

ASUNTO-OSAKEYHTIÖIDEN PERUSPARANNUSLAINOJEN VALTIONTAKAUS

Valtio voi myöntää täytetakauksen luottolaitoksen, vakuutusyhtiön, eläkelaitoksen tai kunnan myöntämälle lainalle, joka käytetään asunto-osakeyhtiön omistaman ja hallitseman rakennuksen tai sen osan perusparantamiseen. Valtion täytetakausta perustuu lakiin asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakauksesta (941/2014).

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) päättää asunto-osakeyhtiöille myönnettävän lainan hyväksymisestä takauslainaksi.

1. Valtiokonttorin edellyttämät asiakirjat

Ennen takauslainan 1. erän nostoa Valtiokonttorille on toimitettava seuraavat asiakirjat:

- kopio takauslainan velkakirjasta ja lyhennysohjelmasta
- alkuperäinen sitoumus panttikirjojen käytöstä ja luovutuksesta (lomake ARA 70/05)
- rasiustodistus
- kopio jälkipanttisopimuksesta takauslainan kiinnitysvakuutta paremmalla etuoikeudella olevan vakuuden osalta.

Jälkipanttisopimuksessa pantinhaltijalla ja jälkipantinsaajalla ei ole oikeutta myöntää panttia vastaan uusia lainoja tai muita vastuita. Jälkipanttisopimuksessa on myös yksilöitävä laina (lainan nro), josta pantti vastaa, ja ilmoitettava saatavan enimmäismäärä. Takauslainan myöntäjän ja lainansaajan allekirjoittama alkuperäinen sitoumus (lomake ARA 70/05) edellytetään myös jälkipanttisopimuksessa mainitun vakuuden osalta.

2. Takausmaksu

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) päätöksellä hyväksytystä takauslainasta maksetaan valtiolle takausmaksuna 2,0 % myönnetyn takauslainan koko pääomasta. Lainanmyöntäjä veloittaa takausmaksun lainansaajalta takauslainan ensimmäisen erän nostamisen yhteydessä ja tilittää sen valtiolle.

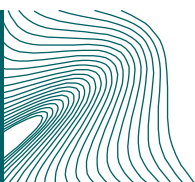
3. Lainamuutokset

Takauslainan lyhennysohjelmaa, korkoa tai muita lainaehtoja voidaan muuttaa kesken laina-ajan, jos Valtiokonttori hyväksyy muutoksen.

Jos lainansaaja maksaa takausaikana takauslainan pois uudella lainalla, Valtiokonttori voi hyväksyä myös uuden lainan takauslainaksi, jos sen lainaehdot, korko ja lainanmyöntäjän perimät muut lainaan liittyvät kustannukset ovat kohtuulliset verrattuna vastaaviin tarkoituksiin yleisesti myönnettävien lainojen ehtoihin, korkoon ja kustannuksiin. Takausaika säilyy tällöin alkuperäisen takauslainan mukaisena.

4. Valtion takausvastuu

Valtio on lainanmyöntäjälle vastuussa velallisen maksukyvyttömyydestä johtuvista lopullisista menetyksistä siltä osin kuin lainan ensisijaisista vakuuksista kertyvät varat eivät riitä kattamaan maksamatta olevia lyhennyksiä, korkoja ja muita maksuja, jotka ovat erääntyneet takausaikana; sekä niille kertyviä viivästyskorkoja siihen asti, kun lainanmyöntäjä saa suorituksen saamisistaan.



10.3.2015

Valtiokonttori maksaa valtion varoista lainanmyöntäjälle takauskorvauksen, kun lainanmyöntäjän lopullinen menetys on velallisen maksukyvyttömyyden toteamisen ja vakuutena olevan omaisuuden myynnin jälkeen selvitetty.

Takauksen voimassaolon edellytyksenä on, että lainanmyöntäjä huolehtii takauslainasta ja sen vakuuksista asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakauksesta annetun lain (941/2014) sekä hyvän pankki- ja perintätavan mukaisesti.

5. Yhteystiedot

Valtiokonttoriin lähetettävissä asiakirjoissa on mainittava lainansaajan nimi ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätöksen diaarinumero asiakirjojen kohdistamisen helpottamiseksi.

Asiakirjat toimitetaan osoitteella:

Valtiokonttori
Rahoitus
Asuntoluotot ja valtiontakaukset
PL 14
00054 VALTIOKONTTORI

Lisätietoja saa palvelunumerosta 0295 50 2248 tai sähköpostitse: korkotuki@valtiokonttori.fi.

