

KUORTANEEN KUNNAN ASUNTOLAINARAHASTON SÄÄNTÖJEN SOVELTAMISOHJEET (Päivitetty kunnanhallituksessa 7.6.2021 § ____)

Kuortaneen kunta myöntää vastaantulolainoja omistusasunnon hankintaan seuraavien perusteiden mukaisesti:

1. Kohdekuntalaiset

- a) lainansaajalla tulee olla väestökirjalain mukainen kotipaikka kunnassa,
- b) lainansaajan tulee lainaa hakiessa olla vähintään 18 ja enintään 39 vuotias tai nuoripari, jossa kumpikin täyttää tämän edellytyksen,
- c) lainansaajan omarahoitusosuuden on oltava vähintään 5 prosenttia hankittavan asunnon kauppahinnasta tai omakotitalon rakennuskustannuksista,
- d) lainansaajalla on asunnon hankkimista varten julkisen valvonnan alaisen luottolaitoksen myöntämää lainaa vähintään 35 prosenttia kauppahinnasta tai omakotitalon rakennuskustannuksista. Maaseutuelinkeinolain mukaista lainaa saavat asunnonostajat kuuluvat asuntorahaston piiriin kuitenkin siten, että selvät maatilataloudensukupolvenvaihdokseen liittyvät kaupat eivät kuulu asuntorahastosta myönnettävään lainan piiriin.

2. Kohdeasunto

Vastaantulolainoja myönnetään omistusasunnon hankkimiseksi edellytyksellä, että asunnon hinta ei ylitä kunnanhallituksen hyväksymää kohtuullista enimmäishintaa.

3. Lainaehdot

Laina on määrältään enintään 15 prosenttia lainoitettavan asunnon kauppahinnasta tai rakennuskustannuksista kuitenkin enintään 20.000,00 €.

Laina-aika on 15 vuotta ja korko määräytyy 6 kuukauden euribor-koron mukaan, kuitenkin vähintään 0 %. Lainan lyhennyksistä on kaksi vapaavuotta. Mikäli lainansaajan perheeseen syntyy laina-aikana lapsi, laina-aikaa voidaan hakemuksesta jatkaa kahdella vuodella syntyvää lasta kohti ja myöntää lainan lyhennyksiin laina-ajan pidennyksiä vastaava määrä lisää vapaavuosia.

4. Hakuaika ja lainavaraus aika

Lainaa voi hakea ilman erityistä hakuaikaa. Lainaa tulee kuitenkin hakea kolmen kuukauden kuluessa kaupanteosta tai rakennushankkeen aloittamisesta. Erityisestä syystä laina voidaan myöntää myös tämän jälkeen jätetyn hakemuksen nojalla.

5. Vakuudet

Omakotitalon rakentamista tai hankkimista varten myönnettävän lainan vakuudeksi hyväksytään kiinnitys ja panttaus. Osakkeiden hankkimista varten myönnettävän lainan vakuudeksi hyväksytään osakkeet tai jälkipanttausoikeus niihin. Erityisestä syystä voidaan hyväksyä myös muu kunnan hyväksymä vakuus.

6. Käyttö ja luovutus

Lainoitettavaa asuntoa on käytettävä hakijan tai hänen perheensä pääasiallisena asuntona. Kunnanhallitus voi erityisestä syystä myöntää vuokrausluvan. Asunnon luovutuksen yhteydessä on laina välittömästi maksettava takaisin.

7. Velkakirja

Lainansaajan kanssa laadittavaan velkakirjaan on otettava määräykset mm. lainan vakuutena olevan vakuutuskelpoisen omaisuuden palovakuuttamisesta, kunnan oikeudesta muuttaa perittävän koron määrää yleisessä korkokannassa tapahtuvia muutoksia vastaavasti, viivästyskorosta ja perintäpalkkioista sekä irtisanomisehdoista. Lainanannossa käytettävän velkakirjalomakkeen hyväksyy kunnanhallitus.

