



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

Sökanvisning 2026

Räntestödslån, investeringsunderstöd för specialgrupper och rivningsunderstöd

Innehåll

1	Johdanto	3
2	Lainoituksen yleiset perusteet	4
2.1	Yhteisön tausta	5
2.2	Alueelliset käyttöperusteet	5
2.3	Lainansaajan vakavaraisuus	6
2.4	Vakuudet	11
2.5	Kohteen asumis- ja rakennuskustannukset	15
2.6	Muut hankkeissa painotettavat seikat	15
2.7	Kunnan ja hyvinvointialueen lausunnot	16
3	Yleistä korkotukilainan hakemisesta	17
3.1	Suomi.fi-valtuus	17
3.2	Ohjeita sujuvaan hakemuskäsittelyyn	17
3.3	Korkotukilainahakemusten käsittelyn vaiheet	18
4	Korkotukilainat ja niiden hakeminen	19
4.1	Korkotuki	19
4.2	Takausmaksu	20
4.3	Vuokra-, osaomistus- tai omaksilunastettavienvuokra-asuntojen rakentaminen	20
4.4	Erityisryhmille tarkoitetun vuokra-asuntokohteen korkotukilainoitus (sisältäen erityisryhmien investointiavustuksen)	22
4.5	Vuokra- ja asumisoikeustalon perusparantaminen	24
4.6	Vuokratalon tai vuokra-asuntojen hankinta	26
5	Purkuavustus	29
5.1	Purkuavustuksen hakeminen	29
6	Rajoitus ja purkuakordit (Valtiokonttori)	30
7	Pitkäaikaisten korkotukilainojen asumisaikaiset muutospäätökset (Valtiokonttori)	30
	Liite 1: MAL-seudut ja niiden kunnat	31
	Liite 2: Ohjeet ja lomakkeet	33

Sökanvisning 2026: Räntestödslån, investeringsunderstöd för specialgrupper och rivningsunderstöd

Publicerad: 11.2.2026

Dnr: ARA-00.01.01-2026-8

Centralen för statligt stött bostadsbyggande



1 Inledning

I denna anvisning redogörs för hur följande stöd och understöd som beviljas av Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan sökas 2026 och vad som förutsätts av projekten.

I denna guide finns sökanvisningar för följande projekttyper:

- långvarigt räntestödslån för nybyggnad
- räntestödslån för ombyggnad av hyres- eller bostadsrättshus
- räntestödslån för förvärv av hyreshus eller hyresbostäder
- investeringsunderstöd för specialgrupper
- rivningsunderstöd.

Separata anvisningar publiceras om reparationsunderstöd, kortvarigt räntestödslån och borgenslån. Varje stödförslag har en egen webbplats som innehåller alla anvisningar om stödet samt länkar till e-tjänsten där ansökningarna görs.

Det är bra om den sökande bekantar sig med Centralen för statligt stött bostadsbyggandes **Guide för byggherrar och planerare** och i tillämpliga delar även med andra allmänna förfaringssätt för behandlingen av ansökningarna vid Centralen för statligt stött bostadsbyggande, så att beredningen av projekten görs på ett ändamålsenligt sätt och ansökningarna kan behandlas smidigt.

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

Guiden för byggherrar och planerare förnyas under 2026.

Denna sökanvisning grundar sig på följande bestämmelser:

- Lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001)
- Statsrådets förordning om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (666/2001)
- Lagen om bostadsrättsbostäder (393/2021, bostadsrättslagen)
- Lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov (1281/2004)



Dispositionsplan 2026

Beviljandet av stöd 2026 grundar sig på den dispositionsplan som statsrådet gav 15.1.2026: [Dispositionsplan för fullmakten att godkänna räntestöds- och borgenslån och för beviljande av investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov 2026 \(Statsrådet\)](#).

Nya lånereserveringar kan göras i avsevärt mindre utsträckning än under de föregående åren. Fullmakten att godkänna räntestödslån för 2026 uppgår till 1 135 miljoner euro och den minskar i enlighet med riktlinjerna i planen för de offentliga finanserna till 500 miljoner euro 2027. I enlighet med dispositionsplanen för 2026 ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande beakta detta när nya lånereserveringar görs så att de nya reserveringarnas omfattning anpassas till den kommande lånefullmakten.

2 Allmänna grunder för långivningen

I detta avsnitt redogörs för de krav som ställs på ett räntestödslåneprojekt. Förutsättningarna för godkännande som räntestödslån presenteras i räntestödslagen och räntestödsförordningen samt i statsrådets årliga dispositionsplan. Centralen för statligt stött bostadsbyggande bedömer om projektet uppfyller dessa krav och om projektet är stödberättigande.

Först bedömer Centralen för statligt stött bostadsbyggande omständigheterna i anslutning till den sökande och bostadsmarknaden, såsom om den sökande är låneberättigad och solvent samt om det finns ett långvarigt behov av bostäder på orten. Dessutom går Centralen för statligt stött bostadsbyggande igenom projektets kostnadskalkyl och den uppskattade hyresnivån. Räntestöd kan beviljas endast om byggnadskostnaderna är rimliga. Hyran ska också vara rimlig i förhållande till målgruppens hyresbetalningsförmåga och den får inte överstiga hyresnivån för fritt finansierade hyresbostäder i regionen. I detta sammanhang utreds också preliminärt om säkerheten är tillräcklig.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande betonar som kriterium för val av projekt i synnerhet den sökandes solvens och betalningsförmåga samt projekt som genomförs genom konkurrensutsättning. Förhandlingsentreprenader kan godkännas av särskilda skäl. En förhandlingsentreprenads pris ska vara lägre än motsvarande konkurrensprojekt. Centralen fäster särskild uppmärksamhet vid tillgängligheten i objekt som får räntestödslån.

I följande avsnitt behandlas bedömningsgrunderna för projekten närmare.



2.1 Samfundets bakgrund

Räntestödslån som beviljas av Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan beviljas till offentliga samfund, samfund som dessa äger, samfund som centralen utsett till allmännyttiga samfund och deras dotterbolag.



Andra än offentliga samfund ska ansöka om att bli utnämnda till allmännyttiga samfund av Centralen för statligt stött bostadsbyggande senast när de skickar ansökan om reservering av räntestödslån.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande utreder verksamhetsområdet, verksamhetsprinciperna, solvensen och ägarna för ett samfund som ansöker om att bli ett allmännyttigt samfund.

Det finns närmare uppgifter om ansökan om utnämning på webbplatsen för Centralen för statligt stött bostadsbyggande:

[Ansök om utnämning som allmännyttigt samfund \(varke.fi\)](#)

2.2 Regionala grunder för användning

Bostadsproduktion och ombyggnad riktas till områden där det på lång sikt behövs ett mångsidigt bostadsutbud. Nyproduktion och ombyggnad av bostäder riktas

- 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.

Statligt stödd nyproduktion ska inte byggas i områden där riskerna på bostadsmarknaden bedöms öka. Stöd beviljas inte utanför tillväxtcentrum. Räntestödslån kan dock beviljas ifall det är en del av anpassningen av kommunens bostadsbestånd. Vid bedömningen av detta beaktas områdets befolkningsstruktur och befolkningsprognos. Det finns emellertid tre undantag från denna regel:

- Stöd för byggande av bostäder avsedda för grupper som behöver särskilt stöd i sitt boende på basis av ett långvarigt behov och välfärdsområdets servicenätverk, om det inte är möjligt att genomföra objekten på annat sätt än med statligt stöd.



- Byggnad av hyresbostäder på orter med minskande befolkning, där det uppkommer nya arbetsplatser till exempel till följd av en stor investering.
- Byggnad eller ombyggnad av statligt stödda hyresbostäder utanför tillväxtcentrum som en del av en nödvändig anpassning av bostadsbeståndet till den demografiska förändringen i kommunen.

I de ovannämnda undantagsfallen kan Centralen för statligt stött bostadsbyggnad kräva att den kommun där bostäderna byggs deltar i genomförandet av projektet för att minska riskerna på bostadsmarknaden.

Stöd för ombyggnad riktas till områden där bostadsbeståndet är i behov av upprustning och där bostäderna uppskattas kunna användas som bostäder under lång tid. Vid bedömningen av detta beaktas områdets befolkningsstruktur och befolkningsprognos samt antalet bostäder som står tomma i området.

Studentbostäder kan byggas i de största studiestäderna även utanför MBT-avtalens tillämpningsområden.

Nyproduktion, bostadsrättsbostäder



Mottagandet av reserveringsansökningar för nyproduktion av nya bostadsrättsobjekt har upphört 31.12.2023 och de sista besluten om räntestödslån har fattats 2025. För pågående projekt fattas fortfarande justeringsbeslut om finansieringen och det slutliga priset.

Ombyggnad, bostadsrättsbostäder

Bostadsrättshus kan beviljas räntestödslån för ombyggnad endast om

- det finns efterfrågan på bostäderna som bostadsrättsbostäder
- efterfrågan förväntas vara långsiktig
- reparationskostnaderna förblir rimliga.

2.3 Låntagarens solvens

Räntestödslåntagaren ska vara tillräckligt solvent och uppfylla sina samhällsliga och övriga betalningsskyldigheter. Räntestödslåntagaren eller dess ägare får inte vara

föremål för sanktioner införda av EU eller FN och låntagaren ska följa de anvisningar som Centralen för statligt stött bostadsbyggande gett.

Kontroll av kredituppgifter och kreditvärdighet

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kontrollerar kredituppgifterna för både det samfund som ansöker om lån och för dess ägare och nyckelpersoner. I samband med varje låneansökan bedömer centralen den sökandes kreditvärdighet utifrån följande uppgifter:

- uppgifter om betalningsbeteende
- samfundets och koncernens bokslutsuppgifter för 2025
- andra myndigheters registeruppgifter.

Vid behov kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande be låntagaren om mer information om reserveringar från perioden 1.11–30.4. Ett samfund ska på begäran lämna uppgifter om delårsbokslutet till centralen.

Förutsättningar för återbetalning

Särskild uppmärksamhet fästs vid statens riskhantering. Som kriterium för godkännande av projekt betonas i synnerhet den sökandes solvens och betalningsförmåga. Antalet projekt per samfund kan begränsas och den självfinansieringsandel som krävs för projektet ökas utifrån den riskbedömning som gäller samfundet.

Samfundet och dess ägarsamfund ska vara tillräckligt solventa och uppfylla sina samhällseliga och övriga betalningsskyldigheter. En person som utövar bestämmande inflytande i samfundet får inte vara föremål för sanktioner införda av EU eller FN. Samfundet får inte ha några betalningsanmärkningar eller utestående betalningsförseningar. Samfunden ska följa centralens anvisningar inom hela koncernen.

Låntagaren ska ha tillräckliga förutsättningar att återbetala lånet under hela lånetiden. Eftersom återbetalningstiderna för lånen är långa och andelen belåning hög, ska bolagets tillväxttakt vara måttlig.

För lånesökande samfund som nyligen har inlett sin verksamhet lönar det sig att i god tid diskutera med Centralen för statligt stött bostadsbyggande om den tillväxttakt som samfundet önskar och antalet kommande objekt.





Vad gäller nya aktörer ska det första statligt stödda bostadsbyggnadsobjektet vara färdigt innan centralen bedömer reserveringsbeslutet för ett eventuellt nästa projekt.

Utöver samfundets solvens kan också tillväxttakten begränsas av Centralen för statligt stött bostadsbyggandes årliga användarbehörighet samt centralens strävan efter en jämlik behandling av aktörerna.

Om räntestödslåntagaren eller dess ägarbolag har beviljats amorteringsfrihet för sina räntestödslån bedömer Centralen för statligt stött bostadsbyggande finansiering av nya objekt i princip tidigast under den räkenskapsperiod som följer efter den räkenskapsperiod då amorteringsfriheten upphörde.

