

## **KALEVAN TIMJAMI - OHJE ASUKKAAN RAHOITUSVALMIUDEN TODENTAMISEKSI**

Olet oikeissa osallistua Kalevan Timjamin konsulttialoitteiseen Saraco-ryhmärakennuttamishankkeeseen, joka toteutetaan Tampereelle Kalevan kaupunginosaan. Ennen asunnon sitovaa varaamista sinun tulee todentaa ryhmärakennuttajakonsultille kykysi rahoittaa varaamasi asunnon omarahoitusosuus, joka on 50 % asunnon hankinta-arvosta. Omarahoitusosuus on ilmoitettu hankkeen kustannusarvion osoittamassa taulukossa asunnoittain.

Omarahoitusosuus erääntyy maksettavaksi hankkeen edistymisen mukaisesti. Ensimmäiset maksuerät ovat pienempiä ja niillä katetaan hankkeen suunnitteluvaiheen ja urakkakilpailutuksen valmisteluvaiheen kustannuksia. Suuremmat maksuerät erääntyvät maksettavaksi rakentamisen käynnistyttyä rakentamisen valmiusasteen perusteella. Omarahoitusosuuksien maksuaikataulu eli kuukausikohtaiset osakkailta kannettavat maksut päätetään myöhemmin yhtiökokouksessa hankkeen aikataulun mukaisiksi.

### **Rahoitusvalmiuden todentaminen ryhmärakennuttajakonsultti Sweco PM Oy:lle**

Rahoitusvalmiuden tulee kattaa omarahoitusosuus kokonaan. Kukin osallistuja on velvollinen todentamaan rahoitusvalmiutensa itselleen sopivalla tavalla. Todistukseksi käy muun muassa:

- ajantasainen pankin lainalupaus
- ajantasainen arvopaperi- tai tiliote
- omistamansa kiinteistön tai asunto-osakkeen velattoman arvon käyttäminen todentamiseen, jolloin ajantasaisina asiakirjoina tarvitaan:
  1. omistajuuden todistaminen isännöitsijätodistuksella tai lainhuuto- ja rasiustodistuksin
  2. välittäjän tekemä arvio kiinteistön tai asunto-osakkeen myyntihinnasta tai välittäjän antama todistus, millä hinnalla vastaavan kokoinen ja samanlaisessa kunnossa ollut kiinteistö tai asunto-osake on myyty kyseisellä alueella lähiaikoina
  3. pankin todistus kiinteistöön tai asunto-osakkeeseen mahdollisesti kohdistuvasta lainasta ja sen jäljellä olevasta määrästä sekä myös tilanteissa, joissa kiinteistön tai asunto-osakkeen velatonta osuutta on käytetty jonkin muun lainan vakuutena

Kun osallistuja on valmis todentamaan rahoitusvalmiutensa, tulee hänen ottaa yhteyttä ryhmärakennuttajakonsultin asiakaspalveluvastaavaan tehdäksään sitovan varauksen haluamaansa asuntoon. Osallistujan on todennettava rahoitusvalmius ennen osallistumissopimuksen allekirjoittamista.

### **Lisätietoja osallistujan pankille:**

Kalevan Timjami toteutetaan konsulttialoitteisena ryhmärakennuttamishankkeena ja siinä noudatetaan ryhmärakennuttamislakia 190/2015. Sweco PM Oy toimii hankkeessa ryhmärakennuttamislain tarkoittamana ryhmärakennuttajakonsulttina.

Hanketta varten perustetaan asunto-osakeyhtiö, ja hankkeen osallistujista tulee perustettavan asunto-osakeyhtiön osakkaita osakemerkinnän kautta.

Kunkin osallistujan on todennettava rahoitusvalmius sen asuinhuoneiston omarahoitusosuuden kattamiseksi, josta osallistuja on kiinnostunut. Omarahoituksen lisäksi hanketta rahoitetaan asunto-osakeyhtiölle haettavalla taloyhtiölainalla.

Hankkeen toteutuksessa noudatetaan seuraavia periaatteita:

- Hanke rahoitetaan osakkailta kerättävällä omapääomaehtoisella rahoituksella – eli omarahoitusosuudella - ja rakennusaikaisella taloyhtiölainalla.
- Kunkin osakkaan omarahoitusosuus on 50 % asunnon hankinta-arvosta. Osakkaan rahoitusvalmiuden tulee kattaa tämä omarahoitusosuus kokonaan.
- Osakkaat suorittavat omarahoitusosuuden asunto-osakeyhtiölle yhtiövastikkeina yhtiökokouksessa päätettävän maksuaikataulun mukaisesti.
- Taloyhtiölainan suuruus on noin 50 % hankkeen kokonaiskustannuksista.

Perustettava yhtiö turvaa etunsa suhteessa osakkaisiinsa seuraavasti:

- Jokainen osakas panttaa merkitsemänsä osakkeet asunto-osakeyhtiölle osakemerkinnän yhteydessä. Osake on pantattuna yhtiölle osakkeeseen kohdistuvien vastike- ja muiden velvollisuuksien vakuudeksi.
- Osakkeen panttauksella turvataan asunto-osakeyhtiön etu suhteessa osakkaaseen: jos osakas ei pystyisikään suoriutumaan maksuvelvollisuuksistaan, asunto-osakeyhtiöllä on mahdollisuus myydä pantatut osakkeet ja turvata maksusaatavansa.
- Merkittävää osaketta ei voi käyttää oman pankkilainan vakuutena.
- Rakennusaikaisen taloyhtiölainan ehdot, korko ja lyhennysaikataulu täsmentyvät valittavan rahoittajapankin kanssa käytävissä neuvotteluissa. Taloyhtiölainan takaisinmaksu, korko ja lyhennykset alkavat rahoitusvastikkeina hankkeen valmistuttua.

Jos jokin asia jäi mietityttämään tai haluat kuulla lisää hankkeesta, niin ota yhteyttä. Kerromme mielellämme lisää!

Ystävällisin terveisin,

Johanna Marttinen  
asiakaspalveluvastaava  
+358 40 587 8097  
timjami@sweco.fi  
Sweco PM Oy