

226

## 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 Myllypuro/ Ryynimyllynkatu 2	62.734	
Heka Kannelmäki/ Pelimannintie 15 1-v		426.000
Heka Maunula/ Metsäpurontie 12		92.466
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>62.734</b>	<b>518.466</b>



## Päätöksen perustelut

Heka Myllypuro Ryynimyllynkatu 2 on Myllypuroon rakennettu 33 asuntoa käsittävä rivi- ja pienkerrostalo kohde, jonka hankinta-arvo on 7 854 689 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 7 461 955 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 330 000 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 62 734 euroa.

Heka Kannelmäki Pelimannintie 15 1-vaihe on Kannelmäessä peruskorjattava 96 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokrakohde, jonka hankinta-arvo on 11 232 000 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 8 644 800 euroa, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omarahoitusosuudella 2 161 200 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 426 000 euroa.

Heka Maunula Metsäpurontie 12 on Maunulassa peruskorjattava 98 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokrakohde, jonka hankinta-arvo on 11 836 660 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 9 395 354 euroa, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omarahoitusosuudella 2 348 840 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 92 466 euroa.

### Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot

Vuokrakohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.9.2016 – 31.12.2019 myönnetyille 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 %. Korkotukilainan määrä on enintään 85 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Peruskorjauskohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 31 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.9.2016 – 31.12.2019 myönnetyille 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



17.4.2019

on 1.9.2016 – 31.12.2019 myönnetylle lainalle 1,7 %. Investointiavustuksen suuruus vaihtelee 10 – 50 % välillä ja alv-palautus on 24 % hankkeen arvonlisäverottomasta hinnasta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myöntää vuonna 2019 10 000 euron käynnistysavustuksen asuntoa kohden Helsingin seudulle rakennettaville valtion tukemille vuokra-asunnoille.

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 vuokratalokohteen korkotukilainan ja käynnistysavustuksen jälkeinen, noin 5 %:n suuruinen omarahoitusosuus.

Primäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä lainaa, jonka korko on tällä hetkellä 2 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

projektitalouspäällikkö Mia Numminen, puhelin: 310 32378  
mia.numminen@hel.fi

Seidi Kivisyrjä  
asuntotuotantopäällikkö

#### Ote

Kaupunginhallitus  
Projektitalous