



14.02.2022

Asia/10

§ 131

MEREO/Vanhusten Palvelutaloyhdistys ry:lle myönnettyjen lainojen siirtäminen Yrjö ja Hanna -säätiö sr:lle

HEL 2022-001444 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä MEREO/Vanhusten Palvelutaloyhdistys ry:lle myönnettyjen lainojen siirrot Yrjö ja Hanna -säätiö sr:lle seuraavin edellytyksin:

- Säätiö ottaa kokonaisuudessaan vastattavakseen yhdistyksen lainat siten, että olemassa olevat vakuudet sekä lainojen alkuperäiset ehdot pysyvät voimassa

- Lainojen siirrosta ja vakuuksien säilymisestä riittävän kattavalla tasolla tulee saada asian todentava dokumentaatio

Samalla kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi, että kaupungin yhdistyksen pankkilainalle myöntämän takauksen voimassaolo päättyy liiketoimintakaupan toimeenpanon yhteydessä.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa laatimaan kaupungin puolesta siirrosta tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lainojen siirtohakemus
- 2 PÄÄTÖS ARA 26.1.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



Vantaan kaupunki

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Espoon kaupunki

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

MEREO/Vanhusten Palvelutaloyhdistys ry on vuonna 1989 perustettu yleishyödyllinen, voittoa tavoittelematon yhdistys, joka toimii Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla. Yhdistys tarjoaa asumispalveluita, kotihoitoon palveluita sekä järjestää päivätoimintaa ikääntyneille ja kehitysvammaisille kuudessa eri palvelutalossa, joista kolme sijaitsee Helsingissä.

MEREO/Vanhusten Palvelutaloyhdistys ry hakee lainojen siirtoa Yrjö ja Hanna -säätiö sr:lle. Osapuolet ovat tehneet esisopimuksen liiketoimintakaupasta, jossa kaikki yhdistyksen omistamat toimitilat siirtyvät uudelle omistajalle. Järjestelyn toteutumisajankohdaksi on suunniteltu 1.3.2022 ja sen tarkoituksena on turvata asumispalvelutoiminnan jatkuminen. MEREO/Vanhusten Palvelutaloyhdistys ry jatkaa liiketoimintakaupan jälkeen yleishyödyllistä toimintaansa, jonka tärkein yksittäinen toiminta on etsivä vanhustyö.

Yrjö ja Hanna -säätiö on vuonna 1996 perustettu yleishyödyllinen, voittoa tavoittelematon ja valtakunnallisesti toimiva säätiö, joka perustettiin kehittämään ja rakentamaan palveluasumista. Säätiön tarkoituksena on edistää vanhusten, vammaisten, lasten ja muiden päivittäisissä toiminoissaan apua tarvitsevien hyvinvointia ja laadukasta elämää. Uuden velallisen toimintavolyymi on suurempi ja vakavaraisuusasema parempi kuin MEREO/Vanhusten Palvelutaloyhdistys ry:llä, minkä vuoksi lainojen siirto Yrjö ja Hanna -säätiölle on kaupungin kannalta perusteltua. Siirrot voidaan tehdä sillä edellytyksellä, että säätiö ottaa lainat kokonaisuudessaan vastatakseen.

Yhdistyksellä on kaupunginhallituksen 28.4.1997, 754 § talousarviovaroista myöntämä 1 200 000 markan (eli n. 200 000 euron) suuruinen laina, jonka jäljellä oleva pääoma on 36 561,09 euroa ja joka on myönnetty Asunto Oy Laivalahdenportti 5 -nimiseen yhtiöön rakennettavien



vanhusten palvelutilojen ja kehitysvammaisten ryhmäkodin rakentamisen rahoittamiseksi. Lisäksi yhdistyksellä on kaupunginhallituksen 31.1.2000, 136 § talousarviovaroista myöntämä 4 000 000 markan (eli n. 670 000 euron) suuruisen laina, jonka jäljellä oleva pääoma on 203 304,12 euroa ja joka on myönnetty As Oy Leppäsuon Palvelutalo -nimisen yhtiön ryhmäkotien ja palvelutilojen rakentamisen rahoittamiseksi. Kaupunginhallitus on 12.12.2005, 1473 §, pidentänyt em. lainojen takaisinmaksuaikoja 30 vuoteen muiden lainaehtojen säilyttyä ennallaan.

