



04.04.2016

Kj/5

§ 296

Lainan myöntäminen Oranssi Asunnot Oy:lle kiinteistön peruskorjauksen rahoitukseen

HEL 2015-013135 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Oranssi Asunnot Oy:lle 140 000 euron suuruisen sosiaalisen lainan talousarvion kohdalta 9 01 02 04 Herttoniemen kiinteistön peruskorjaukseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin 20 vuoden kuluessa.

Lainan korko: Lainasta maksetaan 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. Edelleen kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Liitteet

1 Oranssi Asunnot Oy, lainahakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus



04.04.2016

Kj/5

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oranssi Asunnot Oy:n toiminta on voittoa tuottamatonta ja yleishyödyllistä. Yhtiö peruskorjaa ja kunnostaa vanhoja, museoviraston suojelemissa rakennuksia kohtuuhintaisiksi nuorisotasunnoiksi. Asunnot voivat hakea alle 25-vuotiaat nuoret ja nuoret perheet. Asuminen eroaa tavallisesta vuokra-asumisesta selkeimmin siinä, että asukkaat osallistuvat aktiivisesti talojen peruskorjaukseen ja kiinteistöjen hoitoon. Oranssi Asunnot Oy myös työllistää ja kouluttaa nuoria työelämän valmennuksen, oppisopimuskoulutuksen ja tuetun palkkauksen keinoin.

Oranssi Asunnot Oy omistaa yhdeksän kiinteistöä Kumpulassa, Herttoniemessä, Tapanilassa ja Arabiassa. Vuokrataso vastaa asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA) tukemaa, julkisyhteisöjen sosiaalisen asuntotuotannon tasoa huolimatta siitä, että toimintaan ei ole saatu valtion yleishyödylliseen asuntotuotantoon kohdennettua tukea. Asuntojen keskimääräinen neliövuokra on tällä hetkellä 11,7 €/m²/kk.

Oranssi Asunnot Oy hakee 70 000 euroa lainaa Herttoniemessä, osoitteessa Kipparlahden Silmukka 1, sijaitsevan puutalokiinteistön katon peruskorjaukseen sekä 70 000 euroa lainaa kiinteistön jätevesien liittämiseksi kaupungin viemäriverkostoon. Edellisen projektin kustannusarvio on 80 000 euroa, jonka omavastuuosuuden (10 000 euroa) yhtiö kattaa vuosina 2012 ja 2014 tehdyistä asuintalovarauksista. Jälkimmäisen projektin kustannusarvio on 80 000 euroa, jonka omavastuuosuuden (10 000 euroa) yhtiö kattaa vuoden 2015 asuintalovarauksista. Projektit on tarkoitus toteuttaa tämän vuoden aikana ja lainarahaa nostaa toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Sosiaali- ja terveyslautakunta pitää Oranssi Asunnot Oy:n nuorisotasu- mistoimintaa tarpeellisena ja puoltaa lainan myöntämistä. Lainan myöntäminen edistää kohtuuhintaisen vuokra-asuntotarjonnan ylläpitämistä. Lisäksi Oranssi Asunnot Oy:n asukastoiminta edistää nuorten aktiivisuutta ja tarjoaa mahdollisuuksia nuorten ammatilliseen koulutautumiseen sekä työllistymiseen.

Oranssi Asunnot Oy:llä on tällä hetkellä kaksi kaupungin sosiaalista lainaa, joiden yhteismäärä on 331 500 euroa ja joita vastaavien kiinnitysvakuuksien vakuusarvo on yhteensä 356 400 euroa. Kiinteistöviraston 20.1.2016 tekemän arvion mukaan Helsingin kaupungin vuokratontilla 43001/1 sijaitsevan Herttoniemen puutalokiinteistön arvo on noin 435 000 euroa. Näin ollen kiinnitysvakuudet riittävät hyvin myös nyt haettavalle lainalle.



04.04.2016

Kj/5

Esittelijä pitää sosiaali- ja terveyslautakunnan lausuntoon viitaten 140 000 euron lainan myöntämisestä Oranssi Asunnot Oy:lle perusteltuna. Lainan korko on kaupungin asuntotuotantoon myöntämien lainojen koron mukainen, tällä hetkellä yhteensä 2 %. Talousarvion kohdalla 9 01 02 04 on sosiaalsiin tarkoituksiin myönnettävää lainamäärärahaa 1 500 000 euroa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Liitteet

1 Oranssi Asunnot Oy, lainahakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystyövirasto
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 15.03.2016 § 66

HEL 2015-013135 T 02 05 03 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

"Oranssi ry pyytää Helsingin kaupunkia myöntämään järjestön kokonaan omistamalle Oranssi Asunnot Oy:lle Helsingin kaupungin yhteisöille tarkoitettua sosiaalista luottoa 140 000 euroa 20 vuoden maksujalla. Oranssi Asunnot Oy:n nuorisoasumistoiminta on voittoa tuottama-



04.04.2016

Kj/5

tonta ja yleishyödyllistä. Lainan käyttötarkoitus on toteuttaa kaksi isoa peruskorjausprojektia Herttoniemessä osoitteessa Kipparinlahden Silmukka 1 sijaitsevassa Oranssi Asunnot Oy:n omistamassa suojellussa puutalokiinteistössä.

Oranssi Asunnot Oy peruskorjaa ja kunnostaa vanhoja Museoviraston suojelemissa rakennuksia kohtuuhintaisiksi nuorisotasunnoiksi. Asuminen eroaa tavallisesta vuokra-asumisesta selkeimmin asukkaiden aktiivisuuden vuoksi. Asuntoja voivat hakea alle 25-vuotiaat nuoret ja nuoret perheet. Asuntojen vuokrataso vastaa julkisyhteisöjen sosiaalisen asuntotuotannon tasoa.

Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus tuottaa itse tai hankkii ostopalveluna sosiaalihoitoa ja sosiaalihuollon erityislakien nojalla järjestettäviä asumispalveluja eri asiakasryhmille. Vuokra-asuntotoiminta ei sen sijaan kuulu sen järjestämisvastuulla olevien asumispalvelujen piiriin.

Lautakunta pitää kuitenkin Oranssi Asunnot Oy:n nuorisotasuntotoimintaa tarpeellisenä eikä näe estettä lainan myöntämiseen. Lainan myöntäminen edistää kohtuuhintaisen vuokra-asuntotarjonnan ylläpitämistä. Lisäksi Oranssi Asunnot Oy:n asukastointi edistää nuorten aktiivisuutta ja tarjoaa mahdollisuuksia nuorten ammatilliseen kouluttautumiseen sekä työllistymiseen."

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505
jaana.lunnela(a)hel.fi