



26.06.2023

Asia/6

Käsiteltävä tässä kokouksessa

§ 443

Lainan myöntäminen Oranssi Asunnot Oy:lle

HEL 2023-006059 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Oranssi Asunnot Oy:lle yhtiön omistamien asuinrakennusten peruskorjauksiin 239 000 euron suuruisen lainan talousarvion kohdalta 9 01 02 04, lainat sosiaaliseen asuntotuotantoon, seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin 25 vuoden kuluessa lainan nostamisesta lukien.

Lainan korko: Lainasta veloitetaan korkoa, joka ylittää 0,35 %-yksiköllä peruskoron, kuitenkin yhteensä vähintään 2 %.

Lainan vakuus: Lainansaaja panttaa lainan vakuudeksi tontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin rakennuksiin kiinnitettyjä panttikirjoja tai muun talous- ja suunnitteluosaston hyväksymän vakuuden.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja sekä yleisiä panttaus- ja takausehtoja.

Samalla kaupunginhallitus kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston rahoitusyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lainahakemus
- 2 Bengalinpolku 1-4 hankesuunnitelma
- 3 Seunalantie 1 hankesuunnitelma
- 4 Solakalliontie 11 hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oranssi Asunnot Oy on Oranssi ry:n kokonaan omistama yhtiö, joka on perustettu vuonna 1992 hallinnoimaan ja kehittämään Oranssi ry:n nuorten asumistoimintaa. Oranssi Asunnot Oy:n toiminta on voittoa tuottamatonta ja yleishyödyllistä. Yhtiö peruskorjaa ja kunnostaa vanhoja, museoviraston suojelemaa, rakennuksia kohtuuhintaisiksi nuori-asunnoiksi. Asunnot suunnataan pienituloisille alle 25-vuotiaille nuorille ja nuorille perheille, joilla on kiireellinen asunnontarve. Asuminen eroaa tavallisesta vuokra-asumisesta selkeimmin siinä, että asukkaat osallistuvat aktiivisesti talojen peruskorjaukseen ja kiinteistöjen hoitoon. Asumismuodon yhteisöllisyys luo samalla nuorten elämään tukea ja turvaa tarjoavan sosiaalisen verkoston. Lisäksi Oranssi Asunnot Oy työllistää ja kouluttaa nuoria työelämän valmennuksen, oppisopimuskoulutuksen ja tuetun palkkauksen keinoin.

Oranssi Asunnot Oy omistaa yhteensä 11 puutaloa Kumpulassa, Herttoniemessä, Tapanilassa, Arabiassa ja Pakilassa. Lisäksi yhtiöllä on kaksi välivuokrauskohdetta kaupungilta. Vuokrataso vastaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemaa, julkisyhteisöjen sosiaalisen asuntotuotannon tasoa huolimatta siitä, että toimintaan ei ole saatu valtion yleishyödylliseen asuntotuotantoon kohdennettua tukea.

Oranssi Asunnot Oy hakee kaupungilta 239 000 euron lainaa kolmen asuinrakennuskohteen peruskorjaushankkeisiin. Bengalinpolku 1-4 sijaitsevien rakennusten tonttivesi- ja tonttviemärii- tokset uusitaan. Seunalantie 1 sijaitsevan talon öljykattilalla toimiva keskuslämmitys uusitaan sähkötoiseen pääasiassa vesi- ilmalämpöpumpulla toimivaksi. Solakalliontie 11 sijaitsevaan taloon tehdään huoneisto- ja salaojakorjauksia, jossa asennetaan talon ympärille salaoja, vaihdetaan talon rungon hirsistä ja uusitaan alapohjarakenteita.

Talousarvion kohdalla 9 01 02 04 on vuoden 2023 osalta varattu kaupunginhallituksen käytettäväksi sosiaaliseen asuntotuotantoon myön-



nettävää lainamäärärahaa 1,5 miljoonaa euroa. Päätösehdotuksen mukainen lainan korko on tällä hetkellä 2,85 %.

Kuntalain 129 § 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 voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan yksittäiselle yhteisölle myönnetyn 239 000 euron lainan perusteella.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan jäsenvaltion myöntämä tai 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.

Tuki, jonka vaikutukset jäävät ainoastaan jäsenvaltion sisäisiksi, eivät ole SEUT 107(1) artiklassa tarkoitettuja tukia. Komissio on useissa päätöksissä katsonut asiaan liittyvien erityisolosuhteiden vuoksi, että toimenpiteellä oli puhtaasti alueellinen vaikutus, eikä se näin ollen vaikuttanut jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Komissio on näissä tapauksissa varmistanut erityisesti, että tuensaja toimitti tavaroita tai palveluja rajatulle alueelle jäsenvaltiossa eikä todennäköisesti houkuttellut asiakkaita muista jäsenvaltioista ja että ei ole ollut mahdollista tietää ennakolta, että toimenpiteen vaikutus rajat ylittävien investointien tai sijoittautumisen edellytyksiin ei olisi pelkästään marginaalinen (Euroopan komission tiedonanto 2016/C 262/01, kohdat 196 ja 197).

Myönnettävällä lainalla rahoitetaan pienituloisten nuorten kohtuuhintaista vuokra-asumista tilanteissa, joissa nuoren asunnontarve on kiireellinen. Oranssi Asunnot Oy:n yleishyödyllinen toiminta kohdistuu ainoastaan Helsingin markkinoille. Lainan myöntäminen ei sisällä SEUT 107(1) artiklassa tarkoitettua valtiontukea, koska toimenpide ei ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi



26.06.2023

Asia/6

Liitteet

- 1 Lainahakemus
- 2 Bengalinpolku 1-4 hankesuunnitelma
- 3 Seunalantie 1 hankesuunnitelma
- 4 Solakalliontie 11 hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus