

## Pitkä korkotuki - Uudistuotanto - Varaushakemus

Hakemuksen käsittelyn nopeuttamiseksi tiedot tulee täyttää huolellisesti, myös ne, joita ei ole merkitty pakollisiksi. Rahoitusprosessin eri vaiheissa käytetään pääosin samaa hakemusohjaa.

Osa kentistä voi jäädä tyhjäksi, jos kysyttävää tietoa ei ole vielä saatavilla tai kyseistä ominaisuutta ei ole hankkeessa lainkaan.

ARA käsittelee kaikkia ilmoitettuja tietoja julkisina, paitsi yhteystietoja ja tilinumeroita, joten ethän syötä lomakkeille mitään salassa pidettäviä tietoja.

Kun lähetät lomakkeen, syntyy virallinen hakemus.

Jos poikkeuksellisesti haluat lähetyksen jälkeen korjata tai täydentää hakemustasi ennen asian käsittelyä tai päätöstä, niin lähetä viesti pikaisesti otsikolla 'Hakemuksen palauttaminen' sähköpostiin: [hankkeet.ara@ara.fi](mailto:hankkeet.ara@ara.fi).

### Hankkeen sijaintikunta ja hankemuoto

#### Hankkeen sijaintikunta \* !

Espoo

Hankkeesta on jo annettu kirjallinen kunnan lausunto.

Jos kunta on poikkeuksellisesti jo antanut hankkeesta lausunnon, laita rasti ruutuun ja liitä kirjallinen kunnan lausunto hakemuksen liitteeksi.

#### Hankemuoto \* !

Vuokratalo

### Hakija ja hankkeen osapuolet

#### Lainanhakijan Y-tunnus !

1589823-9

#### Lainanhakijan nimi \* !

TA-Yhtymä Oy / As Oy Espoon Ylismäenkuja 2 perustettava yhtiö

#### Lainanhakijan yhteisömuoto

Asunto-osakeyhtiö

### Lainanhakijan omistajat

Jos mikään toinen yhteisö ei omista lainanhakijaa, syötä omistajaksi lainanhakija.

#### Lainanhakijan omistajan y-tunnus \*

1589823-9

#### Lainanhakijan omistajan nimi \*

TA-Yhtymä Oy

#### Omistusosuus lainanhakijasta (%) \*

100

✕ Poista lainanhakija omistaja

+ Lisää lainanhakijan omistaja

Omistusosuuksien summan on oltava 100%

## Lainanhakijan tulevat omistajat

Jos on suunnitteilla hankkeen aikainen lainanhakijan omistajien vaihdos, ARAn on tiedettävä siitä etukäteen jo varausvaiheessa. Ilmoita hakemukselle kaikki yhteisöt, jotka omistavat lainanhakijaa omistusten siirtojen jälkeen. Jos hankkeessa lainanhakijan omistaja ei ole ARA-yhteisö, tulevan omistajan pitää olla. ARA vaatii, että varaushakemuksessa molemmat osapuolet sitoutuvat luovutukseen. Muistathan lisätä hakemuksen liitteeksi esisopimuksen omistajuuden siirrosta ARA-yhteisölle.

### Lainanhakijan tulevan omistajan y-tunnus

### Lainanhakijan tulevan omistajan nimi

### Omistusosuus lainanhakijasta (%)

### Omistuksen alkamispäivä

✕ Poista lainanhakijan tuleva omistaja

+ Lisää lainanhakijan tuleva omistaja

Omistusosuuksien summan on oltava 100%

## Hankkeen muut osapuolet

### Rakennuttajan Y-tunnus

1447260-7

### Rakennuttajan nimi

TA-Rakennuttaja Oy

### Pääurakoitsijan Y-tunnus

1565583-5

### Pääurakoitsijan nimi !

YIT Suomi Oy

### Pääsuunnittelijan Y-tunnus

2254286-3

### Pääsuunnittelijan nimi

Arkkitehtipalvelu Oy / Ulla Saarinen

## Yhteyshenkilö

Yhteyshenkilön sähköpostiin tulee tieto tehdyistä päätöksistä sekä hakemuksen täydennyspyynnöistä. Niiden yhteyshenkilöiden puhelinnumerot tulee myös täyttää, joilta voi tiedustella hankkeesta tarkemmin.

### Nimi

### Sähköposti

### Puhelinnumero

✖ Poista yhteyshenkilö

+ Lisää yhteyshenkilö

Voit syöttää useamman yhteyshenkilön.

## Rakennuspaikat ja sijaintikiinteistöt

Ilmoita hankkeen jokainen sijaintikiinteistö. Asuinkiinteistön lisäksi esimerkiksi pysäköintipaikkojen rakennuspaikka, jos se sijaitsee muualla kuin asuinkiinteistöllä. Vakuudet kysytään erillisessä osiossa myöhemmin.

### Rakennuspaikan tiedot

#### Rakennuspaikan katuosoite \*

#### Postinumero

#### Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

#### Kuntanumero \*

#### Kunnan osa \*

#### Kortteli \*

#### Tontti \*

Sijaintikiinteistön määräala (m<sup>2</sup>) ⓘ

1 505,00

Sijaintikiinteistön määräosa ⓘ

Osoittaja

/

Nimittäjä

Tontin hallinta \*

Oma

Tontin myyjä tai vuokranantaja \*

Yksityinen

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala (k-m<sup>2</sup>)

3 850,00

Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m<sup>2</sup>) ⓘ

3 850,00

Kaavamerkintä

AK Asuinkerrotalojen korttelialue

Kaavallinen valmius rakentamiseen

Kyllä

Lisätietoja ⓘ

✘ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

Hankkeen perustiedot



Hankkeen nimi

As Oy Espoon Ylismäenkuja 2

## Hankkeen erityispiirteet

### Hankkeen erityispiirre ?

✕ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

## Toteutusaikataulu

### Rakentamisen aloituspäivä

01.11.2022



### Hankkeen valmistumispäivämäärä ?

31.05.2024



### Rakentamisen kesto kuukausina

18

### Suunnittelun tilanne

Kohteen suunnittelu on pitkällä. Suunnitelmiin voidaan vaikuttaa vain vähän



## Hankkeeseen liittyvät päätökset

Ilmoita tässä hankkeeseen liittyvät mahdolliset muut päätökset, kuten ARAn tekemä tonttihintapäätös, purkulupapäätös, saman hankkeen aiempi hylätty päätös. Avustuspäätökset kysytään osiossa Rahoitus. Jos uudistuotantohankkeessa ensin puretaan vanhoja rajoituksen alaisia ARA-taloja, niin haethan viimeistään varaushakemuksen lähettämisen jälkeen pikimmiten purkulupaa ja mahdollista purkuavustusta. Katso tarkemmat tiedot [www.ara.fi](http://www.ara.fi)

### Hankkeeseen liittyvä muu päätös ?

#### Muu päätös, mikä?

#### Päätöksen diaarinumero

#### Päätöksen myöntäjä

✕ Poista päätös

+ Lisää päätös

### Lisätietoja

## Talotyyppi

### Pääasiallinen talotyyppi

Kerrostalo

### Asuinrakennusten pienin kerrosluku

### Asuinrakennusten suurin kerrosluku

## Asuinhuoneistot

Täytähän kentät huolellisesti. Tavallisten vuokra-asuntojen määrä vaikuttaa käynnistysavustuksen määrään. Tallenna hankinnoissa nykyiset tilat, muuten syötä suunnitellut huoneistot. Jos huoneistotyyppi sisältää erikokoisia asuntoja, voit merkitä ne kaikki yhtenä rivinä.

### Käyttäjryhmä ⓘ

Asuminen

### Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

### Huoneistotyyppi ⓘ

Yksiö

### Asuntoja (kpl)

### Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>) ⓘ

### Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)

✕ Poista huoneistotyyppi

### Käyttäjryhmä ⓘ

Asuminen

### Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

### Huoneistotyyppi ⓘ

Kaksio

### Asuntoja (kpl)

**Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)**

484,00

**Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)**

60,50

✕ Poista huoneistotyyppi

**Käyttäjärühmä**

Asuminen

**Asumismuoto**

Tavallinen asuminen

**Huoneistotyyppi**

Perheasunto

**Asuntoja (kpl)**

32

**Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)**

2 278,50

**Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)**

71,20

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

**Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m<sup>2</sup>)**

**Bruttoala (m<sup>2</sup>)**

5 114,00

**Urakan toteutusmuoto**

**Hankkeen toteutusmuoto \***

Neuvottelu-urakka

**Urakkamuoto**

KVR- urakka

**Jokin muu toteutusmuoto, mikä?**

Neuvottelu-urakka

Neuvottelu-urakoiden osalta tulee olla erityinen syy ja perustelut urakkakilpailuvelvoitteesta poikkeamiselle.

**Erityinen syy neuvottelu-urakalle**

**Lisätietoja**

**Urakoitsijoiden tilaajavastuutiedot**

**Tilaajavastuulain edellyttämät tiedot ovat kunkin urakan osalta kunnossa** ⓘ

**Tarkistuspäivämäärä**

**Tiedot voimassa** ⓘ

**Lisätietoja**

**Tavoitehinta**

Tavoitehinnan tulee perustua kustannusarvioon. Jos hanke on arvonlisäverollinen, niin tavoitehinta täytetään arvonlisäverollisena. Kokonaan tai osittain arvonlisäverottomissa hankkeissa tuen perusteeksi ei lasketa alv-osuutta kustannuksista, jotka palautetaan tuen hakijalle.

€  
€/m<sup>2</sup>

**Tuettavat kustannukset**



**Ei-tuettavat kustannukset** ⓘ



**Koko hankkeen kustannukset yhteensä**



**Hankkeen arvonlisäverotieto**

**Lisätietoja** ⓘ



## Rahoitus

Merkitse koko hankkeen rahoitus eriteltyinä oikeisiin osioihin. Tarkistathan, että koko hankkeen rahoitus yhteensä on yhtä suuri kuin koko hankkeen kustannukset yhteensä.

### Tuettavien kustannusten rahoitus

19 409 430 € 100 %

#### Korkotuki- tai takauslaina

18 438 959 €  
95,00 %

#### Lainan määrä (€) \* ⓘ

18 438 959

#### Lisälainan määrä (€) ⓘ

#### ARAn avustukset

610 000 €  
3,14 %

#### Erityisryhmien investointiavustus (€) ⓘ

#### Käynnistysavustus ⓘ

610 000

#### Muut ARAn avustukset, jotka vaikuttavat hankkeen rahoitukseen

0 €  
0,00 %

#### Avustuksen nimi

-----

#### Avustuksen diaarinumero

#### Avustussumma (€) ⓘ

✕ Poista avustus

+ Lisää avustus

Muiden organisaatioiden myöntämät avustukset, jotka vaikuttavat hankkeen rahoitukseen

0 €  
0,00 %  
▼

Avustuksen nimi

Avustuksen myöntäjän nimi

Avustussumma (€)

✕ Poista avustus

+ Lisää avustus

Muu rahoitusosuus

0 €  
0,00 %  
▼

Asumisoikeusmaksut (€)

Osaomistusmaksut (€)

Asukailta kerätyt muut varat, kuten omaksi-maksut ja asunto-osuuskunnan osakkaiden osuus- ja liittymismaksut (€)

Muu rahalaitoslaina (€)

Omarahoitusosuus

360 471 €  
1,86 %  
▼

Yhtiön osakkeen omistajan kohteelle antamat varat

Osakepääoma (€)

**Rahastot (€)**

**Pääomalaina (€)**

**Kolmoissijalaina (€)**

**Omistajan kohteelle antama muu laina (€)**

**Hakijayhteisön omat varat**

**Vapaiden kohteiden myynnistä saadut varat (€)**

**Varautumisina kerätyt varat (vain perusparannushankkeissa) (€)**

**Muut hakijayhteisön omat varat (€)**

**Lisätietoja: Mistä omat varat ovat kertyneet**

**Omarahoitusosuuden rahalaitoslaina**

**Ei-Tuettavien kustannusten rahoitus**

0 €

**Ei-tuettavien tilojen rahoituksen määrä (€) ⓘ**

**Koko hankkeen rahoitus yhteensä**

19 409 430 €

**Lisätietoja rahoituksesta ⓘ**



Useamman eri käyttäjäryhmän kohteissa laske vuokralaskelma jokaiselle käyttäjäryhmälle erikseen.

## Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma

### Asuinala yhteensä (asm<sup>2</sup>) (sis. avustetut palvelutilat)

3 403

### Asuntojen lukumäärä

61

### Hinta (€/asm<sup>2</sup>)

5 704

### Hinta (€/asunto)

318 187

### Keskipinta-ala (asm<sup>2</sup>)

55,79

## Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

### Rahoituskustannukset

		€/asm <sup>2</sup> /kk	€
<b>Tuettavat kustannukset (€)</b>	19 409 430		
<b>Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)</b>	95,00		
<b>Haettavan lainan määrä (€)</b>	18 438 958,50		
<b>Haettavan lainan korko-% ⓘ</b>	2,80	12,64	516 290,84
<b>Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ</b>	1,20	5,42	221 267,50
<b>Omarahoitusosuuden määrä (€)</b>	360 471,00		
<b>Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-% ⓘ</b>		0,00	0,00
<b>Avustuksen määrä (€)</b>	610 000		
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €</b>			
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm<sup>2</sup>/kk</b>			
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm<sup>2</sup>/kk</b>			
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>		18,06	737 558,34

## Hoitokustannukset

<b>Hoitomenot (€/asm<sup>2</sup>/kk)</b> ⓘ	<input type="text" value="5,15"/>	<input type="text" value="210 305,40"/>
<b>Tontin vuokra (€/asm<sup>2</sup>/kk)</b>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<input type="text" value="5,15"/>	<input type="text" value="210 305,40"/>

## Korjauksiin varautuminen

<b>Korjausrahakerroin</b> ⓘ	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
-----------------------------	----------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

## Yhteenveto

<b>Arvioidut vuotuiset menot yhteensä</b>	<input type="text" value="23,21"/>	<input type="text" value="947 803,56"/>	
<b>Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta</b>	<input type="text" value="23,21"/>	<input type="text" value="1 294,89"/>	
<b>Tasauksen vaikutus vuokraan (€)</b> ⓘ	<input type="text"/>	<input type="text" value="23,21"/>	<input type="text" value="1 294,89"/>

### Lisätietoja vuokrasta

Vuokrataso tulee olemaan arviolta luokkaa 13,80 €/asm<sup>2</sup>/kk. Tässä ei oteta huomioon muita vuotuisia tuloja kuin vuokratulot.

### Hakijan näkemys alueen keskimääräisestä markkinavuokrasta (€/m<sup>2</sup>/kk)

✘ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

## Yleiset lisätiedot



### Lisätietoa hankkeesta

Hankkeen kt-lainan puoltihakemus on toimitettu myös sähköpostitse Espoon kaupungille ja käsittely on tällä tietoa siellä 29.8.2022. Siinä paketissa on lisää liitteitä, esim. suunnitelmia.

### Terveisiä hakemuksen käsittelijöille

 ⓘ




Olen laatinut hankkeen hakemuksista myös paperiversiot, jotka lähetän tarvittaessa mielelläni teille. Esim. talousarvio on mielestäni selkeämpi paperisena, kuin tässä digiversiossa.

## Liitteet

Pitkän korkotukilainan hakemuksen käsittelyä varten liitä liitteeksi rastitut dokumentit. Nimeä liitettävät tiedostot sisältöä kuvaavilla nimillä, esimerkiksi pääpiirustukset tai tontin kauppakirja. Muista tarkistaa, että tarvittavat liitteet ovat liitetty

mukaan ennen hakemuksen lähetystä.

**Liitteiden kokorajoitus on yhteensä 6 megatavua (Mt), muuten hakemus ei välity automaattisesti kunnalle lausuntoa varten.**

- Tontin käyttösuunnitelma (1:500 tai 1:200)**
- Asemakaavaote**
- Tavoitehintalaskelma**
- Luettelo hankkeen kaikista suunnitelluista tiloista (excel)**
- Esisopimus omistajuuden siirrosta ARA-yhteisölle**
- 
- Kirjallinen kunnan lausunto**
- 
- Muut varauspäätöksen liitteet**
- 

## Ehdot ja hyväksyminen

### Sitoutumus julkisen palvelun velvoitteeseen

Samalla hakemuksen allekirjoittamisella lainahakijayhtiö sitoutuu Euroopan unionin komission päätöksen mukaisiksi julkisen palvelun velvoitteen toteuttajaksi, joka kyseessä olevassa vuokralokohteessa toteuttaa sosiaalisin perustein valittujen asukkaiden tarpeita vastaavien ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten vuokra-asuntojen tuottamista ja ylläpitoa. Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset.

### Sähköinen tiedoksianto

- Hyväksyn, että hakemukseen liittyvä viestintä ja päätöksen tiedoksianto voidaan hoitaa sähköisesti.

### Postitusosoite

### Postinumero

### Postitoimipaika

### Sitoumus

- Vakuutan antamani tiedot oikeiksi.

\*

Tarkistathan ennen hakemuksen lähettämistä, että kaikki täytetyt tiedot ovat oikein ja tarvittavat liitteet lisätty hakemukselle, kiitos.