

Takauslaina 20 v - Uudistuotanto - Varaushakemus

Hakemuksen käsittelyn nopeuttamiseksi tiedot tulee täyttää huolellisesti, myös ne, joita ei ole merkitty pakollisiksi. Rahoitusprosessin eri vaiheissa käytetään pääosin samaa hakemusohjajaa.

Osa kentistä voi jäädä tyhjäksi, jos kysyttävää tietoa ei ole vielä saatavilla tai kyseistä ominaisuutta ei ole hankkeessa lainkaan.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus käsittelee kaikkia ilmoitettuja tietoja julkisina, joten etään 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: korkotuki.varke@gov.fi.

Hankkeen sijaintikunta ja hankemuoto

Hankkeen sijaintikunta *

☐ 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 *

Hakija ja hankkeen osapuolet

Lainanhakijan Y-tunnus

Lainanhakijan nimi *

Lainanhakijan yhteisömuoto

Lainanhakijan omistajat

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

Lainanhakijan omistajan y-tunnus *

Lainanhakijan omistajan nimi *

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, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen on tiedettävä siitä etukäteen jo varausvaiheessa. Ilmoita hakemukselle kaikki yhteisöt, jotka omistavat lainanhakijaa omistusten siirtojen jälkeen. Jos hankkeessa lainanhakijan omistaja ei ole valtion tukeman asuntorakentamisen kelpoisuudet täyttävä yhteisö, tulevan omistajan pitää olla. Keskus vaatii, että varaushakemuksessa molemmat osapuolet sitoutuvat luovutukseen. Muistathan lisätä hakemuksen liitteeksi esisopimuksen omistajuuden siirrosta tulevalle 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

1656611-3

Rakennuttajan nimi

KAS asunnot Oy

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 *

406

Kortteli *

0001

Tontti *

0394

Sijaintikiinteistön määräala (m²) ?**Sijaintikiinteistön määräosa** ?**Osoittaja**

/

Nimittäjä**Tontin hallinta *****Tontin myyjä tai vuokranantaja *****Rakennusoikeus** ?**Sallittu kerrosala (k-m²)****Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m²)** ?**Kaavamerkintä****Kaavallinen valmius rakentamiseen****Lisätietoja** ?[✕ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö](#)



+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi

KAS Nummela Kauppanummi

Hankkeen erityispiirteet

Hankkeen erityispiirre

✕ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

Toteutusaikataulu

Rakentamisen aloituspäivä

01.04.2027

Hankkeen valmistumispäivämäärä

29.02.2028

Rakentamisen kesto kuukausina

12

Suunnittelun tilanne

Suunnittelua ei ole aloitettu

Hankkeeseen liittyvät päätökset

Ilmoita tässä hankkeeseen liittyvät mahdolliset muut päätökset, kuten Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen tekemä tonttintahintapäätös, purkulupapäätös, saman hankkeen aiempi hylätty päätös. Avustuspäätökset kysytään osiossa Rahoitus. Jos uudistuotantohankkeessa ensin puretaan vanhoja rajoituksen alaisia valtion tukemia taloja, niin haethan viimeistään varaushakemuksen lähettämisen jälkeen pikimmiten purkulupaa ja mahdollista purkuavustusta. Katso tarkemmat tiedot www.varke.fi

Hankkeeseen liittyvä muu päätös

Muu päätös, mikä?

Päätöksen diaarinumero

Päätöksen myöntäjä

✕ Poista päätös

+ Lisää päätös

Lisätietoja

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.

Käyttäjärühmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Yksiö

Asuntoja (kpl)

15

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

465,00



Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

31,00

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä !

Asuminen

Asumismuoto !

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi !

Kaksio

Asuntoja (kpl)

15

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) !

675,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

45,00

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä !

Asuminen

Asumismuoto !

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi !

Perheasunto

Asuntoja (kpl)

12

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) !

720,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

60,00

✕ Poista huoneistotyyppi

[+ Lisää huoneistotyyppi](#)**Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m²)** 

1 860,00

Bruttoala (m²) 

1 932,00

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**

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, 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

5 952 102,00 € 100 %

Korkotuki- tai takauslaina

5 356 892,00 €
90,00 %



Lainan määrä (€) *

Lisälainan määrä (€)



Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen avustukset

0 €
0,00 %
▼

Erityisryhmien investointiavustus (€) ?

Käynnistysavustus ?

Muut Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen 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

595 210 €
10,00 %
▼

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

5 952 102,00 €

Lisätietoja rahoituksesta Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma

Talousarvion laatimisen tulee perustua yhteisössä suoritettuun huolelliseen ja perusteelliseen laskentatyöhön.

