



Oikaisuvaatimus vuokrahyvityspäätökseen / (Urpiaisentie 7 c halli 33A ja 33B) / Konevelho / HP

VD/4395/02.03.00.02/2020

JH/SL/KN

Esitetään hylättäväksi autokorjaamo Konevelhon tekemä oikaisuvaatimus liittyen talous- ja hallintojohtajan vuokranvapautuspäätökseen 15.5.2020 § 17 ajalle 1.3.-31.5.2020.

Vantaan kaupunki on päättänyt kaupungin vuokraamien liiketilojen ja maanvuokrien osalta myöntää yrityksille ja yhteisöille vuokravapautuksia koronapandemian vuoksi ajalle 1.4. - 31.5.2020. Vuokranvapautuksia maaliskuulle kaupunki ei ole koronatilanteen vuoksi myöntänyt lukuun ottamatta sellaisia kaupungin omien, koronatilanteen vuoksi 17.3.2020 alkaen kaupungin päätöksellä suljettujen palveluiden (esim. uimahallien) yhteydessä toimivia liiketiloja.

Kaupungin vuokraamien liiketilojen ja maanvuokrien koronatilanteen vuoksi annettujen maksuvapautusten edellytyksiä on arvioitu seuraavien kriteerien avulla:

- vuokralainen on yksityisen sektorin yritys- tai kolmannen sektorin toimija
- toimialaan kohdistuu viranomaisen päätöksestä johtuva toimintakielto tai merkittävä rajoitus
- viranomaisen päätöksestä johtuvasta toimintakiellosta tai merkittävästä rajoituksesta aiheutuva vaikutus vuokralaisen toimintaan kokonaisuudessaan
- kolmannen sektorin toimijoiden osalta vuokranhyvitystä arvioitaessa otetaan huomioon kaupungin vuosien 2019–2020 aikana maksamat toiminta-avustukset.

Autokorjaamo Konevelho, joka on yksityinen elinkeinonharjoittaja, on vuokrannut Korson pienteollisuustalosta hallin 33A 1.4.2008 alkaneella vuokrasopimuksella sekä hallin 33B 1.1.2013 alkaneella vuokrasopimuksella. Tilavuokrat ovat yhteensä 2 180,52 euroa kuukaudessa, vuokriin lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Vuokralainen haki vuokranhyvitystä vuoden 2020 maaliskuu-, huhti- ja toukokuun vuokriin koronapandemian aiheuttaman asiakaskadon sekä kassavirran heikentymisen takia.

Kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintojohtaja on päätöksellään 15.5.2020 § 17 päättänyt hylätä Autokorjaamo Konevelhon vuokranhyvityshakemuksen tilavuokriin ajalle 1.3.-31.5.2020. Syynä hylkäävään päätökseen oli se, että yrityksen liikevaihdossa ei ollut tapahtunut koronapandemian myötä sellaista laskua, joka olisi täyttänyt Vantaan kaupungin vuokranhyvityskriteerit.

Autokorjaamo Konevelho on vaatinut päätöstä oikaistavaksi. Oikaisuvaatimuksessa todetaan mm. että päätöksessä on virheellisesti verrattu Autokorjaamo Konevelhon lähettämien taloustietojen perusteella tammi- ja helmikuun liikevaihtoa maaliskuu- ja huhtikuun liikevaihtoon. Vuokralaisen ilmoituksen mukaan kuukausittaiset vaihtelut alalla ovat suuria ja tammikuun on ollut heillä lomakuukausi.

Autokorjaamo Konevelho on koronapandemiasta huolimatta voinut ilman valtiovallan asettamia rajoituksia harjoittaa liiketoimintaansa. Vuokralaisen lähettämien taloustietojen mukaan huhtikuun 2020 liikevaihto on ollut 4 900,57 euroa. Tilikauden 1.5.2018-30.4.2019 liikevaihto oli 53 290,89 euroa, jolloin kuukausittainen liikevaihto oli 4 440,90 euroa. Sitä edeltävän tilikauden liikevaihto oli 47 762,78 euroa ja kuukausittainen liikevaihto 3 980,20 euroa. Huhtikuun oli pahinta koronapandemia-aikaa Suomessa ja siitä huolimatta huhtikuun liikevaihto ylitti niin viime tilikauden kuin sitä edeltävänkin vuoden keskimääräisen kuukausittaisen liikevaihdon. Liikevaihdossa ei siis ole edellisiin tilikausiin verraten havaittavissa sellaista laskua, joka täyttäisi kaupungin kriteerit viranomaisen antamasta koronarajoituksesta johtuvasta



merkittävästä vaikutuksesta yrityksen liiketoimintaan kokonaisuudessaan. Tällä perusteella oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi.

Tekninen lautakunta 12.8.2020 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hylätä Autokorjaamo Konevelhon oikaisuvaatimuksen vuokranhyvitykseen ajalle 1.3.-31.5.2020.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat / tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

Vuokrauspäällikkö Sari Lindqvist, puh. 043 824 8369
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi