

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 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

2352732-3

Lainanhakijan nimi *

Asunto Säätipön 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 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

1799608-6

Rakennuttajan nimi

Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy

Pääurakoitsijan Y-tunnus

2539942-5

Pääurakoitsijan nimi

Pohjola Rakennus Suomi Oy

Pääsuunnittelijan Y-tunnus

0827658-9

Pääsuunnittelijan nimi

Joonas Kanerva

Yhteyshenkilö

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

Nimi

Kalle Hiekko

Sähköposti

kalle.hiekko@asuntosaatio.fi

Puhelinnumero

0405359996

✖ Poista yhteyshenkilö

Nimi

Anu Haantio

Sähköposti

anu.haantio@asuntosaatio.fi

Puhelinnumero

0505575716

✖ 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 C

Postinumero

02270

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

Kuntanumero *

049

Kunnan osa *

031

Kortteli *

0020

Tontti *

0005

Sijaintikiinteistön määräala (m²)

Sijaintikiinteistön määräosa

Osoittaja

2 681,00

/

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)

2 681,00

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 9300m2, 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 / Finnoonkartanonkatu 17 C Espoo

Hankkeen erityispiirteet

Hankkeen erityispiirre ⓘ

----- ▾

✖ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

Toteutusaikataulu

Rakentamisen aloituspäivä

01.03.2024



Hankkeen valmistumispäivämäärä ⓘ

01.01.2026



Rakentamisen kesto kuukausina

22

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.

Käyttäjärhmä ⓘ

Asumismuoto ⓘ

Huoneistotyyppi ⓘ

Asuntoja (kpl)

15

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²)

674,50

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

44,97

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä

Asuminen

Asumismuoto

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi

Perheasunto

Asuntoja (kpl)

23

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²)

1 582,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

68,78

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m²)

2 256,50

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 urakkakilpailuvoitteesta 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 

Kyllä

Tarkistuspäivämäärä

18.09.2023

Tiedot voimassa 

04.11.2023

Lisätietoja 

Tavoitehinta

Tavoitehinnan tulee perustua kustannusarvioon. Jos hanke on arvonlisäverollinen, niin tavoitehintaa 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-arvoierittely.

€

€/m²

Tuettavat kustannukset

Ei-tuettavat kustannukset 

Koko hankkeen kustannukset yhteensä

Hankkeen arvonlisäverotieto

Sisältää ALV ▼

Lisätietoja ⓘ

Autopaikkojen osuus kustannuksista

Rahoitus ▼

Jos osion automaattiset laskennat eivät päivity, välitallenna 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

€ 100 %

Korkotuki- tai takauslaina

€
95,00 %
▼

Lainan määrä (€) * ⓘ

Lisälainan määrä (€) ⓘ

ARAn avustukset

€
5,00 %
▼

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

0 €
0,00 %
▼

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

1 142 000 €

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)

Asuntojen lukumäärä

Hinta (€/m²)

Hinta (€/asunto)

Keskipinta-ala (m²)

Alustava talousarvio rakentamisolosuuden jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot
 Rahoituskustannukset

Tuettavat kustannukset (€)

€/asm²/kk

€

Lainitusosuus tuettavista kustannuksista (%)

Haettavan lainan määrä (€)

Haettavan lainan korko-% ⓘ

Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ

Omarahoitusosuuden määrä (€)

Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%

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

Korjausrahakerroin ⓘ

Yhteenveto

Arvioidut vuotuiset menot yhteensä

Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *

Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€) ⓘ

Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta

Lisätietoja vuokrasta ⓘ

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

✖ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

Yleiset lisätiedot

Hankekuvaus

Terveisiä hakemuksen käsittelijöille

Tontista laaditaan hallinnanjakosopimus Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n ja Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:n kesken. Hanke sijaitsee yhdellä tontilla rakennusoikeus (9300), rakennusoikeus tullaan jakamaan Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:n kanssa

Hankkeessa on tehty asumisoikeusasuntojen ja vuokra-asuntojen sijoittelussa vaihdos. Aemmin vuokra asuntojen (103kpl) ja ason (38kpl) ovat vaihtaneet paikkaa päikseen. Espoon kaupunki on tälle antanut hyväksynnän.

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.

Lainavaraushakemus on aikaisemmin ollut ara:n verkkoasioinnissa vanhalla huoneistojakaumalla. Hankkeen käsittelijät pyysivät tekemään kokonaan uuden hakemuksen hallintamuodon muutoksen takia.

Hankkeen asuntojen käyttötarkoitukseen on tehty muutos. Aiemmin asumisoikeusasuntoja oli 38 ja vuokra-asuntoja 103. Nyt tämän on muutettu, aso ja vuokra on muuttanut paikkaa, asuntojen lukumäärä pysyy samana. Uusi jako Aso 103 ja Asva 38.

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

Liitteenä hankinta-arvolomake ja talousarvio.

Liitteissä selvitys yksiköiden määrästä, tämä oli tarkennus pyyntönä lainavaraushakemuksessa.

Vastikkeen suuruus on tällä hetkellä alle markkinan. Vastiketta ryhdytään keräämään ~2026 tammikuusta lähtien.




Rakennuslupa jätetty sisään 21.9.2023. Luvan käsittelijä Piia Vihonen. Rakennusvalvonta yrittää saada luvan käsiteltävä lokakuun 2023 lautakunnassa.

Asemakaavan mukaisesti autopaikka vaade 20 kpl. Käyttötarkoituksen muutoksen johdosta (ASO /ASVA) autopaikka määrä lisääntyi hankkeessa. Autopaikka määrä lisääntyi 8 kpl. Tämä 8 kpl autopaikkoja ei tule mahtumaan hankkeen (Vuokra) omalle tontille vaan ehdotuksena on että lisäpaikat sijoitetaan korttelin suurempaan pysäköintihalliin. "Kiinnitys" näihin paikkoihin tulisi yhteisjärjestelysopimuksella. Autopaikkojen sijainnista liitteenä kaavio.

Liitteet

Pitkän korkotukilainan hakemuksen käsittelyä varten liitä liitteeksi mainitut dokumentit. Nimeä liitettävät tiedostot sisältöä kuvaavilla nimillä, esimerkiksi pääpiirustukset tai tontin kaupunkikirja. 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
- Tavoitehinalaskelma
- 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 mukaisesti 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

Sitoutuminen

- Vakuutan antamani tiedot oikeiksi.

*

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

hakemukselle, kiitos.