



Oikaisuvaatimus talous- ja hallintojohtajan vuokranhyvityspäätökseen / Jookri Oy / TeA

VD/13229/02.03.00.02/2021

TeA/JH/SLi/KN

Jookri Oy on tehnyt oikaisuvaatimuksen talous- ja hallintojohtajan 21.1.2022 tekemästä päätöksestä § 3/2022, jolla talous- ja hallintojohtaja hylkäsi yrityksen vuokranhyvityspyynnön sisäliikuntapaikkojen vuodenvaihteen koronasulun ajalle 28.12.2021 alkaen. Oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi.

Vantaan kaupunki on vuokrannut Myyrmäen urheilutalosta n. 165 m2 kahviotilan Jookri Oy:lle 9.4.2009 alkaneella vuokrasopimuksella. Tilan kuukausivuokra on 993,39 euroa kuukaudessa + alv.

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

Kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintojohtaja on hylännyt Jookri Oy:n vuokranhyvityshakemuksen päätöksellään § 3/2022. Ratkaisua perusteltiin Vantaan häiriötilannejohtoryhmän linjauksella, jonka mukaan kaupunki myöntää koronaperusteisesti täysimääräisen vuokranhyvityksen vain silloin, kun kaupunki itse estää liiketoiminnan harjoittamisen esim. sulkemalla kiinteistön. Myyrmäen urheilutalo 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.

Jookri Oy on tehnyt talous- ja hallintojohtajan päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan kielteisen hyvityspäätöksen kumoamista. Yritys perustelee oikaisuvaatimustaan mm. seuraavasti:

- Pienyrittäjät eivät saa enää tukea marraskuun 2021 ajalta.
- Vantaan kaupunki on sulkenut uimahallin alaovet, joten asiakkaat eivät pääse kahvilaan.
- Aikaisemmin yritykselle on hyvitetty vuokria koronarajoitusten vuoksi.
- Valtiokonttori ei ole vielä avannut kustannustukihakua vuodenvaihteen rajoitusten ajalta.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätösesityksen liitteenä.

Vantaan kaupunki ei ole vastaanottanut Jookri Oy:ltä vuokranhyvityshakemusta, joka kohdistuisi marraskuun 2021 vuokriin. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva talous- ja hallintojohtajan päätös koski vuokranhyvityshakemusta uimahallien koronasulun ajalle 28.12.2021 alkaen.

Kaupunki ei itse tehnyt päätöstä uimahallien sulkemisesta, vaan taustalla oli Etelä-Suomen aluehallintoviraston määräys sisäliikuntatilojen sulkemisesta. Tilahallinnalta saadun selvityksen mukaan kaupungin on aluehallintoviraston päätöksen vuoksi pidettävä Myyrmäen urheilutalon alaovet kiinni, ettei ihmisiä pääse rakennuksen yleisiin tiloihin. Kahviotila sijaitsee urheilutalon 2. kerroksessa, joten sinne ei ole mahdollista järjestää kulkua urheilutalon ollessa kiinni.

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.

Jookri Oy:lle on vuosien 2020–2021 aikana myönnetty 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 984,42 euroa (alv 0 %). Syksyllä 2020 kaupunki myönsi talous- ja hallintojohtajan päätöksellä § 48/2020 yritykselle 50-prosenttisen vuokranhyvityksen marraskuun ajalle liiketoimintavaikutusten perusteella ja joulukuun alusta alkaen täysimääräisen vuokranhyvityksen sille ajalle, jonka uimahalli oli suljettuna koronarajoitusten vuoksi. Yhteensä Jookri Oy:lle myönnettyjen hyvitysten määrä oli loppuvuodesta 2020 ja sulun jatkuessa pitkälle vuoteen 2021 yhteensä 4 940,04 euroa (alv 0 %). Näin ollen kaupunki on siis hyvittänyt Jookri Oy:lle vuokria koronaperusteisesti yhteensä lähes 6 000 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.

Liiketoiminnan rajoitusten kompensaatiosta yrityksille säädetään laissa yritysten määräaikaisesta kustannustuesta annetun lain muuttamisesta (1062/2021), joka on tullut voimaan 15.12.2021. 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 16.2.2022 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hylätä Jookri Oy:n tekemä oikaisuvaatimus talous- ja hallintojohtajan päätöksestä § 3/2022 edellä esitetyn perustein.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Oikaisuvaatimus / Jookri Oy
- Hylkäävä päätös vuokranhyvityshakemukseen / Jookri Oy



Vantaa

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi