

# 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 \* !

Ylivieska

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 !

0780537-0

### Lainanhakijan nimi \* !

Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy

### Lainanhakijan yhteisömuoto

Osakeyhtiö

## Lainanhakijan omistajat

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

### Lainanhakijan omistajan y-tunnus \*

### Lainanhakijan omistajan nimi \*

Ylivieskan 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

### Rakennuttajan nimi

### 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

+ 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**

**Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus**

**Kuntanumero \***

**Kunnan osa \***

**Kortteli \***

0010

**Tontti \***

0122

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

4 375,00

**Sijaintikiinteistön määräosa** ⓘ

**Osoittaja**

/

**Nimittäjä**

**Tontin hallinta \***

Oma

**Tontin myyjä tai vuokranantaja \***

Kunta

**Rakennusoikeus** ⓘ

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

1 094,00

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

1 094,00

**Kaavamerkintä**

AP Asuinpientalojen korttelialue

**Kaavallinen valmius rakentamiseen**

Ei

**Lisätietoja** ⓘ

tontit 3 ja 4 yhdistetään ja tehdään kaavamuutos, jolloin rakennusoikeus on joko 0,25 tehokkuudella 1094 m<sup>2</sup> tai 0,3 tehokkuudella 1312 m<sup>2</sup>.  
Mikäli suurempi tehokkuus Kerrosalat sen mukaisesti

✘ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

## Hankkeen perustiedot

### Hankkeen nimi

Saimankatu

## Hankkeen erityispiirteet

### Hankkeen erityispiirre !

-----

✕ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

## Toteutusaikataulu

### Rakentamisen aloituspäivä

01.05.2024



### Hankkeen valmistumispäivämäärä !

15.05.2025



### Rakentamisen kesto kuukausina

13

### Suunnittelun tilanne !

Suunnittelua ei ole aloitettu



## 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

Alustavat suunnitelmat on meillä mietinnässä, tarkentuvat kun tuo kaavamuuos tulee tehdyksi. Nyt pitäisi ensimmäisenä tietää onko Ylivieskaan mahdollista saada tuota pitkän korkotuen lainaa.

## Talotyyppi

### Pääasiallinen talotyyppi

Rivitalo

### Asuinrakennusten pienin kerrosluku

1

### Asuinrakennusten suurin kerrosluku

1

## 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 ⓘ

Perheasunto

### Asuntoja (kpl)

15

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

1 000,00

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

66,67

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

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

1 000,00

Bruttoala (m<sup>2</sup>) ⓘ

1 100,00

## Urakan toteutusmuoto

Hankkeen toteutusmuoto \*

Urakkakilpailu

Urakkamuoto ⓘ

KVR

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 ⓘ

Suunnittelu aloitetaan, kun hankkeen rahoituskuviot selviävät

## Tavoitehinta



Tavoitehinnan tulee perustua kustannusarvioon. Jos hanke on arvonlisäverollinen, niin tavoitehinta 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.

€

€/m<sup>2</sup>

### Tuettavat kustannukset

### Ei-tuettavat kustannukset !

### Koko hankkeen kustannukset yhteensä

### Hankkeen arvonlisäverotieto

### Lisätietoja !

## Rahoitus



Jos osion automaattiset laskennat eivät päivity, välitallenna 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

2 835 000,00 € 100 %

### Korkotuki- tai takauslaina

2 700 000,00 €  
95,24 %



### Lainan määrä (€) \* !

### Lisälainan määrä (€) !



ARAn avustukset

15 000 €  
0,53 %



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

0 €  
0,00 %  
▼

Asumisoikeusmaksut (€)

Osaomistusmaksut (€)

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

Muu rahalaitoslaina (€)

Omarahoitusosuus

120 000 €  
4,23 %  
▼

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**

2 835 000,00 €

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

**Asuntojen lukumäärä**

Hinta (€/m<sup>2</sup>)

2 700,00

Hinta (€/asunto)