Inga nya reserverings- och delbeslut fattas efter 30.4.2026, om inte centralen har tillgång till aktuella bokslutsuppgifter om den sökande. Det reviderade bokslutet för 2025, inklusive begärda tilläggsuppgifter och årsanmälan, ska lämnas in via centralens e-tjänst och måste vara godkänt av centralen innan nya reserveringar beviljas.

Vid behov kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande även begära uppgifter om ett samfunds delårsbokslut under behandlingen av projektet.

Ett nytt samfunds solvens

När ett nytt samfund bildas ska man tillsammans med Centralen för statligt stött bostadsbyggande fundera på det egna kapitalet i förhållande till det kommande skuldbeloppet. För att låntagarens solvens ska hållas på en rimlig nivå när verksamheten fortsätter är det viktigt att objekten har en hög nyttjandegrad som resulterar i ett positivt, jämnt kassaflöde. En hög nyttjandegrad påverkas förutom av objektets läge även av bland annat ett gott underhåll av fastigheten och grundrenoveringar i rätt tid.

Kreditvärdighetskriterier för ett nytt samfund som bygger statligt stödda bostäder (samfund som genomför vanliga hyresbostadsobjekt med långvarigt räntestöd)

Samfundet ska vara tillräckligt solvent och uppfylla sina samhällseliga och övriga betalningsskyldigheter.

- Samfundet ska uppfylla kraven på allmännyttighet och följa Centralen för statligt stött bostadsbyggandes anvisningar inom hela koncernen.
- Samfundets soliditetsgrad ska vara minst 2–5 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. Om samfundets verksamhet växer kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande 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 kringgår skyldigheten att upprätta koncernbokslut.
- Samfundets tillväxt ska vara välplanerad och hanterbar. Det första objektet ska vara färdigt, justeringsbeslutet fattat och objektets nyttjandegrad minst 98 procent innan Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan finansiera ett nytt objekt. Det är möjligt att finansiera flera nya objekt samtidigt på basis av en riskbedömning och de kreditgivningskriterier som gäller. En förutsättning för detta är att två objekt är färdiga, deras nyttjandegrad är hög och samfundet har tillgång till ett bokslut och efterkalkyler för boendetiden.
- Ledningen ska ha tidigare erfarenhet av att låta bygga objekt, av fastighetsskötsel samt av att äga och hyra ut bostäder. Tidigare erfarenhet av förvaltning av statligt stödda bostadsbyggnadsobjekt räknas som merit.

Kriterier för ägarsamfundet till en ny mottagare av långvarigt räntestöd

- Samfundets soliditetsgrad ska vara minst tio procent.
- Samfundets finansieringsresultat ska vara positivt.
- Ägarsamfundet måste vara tillräckligt stort vad gäller balansräkning och tillgångar i förhållande till de projekt som ska genomföras.
- Ägarsamfundet bör ha förmåga att placera ytterligare eget kapital eller kapital likställt med eget kapital i ett samfund som får långvarigt räntestöd.
- Ledningen ska ha tidigare erfarenhet av att låta bygga objekt, av fastighetsskötsel samt av att äga och hyra ut bostäder.

Minskning av skuldbetoningen

Samfundets skuldbetoning kan minskas genom att man använder en självfinansieringsandel som är större än minimikravet i finansieringen av nya objekt eller ombyggnadsobjekt. Skuldbetoningen kan också minskas genom extra amorteringar på gamla lån som lagstiftningen godkänner när aktörens ekonomiska situation och den rådande räntenivån möjliggör det. Boendekostnaderna måste dock förbli rimliga.

Beloppet för självfinansieringsandelen, den godtagbara räntan för självfinansieringsandelen och hyresbestämningen varierar beroende på vilken låneprodukt det är fråga om.

Det finns närmare uppgifter om lånen på webbplatsen för Centralen för statligt stött bostadsbyggande: [Finansiering och understödsformer vid Centralen för statligt stött bostadsbyggande \(varke.fi\)](#)

Projektens genomförandeordning

Om aktören skickar in flera nya reserveringsansökningar under årets lopp ska aktören fastställa projektens angelägenhetsgrad och i vilken ordning de ska genomföras. Dessa ska anmälas till Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Vad gäller nya aktörer ska det första statligt stödda objektet vara färdigt innan centralen bedömer reserveringsbeslutet för ett eventuellt nästa projekt.

Inlämnande av bokslutsuppgifter

Om ett bolag ansöker om nytt stöd eller understöd från Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska det samtidigt lämna in de senaste bokslutsuppgifterna och lämna in den årliga deklarationen till Centralen för statligt stött bostadsbyggande via e-tjänsten. På begäran ska ett delårsbokslut lämnas in till centralen. Delårsboksluten begärs i samband med kreditprövningen under perioden 1.11–30.4.

Samfund som utsetts till allmännyttiga av Centralen för statligt stött bostadsbyggande ska årligen rapportera årsuppgifterna om verksamheten via centralens e-tjänst. I årsuppgifterna anmäls bland annat samfundets och koncernens senaste bokslutsuppgifter. De reviderade boksluten ska finnas som bilaga.

En person som rapporterar årsuppgifterna för ett samfunds räkning behöver Suomi.fi-ärendefullmakten **Anmälan av uppgifter om bostäder med produktionsstöd.**

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

2.4 Säkerheter

Som säkerhet för räntestödslån kan användas

- fastighetsinteckning med bästa företräde
- kommunal proprieborgen.

Om en inteckning används som säkerhet förutsätter Centralen för statligt stött bostadsbyggande att värdet på de pantbrev som lämnas som säkerhet för räntestödslånen motsvarar minst ett 1,5-faldigt belopp av lånekapitalet.

Inteckningarnas företrädesordning

För inteckningar godkänner Centralen för statligt stött bostadsbyggande endast en inteckning med bästa företräde som säkerhet för ett räntestödslån. Dock kan en inteckning som fastställts som säkerhet för tomtens arrendavgift och en sådan gammal inteckning som fastställts för ett tidigare arava- eller räntestödslån för samma tomt ha bättre företräde än detta lån. Efterpanträtt fastställs i dessa pantbrev.

Vid ombyggnadsprojekt fastställs inteckningen med bästa företräde genast efter de pantbrev som fastställts för det ursprungliga arava- eller räntestödslånet under byggnadstiden. Dessutom grundas efterpanträtt i dessa pantbrev.

Arrenderätt som säkerhet

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

- ska arrenderätten kunna överlåtas till tredje man utan att markägaren hörs
- är uppsägning av avtalet under lånetiden förbjuden i arrendeavtalet och
- den återstående arrendetiden är minst 45 år vid tidpunkten för beslutet om räntestödslån och minst 35 år för ombyggnadsobjekt.

Arrenderättens bestånd ska inskrivas för fastigheten med bästa företräde.

Säkerhet för parkeringsplatser belägna på olika fastigheter

Som säkerhet för parkeringsplatser belägna på olika fastigheter används i första hand en 1,5-faldig inteckningssäkerhet (30 § i räntestödslagen). Om det inte är möjligt att få en inteckningssäkerhet, ska kostnaderna för parkeringen ordnas med någon annan inteckningssäkerhet eller ett fastighets- eller byggnadsservitut inrättas på parkeringsfastigheten.

Om kostnaderna för parkeringen är ringa i förhållande till anskaffningsvärdet och statens risk inte oskäligt ökar kan Centralen för statligt stött bostadsbyggande undantagsvis låta bli att kräva separat säkerhet (30 § 2 mom. i räntestödslagen).

Ordnanande av parkering i en strukturell parkeringsanläggning i bolagsform

Om parkeringen kommer att ordnas i en separat strukturell parkeringsanläggning i bolagsform, där det inte är möjligt att inkludera kostnaderna för parkeringen i fastighetssäkerheten, ska kostnaderna för parkeringen vara skäliga.

I de statligt stödda objekten inom bostadsproduktionen ska parkeringen vara så ordnad att parkeringsplatserna förblir tillgängliga för objektets hyresgäster, om byggandet av platserna har beviljats statligt stöd. Centralen för statligt stött bostadsbyggande är för sin del skyldig att sörja för att det statliga stödet allokeras rätt i enlighet med bestämmelserna om statligt stöd.



På grund av de överlåtelsebegränsningar som grundar sig på räntestödslagen kan parkeringsbolaget inte fritt hyra ut eller överlåta parkeringsplatser till utomstående i kommersiellt syfte utan dessa ska vara riktade till hyresgästerna i de statligt stödda bostäderna.

Låntagaren ansvarar för att avtalen gällande parkeringen är så upprättade att arrangemanget genomförs på ett sådant sätt att hyresgästerna i hyres- eller bostadsrättshuset har tillgång till de parkeringsplatser som finansierats med räntestödslån under tiden med begränsningar i användningen och överlåtandet av bostäder. Detta kan säkerställas på följande alternativa genomförandesätt:

A. Parkeringsplatserna har utsetts.

Parkeringsplatserna har utsetts när antalet parkeringsplatser som är tillgängliga för hyresgästerna i räntestödsobjektet motsvarar fastighetens andel och deras placering i parkeringsanläggningen är känd.

B. Parkeringsplatserna är anvisade.

Parkeringsplatserna är anvisade när antalet parkeringsplatser som är tillgängliga för hyresgästerna i räntestödsobjektet motsvarar fastighetens andel och platserna allmänt har anvisats till parkeringsanläggningen.

C. Räntestödsobjektets hyresgäster har företräde till parkeringsplatserna.

Räntestödsobjektets hyresgäster har anvisats företräde till parkeringsplatserna när

- ett antal parkeringsplatser som motsvarar fastighetens andel, till vilka hyresgästerna har företräde, har reserverats för hyresgästerna och
- övriga användare inte alls kan använda platserna eller platserna i sin helhet eller under vissa tider också kan överlåtas till andra, men räntestödsobjektets hyresgäster alltid har företräde till en överlåten plats inom en rimlig uppsägningstid. Som rimlig uppsägningstid betraktas högst 2–3 månader.
- företrädet för hyresgästen i ett räntestödsobjekt kan exempelvis ordnas med ett dynamiskt reserveringssystem, som säkerställer att parkeringsanläggningen alltid har det antal platser som tillhör hyresgästerna i räntestödsobjekten lediga vid avtalade tidpunkter.
- företrädet för hyresgästen i räntestödsobjektet kan exempelvis också ordnas så att parkeringsplatsen enligt ett avtal som ingåtts med

hyresgästen dagtid är fritt tillgänglig för parkering och hyresgästen betalar en lägre parkeringsavgift som kompensation.

- Hyresgästen i räntestödsobjektet har rätt att avsluta arrangemanget inom en rimlig uppsägningstid och få ensamrätt till användning av parkeringsplatsen under hela dygnet.

D. Annat arrangemang.

- Den som ansöker om räntestödslån säkerställer genom ett annat arrangemang, som är lika trygghet som alternativen A–C, att objektets hyresgäster har permanent tillgång till parkeringsplatserna.
- Arrangemang enligt punkt D ska lämnas till Centralen för statligt stött bostadsbyggande i ett så tidigt skede som möjligt, senast i delbeslutsfasen.

Parkeringsplatsen anses vara tillgänglig för hyresgästerna i räntestödsobjektet

- om parkeringsplatserna uteslutande är tillgängliga för hyresgästerna i det statsstödda objektet under hela dygnet eller
- om en parkeringsplats hyrs ut till andra helt eller delvis eller om den används för växelvis parkering sker detta endast i den utsträckning som hyresgästerna i räntestödsobjektet inte har använt sin företrädesrätt till parkeringsplatsen.

Avtalsmodeller för ordnande av parkeringsarrangemang

På webbplatsen för Centralen för statligt stött bostadsbyggande finns en utredning om ordnandet av strukturell parkering i bolagsform i projekt som byggs med statligt stöd. I avsnitt 4.2 i utredningen presenteras avtalsmodeller med vilka parkeringsarrangemang enligt de nämnda alternativen kan genomföras på ett sätt som godkänns av centralen. Utredningen har finansierats och publicerats av föregångaren till Centralen för statligt stött bostadsbyggande, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (Ara).