Edelleen, kaupunki on myöntänyt Vanhusten Palvelutaloyhdistys ry:lle 8 893 000 markan (n. 1 500 000 euron) suuruisen hankintalainan palvelutilojen rakentamiseksi As Oy Leppäsuon Palvelutalo -nimiseen yhtiöön. Lainan jäljellä oleva pääoma on 799 317,82 euroa. Aravalainan myöntämisestä on päättänyt Kiinteistöviraston asunto-osaston osastopäällikkö (7.4.2000, 51 §). Aravalain (1993/1189) 16 §:n mukaan vuokra-asuntolainan ja vuokra-asunnon hankintalainan myöntää kunta. Aravalain 28 §:n mukaan kunta myöntää sen toimivaltaan kuuluvat aravalainat varoista, jotka Valtion asuntorahasto sille osoittaa lainana valtiolta. Aravalainan saaja on kunnan myöntämissä aravalainoissa velkasuhteessa kuntaan.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on 26.1.2022 antamallaan päätöksellä hyväksynyt aravalainoitettun kohteen osalta Yrjö ja Hanna -säätio sr:n luovutuksensaajaksi sekä vahvistanut luovutuskorvauksen. Kun siirron edellytykset ovat täyttyneet ja siirto toteutettu, ilmoittaa kaupunki uuden velallisen tiedot Valtiokonttorille.

Yhdistys on myös aikanaan rakennuttanut Lauttasaaren kaupungilta vuokratulle tontille Kiinteistö Oy Seniori Palvelut, Helsinki -nimisen palvelutalon, jonka kokonaisrahoitus koostui Raha-automaattiyhdistyksen myöntämästä avustuksesta, valtion myöntämästä vuokra-aravalainasta sekä kaupungin takaamasta (Kvsto 26.2.1997, 73 §) pankkilainasta. Yhdistyksen anomuksesta kaupunginvaltuusto päätti 15.3.2006, § 83, jatkaa takauksen voimassaoloa kymmenellä vuodella 23.1.2028 saakka laina-ajan pidentämiseksi alkuperäisestä 20 vuodesta 30 vuoteen. Takauksen vastavakuudeksi on saatu Kiinteistö Oy Seniori Palvelut, Helsinki -nimisen yhtiön osakkeita. Järjestelyjen osana osapuolet ovat sopineet pankin kanssa korvaavista vakuusjärjestelyistä kaupungin takaukselle.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 13 kohdan mukaisesti kaupunginhallitus päättää lainojen myöntämisestä.

Valtiontuki ja kuntalain 129 §



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. Liiketoimintakaupan myötä yhdistyksen velat on tarkoitus siirtää säätiölle.

Kaupungin vakuusasema on siirrettäväksi esitettävien lainojen osalta saatujen vakuuksien osalta turvattu. Siirtyvien tilojen osalta siirron saaja on teettänyt ulkopuolisella asiantuntijalla arvonmäärityksen, jonka perusteella voidaan arvioida, että kaupungin hallussa olevien vakuuksien määrä on riittävä. Edelleen, aravalain 31 §:n mukaan, jos kuntaan velkasuhteessa oleva aravalainan saaja on tullut pysyvästi maksukyvyttömäksi, valtiokonttorin tulee päättää, että aravalainasta jää siltä osin kuin sitä ei ole saatu perityksi 50 prosenttia valtion vastuulle.

Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan esitetyn lainojen siirron vuoksi.

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 sisäiseksi, 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 tuensaaja toimitti tavaroita tai palveluja rajatulle alueelle jäsenvaltiossa eikä todennäköisesti houkutelut 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, kohta 196, 197.) Aikaisemmin myönnettyjen lainojen siirtämisellä rahoitetaan suomalaisen terveydenhoitojärjestelmän alaisuuteen kuuluvien kehitysvammaisten, ikääntyneiden ja muis-tisairaiden asumispalveluita. Yrjö ja Hanna -säätiön yleishyödyllinen toiminta kohdistuu ainoastaan Suomen markkinoille. Eritysryhmien asumiseen myönnettyjen lainojen siirtäminen ei sisällä SEUT 107(1) artiklassa tarkoitettua valtiontukea, koska toimenpide ei ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Esittelijä



14.02.2022

Asia/10

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lainojen siirtohakemus
- 2 PÄÄTÖS ARA 26.1.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Hakija

Vantaan kaupunki

Espoon kaupunki

Asumisen rahoitus- ja kehittä-
miskeskus ARA

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-
tus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-
tus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-
tus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-
tus

Tiedoksi

Kaupunginkanslia