

148

Eräiden rakennuskohteiden rahoittaminen

Päätös

Asuntotuotantopäällikkö päätti hakea kaupungin oman asuntotuotannon jäljempänä mainituille hankkeille asuntotuotantorahaston varoista myönnettäviä tertiääri- ja primäärilainoja.

Lisäksi asuntotuotantopäällikkö päätti esittää, että kaupunginhallitus oikeuttaa Rakennukset ja yleiset alueet / asuntotuotanto - palvelun laatimaan kaupungin puolesta tertiääri- ja primäärilainojen velkakirjat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

Ote kaupunginhallitukselle

	Tertiäärilaina €	Primäärilaina €
Heka Tapanila Jokipoikasenkaari 3 er	113.500	
Heka Pasila Lavakatu 10 er	87.750	
Heka Koskela Koskelantie 66 er	234.750	
Heka Kalasatama Kaljaasi Fortunan katu 6	228.923	
Heka Tapanila Smoltinkaari 6	154.980	
Haso Böstaksentie Böstaksentie 3, 7, 9, 18 ja 20		42.265
Heka Roihuvuori Tuhkimontie 10		532.300
YHTEENSÄ	819.903	574.565

Päätöksen perustelut

Heka Tapanila Jokipoikasenkaari 3 er on Tapanilaan rakennettava 74 asuntoa käsittävä kerrostalokohde, jonka hankinta-arvo on 16.850.000 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 14.733.353 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 540.000 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 113.500 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 772.284 euroa sekä arvonlisäveron palautuksella 690.863 euroa.

Heka Pasila Lavakatu 10 er on Pasilaan rakennettava 139 asuntoa käsittävä kerrostalokohde, jonka hankinta-arvo on 29.375.000 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 26.613.655 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 1.190.000 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 87.750 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 778.802 euroa sekä arvonlisäveron palautuksella 704.793 euroa.

Heka Koskela Koskelantie 66 er on Koskelaan rakennettava 141 asuntoa käsittävä kerrostalokohde, jonka hankinta-arvo on 32.960.000 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 29.430.959 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 1.210.000 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 234.750 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 1.320.473 euroa sekä arvonlisäveron palautuksella 763.818 euroa.

Heka Kalasatama Kaljaasi Fortunan katu 6 on Kalasatamaan rakennettava 71 asuntoa käsittävä kerrostalokohde, jonka hankinta-arvo on 18.778.465 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 17.839.542 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 710.000 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 228.923 euroa.

Heka Tapanila Smoltinkaari 6 on Tapanilaan rakennettava 53 asuntoa käsittävä kerrostalokohde, jonka hankinta-arvo on 13.699.593 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 13.014.613 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 530.000 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 154.980 euroa.

Haso Böstaksentie on Suutarilaan rakennettu 43 asuntoa käsittävä rivitalokohde. Kohteen hankinta-arvo on 13.877.165 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 11.804.015 euroa ja asumisoikeus-

maksut ovat 2.040.885 euroa. Hankkeen rakennusaikainen muu rahoitus muodostuu primäärilainasta yhteensä 42.265 euroa.

Heka Roihuvuori Tuhkimontie 10 on Roihuvuoressa korjattava 121 asuntoa käsittävä kerrostalokohde, jonka korjauskustannukset ovat 16.452.200 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 12.735.920 euroa, yhtiön omarahoitusosuudella 2.699.980 euroa, ARA:n energia-avustuksella 484.000 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 532.300 euroa.

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot

Vuokraohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.1.2020 – 31.12.2023 myönnetylle lainalle 1,7 %. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Asumisoikeuskohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko on 2,5 % 1.7.2018 jälkeen tehdyissä lainapäätöksissä. Lainapäätöksissä 30.6.2018 saakka enimmäislaina-aika oli 36 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko on 3,5 %. Korkotukilaina on enintään 85 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Peruskorjauskohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 31 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.1.2020 – 31.12.2023 myönnetylle lainalle 1,7 %. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % 1.7.2018 jälkeen tehdyissä lainapäätöksissä. Lainapäätöksissä 30.6.2018 saakka lainamäärä oli enintään 80 % rakennuskustannuksista.

Erityisryhmien investointiavustuskohteissa korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko on 1.1.2020 – 31.12.2023 myönnetylle lainalle 1,7 %. Investointiavustuksen suuruus vaihtelee 10 – 50 % välillä ja alv-palautus on 24 % hankkeen arvonlisäverottomasta hinnasta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myöntää vuonna 2023 10.000 euron käynnistysavustuksen asuntoa kohden Helsingin seudulle rakennettaville valtion tukemille vuokra-asunnoille. Avustus maksetaan 50%:lla korotettuna, mikäli kerrostalo on puurakenteinen.

Tertiäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä laina, jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus rinnastaa yhtiön omiin varoihin. Tertiäärilainan korko on 1.1.2017 alkaen enintään 4 %. Se lyhennetään viidessä vuodessa sen jälkeen, kun aravalaina tai siihen rinnastettava yhtiön laina on kokonaan maksettu. Tertiäärilainalla rahoitetaan vuokratalo kohteen korkotukilainan ja käynnistysavustuksen jälkeinen, noin 5 %:n suuruinen omarahoitusosuus.

Primäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä lainaa, jonka korko on tällä hetkellä 2,850 prosenttia ja jota lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Primäärilainalla rahoitetaan kohteisiin sisältyviä liike- yms. tiloja. Vaativissa erityisryhmien kohteissa voidaan primäärilainalla rahoittaa valtion tuen ulkopuolelle jääviä tiloja.

Lisätiedot

asuntotuotantopäällikkö