



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

Sökanvisning 2026: **Borgenslån för byggande av hyreshus**

Innehåll

1	Inledning	3
1.1	Statens dispositionsplan	3
2	Allmänna grunder för långivningen	4
2.1	Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som borgenslån	4
2.2	Regionala grunder för användning	5
2.3	Kommunens utlåning	6
2.4	Övriga grunder för användning av fullmakter	6
2.5	Låneberättigande (borgenslåntagare och ägare)	6
3	Borgenslån	9
3.1	Borgenslånebelopp	9
3.2	Lånetid och amorteringar	10
3.3	Borgensavgift och lyftande av lån	10
3.4	Säkerheter 11	
3.5	Övriga lånevillkor	12
4	Ansökan om borgenslån	12
4.1	Suomi.fi-fullmakt	13
4.2	Anvisningar för en smidig behandling av ansökan	13
4.3	Behandlingens faser:	14
4.4	Ansökan om villkorlig reservering för 2026 (steg 1)	15
4.5	Bilagor till ansökan om delbeslut (fas 2)	16
4.6	Bilagor till ansökan om lånebeslut (fas 3)	16
4.7	Bilagor till ansökan om justeringsbeslut (fas 4)	17
5	Boendetid och ändringar	17
5.1	Användning av bostäderna under borgenstiden	17
5.2	Ändringar i lånevillkoren och säkerheten	18
5.3	Ägarbyten, befrielse från begränsningar och ändringar av användningsändamålet	18
6	Tillsyn	18
	Bilaga 1: MBT-regionerna och deras kommuner	19
	Bilaga 2: Anvisningar och blanketter	21

Sökanvisning 2026: Borgenslån för byggande av hyreshus

Publicerad: 6.2.2026

Dnr: ARA-00.01.01-2026-7

Centralen för statligt stött bostadsbyggande



1 Inledning

Denna anvisning gäller borgenslån i enlighet med lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder (856/2008). I anvisningen redogörs för hur man ansöker om borgenslån för nybyggnad av hyreshus och vilka förutsättningarna är för beviljande av lån.

Borgenslån innebär att statens fyllnadsborgen beviljas för lån som beviljats av lånebeviljaren. Lånebeviljaren kan vara ett kreditinstitut, ett försäkringsbolag, en pensionsanstalt eller en kommun. Borgenslån beviljas på 20 år. Lånetiden kan senare förlängas på ansökan så att borgenstiden är högst 30 år från lyftandet av borgenslånets första post.

Med borgenslånen kan man bygga **vanliga hyreshus**, men inte hus som är avsedda för grupper med särskilda behov. Grupper med särskilda behov är till exempel personer med funktionsnedsättning, äldre, bostadslösa eller personer med psykiska problem och missbruksproblem.

Utöver denna anvisning är det bra om den sökande särskilt bekantar sig med Centralen för statligt stött bostadsbyggandes **Guide för byggherrar och planerare**. Dessutom rekommenderas att den sökande bekantar sig i tillämpliga delar även med andra allmänna förfaringsanvisningar för behandlingen av ansökningarna. På det sättet kan beredningen av projekten göras på ett ändamålsenligt sätt och ansökningarna kan behandlas smidigt.

Guiden för byggherrar och planerare och de andra allmänna förfaringssätten finns på Centralen för statligt stött bostadsbyggandes webbplats: [Planering och byggande av statligt stödda bostäder \(varke.fi\)](#)

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 2026, som utfärdats 15.1.2026, finns på statsrådets webbplats: [Käyttösuunnitelman vahvistaminen YM/2025/96 \(Fastställande av dispositionsplanen, på finska, Statsrådet\)](#)



2 Allmänna grunder för långivningen

I detta kapitel redogörs för vad som krävs av ett projekt med borgenslån. Förutsättningar för godkännande av lån som borgenslån fastställs i lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder samt i statsrådets årliga dispositionsplan. Centralen för statligt stött bostadsbyggande bedömer om projektet uppfyller dessa förutsättningar.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande bedömer i första hand omständigheterna i anslutning till den sökande och bostadsmarknaden. I bedömningen granskas bland annat om låntagaren har tillräckliga förutsättningar att återbetala borgenslånet och att bedriva hyreshusverksamhet samt om det finns ett långvarigt behov av bostäder på orten i fråga.

I detta sammanhang utreder Centralen för statligt stött bostadsbyggande preliminärt också om säkerheten är tillräcklig. Utöver dessa går Centralen för statligt stött bostadsbyggande igenom de föreslagna kostnaderna för projektet och den uppskattade hyran. Entreprenadkostnaderna ska vara rimliga. Centralen bedömer hyran med beaktande av hyresbetalningsförmågan hos den grupp av hyresgäster för vilken de statsstödda 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. En förhandlingsentreprenad kan godkännas av särskilda skäl och dess pris ska kostnadsmässigt vara lägre än priset för ett motsvarande konkurrensutsatt projekt. Tillgänglighet betonas dessutom i all statligt stödd bostadsproduktion.

I följande avsnitt behandlas bedömningsgrunderna för projekten närmare.

2.1 Allmänna förutsättningar för godkännande av lån som borgenslån

- Bostäder för vilka borgenslån beviljas ska
 - vara ändamålsenliga i fråga om boendeegenskaperna
 - funktionella med tanke på boendemiljön
 - ha skäliga byggnadskostnader
 - 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 lån kan godkännas som borgenslån endast om låneavtalet har konkurrensutsatts.
- Ett lån godkänns inte som borgenslån, om låntagaren för samma ändamål beviljats räntestöd eller lån av statens medel med stöd av någon annan lag.
- 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.

2.2 Regionala grunder för användning

Borgenslånen är riktade till områden där bostadsmarknaden inte erbjuder tillräckligt med hyresbostäder på marknadsvillkor. 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.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan godkänna borgenslån utöver i de största städerna även för områden där det snabbt behövs bostäder för arbetskraften. På basis av skäliga byggnadskostnader bör hyresnivån dock bli lägre än den rådande nivån på marknadshyror.

Projekt kan godkännas som borgenslån endast av synnerligen vägande skäl i sådana områden där pris- och hyresnivån för den borgensbelånade 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.



2.3 Kommunens utlåtande

Centralen för statligt stött bostadsbyggande hör kommunen där projektet är beläget om ansökan om borgenslån. Kommunen tar ställning till projektets lämplighet för kommunens bostadsbestånd och situationen på bostadsmarknaden.

2.4 Övriga grunder för användning av fullmakter

Centralen för statligt stött bostadsbyggande prioriterar de projekt som omfattas av entreprenadtävling. När det gäller projekt som grundas på förhandlingsentreprenad prioriteras projekt där byggpriset är lägre än för projekt som omfattas av entreprenadtävling och som motsvarar dessa i fråga om kvalitet och övriga egenskaper.

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 byggnadskostnaderna kan lösningar som stöder energieffektiviteten och sänker livscykelkostnaderna beaktas. Särskild uppmärksamhet fästs vid främjande av träbyggande samt låga koldioxidutsläpp och minskad energiförbrukning i byggandet.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande fäster särskild uppmärksamhet vid statens riskhantering när den bedömer projekten. Centralen betonar i synnerhet den sökandes solvens och betalningsförmåga som kriterium för godkännande av projekt. Centralen kan begränsa antalet projekt per samfund och utöka den självfinansieringsandel som krävs för projektet utifrån den riskbedömning som gäller samfundet.

2.5 Låneberättigande (borgenslåntagare och ägare)

Borgenslån kan beviljas till bostadsaktiebolag i aktiebolagsform eller som ägs av ett aktiebolag eller till ömsesidiga fastighetsaktiebolag för byggande av vanliga hyreshus. Av orsaker med anknytning till riskhantering ska borgenslåneobjekt i princip ha ett eget aktiebolag som ägs av ett enda bolag. Om man har kunnat minimera statens risker tillräckligt kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänna andra former av ägande.



Ägarbolaget måste ha en tillräckligt stark balansräkning och tillgångar i förhållande till de projekt som ska genomföras, för att det ska anses ha förutsättningar att ansvara för verksamheten i ett bolag som fått borgenslån. Ägarbolaget ska dessutom förbinda sig att vid behov finansiera bolaget som fått borgenslån med ytterligare placeringar.

