

**KORKOTUKILAINA: VARAUSVAIHE**  
**Vuokra- ja asumisoikeustalot**  
 (lomake ARA 64)

Kunta  
 Espoo  
 Kuntanumero  
 049  
 Maakunta  
 Uusimaa

Korkotukilainahakemus ehdollisen varauksen saamiseksi

Diaarinumero \_\_\_\_\_

**TOIMENPIDE**

Rakentaminen  Hankinta  Perusparantaminen

**KOHDETYYPPI**

Vuokratalo  Asumisoikeustalo  Osaomistustalo

**KÄYTTÖ**

Tavanomainen asuminen  Erityisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup>

**HAKIJATIEDOT**

Lainanhakija Myöhemmin perustettava Asumisoikeus Oy c/o TA-Asumisoikeus Oy	Sähköpostiosoite	Y-tunnus
Kohteen osoite Niittyportti 16, 02200 Espoo	Kohteen nimi TA-Asumisoikeus Oy / As Oy Espoon Niittyportti 16	
Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % TA-Asumisoikeus Oy 100%		Y-tunnus 0813688-5
Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma % Asumisoikeus Oy sulautetaan myöhemmin TA-Asumisoikeus Oy:hyn		Y-tunnus
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa		
Hankittavien asuntojen saanto <input type="checkbox"/> osakkeiden osto <input type="checkbox"/> osakekannan fuusioiminen <input type="checkbox"/> muu, mikä?		

**YHTEYSTIEDOT**

Rakennuttaminen, yhdyshenkilö TA-Rakennuttaja Oy / Topi Kekki	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite topi.kekki@ta.fi	Puhelin 044 595 2406
Päätöksen tiedoksi (sähköpostiosoite/-osoitteet tai postiosoite) * topi.kekki@ta.fi		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

\* Sähköpostiosoitteen ilmoittamisella annetaan suostumus päätöksen sähköiseen tiedoksiintoon. Ilmoitattehan postiosoitteen, jos haluatte päätöksen postitse.

## HANKKEEN KUVAUS (hakijan vapaamuotoinen kuvaus hankkeesta)

6000 kem2 laajuinen kerrostalohanke, jossa on 10- ja 10/6- kerroksiset rakennusmassat. Asuntoja on 83 kpl. Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja. Kyseessä on osa laajempaa korttelikokonaisuutta oleva hanke ja tämän hankkeen rakennukset toimivat osana koko alueen meluntorjuntaa länsiväylän suuntaan. Pysäköintipaikat sijoittuvat korttelin yhteiseen pysäköintitaloon, jonka urakoinnista vastaa alueen toinen päätoteuttaja.

## RAKENNUSPAIKKA

Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka  
Niittyportti 16, 02200 Espoo

Hallinta

oma  vuokrattu  ostetaan  vuokrataan

Myyjä-/vuokraajataho

kunta  valtio  srk  yksityinen  muu, mikä

Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala, virallinen kaupunginosa)	Talotyyppi	Kerrok- siasia	Asun- not, kpl	Katuosoite	Posti- numero
Kortteli 15052 Niittykumpu	kerrostalo	10 ja 10/6	83	Niittyportti 16	02200

Kaavallinen valmius rakentamiseen / peruserantamiseen

on  ei, miksi

Lisätiedot rakennuspaikasta

## PERUSPARANNUSHANKKEEN PERUSTIEDOT

Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumis- vuosi	Huoneisto- jen lkm	Asuntoala yhteensä

Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus, liitettävä hakemukseen

## LAAJUUSTIEDOT (tilaohjelmasta)

Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup>	83	kpl, joista erityisryhmille	0	kpl			
Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup>	4998,5	asm <sup>2</sup>	Keskipinta-ala	60,2	asm <sup>2</sup> /asunto		
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	0	hum <sup>2</sup>	Kohteen bruttoala	8993, 2	brm <sup>2</sup>	Asuntoala/ brm <sup>2</sup>	0,56

## 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 <sup>3)</sup>	19.323.000	€	3866	€/as.m2
- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	3.597.000	€	720	€/as.m2
- yhteensä/hankinta-arvo	22.920.000	€	4585	€/as.m2
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä	0	€	0	€/hum2
Hankittavan kiinteistön/hankittavien osakkeiden hankintahinta		€		€/as.m2

## TOTEUTUSMUOTO

<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä
Erityinen syy kilpailusta poikkeamiselle, perustelu

## TOTEUTUSAJANKOHTA


Alustava toteutusaikataulu (kk/v - kk/v) 11/2022 - 4/2024	Kesto (kk) 17
--	------------------

- 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.

## RAHOITUS

<b>Korkotukilaina</b>	Kilpailutetaan ARA ohjeiden mukaisesti	19.482.000	€	85 %
<b>Käynnistysavustus, investointiavustus</b>			€	%
<b>Ei tuettavien tilojen rahoitus</b>	Rahoituslähde?		€	%
<b>Omarahoitusosuus</b>	Rahoituslähde? Asumisoikeusasukkaat	3.438.000	€	15 %
<b>Rahoitus yhteensä</b>		22.920.000	€	100 %
Lisätiedot rahoituksesta				

## ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päiväys Espoo 8.3.2022	
Allekirjoitus 	Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>1)</sup>
Nimen selvennys TA-Asumisoikeus Oy psta Topi Kekki	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) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäätökseen 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
TA-Asumisoikeus Oy / Niittyportti 16		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	4 998,5	83

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN**  
1.1.2025 - 31.12.2025

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	8,30	497 851
lyhennykset *	2,00	119 964
lainan määrä 19 482 000		
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		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>10,30</b>	<b>617 815</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,40	23 993
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,50	29 991
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,55	32 990
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,65	38 988
Lämmityskustannukset	0,90	53 984
Sähkökustannukset	0,50	29 991
Vesi- ja jätevesimaksut	0,60	35 989
Muut hoitokulut	0,03	1 799
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>4,13</b>	<b>247 726</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>14,43</b>	<b>865 540</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	4 998,5	13,30	797 761
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	230	18,00	49 680
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	1	17,00	204
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	54	35,00	22 680
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
Saunavuorot yhteissaunassa	kpl	25,0	15,00	4 500
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>14,58</b>	<b>874 825</b>
	<b>Vuokrausaste</b>	<b>99 %</b>	<b>-0,15</b>	<b>-8 748</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>14,44</b>	<b>866 076</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>		
--	--	--

\*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu  
Laskettu ARA:n korkotukilainalaskurilla 2,8% korolla.

Allekirjoitus ja päivämäärä  
4.3.2022 / Topi Kekki