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.
- "Asuinala yhteensä (m2)" neliöt, jotka sisältävät asuinalan, yhteisoleskelutilat ja palvelutilat.

Jos osion automaattiset laskennat eivät päivity, tallenna lomake ja tarkista laskennalliset tiedot ennen lomakkeen lähettämistä.

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma Asuinala yhteensä (m2) (sis.
avustetut yhteisoleskelutilat)

Asuntojen lukumäärä

42

Hinta (€/m²)

3 200,00

Hinta (€/asunto)

141 717,00

Keskipinta-ala (m²)

44,29

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

		€/asm²/kk	€
Tuettavat kustannukset (€)	5 952 102		
Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)	90,00		
Haettavan lainan määrä (€)	5 356 891,80		
Haettavan lainan korko-% ⓘ	2,50	6,00	133 922,29
Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ	2,50	6,00	133 922,29
Omarahoitusosuuden määrä (€)	595 210,00		
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			0,00
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm²/kk			0,00
Rahoituskustannukset yhteensä		12,00	267 844,59

Hoitokustannukset

Hoitomenot (€/asm²/kk) ⓘ	3,70	82 584,00
Tontin vuokra (€/asm²/kk)		0,00
Hoitokustannukset yhteensä	3,70	82 584,00

Korjauksiin varautuminen

Korjausrahakerroin

0,00

0,00

Yhteenveto

Arvioidut vuotuiset menot yhteensä

15,70

350 424,00

Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *

15,70

695,35

Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€)

Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta

15,70

695,35

Lisätietoja vuokrasta

Kyseisellä asunto-alueella ei ole vuora-asumisen kohteita, joten olemassa oleva vuokrataso on vaikea määrittää. Hankkeen toteutuessa hankimme tontin omaksi, joten tontin vuokrakustannukset eivät rasita kohteen hoitokustannuksia.

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

16,50

✕ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

Yleiset lisätiedot



Hankekuvaus

Yksikerroksisen rivitalokokonaisuuden rakentaminen Nummelan kuntakeskukseen, aivan terveysaseman, koulun ja palveluiden keskelle. Hanke on uudistavan rakentamisen kohde. Vihdin kunta on purkanut kiinteistöltä käytöstä poistuneen asumisyksikön ja tilalle KAS asunnot rakennuttaa asuntojakaumaltaan monipuolisen, viihtyisän ja pitkäikäisen vuokraohteen.

Terveisiä hakemuksen käsittelijöille

Hankkeen suunnittelua ei ole vielä miltään osin aloitettu.

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

☐ Ympäristöselvitys

☐ Luettelo hankkeen kaikista suunnitelluista tiloista (excel)

☒ Tavoitehintalaskelma



☐ Esisopimus omistajuuden siirrosta valtion tukeman asuntorakentamisen kelpoisuudet täyttävälle yhteisölle



☒ Vahvistetut tilinpäätöstiedot 2 vuodelta

☒ Selvitys yhtiön omistuksesta



☐ Jos hankkeen suunnittelu on jo edennyt, niin liitä olemassa olevat suunnitelmat hakemukselle

☐ Luonnos asunto-osuuskunnan säännöistä

☐ Asuntojen alustava varaustilanne

☐ Muut varaushakemuksen liitteet



Ehdot ja hyväksyminen

Takausrakentamansaajan 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 takauslainahankkeen 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 sopimuskumppaneiden tai alihankkijoiden välittömille tai välillisille omistajille,
 - b. Hakija ilmoittaa välittömästi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle, jos pakotteita asetetaan yhdellekään a) kohdassa tarkoitettulle taholle ja
 - c. Hakijan toiminta tai hakijan ja sen sopimuskumppaneiden ja alihankkijoiden tuottamien tuotteiden tai palvelujen käyttö ei riko edellä mainittuja pakotteita.

Hakija antaa pyynnöstä viipymättä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle tiedot välittömistä tai välillisistä omistajistaan, sopimuskumppaneistaan, alihankkijoistaan ja muista edunsaajistaan.

Lisäksi hakija sitoutuu ilmoittamaan viipymättä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle, jos takauslainahankkeeseen liittyvät suoritukset voivat välillisesti tai välittömästi päättyä 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 johtaelinten jäsenistä, muiden osakkaiden kanssa tehdyn sopimuksen perusteella oikeus määrätä enemmistö hallinto- tai johtaelinten 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 vuokralokohteessa 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.