

Pitkä korkotuki - Uudistuotanto - Varaushakemus

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

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: korkotukilainat@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 !

1839043-0

Lainanhakijan nimi * !

Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o perustettavan yhtiön lukuun

Lainanhakijan yhteisömuoto

Tavallinen kiinteistöosakeyhtiö

Lainanhakijan omistajat

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

Lainanhakijan omistajan y-tunnus *

0623680-7

Lainanhakijan omistajan nimi *

Y-Säätiö sr

Omistusosuus lainanhakijasta (%) *

100

✖ Poista lainanhakijan 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

2683501-4

Rakennuttajan nimi

Y-Säätiön palvelut Oy

Pääurakoitsijan Y-tunnus

0709216-3

Pääurakoitsijan nimi !

Hausia Oy

Pääsuunnittelijan Y-tunnus

2254286-3

Pääsuunnittelijan nimi

Lauri Salminen, Arkkitehtipalvelu Oy

Yhteyshenkilö

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

Nimi

Pekka Kampman

Sähköposti

pekka.kampman@ysaatio.fi

Puhelinnumero

0400 633 987

✕ Poista yhteyshenkilö

Nimi

Erja Holopainen

Sähköposti

erja.holopainen@ysaatio.fi

Puhelinnumero

040 510 2780

✕ 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 *

Luoteisrinne 5

Postinumero

02270

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

Kuntanumero *

049

Kunnan osa *

031

Kortteli *

0014

Tontti *

0005

Sijaintikiinteistön määräala (m²) ⓘ

Sijaintikiinteistön määräosa ⓘ

Osoittaja

2 567,00

/

Nimittäjä

10 000,00

Tontin hallinta *

Vuokra

Tontin myyjä tai vuokranantaja *

Yksityinen

Rakennusoikeus ⓘ

Sallittu kerrosala (k-m²)

4 275,00

Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m²) ⓘ

4 275,00

Kaavamerkintä

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Kaavallinen valmius rakentamiseen

Kyllä

Lisätietoja ⓘ

Tontti on tarkoitus ostaa omaksi heti kohteen valmistuttua.

✕ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

Hankkeen perustiedot ▾

Hankkeen nimi

As Oy Finnoon Kuunari, Espoo c/o Koy M2-Kodit

Hankkeen erityispiirteet

Hankkeen erityispiirre ⓘ

----- ▾

✕ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

Toteutusaikataulu

Rakentamisen aloituspäivä

01.05.2023



Hankkeen valmistumispäivämäärä ⓘ

31.10.2024



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

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. Lisää tarkempi tilaerittely, luettelo hankkeen kaikista suunnitelluista tiloista liitteeksi. Hakemukselle kirjattujen koostetietojen tulee täsmätä liitteen tietojen kanssa.

Käyttäjryhmä ⓘ

Asumismuoto ⓘ

Huoneistotyyppi ⓘ

Asuntoja (kpl)

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

862,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

30,79

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Kaksio

Asuntoja (kpl)

30

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

1 271,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

42,37

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Perheasunto

Asuntoja (kpl)

20

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

1 309,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

65,45

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärhmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Perheasunto

Asuntoja (kpl)

1

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

81,50

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

81,50

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärhmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Perheasunto

Asuntoja (kpl)

1

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

107,50

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

107,50

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m²)

3 631,00

Bruttoala (m²)

6 003,00

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

Talo on osa kortteli-kokonaisuutta, joka edellyttää rakentamisen oikea-aikaisuutta.

Lisätietoja

Pekka Kampman

Urakoitsijoiden tilaajavastuutiedot

Tilaajavastuulain edellyttämät tiedot ovat kunkin urakan osalta kunnossa

Kyllä

Tarkistuspäivämäärä

16.02.2023

Tiedot voimassa

03.04.2023

Lisätietoja

Tavoitehinta

Tavoitehinnan tulee perustua kustannusarvioon. Jos hanke on arvonlisäverollinen, niin tavoitehintaa täytetään arvonlisäverottomissa hankkeissa tuen perusteeksi ei lasketa alv-osuutta kustannuksista, jotka palautetaan tuen hakijalle. Neuvottelu-urakkahankkeiden osalta kerro Lisätietoja kustannuksista kentässä rakennuskustannushinta tai liitä liitteeksi hankinta-arvoerittely.

€
€/m²

Tuettavat kustannukset

18 962 070

5 222,00

Ei-tuettavat kustannukset !

Koko hankkeen kustannukset yhteensä

18 962 070

Hankkeen arvonlisäverotieto

Sisältää ALV ▾

Lisätietoja !

Rahoitus ▾

Jos osion automaattiset laskennat eivät päivity, välitalenna lomake ja tarkista laskennalliset tiedot ennen lomakkeen lähettämistä.

