



03.06.2013

Kj/3

§ 656

Eräiden asuntotuotantotoimikunnan rakennuskohteiden rahoittaminen

HEL 2013-006195 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää talousarvion kohdalta 9 01 01, Antolainat asuntotuotantoon, asuntotuotantotoimikunnan hankkeille tertiääri- ja primäärilainoja seuraavasti:

Yhtiö	Tertiäärilaina	Primäärilaina
Heka Maununneva/ Maununnevantie 1	338 390 e	
Heka Jätkäsaari/ Kap Hornin katu	819 920 e	520 127 e
Heka Ruoholahti/ Länsisatamankatu 23	1 295 465 e	5 031 586 e
Heka Etelä-Haaga/ Laajasuontie 33	510 750 e	
Heka Vallila/ Kangasalantie 13	674 395 e	
Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kankaretie		36 178 e
Yhteensä	3 638 920 e	5 587 891 e

Lisäksi kaupunginhallitus päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston laatimaan kaupungin puolesta tertiääri- ja primäärilainojen velkakirjat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus



03.06.2013

Kj/3

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää talousarvion kohdalta 9 01 01, Antolainat asuntotuotantoon, asuntotuotantotoimikunnan hankkeille tertiääri- ja primäärilainoja seuraavasti:

Yhtiö	Tertiäärilaina	Primäärilaina
Heka Maununneva/ Maununnevantie 1	338 390 e	
Heka Jätkäsaari/ Kap Hornin katu	819 920 e	520 127 e
Heka Ruoholahti/ Länsisatamankatu 23	1 295 465 e	5 031 586 e
Heka Etelä-Haaga/ Laajasuontie 33	510 750 e	
Heka Vallila/ Kangasalanatie 13	674 395 e	
Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kankaretie		36 178 e
Yhteensä	3 638 920 e	5 587 891 e

Lisäksi kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa asuntotuotantotoimiston laatimaan kaupungin puolesta tertiääri- ja primäärilainojen velkakirjat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

Tiivistelmä

Heka Maununneva/ Maununnevantie 1 on Maununnevalle rakennettava 30 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratyöhuone, jonka hankinta-arvo on 6 767 800 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 6 429 410 euroa ja kaupungin tertiäärilainalla 338 390 euroa.

Heka Jätkäsaari/ Kap Hornin katu on Länsisatamaan rakennettava 68 kerrostaloasuntoa ja 5 palveluasuntoa sisältävä vuokratyöhuone, jonka hankinta-arvo on 17 879 627 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 15 368 340 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) käynnistysavustuksella 680 000 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 313 240 euroa, tertiäärilainalla 821 080 euroa ja primäärilainalla 520 127 euroa. Arvonlisäveropalautuksen osuus hankkeen rahoituksesta on 178 000 euroa.

Heka Ruoholahti/ Länsisatamankatu 23 on Länsisatamaan rakennettava 104 kerrostaloasuntoa ja toimisto- ja liiketiloja sisältävä vuokratyöhuone, jonka hankinta-arvo on 30 940 886 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 23 573 835 euroa, ARA:n käynnistysavustuksella 1 040 000 euroa sekä Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 1 295 465 euroa ja primäärilainalla 5 031 586 euroa.

Heka Etelä-Haaga/ Laajasuontie 33 on Haagaan rakennettava 44 kerrostaloasuntoa sekä 14 palveluasuntoa ja 3 tukiasuntoa sisältävä



03.06.2013

Kj/3

vuokrakohde, jonka hankinta-arvo on 14 138 200 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 11 262 430 euroa, ARA:n käynnistysavustuksella 440 000 euroa, investointiavustuksella 1 191 020 euroa sekä tertiäärilainalla 510 750 euroa. Arvonlisäveropalautuksen osuus on 734 000 euroa.

Heka Vallila/ Kangasalan tie 13 on Vallilaan rakennettava 56 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokrakohde, jonka lopullinen hankinta-arvo on 13 487 900 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 12 813 505 euroa ja tertiäärilainalla 674 395 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kankaretie on Jakomäkeen rakennettava 16 rivitaloasuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 3 659 178 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 2 870 300 euroa, asumisoikeusmaksuilla 512 700 euroa, ARA:n käynnistysavustuksella 240 000 euroa ja primäärilainalla 36 178 euroa.

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot:

Vuokrakohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.10.2011 jälkeen myönnettylle lainalle 1,7 %. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myönsi vuonna 2011 10 000 euron käynnistysavustuksen asuntoa kohden Helsingin seudulle rakennettaville valtion tukemille vuokra- ja asumisoikeusasunnoille.

Tertiäärilaina on kaupungin myöntämä laina, jonka ARA 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 kaupungin myöntämä laina, jonka korko on tällä hetkellä 2 prosenttia ja jota lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Primäärilainalla rahoitetaan vuokratalokohteisiin sisältyviä liike- ym. tiloja.

Esittelijä

Esittelijä toteaa, että talousarvion kohdalla 9 01 01, antolainat asuntotuotantoon, on käytettävissä 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



03.06.2013

Kj/3

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

Otteet

Ote

Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto

Päätöshistoria

Asuntotuotantotoimikunta 08.05.2013 § 75

HEL 2013-006195 T 02 05 03 00

Päätös

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

TERTIÄÄRILAINA

Heka Maununneva	Maununnevantie 1	338.390 e
Heka Jätkäsaari	Kap Hornin katu	819.920 e
Heka Ruoholahti	Länsisatamankatu 23	1.295.465 e
Heka Etelä-Haaga	Laajasuontie 33	510.750 e
Heka Vallila	Kangasalantie 13	674.395 e
YHTEENSÄ		3.638.920 e

PRIMÄÄRILAINA

Helsingin Asumisoikeus Oy	Kankaretie	36.178 e
Heka Jätkäsaari	Kap Hornin katu	520.127 e
Heka Ruoholahti	Länsisatamankatu 23	5.031.586 e
YHTEENSÄ		5.587.891 e

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot



03.06.2013

Kj/3

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566