

Ympäristöministeriön hallinnonala, sosiaalinen asuntotuotanto

1) Korkotukilainat sosiaaliseen asuntotuotantoon

Selkeä ja kattava kuvaus siitä, miten kyseiset palvelut on järjestetty maasanne	
<p>Selvitys siitä, millaiset palvelut kyseisellä alalla on määritelty yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviksi palveluiksi maasanne. Luetelkaa yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviksi palveluiksi luokiteltujen palvelujen sisältö mahdollisimman selkeästi.</p>	<p>Valtion varoista voidaan maksaa korkotukea lainoille, jotka on myönnetty sosiaalisten vuokra-asuntojen, asumisoikeusasuntojen tai osaomistusasuntojen rakentamista, hankkimista tai perusparantamista varten. Tällaisiin korkotukilainoihin liittyy aina myös valtion täytetäkaus. Korkotukilainojen tarkoituksena on kohtuuhintaisten ja hyvätasoisten asuntojen järjestäminen niille ihmisille, jotka eivät voi markkinaehtoisesti löytää itselleen sopivaa asuntoa pienituloisuutensa ja vähävaraisuutensa vuoksi.</p> <p>Jotta valtiontuen kohdistuminen vain asukkaiden hyväksi voidaan taata, korkotukilainoja myönnetään vain julkisen palvelun velvoitteesta vastaaville yleishyödyllisille asuntoyhteisöille, kunnille ja muille julkisyhteisöille sekä näiden välittömässä määräysvallassa oleville yhtiöille. Kaikilla yrityksillä ja muilla yhteisöillä on oikeus hakea valtion viranomaiselta, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAlta, yhteisön nimeämistä yleishyödylliseksi. Lain-säädännössä on asetettu nimeämiselle objektiiviset, oikeasuhtaiset ja syrjimättömät perusteet. Myös voittoa tavoitteleva yritys voi perustaa yleishyödylliseksi nimettävän tytäryhtiön, joka toteuttaa julkisen palvelun velvoitetta ja saa sitä varten valtiontukea. Tällä tavoin korkotukijärjestelmässä yhdistyy toisaalta tuen kohdentumisen tiukka kontrollointi ja toisaalta tuen saannin avoimuus kaikille alan toimijoille. Yleishyödylliseksi nimettyjen yhteisöjen lukumäärää ei ole rajoitettu, tällä hetkellä niitä on noin 500 kappaletta.</p> <p>Laissa edellytetään, että yleishyödyllisen yhteisön toimialana on oltava vuokra- tai asumisoikeusasuntojen rakennuttaminen ja niiden tarjoaminen sosiaalisin perustein</p>

	<p>valittaville asukkaille tavoitteena asukkaiden hyvät ja turvalliset asuinolot kohtuullisin kustannuksin. Yleishyödyllinen yhteisö ei saa ottaa muita kuin edellä mainittuun toimialaansa liittyviä riskejä, eikä se saa järjestellä rakennettaan siten, että vastuun kantaminen taloudellisiin vaikeuksiin joutuneista vuokra- tai asumisoikeustaloista vaarantuu. Yhteisö ei saa tulouttaa omistajalleen muuta kuin omistajan yhteisöön sijoittamille varoille lasketun kohtuullisen tuoton. Yhteisöön kertyneet varat on muilta osin käytettävä yhteisön ja asukkaiden hyväksi.</p> <p>Lisäksi korkotukilainoitettuja asuntoja koskevat laissa säädetyt käyttö- ja luovutusrajoitukset. Asukkailta perittävä vuokra on määriteltävä omakustannusperiaatteella eli vuokraa saa periä vain määrän, joka tarvitaan asuntojen ja niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin. Asunnot on osoitettava niitä eniten tarvitseville ruokakunnille: asukasvalintaperusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot niin, että etusijalla ovat kiireellisimmässä asunnontarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijat. Myös asuntojen luovuttamista ja luovutushintaa on laissa rajoitettu.</p>
<p>Selvitys (tavanomaisista) toimeksiannon muodoista. Jos tietyllä alalla käytetään vakioimuotoisia toimeksiannon malleja, liittää ne mukaan.</p>	<p>Korkotukilainojen myöntämisen yleisistä edellytyksistä ja lainansaajille annettun julkisen palvelun velvoitteen sisällöstä säädetään vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetuissa laissa (604/2001). Lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi päättävä viranomainen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, tekee kaikista korkotukilainojen hyväksymisistä lainansaajalle annettavan kirjallisen päätöksen, josta käy ilmi lainansaajalle asetettu julkisen palvelun velvoite ja siitä maksettava korvaus siihen liittyvine ehtoineen. Lainsäädännössä ja viranomaisasiakirjoissa on säädetty täsmällisesti kaikki korkotukilainojen hyväksymisen ja korkotuen maksamisen edellytykset sekä tuen määrän laskennassa, valvonnassa ja tarkis-</p>

	tamisessa käytettävät parametrit.
Selvitys (tavanomaisesta) toimeksiannon kestosta ja toimeksiantojen kestojen vaihteluvälistä. Ilmoittakaa myös yli kymmenen vuotta kestävien toimeksiantojen osuus.	Korkotukilainoitettavien asuntojen käyttöä ja luovutusta koskevat rajoitukset kestävät korkotukilainan käyttötarkoituksesta riippuen 30–40 vuotta. Lainansaajayhteisöä koskevat yleishyödyllisyysvelvoitteet jatkuvat niin kauan, kun yhteisön omistuksessa on rajoitusten alaista omaisuutta. Lainansaajayhteisöä koskeva julkisen palvelun velvoite on siis hankkeesta riippuen 30–40 vuoden mittainen. Komission SGEI-päätöksen johdanto-osan 12 kohdan mukaisesti yli 10 vuotta kestävä toimeksiantokausi on perusteltu merkittävien investointitarpeiden vuoksi, kuten sosiaalisen asuntotarjonnan alalla.
Selvitys siitä, annetaanko yrityksille (tavallisesti) yksinoikeuksia tai erityisoikeuksia .	ei anneta
Selvitys kyseessä olevia palveluja koskevasta (tavanomaisesta) korvausjärjestelmästä , muun muassa käytetty tukiväline (suora avustus, takaus jne.) ja perustuuko käytetty menetelmä kustannusten kohdentamiseen vai vältettyihin nettokustannuksiin.	<p>Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA valitsee korkotukilainoitettavaksi hyväksyttävät kohteet sille tehtyjen hakemusten perusteella ja sen mukaan, täyttävätkö tuenhakija ja tuen kohde korkotuen myöntämislle laissa säädetyt vaatimukset. Edellytyksenä korkotukilainan hyväksymiselle on, että ARA hyväksyy kohteen rakennussuunnitelman ja kustannukset ennen töiden aloittamista. Toteuttaessaan tuen kohteena olevaa hanketta lainansaaja on velvollinen noudattamaan kilpailua ja julkisia hankintoja koskevia säännöksiä. Uudisrakentamisen ja perusparantamisen on perustuttava kilpailumenettelyyn, ja korkotukilainaksi voidaan hyväksyä vain sellainen laina, jota koskeva sopimus on kilpailutettu. Korkotuen maksaa Valtiokonttori.</p> <p>Korkotukilainan määrä on lainoituskohdesta riippuen 80–95 prosenttia kohteen hyväksyttävistä rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksista. Lainansaajan maksettavaksi jää aina tietty omavastuuosuus lainan korosta. Vuosina 2012 ja 2013 tämä omavastuukorko on ollut 1,0–3,5 prosenttia lainoituskohdesta riippuen. Omavastuuosuuden ylittävä osa korosta maksetaan lainan myöntäneelle luottolai-</p>

	<p>tokselle korkotukena. Maksettavan korkotuen määrä alenee asteittain nolnaan 23 vuoden kuluessa. Lainanmyöntäjän korkotukilainasta perimä korko saa olla enintään sen koron suuruinen, mitä yleisesti kulloinkin sovelletaan riskiltään ja ehdoiltaan vastaaviin lainoihin. Korkotuki kanavoituu kokonaisuudessaan asukkaan hyväksi, eikä omistaja saa siitä itselleen tuottoa. Yleishyödyllinen yhteisö ei voi tulouttaa omistajalleen muuta kuin omistajan yhteisöön sijoittamille varoille lasketun kohtuullisen tuoton.</p> <p>Lisäksi ARA on vuonna 2013 voinut määräaikaaisesti myöntää korkotukilainoihin liittyviä käynnistysavustuksia. Näitä avustuksia on voitu myöntää vain korkotukilainoitettaville kohteille, joten niitä koskevat kaikki korkotukilainoitusta, sen saajia ja lainoitettavia kohteita koskevat säännökset ja rajoitukset. Käynnistysavustuksilla on pyritty lisäämään viime vuosina jälkeenjäänyttä tavallisten vuokra-asuntojen tuotantoa Helsingin seudulla, kompensoimaan alueen muuta maata korkeampia rakentamiskustannuksia sekä edistämään vanhojen kerrostalojen peruskorjauksia. Avustus on ollut suuruudeltaan 10 000 euroa asuntoa kohti.</p> <p>Vuosina 2012 ja 2013 on myös ollut käytössä vuokra-asuntojen rakentamisen valtiontakaus (takauslaina) korkotukilainoitusta täydentävänä tukimuotona. Suomen suurimmilla kasvuseuduilla on krooninen puute kohtuuhintaisista asunnoista: vuokra-asuntojen tarjonta on liian vähäistä kysyntään nähden, mikä nostaa vuokratasoa ja vaikeuttaa erityisesti pienituloisten palvelusektorin työntekijöiden asemaa asuntomarkkinoilla ja estää työntekijöiden muuttamista sinne, missä työvoiman tarve on suurin. Takauslainoilla on pyritty vastaamaan näihin ongelmiin. Siten myös takauslainojen viimesijaisena tarkoituksena on heikossa asemassa olevien ihmisten asumisen turvaaminen ja ne voidaan lukea sosiaalisen asuntotuotannon piiriin, vaikka asuntoihin ei liity kaikkia samoja käyttö- ja luovutusrajoituksia kuin korkotukilainoilla.</p>
--	---

	<p>rahoitettuihin asuntoihin. Takauslaina on muodoltaan täytetäkaus ja sen kohteena ovat lainat, jotka käytetään vuokra-asuntojen uudisrakentamiseen. Poikkeuksena normaaleihin korkotukilainoihin on, että takauslainoissa lainansaajilta vaaditaan ainoastaan riittävät edellytykset lainan takaisinmaksamiseen ja vuokratalotoimintaan, ja asuntoja on käytettävä vuokra-asuntoina takausajan, vähintään 20 vuotta. Säännökset lainansaajan velvollisuudesta kilpailuttaa toteuttamansa urakka ja käyttämänsä rahoitus sekä noudattaa julkisia hankintoja koskevaa lainsäädäntöä koskevat myös takauslainoja. Lisäksi lainaehtojen, koron ja lainanmyöntäjän perimien muiden lainaan liittyvien kustannusten on oltava kohtuulliset verrattuna vastaaviin tarkoituksiin yleisesti myönnettävien lainojen ehtoihin, korkoon ja kustannuksiin. Valtiontakauksen voimassaolon edellytyksenä on, että lainanmyöntäjä huolehtii takauslainasta ja sen vakuuksista lain sekä hyvän pankki- ja perintätavan mukaisesti. Takauslainoja on hyväksytty vuosina 2012–2013 vain vähäinen määrä.</p>
<p>Selvitys (tavanomaisista) järjestelyistä liiallisten korvausten välttämiseksi ja takaisin maksamiseksi.</p>	<p>Korkotukijärjestelmä on rakennettu siten, että valtiontuki ohjautuu kokonaisuudessaan asukkaiden hyväksi edullisemman vuokran muodossa. Tämä tapahtuu kolmen pääasiallisen, toisiaan täydentävän mekanismin avulla: tuen oikean mitoittamisen, yleishyödyllisyysäännösten sekä kohdekohtaisten käyttö- ja luovutusrajoitusten kautta. ARA valvoo ja ohjaa hintalaatuohjauksella muun muassa sitä, että asunnot rakennetaan aluekehityksen ja kysynnän kannalta oikeaan paikkaan, että kohteet ovat laadukkaita ja että niiden hinta on oikein laskettu. Hinta-laatuohjaus on tärkeässä asemassa muun lainsäädännön ohella siinä, että asuntojen asumiskulut jäävät kohtuullisiksi ja asuinalueet muodostuvat monipuolisiksi ja houkutteleviksi.</p> <p>Tukilainsäädäntö ja viranomaispäätösten ehdot estävät liiallisen valtiontuen maksamisen. ARA, Valtiokonttori ja kunnat valvovat, että tuensaajat toimivat laissa säädettyjen edellytysten ja rajoitusten mukai-</p>

	sesti. Säännöstenvastaisen toiminnan johdosta tuen maksaminen voidaan lakkauttaa, liikaa tai perusteettomasti maksettu tuki periä korkoineen takaisin ja määrätä lainansaajalle seuraamusmaksu. Kaikki tukihankkeisiin liittyvät tiedot säilytetään 50 vuotta. Tarkastuksissa on havaittu, että maksetut tuet ja toiminta ovat joitakin yksittäistapauksia lukuun ottamatta olleet lain ja viranomaispäätösten mukaisia.
Myönnetyn tuen määrä	
Myönnetyn tuen kokonaismäärä. Tähän sisältyy <u>kaikki alueellanne maksettu tuki, myös alue- ja paikallisviranomaisten maksama tuki.</u>	ks. liite 1: Myönnetyn tuen määrä vuosina 2012–2013
Muut määrälliset tiedot	ks. liite 1: Myönnetyn tuen määrä vuosina 2012–2013

