



Sökanvisning 2025

kortvarigt räntestödslån för byggande av hyreshus

Obs!

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (Ara) lades ner 28.2.2025 och dess uppgifter överfördes till Centralen för statligt stött bostadsbyggande från och med 1.3.2025. Centralen finns i anslutning till miljöministeriet.

Innehåll

1	Inledning	3
1.1	Statens dispositionsplan	3
2	Ansökningstid och ansökningsprocessens faser.....	4
3	Principerna för kortvarigt räntestödslån	5
3.1	Regionala grunder för användning	5
3.2	Kommunens utlåtande	6
3.3	Övriga grunder för användning av fullmakter.....	6
3.4	Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som räntestödslån	6
3.5	Låneberättigande (räntestödslåntagare).....	7
3.6	Låntagarens solvens.....	8
3.7	Nya aktörers kreditvärdighetskriterier	9
3.8	Överlåtelse eller arrendering av tomt.....	10
3.9	Särskilda villkor för arrendeavtal.....	10
3.10	Överlåtelse eller arrendering av kommunens tomt	10
4	Räntestödslån och självfinansieringsandel	11
4.1	Kortvarigt räntestödslån	11
4.2	Objektets självfinansieringsandel	12
4.3	Beräkning av självfinansieringsandelen och dess ränta	12
4.4	Medel för att täcka självfinansieringsandelen	13
4.5	Pantsättningsförbud	14
4.6	Räntor under byggtiden	14
4.7	Ändring av lånevillkoren i undantagsfall	14
4.8	Förlängning av lånetiden efter 10 och 20 år	14
5	Användnings- och överlåtelsebegränsningar	15
5.1	Bindande initialhyra.....	15
5.2	Val av hyresgäster	18
5.3	Betalning av avkastning	19
5.4	Överlåtelse av hyreshus och aktier.....	19
6	Ansökan om kortvarigt räntestödslån.....	19
6.1	Ansökan om villkorlig reservering för 2025 (steg 1)	20
6.2	Bilagor till ansökan om delbeslut (fas 2)	21
6.3	Bilagor till ansökan om lånebeslut (fas 3)	22
6.4	Bilagor till ansökan om justeringsbeslut (fas 4)	22
7	Tillsyn 23	
	Bilaga 1: MBT-regionerna och deras kommuner	24
	Bilaga 2: Anvisningar och blanketter	26

Sökanvisning 2025:

Kortvarigt räntestödslån för byggande av hyreshus

Publicerad: 6.5.2025

Dnr: ARA-00.01.01-2025-13

Centralen för statligt stött bostadsbyggande



1 Inledning

I denna sökanvisning ges anvisningar om hur man ansöker om kortvarigt räntestödslån enligt lagen om räntestödslån (574/2016) för nybyggnad av hyreshus och om förutsättningarna för beviljande av lån. Med nybyggnad likställs här också ändring av användningsändamålet för andra byggnader än bostadsbyggnader, eller en betydande del av sådana byggnader, till hyresbostäder.

Räntestödslån innebär att räntestöd betalas av statens medel för lån som beviljas av lånebeviljaren och att statsborgen beviljas för lånet.

Det kortvariga räntestödet varar i tio år. Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan förlänga lånetiden med tio år åt gången högst två gånger om sökanden själv ansöker om förlängning hos centralen.

I objekt som får räntestöd kan det endast finnas vanliga hyresbostäder som inte är avsedda som bostäder för grupper med särskilda behov. Grupper med särskilda behov är till exempel personer med funktionsnedsättning, äldre, bostadslösa, flyktingar, studerande eller personer med psykiska problem och missbruksproblem.

Utöver denna anvisning är det bra om den sökande särskilt bekantar sig med följande anvisningar från Centralen för statligt stött bostadsbyggande:

- Objekt som finansieras med kortvarigt räntestödslån: [Kortvarigt räntestödslån \(ohjeet.varke.fi\)](#)
- [Guide för byggherrar och planerare \(pdf, varke.fi\)](#)

Också andra allmänna anvisningar om finansieringen av räntestödslån av Centralen för statligt stött bostadsbyggande är användbara i tillämpliga delar.

1.1 Statens dispositionsplan

Statsrådet fastställer årligen prioriteringarna för stödet och hur mycket stöd som sammanlagt kan beviljas under året. Statsrådets dispositionsplan för fullmakterna att godkänna räntestöds- och borgenslån för 2025, som utfärdats 16.1.2025, finns på statsrådets webbplats.

[Dispositionsplan år 2025 för fullmakterna att godkänna räntestöds- och borgenslån och investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov \(Statsrådet, pdf\)](#)



2 Ansökningstid och ansökningsprocessens faser

Ansökan om kortvarigt räntestödslån inleds med ansökan om villkorlig reservering. Det finns ingen separat ansökningstid för ansökan av denna utan reserveringarna har fortgående ansökan.

Ansökningsprocessen består av fyra faser:

- 1. Ansökan om kortvarigt räntestödslån inleds med ansökan om villkorlig reservering.** Den sökande ansöker om räntestödslån via e-tjänsten. Utgående från ansökan och bilagorna kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande villkorligt godkänna projektet för räntestödslån.
- 2. I delbeslutsfasen** godkänner den sökande byggnadsplanerna och kostnaderna hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Centralen godkänner bindande projektet för räntestödslån och meddelar delbeslut. Därefter har den sökande tillstånd att inleda byggarbetet. Delbeslutet är i kraft ett år. Beslutet upphör att gälla utan särskilt beslut om inte de handlingar som krävs för beviljande av räntestödslånet har lämnats till Centralen för statligt stött bostadsbyggande inom ett år från beslutsdatumet.
- 3. I lånebeslutsfasen** ansöker den sökande om det egentliga räntestödslånebeslutet, dvs. *finansieringsbeslutet*, hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Den sökande lämnar in en låneförbindelse som undertecknats av lånebeviljaren som bilaga till låneansökan via e-tjänsten. Lånebeviljaren kan vara ett kreditinstitut, ett försäkringsbolag, en pensionsanstalt eller en kommun. Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner lånevillkor och säkerheter genom beslutet om räntestödslån. Därefter kan den sökande lyfta räntestödslån enligt centralens beslut. Beslutet om räntestödslån är i kraft i ett år. Lånebeslutet upphör att gälla utan särskilt beslut om lånets första rat inte har lyfts inom ett år efter beslutsdatumet.
- 4. I justeringsbeslutsfasen** lämnar den sökande, efter att hyreshuset och parkeringen har färdigställts, en slutredovisning till Centralen för statligt stött bostadsbyggande och ansöker om justeringsbeslut. I slutredovisningen uppger den sökande projektets slutliga, faktiska kostnader och finansiering. Centralen för statligt stött bostadsbyggande granskar på basis av dessa sitt tidigare delbeslut (fas 2) och finansieringsbeslutet (fas 3).

Ansökningarna för alla faser lämnas till Centralen för statligt stött bostadsbyggande via e-tjänsten.

I kapitel 2 redogörs det för vad som krävs av räntestödslåneprojekt, i kapitel 3 för räntestödslånets självriskandel och lånevillkoren och i kapitel 4 för begränsningar som gäller objekt som finansierats med räntestödslån. I kapitel 5 redogörs det för ansökan om räntestödslån och bilagor till ansökan.

3 Principerna för kortvarigt räntestödslån

I det här kapitlet redogörs för vad som krävs av ett kortvarigt räntestödslåneprojekt. Förutsättningarna för godkännande som räntestödslån presenteras i räntestödslagen och räntestödsförordningen samt i statsrådets årliga dispositionsplan. Centralen för statligt stött bostadsbyggande utreder om projektet uppfyller ovan nämnda villkor, dvs. om projektet är stödberättigat.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande bedömer för det första omständigheter som hänför sig till den sökande och bostadsmarknaden, såsom om sökanden är låneberättigad och solvent samt om det finns ett långvarigt behov av bostäder på orten i fråga. I detta sammanhang utreder centralen preliminärt också om säkerheten är tillräcklig. Utöver dessa går Centralen för statligt stött bostadsbyggande igenom de föreslagna kostnaderna för projektet och den uppskattade hyran. Centralen kan bevilja räntestöd endast om entreprenadkostnaderna är rimliga. Hyran ska också vara skälig med beaktande av hyresbetalningsförmågan hos den boendegrupp för vilken de statligt stödda bostäderna är avsedda. Hyran får inte heller överstiga hyresnivån för fritt finansierade hyresbostäder i området.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande prioriterar projekt som genomförs genom konkurrensutsättning. Förhandlingsentreprenader kan godkännas av särskilda skäl. En förhandlingsentreprenad kan till sina kostnader vara högst lika stor som motsvarande konkurrensprojekt. Tillgänglighet betonas i all statligt stödd bostadsproduktion.

I följande avsnitt behandlas bedömningsgrunderna för projekten närmare.

3.1 Regionala grunder för användning

Nyproduktion av bostäder riktas

- i huvudsak till större tillväxtcentrum, särskilt till Helsingforsregionen



- till primära målområden som anges i MBT-avtalen och som kompletteringsbyggande i andra områden som är fördelaktiga med tanke på samhällsstrukturen
- endast till områden med ett långvarigt behov av bostäderna som byggs.

Projekt kan godkännas som räntestödslån endast av synnerligen vägande skäl i sådana områden där pris- och hyresnivån för den räntestödsbelånade nyproduktionen överstiger den rådande prisnivån på bostadsmarknaden och hyresnivån för bostäder. Statligt stödd nyproduktion ska inte byggas i områden där riskerna på bostadsmarknaden bedöms öka.

3.2 Kommunens utlåtande

Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska höra **kommunen där projektet finns** om ansökan om räntestödslån. Kommunen tar ställning till projektets lämplighet för kommunens bostadsbestånd och situationen på bostadsmarknaden.

3.3 Övriga grunder för användning av fullmakter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande prioriterar projekt som genomförs genom konkurrensutsättning. Priset för projekt som byggs i form av förhandlingsentreprenad ska till sin kvalitet och övriga egenskaper motsvara prisnivån på konkurrensutsatta objekt.

Tillgänglighet betonas i all statligt stödd bostadsproduktion. Fördelningen av lägenhetstyper för de bostäder som ska byggas ska beakta förändringar på lång sikt i efterfrågan på bostäder.

Vid bedömningen av byggkostnaderna kan lösningar som stöder energieffektiviteten och sänker livscykelkostnaderna beaktas.

Uppmärksamhet fästs vid att främja byggande i trä, koldioxidsnålt byggande och att minska energiförbrukningen vid byggande.

3.4 Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som räntestödslån

Ett lån godkänns som räntestödslån på basis av social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. Räntestödshyresbostäder ska



- vara ändamålsenliga i fråga om boendeegenskaperna
- ha en fungerande boendemiljö
- ha rimliga bygg- och boendekostnader
- främja socialt och ekologiskt hållbart boende.

Byggandet ska basera sig på ett konkurrensförfarande, om inte Centralen för statligt stött bostadsbyggande av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

Ett konkurrensutsatt lån kan endast godkännas som räntestödslån om Centralen för statligt stött bostadsbyggande inte av särskilda skäl beviljar undantag från detta.

En upphandlande enhet som avses i lagen om offentlig upphandling och koncession (1397/2016) är skyldig att konkurrensutsätta sin upphandling. Bestämmelser om detta finns i nämnda lag.

3.5 Låneberättigande (räntestödslåntagare)

Låntagaren ska vara ett *aktiebolag* som Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner som räntestödslåntagare och för vilket alla följande förutsättningar uppfylls:

- 1) Bolagets enda verksamhetsområde är att låta bygga, äga och hyra ut hyresbostäder som avses i lagen.
- 2) Bolaget kan av grundad anledning antas bedriva långsiktig uthyrning av bostäder.
- 3) Bolaget bedöms ha tillräckliga förutsättningar att återbetala räntestödslånet.

Också ett *bostadsaktiebolag* eller ett *ömsesidigt fastighetsaktiebolag* som ägs av ett sådant aktiebolag kan godkännas som räntestödslåntagare. Ett aktiebolag hyr ut bostäder på basis av besittningsrätten i anslutning till aktieinnehavet.