Låntagaren förutsätts inte följa bestämmelserna om allmännyttighet i den gällande lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001).

2.5.1 Låntagarens solvens

Den som genomför bostadsobjektet ska vara tillräckligt solvent och fullgöra sina samhälleliga och andra betalningsskyldigheter. Låntagaren ska följa de anvisningar som Centralen för statligt stött bostadsbyggande gett.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kontrollerar uppgifterna om betalningsbeteende för bolaget som ansöker om lån, bolagets aktieägare och nyckelpersonerna samt bedömer de sökandes kreditvärdighet med hjälp av bokslutsuppgifter och andra myndigheters registeruppgifter. Centralen kan vid behov be låntagaren om mer information, såsom delårsbokslut och kassaflödesprognoser.

Låntagaren ska ha tillräckliga förutsättningar att återbetala lånet under hela lånetiden. Om den som har fått borgenslånet eller dess ägarbolag har beviljats amorteringsfrihet på sina lån med statligt stöd bedömer Centralen för statligt stött bostadsbyggande finansiering av nya objekt i princip först under den räkenskapsperiod som följer på den räkenskapsperiod då amorteringsfriheten upphör.

Eftersom återbetalningstiderna för lånen är långa och andelen belåning hög, 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. **Vad gäller nya aktörer ska det första statligt stödda bostadsbyggnadsobjektet vara färdigt innan centralen bedömer reserveringsbeslutet för ett eventuellt nästa projekt.** Antalet projekt som beviljas till ett etablerat bolag grundar sig på Centralen för statligt stött bostadsbyggandes riskbedömning.

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 solvens ska hållas på en rimlig nivå när



verksamheten fortsätter är det viktigt att objekten har en hög nyttjandegrad som resulterar i ett positivt och jämnt kassaflöde. En hög 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.



Centralen för statligt stött bostadsbyggande rekommenderar att bolaget i bokslutet redovisar fastigheterna i projekt med borgenslån i enlighet med det anskaffningsvärde som godkänts i justeringsbeslutet. Värdena får inte höjas under borgenslånets giltighetstid.

2.5.2 Kreditvärdighetskriterier för borgenslåneaktörer

Kriterierna gäller bolag som får borgenslån samt bostadsaktiebolags eller ömsesidiga fastighetsaktiebolags ägarbolag.

Kriterierna är följande:

- Bolaget som fått borgenslån och dess ägare ska vara tillräckligt solvent och fullgöra sina samhälleliga och andra betalningsskyldigheter. Bolaget får inte ha några betalningsanmärkningar eller utestående betalningsförseningar.
- Om den som ansöker om borgenslån, dess ägarbolag och den som utövar företräddarbefogenheter eller bestämmande inflytande i dessa får inte vara föremål för sanktioner införda av EU eller FN.
- Låntagaren ska följa de kreditgivningsanvisningar som Centralen för statligt stött bostadsbyggande gett.
- Bolagets soliditetsgrad ska vara minst 15 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 50 000 euro vara bundet eget kapital. Då bolagets verksamhet ökar kan centralen förutsätta att det bundna egna kapitalet ökas.

- 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. Bolaget ska lämna in reviderade bokslut för hela koncernen samt separat för de underkoncerner som centralen begär.
- Bolagets tillväxttakt ska vara välplanerad och hanterbar. Ett nytt låntagarbolags första objekt ska vara färdigt och justeringsbeslutet fattat innan centralen bedömer finansieringen av ett nytt projekt. Antalet projekt som beviljas till ett bolag med etablerad verksamhet grundar sig på Centralen för statligt stött bostadsbyggandes riskbedömning.
- Ledningen ska ha tidigare erfarenhet av att låta bygga objekt, av fastighetsskötsel samt av att äga och hyra ut bostäder.

3 Borgenslån

Centralen för statligt stött bostadsbyggande fattar beslut om godkännandet av lån som borgenslån och om borgenslånebeloppet. Beslutet grundar sig på en helhetsbedömning av riskerna.



Borgenslånet ska konkurrensutsättas på så sätt att låneanbud inhämtas från minst tre kreditinstitut.

