

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 * !

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 * !

Asumisoikeus

Hakija ja hankkeen osapuolet

Lainanhakijan Y-tunnus !

0813688-5

Lainanhakijan nimi * !

TA-Asumisoikeus Oy

Lainanhakijan yhteisömuoto

Osakeyhtiö

Lainanhakijan omistajat

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

Lainanhakijan omistajan y-tunnus *

1589823-9

Lainanhakijan omistajan nimi *

TA-Yhtymä 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

Pääurakoitsijan nimi

Pääsuunnittelijan Y-tunnus

2797940-7

Pääsuunnittelijan nimi

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy / Jesse Anttila

Yhteyshenkilö

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

Nimi

Juhani Ristola

Sähköposti

juhani.ristola@ta.fi

Puhelinnumero

04578207716

✖ 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 *

Jälsitie 1 A ja B

Postinumero

00410

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

Kuntanumero *

091

Kunnan osa *

033

Kortteli *

0236

Tontti *

0007

Sijaintikiinteistön määräala (m²) ⓘ

1 892,00

Sijaintikiinteistön määräosa ⓘ

Osoittaja

/

Nimittäjä

Tontin hallinta *

Oma

Tontin myyjä tai vuokranantaja *

Muu julkisyhteisö

Rakennusoikeus ⓘ

Sallittu kerrosala (k-m²)

4 475,00

Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m²) ⓘ

4 475,00

Kaavamerkintä

AK Asuinkerrotalojen korttelialue

Kaavallinen valmius rakentamiseen

Kyllä

Lisätietoja ⓘ

20 autopaikkaa toteutetaan tontille rakennettavaan autohalliin. 15 autopaikkaa toteutetaan korttelien yhteiseen LPA -taloon.

✘ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi

TA-Asumisoikeus Oy / Jälsitie 1 A ja B

Hankkeen erityispiirteet

Hankkeen erityispiirre !

✕ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

Toteutusaikataulu

Rakentamisen aloituspäivä

02.12.2024



Hankkeen valmistumispäivämäärä !

30.06.2026



Rakentamisen kesto kuukausina

19

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

Talotyyppi

Pääasiallinen talotyyppi

Kerrostalo

Asuinrakennusten pienin kerrosluku

6

Asuinrakennusten suurin kerrosluku

6

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

Kaksio

Asuntoja (kpl)

30

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²)

1 303,50

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

43,45

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Perheasunto

Asuntoja (kpl)

32

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

2 383,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

74,47

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m²)

3 686,50

Bruttoala (m²) ⓘ

6 021,00

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 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

Hankkeen arvonlisäverotieto

Lisätietoja !

Rahoitus

Jos osion automaattiset laskennat eivät päivity, välitallella 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

18 863 575,00 € 100 %

Korkotuki- tai takauslaina

16 034 038,00 €
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

2 829 537 €
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 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

18 863 575,00 €

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)

3 686,50

Asuntojen lukumäärä

62

Hinta (€/m²)

5 117,00

Hinta (€/asunto)

304 251,00

Keskipinta-ala (m²)

59,46

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

		€/asm ² /kk	€
Tuettavat kustannukset (€)	18 863 575		
Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)	85,00		
Haettavan lainan määrä (€)	16 034 038,75		
Haettavan lainan korko-% ⓘ	2,50	9,06	400 850,97
Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ	1,20	4,35	192 408,46
Omarahoitusosuuden määrä (€)	2 829 537,00		
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	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm²/kk	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Rahoituskustannukset yhteensä	<input type="text" value="13,41"/>	<input type="text" value="593 259,43"/>

Hoitokustannukset

Hoitomenot (€/asm²/kk) ⓘ	<input type="text" value="5,07"/>	<input type="text" value="224 286,66"/>
Tontin vuokra (€/asm²/kk)	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>
Hoitokustannukset yhteensä	<input type="text" value="5,07"/>	<input type="text" value="224 286,66"/>

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="18,48"/>	<input type="text" value="817 518,24"/>
Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *	<input type="text" value="18,48"/>	<input type="text" value="1 098,82"/>
Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€) ⓘ	<input type="text"/>	
Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta	<input type="text" value="18,48"/>	<input type="text" value="1 098,82"/>

Lisätietoja vuokrasta ⓘ

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

✘ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

Yleiset lisätiedot



Hankekuvaus

Tontti sijaitsee Helsingin Malminkartanossa entisellä AEL:n kampusalueella. TA-Asumisoikeudella on aiesopimus tonttikaupasta. Kortteliin 33236/7 rakentuu 2 hanketta: TA-Asumisoikeus Oy / Jälsitie 1 A ja B + siihen liittyvä osa tontin autohallista sekä TA-Asumisoikeus Oy / Jälsitie 1 C ja D + siihen liittyvä osa tontin autohallista. Hankkeiden

kesken tehdään hallinnonjakosopimus.

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

Korkotuensaajan vakuutus pakotteista

1. Euroopan unioni ja/tai YK on asettanut ja saattaa tulevaisuudessa asettaa pakotteita lainsäädännössään ja/tai toimielintensä päätöksillä. Hakija vakuuttaa allekirjoituksellaan, että
 - a. edellä tarkoitettuja pakotteita ei ole asetettu¹
 - Hakijalle,
 - Hakijan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai määräys-, edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäville henkilöille,
 - Hakijan välittömille tai välillisille omistajille,
 - sellaisille sopimuskumppaneille tai alihankkijoille, jotka osallistuvat tämän korkotukilainahankkeen mukaisten tuotteiden tai palvelujen toimittamiseen,
 - kyseisten sopimuskumppaneiden tai alihankkijoiden hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai määräys-, edustus-, päätös- tai valvontavaltaa kyseisissä sopimuskumppaneissa tai alihankkijoissa käyttäville henkilöille

eikä

- kyseisten sopimuskuppaneiden tai alihankkijoiden välittömille tai välillisille omistajille,
- b. Hakija ilmoittaa välittömästi ARAlle, jos pakotteita asetetaan yhdellekään a) kohdassa tarkoitettulle taholle ja
- c. Hakijan toiminta tai hakijan ja sen sopimuskuppaneiden ja alihankkijoiden tuottamien tuotteiden tai palvelujen käyttö ei riko edellä mainittuja pakotteita.

Hakija antaa pyynnöstä viipymättä ARAlle tiedot välittömistä tai välillisistä omistajistaan, sopimuskuppaneistaan, alihankkijoistaan ja muista edunsaajistaan.

Lisäksi hakija sitoutuu ilmoittamaan viipymättä ARAlle, jos korkotukilainahankkeeseen liittyvät suoritukset voivat välillisesti tai välittömästi päätyä pakotteiden kohteena olevalle taholle.

¹EU:n (2018) rajoittavien toimenpiteiden eli pakotteiden tehokasta täytäntöönpanoa varten antamien parhaiden käytäntöjen mukaan peruste, joka on otettava huomioon arvioitaessa, onko oikeushenkilö tai yhteisö toisen henkilön tai yhteisön omistuksessa, on yli 50 prosentin omistus yhteisön omistusoikeuksista tai sen osake-enemmistö. Jos kyseinen peruste täyttyy, katsotaan että oikeushenkilö tai yhteisö on toisen henkilön tai yhteisön omistuksessa. Ko. EU:n parhaissa käytänteissä on kuvattu kahdeksan perustetta, joilla puolestaan arvioidaan, onko oikeushenkilö tai yhteisö joko yksin tai muun osakkaan tai kolmannen osapuolen kanssa tehdyn sopimuksen nojalla toisen henkilön tai yhteisön määräysvallassa. Arvioinnissa riittää, että yksikin kriteereistä täyttyy, jolloin katsotaan, että oikeushenkilö tai yhteisö on toisen henkilön tai yhteisön määräysvallassa, ellei tapauskohtaisesti toisin osoiteta. Arvioinnin kriteereitä ovat mm. oikeus tai valtuus nimittää tai erottaa enemmistö hallinto- tai johtoelinten jäsenistä, muiden osakkaiden kanssa tehdyn sopimuksen perusteella oikeus määrätä enemmistö hallinto- tai johtoelinten jäsenistä, oikeus käyttää oikeushenkilön koko tai osaa omaisuudesta.

Sitoumus

- Vakuutan, etteivät Euroopan Unionin tai YK:n asettamat pakotteet koske hakijaa tai sen edunsaajapiiriä tai alihankkijoita. *

Sitoutumus julkisen palvelun velvoitteeseen

Samalla hakemuksen allekirjoittamisella lainanhakijayhtiö sitoutuu Euroopan unionin komission päätöksen mukaisiksi julkisen palvelun velvoitteen toteuttajaksi, joka kyseessä olevassa vuokratulo-kohteessa 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.