En fysisk person får inte äga räntestödslåntagaren. Om räntestödslåntagaren är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag får ägaren inte heller vara en fysisk person. (RP 76/2016).

Låntagaren förutsätts inte iaktta bestämmelserna om allmännyttighet i den gällande lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001). Dock kan även samfund som har utsetts till allmännyttiga, och som får långvarigt räntestödslån enligt 5 § i den nuvarande räntestödslagen, om de så önskar, grunda ett bolag som får kortvarigt räntestöd. Ett sådant bolag omfattas inte av bestämmelserna om allmännyttighet.



3.6 Låntagarens solvens

Den som genomför bostadsobjektet ska vara tillräckligt solvent och fullgöra sina samhälleliga och andra betalningsskyldigheter. Låntagaren ska iaktta anvisningarna från Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kontrollerar kredituppgifterna för bolaget som ansöker om lån, bolagets aktieägare och nyckelpersonerna samt bedömer de sökandes kreditvärdighet med hjälp av bokslutsuppgifter och andra myndigheters registeruppgifter.

Låntagaren ska ha tillräckliga förutsättningar att betala tillbaka lånet under hela lånetiden. Om räntestödslåntagaren, dess ägarbolag eller andra bolag som ägs av ägarbolaget har beviljats amorteringsfrihet för sina räntestödslån bedömer Centralen för statligt stött bostadsbyggande i princip finansiering av nya objekt tidigast under den räkenskapsperiod som följer efter den räkenskapsperiod då amorteringsfriheten upphörde.

Eftersom återbetalningstiderna för lånen är långa och belåningsandelarna stora ska bolagets tillväxttakt vara måttlig, särskilt i början av verksamheten. Om en aktör lämnar in flera nya reserveringsansökningar under året ska aktören prioritera projektens viktighets- och genomförandeordning samt meddela Centralen för statligt stött bostadsbyggande om detta. Nya aktörers första statligt stödda bostadsbyggnadsobjekt ska vara färdigt innan Centralen för statligt stött bostadsbyggande bedömer reserveringsbeslutet för ett eventuellt nästa objekt.

När ett nytt bolag bildas ska man tillsammans med Centralen för statligt stött bostadsbyggande fundera över bolagets eget kapital i förhållande till det kommande skuldbeloppet. För att bolagets soliditet ska hållas på en rimlig nivå när verksamheten fortsätter är det viktigt att objekten utnyttjas i hög grad och att kassaflödet är positivt och jämnt till följd av hög nyttjandegrad. En god nyttjandegrad påverkas förutom av objektets läge även av bland annat ett gott underhåll av fastigheten och reparationer i rätt tid.

Bolagets skuldbetoning kan minskas genom att vid finansieringen av nya objekt använda en självfinansieringsandel som är större än minimikravet. Skuldbetoningen kan också minskas genom extra amorteringar på gamla lån när aktörens ekonomiska situation och den rådande räntenivån möjliggör det.

3.7 Nya aktörers kreditvärdighetskriterier

En ny aktör är ett sådant nytt bolag som inte redan har ett objekt som byggts med kortvarigt räntestöd och för vilket ett reviderat bokslut för boendetiden ännu inte upprättats. Kriterierna gäller bolag som får räntestödslån samt bostadsaktiebolags eller ömsesidiga fastighetsaktiebolags ägarbolag.

- Bolaget ska vara tillräckligt solvent och fullgöra sina samhälleliga och andra betalningsskyldigheter.
- Bolagets soliditetsgrad ska vara minst 5 procent. Vid beräkningen av soliditeten beaktas aktiekapitalet, det bundna och fria egna kapitalet samt kapitallån i form av eget kapital.
- Av det egna kapitalet ska minst 10 000 euro vara bundet eget kapital. Då bolagets verksamhet ökar kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande förutsätta att det bundna egna kapitalet ökas.
- Bolaget ska i bokslutet redovisa fastigheterna för kortvariga räntestödsprojekt enligt anskaffningsvärdet. Värdena får inte höjas under begränsningarnas giltighetstid. Bokslutet kan inte innehålla uppskrivningsfonder och av de uppburna hyrorna får ingen fond för placerat fritt eget kapital bildas.
- Koncernstrukturen ska vara tydlig. Koncernstrukturen får inte göra det svårare att skapa en riktig och tillräcklig bild av koncernens ekonomiska ansvar och ägarskapet får inte delas så att det hindrar skyldigheten att upprätta koncernbokslut.
- Bolagets tillväxttakt ska vara välplanerad och hanterbar.
- Ledningen ska ha tidigare erfarenhet av att låta bygga objekt, av fastighetsskötsel samt av att äga och hyra ut bostäder.



Centralen för statligt stött bostadsbyggande tillämpar kreditvärdighetskriterierna för nya aktörer också på nuvarande aktörer för kortvarigt räntestöd då de ansöker om nya projekt.

Vid behov kan man komma överens med Centralen för statligt stött bostadsbyggande om uppfyllandet av villkoren för övergångsperioden.

3.8 Överlåtelse eller arrendering av tomt

Besittningen av en tomt kan grunda sig på ägande eller arrendering av mark. Tomten kan skaffas av kommunen, ett annat offentligt samfund eller privata aktörer.

3.9 Särskilda villkor för arrendeavtal

Om räntestödslåneobjektet finns på arrendemark ska arrenderätten kunna överföras till en tredje part utan hörande av markägaren. Ett lån kan godkännas som räntestödslån endast om uppsägning av avtalet under den tid som lånet utgör räntestödslån har förbjudits i arrendeavtalet, och den återstående arrendetiden är minst 15 år.

Om räntestödslånetiden förlängs ska arrendeavtalet vara i kraft fem år längre än räntestödslånetiden.

3.10 Överlåtelse eller arrendering av kommunens tomt

Överlåtelse eller arrendering av en tomt som ägs av kommunen kan ske till ett lägre pris än marknadspriset. Skillnaden mellan marknadspriset och det lägre så kallade *statligt stödda priset* kan betraktas som ett stöd som hänför sig till det kortvariga räntestödet och som betalas för tillhandahållande av tjänster av allmänt ekonomiskt intresse, där stödet beviljas av kommunen i stället för av Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Om ett sådant anknytande stöd beviljas, ska det säkerställas att stödet inte används som verksamhetsstöd till annan bostadsproduktion än statligt stött bostadsproduktion. Därför ska det i avtalet om tomtöverlåtelse eller i arrendeavtalet tas in ett villkor om att skillnaden mellan marknadspriset och det statligt stödda priset ska betalas till kommunen efter det att den tid som lånet utgör räntestödslån upphört, eller om att tomtarrendet vid det skedet stiger så att det motsvarar marknadsarrendet.