8. Muut ehdot

Kunnanhallitus antaa tarvittaessa tarkempia määräyksiä näiden ohjeiden soveltamisesta.

Liitteet:

- lainahakemus
- velkakirja

ASUNTORAHASTO LAINAHAKEMUS

HAKIJAT

Saapunut kunnalle ____ / ____ .20__

Nimi _____

Nimi _____

Nykyinen osoite _____

Kotikunta _____

ASUNTO, JOHON LAINAA HAETAAN

Kiinteistön nimi ja RN:o _____

tai asunto-osakeyhtiön nimi _____

Osoite _____

Omakotitalon rakennuskustannukset _____ €

Asunnon ostohinta _____ €

Asuinkiinteistön arvo maatilán yhteydessä _____ €

RAHOITUSSUUNNITELMA

Haettu kunnan asuntolaina _____ €

Henkilökohtainen rahalaitoslaina _____ €

Muut lainat _____

Oman työn osuus _____

Yhteensä _____

Asunnon kokonaishinta/rakennuskustannukset _____

Tarjottu vakuus:

- _____ kiinnitys
- _____ jälkipanttaussitoumus
- _____ asunto-osakkeet
- _____ henkilökohtainen takaus
- _____ muu

Allekirjoittaneet vakuuttavat edellä olevat tiedot oikeiksi. Kuortaneella20

Hakija/hakijat

LIITTEET

- rakennuskustannusarvio
- jäljennös asunnon ostoa koskevasta kauppakirjasta
- rahalaitoksen lainasitoumus

KUORTANEEN KUNNAN ASUNTORAHASTOLAINAVELKAKIRJA
N:O

1. * LAINANSAAJAT

nimi

osoite

2. * LAINAN
TARKOITUS

Asunnon rakentaminen
Hankkiminen
Asunto-osakkeiden hankkiminen

3. * ASUNNON
SIJAINTI-
TIEDOT

Kuortaneen kunta,

Tila, Rn:o:

Postiosoite:

4. * LAINAN
MÄÄRÄ

Asuntorahastolainaa kaksikymmentätuhatta (20.000,00) euroa.

5. * PANTTAUS

Lainan pääoman ja enintään viiden (5) prosentin vuotuisen koron sekä enintään Suomen Pankin kulloinkin vahvistaman viivästyskoron ja enintään euron suuruisten mahdollisten uloshakukulujen suorittamisen sekä muiden tässä velkakirjassa määrättyjen velvoitusten täyttämisen vakuudeksi lainansaaja panttaa ja luovuttaa kunnalle panttikirjan, joka vastaa lainapääoman 1,3 kertaista määrää ja jonka vakuudeksi vahvistetaan kiinnitys kiinnityskohteeseen:

Sähköisen
panttikirjan
nro

Sähköisen
panttikirjan
pääoma euroa

Kiinteistöön
vahvistettu
kiinnitys

Kiinnityskohteen kiinteistö-, määräala-, tai laitostunnus:

- ☐ Lainansaaja luovuttaa kunnalle pantiksi edellä kohdassa 3 mainitun huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet
- ☐ ko. osakkeita koskevan jälkipanttaussitoumuksen
- ☐ muun vakuuden, josta on laadittu eri asiakirja (tämä velkakirja)

6. * ALLEKIR-
JOITUS

Allekirjoittanut hyväksyy jäljempänä olevat yleiset lainaehdot ja sitoutuu noudattamaan tämän velkakirjan määräyksiä sekä valtuuttaa alla mainitun puolestaan vastaamaan ja kuittaamaan lainavarat.

nimi: _____ tilin:o _____

Paikka ja päivämäärä

Kuortaneella __ / __ 20

Lainansaajat

Allekirjoitukset todistavat:

*YLEISET
LAINAEHDOT

Korko- ja takaisinmaksuehdot

Asuntolainan laina-aika alkaa lainan nostamisesta. Lainavuodella tarkoitetaan kutakin lainan ensimmäisen erän nostamisesta seuraavaa 12 kuukauden pituista ajanjaksoa.

