



09.11.2021

Rahoitusjohtaja

73 §

Erään lainan vakuutena olevien panttikirjojen etuoikeusjärjestyksen muuttaminen

HEL 2021-012466 T 02 05 03 01

Päätös

Rahoitusjohtaja päätti, että Settlementtiasunnot Oy:n lainan 3401004157 (Khs 20.4.2020, § 249) vakuudeksi kiinnitettyjen yhteensä 630 000 euron panttikirjojen etuoikeusjärjestystä kohteessa 91-10-632-1-L1 voidaan muuttaa siten, että niiden edelle kiinnitetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) 27.9.2021 ja 15.10.2021 tekemien päätösten mukaisesti yhteensä 1 620 000 euron suuruiset panttikirjat Kuntarahoitus Oyj:n myöntämien yhteensä 1 240 000 euron suuruisten uusien vuokratalokorkotukilainojen lisälainojen vakuudeksi.

Kaupungin saamat panttikirjat, joiden etuoikeusjärjestystä muutetaan, ovat:

MML/288283/72/2020 315 000 eur

MML/288288/72/2020 315 000 eur

Päätöksen perustelut

Settlementtiasunnot Oy on vuonna 2000 perustettu yhtiö, jonka perustana on yhteisöllinen, ekologinen ja taloudellinen asuminen. Yhtiö rakennuttaa ARA-säädelyjä sosiaalisia vuokra-asuntoja, joissa noudatetaan ARA-asukasvalintaa. Osa talojen asunnoista on varattu erityisryhmien asukkaille kuten kehitysvammaisille tai mielenterveyskuntoutujille.

Kaupunki on vuokrannut yhtiölle tontin Kalasataman alueelta Sompasaaresta seitsemänkerroksisen vuokratalokohteen rakentamiseksi. Talossa on yhteensä 65 asuntoa, joista 16 asuntoa on osoitettu kehitysvammaisille asukkaille. Kaupunki on edellyttänyt, että vuokratontille rakennettavaan rakennukseen sisältyy 126 m² liiketilaa.

Yhtiö on saanut ARA:n korkotukipäätöksen ja sen mukaisesti kyennyt nostamaan investoinnin rahoittamiseksi valtion täytetäkaamaa korkotukilainaa. Korkotukipäätöksessä hyväksyttäviin kustannuksiin ei voida sisällyttää liiketiloja. Kaupunki on tästä syystä hankkeen toteutusedelly-



09.11.2021

Rahoitusjohtaja

tysten parantamiseksi myöntänyt yhtiölle 520 000 euron suuruisen lainan kohteen liiketilaan kohdistuvien rakentamiskustannusten kattamiseksi. Laina on myönnetty talousarvion kohdalta 9 01 02 04, lainat sosiaalisiin tarkoituksiin.

Rakentamishankkeen kustannukset ovat ylittyneet alkuperäisestä arviosta, minkä johdosta yhtiö on joutunut hakemaan korotuksen ARA:n alkuperäiseen korkotukipäätökseen. ARA on päätöksellään 36618/322/17 tarkistanut alkuperäistä korkotukipäätöstä siten, että se kohteen hankinta-arvon noususta johtuen hyväksyy päätöksen piiriin Kuntarahoitus Oyj:n myöntämät yhteensä 1 240 000 euron suuriset lisälainat.

Hankkeen muuksi rahoitusosuudeksi on vahvistettu valtion käynnistämisavustusta 490 000 euroa, erityisryhmien investointiavustusta 696 500 euroa sekä muita varoja 35 153 euroa. Kaupungin myöntämää rahoitusosuutta ei ole kustannusylityksen vuoksi tarve korottaa; yhtiö kattaa ko. tiloihin kohdistuvat lisäkustannukset muulla rahoituksella.

Setlementtiasunnot Oy on pantannut Kuntarahoitus Oyj:n lainojen vakuudeksi yhteensä 12 920 000 euron suuriset tontin vuokraoikeuteen kiinnitetyt sähköiset panttikirjat, joiden etuoikeus on kirjattu kaupungin myöntämän lainan edelle. ARA on edellyttänyt tarkistuspäätöksessään 27.9.2021 nro 36618/3222/17, että Kuntarahoitus Oyj:n myöntämien lisäkorkotukilainojen panttioikeus tulee vahvistaa kaupungille pantattujen kiinnevakuuksien edelle paremmalla etusijalla, jotta lisälainat voidaan nostaa.

Uusille korkotukilainoille etuoikeusjärjestyksessä kaupungin panttausten edelle asetettavat uudet panttikirjat ovat:

MML/75773/72/2021 806 000 eur

MML/75774/72/2021 806 000 eur

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä 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 tunnusluikujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamiseen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan yhtiön pyytämän etuoikeusjärjestysmuutoksen johdosta.



09.11.2021

Rahoitusjohtaja

Hallintosäännön 12. luvun 4 §:n 3 kohdan mukaisesti rahoitusjohtaja päättää kaupungin saatavien vakuudeksi vahvistettujen kiinnitysten etusijajärjestyksen muuttamisesta.

Lisätiedot

Kari Helaseppä, taloussihteeri, puhelin: 36344
kari.helaseppa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Setlementtiasunnot Oy sähköpostihakemus 1.11.2021.
- 2 Ara-tarkistuspäätös 27.9.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



09.11.2021

Rahoitusjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 73 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 15-17
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



09.11.2021

Rahoitusjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



09.11.2021

Rahoitusjohtaja

Tuula Saxholm
rahoitusjohtaja

Tuomo Mäkinen
rahoituspäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.11.2021.