3.1 Borgenslånebelopp

Borgenslånebeloppet uppgår till högst 95 procent av byggnadskostnaderna för hyresbostäderna i objektet och de utrymmen som direkt tjänar boendet i anslutning till dessa, samt av de skäliga kostnaderna för anskaffning av tomt och kommunalteknisk istandsättning. Utrymmen som direkt tjänar boendet är exempelvis förråd, bastuutrymmen och tvättstugor.

Om objektet har en strukturell parkering i aktiebolagsform som inte ingår i säkerheten (till exempel en parkeringshall eller parkeringsanläggning), ska självfinansieringsandelen förutom fem procent även täcka kostnadsandelen för den strukturella parkeringen.

Exempelvis:

Självfinansieringsandel 5 % + andel för parkering som inte ingår i säkerheten 6 % av anskaffningsvärdet. Den självfinansieringsandel som krävs för projektet uppgår då till totalt 11 %.

Affärslokaler omfattas inte av finansieringen med borgenslån och måste finansieras med andra medel.

3.2 Lånetid och amorteringar

När ett lån beviljas godkänner Centralen för statligt stött bostadsbyggande som borgenslånets löptid

- 20 år eller
- på ansökan högst 21 år, varav det första året är amorteringsfritt under byggtiden och 20 år är amorteringstid för lånet.

Lånetiden kan senare förlängas så att borgenstiden är högst 30 år från lyftandet av borgenslånets första post. Statskontoret ska godkänna en förlängning av lånetiden.

Ett borgenslån som har godkänts för byggande ska efter byggtiden amorteras enligt beslutet om borgenslån på så sätt att 55 procent av lånet har amorterats efter 20 år.

Som amorteringssätt godkänner Centralen för statligt stött bostadsbyggande jämna amorteringar eller amorteringsprogram med progressiv amortering som avtalats separat med centralen och finansiären. Låneamorteringarna ska göras minst var tredje månad.

3.3 Borgensavgift och lyftande av lån

I samband med att lånet eller dess första post lyfts tar lånebeviljaren för statens räkning ut en borgensavgift av låntagaren. Borgensavgiften är 0,5 procent av det beviljade borgenslånets kapital.

Ett borgenslån får lyftas i poster som motsvarar det skede byggnadsarbetet befinner sig i efter att aktieägaren i det bolag som lånet gäller först har använt självfinansieringsandelen för anskaffning, planering och byggande av objektet, eller i en post då byggnaden är färdig.

3.4 Säkerheter

Som säkerhet för borgenslån kan 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 borgenslån motsvarar minst ett 1,5-faldigt belopp av lånekapitalet. Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner inteckningar med bästa företräde som säkerhet för borgenslån. Endast en inteckning som fastställts som säkerhet för tomtens hyresavgift samt avtal om besittningsdelning kan ha bättre företräde än detta lån.

Som säkerhet för parkeringsplatser belägna på olika fastigheter används i första hand en 1,5-faldig inteckningssäkerhet och i andra hand ett fastighets- eller byggnadsservitut. Om kostnaderna för parkeringen utgör en betydande del av de godkända kostnaderna för projektet och det inte är möjligt att få en inteckningssäkerhet, ska kostnaderna för parkeringen täckas med självfinansieringsandelen.

Säkerhetsarrangemangen för parkering i anslutning till borgenslån och räntestödslån beskrivs närmare i avsnittet **2.4 Säkerheter** i Centralen för statligt stött bostadsbyggandes sökanvisning 2026 för räntestödslån och investeringsunderstöd för specialgrupper:
[Sökanvisning 2026: Räntestödslån, investeringsunderstöd för specialgrupper och rivningsunderstöd \(pdf, varke.fi\)](#)

3.4.1 Besittning av tomt

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



3.4.2 Särskilda villkor för arrendeavtal

Om borgenslånets objekt, bostadsbyggnad eller parkeringsplatser är belägna på arrendemark,

- ska arrenderätten kunna överlåtas till tredje man utan att markägaren hörs
- är uppsägning av avtalet under borgenstiden och under den tid skyldigheten att hyra ut objektet gäller förbjuden i arrendeavtalet
- den återstående arrendetiden är minst 35 år vid tidpunkten för lånebeslutet.

