

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 etänä 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 *

Asumisoikeus

Hakija ja hankkeen osapuolet

Lainanhakijan Y-tunnus

0787027-9

Lainanhakijan nimi *

Asuntosäätiön Asumisoikeus 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

Sähköposti

Puhelinnumero

✕ Poista yhteyshenkilö

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 *

049

Kunnan osa *

031

Kortteli *

0020

Tontti *

0005

Sijaintikiinteistön määräala (m²) ⓘ

1 171,00

Sijaintikiinteistön määräosa ⓘ

Osoittaja

2 669,00

/

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) ⓘ

2 669,00

Kaavamerkintä

AK Asuinkerrotalojen korttelialue

Kaavallinen valmius rakentamiseen

Kyllä

Lisätietoja ⓘ

Tontista tullaan tekemään hallinnanjakosopimus Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:n kohteen ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n kohteen kesken. Koko tontin rakennusoikeus 9300 kem2, joka tullaan käyttämään yhdessä Asuntosäätiön Vuokra-asunto Oy:n kohteen kanssa.

✘ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy/ Finnoonkaratnonkatu 17 c, 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 tonttintahintapäätös, 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

Tämä hakemus koskee Asuntosäätiön Asumisoikeuden kohdetta, mutta kohteeseen liittyy Asuntosäätiön Vuokra-asuntojen kohde joka sijaitsee rakennuksen toisessa päädyssä. Espoon Finnoon tulevan metroaseman läheisyyteen rakentuu asumisenkortteli 31020, jossa Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:n ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n hankkeet sijaitsevat. Korttelin ulkokehällä sijaitsee kerrostalot ja sisäosaan tulee pihakansi jonka alla sijaitsevat autopaikat. Pihakannen päällä sijaitsee piha-alueet. Kortteliin on tulossa myös päiväkotit. Asuntosäätiön hankkeilla on rakennusoikeutta 9300 k-m2 ja kerroksia on 8. Nykyisten suunnitelmien mukaan asuntoja tulisi yhteensä 141 kpl. Vuokra-asuntoja 103 kpl ja asumisoikeusasuntoja 38 kpl. Rakennuksen kellarikerroksessa tulee sijaitsemaan polkupyöräpaikat ja irtaimistovarastot. Kellarinkautta tulee olemaan suora pääsy pihakannen alla sijaitsevaan autohalliin. Muut yhteistilat kuten saunat, kerhohuoneet ja pesula tulevat sijaitsemaan 1. kerroksessa. Kohteen suunnittelua on viety eteenpäin ja korttelin suunnittelun osalta on tehty tiivistä yhteistyötä naapurihankkeiden kanssa, etenkin piha-alueen ja autohallin yhteensovittamiseksi. Asuntosäätiön hankkeet rakentuvat Espoon kaupungin vuokratontille 31020-5.

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.

Käyttäjärühmä

Asuminen

Asumismuoto

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi

Kaksio

Asuntoja (kpl)

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä ⓘ

Asumismuoto ⓘ

Huoneistotyyppi ⓘ

Asuntoja (kpl)

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m²)

Bruttoala (m²) ⓘ

Urakan toteutusmuoto



Hankkeen toteutusmuoto *

Urakkamuoto ⓘ

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. autohalli 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 varastoalueille.

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

4 062

Hankkeen arvonlisäverotieto

Sisältää ALV

Lisätietoja

Rahoitus

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

Tuettavien kustannusten rahoitus

9 230 243 € 100 %

Korkotuki- tai takauslaina

7 845 707 €
85,00 %

Lainan määrä (€) *

7 845 707

Lisälainan määrä (€)

ARAn avustukset

0 €
0,00 %

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

1 384 536 €
15,00 %
▼

Asumisoikeusmaksut (€)

Osaomistusmaksut (€)

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

Muu rahalaitoslaina (€)

Omarahoitusosuus

0 €
0,00 %



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

9 230 243 €

Lisätietoja rahoituksesta

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma

Useamman eri käyttäjäryhmän kohteissa laske vuokralaskelma jokaiselle käyttäjäryhmälle erikseen.

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma

Asuinala yhteensä (asm²) (sis. avustetut palvelutilat)

2 272

Asuntojen lukumäärä

38

Hinta (€/asm²)

4 063

Hinta (€/asunto)

242 901

Keskipinta-ala (asm²)

59,79

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

		€/asm ² /kk	€
Tuettavat kustannukset (€)	9 230 243		
Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)	85,00		
Haettavan lainan määrä (€)	7 845 706,5 5		
Haettavan lainan korko-%	1,00	2,88	78 457,07
Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-%	1,60	4,60	125 531,30
Omarahoitusosuuden määrä (€)	1 384 536,0 0		
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

Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm²/kk

Rahoituskustannukset yhteensä

Hoitokustannukset

Hoitomenot (€/asm²/kk) ⓘ

Tontin vuokra (€/asm²/kk)

Hoitokustannukset yhteensä

Korjauksiin varautuminen

Korjausrahaeroin ⓘ

Yhteenveto

Arvioidut vuotuiset menot yhteensä

Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta

Tasauksen vaikutus vuokraan (€) ⓘ

Lisätietoja vuokrasta

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

✘ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

Yleiset lisätiedot



Lisätietoa hankkeesta

Terveisiä hakemuksen käsittelijöille

 ⓘ

Hanke liittyy Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:n kohteeseen Finnoonkartanonkatu 17 ab, jonka ehdollinen lainavaraushakemus toimitetaan ARA:n kirjaamoon.

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 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

Sitoutuminen

- Vakuutan antamani tiedot oikeiksi.

*

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