



**§ 930**

**Tertiääri- ja primäärilainojen myöntäminen eräille asuntotuotannon hankkeille**

HEL 2021-013606 T 02 05 03 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti myöntää asuntotuotantorahaston varoista tertiääri- ja primäärilainoja kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotantopäällikön hakemuksen mukaisille hankkeille seuraavasti:

	Tertiäärilaina €	Primäärilaina €
Heka Jätkäsaari Länsisatamankatu 37	746 520	654 635
Heka Jätkäsaari Kanariankatu 3	180 250	
Heka Kalasatama Capellan Puistotie 24	358 325	3 835 888
Haso Valssimylly Valssimyllynkatu 1		44 299
Haso Fortuna Priki Venuksenkuja 4		45 764
Haso Tammenkallio Turkoosikuja 4		18 403
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>1 285 095</b>	<b>4 598 989</b>

Lisäksi kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet / asuntotuotanto -palvelun laatimaan kaupungin puolesta tertiääri- ja primäärilainojen velkakirjat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

**Käsittely**

Esteelliset: Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: yhteisöjäävi: (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)



13.12.2021

Asia/22

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125  
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 ATN esitys ATP PTL 972, 29.11.2021

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto hakee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kohteille Jätkäsaarella ja Kalasatamassa yhteensä 1 285 095 euron tertiäärilainoja ja yhteensä 4 490 523 euron primäärilainoja.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto hakee Helsingin Asumisoikeus Oy:n kohteille Vartiokylässä, Kalasatamassa ja Kuninkaantammessa yhteensä 108 466 euron primäärilainoja.

Rakennushankkeet rahoitetaan pääosin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämällä korkotukilainalla ja hankkeen edellyttämä omarahoitusosuus katetaan Helsingin kaupungin myöntämällä tertiäärilainalla, jonka ARA rinnastaa yhtiön omiin varoihin. Tertiäärilainana 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. Lainan korko on tällä hetkellä 4 % (khs 28.11.2016, § 1067).

Primäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä laina, jonka korko on tällä hetkellä 2 % (kvsto 12.10.2005, § 219) ja jota lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Korkotukilainaa myönnetään vain asumiskäyttöön sekä asumista välittömästi palvelevien tilojen rakentamiseen (esim. varastot, saunatilat ja pyykkituvat). Asumisoikeuskohteissa korkotukilainan määrä on enintään 85 % rakennus- ja tonttikustannuksista. Primäärilainalla rahoitetaan kohteisiin sisältyviä liike-



yms. tiloja, joita ei lueta asumista välittömästi palveleviksi tiloiksi sekä korkotukilainan ja asumisoikeusmaksujen jälkeinen omarahoitusosuus.

Esitys on asuntotuotantopäällikön päätöksen mukainen. Asuntotuotantorahastossa on tällä hetkellä varoja lainojen myöntämiseen noin 82,0 miljoonaa euroa.

#### Kuntalaki ja valtiontuki

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan rakennushankkeille myönnettävien lainojen johdosta.

ARAN myöntämä korkotukilaina rakennushankkeisiin on sosiaaliseen asuntotuotantoon myönnettävää SGEI-tukea (tuki yleistä taloudellista etua koskevien palveluiden tuottamiseksi, services of general economic interest, komission päätös 2021/21/EU). Näissä kohteissa on myös kaupungin lainottamia liike- ja toimitiloja, jotka lisäävät paikallisen asumisen elinvoimaisuutta ja niiden rakennuttaminen perustuu asemakaavaan. Kyse on kunnan toimialan kannalta asukkaiden hyvinvoinnin ja alueen elinvoimaisuuden sekä lähipalveluiden lisäämisestä.

Kaupunki vuokraa liike- ja toimitilat kaupungin omaan käyttöön ei taloudelliseen toimintaan (SOTE, päiväkodit) tai vuokraa niitä edelleen paikallisille yrityksille. Kun liike- ja toimitiloja vuokrataan taloudelliseen toimintaan, peritään liiketiloista markkinaehtoinen vuokra. Lainajärjestykseen ei siten sisälly Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska siitä ei seuraa liiketilöiden vuokralaisina oleville yrityksille taloudellista etua.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125  
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

#### Liitteet

1 ATTN esitys ATP PTL 972, 29.11.2021



13.12.2021

Asia/22

---

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566