I 130 § i kommunallagen (410/2015) finns bestämmelser om överlåtelse och arrendering av en fastighet som ägs av kommunen. Åtgärdens statsstödsrättsliga aspekt beskrivs närmare i detaljmotiveringen till paragrafen i fråga i regeringens proposition om lagen (RP 268/2014 rd).

Överlåtelse av en tomt som ägs av kommunen är en fråga mellan kommunen och mottagaren. Då Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner

räntestödslån fäster den dock särskild uppmärksamhet vid att boendekostnaderna för objektet som lånet gäller förblir skäligen.

4 Räntestödslån och självfinansieringsandel

4.1 Kortvarigt räntestödslån

Räntestödslånets belopp får uppgå till minst 80 och högst 95 procent av bostadsobjektets godkända byggkostnader. Resten av objektets godkända byggkostnader täcks med självfinansieringsandelen. Som byggkostnader kan också godkännas skäligen kostnader för anskaffning av tomt, kommunalteknisk istandsättning och för gamla byggnader om objektets hyresnivå förblir skäligen.

Lyftande av räntestödslån

Räntestödslånet lyfts enligt graden av färdigställande efter att aktieägarens självfinansieringsandel i det bolag som lånet gäller först har använts för anskaffning, planering och byggande av objektet.

Räntestöd

I kortvariga räntestödslån är bassjälvriskräntan 2,5 procent. Om den årligen ränta som tas ut på räntestödslånet efter det att byggnaden färdigställts överstiger bassjälvriskandelen, betalas i räntestöd årligen 75 procent av det justeringsbeslut som fattats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande i 10 år. Under låneåren 11–20 sänks räntestödet till 25 procent för den del som överstiger bassjälvriskräntan. Under låneåren 21–30 förblir endast statens fyllnadsborgen i kraft för lånet.

Räntestöd betalas ännu inte för tiden för uppförandet av huset. Utbetalningen av räntestöd börjar först efter att hyreshuset färdigställts, när Centralen för statligt stött bostadsbyggande har fattat ett justeringsbeslut om det slutliga godkännandet av räntestödslånet (fas 4 i ansökningsprocessen).

Säkerhet för räntestödslån

Som säkerhet för räntestödslån kan följande användas

- inteckning med bästa företräde
- kommunal proprieborgen.



När en inteckning används som säkerhet förutsätter Centralen för statligt stött bostadsbyggande att de pantbrev som överlåts som säkerhet för räntestödslån motsvarar minst ett 1,3-faldigt belopp av lånekapitalet. Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner inteckningar med bästa företräde som säkerhet för räntestödslån. Endast en inteckning som fastställts som säkerhet för tomtens hyresavgift samt avtal om besittningsdelning kan ha bättre företräde än detta lån.

Närmare information om säkerheten för räntestödslån och säkerhetsarrangemangen för parkering finns i punkt 2.4 Säkerheter i sökanvisningen för 2025 som utarbetats av Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

4.2 Objektets självfinansieringsandel

I beslutet om godkännande av räntestödslånet fastställer Centralen för statligt stött bostadsbyggande **självfinansieringsandelen** som aktieägaren placerat i objektet och **storleken på räntan som tillåts** tas ut på självfinansieringsandelen i hyrorna.

4.3 Beräkning av självfinansieringsandelen och dess ränta

Självfinansieringsandelen beräknas antingen på medel i form av eget kapital som låntagarens aktieägare de facto placerar i objektet under hela lånetiden för räntestödslånet, eller på ett långvarigt lån som ägaren ger för detta ändamål.

Med **låntagare** avses mottagaren av räntestödet, dvs. antingen ett aktiebolag, ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsbolag.

Med **aktieägare (eller ägarbolag)** avses en direkt aktieägare i ovan nämnda bolag. Det långvariga lånekapital som aktieägaren placerat i självfinansieringsandelen får inte amorteras under räntestödslånets låne- och begränsningstid.

Den ränta som tas ut på hyresgästernas hyror beräknas från självfinansieringsandelen. Räntan som beräknas på självfinansieringsandelen som aktieägaren placerat i objektet kan i beslutet om godkännande av räntestödslånet vara högst 6 procent.

Då Centralen för statligt stött bostadsbyggande beslutar om storleken på räntan för självfinansieringsandelen fäster centralen särskild uppmärksamhet vid att räntan inte höjer nivån på initialhyrorna för objektets bostäder till en nivå som är högre än skäligt.

4.4 Medel för att täcka självfinansieringsandelen

Ursprunget för de medel som placerats för att täcka objektets självfinansieringsandel och den avkastning som bolaget som hyr ut räntestödshyresbostäder delar ut till sina ägare är kopplade till varandra.

Objektets självfinansieringsandel ska täckas med medel som låntagarens ägare placerat. Om låntagaren är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag täcks självfinansieringsandelen med medel som låntagarens aktieägare får av sin ägare. Som medel som ägaren placerat betraktas endast de medel som ägaren de facto själv har placerat i det bolag som är låntagare eller, om låntagaren är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, i dessa bolags ägarbolag, dvs. aktieägaren.



I korthet:

Ägaren ska placera de medel som behövs för att täcka objektets självfinansieringsandel i ett ägarbolag som hyr ut räntestödsbostäder. Ett ägarbolag som bedriver uthyrningsverksamhet ska placera medel i sitt bostadsaktiebolag eller ömsesidiga fastighetsaktiebolag som medel i form av eget kapital eller som långvariga lån.

Om låntagaren är ett aktiebolag får låntagaren inte täcka självfinansieringsandelen med ett banklån. Som lån eller placering är det endast tillåtet att använda lån som beviljats av en *aktieägare* eller en placering av aktieägaren.