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

Tuettavien kustannusten rahoitus

18 962 070 € 100 %

Korkotuki- tai takauslaina

18 013 966 €
95,00 %



Lainan määrä (€) * !

18 013 966

Lisälainan määrä (€) !

ARAn avustukset

800 000 €
4,22 %



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

148 104 €
0,78 %
▼

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 hakijayhteistön omat varat (€)

Lisätietoja: Mistä omat varat ovat kertyneet

Omarahoitusosuuden rahalaitoslaina

Ei-Tuettavien kustannusten rahoitus

0 €

Ei-tuettavien tilojen rahoituksen määrä (€) 

Koko hankkeen rahoitus yhteensä

18 962 070 €


Lisätietoja rahoituksesta 

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma 

Erityisryhmien hankkeissa:

- Useamman eri käyttäjäryhmän kohteissa laske vuokralaskelma jokaiselle käyttäjäryhmälle erikseen.
- Kirjaa vuokralaskurin "Tuettavat kustannukset" kohtaan "Avustettavat kustannukset asukkaan käyttämien tilojen osalta". "Avustettavat kustannukset palvelutilojen osalta" jäävät asukkaan maksaman vuokran ja vuokralaskurin ulkopuolelle, koska palvelutilojen kustannukset katetaan erillisillä palveluntuottajan maksamilla tilavuokrilla.

Jos osion automaattiset laskennat eivät päivity, tallenna lomake ja tarkista laskennalliset tiedot ennen lomakkeen lähettämistä.

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma 

Asuinala yhteensä (m²) (sis. avustetut yhteisoleskelutilat)

3 631,00

Asuntojen lukumäärä

80

Hinta (€/m²)

5 222,00

Hinta (€/asunto)

237 026,00

Keskipinta-ala (m²)

45,39

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

		€/asm ² /kk	€
Tuettavat kustannukset (€)	18 962 070		
Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)	95,00		
Haettavan lainan määrä (€)	18 013 966,50		
Haettavan lainan korko-%	1,84	7,61	331 456,98
Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-%	1,20	4,96	216 167,60
Omarahoitusosuuden määrä (€)	148 104,00		
Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%	4,11	0,14	6 087,07
Avustuksen määrä (€)	800 000		
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €			
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm²/kk			0,00
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm²/kk			0,00
Rahoituskustannukset yhteensä		12,71	553 711,66

Hoitokustannukset

Hoitomenot (€/asm²/kk)		4,02	175 159,44
Tontin vuokra (€/asm²/kk)		3,22	140 301,84
Hoitokustannukset yhteensä		7,24	315 461,28

Korjauksiin varautuminen

Korjausrahakerroin		0,00	0,00
---------------------------	--	------	------

Yhteenveto

Arvioidut vuotuiset menot yhteensä		19,95	869 261,40
Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *		19,95	905,53
Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€)	-0,35		

Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta

19,60

889,64

Lisätietoja vuokrasta ⓘ

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

✘ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

Yleiset lisätiedot ▾

Hankekuvaus

Hanke on tarkoitus toteuttaa Finnoon asuinalueelle Espoossa, joka on lähivuosien nopeimmin kasvava kaava-alue, kattavaksi kehittyvällä palvelutarjonnalla.

Hanke sijaitsee MAL-tontilla, ollen yksi neljän talon hankekokonaisuudesta.

Sijaiten kävelymatkan päässä niin Finnoon metroasemalta kuin Ison Omenan- lähipalveluista.

Taloon tullaan sijoittamaan kaavan mukaisesti koko korttelin asukkaille tarkoitetut yhteistilat.

Talon E-luku on 75.

Kustannuksia nostavana tekijänä on kohteen paikoitus, joka toteutetaan kahteen kerrokseen louhittuna, talon alle sijoittuvana parkkitilana.

Terveisiä hakemuksen käsittelijöille ⓘ

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 suositeltu kokorajoitus on yhteensä 15 megatavua (Mt), muuten hakemuksen lähetys ei välttämättä onnistu.

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

- Kirjallinen kunnan lausunto
- Jos hankkeen suunnittelu on jo edennyt, niin liitä olemassa olevat suunnitelmat hakemukselle
- Muut varaushakemuksen liitteet

Erytisryhmähankkeissa liitä myös seuraavat liitteet:

- Tilannekuva ikääntyneiden asuminen, lomake ARA 55a
- Tilannekuva kehitysvammaisten asuminen, lomake ARA 55b
- Hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelma

Ehdot ja hyväksyminen

Sitoutumus julkisen palvelun velvoitteeseen

Samalla hakemuksen allekirjoittamisella lainanhakijayhtiö sitoutuu Euroopan unionin komission päätöksen mukaisiksi julkisen palvelun velvoitteen toteuttajaksi, joka kyseessä olevassa vuokratilakohteessa 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.