

Inkomstnivå	Antal personer i hushållet					
	1	2	3	4	5	6
A	2 550	3 250	3 720	4 160	4 630	4 990
B	2 030	2 480	2 870	3 300	3 640	3 900

Inkomstnivå A Räntestöd beviljas för 5 år

Inkomstnivå B Räntestöd beviljas för 5 år, med möjlighet att få stödet förlängt ytterligare 5 år.

(Vid omprövning inför år 6-10 används inkomstnivå B som högsta inkomstnivå)

I Brändö, Föglö, Kumlinge, Kökar, Sottunga och Vårdö kommuner höjs inkomstgränserna med 15%.

I Eckerö, Geta, Hammarland, Lumparland, Saltvik och Sunds kommuner höjs inkomstgränserna med 10 %

### **Följande avdrag får göras från bruttomånadsinkomsten:**

1. 380 euro för varje barn som hör till hushållet, men som ännu inte fyllt 18 år före utgången av det kalenderår som räntestödet söks.
2. Om hushållet består av flere än en inkomsttagare, avdras 660 euro från vars och ens månadsinkomst, undantaget den person som förtjänar mest.
3. 2 % av hushållets landskaps- eller statsgaranterade studielån.
4. Underhållsbidrag för barn enligt domstolsbeslut eller annat skriftligt avtal.

## UNDERLAG FÖR UTRÄKNING AV LÅNEVÄRDE

### 1. Basvärde för byggnadskostnad:

- egnahemshus	800 €/m <sup>2</sup>
- aktielägenhet	1.100 €/m <sup>2</sup>

Tomtens pris ingår i basvärdet.

### 2. Tillägg till lånevärde ges för:

#### **Grupp 1**

2.1 Vattencentralvärme	5.000 €
2.2 Biobränslebaserad värmepanna	2.800 €
2.3 Ackumulatortank för uppvärmningsvatten	1.700 €
2.4 Flismatningsanläggning	1.700 €
2.5 Fjärrvärmeanslutning	4.500 €
2.6 Värmepump	2.000 €
2.7 Solfångarsystem	2.000 €

Anläggningarna skall vara miljögodkända och dimensionerade så att minst 70 % av byggnadens årsbehov av värme tillgodoses.

Lånevärde kan som högst höjas med 10.000 euro genom tilläggen i denna grupp.

Tilläggen i denna grupp beviljas endast egnahemshus.

#### **Grupp 2**

2.8 Centralt placerad eldstad för vedeldning	5.000 €
--	---------

#### **Grupp 3**

Ytterligare tillägg kan fås för handikappanpassning, speciella lösningar med användande av miljövänliga byggnadsmaterial eller andra åtgärder motiverade av speciella behov hos den boende. Tillägget ges enbart för de merkostnader som uppkommer och bedöms från fall till fall på basen av utredning från den sökande.

#### **Exempel:**

Hushållet består av 4 personer, vilket berättigar till stöd för 140 m<sup>2</sup>, bygger ett egnahemshus om 210 m<sup>2</sup>. Uppvärmningen är fjärrvärme och huset har en kakelugn i vardagsrummet. Lånevärde beräknas på följande sätt:

$$140 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €/m}^2 = 112.000 \text{ €} + \text{tillägg } 5.000 \text{ (2.1)} + 4.500 \text{ (2.5)} + 5.000 \text{ (2.8)} = 126.500 \text{ €}$$
$$\text{Räntestöd beviljas för } 85\% \text{ av lånevärde, } 126.500 \text{ €} \times 0,85 = 107.500 \text{ €}$$