



§ 157

Tertiäri- ja primäärilainojen myöntäminen eräille asuntotuotantotoimikunnan hankkeille

HEL 2014-014420 T 02 05 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta esitti kaupunginhallitukselle, että seuraaville hankkeille myönnetään tertiäri- ja primäärilainaa seuraavasti:

TERTIÄÄRILAINA

Mörssäriaukion asumisyksikkö	510.000 e
YHTEENSÄ	510.000 e

PRIMÄÄRILAINA

Haso Kuusamakuja 4-8	59.803 e
Siltamäen palvelukoti	102.830 e
Haso Sänkbacka	46.274 e
Haso Viitankruununtie	81.964 e
Haso Mamselli	40.329 e
YHTEENSÄ	331.200 e

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Esitysehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot Mörssäriaukion asumisyksikkö on Hakuninmaalle rakennettava 9 asuntoa sisältävä erityisryhmien



asumiskohde, jonka hankinta-arvo on 3.076.132 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 1.000.000 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 1.000.000 euroa, arvonlisäveropalautuksilla 566.132 euroa, Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 510.000 euroa.

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot Siltamäen palvelukoti on Siltamäkeen rakennettava 20 asuntoa sisältävä erityisryhmien asumiskohde, jonka lopullinen hankinta-arvo on 5.606.318 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 2.141.040 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 1.427.360 euroa, arvonlisäveropalautuksilla 1.076.774 euroa, Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 858.314 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 102.830 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Sänkbacka on Fallpakkaan rakennettava 53 asuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka lopullinen hankinta-arvo on 12.051.180 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 9.448.500 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1.761.406 euroa, asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 795.000 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 46.274 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Viitankruununtie on Vesalaan rakennettava 37 asuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka lopullinen hankinta-arvo on 11.679.964 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 9.488.555 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1.739.445 euroa, asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 370.000 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 81.964 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Mamselli on Myllypuroon rakennettava 33 asuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka lopullinen hankinta-arvo on 8.130.629 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 6.381.700 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1.213.600 euroa, asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 495.000 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 40.329 euroa.

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot:

Vuokraohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.10.2011-31.3.2013 myönnetylle lainalle 1,7 % sekä 1.4.2013-31.12.2015 myönnetylle lainalle 1%. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Asumisoikeuskohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 36 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko on 3,5%. Korkotukilaina on enintään 85 % rakennus- ja tonttikustannuksista.



Erityisryhmien investointiavustuskohteissa korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaaajan perusomavastuukorko on 3,4 %. Investointiavustuksen suuruus vaihtelee 10 - 50 % välillä ja alv-palautus on 24 % hankkeen arvonlisäverottomasta hinnasta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myönsi vuonna 2011 10.000 euron ja 2010 15.000 euron käynnistysavustuksen asuntoa kohden Helsingin seudulle rakennettaville valtion tukemille vuokra- ja asumisoikeusasunnoille.

Tertiäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä laina, jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus rinnastaa yhtiön omiin varoihin. Tertiäärilainan korko on 1.1.2006 lukien 4,5 prosenttia ja 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 laina, jonka korko on tällä hetkellä 2 prosenttia ja jota lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Primäärilainalla rahoitetaan kohteisiin sisältyviä liike- yms. tiloja.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi