

## OHJE ASUKKAAN RAHOITUSVALMIUDEN TODENTAMISEKSI

Olet aikeissa osallistua Kruunuvuoren Julia, Kruunuvuorenrantaan toteutettavaan konsulttialoitteiseen ryhmärakennuttamishankkeeseen. Ennen asunnon sitovaa varaamista sinun tulee osoittaa 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.

### Maksukyvyn todentaminen:

Kukin osallistuja on velvollinen todentamaan maksuvalmiutensa ryhmärakennuttajakonsultti Saraco D&M Oy:lle itselleen sopivalla tavalla. Maksuvalmiustodistukseksi käy mm. seuraavat asiakirjat:

- Pankin lainalupaus omarahoitusosuutta vastaavalle summalle.
- Osallistujan osoitus maksuvalmiudesta esimerkiksi arvopaperiote, tiliote tai omistusoikeusselvitys kiinteistöön tai asunto-osakkeeseen, jonka velattoman arvon tulee kattaa 70 % omarahoitusosuudesta. Toisin sanoen velattoman asunnon arvon tulee olla vähintään 143 % varattavan asunnon omarahoituksen määrästä. Omistusoikeus on osoitettava ajantasaisella isännöitsijätodistuksella tai lainhuuto- ja rasiustodistuksin.

Kun osallistuja on valmis osoittamaan rahoitusvalmiuden, tulee hänen ottaa yhteyttä Saraco D&M:n asiakaspalvelupäällikköön tehdäkseen sitovan varauksen haluamaansa asuntoon. Osallistujan on osoitettava rahoitusvalmius ennen osallistumissopimuksen allekirjoittamista.

### Lisätietoja osallistujan pankille:

Kruunuvuoren Julia ryhmärakennuttamishanke toteutetaan konsulttialoitteisena ryhmärakennuttamishankkeena ja siinä noudatetaan 1.9.2015 voimaan tullutta lakia ryhmärakennuttamisesta. Saraco D&M Oy toimii hankkeessa ryhmärakennuttamislain tarkoittamana ryhmärakennuttajakonsulttina.

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

Kunkin osallistujan on osoitettava 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 kustannuksista ja jokaisen osakkaan maksuvalmiuden tulee kattaa 50 % asunnon arvosta.

- 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 perustamisen yhteydessä. Osake on pantattuna yhtiölle osakkeeseen kohdistuvien vastike- ja muiden velvollisuuksien vakuudeksi.
- Osakkeen panttauksella turvataan asunto-osakeyhtiön etu suhteessa osakkaaseen.
- 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,

Rauni Kolehmainen  
Asiakaspalvelupäällikkö  
+358 40 703 1828  
rauni.kolehmainen@saraco.fi  
Saraco D&M Oy

Sanna Pusila  
Hankepäällikkö  
+358 40 774 1354  
sanna.pusila@saraco.fi  
Saraco D&M Oy