

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 * !

Asumisoikeus

Hakija ja hankkeen osapuolet

Lainanhakijan Y-tunnus !

0813688-5

Lainanhakijan nimi * !

TA-Asumisoikeus Oy / As Oy Espoon Viilivati 2 perustettava yhtiö

Lainanhakijan yhteisömuoto

Asunto-osakeyhtiö

Lainanhakijan omistajat

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

Lainanhakijan omistajan y-tunnus *

0813688-5

Lainanhakijan omistajan nimi *

TA- Asumisoikeus 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

1447260-7

Rakennuttajan nimi

TA-Rakennuttaja Oy

Pääurakoitsijan Y-tunnus

1565583-5

Pääurakoitsijan nimi !

YIT Suomi Oy

Pääsuunnittelijan Y-tunnus

2029346-1

Pääsuunnittelijan nimi

Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy / Kim Michael

Yhteyshenkilö

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

Nimi

Topi Kekki

Sähköposti

topi.kekki@ta.fi

Puhelinnumero

0445952406

✖ 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 *

Viilivati 2

Postinumero

02630

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

Kuntanumero *

049

Kunnan osa *

054

Kortteli *

0045

Tontti *

0001

Sijaintikiinteistön määräala (m²) ⓘ

3 521,00

Sijaintikiinteistön määräosa ⓘ

Osoittaja

/

Nimittäjä

3 521,00

Tontin hallinta *

Oma

Tontin myyjä tai vuokranantaja *

Yksityinen

Rakennusoikeus ⓘ

Sallittu kerrosala (k-m²)

7 600,00

Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m²) ⓘ

3 900,00

Kaavamerkintä

AK Asuinkerrotalojen korttelialue

Kaavallinen valmius rakentamiseen

Kyllä

Lisätietoja ⓘ

✘ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi

As Oy Espoon Viilivati 2

Hankkeen erityispiirteet

Hankkeen erityispiirre

✖ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

Toteutusaikataulu

Rakentamisen aloituspäivä

02.01.2024



Hankkeen valmistumispäivämäärä

28.03.2025



Rakentamisen kesto kuukausina

15

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

Talotyyppi

Pääasiallinen talotyyppi

Kerrostalo

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 ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Yksiö

Asuntoja (kpl)

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

✖ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Kaksio

Asuntoja (kpl)

22

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

1 072,50

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

48,75

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Perheasunto

Asuntoja (kpl)

31

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

2 224,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

71,74

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m²)

3 331,00

Bruttoala (m²) ⓘ

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

YIT Suomi Oy on ostanut tontin yksityiseltä maanomistajalta ja maankäyttösopimuksessa on osoitettu ARA- vaade.

Lisätietoja

Urakoitsijoiden tilaajavastuutiedot

Tilaajavastuulain edellyttämät tiedot ovat kunkin urakan osalta kunnossa !

Kyllä

Tarkistuspäivämäärä

24.05.2023

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

18 814 280

5 648,00

Ei-tuettavat kustannukset ⓘ

Koko hankkeen kustannukset yhteensä

18 814 280

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

18 814 280,00 € 100 %

Korkotuki- tai takauslaina

15 992 138,00 €
85,00 %

Lainan määrä (€) * ⓘ

15 992 138,00

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

2 822 142 €
15,00 %
▼

Asumisoikeusmaksut (€)

2 822 142

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 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

18 814 280,00 €

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)

3 331,00

Asuntojen lukumäärä

54

Hinta (€/m²)

5 648,00

Hinta (€/asunto)

348 413,00

Keskipinta-ala (m²)

61,69

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

		€/asm ² /kk	€
Tuettavat kustannukset (€)	18 814 280		
Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)	85,00		
Haettavan lainan määrä (€)	15 992 138,00		
Haettavan lainan korko-% ⓘ	2,10	8,40	335 834,90
Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ	1,20	4,80	191 905,66
Omarahoitusosuuden määrä (€)	2 822 142,00		
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		13,20	527 740,55

Hoitokustannukset

Hoitomenot (€/asm²/kk) ⓘ		3,82	152 693,04
Tontin vuokra (€/asm²/kk)			0,00
Hoitokustannukset yhteensä		3,82	152 693,04

Korjauksiin varautuminen

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

Yhteenveto

Arvioidut vuotuiset menot yhteensä		17,02	680 323,44
Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *		17,02	1 049,96
Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€) ⓘ			
Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta		17,02	1 049,96

Lisätietoja vuokrasta ⓘ

Vuoratason arvio tällä hetkellä 13,70 €/asm². Talousarvio liitteenä.

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

19,00

✖ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

Yleiset lisätiedot



Hankekuvaus

Kyseessä on 6- kerroksinen asuinkerrostalo, joka on osa YIT Suomi Oy:n rakentamaa korttelikokonaisuutta. Julkisivut ovat pääosin tiilipintaisia. Hankkeen autopaikat osoitetaan koko korttelia palvelevasta pysäköintilaitoksesta. Kaupunkikuvamateriaali on liitteenä.

Terveisiä hakemuksen käsittelijöille ⓘ

Allekirjoitukseni puuttuvat liitteenä olevista asiakirjoista. Oletan tämän olevan ok, koska olen kirjautunut Aran sähköiseen asiointiin vahvalla tunnistautumisella ja se vastaa mielestäni allekirjoitusta.

Liitteet

Pitkän korkotukilainan hakemuksen käsittelyä varten liitä liitteeksi mainitut 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 vuokratilakohdassa 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.