

Kunta
Espoo

Kuntanumero
49.

Maakunta
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero _____

Toimenpide	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen				
Kohdetyyppi	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokratalo <input type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo				
Käyttö	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾				
Hakijatiedot	Lainanhakija Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy			Y-tunnus 2352732-3	
	Kohteen nimi Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy / Hannuksenkuja 17, Espoo				
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Asuntosäätiö sr 100 %			Y-tunnus 0101242-5	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %			Y-tunnus	
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa				
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Asuntosäätiö Rakennuttaja Oy		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite Anu Haantio		Puhelin 050 557 5716
	Osoite Tuulikuja 2, 02100 Espoo				
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Hannuksenkuja 17, 02270 Espoo				
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokrattu <input type="checkbox"/> ostetaan <input checked="" type="checkbox"/> vuokrataan				
	Myyjä-/vuokraajataho <input type="checkbox"/> kunta <input type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input type="checkbox"/> yksityinen <input checked="" type="checkbox"/> muu, mikä? Espoon kaupunki				
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)		asuintontti		49-31-124-6 (lohk. kesken)
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi				
Rakennusoikeus: sallittu 6100 k-m ² , arvioitu käyttö 6100 k-m ²					
Perusparannus-hankkeen perustiedot	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm
	<input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus			Kuntoarvion pvm	

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾ 91 kpl, joista erityisryhmille 0 kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 5140 as.m ² Keskipinta-ala 56,5 as.m ² /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) 75,5 hum ² Kohteen nettoala 5215,5 hum ² Asuntoala/nettoala
Hintatiedot	<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu)
	Asunto-osa - uudisrakentamisen / perusparantamisen tavoitehinta ³⁾ 22.207.987 € 4.321 €/as.m ²
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) 228.140 € 44 €/as.m ²
	- yhteensä / hankinta-arvo 22.436.127 € 4.365 €/as.m ²
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä 260.000 € 51 €/hum ²
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta € €/as.m ²
Toteutusmuoto	<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä
Toteutus-ajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 04/22 - 01/24 Kesto (kk) 22 kk
Rahoitus	Korkotukilaina 21.314.321 € 95 %
	Investointi-avustus käynnistysavustus 10.000 eur/asunto 910.000 € 4 %
	Muu rahoitus Mistä haettu / saatu Omarahoitus: 211.806€ + liiketila 260.000€ 471.806 € %
	Rahoitus yhteensä 22.696.127 € 100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Espoo, 12.2.2021 ASUNTOSÄÄTIÖN VUOKRA-ASUNNOT OY
	Allekirjoitus Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾
	Nimen selvennys Nimen selvennys

KUNNAN LAUSUNTO

Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä	
<input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei	<input type="checkbox"/> kohde sijaitsee infra-avustusalueella
Lausunto	
Päiväys	Leima
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

- 1) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen; ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen lukumäärä.
- 2) Asuinhuoneistojen pinta-ala yhteensä; ryhmäkotien osalta asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten tilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- 3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.
- 4) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäättökseen saakka, tulee ennen lainavaruksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
AsuntosäätiönVuokra-asunnot Oy / Hannuksenkuja	2352732-3	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	5 140,0	91

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1.2023 - 31.12.2023**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	5,53	341 090
lyhennykset *	3,11	191 825
lainan määrä <u>21314321</u>		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä	0,00	
Rahoituskustannukset yhteensä	8,64	532 915
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	2,02	124 594
Kiinteistövero	0,38	23 438
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	1,07	65 998
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,16	9 869
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,25	15 420
Lämmityskustannukset	1,14	70 315
Sähkökustannukset	0,50	30 840
Vesi- ja jätevesimaksut	0,50	30 840
Muut hoitokulut	1,98	122 126
Hoitokustannukset yhteensä	8,00	493 440
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	16,64	1 026 355

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	5 140,0	17,00	1 048 560
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	137	18,00	29 592
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	46	47,50	26 220
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
Saunavuokra	vuoro	20,0	12,00	2 880
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm ² /kk	17,95	1 107 252
	Vuokrausaste	98 %	-0,36	-22 145
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm ² /kk	17,59	1 085 107

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	17,00
--	--------------

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu 1. vuoden lyhennys on laskettu 1,6 % mukaan lainapääomasta, jotta vuokran korotus 6. vuonna ei ole kohtuuton.