Om låntagaren är ett bostadsaktiebolag eller ett fastighetsaktiebolag får låntagaren inte täcka självfinansieringsandelen med ett banklån som låntagaren eller bolaget som låntagaren äger tar. Som lån eller placering är det endast tillåtet att använda lån som beviljats av en *aktieägares ägare* eller en placering av aktieägaren.

Objektets självfinansieringsandel ska ha placerats innan räntestödslånet lyfts. Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan i låne- eller justeringsbeslutsfasen vid behov be om ett kvitto på att självfinansieringsandelen har betalats in på bolagets konto. Betalaren och syftet med betalningen ska framgå av kvittot.

Om låntagaren är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag behövs ett kvitto på betalningen till bolaget och på betalningen till dess ägarbolag.

4.5 Pantsättningsförbud

Låntagarbolagets aktier får inte pantsättas. Om låntagaren är ett bostadsaktiebolag får inte heller aktierna i det fastighetsbolag som är dess moderbolag pantsättas.

4.6 Räntor under byggtiden

Centralen för statligt stött bostadsbyggande har godkänt räntor under byggtiden till objektets anskaffningsvärde. Räntorna på bolagets självfinansieringsandel under byggtiden ska bokföras enligt **prestationsprincipen** i anskaffningsutgiften för objektet.

4.7 Ändring av lånevillkoren i undantagsfall

Amorteringsplanen, räntan eller de andra lånevillkoren för ett räntestödslån kan ändras under lånetiden om det finns en grundad anledning till ändringen och Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner ändringen. Ändringar kan godkännas exempelvis då låntagarens årliga låneskötselutgifter ändras avsevärt under lånetiden på grund av orsaker som beror på finansmarknaden eller låntagarspecifika orsaker.

Låntagaren ska lämna in en fritt formulerad ansökan om ändring av lånevillkoren eller ett konkurrensutsatt byte av finansieringsinstitut samt finansieringsinstitutets låneförbindelse (blankett ARA 65 la) per e-post till adressen varke.ym@gov.fi. De nya lånevillkoren träder i kraft först efter ett beslut av Centralen för statligt stött bostadsbyggande i enlighet med beslutsvillkoren.

4.8 Förlängning av lånetiden efter 10 och 20 år

Det är möjligt att på ansökan av låntagaren förlänga lånetiden med 10 år åt gången, högst två gånger. Ansökan om förlängning ska lämnas in till Centralen för statligt stött bostadsbyggande senast sex månader innan räntestödslånetiden löper ut.

En förlängning är möjlig om låntagaren bedöms ha tillräckliga förutsättningar att återbetala räntestödslånet. När räntestödslånetiden förlängs förlängs begränsningstiden på motsvarande sätt som lånetiden och en bindande hyra fastställs på nytt för objektet.



Lånetiden kan vara 30 år. Räntestödet upphör efter 20 år.



Ändringar i säkerheten

Ändringar i säkerheten under lånetiden ska ansökas hos Statskontoret. För ändring av säkerheten krävs Statskontorets godkännande.

Ytterligare upplysningar om ändring av lånevillkor: [Kortvarigt räntestödslån för byggande av hyreshus: Ansökan om ändring och bilagor till ansökan \(varke.fi\)](#)

5 Användnings- och överlåtelsebegränsningar

De användnings- och överlåtelsebegränsningar som föreskrivs i lag gäller bostäder som finansieras med kortvarigt räntestödslån.

Användnings- och överlåtelsebegränsningarna träder i kraft då hyreshusobjektet har fått beslut om räntestödslån av Centralen för statligt stött bostadsbyggande (fas 3 i ansökningsprocessen).

Begränsningstiden upphör när det har förflutit 10 år från att Centralen för statligt stött bostadsbyggande har fattat det slutliga beslutet om justering av räntestödslånet (fas 4 i ansökningsprocessen). Begränsningarna gäller till utgången av begränsningstiden, även om lånet återbetalas i förtid.

Statens fyllnadsborgen gäller från byggtiden tills användnings- och överlåtelsebegränsningarna upphör.

Begränsningarna påverkar

- hyran (bindande initialhyra)
- valet av hyresgäster
- betalningen av låntagarens eller dess ägarbolags avkastning
- överlåtelsen av hyreshus och aktier.

5.1 Bindande initialhyra

Centralen för statligt stött bostadsbyggande fastställer beloppet för den **bindande initialhyran** för objektet i beslutet om godkännande av kortvarigt räntestödslån (fas 3 i ansökningsprocessen).

Den bindande initialhyran som tas ut av hyresgästerna kan inkludera

- skälig avkastning som beräknas på självfinansieringsandelen som ägaren placerat
- kapitalutgifter för uppförande av objektet

- skötselutgifter enligt god fastighetshållning och bostadsförvaltning
- en skälig avsättning för framtida utgifter.

Avsättningar för framtida utgifter innebär att medel samlas in för framtida kostnader för ombyggnad, underhåll och skötsel av fastigheter, byggnader och bostäder. Avsättningarnas belopp kan vara högst 0,03 procent av objektets godkända byggnadskostnader per kvadratmeter bostadsyta per månad.

Då låntagarbolaget anser att underhållskostnaderna är skäliga kan det komma in extra medel som kan användas för exempelvis extra låneamorteringar. Detta motiverar i sin tur hyreshusägarna till god fastighetshållning.

Tabell 1. Kostnader och avgifter för bredband och vattenförbrukning som inkluderas i den bindande initialhyran.

Kostnader för installation av bredband	Bredbandsavgifter till operatören under boendetiden	Vattenförbrukning i allmänna utrymmen	Vattenavgifternas förvaltningskostnader
Ja, kostnader för förberedande av bredband.	Ja, ingår när det lägenhetsspecifika bredband som bolaget erbjuder vid bostaderna ingår i bostädernas standardutrustning, dvs. bolaget betalar avgiften till operatören, inte hyresgästen. Dessa bredbandsavgifter kan således inte tas ut som bruksersättning eller särskild ersättning i hyresavtalet.	Ja, såsom bevakning av gården, allmän vattenpost och vatten som används av fastighetsskötselbolaget.	Ja
-	Ingår inte när bolaget endast erbjuder beredskap för bredband, men hyresgästen ingår ett eget avtal och betalar användaravgiften till operatören.	Vattenförbrukningen i bastu och tvättstuga ingår inte utan beaktas i avgifterna för bokning av bastu och tvättstuga. Tas ut som bruksersättning och särskild ersättning.	-

Lägenhetsspecifika vattenavgifter ingår inte i den bindande initialhyran i bolag där lägenhetsspecifika vattenmätare har installerats med stöd av bygglov som ansökts efter 23.11.2020. Vattenavgiften faktureras på basis av den lägenhetsspecifika faktiska förbrukningen av kallt och varmt vatten som mätts på ett tillförlitligt sätt. Fakturan innefattar också kostnaden för den lägenhetsspecifika uppvärmningen av vatten, uppvärmningskostnaden ingår inte i den bindande initialhyran. Villkoren för att ta ut en vattenavgift ska antecknas separat i hyresavtalet med hyresgästen.

Utöver den bindande initialhyran kan **brukersättning och särskilda ersättningar** tas ut av hyresgästen för sådana tjänster som hänför sig till boendet vars användning grundar sig på hyresgästens eget beslut. Vanliga sådana avgifter är till exempel avgifter för bastu och tvättstuga. Avgifterna måste fastställas separat med iakttagande av kostnadstäckningen. Intäkterna från brukersättningar och särskilda ersättningar ska motsvara kostnaderna för dem, till exempel vatten-, el-, värme-, städ- och underhållskostnader för dessa lokaler. Brukersättningar och särskilda ersättningar och deras priser ska anges separat i avtalet som ingås med hyresgästen.

Justering av hyran

Då hyresgäster flyttar till ett objekt ska bolaget iaktta högst den bindande initialhyran som fastställts av Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Den bindande initialhyran får justeras årligen först när boendetiden för objektet har inletts i enlighet med hyresavtalet. Den bindande initialhyran får alltså inte justeras under byggtiden. Villkoren för justering av hyran i hyresavtal som ingåtts med hyresgästerna ska stämma överens med bolagets sätt att justera hyran, lagstiftningen och anvisningarna från Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Bolaget får årligen justera initialhyran enligt den årliga ändringen av levnadskostnadsindexet med en ökning på högst 1,5 procentenheter. Om den årliga ändringen är negativ, dvs. om levnadskostnadsindexet har sjunkit, ska också den negativa förändringen beaktas och den kan ökas med högst 1,5 procentenheter. I klausulen om hyresjustering i hyresavtalet får det alltså inte finnas ett separat villkor om att hyran inte sänks ifall indextalet för levnadskostnadsindexets jämförelseindex är lägre än indextalet för basindexet.

Justering av hyran är inte obligatorisk, dvs. bolaget kan låta bli att justera hyran i sin helhet om den nya kalkylerade hyran blir lägre än den nuvarande hyran. Då kvarstår hyran på samma nivå som den nuvarande hyran.

I hyresverksamheten ska utöver den lagstiftning som gäller objektet för statligt stött bostadsproduktion även andra lagar som reglerar hyresverksamheten, såsom lagen om hyra av bostadslägenhet, beaktas. Centralen för statligt stött bostadsbyggande rekommenderar att de bolag som bedriver hyresverksamhet också bekantar sig med rekommendationerna om god hyressed som organisationer inom hyresbranschen har utarbetat.

Närmare anvisningar om justering av hyran för bostäder som finansierats med kortvarigt räntestöd finns i anvisningarna för hyresbestämning på webbplatsen för

Centralen för statligt stött bostadsbyggande under punkten ”**Objekt för kortvarigt räntestöd**”. [Hyresbestämning \(ohjeet.varke.fi\)](http://ohjeet.varke.fi)

Hyror kan inte utjämnas mellan olika objekt

Om låntagarbolaget äger flera objekt ska bolaget ha separat bokföring över uthyrning av hyresbostäder som avses i denna lag och över sin övriga hyresverksamhet. Objektet som ska beviljas lån får inte ha affärslokaler annat än i undantagsfall på grundval av planbestämmelser.

Hyror för enskilda kortvariga räntestödsobjekt får inte utjämnas. De ska betraktas som separata hyresbestämningsenheter. Objekten får inte heller utjämnas med andra statligt stödda bostadsproduktionsobjekt.

Ändring av initialhyran i undantagsfall

Den bindande initialhyran ändras endast i undantagsfall. Även om Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner eventuella kostnadsändringar under byggtiden i det slutliga priset för objektet, ändras i regel inte initialhyran. Om objektets anskaffningsvärde håller på att överskridas ska bolaget kontakta Centralen för statligt stött bostadsbyggande för att få anvisningar om finansieringen av merkostnaderna.

5.2 Val av hyresgäster

Bostäderna ska vara i hyresbruk under hela begränsningstiden. Som hyresgäst kan en finsk medborgare eller en därmed jämförbar person jämte hushåll väljas.

Valet av hyresgäster för räntestödshyresbostäder grundar sig på social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. Bostäderna anvisas hushåll med **låg- och medelinkomsttagare** som behöver hyresbostad. Vid valet av hyresgäst iakttas inkomstgränserna.

Ytterligare information om valet av hyresgäst finns på webbplatsen för Centralen för statligt stött bostadsbyggande under [Val av hyresgäster > Val av hyresgäster till hyresbostäder med kort räntestöd \(ohjeet.varke.fi\)](http://ohjeet.varke.fi)

5.3 Betalning av avkastning

Låntagaren, eller om låntagaren är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, ett bolag som äger låntagaren, får med avkastningen av sin hyresverksamhet med räntestödsbostäder betala högst en skälig avkastning till sin ägare. Skälig avkastning beräknas på de medel som ägaren placerat i objektet som en självfinansieringsandel. Centralen för statligt stött bostadsbyggande fastställer självfinansieringsandelens avkastningsprocent i beslutet om godkännande av räntestödslånet.

Anvisningen om betalning av avkastning finns på webbsidan för Centralen för statligt stött bostadsbyggande med anvisningar om objekt som finansierats med kortvarigt räntestöd under punkten **Betalning av avkastning**. [Objekt som finansierats med kortvarigt räntestöd \(ohjeet.varke.fi\)](http://ohjeet.varke.fi)

5.4 Överlåtelse av hyreshus och aktier

Överlåtelsepriset är fritt, men för överlåtelse av hyreshus och aktier behövs beslut om godkännande av mottagaren av Centralen för statligt stött bostadsbyggande före överlåtelsen. Annan överlåtelse är ogiltig.

Ytterligare information om **överlåtelse av objekt som fått kortvarigt räntestöd** finns på webbplatsen för Centralen för statligt stött bostadsbyggande: [Användnings- och överlåtelsebegränsningar och ändringar i dessa \(ohjeet.varke.fi\)](http://anvendnings-och-overlatelsebegransningar-och-andringar-i-nessa-ohjeet.varke.fi)

6 Ansökan om kortvarigt räntestödslån

Ansökningsprocessen för räntestödslån består av fyra faser. Ansökningarna för alla faser och uträttandet av ärenden sker via e-tjänsten för Centralen för statligt stött bostadsbyggande. [E-tjänsten \(ara-asiointi.fi\)](http://e-tjansten-ara-asiointi.fi)

Den som uträttar ärenden för ett bolags räkning behöver Suomi.fi-fullmakten **Ansökan om stöd för bostadsproduktion** från sitt bolag för att uträtta ärenden elektroniskt.

Ytterligare information om identifiering i tjänsten: [Anvisningar om e-tjänsten för Centralen för statligt stött bostadsbyggande \(varke.fi\)](http://anvisningar-om-e-tjansten-for-centralen-for-statligt-stott-bostadsbyggande-varke.fi)

Processens faser:

- 1. Ansökan om villkorlig reservering** inleder ansökningsprocessen för räntestödslån. Centralen för statligt stött bostadsbyggande väljer projekt.
- 2. I delbeslutsfasen** godkänner sökanden byggnadsplanerna och kostnaderna hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande, dvs. ansöker om delbeslut.
- 3. I lånebeslutsfasen** ansöker den sökande om det egentliga beslutet om räntestödslån, dvs. **finansieringsbeslutet**, hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande.
- 4. I justeringsbeslutsfasen** lämnar den sökande, efter att hyreshuset och parkeringen har färdigställts, en slutredovisning till Centralen för statligt stött bostadsbyggande och ansöker om justeringsbeslut.

6.1 Ansökan om villkorlig reservering för 2025 (steg 1)

Ansökningstid:	fortgående ansökan
Ansökan:	i e-tjänsten (ara-asiointi.fi)
Suomi.fi-fullmakt:	Ansökan om stöd för bostadsproduktion
Kommunens utlåtande:	automatiskt via e-tjänsten

Gör så här

- Den sökande ansöker om räntestödslån hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande via deras e-tjänst. Bilagor som behövs för ansökan:
 - Dispositionsplan för tomten (1:500 eller 1:200)
 - Utdrag ur detaljplan
 - Miljöutredning
 - [Förteckning över alla utrymmen som planeras i projektet \(excel, obs. filen är på finska\)](#)
 - Beräkning av riktkostnader
 - Fastställda bokslutsuppgifter för de två föregående räkenskapsperioderna inklusive revisionsberättelse, balansspecifikation och kontospecifik



resultaträkning och balansräkning. Dessutom ska ansökan kompletteras med bokslutssiffrorna för 2024 genast då de är klara.

- Utredning om bolagets ägande: stiftelseurkund och aktiebok jämte köpebrev eller koncernens ägarstrukturschema, i vilket ägarandelsprocenterna och de verkliga förmånstagarna ingår.
- Föravtal om överföring av ägarskapet till sammanslutningen som genomför den statligt stödda bostadsproduktionen vid köp av aktiestocken i ett befintligt bolag.

2. När ansökan har lämnats in skickas en begäran om utlåtande automatiskt till den kommun där projektet finns. Kommunens utlåtande publiceras sedan i e-tjänsten.

3. Efter kommunens utlåtande behandlar Centralen för statligt stött bostadsbyggande ansökan på grundval av uppgifterna i den och kan efter prövning ge en villkorlig reservering för räntestödslånet.

4. När Centralen för statligt stött bostadsbyggande har fattat ett beslut om villkorlig reservering eller beslut om avslag, kommer meddelandet om beslutet till kontaktpersonens e-postadress. Beslutet skickas dessutom för kännedom till den kommun där projektet finns. Handläggningen av ett projekt som fått ett positivt reserveringsbeslut fortsätter i e-tjänsten där sammanslutningen lämnar in ansökningarna för de följande faserna.

6.2 Bilagor till ansökan om delbeslut (fas 2)

- Utdrag ur detaljplan
- Situationsplan med projektets bostadshus och permanenta byggnadsbeteckningar
- Huvudritningar
- [Förteckning över alla utrymmen som planeras i projektet \(excel, obs. filen är på finska\)](#)
- Energiutredning
- Begäran om entreprenadanbud
- Entreprenadprogram
- Öppningsprotokoll för entreprenadanbud
- Jämförelsetabell för entreprenadanbud
- Vinnande anbud för varje entreprenad



- Utredning om byggherrens egna anskaffningar och urvalsgrunder
- Byggherreavtal
- Köpebrev för tomten (föravtal om tomtköp) eller hyresavtal (minst preliminärt)

6.3 Bilagor till ansökan om lånebeslut (fas 3)

- Bygglov
- Entreprenadavtal
- Låneförbindelse från ett kreditinstitut som står under offentlig tillsyn eller låneförbindelse från en kommun ([blankett ARA 65 la, varke.fi](#))
- Sammanfattning av låneanbuderna (minst 3 st.), låne- och räntevillkoren samt motiveringar till varför kreditinstitutet som gett låneförbindelsen valts
- Utredning över soliditeten då ingen inteckningssäkerhet används
- Köpebrev för fastigheten om det endast fanns ett preliminärt köpebrev vid ansökan om delbeslut
- Slutligt hyresavtal för fastigheten om endast ett föravtal lämnades in för delbeslutet
- Avtal om besittningsdelning och/eller avtal om samreglering
- Bolagets stiftelseurkund och aktiebok jämte köpebrev. Bolag som Centralen för statligt stött bostadsbyggande har utsett till allmännyttiga bolag ska endast lämna en utredning om eventuella ändringar i ägarförhållandet
- Utredning om aktieägarens självfinansieringsandel, t.ex. en kopia av skuldebrev eller understödsbeslut

6.4 Bilagor till ansökan om justeringsbeslut (fas 4)

- Protokoll över slutsyn som godkänts av byggnadstillsynsmyndigheten
- Slutliga huvudritningar
- [Förteckning över alla utrymmen i projektet \(excel, Obs. filen är på finska\)](#)
- Revisorns utlåtande ([blankett ARA 99, varke.fi](#))

Om kostnaderna har ändrats från kostnaderna som godkänts i delbeslutet, behövs dessutom

- Utredning över de minskade eller ökade kostnaderna
- Finansieringsinstitutets låneförbindelse för eventuellt tilläggs lån ([blankett ARA 65 la, varke.fi](#))



**Obs.**

Bolaget ska alltid ansöka om justeringsbeslut efter att hyreshuset har färdigställts. Justeringsbeslutet kan sökas även om byggnadsplanerna eller kostnaderna inte har förändrats.

7 Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande styr och övervakar att lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (574/2016) och bestämmelser som utfärdats med stöd av den följs. Centralen för statligt stött bostadsbyggande har rätt att utan hinder av sekretessbestämmelserna få tillgång till de handlingar som behövs för tillsynen.

Tillsynen genomförs årligen på grundval av begärda uppgifter, handlingar och inspektioner på plats i enlighet med en separat plan. Centralen för statligt stött bostadsbyggande övervakar särskilt hyreshöjningar, betalningen av bolagets avkastning och täckningen av självfinansieringsandelens medel.

Tillsynen över betalningen av avkastning och fastställandet av hyran genomförs från och med den räkenskapsperiod då boendetiden har inletts i objektet som bolaget äger. Centralen för statligt stött bostadsbyggande samlar in uppgifter om objekten, om avkastningen till ägaren och objektens hyresjusteringar för sin tillsynsuppgift. Bolaget får årligen en begäran om information via e-tjänsten för Centralen för statligt stött bostadsbyggande då det är aktuellt att rapportera dessa uppgifter. Centralen fastställer den godtagbara avkastningen och granskar hyrans skälighet på basis av de uppgifter som bolaget lämnat.

Tillsynen som Centralen för statligt stött bostadsbyggande genomför gäller inte den avkastning som låntagarens ägare delar ut. Om låntagaren är ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, omfattar tillsynen inte avkastningen som ägaren till ägarbolaget i dessa bolag delar ut.

Låntagaren ska på förhand underrätta Centralen för statligt stött bostadsbyggande om omständigheter som kan påverka iakttagandet av bestämmelserna om bestämmande av hyran eller betalningen av avkastning. Enligt hyreslagen är det dock de allmänna domstolarna som ska bedöma om hyran för en enskild bostad är skälig.

Ytterligare information om tillsynen:

[Objekt som finansierats med kortvarigt räntestöd \(ohjeet.varke.fi\)](https://ohjeet.varke.fi)

Bilaga 1:

MBT-regionerna och deras kommuner

MBT-kommuner i Helsingforsregionen

- | | |
|---------------|--------------|
| • Esbo | • Mäntsälä |
| • Helsingfors | • Nurmijärvi |
| • Hyvinge | • Borgnäs |
| • Träskända | • Sibbo |
| • Grankulla | • Tusby |
| • Kervo | • Vanda |
| • Kyrkslätt | • Vichtis |

MBT-kommuner i Jyväskyläregionen

- | | |
|--------------|--------------|
| • Jyväskylä | • Petäjävesi |
| • Hankasalmi | • Toivakka |
| • Laukas | • Uurainen |
| • Muurame | • Äänekoski |

MBT-kommuner i Kuopioregionen

- | | |
|--------------|---------------|
| • Kuopio | • Siilinjärvi |
| • Lapinlahti | • Suonenjoki |
| • Leppävirta | • Tuusniemi |

MBT-kommuner i Lahtisregionen

- | | |
|------------|--------------|
| • Lahtis | • Itis |
| • Asikkala | • Kärkölä |
| • Heinola | • Orimattila |
| • Hollola | |

MBT-kommuner i Uleåborgsregionen

- | | |
|------------|------------|
| • Uleåborg | • Limingo |
| • Karlö | • Lumijoki |
| • Ijo | • Muhos |
| • Kempele | • Tyrnävä |



MBT-kommuner i Tammerforsregionen

- Tammerfors
- Kangasala
- Lempäälä
- Nokia
- Orivesi
- Birkala
- Vesilahti
- Ylöjärvi

MBT-kommuner i Åboregionen

- Åbo
- Aura
- S:t Karins
- Lundo
- Masku
- Virmo
- Nådendal
- Nousis
- Pargas
- Pemar
- Reso
- Rusko
- Sagu



Bilaga 2:

Anvisningar och blanketter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande har anvisningar på webbplatsen varke.fi. Anvisningar om stöd finns på sidan för varje stödform.

Följande anvisningar är viktiga:

Kortvarigt räntestödslån: [Kortvarigt räntestödslån för byggande av hyreshus \(varke.fi\)](http://varke.fi)

Anvisningar för hantering av statligt stödda bostäder (ohjeet.varke.fi):

- [Användnings- och överlåtelsebegränsningar och ändringar i dessa \(ohjeet.varke.fi\)](http://ohjeet.varke.fi)
- [Val av hyresgäster \(ohjeet.varke.fi\)](http://ohjeet.varke.fi)
- [Hyresbestämning \(ohjeet.varke.fi\)](http://ohjeet.varke.fi)
- [Upprättande av hyresavtal \(ohjeet.varke.fi\)](http://ohjeet.varke.fi) > Hyresgästernas hyresavtal > Bestämmande och justering av hyran > **Bostad som finansierats med kortvarigt räntestöd**

Anvisningar i anknytning till byggande:

- [Guide för byggherrar och planerare \(pdf, varke.fi\)](http://varke.fi)
- [Planering och byggande av statligt stödda bostäder \(varke.fi\)](http://varke.fi)

Produktkort på miljöministeriets webbplats:

- [Produktkort om stödformer för boende \(ym.fi\)](http://ym.fi)

