

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 !

1565281-0

Lainanhakijan nimi * !

Espoon Asunnot Oy

Lainanhakijan yhteisömuoto

Lainanhakijan omistajat

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

Lainanhakijan omistajan y-tunnus *

1565281-0

Lainanhakijan omistajan nimi *

Espoon Asunnot Oy

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

1565281-0

Rakennuttajan nimi

Espoon Asunnot 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

Outi Auvinen

Sähköposti

outi.auvinen@espoonasunnot.fi

Puhelinnumero

0400939262

✖ 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 *

Finnoonkallio 2

Postinumero

02270

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

Kuntanumero *

049

Kunnan osa *

031

Kortteli *

0125

Tontti *

0013

Sijaintikiinteistön määräala (m²) ⓘ

5 401,00

Sijaintikiinteistön määräosa ⓘ

Osoittaja

/

Nimittäjä

Tontin hallinta *

Vuokra

Tontin myyjä tai vuokranantaja *

Kunta

Rakennusoikeus ⓘ

Sallittu kerrosala (k-m²)

7 600,00

Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m²) ⓘ

7 600,00

Kaavamerkintä

AK Asuinkerrotalojen korttelialue

Kaavallinen valmius rakentamiseen

Kyllä

Lisätietoja ⓘ

Asemakaava on lainoimainen ja tontti on muodostettu.

✘ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi

Espoon Asunnot Oy / Finnoonkallio 2

Hankkeen erityispiirteet

Hankkeen erityispiirre !

× Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

Toteutusaikataulu

Rakentamisen aloituspäivä

05.02.2024



Hankkeen valmistumispäivämäärä !

26.09.2025



Rakentamisen kesto kuukausina

20

Suunnittelun tilanne !

Suunnittelua ei ole aloitettu

Hankkeeseen liittyvät päätökset

Ilmoita tässä hankkeeseen liittyvät mahdolliset muut päätökset, kuten ARAn tekemä tonttihintapäätös, purkulupapäätös, saman hankkeen aiempi hylätty päätös. Avustus päätökset 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

Kerrostalo

Asuinrakennusten pienin kerrosluku

8

Asuinrakennusten suurin kerrosluku

8

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

Asuminen

Asumismuoto

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi

Yksiö

Asuntoja (kpl)

14

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²)

420,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

30,00

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Kaksio

Asuntoja (kpl)

42

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

1 890,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

45,00

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Perheasunto

Asuntoja (kpl)

61

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

4 130,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

67,70

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m²)

6 440,00

Bruttoala (m²) ⓘ

9 660,00

Urakan toteutusmuoto

Hankkeen toteutusmuoto *

Urakkakilpailu

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. Neuvottelu-urakkahankkeiden osalta kerro Lisätietoja kustannuksista kentässä rakennuskustannushinta tai liitä liitteeksi hankinta-arvoerittely.

€
€/m²

Tuettavat kustannukset

28 727 985

4 461,00

Ei-tuettavat kustannukset ⓘ

0

Koko hankkeen kustannukset yhteensä

28 727 985

4 461,00

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

28 727 985,00 € 100 %

Korkotuki- tai takauslaina

25 938 391,00 €
90,29 %



Lainan määrä (€) * ⓘ

25 938 391,00

Lisälainan määrä (€) ⓘ

ARAn avustukset

1 170 000 €
4,07 %



Erytisryhmien investointiavustus (€) ⓘ

Käynnistysavustus ⓘ

1 170 000

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 (€)

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

Muu rahalaitoslaina (€)

Omarahoitusosuus

1 619 594 €
5,64 %



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

Omat varat yhteensä 5 %, lisäksi paikoituslaitoksen osuus omarahoituksena (ei saada kiinnitysvakuuskelpoiseksi).

Omarahoitusosuuden rahalaitoslaina

Ei-Tuettavien kustannusten rahoitus

0 €

Ei-tuettavien tilojen rahoituksen määrä (€) ⓘ

Koko hankkeen rahoitus yhteensä

28 727 985,00 €

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)

6 440,00

Asuntojen lukumäärä

117

Hinta (€/m²)

4 461,00

Hinta (€/asunto)

245 538,00

Keskipinta-ala (m²)

55,04

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

		€/asm ² /kk	€
Tuettavat kustannukset (€)	28 727 985		
Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)	90,28		
Haettavan lainan määrä (€)	25 935 624,86		
Haettavan lainan korko-%	2,30	7,72	596 519,37
Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-%	1,20	4,03	311 227,50
Omarahoitusosuuden määrä (€)			
Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%		0,00	0,00
Avustuksen määrä (€)			
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		11,75	907 746,87

Hoitokustannukset

Hoitomenot (€/asm²/kk)		5,66	437 404,80
Tontin vuokra (€/asm²/kk)		2,08	160 742,40
Hoitokustannukset yhteensä		7,74	598 147,20

Korjauksiin varautuminen

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

Yhteenveto

Arvioidut vuotuiset menot yhteensä		19,49	1 506 187,20
Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *		19,49	1 072,73
Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€)	-2,59		
Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta		16,90	930,18

Lisätietoja vuokrasta !

Vesimaksut laskutetaan kulutuksen perusteella. Vaikutus vuokraan noin -0,50 €/asm²/kk.
Tasauksen vaikutus vuokraan -2,09 €/asm²/kk.

Hakijan näkemys alueen vuokratasosta perustuu mm. KTI Online -tietokantaan

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

21,50

✖ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

Yleiset lisätiedot ▼

Hankekuvaus

Rakennetaan Espoon Kaitaalle kortteliin 31125 tontille 13 kaksi 8-kerroksista asuinkerrostaloa talousrakennuksineen ja pihoineen. Asuinrakennukset ovat yksiportaisia, joissa kaavan mukaisesti 8 kerrosta. Yhteistilat sijoittuvat pääosin 1. kerrokseen. Hankkeen autopaikat sijaitsevat osin maantasopysäköintinä ja osin läheisessä pysäköintilaitoksessa.

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



Erityisryhmähankkeissa liitä myös seuraavat liitteet:

- Hyvinvointialueen käsittelypöytäkirjan ote
- 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.