



27.03.2020

Tekninen johtaja

69 §

Liikehuoneistojen määräaikaista vuokranalennusta koskevan toimivallan tilapäinen muuttaminen ja määräaikaisen vapautuksen myöntäminen eräistä liikehuoneistoista perittävistä vuokrista

HEL 2020-004090 T 10 01 03

Päätös

Tekninen johtaja päätti koronavirusepidemiaan liittyvän poikkeustilanteen johdosta seuraavista toimenpiteistä liikehuoneistojen vuokrauksen osalta

- koronaviruksesta johtuvaan poikkeustilanteeseen perustuvista kategorisista vuokranalennuksista päättää tekninen johtaja 30.8.2020 asti.
- eräistä liikehuoneistoista perittävistä vuokrista myönnetään vapautus kolmeksi kuukaudeksi 1.4.–30.6.2020. Vapautus koskee yritysvuokralaisia, joiden toimialana on ravintolat ym. ruokapalvelu, myymälät, taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut, liike-elämän palveluista yrityshautomo- sekä kasvupalvelut ja muu uutta yrittäjyyttä edistävä toiminta, kampaamot, kauneushoitolat sekä liikunta- ja terveystalot (ml. hieronta ja fysioterapia). Sanottuna aikana vuokralainen voi harjoittaa vuokrasopimuksen tarkoittamaa toimintaa, lukuun ottamatta valtion viranomaisen toimintakieltoon asettamaa toimintaa, mikäli katsoo siihen olevan toimintaedellytyksiä. Toiminnasta on ilmoitettava vuokranantajan edustajalle.

Päätöksen perustelut

Liikehuoneistojen vuokran määräaikaista alennusta koskeva toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 7.1 §:n 2 kohdan mukaan tekninen johtaja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää myöntää alennuksen liikehuoneistojen vuokraan määräajaksi. Tekninen johtaja on päätöksellään 9.6.2017 § 11 siirtänyt toimivaltaansa päättää liikehuoneistojen vuokrien määräaikaisista alennuksista siten, että yritysvuokraus-yksikön päällikkö ja tukutori-yksikön päällikkö päättävät vastuualueillensa kuuluvien alle 3 000 m²:n suuruisten liikehuoneistojen vuokraan alennuksen enintään vuodeksi. Muilta osin liikehuoneistojen vuokrien määräaikaisista alennuksista päättää tekninen johtaja.



27.03.2020

Tekninen johtaja

Koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen laajuuden vuoksi on tarkoituksenmukaista, että päätöksenteko poikkeustilanteesta johtuvien liikehuoneistojen vuokrien kategorisiin alennuksiin ja vapautuksiin tapahtuu keskitetysti teknisen johtajan päätöksellä, vaikka alennus yksittäisten vuokrasuhteiden kohdalla koskee myös alle 3 000 m² suuruisia liikehuoneistoja. Tämä toimivaltamuutos on voimassa 30.8.2020 asti. Yksittäisiin vuokrasuhteisiin liittyvistä, tapauskohtaisesti harkittavista vuokranalennuksista ja vuokrasta vapauttamisista päättävät edelleen yritysvookraus-yksikön päällikkö tai tukkutori-yksikön päällikkö vastuualueillaan.

Eräiden liikehuoneistojen yritysvookralaisten vapauttaminen vuokranmaksusta määräaikaisesti

Vireillä olevan majoitus- ja ravitsemustoiminnasta annettua lakia koskevan väliaikaisen muutoksen mukaan ravintola-, kahvila- ja anniskelupaikkojen toiminta aiotaan pääsääntöisesti kieltää 31.5.2020 saakka. Toimintakielto muodostaa tämän toiminnan osalta ylivoimaisen esteen vuokralaisille, jotka harjoittavat laissa tarkoitettua toimintaa vuokratiiloissa. Muun yritystoiminnan osalta koronaviruksen aiheuttama tilanne on myös muuttanut olennaisesti erityisesti asiakaskäynteihin perustuvan yritystoiminnan harjoittamisen edellytyksiä. Sama koskee muun muassa sisäliikuntapalveluita tuottavia toimijoita. Tällä hetkellä vallitsevat olosuhteet poikkeavat olennaisesti siitä, mitä tiloja vuokrattaessa on perustellusti voitu edellyttää niin kaupungin kuin myös yrittäjän toimesta. Näin ollen on syntynyt peruste muuttaa sopimuksen ehtoja siten, että ne vastaavat vallitsevia olosuhteita.

Kaupunki on tehnyt selvityksen koronaviruksesta johtuvan tilanteen vaikutuksista eri yritystoimintoihin kaupungin liikehuoneistoissa, muissa liiketiloissa ja sekä toripaikoilla. Selvityksen perusteella kaupunki on katsonut, että vuokranmaksusta voidaan vapauttaa ainakin seuraavien toimialojen vuokralaiset: ravintolat ym. ruokapalvelu, myymälät, taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut, liike-elämän palveluista yrityshautomo- sekä kasvupalvelut ja muu uutta yrittäjyyttä edistävä toiminta, kampaamot, kauneushoitolat sekä liikunta- ja terveystilapalvelut (ml. hieronta ja fysioterapia). Vapautus on tarkoitettu kolmen kuukauden määräajaksi. Tänä aikana vuokralainen saa harjoittaa vuokrasopimuksen tarkoittamaa toimintaa, lukuun ottamatta valtion viranomaisen asettaman toimintakiellon tarkoittamaa toimintaa.

Ylivoimaisesta esteestä tai olennaisesta olosuhteiden muutoksesta johtuvan sopimusmuutoksen ja vuokranmaksusta vapautuksen osalta kyse ei ole yrittäjille tai muille toimijoille suunnatusta valtiontuesta tai muustakaan avustamisesta vaan sopimusoikeudellisesta toimenpiteestä olosuhteiden muutostilanteesta.



27.03.2020

Tekninen johtaja

Helsingin kaupungin koronavirus-koordinaatioryhmä on 27.3.2020 linjannut kaupungin yritysvookralaisilta perittävien vuokrien osalta siten, että päätöksessä mainituilla aloilla toimiville yritysvookralaisille myönnetään vapautus vuokranmaksusta kolmeksi kuukaudeksi ajalla 1.4.–30.6.2020.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 7.1 §:n 2 kohdan mukaan tekninen johtaja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää myöntää alennuksen liikehuoneistojen vuokraan määrääjäksi.

Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, lakimies, puhelin: 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralaiset

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Yritysvuokraus
Tukutor
Päätöksenteon tuki