Arrendeavtalet ska inskrivas för fastigheten med bästa företräde.

3.5 Övriga lånevillkor

Villkoren, räntan och andra kostnader som långivaren tar ut i samband med lånet för ett lån som godkänns som borgenslån ska vara rimliga jämfört med villkoren, räntorna och kostnaderna för lån som i allmänhet beviljas för motsvarande ändamål.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kräver en fast ränta eller ränteskydd för borgenslånet under minst de första fem låneåren.

4 Ansökan om borgenslån

Ansökan om borgenslån börjar med en villkorlig reservering hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Det finns ingen separat ansökningstid för ansökan om borgenslån utan reserveringarna har fortgående ansökan.

Ansökningarna om borgenslån görs i Centralen för statligt stött bostadsbyggandes e-tjänst.

I e-tjänsten behandlas också projekten.

[Gå till e-tjänsten \(ara-asiointi.fi\)](https://ara-asiointi.fi)

Reserveringsansökningar som gjorts i Centralen för statligt stött bostadsbyggandes e-tjänst skickas automatiskt för utlåtande till den kommun där



projektet är beläget. Den sökande kan inte längre komplettera ett projekt som har skickats för utlåtande.

Centralen tar ansökan till behandling efter kommunens utlåtande. Ett projekt som behandlas av centralen kan vid behov kompletteras med en begäran till centralen om komplettering av ansökan. Begäran skickas per e-post till adressen korkotuki.varke@gov.fi.

4.1 Suomi.fi-fullmakt

En användare som uträttar ärenden för ett bolag som bygger statligt stödda bostäder behöver en Suomi.fi-ärendefullmakt. Den fullmakt som behövs är **Ansökan om stöd för bostadsproduktion**.

Mer information om att identifiera sig i tjänsten finns på Centralen för statligt stött bostadsbyggandes webbplats: [Suomi.fi-fullmakter för att uträtta ärenden för ett samfund eller bolag \(varke.fi\)](#)

4.2 Anvisningar för en smidig behandling av ansökan

Fyll i ansökan omsorgsfullt

- Ju bättre utarbetad ansökan är, desto snabbare kan den behandlas.
- Innan du sänder in ansökan, kontrollera att
 - du har fyllt i alla nödvändiga och aktuella uppgifter på ansökan
 - du har bifogat de begärda bilagorna.
 - uppgifterna i bilagorna och ansökan stämmer överens.

Begäran om komplettering

Om Centralen för statligt stött bostadsbyggande ber om komplettering av ansökan ska du lämna in kompletteringen inom utsatt tid



Centralen fortsätter behandlingen av projektet först när alla nödvändiga uppgifter och dokument har lämnats in.

Mellan de olika faserna i finansieringsprocessen

Det är inte nödvändigt att lämna in separata dokument mellan faserna i finansieringsprocessen, om man inte separat har kommit överens om detta med den finansieringsföredragande som behandlar projektet.

4.3 Behandlingens faser:

Ansökningsprocessen består av fyra faser:

1. **Ansökan om borgenslån inleds med ansökan om beslut om villkorlig reservering.** Den sökande gör ansökan om reservering för borgenslån i e-tjänsten. Utgående från ansökan och bilagorna kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande villkorligt godkänna projektet för borgenslån.
2. **I delbeslutsfasen** godkänner sökanden byggnadsplanerna och byggnadskostnaderna hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande, det vill säga ansöker om delbeslut. Centralen godkänner bindande projektet för borgenslån och meddelar delbeslut. Därefter har den sökande tillstånd att inleda byggarbetet.
3. **I lånebeslutsfasen** ansöker den sökande om det egentliga **beslutet om borgenslån, det vill säga finansieringsbeslutet**, hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Den sökande lämnar in en låneförbindelse som undertecknats av lånebeviljaren som bilaga till låneansökan i e-tjänsten. Centralen för statligt stött bostadsbyggande godkänner lånevillkor och säkerheter genom beslutet om borgenslån. Därefter kan den sökande lyfta borgenslån enligt centralens beslut.
4. **I justeringsbeslutsfasen** lämnar den sökande, inom sex månader 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).

Beslutens giltighetstid

- Beslutet om villkorlig reservering gäller till det datum som angetts i beslutet. I princip förlängs inte ett förfallet reservationsbeslut.



- Del- och finansieringsbeslutet gäller ett år från beslutsdatumet.

4.4 Ansökan om villkorlig reservering för 2026 (steg 1)

Ansökningstid:	fortlöpande ansökan
Ansökan:	E-tjänsten för Centralen för statligt stött bostadsbyggande (ara-asiointi.fi)
Suomi.fi-fullmakt:	Ansökan om stöd för bostadsproduktion
Kommunens utlåtande:	automatiskt via e-tjänsten

Gör så här

1. Den sökande gör en ansökan om reservering av borgenslån i Centralen för statligt stött bostadsbyggandes e-tjänst.

Bifoga följande **bilagor** till ansökan:

1. Dispositionsplan för tomten (1:500 eller 1:200)
2. [Förteckning över alla utrymmen som planerat i projektet \(xlsx, varke.fi\)](#)
3. Beräkning av riktkostnader
4. Föravtal om överföring av ägarskapet till ett **samfund som är behörigt att genomföra det statligt stödda bostadsbyggandet** vid köp av aktiestocken i ett befintligt bolag.
5. Utdrag ur detaljplan
6. Miljöutredning
7. Fastställda bokslutsuppgifter för de två föregående räkenskapsperioderna (offentligt bokslut, specifikationer av resultaträkningen, specifikationer av balansräkningen, specifikationer av noterna och revisionsberättelse).
8. **Utredning om bolagets ägande:**
Stiftelseurkund och aktiebok jämte köpebrev eller koncernens ägarstrukturschema, i vilket ägarandelsprocenterna och de verkliga förmånstagarna ingår.
9. **Om projektets planering har framskridit**, bifoga även befintliga planer som bilagor till ansökan.



2. När ansökan har skickats kommer en begäran om utlåtande att automatiskt skickas från tjänsten till den kommun där projektet är beläget. Kommunens utlåtande blir sedan synligt i e-tjänsten.
3. Efter kommunens utlåtande behandlar Centralen för statligt stött bostadsbyggande ansökan utgående från de preliminära planerna och beräkningarna och kan efter prövning ge villkorlig reservering för räntestödslån.
4. När Centralen för statligt stött bostadsbyggande har fattat ett villkorligt reserveringsbeslut eller ett beslut om avslag sparas det i e-tjänsten och ett meddelande om beslutet skickas till kontaktpersonens e-postadress. Dessutom skickas beslutet för kännedom till den kommun där projektet är beläget. Ärendehantering för ett projekt som fått ett positivt reserveringsbeslut fortsätter i e-tjänsten, där samfundet lämnar in ansökningarna för de följande faserna.

4.5 Bilagor till ansökan om delbeslut (fas 2)

Gör ansökan om delbeslut i e-tjänsten och bifoga följande **bilagor** till ansökan:

1. Utdrag ur detaljplan
2. Situationsplan med projektets statsstödda hus och permanenta byggnadsbeteckningar
3. Huvudritningar
4. [Förteckning över alla utrymmen som planeras i projektet \(xlsx, varke.fi\)](#)
5. Energiutredning
6. Begäran om entreprenadanbud
7. Entreprenadprogram
8. Öppningsprotokoll och urvalskriterier för entreprenadanbud
9. Vinnande anbud för varje entreprenad
10. Utredning om byggherrens egna anskaffningar och urvalsgrunder
11. Köpebrev för tomten eller arrendeavtal (preliminärt)
12. Avtal om besittningsdelning och/eller avtal om samreglering (preliminära)

4.6 Bilagor till ansökan om lånebeslut (fas 3)

I lånebeslutsfasen ska ansökan kompletteras med följande **bilagor**:



