



24.06.2019

Asia/11

## § 481

### Lainan myöntäminen Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiölle

HEL 2019-004674 T 02 05 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiölle 100 000 euron suuruisen lainan talousarvion kohdalta 9 01 02 33, Lainat kaupunkikonsernin yhteisöille, seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin kuukausittaisin tasalyhennyksin 4 vuoden kuluessa lainan nostosta kuitenkin siten, että ensimmäiset kuusi kuukautta ovat lyhennyksistä vapaita.

Lainan korko: Lainan korko on peruskorko + 1,11 %, kuitenkin vähintään 2,0% p.a., mikä tällä hetkellä vastaa kaupungin primäärilainoista perimää korkoa

Lainan vakuus: Lainan vakuudeksi on pantattava tontin vuokraoikeuteen ja kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muuta kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hyväksymää vakuutta.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja.

Edelleen kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston talous- ja konserniohjausyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Samalla kun kaupunginhallitus päätti myöntää Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiölle 100 000 euron suuruisen lainan, se edellytti, että konsernijaostolle tuodaan syksyn 2019 aikana selvitys säätiön taloudellisesta tilanteesta (ml. Isännöintipalkkiot, remontit, hoitokustannusten kehitys) ja vuokralaisdemokratian toteutumisesta.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Veronika Honkasalo: Päätösehdotuksen loppuun lisätään seuraavaa:

"Samalla kun kaupunginhallitus päättää myöntää Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiölle 100 000 euron suuruisen lainan, se edellyttää, että konsernijaostolle tuodaan syksyn 2019 aikana selvitys säätiön taloudellisesta tilanteesta (ml. Isännöintipalkkiot, remontit, hoitokustannusten kehitys) ja vuokralaisdemokratian toteutumisesta."



Kannattaja: Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Veronika Honkasalon vastaehtotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Lainahakemus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää myöntää Helsingin kaupungin 450-vuotistaitelijatalosäätiölle 100 000 euron suuruisen lainan talousarvion kohdalta 9 01 02 33, Lainat kaupunkikonsernin yhteisöille, seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin kuukausittaisin tasalyhennyksin 4 vuoden kuluessa lainan nostosta kuitenkin siten, että ensimmäiset kuusi kuukautta ovat lyhennyksistä vapaita.

Lainan korko: Lainan korko on peruskorko + 1,11 %, kuitenkin vähintään 2,0% p.a., mikä tällä hetkellä vastaa kaupungin primäärilainoista perimää korkoa

Lainan vakuus: Lainan vakuudeksi on pantattava tontin vuokraoikeuteen ja kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muuta kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hyväksymää vakuutta.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja.

Edelleen kaupunginhallitus päättää kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston talous- ja konserniohjausyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.



## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiö on perustettu vuonna 2000 juhlistamaan kaupungin 450-vuotisjuhlaa sekä sitä, että Helsinki oli vuonna 2000 yksi Euroopan yhdeksästä kulttuurikaupungeista. Säätiö on osa kaupunkikonsernia. Säätiön tarkoituksena on edistää eri alojen helsinkiläisten taiteilijoiden elinolosuhteita osoittamalla heille pysyvästi kohtuuvuokraisia asuntoja. Lisäksi tehtävänä on omistaa ja hallita maanvuokraoikeuden perusteella Helsingin kaupungin Vuosaarella olevien korttelin nro 54298 tontilla nro 1 ja korttelin nro 54297 tontilla nro 1 sijaitsevia taiteilijataloa, Villa Lill Kallvik-huvilaa sekä niihin kuuluvia rakennuksia.

Vuosaaren taiteilijatalo valmistui vuonna 2003 ja sen 52 vapaarahoitteista asuntoa on tarkoitettu helsinkiläisille eri alojen taiteilijoille kaikista ikäluokista. Taiteilijatalon viereisellä tontilla sijaitsee vanha suojeltu huvila, Villa Lill Kallvik, jonka peruskorjaus valmistui keväällä 2006. Huvilassa on asunto, ateljeehuoneisto sekä työtiloja, joita vuokrataan ensisijaisesti taiteilijatalon asukkaille taiteelliseen toimintaan, esityksiin ja näyttelyihin, mutta myös kokous- ja juhlatilaisuuksiin.

Kaupunki on myöntänyt asuntotuotantorahastosta primäärilainaa molempiin kohteisiin. Kaupungin säätiölle myöntämien lainojen jäljellä oleva pääoma on yhteensä 3 895 560,98 euroa eikä säätiöllä ole muita lainoja.

Säätiön asunnoista perimässä vuokrassa ei riittävässä määrin ole vaurauduttu rakennusten kunnossapitoon liittyviin kustannuksiin, minkä seurauksena säätiön maksuvalmius on laskenut heikoksi. Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiö on aloittanut sopeutustoimet maksuvalmiutensa parantamiseksi ja päättänyt 9.4. kokouksessaan vuokrankorotuksista 1.5.2019 alkaen, mutta ne eivät säätiön laskelmien mukaisesti tuo nopeaa parannusta yhtiön taloustilanteeseen. Säätiö on hakenut kaupungilta lainaa 100 000 euroa taloudellisen tilanteensa tervehdyttämiseksi neljän vuoden takaisinmaksuajalla, kuukausittaisina tasasuuruusina lyhennyksinä, jolloin lainanhoitokulujen vaikutus säätiön maksuvalmiuteen saadaan kohtuullistettua. Alustavien laskelmien ja vuosille 2020–2022 suunniteltujen vuokrankorotusten perusteella voidaan arvioida säätiön talouden saavuttavan tasapainon vuosien 2021 ja 2022 aikana.

## Kuntalaki ja valtioneuvosto

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 ja mikäli vakuutta tai vastavakuutta ei edellytetä, vakuuden puuttuminen ei aiheuta kuntalain tarkoittamaa merkittävää taloudellista riskiä. Kuntalain 129 §:n 2 momentin nojalla kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiö on osa kaupunkikonsernia ja lainalle asetetaan tavanomaiset vakuudet. Tytäryhteisöjen toiminnan lainoittamiseen sisältyvää riskiä pienentää se, että tytäryhteisöt ovat kaupungin omistajaohjauksen ja konsernivalvonnan alla ja velvollisia noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta ja kaupungin antamaa konserniohjausta. Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan yksittäiselle yhteisölle myönnettyjen miljoonien tai edes kymmenien miljoonien eurojen lainoista tai takauksista.

Lainaehtojen voidaan katsoa olevan markkinaehtoisia kun lainalta perittävä korko on korkeampi kuin Euroopan komission tiedonannossa viite- ja diskonttokorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta (2008/C14/02) on määritelty. Lainalta perittävän korkotason ollessa tiedonannossa määritelty tuen määrän korkotaso tai korkeampi voidaan koron katsoa olevan markkinaehtoinen, jolloin järjestelyyn ei sisälly valtiontueksi katsottavaa taloudellista etua.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Lainahakemus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



24.06.2019

Asia/11

---

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia

---

**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**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566