

Pitkä korkotuki - Uudistuotanto - Varaushakemus

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

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 etään 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.

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

2352732-3

Lainanhakijan nimi *

Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy

Lainanhakijan yhteisömuoto

Osakeyhtiö

Lainanhakijan omistajat

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

Lainanhakijan omistajan y-tunnus *

0101242-5

Lainanhakijan omistajan nimi *

Asuntosäätiö sr

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

1799608-6

Rakennuttajan nimi

Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy

Pääurakoitsijan Y-tunnus

Pääurakoitsijan nimi !

Pääsuunnittelijan Y-tunnus

Pääsuunnittelijan nimi

Yhteyshenkilö

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

Nimi

Anu Haantio

Sähköposti

anu.haantio@asuntosaatio.fi

Puhelinnumero

0505575716

✘ Poista yhteyshenkilö

Nimi

Jarno Leponen

Sähköposti

jarno.leponen@asuntosaatio.fi

Puhelinnumero

0503207067

✘ 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 *

Finnoonkartanonkatu 17 A ja B

Postinumero

02270

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

Kuntanumero *

049

Kunnan osa *

031

Kortteli *

0020

Tontti *

0005

Sijaintikiinteistön määräala (m²) ⓘ

4 079,00

Sijaintikiinteistön määräosa ⓘ

Osoittaja

6 631,00

/

Nimittäjä

9 300,00

Tontin hallinta *

Vuokra

Tontin myyjä tai vuokranantaja *

Kunta

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala (k-m²)

9 300,00

Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m²) ⓘ

6 631,00

Kaavamerkintä

AK Asuinkerrotalojen korttelialue

Kaavallinen valmius rakentamiseen

Kyllä

Lisätietoja ⓘ

Tontista tullaan tekemään hallinnanjakosopimus Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n kohteen ja Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:n kohteen kesken. Koko tontin rakennusoikeus on 9300 m², joka tullaan käyttämään yhdessä Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n kohteen kanssa.

✖ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi

Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy / Finnoonkartanankatu A ja B, Espoo

Hankkeen erityispiirteet

Hankkeen erityispiirre ⓘ

✖ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

Toteutusaikataulu

Rakentamisen aloituspäivä

19.09.2022



Hankkeen valmistumispäivämäärä ⓘ

30.08.2024



Rakentamisen kesto kuukausina

23

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

Hankkeeseen liittyvä muu päätös ⓘ

Muu päätös, mikä?

Päätöksen diaarinumero

Päätöksen myöntäjä

✕ Poista päätös

+ Lisää päätös

Lisätietoja

Talotyyppi



Pääasiallinen talotyyppi

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.

Käyttäjärühmä ⓘ

Asumismuoto ⓘ

Huoneistotyyppi ⓘ

Asuntoja (kpl)

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Kaksio

Asuntoja (kpl)

22

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

952,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

43,27

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Perheasunto

Asuntoja (kpl)

48

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

3 768,50

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

78,51

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m²)

Bruttoala (m²) ⓘ

Urakan toteutusmuoto

Hankkeen toteutusmuoto *

Neuvottelu-urakka

Urakkamuoto !

Kokonaisurakka

Jokin muu toteutusmuoto, mikä?

Neuvottelu-urakka

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

Erityinen syy neuvottelu-urakalle

Asuntosäätiön tontti sijaitsee korttelissa pussin perällä. Pohjola Rakennus Oy Suomi urakoi korttelissa neljää muuta kohdetta. Kohteilla on yhteisiä tiloja mm. pysäköintilaitos ja pihakansi pihoineen. Asuntosäätiön tontille ei ole mahdollista järjestää vaihtoehtoista kulkureittiä ja tästä syystä logistiikka olisi hankala toteuttaa toisen urakoitsijan toimesta. Työmaa-alueelle ei myöskään jää tilaa erikseen työmaatukikohdalle, nosturille ja varastoalueelle.

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.

€

€/m²

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

22 203 499 € 100 %

Korkotuki- tai takauslaina

21 093 324 €
95,00 %



Lainan määrä (€) * ⓘ

Lisälainan määrä (€) ⓘ

ARAn avustukset

1 030 000 €
4,64 %



Erityisryhmien investointiavustus (€) ⓘ

Käynnistysavustus ⓘ

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 (€)

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

Muu rahalaitoslaina (€)

Omarahoitusosuus

80 175 €

0,36 %



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

22 203 499 €

Lisätietoja rahoituksesta !

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma ∨

Useamman eri käyttäjäryhmän kohteissa laske vuokralaskelma jokaiselle käyttäjäryhmälle erikseen.

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma ∨

Asuinala yhteensä (asm²) (sis. avustetut palvelutilat)

Asuntojen lukumäärä

Hinta (€/asm²)

Hinta (€/asunto)

Keskipinta-ala (asm²)

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

		€/asm ² /kk	€
Tuettavat kustannukset (€)	<input type="text" value="22 203 499"/>		
Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)	<input type="text" value="95,00"/>		
Haettavan lainan määrä (€)	<input type="text" value="21 093 324,05"/>		
Haettavan lainan korko-% !	<input type="text" value="1,00"/>	<input type="text" value="3,11"/>	<input type="text" value="210 933,24"/>

Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ	<input type="text" value="1,60"/>	<input type="text" value="4,97"/>	<input type="text" value="337 493,18"/>
Omarahoitusosuuden määrä (€)	<input type="text" value="80 175,00"/>		
Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-% ⓘ	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Avustuksen määrä (€)	<input type="text" value="1 030 000"/>		
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €	<input type="text"/>		
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm²/kk	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm²/kk	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Rahoituskustannukset yhteensä		<input type="text" value="8,08"/>	<input type="text" value="548 426,43"/>

Hoitokustannukset

Hoitomenot (€/asm²/kk) ⓘ		<input type="text" value="5,39"/>	<input type="text" value="365 765,40"/>
Tontin vuokra (€/asm²/kk)		<input type="text" value="1,99"/>	<input type="text" value="135 041,40"/>
Hoitokustannukset yhteensä		<input type="text" value="7,38"/>	<input type="text" value="500 806,80"/>

Korjauksiin varautuminen

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

Yhteenveto

Arvioidut vuotuiset menot yhteensä		<input type="text" value="15,46"/>	<input type="text" value="1 049 115,60"/>
Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta		<input type="text" value="15,46"/>	<input type="text" value="848,75"/>
Tasauksen vaikutus vuokraan (€) ⓘ	<input type="text"/>	<input type="text" value="15,46"/>	<input type="text" value="848,75"/>

Lisätietoja vuokrasta

Hakijan näkemys alueen keskimääräisestä markkinavuokrasta (€/m²/kk)

✘ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

Yleiset lisätiedot



Lisätietoa hankkeesta




Terveisiä hakemuksen käsittelijöille

HUOM. tämä hanke liittyy Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / Finnoonkartanonkatu C, Espoo -hankkeeseen, josta on myös lähetetty ehdollinen lainavaraushakemus.

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 lainanhakijayhtiö sitoutuu Euroopan unionin komission päätöksen mukaisesti julkisen palvelun velvoitteen toteuttajaksi, joka kyseessä olevassa vuokratalokohteessa 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.