



Oikaisuvaatimus talous- ja hallintojohtajan vuokranhyvityspäätökseen / Suomen Helmi Oy / TeA

VD/13195/02.03.00.02/2021

TeA/JH/SL/KN

Suomen Helmi Oy on tehnyt oikaisuvaatimuksen talous- ja hallintojohtajan 20.1.2022 tekemästä päätöksestä § 2/2022, jolla talous- ja hallintojohtaja hylkäsi yrityksen vuokranhyvityspyynnön sisäliikuntapaikkojen vuodenvaihteen koronasulun ajalle 28.12.2021 alkaen. Oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi.

Vantaan kaupunki on vuokrannut Tikkurilan uimahallista 104 m2 kahviotilan Suomen Helmi Oy:lle 4.5.2017 alkaneella vuokrasopimuksella. Tilan kuukausivuokra on 1 948,57 euroa kuukaudessa + alv.

Tikkurilan uimahalli suljettiin 28.12.2021 alkaen koronaviruksen leviämisen ehkäisemiseksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksellä. Suomen Helmi Oy:n liiketoiminta uimahallissa on täysin riippuvainen suljetun rakennuksen asiakasvirrasta ja koska asiakkaita ei rakennukseen pääse, on liiketoiminnan harjoittaminen mahdotonta. Suomen Helmi on hakenut vuokrahyvitystä 28.12.2021 alkaen.

Kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintojohtaja on hylännyt Suomen Helmi Oy:n vuokranhyvityshakemuksen päätöksellään § 2/2022. Ratkaisua perusteltiin Vantaan häiriötilannejohtoryhmän linjauksella, jonka mukaan kaupunki myöntää koronaperusteisesti täysimääräisen vuokranhyvityksen vain silloin, kun kaupunki itse estää liiketoiminnan harjoittamisen esim. sulkemalla kiinteistön. Tikkurilan uimahalli on ollut suljettuna Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksellä, joten kaupunki katsoo liiketoiminnalle aiheutuneiden haittojen korvaamisen kuuluvan valtiolle. Edelleen kaupungin häiriötilannejohtoryhmä on kuitenkin linjannut, että vuokralaisille myönnetään tarvittaessa maksulykkäystä ilman viivästyskorkoa, jottei yritys joudu kohtuuttomaan tilanteeseen korvausprosessin ollessa kesken.

Suomen Helmi Oy on tehnyt talous- ja hallintojohtajan päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan kielteisen hyvityspäätöksen kumoamista. Yritys perustelee oikaisuvaatimustaan sillä, että Vantaan kaupunki on sulkenut tilat ja näin estänyt liiketoiminnan harjoittamisen vuokralaiseltaan. Oikaisuvaatimuksessa vedotaan lakiin liikehuoneiston vuokrauksesta, jonka 2 luvun 21 §:n mukaan ”vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolloin huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa”.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätösesityksen liitteenä.

Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa väitetään, Vantaan kaupunki ei itse tehnyt päätöstä uimahallien sulkemisesta, vaan 28.12.2021 alkaneen sulun taustalla oli Etelä-Suomen aluehallintoviraston määräys sisäliikuntatilojen sulkemisesta. Koronaepidemian aiemmissa vaiheissa kaupunki on itse ajoittain sulkenut toimitilojaan ja näissä tapauksissa myös maksanut vuokranhyvityksiä alla kuvatulla tavalla.

Vantaan kaupungilla on useita ravitsemistoimintaa harjoittavia yrityksiä vuokralaisina. Koronapandemian alkuvaiheessa vuoden 2020 aikana kaupunki myönsi hakemusten perusteella vuokranhyvityksiä toimitilavuokralaisille kaupungin häiriötilannejohtoryhmän linjaamien kriteerien mukaisesti. Keväällä ravitsemisliikkeille myönnetyt hyvitykset olivat täysimääräisiä ja kohdistuivat ajalle



1.4.-31.5.2020. Syksyllä 2020 hyvitykset olivat pääosin osittaisia ja kohdistuivat erityisesti koronan leviämisvaiheen alkuun Uudellamaalla, eli ajalle 1.11.-31.12.2020.

Suomen Helmi Oy:lle on vuosien 2020–2021 aikana myönnetty koronaperusteisia vuokranhyvityksiä seuraavasti: Keväällä 2020 hyvitys myönnettiin talous- ja hallintojohtajan päätöksellä § 3/2020 täysimääräisenä sille ajalle, jonka yritys oli koronarajoitusten vuoksi suljettuna. Kevään hyvityksen yhteenlaskettu summa oli 1 903,3 euroa (alv 0 %). Syksyllä 2020 kaupunki myönsi talous- ja hallintojohtajan päätöksellä § 46/2020 täysimääräisen vuokranhyvityksen sille ajalle, jonka uimahalli oli suljettuna koronarajoitusten vuoksi 30.11.2020 alkaen. Suomen Helmi Oy:lle myönnettyjen hyvitysten määrä oli loppuvuonna 2020 ja sulun jatkuessa pitkälle vuoteen 2021 yhteensä 11 502,12 euroa (alv 0 %). Näin ollen kaupunki on siis hyvittänyt Suomen Helmi Oy:lle vuokria koronaperusteisesti yhteensä 13 405,35 euroa vuosina 2020–2021.

Kaupunki tiukensi vuokranhyvityslinjaansa vuoden 2021 alussa siten, että se hyvittää koronan perusteella vain omista päätöksistään johtuvat liiketoiminnan rajoitukset, mutta ohjaa vuokralaiset hakemaan valtion päätöksillä asetetuista rajoituksista korvauksia Valtiokonttorilta. Linjauksen taustalla oli lainsäädännön kehittyminen liittyen koronaperusteisten liiketoiminnan rajoitusten kompensaatioon. Kaupunki katsoi, että uudessa tilanteessa vuokranhyvityksille ei ollut enää perusteita, sillä valtio kompensoi elinkeinonharjoittajille sulkutoimenpiteistä aiheutuvat taloudelliset menetykset riittävällä tavalla. Lisäksi tasapuolisen kilpailuasetelman edistämisen kannalta olisi ongelmallista, jos samalla toimialalla työskentelevistä yrityksistä osa saisi valtion myöntämän kompensaation lisäksi vielä erillistukea kaupungilta vuokranhyvityksen muodossa.

Tällä hetkellä työ- ja elinkeinoministeriö valmistelee seuraavaa kustannustukikierrosta voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Koska kustannustuen haku ei ole vielä käynnissä ja tukihakemusten käsittely vie oman aikansa, kaupunki on myöntänyt yrityksille maksulykkäystä ilman viivästyskorkoa.

Hallitus antoi esityksensä kustannustuen kuudennesta kierroksesta eduskunnalle 10.2.2022 (HE 9/2022 vp). Kustannustuen laskumalli perustuu koronaa edeltävän liikevaihdon ja korvausajan liikevaihdon vertaamiseen. Tuen laskutavasta johtuen vuokranhyvitysten myöntäminen tässä tilanteessa saattaisi jopa heikentää yrityksen mahdollisuuksia saada valtiolta kompensaatiota, koska vuokrien hyvittäminen pienentäisi yrityksen liikevaihtoa.

Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hylätä Suomen Helmi Oy:n tekemä oikaisuvaatimus talous- ja hallintojohtajan päätöksestä § 2/2022 edellä esitetyin perustein.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Oikaisuvaatimus / Suomen Helmi Oy
- Hylkäävä päätös vuokranhyvityshakemukseen / Suomen Helmi Oy

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen



Vantaa

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))