

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

Kunta
Espoo
Kuntanumero
049
Maakunta
Uusimaa

Korkotukilainahakemus ehdollisen varauksen
saamiseksi

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 type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen	<input checked="" type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾ opiskelijat
--	--

HAKIJATIEDOT

Lainanhakija Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr	Sähköpostiosoite arja.pollari@hoas.fi	Y-tunnus 0116514-9
Kohteen osoite Miestentie 2, 02150 Espoo	Kohteen nimi Aalto Village 2	
Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % HYY, AYY ja muut pääkaupunkiseudun ylioppilaskunnat ym.	Y-tunnus	
Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %	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 Anneli Keränen	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite anneli.keranen@hoas.fi	Puhelin 040 195 8339
Päätöksen tiedoksi (sähköpostiosoite/-osoitteet tai postiosoite) * arja.pollari@hoas.fi		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

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

HANKKEEN KUVAUS (hakijan vapaamuotoinen kuvaus hankkeesta)

Rakennuspaikka sijaitsee Espoossa Otaniemen kaupunginosassa (10) korttelissa 10014 tontilla 16 Kehä I koillispuolella. Rakennuspaikka on kaupungin omistuksessa ja hallinnassa. Tontin pohjoispuolella on toimistorakennuksia ja itäpuolella asuinkerrostaloja. Tontin etelä- ja lounaispuolella kulkee Miestentie ja luoteispuolella Tekniikantie.

Ayy ja Hoas ovat tehneet suunnitteluvarauksen kaupungin omistamalle tontille. Hoasille on tulossa 187 asuntoa. Opiskelija-asunnot ovat pääasiallisesti 20 - 29 m²:n yksiöitä, joissa on oma pieni keittiö ja kylpyhuone.

Taloihin on suunniteltu pääsisäänkäynnin yhteyteen pesula- ja kerhotilat sekä ylimpään kerrokseen saunatilat. Saunatilojen yhteydessä on kerho- ja vilvoittelu/viherhuone.

Asunnot sijoittuvat kahteen erityyppiseen keskeltä toisiinsa liittyvään rakennukseen: Miestentien suuntaisesti oleva sivukäytävätaalo ja paloaseman kanssa kahdessa alimmassa kerroksessa integroituva rakennus. Asuntojen aputilat on sijoitettu maan tasoon ja osittain kerrokseen rakennusrungon pimeään kohtaan.

RAKENNUSPAIKKA

Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka
Miestentie 2, 02150 Espoo

Hallinta

oma vuokrattu ostetaan vuokrataan

Myyjä-/vuokraajataho

kunta valtio srk yksityinen muu, mikä

Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala, virallinen kaupunginosa)	Talotyyppi	Kerrokset	Asunnot, kpl	Katuosoite	Postinumero
49-10-14-16	kerrostalo	12	187	Miestentie 2	02150

Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusrantamiseen

on ei, miksi

Lisätiedot rakennuspaikasta

Tontilta on purettu vuonna 2017 rakennus, jossa toimi poliisikoulu. Tontin itäpuolella tonteilla 11 ja 12 on Ayy:n ja Hoas:n rakennuttamia opiskelija-asuntoja, jotka ovat valmistuneet 2019.

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 ¹⁾	187	kpl, joista erityisryhmille	187	kpl	
Asuntoala yhteensä ²⁾	4343,5	asm ²	Keskipinta-ala	23,2	asm ² /asunto
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)		hum ²	Kohteen bruttoala	brm ²	Asuntoala/ brm ²

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⁾	1832000 €	4217	€/as.m2
- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	150000 €	35	€/as.m2
- yhteensä/hankinta-arvo	1847000 €	4252	€/as.m2
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä	€		€/hum2
Hankittavan kiinteistön/hankittavien osakkeiden hankintahinta	€		€/as.m2

TOTEUTUSMUOTO

<input 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)	Kesto (kk)
3/2023 - 6/2024	16

- 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

Korkotukilaina	pyydetään tarjoukset	15 699 500	€	85	%
Käynnistysavustus, investointiavustus	erityisryhmien investointiavustus	2 770 500	€	15	%
Ei tuettavien tilojen rahoitus	Rahoituslähde?		€		%
Omarahoitusosuus	Rahoituslähde?		€		%
Rahoitus yhteensä		18 470 000	€	100	%
Lisätiedot rahoituksesta					

ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päiväys Helsinki, 9.3.2022		
Allekirjoitus		Tulevan omistajan allekirjoitus ¹⁾
Nimen selvennys Arja Pollari		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 lainavarauksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
HOAS, Otaniemi, Aalto Village 2	0116514-9	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
Opiskelijat	4 343,5	187

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN

1.1. - 31.12. 2024

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	5,12	266 865
lyhennykset *	3,61	188 160
lainan määrä <u>15,7 Me</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 <u>2,77 Me</u>		
Rahoituskustannukset yhteensä	8,73	455 025
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,88	45 867
Kiinteistövero	0,80	41 698
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	2,09	108 935
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	2,04	106 329
Lämmityskustannukset	0,84	43 782
Sähkökustannukset	0,59	30 752
Vesi- ja jätevesimaksut	0,70	36 485
Muut hoitokulut	0,15	7 818
Hoitokustannukset yhteensä	8,09	421 667
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	16,82	876 692

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	4 343,5	21,00	1 094 562
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	1	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm ² /kk	21,00	1 094 562
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm ² /kk	21,00	1 094 562

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	21,00
--	--------------

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu	Lyhennykset tehdään vuosittain tasasuuruksina kunkin viisivuotiskauden aikana
---	---