Laina-aika on lainan nostamisesta seuraavasta eräpäivästä lukien 15 vuotta. Asuntolainan lyhennysten maksaminen alkaa kahden vuoden kuluttua lainan nostamisesta ensiksi seuraavana eräpäivänä. Mikäli lainansaajan perheeseen syntyy laina-aikana lapsi, laina-aikaa voidaan hakemuksesta jatkaa kahdella vuodella syntyvää lasta kohti ja myöntää lainan lyhennyksiin laina-ajan pidennyksiä vastaava määrä lisää vapaavuosia.

Lainan korot ja lyhennykset on maksettava vuosittain helmi- ja elokuussa.

Korkoa ryhdytään veloittamaan siitä lukien, kun laina on nostettu ja korkoa maksetaan puolivuosittain, kunnes laina on kokonaan maksettu.

Lainan korko määräytyy 6 kuukauden euribor -koron mukaan. Kunnalla on oikeus muuttaa korkoprosenttia yleisessä korkokannassa tapahtuvia muutoksia vastaavasti, mahdolliset muutokset tehdään vuosittain kunnanhallituksen päätöksillä.

Lainansaajalla on oikeus ilman irtisanomista suorittaa lainasta enemmänkin kuin säädetty lyhennys. Ylimääräisen lyhennyksen johdosta lyhennetään laina-aikaa yhtä monella vuosipuoliskolla kuin ylimääräisesti maksettuun määrään sisältyy laina-ajan lopussa erääntyviä täysiä lyhennyseriä.

* VIIVÄSTYSKORKO

Jos koron tai lyhennyksen suorittaminen viivästyy, on lainansaaja velvollinen suorittamaan vuotuista viivästyskorkoa kulloinkin Suomen Pankin vahvistaman viivästyskoron suuruisena erääntyneen koron ja lyhennyksen määrästä.

* KIINNITYS TAI MUU PANTTI VAKUUTENA

Lainan pääoman ja enintään viiden (5) prosentin vuotuisen koron sekä enintään Suomen Pankin kulloinkin vahvistaman viivästyskoron ja enintään _____ euron suuruisten mahdollisten uloshakukulujen suorittamisen sekä muiden tässä velkakirjassa määrättyjen velvoitusten täyttämisen vakuudeksi kunnalla on oikeus lainansaajaa kuulematta hakea saada kiinnitys edellä kohdassa 3. mainittuun kiinteistöön tai kiinteistöllä oleviin lainansaajan omistamiin rakennuksiin ja kiinteistön vuokraoikeuteen taikka tilaan ja rakennuksiin, joka muodostetaan siitä määräalasta, minkä lainansaajat ovat edellä mainittuna päivänä tehdyllä lahjakirjalla saneet kohdassa 3. mainitusta kiinteistöstä. Kiinnitys haetaan 1,3 kertaisena lainapääomaan verrattuna.

Lainansaaja luovuttaa vakuutena kunnalle käteispanniksi kohdassa 5 mainitut panttikirjat, joiden perusteella lainan suorittamisen vakuudeksi saadaan lainansaajaa kuulematta vahvistaa kiinnitys kohdassa 5 tarkoitettuun samassa kohdassa mainitun omistajan omistamaan kiinteistöön. Kiinnitys haetaan 1,3 kertaisena lainapääomaan verrattuna.

Lainansaaja luovuttaa kunnalle pantiksi edellä kohdassa 3 mainitun huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai ko. osakkeita koskevan jälkipanttaussitoumuksen.

Siinä tapauksessa, ettei kiinnitysvakuutta käytetä tai vakuudet eivät ole riittäviä, laaditaan vakuuksista eri asiakirja.

* PANTIN RAHAK- SIMUUTTO

Kunnalla on oikeus muuttaa pantti rahaksi velallista kuulematta ja tuomiota tai päätöstä hakematta taikka laissa säädettyjä mahdollisuuksia noudattamatta ja panttia myytäväksi kuuluttamatta joko julkisella huutokaupalla tai muulla sopivaksi katsomallaan tavalla.

