



§ 712

Sijoitus Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Helsingin asumisoikeus Oy:n vapaan oman pääoman rahastoon

HEL 2023-014033 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yhteensä 17 000 000 euron sijoituksen tekemisen Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ja yhteensä 3 000 000 euron sijoituksen Helsingin asumisoikeus Oy:n (Haso) sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon äkillisen ja yllättävän vuokrien ja vastikkeiden nousun vaikutuksen loiventamiseksi sekä myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2024 talousarviomäärärahoja yhteensä 20 miljoonaa euroa sijoitusten maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti, että kaupunki antaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle SGEI päätöksen (2012/21/EU) perusteella yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvän palveluvelvoitteen tuottaa ARA sääntelyn alaista sosiaalista asumista.

Käsittely

Esteelliset: Mika Raatikainen

Esteellisyyden syy: intressijääviys (hallintolain 28.1 § kohta 3)

Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolain 28.1 § kohta 5)

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että esittelijän perusteluiden ”Yhtiöiden pääomittaminen” -osan 3. kappaletta täydennetään siten, että kappale kuuluu seuraavasti:

Yhtiöiden tulee käyttää saamansa pääomitus vuokrien ja vastikkeiden nousun loiventamiseksi asukkaiden kannalta parhaalla mahdollisella tavalla ottaen huomioon, että vuokrien ja vastikkeiden korotuspaineet kohdistuvat vuotta 2024 pidemmälle aikavälille. Yhtiöt ovat indikoineet käyttävänsä pääomitusta niin, että Helsingin kaupungin asunnot Oy kohdistaisi pääomituksen täysimääräisesti vuoden 2024 vuokrankorotuspaineen alentamiseen ja Helsingin asumisoikeus Oy kohdistaisi pääomituksen tuleville vuosille yhtiön arvion mukaisesti tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.



27.11.2023

Asia/15

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernianalytikko, puhelin
patrick.wahlman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Heka

Haso

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy yhteensä 17 000 000 euron sijoituksen tekemisen Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ja yhteensä 3 000 000 euron sijoituksen Helsingin asumisoikeus Oy:n (Haso) sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon äkillisen ja yllättävän vuokrien ja vastikkeiden nousun vaikutuksen loiventamiseksi sekä myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2024 talousarviomäärärahoja yhteensä 20 miljoonaa euroa sijoitusten maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Samalla kaupunginhallitus päättää, että kaupunki antaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle SGEI päätöksen (2012/21/EU) perusteella yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvän palveluvelvoitteen tuottaa ARA sääntelyn alaista sosiaalista asumista.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia vastata valtion tuella rahoitettujen kaupungin ARA-vuokratalojen omistamisesta ja hallinnosta sekä tarjota asukkailleen kohtuuhintaista, laadukasta ja turvallista arkea. Yhtiö hallinnoi noin 54 500 asuntoa, joissa on yhteensä noin 3,2 miljoonaa asuineliötä.

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

Y-tunnus

0201256-6



Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

Yhtiö on kaupungin kokonaan omistama tytäryhteisö.

Helsingin asumisoikeus Oy

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia Helsingin alueella omistaa, hankkia omistukseensa tai vuokraoikeuden nojalla hallita tontteja, sekä omistaa ja hallita tonteilla olevia tai niille rakennettavia asuinrakennuksia, joiden huoneistot luovutetaan vuokralle.

Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, vuokrausta ja hallintaa.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen. Yhtiö hallinnoi noin 6 500 asuntoa, joissa on yhteensä noin 0,44 miljoonaa asuineliötä.

Yhtiö on kaupungin kokonaan omistama tytäryhteisö.

Yhtiöiden pääomittaminen

Yhtiöiden tasevarallisuus muodostuu olennaisin osin asuinrakennuksista, jotka yhdessä näiden rakentamiseen tarvittujen lainojen kanssa muodostavat suurimman osan noin 5 miljardin euron yhteenlasketusta taseesta. Lainojen korkokustannusten nopea kasvu ja yleinen inflaatio ovat johtaneet siihen, että yhtiöiden taloudellinen asema on heikentynyt selvästi ja vuokrien/vastikkeiden korotuksiin kohdistuu merkittävästi edellisiä vuosia suurempi korotuspaine.

Vuoden 2024 talousarvion mukaan 20 miljoonan euron määräraha käytetään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Helsingin asumisoikeus Oy:n pääomittamiseen äkillisen ja yllättävän vuokrien ja vastikkeiden nousun vaikutuksen loiventamiseksi. Talousarvioon perustuvien nyt päätettävien pääomitusten euromäärät on määritelty tarkastellen yhtiöiden hallinnoimien asuntojen ja asuineliöiden määriä, sekä yhteisöjen vieraan pääoman määriä ja taloudellista kantokykyä.

