

# 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 \* !

Asumisoikeus

## Hakija ja hankkeen osapuolet

### Lainanhakijan Y-tunnus !

2663675-2

### Lainanhakijan nimi \* !

Asoasunnot Uusimaa Oy

### Lainanhakijan yhteisömuoto

Osakeyhtiö

## Lainanhakijan omistajat

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

### Lainanhakijan omistajan y-tunnus \*

1059533-5

### Lainanhakijan omistajan nimi \*

Yrjö ja Hanna -säätiö 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

Rakennuttajan nimi

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

**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>)

#### Sijaintikiinteistön määräosa

#### Osoittaja

/

#### Nimittäjä

#### Tontin hallinta \*

#### Tontin myyjä tai vuokranantaja \*

## Rakennusoikeus !

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

3 500,00

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

3 500,00

### Kaavamerkintä

A Asuinrakennusten korttelialue

### Kaavallinen valmius rakentamiseen

Kyllä

### Lisätietoja !

Kaava edellyttää kiinteistöllä olevien vanhojen rakennusten purun hankkeeseen ryhtyvältä. Purku on kilpailutettu kaupungin toimesta. Kilpailun voitti Hartela Oy. Hankkeen autopaikat tulevat sijoittumaan alueelle Hartelan toimesta rakennettavaan alueelliseen pysäköintiin.

× Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

## Hankkeen perustiedot ∨

### Hankkeen nimi

Espoon Eveliina

## Hankkeen erityispiirteet

### Hankkeen erityispiirre !

-----

× Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

## Toteutusaikataulu

### Rakentamisen aloituspäivä

04.03.2024



### Hankkeen valmistumispäivämäärä !

30.04.2025



### Rakentamisen kesto kuukausina

### Suunnittelun tilanne

## 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

### 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** ⓘ

Asuminen

**Asumismuoto** ⓘ

Tavallinen asuminen

**Huoneistotyyppi** ⓘ

Yksiö

**Asuntoja (kpl)**

8

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

281,88

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

35,23

✕ Poista huoneistotyyppi

**Käyttäjärhmä** ⓘ

Asuminen

**Asumismuoto** ⓘ

Tavallinen asuminen

**Huoneistotyyppi** ⓘ

Kaksio

**Asuntoja (kpl)**

35

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

1 728,00

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

49,37

✕ Poista huoneistotyyppi

**Käyttäjärhmä** ⓘ

Asuminen

**Asumismuoto** ⓘ

Tavallinen asuminen

**Huoneistotyyppi** ⓘ

Perheasunto

**Asuntoja (kpl)**

12

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

690,12

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

57,51

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

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

2 700,00

**Bruttoala (m<sup>2</sup>)** ⓘ

3 077,00

**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-arvoierittely.

€  
€/m<sup>2</sup>

Tuettavat kustannukset



Ei-tuettavat kustannukset 



Koko hankkeen kustannukset yhteensä



Hankkeen arvonlisäverotieto

Lisätietoja 

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

12 418 300,00 € 100 %

### Korkotuki- tai takauslaina

10 555 555,00 €  
85,00 %



#### Lainan määrä (€) \* ⓘ

#### 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

1 862 745 €  
15,00 %  
▼

**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**

0 €

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

**Koko hankkeen rahoitus yhteensä**

12 418 300,00 €

**Lisätietoja rahoituksesta **

Muu rahoitusosuus on ASO maksut, Korkona käytetty 2,3%.

**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 (m<sup>2</sup>) (sis. avustetut yhteisoleskelutilat)

2 700,00

### Asuntojen lukumäärä

55

### Hinta (€/m<sup>2</sup>)

4 599,00

### Hinta (€/asunto)

225 787,00

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

49,09

## Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

### Rahoituskustannukset

		€/asm <sup>2</sup> /kk	€
<b>Tuettavat kustannukset (€)</b>	12 418 300		
<b>Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)</b>	85,00		
<b>Haettavan lainan määrä (€)</b>	10 555 555,00		
<b>Haettavan lainan korko-% ⓘ</b>	2,30	7,49	242 777,77
<b>Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ</b>	1,20	3,91	126 666,66
<b>Omarahoitusosuuden määrä (€)</b>			
<b>Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%</b>		0,00	0,00
<b>Avustuksen määrä (€)</b>			
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €</b>			
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm<sup>2</sup>/kk</b>			0,00
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan</b>			0,00

**lyhennykset €/asm<sup>2</sup>/kk**

**Rahoituskustannukset yhteensä**

11,40

369 444,43

**Hoitokustannukset**

**Hoitomenot (€/asm<sup>2</sup>/kk) ⓘ**

5,40

174 960,00

**Tontin vuokra (€/asm<sup>2</sup>/kk)**

2,51

81 324,00

**Hoitokustannukset yhteensä**

7,91

256 284,00

**Korjauksiin varautuminen**

**Korjausrahakerroin ⓘ**

0,00

0,00

**Yhteenveto**

**Arvioidut vuotuiset menot yhteensä**

19,31

625 644,00

**Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä \***

19,31

947,93

**Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€) ⓘ**

**Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta**

19,31

947,93

**Lisätietoja vuokrasta ⓘ**

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

✘ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

**Yleiset lisätiedot**



**Hankekuvaus**




Hanke on normaali asumisoikeushanke. Hanke liittyy alueen yhteiseen aluepysäköintiin.

**Terveisiä hakemuksen käsittelijöille ⓘ**

**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**
- 

Erytisryhmähankkeissa 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 vuokratalohteessa 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.