Pantattu velkakirja on pidettävä erääntyneenä huolimatta velkakirjassa mahdollisesti määrätystä irtisanomis- tai maksuajasta.

Kunnalla on oikeus käyttää pantista kertyvät varat saamisensa, sen korkojen, mahdollisten lisä- ja viivästyskorkojen, indeksilisen, protesti-, lainahakuy-m. perimiskulujen sekä tässä kohdassa mainittujen toimenpiteiden kunnalle aiheuttamien kustannusten suorittamiseksi.

Kustannukset kiinnityksen hakemisesta, uudistamisesta, rasisitodistuksista sekä ilmoitusten tekemisestä tuomiokunnan tuomarille siitä, että velkakirjat ovat kunnan hallussa, on lainansaaja velvollinen suorittamaan kunnalle.

* PALOVA- KUUTUS

Lainansaaja on velvollinen pitämään lainakohteena olevan asunnon laina-aikana palovakuutettuna kunakin ajankohtana täydestä arvosta sekä toimitamaan kunnalle palovakuutuskirjan ja vakuutuslaitoksen sitoumuksen siitä, että se vakuutuksen mahdollisesta irtisanomisesta tai vakuutusmaksun laiminlyömisestä huolimatta pitää vakuutuksen voimassa, kunnes vakuutusai-

ka on päättynyt tai yksi kuukausi on kulunut siitä, kun vakuutuslaitos on kunnalle antanut todisteellisen tiedon vakuutuksen irtisanomisesta tai maksun laiminlyömisestä. Jollei vakuutusehtoja jossakin kohdin täytetä, kunnalla on oikeus lainansaajan kustannuksella vakuuttaa lainakohteena oleva asunto siitä päivästä lukien, kun se katsoo tarpeelliseksi.

*** LAINAN ERAANTYMINEN ILMAN IRTISANOMISTA**

Laina voidaan katsoa ilman irtisanomista heti maksettavaksi:

jos koron tai lyhennyksen suorittaminen viivästyy enemmän kuin 30 päivää erääntymispäivästä lukien

jos lainansaaja käyttää lainavaroja muuhun tarkoitukseen kuin mihin laina on myönnetty

jos lainansaaja on lainaa hakiessaan tai muutoin antanut olennaisessa kohdassa erheellisen tiedon tai salannut lainan myöntämiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja

jollei rakennustyötä, jota varten laina on myönnetty, suoriteta hyväksyttyjä piirustuksia ja rakennusselitystä noudattaen

jos velallinen ei luovuta kiinnityksen hankkimista varten tarvittavia asiakirjoja

jos rakennus on vuokramaalla eikä vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi vahvistettua kiinnitystä ole uudistettu kuutta kuukautta ennen kiinnityksen vanhentumista

jos vakuuden arvo on huonon hoidon vuoksi tai muusta syystä siinä määrin alentunut, että lainasta maksamatta olevan pääoman takaisinsaaminen vaarantuu, eikä velallinen kehotuksesta aseta lainanantajan hyväksymää uutta vakuutta

jos lainoitettu omaisuus ulosmitataan myytäväksi

jos velallinen joutuu konkurssiin tai hakee akordia eikä velallinen kehotuksesta aseta lainanantajan hyväksymää riittävää vakuutta

*** ASUNNON KÄYTTÖ**

Omistajan on käytettävä lainoitettavaa asuntoa omana asuntonaan, jollei kunta erityisestä syystä anna lupaa vuokrata asuntoa enintään vuodeksi kerrallaan muun henkilön asunnoksi.

*** OIKEUS-PAIKKA**

Tähän velkakirjaan tai siihen liittyvään panttiin perustuvat vaatimukset ja niistä johtuvat riitaisuudet ratkaistaan Etelä-Pohjanmaan käräjäoikeudessa.