Ladda ner hela utredningen (på finska):

[Selvitys ja suositukset yhtiömuotoisen rakenteellisen pysäköinnin järjestämisestä Aran rahoittamissa hankkeissa \(varke.fi\)](#)



Kommunens proprieborgen

Om kommunens proprieborgen används som säkerhet, ska det i kommunens borgensbeslut alltid nämnas att borgen räknas som ett SGEI-stöd som beviljats av staden eller kommunen. **SGEI-stödet (på engelska Services of General Economic Interest)** är förenligt med EU-rätten och med unionens inre marknad för tjänster av allmänt ekonomiskt intresse som genomförs av ett företag eller ett annat samfund.

2.5 Objektets boende- och byggnadskostnader

De stödda bostäderna ska ha skäliga byggnads- och ombyggnadskostnader samt skäliga underhålls- och boendekostnader i förhållande till kostnadsnivån i regionen och hyresgästernas hyresbetalningsförmåga.

Samfundet ska göra upp en budget för objektet, det vill säga en hyreskalkyl. I kalkylen beräknas den hyra som bör tas ut av hyresgästerna för att kunna täcka objektets kostnader utan utjämning. I budgeten kan hyran beräknas med olika räntealternativ och uppskattade skötselkostnader. Centralen för statligt stött bostadsbyggande justerar skäligheten hos hyran eller vederlaget i kalkylen genom att jämföra det med den allmänna hyresnivån i regionen. I samband med beslutet om räntestödslån tar Centralen för statligt stött bostadsbyggande inte ställning till storleken på självkostnadshyran under boendetiden, utan den fastställs enligt självkostnadsprincipen.

2.6 Övriga faktorer som betonas i projekten

Nyproduktion

I projekten för nyproduktion betonas konkurrensutsatta projekt. Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan av särskilda skäl godkänna ett projekt som genomförs som förhandlingsentreprenad. I dessa projekt ska kostnaderna för byggandet vara lägre än kostnaderna för till sin kvalitet och sina övriga egenskaper motsvarande konkurrensutsatta projekt.



Om entreprenören hör till samma koncern som ett samfund som bygger med statligt stöd, ska projektet ha en övervakare som är oberoende av parterna.

Vid utvärderingen av projekten fästs uppmärksamhet även vid

- tillgängligheten
- den mångsidiga användningen av olika byggmaterial särskilt i produktionen av bostadshöghus
- kostnaderna under livscykeln
- energieffektiviteten
- fördelningen av lägenhetstyper och förändringarna i efterfrågan även på lång sikt.

Ombyggnad

Vid ombyggnad betonas en grundlig renovering i rätt tid och med rätt dimensionering i förhållande till byggnadens förväntade användningstid.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande behandlar projekten skilt för sig. Projekten ska konkurrensutsättas på ett sådant sätt att de utförs separat. Centralen ska på förhand godkänna så kallade buntningsprojekt eller motsvarande. Ombyggnadsprojekt kan inte genomföras som förhandlingsentreprenad eller som en allians.

Vid utvärderingen av projekten fästs uppmärksamhet även vid

- beboeligheten och trivseln
- tillgängligheten
- kostnaderna under livscykeln
- energieffektiviteten
- åtgärder som förlänger livslängden
- undanröjandet av sanitära olägenheter såsom mögel- och fuktskador.

2.7 Kommunens och välfärdsområdets utlåtanden

Före den villkorliga reserveringen ska Centralen för statligt stött bostadsbyggande höra kommunen och i vissa projekt även välfärdsområdet.

Välfärdsområdets utlåtande behövs om det är fråga om beviljande av räntestödslån för ett projekt för vilket understöd beviljas med stöd av lagen om understöd för förbättring av bostadsförhållandena för grupper med särskilda behov och det är fråga om sådana grupper med särskilda behov vars boendeservice välfärdsområdet ansvarar för.

Närmare information om inhämtande av utlåtanden finns i avsnitt 4.

3 Allmänt om att söka räntestödslån



Ansökningarna om räntestödslån görs i Centralen för statligt stött bostadsbyggandes e-tjänst. Där behandlas också projekten.

Reserveringsansökningar som gjorts i centralens 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. Efter kommunens utlåtande tas ansökan upp till behandling vid centralen och projektet som är under behandling vid centralen kan vid behov kompletteras.

Ett utlåtande av välfärdsområdet ska begäras från det välfärdsområde inom vilket objektet kommer att vara beläget. Mer information om utlåtandet finns i [guiden för planering av bostäder för specialgrupper \(varke.fi\)](#).

Ett utlåtande som har behandlats i välfärdsområdets beslutande organ ska bifogas ansökan eller lämnas till Centralen för statligt stött bostadsproduktion.

3.1 Suomi.fi-fullmakt

En användare som uträttar ärenden för ett samfund som bygger statligt stödda bostäder behöver Suomi.fi-ärendefullmakten **Ansökan om stöd för bostadsproduktion**.

Mer information om att identifiera sig i tjänsten:

[Suomi.fi-fullmakter för att uträta ärenden för ett samfund eller bolag \(varke.fi\)](#)

3.2 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 i ansökan

- du har bifogat de begärda bilagorna
- uppgifterna i bilagorna och ansökan stämmer överens

Projekt med långvarigt räntestöd

Kontrollera att följande har inlämnats till centralens e-tjänst

- årsanmälan för den sökande och en eventuell koncern
- de senaste reviderade boksluten.

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.

3.3 Faser i behandlingen av ansökningar om räntestödslån

Ansökningarna om räntestödslån behandlas i fyra faser. Faserna är (inom parentes anges vad fasen betyder för den som ansöker om/får räntestödslån)

- 1. Projektansökan och projektval** (den sökande ansöker om *villkorlig reservering* för projektet)
- 2. Godkännande av byggnadsplaner och kostnader** (den sökande ansöker om *delbeslut* för projektet)
- 3. Finansieringsbeslut** (den sökande ansöker om *räntestödslånebeslut* för projektet)

4. Justering av verkliga kostnader och fastställande av slutlig finansiering

(när projektet är klart lämnar låntagaren in en slutrapport om finansieringen och kostnaderna till centralen och ansöker om *justeringsbeslut*)

De bilagor som behövs för ansökningarna i de olika faserna finns i e-tjänsten och på centralens webbplats. I avsnitt 4 ges närmare anvisningar för ansökan om den första fasen, det vill säga ansökan om villkorlig reservering.

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 Räntestödslån och ansökan om lånen

I detta avsnitt beskrivs för vilka ändamål man kan ansöka om räntestödslån, under vilka förutsättningar det kan beviljas och hur man ansöker om villkorlig reservering. De regionala och övriga förutsättningarna för beviljande beskrivs i avsnitt 2.

Räntestödslån kan sökas för följande objekt:

- byggande av hyres- och delägarhus
- ombyggnad av hyres- och bostadsrättshus
- byggande och ombyggnad av studentbostäder
- objekt för hyresboende och serviceboende för grupper med särskilda behov
- byggande av hyresbostadshus av bostadsaktiebolagstyp, varifrån en hyresgäst kan lösa in bostaden
- anskaffning av hyreshus och hyresbostäder.

4.1 Räntestöd

Som räntestöd betalas för den del som överstiger bassjälvriskandelen en årligen sjunkande procentuell andel. Den procentuella andelen är olika vid olika låneformer.

Bassjälvriskräntan, som betalas av låntagaren, är **2,3 procent**.

Tilläggsuppgifter om räntestödsbeloppet:



- [Räntestödslån för ombyggnad av hyres- och bostadsrättshus \(varke.fi\)](#)
- [Räntestödslån för byggande av bostäder \(varke.fi\)](#)

4.2 Borgensavgift

För långvariga räntestödslån gäller från och med 1.1.2026 en borgensavgift. Borgensavgiften av engångsnatur är **0,5 procent av lånebeloppet** och tas ut på byggnads-, anskaffnings- och ombyggnadslån. Borgensavgiften godkänns som en finansieringskostnad för projektet.

Ingen borgensavgift tas ut om investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov beviljas för projektet eller om det är fråga om ett studentbostadsprojekt.

4.3 Byggande av hyres- eller delägarbostäder, eller hyresbostäder med inlösningsrätt

Räntestödslån kan sökas för byggande av hyresbostäder, delägarbostäder eller hyresbostäder med inlösningsrätt.

Ansökan om villkorlig reservering: räntestödslån

Ansökningstid:	Fortlöpande ansökan
Ansökan:	Räntestödslån 40 år, nyproduktion
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 elektronisk reserveringsansökan i centralens e-tjänst.

Bilagor som behövs för ansökan:

- dispositionsplan för tomten (1:500 eller 1:200)
- utdrag ur detaljplan



- miljöutredning
 - beräkning av riktkostnader
 - [förteckning över alla utrymmen som planeras i projektet \(xlsx\)](#)
 - föravtal om överföring av ägandet till ett samfund som låter bygga bostäder med statligt stöd, vid behov
 - i fråga om projekt utanför tillväxtcentra dessutom en anpassningsplan för kommunens bostadsbestånd för minst de fem följande åren samt en redogörelse för de anpassningsåtgärder som vidtagits under de senaste åren.
 - om objektets 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.

Om det samfund som ansöker om lån vill genomföra objektet som ett delägarobjekt eller som bostäder med inlösningsrätt, ska objektet genomföras i form av bostadsaktiebolag och i ansökan ska man nämna att hyresgästerna i objektet har inlösningsrätt. Möjligheten att inlösa en hyresbostad gäller bara nya byggnadsprojekt.

Mer information om stödformen:

[Räntestödslån för byggande av bostäder \(varke.fi\)](#)



4.4 Räntestödslån för hyresbostadsprojekt för grupper med särskilda behov (inklusive investeringsunderstöd för specialgrupper)

Räntestödslån och investeringsunderstöd för hyresbostadsobjekt för grupper med särskilda behov kan beviljas för byggande, ombyggnad eller anskaffning av bostäder.

När det gäller objekt för grupper med särskilda behov betonas enligt dispositionsplanen för 2026 **i första hand objekt för personer med funktionsnedsättning och långtidsbostadslösa**, i enlighet med regeringens mål att eliminera långtidsbostadslösheten.

En förutsättning för erhållande av understöd är att

- hyreshuset eller hyresbostäderna lämpar sig för gruppen med särskilda behov
- behovet av bostäder för gruppen med särskilda behov på orten är långvarigt
- objektet är avsett som bostäder för långtidsbostadslösa och personer med funktionsnedsättning (intellektuell funktionsnedsättning, grav funktionsnedsättning och autismspektrumstörning) eller för andra grupper med särskilda behov enligt dispositionsplanen för projekten
- välfärdsområdet förbinder sig till objekten för en lång tid och objektet ingår i välfärdsområdets servicenät, om det är fråga om boende som omfattas av välfärdsområdets organiseringsansvar.

Projektplanen ska visa att projektet i sin helhet är motiverat både i ekonomiskt och funktionellt hänseende.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande kan godkänna vanliga hyresbostads- eller stödbostadsobjekt för grupper med särskilda behov för genomförande även med räntestödslån utan investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov i sådana fall där boendekostnaderna för dem förblir skäligen med utrustnings- och utrymmeslösningar enligt användningsbehovet och/eller med tillräckliga stödtjänster.

Det är dock inte möjligt att finansiera servicelokaler med räntestödslån, men en rimlig mängd gemensamma utrymmen kan ingå som en del av projektet. För dessa objekt är det inte heller möjligt att göra en utjämning av hyrorna med de objekt som har fått investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov. Vid planeringen av objekten ska särskild uppmärksamhet fästas vid att de är fysiskt tillgängliga.

Ansöknings om räntestödslån utan investeringsunderstöd är fortlöpande (se avsnitt 4.1 i sökanvisningen).



Ange på ett tydligt sätt under punkten *Allmänna tilläggsuppgifter* i ansökan för vilken grupp med särskilda behov objektet är avsett.

Ansökan om villkorlig reservering: räntestödslån för objekt för grupper med särskilda behov

Ansökningstid:	Fortlopande ansökan
Ansökan:	Räntestödslån 40 år nyproduktion, Räntestödslån 30 år ombyggnad, Anskaffningslån 40 år
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
Specialgrupp:	Personer med funktionsnedsättning och långtidsbostadslösa.

Andra ansökningar behandlas inte.

Gör så här

1. Den sökande gör en ansökan om reservering i Centralen för statligt stött bostadsbyggandes e-tjänst. Projektansökan fylls i som en ansökan i e-tjänsten så att investeringsunderstödet för grupper med särskilda behov utgör en egen del av ansökan.

Till sin ansökan bifogar den sökande de utlåtanden som inhämtats av välfärdsområdet för objekt med gemenskapsboende och serviceboende med heldygnsomsorg:

- ett utlåtande om behandlingen av det välfärdsområde inom vars område objektet är beläget
- [en lägesbild över bostadsmarknaden inom välfärdsområdet, det vill säga en utredning av behovet av bostäder för personer med intellektuell funktionsnedsättning och autismspektrumstörning på blankett ARA 55b \(xlsx\).](#)



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 och det välfärdsområde 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.

Mer information om stödformen: [Investeringsunderstöd för specialgrupper \(varke.fi\)](https://varke.fi)

4.5 Ombyggnad av hyres- och bostadsrättshus

Lån avsett för ombyggnad av hyres- och bostadsrättshus kan godkännas som räntestödslån om det har gått 20 år sedan byggnaden byggdes eller en omfattande ombyggnad genomfördes.

Om det gått mindre än 20 år men minst 15 år sedan byggnaden byggdes eller en omfattande ombyggnad genomfördes, kan ett ombyggnadslån godkännas som räntestödslån endast om något av följande villkor uppfylls:

- 1) reparationen är nödvändig för att avlägsna en sanitär olägenhet
- 2) reparationen är nödvändig för att förhindra att skador utvidgas
- 3) om det finns ett annat särskilt skäl att godkänna lånet.

Med ombyggnadsåtgärderna

- ökar man beboeligheten, trivseln och tillgängligheten
- stöder man åtgärder som förlänger livslängden samt avlägsnar hälsorisker, såsom mögel- och fuktskador
- främjar man energieffektivitetsreparationer.



I fråga om ombyggnad av bostadsobjekt för specialgrupper går man till väga på samma sätt som i ansökningsförfarandet för vanliga hyreshus.

Ansökan om villkorlig reservering: ombyggnad

Ansökningstid:	Fortlöpande ansökan
Ansökan:	Räntestödslån, ombyggnad
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 i Centralen för statligt stött bostadsbyggandes e-tjänst.

Bilagor som behövs för ansökan:

- situationsplan med projektets bostadshus och permanenta byggnadsbeteckningar
- utredning om ombyggnadsåtgärder
- konditionsbedömning utförd av en behörig konditionsgranskare som överensstämmer med RT-kortet 103003, är högst två år gammal och omfattar hela fastigheten
- [förteckning över alla befintliga och planerade utrymmen \(xlsx\)](#)
- beräkning av reparationsgrad
- beräkning av riktkostnader
- energicertifikat
- utredning om objektets befintliga lån och säkerheterna för dem
- markarrendeavtal (hyrestomter)
- ett expertutlåtande om reparationens nödvändighet om det har gått mindre än 20 år men minst 15 år sedan byggnaden färdigställdes eller byggdes om
- i fråga om projekt utanför tillväxtcentra dessutom en anpassningsplan för kommunens bostadsbestånd för minst de fem följande åren samt en redogörelse för de anpassningsåtgärder som vidtagits under de senaste åren



- i fråga om bostadsrättshus dessutom utlåtanden och protokollsutdrag av boendeförvaltningens samarbetsorgan av vilka det framgår hur ombyggnadsfrågan och den långsiktiga planen har behandlats av samfundet, vad som har yttrats om den och hur ombyggnaden har behandlats i bostadsrättshusets boendekommitté.
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.

Mer information om stödformen:

[Räntestödslån för ombyggnad av hyres- och bostadsrättshus \(varke.fi\)](http://varke.fi)

4.6 Anskaffning av hyreshus eller hyresbostäder

Anskaffningslån kan beviljas för anskaffning av hyreshus eller hyresbostäder.

Innan sökande förvärvar hyreshuset ska sökande kontrollera säkerhetsfrågorna hos Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Om hyreshuset är av bolagstyp kan en av bolaget ägd fastighet inte godkännas som säkerhet för ett förvärvslån. I sådana fall bör förvärvet ske som fastighetsköp. Ett annat alternativ är att utreda möjligheterna för fusion av hyreshusbolaget.

Ansökan om villkorlig reservering: anskaffningslån

Ansökningstid:	Fortlöpande ansökan
Ansökan:	Anskaffningslån 40 år
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 i Centralen för statligt stött bostadsbyggandes e-tjänst.

Bilagor som behövs för ansökan:

- utdrag ur detaljplan
 - situationsplan med permanenta byggnadsbeteckningar
 - [förteckning över alla befintliga och planerade utrymmen \(xlsx\)](#)
 - miljöutredning
 - markarrendeavtal (hyrestomter)
 - konditionsbedömning utförd av en behörig konditionsgranskare som överensstämmer med RT-kortet 103003, är högst två år gammal och omfattar hela fastigheten (vid fastighetsaffärer)
 - disponentintyg, långsiktig underhållsplan, om den bostad som ska anskaffas finns i ett bostadsaktiebolag
 - utredning om objektets befintliga lån och säkerheterna för dem
 - utkast till köpebrev för förvärv av fastighet eller aktier
 - bokslutsuppgifter för det bolag som förvärvas (aktiehandel)
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.

Anskaffning av hyresbostadsobjekt för personer som hör till grupper med särskilda behov

Anskaffningen av hyresbostadsobjekt för personer som hör till grupper med särskilda behov sker i övrigt på det sätt som beskrivs ovan, men

- i samband med ansökningsförfarandet ansöker man förutom om räntestödslån **även om investeringsunderstöd**
- utöver andra bilagor ska den sökande lämna in en så kallad [social- och hälsovårdsblankett \(ARA 55b\)](#) och ett dokument om välfärdsområdets behandling.

