

# 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](mailto:korkotukilainat@ara.fi).

## Hankkeen sijaintikunta ja hankemuoto

### Hankkeen sijaintikunta \* !

Helsinki

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 !

2379058-6

### Lainanhakijan nimi \* !

Helsingin kaupungin asunnot Oy

### Lainanhakijan yhteisömuoto

Osakeyhtiö

## Lainanhakijan omistajat

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

### Lainanhakijan omistajan y-tunnus \*

0201256-6

### Lainanhakijan omistajan nimi \*

Helsingin kaupunki

### 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

0201256-6

### Rakennuttajan nimi

Helsingin kaupunki/ Asuntotuotantopalvelu

### 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**

00220

**Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus**

**Kuntanumero \***

091

**Kunnan osa \***

020

**Kortteli \***

0079

**Tontti \***

0004

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

**Sijaintikiinteistön määräosa** ⓘ

**Osoittaja**

/

**Nimittäjä**

**Tontin hallinta \***

Vuokra



**Tontin myyjä tai vuokranantaja \***

Kunta



**Rakennusoikeus** ⓘ

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

8 300,00

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

9 127,00

**Kaavamerkintä**

AK Asuinkerrotalojen korttelialue



**Kaavallinen valmius rakentamiseen**

Kyllä



**Lisätietoja** ⓘ

Asuinrakentamiseen käytettävä kerrosala -kohtaan merkitty sisältää myös muiden tilojen käytettävän kerrosalan. Sallittu: asuinrakentaminen 8000 kem2 ja muut tilat 300 kem2

✖ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

## Hankkeen perustiedot

**Hankkeen nimi**

Heka Jätkäsaari Kiribatinkatu 1

## Hankkeen erityispiirteet

**Hankkeen erityispiirre** ⓘ

-----

✖ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

## Toteutusaikataulu

**Rakentamisen aloituspäivä**

01.08.2024

**Hankkeen valmistumispäivämäärä** ⓘ

30.09.2026

**Rakentamisen kesto kuukausina**

26

**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](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** !

**Asumismuoto** !

**Huoneistotyyppi** !

**Asuntoja (kpl)**

124

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

7 909,00

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

63,78

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

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

7 909,00

**Bruttoala (m<sup>2</sup>)** ⓘ

11 969,00

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 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**

**Lisätietoja**

Tontilla ei autopaikkoja. Autopaikat (44 kpl) hankitaan osakemerkinnällä lähikorttelin 20077 pysäköintilaitoksesta. Esisopimusta ei ole vielä tehty. Hintaa nostavia tekijöitä:  
 -porapaalutus, ja porapaalutuksen korroosiovara  
 -aurinkopaneelit  
 -alueellinen kierrätyshuone /tulee Heka-kohteeseen  
 -imujäte

**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

43 395 569 € 100 %

### Korkotuki- tai takauslaina

41 225 791 €  
95,00 %



#### Lainan määrä (€) \* ⓘ

41 225 791

#### Lisälainan määrä (€) ⓘ

### ARAn avustukset

1 240 000 €  
2,86 %



#### Erityisryhmien investointiavustus (€) ⓘ

#### Käynnistysavustus ⓘ

1 240 000

### 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 (€)**

**Asukkailta kerätyt muut varat, kuten omaksi-maksut ja asunto-osuuskunnan osakkaiden osuus- ja liittymismaksut (€)**

**Muu rahalaitoslaina (€)**

Omarahoitusosuus

929 778 €

2,14 %



**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**

2 240 781 €

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

**Koko hankkeen rahoitus yhteensä**

45 636 350 €

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

7 909,00

### Asuntojen lukumäärä

124

### Hinta (€/m<sup>2</sup>)

5 487,00

### Hinta (€/asunto)

349 964,00

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

63,78

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

### Rahoituskustannukset

		€/asm <sup>2</sup> /kk	€
<b>Tuettavat kustannukset (€)</b>	43 395 569		
<b>Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)</b>	95,00		
<b>Haettavan lainan määrä (€)</b>	41 225 790,55		
<b>Haettavan lainan korko-%</b>	2,00	8,69	824 515,81
<b>Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-%</b>	1,20	5,21	494 709,49
<b>Omarahoitusosuuden määrä (€)</b>			
<b>Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%</b>		0,00	0,00
<b>Avustuksen määrä (€)</b>	1 240 000		
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €</b>	929 778,00		
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm<sup>2</sup>/kk</b>		0,39	37 014,12
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm<sup>2</sup>/kk</b>			0,00

Rahoituskustannukset yhteensä

14,29

1 356 239,4  
2

Hoitokustannukset

Hoitomenot (€/asm<sup>2</sup>/kk) ⓘ

5,45

517 248,60

Tontin vuokra (€/asm<sup>2</sup>/kk)

2,80

265 742,40

Hoitokustannukset yhteensä

8,25

782 991,00

Korjauksiin varautuminen

Korjausrahakerroin ⓘ

0,00

0,00

Yhteenveto

Arvioidut vuotuiset menot yhteensä

22,54

2 139 226,3  
2

Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä \*

22,54

1 437,60

Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€) ⓘ

Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta

22,54

1 437,60

Lisätietoja vuokrasta ⓘ

Tontin vuokrausperusteita ei ole vielä määritetty, tontinvuokra-arviona käytetty läheisen korttelin vuokrausperusteella laskettua määrää.  
Valmistumisvuotta seuraavan vuoden korkotukilainankorko laskettu perustekorkolla 1,7% huomioiden kuitenkin vuosittain aleneva korkotuenmäärä.

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

✕ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

Yleiset lisätiedot



Hankekuvaus




Terveisiä hakemuksen käsittelijöille ⓘ

Tontilla ei autopaikkoja. Autopaikat (44 kpl) hankitaan osakemerkinnällä lähikorttelin 20077 pysäköintilaitoksesta. Esisopimusta ei ole vielä tehty. Hintaa nostavia tekijöitä:  
 -porapaalutus, ja porapaalutuksen korroosiovara  
 -aurinkopaneelit  
 -alueellinen kierrätyshuone /tulee Heka-kohteeseen  
 -imujäte

## 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**
- 

Eritysisryhmähankkeissa liitä myös seuraavat liitteet:

- 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.