1. Lagakraftvunnet bygglov
2. Undertecknade entreprenadavtal
3. Låneförbindelse från ett kreditinstitut som står under offentlig tillsyn eller låneförbindelse från en kommun:
4. [Borgenslåneförbindelse \(blankett ARA 63\) \(docx, varke.fi\)](#)
5. Sammanfattning av låneanbudet
6. Utredning av säkerheten då ingen inteckningssäkerhet används (exempelvis kopia av beslutet om proprieborgen)
7. Köpebrev för fastigheten
8. Slutligt hyresavtal för fastigheten
9. Avtal om besittningsdelning och/eller avtal om samreglering
10. Efter att beslut om borgenslån har mottagits:
11. [Blankett: kreditinstitutets förbindelse till Statskontoret \(docx, varke.fi\)](#)

4.7 Bilagor till ansökan om justeringsbeslut (fas 4)

I justeringsbeslutsfasen ska ansökan kompletteras med följande **bilagor**:

1. Protokoll över slutsyn som godkänts av byggnadstillsynsmyndigheten
2. Slutliga huvudritningar
3. [Förteckning över alla utrymmen som planeras i projektet \(xlsx, varke.fi\)](#)
4. [Revisorns rapport \(blankett ARA 99\) \(docx, varke.fi\)](#)

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

5. Motiveringar och specifikationer av minskade eller ökade kostnader
6. Låneförbindelse från ett kreditinstitut som står under offentlig tillsyn eller låneförbindelse från en kommun för eventuellt tilläggs lån:
[Borgenslåneförbindelse \(blankett ARA 63\) \(docx, varke.fi\)](#)

5 Boendetid och ändringar

5.1 Användning av bostäderna under borgenstiden

Bostäder som det beviljats borgenslån för ska användas som hyresbostäder under borgenstiden, dock i minst 20 år från lyftandet av lånets första post.



Borgenslåneobjekten är avsedda för förvärvsarbetande personer för hyresboende, inte för korttidsuthyrning.

5.2 Ändringar i lånevillkoren och säkerheten

Beviljaren av borgenslånet kan bytas och amorteringsprogrammet, räntan eller de övriga lånevillkoren samt säkerheten för ett borgenslån kan ändras under lånetiden, om Statskontoret godkänner ändringen.

[Räntestöd för hyres- och bostadsrättshus \(Statskontoret\)](#)

5.3 Ägarbyten, befrielse från begränsningar och ändringar av användningsändamålet

För ägarbyten i ett bolag som fått borgenslån ska tillstånd begäras i förväg hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Tillstånd för befrielse från begränsningar eller för ändring av bostädernas användningsändamål ska sökas separat hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

[Mer information på webbplatsen med anvisningar för Centralen för statligt stött bostadsbyggande \(ohjeet.varke.fi\)](#)

6 Tillsyn

Centralen för statligt stött bostadsbyggande och Statskontoret övervakar att lånebeviljaren och låntagaren handlar i enlighet med lagen om statsborgen för byggnadslån för hyresbostäder. Även lånebeviljaren ska övervaka att lånemedlen används i överensstämmelse med denna lag.



Bilaga 1:

MBT-regionerna och deras kommuner

MBT-kommunerna i Helsingforsregionen

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

MBT-kommunerna i Jyväskyläregionen

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

MBT-kommunerna i Kuopioregionen

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

MBT-kommunerna i Lahtisregionen

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



MBT-kommunerna i Uleåborgsregionen

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

MBT-kommunerna i Tammerforsregionen

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

MBT-kommunerna i Åboregionen

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



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.

Information och anvisningar om **borgenslån** är tillgängliga på webbplatsen här: [Borgenslån för byggande av hyreshus \(varke.fi\)](http://Borgenslån%20för%20byggande%20av%20hyreshus%20(varke.fi))

Följande anvisningar är viktiga:

- Anvisningar i anslutning till byggande:
 - [Planering och byggande av statligt stödda bostäder \(varke.fi\)](http://Planering%20och%20byggande%20av%20statligt%20stödda%20bostäder%20(varke.fi))
 - [Guide för byggherrar och planerare \(pdf, varke.fi\)](http://Guide%20för%20bygggherrar%20och%20planerare%20(pdf,%20varke.fi))
- Produktkort på miljöministeriets webbplats:
 - [Produktkort om stödformer för boende \(ym.fi\)](http://Produktkort%20om%20stödformer%20för%20boende%20(ym.fi))