2) Avustukset erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (edellyttää aina kohdan 1 mukaisen korkotukilainan olemassaoloa)

Selkeä ja kattava kuvaus siitä, miten kyseiset palvelut on järjestetty maassanne	
Selvitys siitä, millaiset palvelut kyseisellä alalla on määritelty yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviksi palveluiksi maassanne. Luetelkaa yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviksi palveluiksi luokiteltujen palvelujen sisältö mahdollisimman selkeästi.	Avustuksia erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi voidaan myöntää erityisryhmiin kuuluville henkilöille tarkoitettujen, korkotukilainoitettavien vuokra-asuntojen rakentamista, hankkimista ja perusparantamista varten. Erityisryhmiksi katsotaan asunnottomat, vammaiset, muistisairaat ja huonokuntoiset vanhukset, mielenterveysongelmaiset, päihdeongelmaiset, opiskelijat ja erityistä tukea tarvitsevat nuoret. Erityisryhmien avustuksella parannetaan kaikkein heikoimmassa asemassa olevien ihmisten mahdollisuuksia saada tarpeitaan vastaava asunto. Avustuksella kompensoidaan niitä erityisiä investointikustannuksia, joita aiheutuu erityisryhmä-asunnoissa tarvittavista yhteis- ja palvelutiloista sekä muista erityisistä tila- ja varustatarkoituksista. Avustus kohdistuu vain asuntoihin ja asumiseen, eikä sitä myönnetä miltään osin esimerkiksi palveluasunnoissa asukkaille tarjottaviin hoiva- ja hoi-

	<p>topalveluihin.</p> <p>Avustuksen saamisen edellytyksenä on korkotukilainan myöntäminen samaan hankkeeseen (kohta 1). Siten kaikki korkotukilainoitusta, sen saajia ja lainoitettavia kohteita koskevat säännökset, kuten yleishyödyllisyysäännökset, asukkaiden valinnassa noudatettavat kriteerit sekä omakustannusvuokran periaate, koskevat myös avustusta saavia erityisryhmäkohteita. Avustusta saaviin kohteisiin liittyy lisäksi 20 vuoden erityiskäyttörajoitus, jonka aikana asuntoja on käytettävä nimenomaan avustuspäätöksessä tarkoitetun erityisryhmän asuntoina.</p>
Selvitys (tavanomaisista) toimeksiannon muodoista . Jos tietyllä alalla käytetään vakiomuotoisia toimeksiannon malleja, liittää ne mukaan.	<p>Avustusten myöntämisen yleisistä edellytyksistä ja avustuksensaajille annetun julkisen palvelun velvoitteen sisällöstä säädetään laissa avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (1281/2004) sekä laissa vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001). Lisäksi avustuksen myöntämisen yleisistä edellytyksistä on säännöksiä valtionavustuslaissa (688/2001). Näissä laeissa säädetään täsmällisesti kaikista avustusten myöntämisen ja maksamisen edellytyksistä sekä tuen määrän laskennassa, valvonnassa ja tarkistamisessa käytettävistä parametreista. Avustusten myöntämisestä päättävä viranomainen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, tekee kaikista avustusten myöntämisistä tuensaajalle annettavan kirjallisen päätöksen, josta käy ilmi tuensaajalle asetettu julkisen palvelun velvoite sekä siitä maksettava korvaus siihen liittyvine ehtoineen.</p>
Selvitys (tavanomaisesta) toimeksiannon kesto sta ja toimeksiantojen kestojen vaihteluvälistä. Ilmoittakaa myös yli kymmenen vuotta kestävien toimeksiantojen osuus.	sama kuin kohdassa 1
Selvitys siitä, annetaanko yrityksille (tavallisesti) yksinoikeuksia tai erityisoikeuksia .	ei anneta
Selvitys kyseessä olevia palveluja koske-	Avustuksen myöntää ja maksaa Asumisen

<p>vasta (tavanomaisesta) korvausjärjestelmästä, muun muassa käytetty tukiväline (suora avustus, takaus jne.) ja perustuuko käytetty menetelmä kustannusten kohdentamiseen vai vältettyihin nettokustannuksiin.</p>	<p>rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA. Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle on, että vuokra-asunnot soveltuvat erityisryhmän käyttöön ja ryhmään kuuluvilla henkilöillä on pitkäaikaista asunnontarvetta paikkakunnalla. ARA valitsee avustettavat kohteet sille tehtyjen hakemusten perusteella ja sen mukaan, täyttävätkö tuenhakija ja tuen kohde avustuksen myöntämiselle laissa säädetyt vaatimukset. Toteuttaessaan tuen kohteena olevaa hanketta tuensaaja on velvollinen noudattamaan kilpailua ja julkisia hankintoja koskevaa lainsäädäntöä. ARA noudattaa avustusten myöntämisessä samanlaista hinta-laatuohjausta kuin kortukilainojen osalta. Avustuksen suuruus sovitetaan aina tapauskohtaisesti vastaamaan sitä lisäkustannusta, joka aiheutuu erityisryhmän vaatimista, tavanomaisista asuinrakennuksista poikkeavista tila- ja varusteratkaisuista. Avustuksen enimmäismäärät (10, 25, 40 tai 50 prosenttia ARAn hyväksymistä kohteen rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksista) on porrastettu kohderyhmän tarpeiden mukaan. Suurin avustus, enintään 50 prosenttia, on tarkoitettu päihde-, mielenterveys- tai muista vastaavista ongelmista kärsivien pitkäaikaisasunnottomien sekä poikkeuksellisen vaativia tai kalliita tila- tai varusteratkaisuja tarvitsevien kehitysvammaisten asuntojen rakentamiseen. Avustusta ei myönnetä lain sallimilla enimmäisavustusprosentteilla muutoin kuin silloin, kun arvioituja asumiskustannuksia ei muilla tavoin saada kohtuulliselle tasolle.</p>
<p>Selvitys (tavanomaisista) järjestelyistä liiallisten korvausten välttämiseksi ja takaisin maksamiseksi.</p>	<p>sama kuin kohdassa 1</p>
<p>Myönnetyn tuen määrä</p>	
<p>Myönnetyn tuen kokonaismäärä. Tähän sisältyy <u>kaikki alueellanne maksettu tuki, myös alue- ja paikallisviranomaisten maksama tuki.</u></p>	<p>ks. liite 1: Myönnetyn tuen määrä vuosina 2012–2013</p>
<p>Muut määrälliset tiedot</p>	<p>ks. liite 1: Myönnetyn tuen määrä vuosina 2012–2013</p>

3) Valtion myöntämät asuntolainat sosiaaliseen asuntotuotantoon

Selkeä ja kattava kuvaus siitä, miten kyseiset palvelut on järjestetty maas- sanne	
<p>Selvitys siitä, millaiset palvelut kyseisellä alalla on määriteltä yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviksi palveluiksi maas- sanne. Luetelkaa yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviksi palveluiksi luokiteltujen palvelujen sisältö mahdollisimman selkeästi.</p>	<p>Valtion varoista on aiemmin myönnetty lainoja vuokra-asuntojen ja asumisoikeus-asuntojen rakentamista, hankkimista ja perusrasparantamista varten. Näiden niin sanottujen aravalainojen myöntäminen on lopetettu ja ne on korvattu korkotukilainoilla (kohta 1). Lainakanta ja lainoilla rahoitettu asuntokanta ovat kuitenkin yhä olemassa. Aravalainoja myönnettiin samoille tahoille kuin nykyisiä korkotukilainoja, ja aravalainan saajia koskevat samansisältöiset yleishyödyllisyysäännökset ja aravalainoitettuja asuntoja samanlaiset käyttö- ja luovutusrajoitukset kuin kohdassa 1 on kuvattu.</p> <p>Aravalainoitukseen voi liittyä tiettyjä täydentäviä tukia, joita on mahdollista myöntää laissa säädettyjen edellytysten täyttyessä. Näitä tukia myönnetään vuosittain vain vähän ja ne kohdistuvat lähinnä syrjäseuduilla sijaitseviin vuokratiloihin, jotka kärsivät asuntojen tyhjäkäytöstä. Ilman näitä tukia aravalainojen myöntöhetkeen perustuvat lainaehdot kävisivät vuokratiloille kohtuuttoman raskaiksi ja vuokrat muodostuisivat asuntojen vajaa- käytöstä johtuen liian korkeiksi asukkaille.</p>
<p>Selvitys (tavanomaisista) toimeksiannon muodoista. Jos tietyllä alalla käytetään vakiomuotoisia toimeksiannon malleja, liittää ne mukaan.</p>	<p>Vaikka aravalainoja ei enää myönnetä, niitä koskeva lainsäädäntö on edelleen voimassa olemassa olevan laina- ja asuntokannan takia. Aravalainojen myöntämisen yleisistä edellytyksistä ja lainansaajille annetun julkisen palvelun velvoitteen sisällöstä on säädetty aravalaissa (1189/1993) ja aravarajoituslaissa (1190/1993). Aravalainoitukseen liittyvistä täydentävistä tuis- ta, niiden myöntämisedellytyksistä ja tukien ehdoista säädetään omissa erityislaeissaan. Kaikista aravalainojen myöntämisistä on aikanaan tehty lainansaajille annettu kirjallinen päätös, josta käy ilmi lainansaajalle asetettu julkisen palvelun velvoite ja siitä maksettava korvaus siihen liittyvine</p>

	ehtoineen. Myös aravalainoitukseen liittyvistä täydentävistä tuista tehdään tuensaa-jille nimenomainen viranomaispäätös. Lainsäädännössä ja viranomaisasiakirjoissa on säädetty täsmällisesti kaikki aravalainojen ja niitä täydentävien tukien hyväksymisen ja maksamisen edellytykset sekä tukien määrän laskennassa, valvonnassa ja tarkistamisessa käytettävät parametrit.
Selvitys (tavanomaisesta) toimeksiannon kestosta ja toimeksiantojen kestojen vaihteluvälistä. Ilmoittakaa myös yli kymmenen vuotta kestävien toimeksiantojen osuus.	sama kuin kohdassa 1
Selvitys siitä, annetaanko yrityksille (tavallisesti) yksinoikeuksia tai erityisoikeuksia .	ei anneta
Selvitys kyseessä olevia palveluja koskevasta (tavanomaisesta) korvausjärjestelmästä , muun muassa käytetty tukiväline (suora avustus, takaus jne.) ja perustuuko käytetty menetelmä kustannusten kohdentamiseen vai vältettyihin nettokustannuksiin.	<p>Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA valitsi aravalainoitettaviksi hyväksytyt kohteet sille tehtyjen hakemusten perusteella. Lainan maksoi Valtiokonttori. Myös aravalainoituksen täydentävistä tuista päättävät samat viranomaiset niille tehtyjen hakemusten perusteella ja sen mukaan, täyttävätkö tuenhakija ja tuen kohde tuen myöntämiselle laissa säädetty vaatimukset.</p> <p>Aravalainoissa lainan määrä on voinut olla lainoituskohteesta riippuen enintään 80–95 prosenttia hankkeen hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparantamiskustannuksista. Aravalainakantaa on jäljellä noin 6,9 miljardia euroa vuoden 2013 lopussa. Aravalainoituksen tukielementti on ollut lainan alikorkoisuus markkinakorkoihin verrattuna. Markkinakorkojen alhaisesta tasosta johtuen aravalainoissa ei ole ollut lainkaan alikorkoisuustukea vuosina 2012–2013. Aravalainoitukseen liittyviä täydentäviä tukia ovat lainaehdojen muuttaminen määräaikaaisesti, aravalainan osittainen anteeksiantaminen, tervehdyttämisavustuksen myöntäminen vuokrataloyhteisölle sekä avustuksen myöntäminen vuokratalon purkukustannuksiin. Nämä täydentävät tuet kohdistuvat vuokrataloihin, jotka ovat olleet jo pitkään vajaakäytössä johtuen alueella tapahtuneesta enna-</p>

	koitua laajemmasta väestön vähenemisestä.
Selvitys (tavanomaisista) järjestelyistä liiallisten korvausten välttämiseksi ja takaisin maksamiseksi.	sama kuin kohdassa 1
Myönnetyn tuen määrä	
Myönnetyn tuen kokonaismäärä. Tähän sisältyy <u>kaikki alueellanne maksettu tuki, myös alue- ja paikallisviranomaisten maksama tuki.</u>	ks. liite 1: Myönnetyn tuen määrä vuosina 2012–2013
Muut määrälliset tiedot	ks. liite 1: Myönnetyn tuen määrä vuosina 2012–2013