Yhtiöiden tulee käyttää saamansa pääomitus vuokrien ja vastikkeiden nousun loiventamiseksi asukkaiden kannalta parhaalla mahdollisella tavalla ottaen huomioon, että vuokrien ja vastikkeiden korotuspaineet kohdistuvat vuotta 2024 pidemmälle aikavälille.



Nyt esitettävän pääomituksen lisäksi Helsingin asumisoikeus Oy on pyytänyt Helsingin kaupungilta enintään 45 miljoonan euron suuruista omavelkaista takausta. Takaussitoumus on tarkoitettu yhtiön maksuvalmiuden varmistamisen kannalta tarpeellisten pitkäaikaisten lainojen, niiden korkojen, mahdollisten viivästyskorkojen sekä perimiskulujen kattamiseen. Takausasia käsitellään kaupungin päätöksenteossa erikseen.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 (1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Yrityksiin, jotka tuottavat yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja, sekä fiskaalisiin monopoleihin sovelletaan SEUT sopimuksen määräyksiä ja varsinkin kilpailusääntöjä siltä osin kuin ne eivät oikeudellisesti tai tosiasiallisesti estä yrityksiä hoitamasta niille uskottuja erityistehtäviä. Kaupan kehitykseen ei saa vaikuttaa tavalla, joka olisi ristiriidassa unionin etujen kanssa (SEUT 106, 2 artikla). Kun korvaus myönnetään yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvien julkisten palvelujen tuottamiseen SGEI päätöksen (2012/21/EU) perusteella, tukea ei tarvitse ilmoittaa ennakkoon komissiolle SEUT 108 (3) ja se katsotaan sisämarkkinoille soveltuvaksi.

Helsingin kaupungin asunnot Oylle ja Helsingin Asumisoikeus Oylle annetaan tällä päätöksellä julkisen palvelun velvoite sosiaaliseen asuntotuotantoon Helsingin kaupungin alueella. Helsingin kaupungin asunnot Oy ja Helsingin Asumisoikeus Oy velvoitetaan tuottamaan ARA sääntelyn alaista sosiaalista asumista yleisenä taloudellisena palveluna, jossa asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Asukkaiden kustannuksissa on noudatettava omakustannusperiaatetta. Yhtiöt eivät saa tuottaa voittoa. Palveluvelvoitteen kesto on 10 v. Parametrit, joiden perusteella kaupungin myöntämä korvaus on laskettu, on vahvistettu laskemilla etukäteen objektiivisesti ja läpinäkyvästi. Korvaus ei saa ylittää sitä, mikä on tarpeen, jotta voidaan kattaa kaikki ne keskivertoyritykselle aiheutuneet kustannukset tai osa niistä kustannuksista, joita julkisen palvelun velvoitteiden täyttäminen aiheuttaa, kun otetaan huomioon kyseisestä toiminnasta saadut tulot. Jos tukia käytettäisiin muuhun kuin palveluvelvoitteet täyttämiseen, tuet ovat perittävä takaisin. Helsingin kaupunki antaa myönnettyistä SGEI tuista kertomuksen komissiolle ja seuraa säännöllisesti niiden käyttöä.



Helsingin kaupungin asunnot Oylle ja Helsingin Asumisoikeus Oylle ei ole annettu sellaista komission aikaisempaan päätökseen perustuvaa maksamatonta perintäpäätöstä, jossa tuki olisi julistettu sääntöjen vastaiseksi ja sisämarkkinoille soveltumattomaksi eivätkä yhtiöt ole valtiontukisäännösten mukaan vaikeuksissa olevia yrityksiä.

Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3—10) asetetut edellytykset.

Kuntalaki 131 §

Kaupunki antaa yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvän palveluvaitteen SGEI päätöksen (2012/21/EU) perusteella Helsingin Asumisoikeus Oylle ja Helsingin kaupungin asunnot Oylle. Kestävästä pitkäaikaisesta sosiaalisesta vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannosta on olemassa markkinapuute. Sosiaalista asuntotuotantoa koskevan ARA sääntelyn tarkoituksena on varmistaa, että yhteiskunta turvaa kohtuuhintaisen sosiaalisen asumisen saatavuuden.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernianalyttikko, puhelin
patrick.wahlman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Heka

Haso

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Talpa