

# Pitkä korkotuki - Uudistuotanto - Varaushakemus

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

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](mailto: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

Osakeyhtiö 

## 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 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

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

### 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 \*

##### Kunnan osa \*

##### Kortteli \*

##### Tontti \*

**Sijaintikiinteistön määräala (m<sup>2</sup>)** 

3 667,00

**Sijaintikiinteistön määräosa** 

**Osoittaja**

/

**Nimittäjä**

**Tontin hallinta \***

Vuokra 

**Tontin myyjä tai vuokranantaja \***

Kunta 

**Rakennusoikeus** 

**Sallittu kerrosala (k-m<sup>2</sup>)**

5 650,00

**Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m<sup>2</sup>)** 

5 650,00

**Kaavamerkintä**

AK Asuinkerrotalojen korttelialue 

**Kaavallinen valmius rakentamiseen**

Kyllä 

**Lisätietoja** 

 Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

 Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

**Hankkeen perustiedot** 

**Hankkeen nimi**

Niittykummuntie 1

## Hankkeen erityispiirteet

### Hankkeen erityispiirre !

✖ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

## Toteutusaikataulu

### Rakentamisen aloituspäivä

### Hankkeen valmistumispäivämäärä !

### Rakentamisen kesto kuukausina

### 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](http://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.

### Käyttäjärhmä ⓘ

Asuminen



### Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen



### Huoneistotyyppi ⓘ

Yksiö



### Asuntoja (kpl)

53

### Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>) ⓘ

1 762,50

### Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)

33,25

✖ Poista huoneistotyyppi

### Käyttäjärhmä ⓘ

Asuminen



### Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen



### Huoneistotyyppi ⓘ

Kaksio



### Asuntoja (kpl)

41

**Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)** ⓘ

1 786,00

**Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)**

43,56

✕ Poista huoneistotyyppi

**Käyttäjärühmä** ⓘ

Asuminen

**Asumismuoto** ⓘ

Tavallinen asuminen

**Huoneistotyyppi** ⓘ

Perheasunto

**Asuntoja (kpl)**

21

**Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)** ⓘ

1 330,00

**Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)**

63,33

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

**Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m<sup>2</sup>)**

4 878,50

**Bruttoala (m<sup>2</sup>)** ⓘ

7 581,00

**Urakan toteutusmuoto** ▾

**Hankkeen toteutusmuoto \***

Urakkakilpailu

**Urakkamuoto** ⓘ

Kokonaisurakka

**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 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-arvoerittely.

€

€/m<sup>2</sup>

### Tuettavat kustannukset



### Ei-tuettavat kustannukset !



### Koko hankkeen kustannukset yhteensä



### Hankkeen arvonlisäverotieto



Sisältää ALV



**Lisätietoja** ⓘ

Kohteen kustannusarvio on laadittu Haahtela TVD-ohjelmistolla. Kustannusarviossa on laskettu EA:n tuettavien autopaikkojen kustannusosuus (42 ap). As OY:ille laskettavien autopaikkojen osuus on laskettu ei-tuettaviin kustannuksiin esisopimuksen hinnalla 900 000 €. Liiketilän kustannusosuus on eritelty ei-tuettaviin kustannuksiin.

**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**

21 867 572 € 100 %

**Korkotuki- tai takauslaina**

20 717 572 €  
94,74 %



**Lainan määrä (€) \*** ⓘ

20 717 572

**Lisälainan määrä (€)** ⓘ

**ARAn avustukset**

1 150 000 €  
5,26 %



**Erityisryhmien investointiavustus (€)** ⓘ

**Käynnistysavustus** ⓘ

1 150 000

**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 (€)**

**Asukailta 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

1 100 000 €

### Ei-tuettavien tilojen rahoituksen määrä (€)

### Koko hankkeen rahoitus yhteensä

22 967 572 €

### Lisätietoja rahoituksesta

Hankkeen yhteydessä toteutetaan naapuriyhtiöiden rasitepaikat, hankinta-arvo 900 000 € (tämä kustannus saadaan Espoon kaupungilta) sekä liiketila, hankinta-arvo 200 000 €. Nämä molemmat ei-tuettavia kustannuksia.

## Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma

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

Useamman eri käyttäjäryhmän kohteissa laske vuokralaskelma jokaiselle käyttäjäryhmälle erikseen.

### Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma

#### Asuinala yhteensä (m<sup>2</sup>) (sis. avustetut yhteisoleskelutilat)

4 842,50

#### Asuntojen lukumäärä

115

#### Hinta (€/m<sup>2</sup>)

4 278,00

#### Hinta (€/asunto)

180 153,00

#### Keskipinta-ala (m<sup>2</sup>)

42,11

### Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

#### Rahoituskustannukset

		€/asm <sup>2</sup> /kk	€
<b>Tuettavat kustannukset (€)</b>	20 717 572		
<b>Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)</b>	95,00		
<b>Haettavan lainan määrä (€)</b>	19 681 693,40		
<b>Haettavan lainan korko-%</b> ⓘ	1,70	5,76	334 588,79
<b>Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-%</b> ⓘ	1,20	4,06	236 180,32
<b>Omarahoitusosuuden määrä (€)</b>			
<b>Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%</b>		0,00	0,00
<b>Avustuksen määrä (€)</b>			

1 150 000

Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €

Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm<sup>2</sup>/kk

Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm<sup>2</sup>/kk

Rahoituskustannukset yhteensä

### Hoitokustannukset

Hoitomenot (€/asm<sup>2</sup>/kk) ⓘ

Tontin vuokra (€/asm<sup>2</sup>/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 ⓘ

Autopaikat 72 ap 25920 €/vuosi (arvio)  
 Muut käyttömaksut 2400 €/vuosi (arvio)  
 Vuokratappiot 20962 €/vuosi (arvio)  
 Vuokratasaukset 90 000 €/vuosi (arvio)  
 Vuokratasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan -1,63 €/m<sup>2</sup>/kk

Hakijan näkemys alueen keskimääräisestä markkinavuokrasta (€/m<sup>2</sup>/kk)

22,00

✕ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

## Yleiset lisätiedot



### Hankekuvaus

Uudisasuinrakennus Espoon Niittykummussa. 115 asuntoa, 42 ap. Samassa yhteydessä rakennetaan viereisille As. Oy:ille 30 ap urakassa, jotka eritelty ei-tuettaviin kustannuksiin.

### 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



## 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 annettussa 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.