

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 !

0787027-9

Lainanhakijan nimi * !

Asunosäätiön 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 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

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

02600

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

Kuntanumero *

049

Kunnan osa *

051

Kortteli *

0290

Tontti *

0001

Sijaintikiinteistön määräala (m²) ⓘ

Sijaintikiinteistön määräosa ⓘ

Osoittaja

/

Nimittäjä

Tontin hallinta *

Oma



Tontin myyjä tai vuokranantaja *

Kunta



Rakennusoikeus ⓘ

Sallittu kerrosala (k-m²)

3 850,00

Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m²) ⓘ

3 850,00

Kaavamerkintä



Kaavallinen valmius rakentamiseen

Kyllä



Lisätietoja ⓘ

Kaavamerkintä: AK-1
 LISÄTIETONA: TONTTIJAKOJA EI OLE TEHTY, EIKÄ TONTTIA REKISTERÖITY, TONTTINRO TULEE TODENNÄKÖISESTI MUUTTUMAAN.

✖ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

Hankkeen perustiedot ▾

Hankkeen nimi

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / Leirimetsäntie 8 Espoo

Hankkeen erityispiirteet

Hankkeen erityispiirre ⓘ

----- ▾

✖ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

Toteutusaikataulu

Rakentamisen aloituspäivä

01.05.2024



Hankkeen valmistumispäivämäärä ⓘ

31.10.2025



Rakentamisen kesto kuukausina

18

Suunnittelun tilanne ⓘ

Kohteesta on luonnossuunnitelmat, joita voidaan muuttaa ▾

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

Helsingin kaupungin ja Espoon kaupungin suunnitteluvaraus Asuntosäätiölle asumisoikeustuotantoa varten.

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.

Käyttäjärühmä 

Asumismuoto 

Huoneistotyyppi 

Asuntoja (kpl)

28

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

1 243,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

44,39

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Perheasunto

Asuntoja (kpl)

29

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

2 071,50

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

71,43

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m²)

3 314,50

Bruttoala (m²) ⓘ

Urakan toteutusmuoto ▾

Hankkeen toteutusmuoto *

Urakkakilpailu

Urakkamuoto ⓘ

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.

€
€/m²

Tuettavat kustannukset

Ei-tuettavat kustannukset !

Koko hankkeen kustannukset yhteensä

18 960 240

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

18 960 240,00 € 100 %

Korkotuki- tai takauslaina

16 116 204,00 €
85,00 %

Lainan määrä (€) *

16 116 204,00

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

2 844 036 €
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

18 960 240,00 €

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)

3 314,50

Asuntojen lukumäärä

57

Hinta (€/m²)

5 720,00

Hinta (€/asunto)

332 636,00

Keskipinta-ala (m²)

58,15

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

	€/asm ² /kk	€
Tuettavat kustannukset (€)	18 960 240	
Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)	85,00	
Haettavan lainan määrä (€)	16 116 204,00	

Haettavan lainan korko-% ⓘ	<input type="text" value="2,50"/>	<input type="text" value="10,13"/>	<input type="text" value="402 905,10"/>
Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ	<input type="text" value="1,20"/>	<input type="text" value="4,86"/>	<input type="text" value="193 394,45"/>
Omarahoitusosuuden määrä (€)	<input type="text"/>		
Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Avustuksen määrä (€)	<input type="text"/>		
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €	<input type="text"/>		
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm ² /kk		<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm ² /kk		<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Rahoituskustannukset yhteensä		<input type="text" value="14,99"/>	<input type="text" value="596 299,55"/>

Hoitokustannukset

Hoitomenot (€/asm ² /kk) ⓘ		<input type="text" value="5,28"/>	<input type="text" value="210 006,72"/>
Tontin vuokra (€/asm ² /kk)		<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Hoitokustannukset yhteensä		<input type="text" value="5,28"/>	<input type="text" value="210 006,72"/>

Korjauksiin varautuminen

Korjausrahakerroin ⓘ	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
----------------------	----------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

Yhteenveto

Arvioidut vuotuiset menot yhteensä		<input type="text" value="20,27"/>	<input type="text" value="806 218,98"/>
Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *		<input type="text" value="20,27"/>	<input type="text" value="1 178,70"/>
Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€) ⓘ	<input type="text" value="-0,42"/>		
Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta		<input type="text" value="19,85"/>	<input type="text" value="1 154,28"/>

Lisätietoja vuokrasta ⓘ

Arviot mm. vesimaksuista 20 eur/yks./kk, autopaikoista 60 eur/yks./kk, saunavuoroista 15 eur/yks./kk. Nämä huomioiden arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta: 19,55 eur/asm²/kk.

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

✖ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

Yleiset lisätiedot

Hankekuvaus

Espeen Säterin kaupunginosaa rakennettava asumisoikeuskohde hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen mm. Raidejokeri, juna ja kehä I sekä Turun moottoritie. Läheisyydessä myös Sellon kauppakeskus sekä Leppävaaran muut runsaat palvelut. Tontti ostetaan Helsingin ja Espoon kaupungeilta. Suunnitteluvaraus Espoon ja Helsingin kaupungeilta. Tonttijako on käynnistetty mutta ei vielä valmis. Rakennuslupa on tarkoitus jättää 9-10/2023. Rakentamisen arvioitu aloitus 5/2024. Alueen infrarakentaminen käynnistyy alkuvuodesta 2024 ja valmistuu rakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Hankkeen tarvitsemat autopaikat omalla tontilla pihakannen alla. Rauhallinen sijainti päättyvän kadun päässä ja puistot vieressä.

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

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 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

Sitoumus

- Vakuutan antamani tiedot oikeiksi.
*

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