180 000,00

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

66,67

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

		€/asm <sup>2</sup> /kk	€
<b>Tuettavat kustannukset (€)</b>	2 700 000		
<b>Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)</b>	100,00		
<b>Haettavan lainan määrä (€)</b>	2 700 000,0 0		
<b>Haettavan lainan korko-% ⓘ</b>	2,50	5,63	67 500,00
<b>Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ</b>	2,00	4,50	54 000,00
<b>Omarahoitusosuuden määrä (€)</b>	170 000,00		
<b>Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Avustuksen määrä (€)</b>	0		
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €</b>	0,00		
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm<sup>2</sup>/kk</b>		0,00	0,00
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm<sup>2</sup>/kk</b>		0,00	0,00
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>		10,13	121 500,00

Hoitokustannukset

<b>Hoitomenot (€/asm<sup>2</sup>/kk) ⓘ</b>	2,20	26 400,00
<b>Tontin vuokra (€/asm<sup>2</sup>/kk)</b>		0,00
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	2,20	26 400,00

Korjauksiin varautuminen

<b>Korjausrahakerroin ⓘ</b>		0,00	0,00
-----------------------------	--	------	------

## Yhteenveto

<b>Arvioidut vuotuiset menot yhteensä</b>	12,33	147 960,00
<b>Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *</b>	12,33	822,04
<b>Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€) ⓘ</b>	0,00	
<b>Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta</b>	12,33	822,04

### Lisätietoja vuokrasta ⓘ

Lyhennysohjelma pitää laatia siten että korkokulujen vähentyessä lyhennysmäärä nousee ja tuo näkemys markkinavuokran määrästä riippuu tietysti asuntojen koosta

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

13,50

✖ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

## Yleiset lisätiedot

### Hankekuvaus

Liitteenä olevalle kaavaotteen tonteille 3 ja 4 on suunnitteilla vuokratrivitalo tai kaksi erillistä taloa. Tontti sijaitsee n. 2 vuotta sitten valmistuneen Taanilan yhtenäiskoulun "takapihalla" rajanaapurina, koulu on siis aivan vieressä. Rivitalo on suunnattu lähinnä lapsiperheille, joille koulun sijainti on ihanteellinen. Tontit 3 ja 4 on suunnitelmassa muuttaa yhdeksi tontiksi ja kaavamuutoksella muuttaa tehokkuusluku 0,25 tai 0,3, joka on yleinen Ylivieskan alueella. Mikäli tonttitehokkuus saadaan 0,3 hankeen kannattavuus paranee, toki lainoitustarvekin kasvaa. Koulun sijainti ja viereen Taanilaan suunnitteilla oleva liikekeskus lisäävät alueen asuntojen haluttavuutta. Rakennukset toteutetaan maalämmöllä tai kaukolämmöllä ja varustetaan aurinkopaneeleilla. Taloon on tulossa lähinnä 2-3 mh asuntoja, kuituyhteys ja 11 kw auton lataus mahdollisuus

### Terveisiä hakemuksen käsittelijöille ⓘ

Yhtiön rivitalokanta on suurelta osin vanhentunutta ja hyväkuntoisia perheasuntoja tarvitaan. Myös omistajan tahtotila ja näkemys on että yhtiö tarvitsee uusia hyväkuntoisia vuokra-asuntoja. Ylivieska on harvoja kuntia alueellamme, jossa väkiluku on lisääntynyt jo vuosia, viime vuotta lukuunottamatta. Kuluvana vuonna väkiluku tulee myös nousemaan. Lehmustie 9 kerrostalo, jossa on ollut jo vuosia huono käyttöaste, on tarkoitus purkaa ja purkulupa on ollut jo omistajalla käsittelyssä. Lehmustie 7 on myös purkulistalla, mutta ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus purkaa vain toinen talo Vieskankoti nimiseltä kustannuspaikalta. Näin turvataan asuntojen riittävyys yhtiöllä ja voidaan siirtää lehmustie 9 asukkaat lehmustie 7 taloon. Uudisrakentamisella paikataan osin myös puistuvia perheasuntoja. Koska rakennushanke on alkuvaiheessa hankkeesta ei ole tällä hetkellä tuon tarkempia tietoja ja toimitan mielelläni kyllä tarkennuksia.

## 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



Erytisryhmähankkeissa 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 mukaisesti julkisen palvelun velvoitteen toteuttajaksi, joka kyseessä olevassa vuokratalohteessa 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.