Ordnande av enskild hyresbostad för personer i grupper med särskilda behov

Det mest flexibla sättet att ordna hyresbostäder för personer i grupper med särskilda behov är att ta bostäder i bruk i hyreshus som ägs av kommuner, andra offentliga samfund eller bostadssamfund som Centralen för statligt stött bostadsbyggande har angett som allmännyttiga samfund.

När ett hyresbostadssamfund planerar att bygga nya hyresbostäder med räntestöd kan man redan i planerings- och byggnadsskedet av det nya objektet samt då man söker finansiering reservera vissa bostäder för personer i grupper med särskilda behov. För dessa bostäder kan man också söka investeringsunderstöd om de uppfyller kraven i statsrådets dispositionsplan för 2026 gällande investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov.

Anskaffning av bostad ur befintligt byggnadsbestånd

En fritt formulerad ansökan samt följande utredningar:

- den anskaffade bostaden (aktiernas nummer)
- bostadens skuldfria anskaffningspris och prissättningsgrunderna
- bostadsaktiebolagets utdrag ur handelsregistret och bolagsordningen
- disponentintyg



- bolagets bokslutsdokument
- bostadsaktiebolagets långsiktiga plan för underhåll
- bostadens skick – möjliga bilder och broschyrer

Mer information om stödformen: [Räntestödslån för anskaffning av bostäder \(varke.fi\)](https://varke.fi)

5 Rivningsunderstöd

En förutsättning för att få understödet är att Centralen för statligt stött bostadsbyggande beviljat rivningstillstånd eller motsvarande omständigheter, om begränsningarna inte längre gäller. En annan förutsättning är att rivningsunderstödet behövs för att sanera ekonomin hos hyreshusets ägarsamfund eller förebygga ekonomiska svårigheter för att täcka kostnaderna för rivning.

Den sökande ska lägga fram en utredning om återvinningen av rivningsavfallet och kostnaderna för rivningen samt om hur rivningen, ett eventuellt rivningsackord och understödet påverkar samfundets ekonomiska ställning.

Som bidrag kan beviljas högst 70 procent av de skäligena totalkostnader som godkänts av Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

Till stöd för rivningsprojekt gav miljöministeriet i november 2019 ut tre handledningar om hållbar rivning.

5.1 Ansökan om rivningsunderstöd

Ansökningstid:	Fortlöpande ansökan
Ansökan:	Ansökningsblankett ARA 5a (docx)
Ansökan:	Ansökan lämnas in till Centralen för statligt stött bostadsbyggande: varke.ym@gov.fi
Suomi.fi-fullmakt:	Behövs inte
Kommunens utlåtande:	Behövs inte

Rivningsunderstöd söks med blanketten ARA 5a. Den sökande lämnar in ansökan om rivningsunderstöd med bilagor till Centralen för statligt stött bostadsbyggande.

De bilagor som behövs för ansökan räknas upp på blanketten ARA 5a.

Mer information om stödformen: [Understöd för rivning av statligt stött hyreshus \(varke.fi\)](#)

6 Begränsning och rivningsackord (Statskontoret)

Ackord, det vill säga partiell efterskänkning av statens bostadslån och aravalån, kan i några fall komma ifråga i samband med befrielse från användnings- och överlåtelsebegränsningar eller efter rivningstillstånd. Statskontoret behandlar och avgör begränsnings- och rivningsackorden.

Ackordärenden och anvisningar om hur man ansöker finns på Statskontorets webbplats.

- **Begränsningsackord:**
[Statskontoret.fi: Ekonomiska saneringsåtgärder / Begränsningsackord](#)
- **Rivningsackord:**
[Statskontoret.fi: Ekonomiska saneringsåtgärder / Rivningsackord](#)
- **Ansökan och bilagor:**
[Ekonomiska saneringsåtgärder \(Statskontoret\)](#)

7 Beslut om ändring av långvariga räntestödslån under boendetiden (Statskontoret)

Under lånetiden behandlar Statskontoret och fattar beslut om ändringsbeslut som gäller

- amorteringsprogrammet för räntestödslån
- räntan
- övriga lånevillkor
- ändringsbeslut som gäller säkerheten för lånet.

Om låntagaren under användnings- och överlåtelseiden istället för räntestödslånet tar ett nytt lån som Statskontoret godkänner som räntestödslån, räknas statens ansvar vara från det ursprungliga lånet eller från lyftandet av dess första post. (agen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån 604/2001: 8 § 2 mom., 29 § 3 mom., 30 § 3 mom. och 38 § 2 mom.)

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 Jyväskyläreregionen

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

MBT-kommunerna i Kuopio-regionen

- | | |
|--------------|---------------|
| • 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

Anvisningarna från Centralen för statligt stött bostadsbyggande finns på webbplatsen varke.fi.

Anvisningarna för stöden finns under **Samfund och bolag** på sidan för respektive stödtyp.

Anvisningar i anslutning till byggande:

- [Planering och byggande av statligt stödda bostäder](#)
- [Kvalitetsstyrning](#)

Webbplatser för lånetyperna inklusive anvisningar på varke.fi:

- [Finansiering av nyproduktion](#)
- [Finansiering av ombyggnad](#)
- [Räntestödslån för anskaffning av bostäder](#)

Beskrivningar av räntestödslånens faser och anvisningar till den sökande:

- [Så här ansöker du om räntestödslån för byggande av bostäder](#)
- [Så här ansöker du om räntestödslån för ombyggnadsprojekt](#)
- [Så här ansöker du om investeringsunderstöd för specialgrupper](#)

Projektstyrning och rådgivning: [Styrning och rådgivning för räntestödsprojekt](#)

Statsrådets dispositionsplan för 2026:

[Dispositionsplan för fullmakten att godkänna räntestöds- och borgenslån och för beviljande av investeringsunderstöd för grupper med särskilda behov 2026 \(Statsrådet\)](#)

