

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 29.08.2022 § 41

§ 41

Selvityksen antaminen Espoon kaupungin tila- ja asuntojaoston menettelyä koskevaan kanteluun

Valmistelijat / lisätiedot:
Savolainen Anne M

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto antaa apulaisoikeuskanslerille seuraavan selvityksen tila- ja asuntojaoston kokouksen 15.2.2021 §12 päätöksestä:

Apulaisoikeuskansleri on pyytänyt Espoon kaupungin tila- ja asuntojaostolta selvitystä Espoon kaupungin tila- ja asuntojaoston menettelyä koskevan kantelun tutkimiseksi. Kantelija arvostelee tila- ja asuntojaoston 15.2.2021 tekemää päätöstä (§ 12), joka koskee kahdeksan lainahakemuksen puolta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella. Kantelijan mukaan tila- ja asuntojaosto on rikkonut EU:n valtiontukea koskevaa lainsäädäntöä puoltaessaan enemmistöpäätöksellä valtion tukea ilman urakkakilpailua toteutettaviin rakennushankkeisiin. Kantelija katsoo jaoston rikkoneen myös korkotukilaina-asetuksen 21 §:ää ja hallintolain 6 §:ää puoltaessaan EU:n lainsäädännön vastaista valtiontukea.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2 luvun 6 §:n mukaan tila- ja asuntojaosto antaa kunnan lausunnot asuntorakentamista ja perusparantamista koskevista lainahakemuksista ja niiden keskinäisestä etuoikeusjärjestyksestä. Tila- ja asuntojaosto on 15.2.2021 päättänyt puoltaa

- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy Eestintaival 4 ja 12 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy Peukaloisenpolku 1 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy Porarinkatu 6 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi
- A-Kruunu Oy Espoon Kiannonkatu lainahakemusta vuokra-asuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla
- TA-Asumisoikeus Oy Finnoonsilta lainahakemusta asumisoikeusasuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla
- TA-Asumisoikeus Oy Espoon Peijinkatu 1 B-C lainahakemusta asumisoikeusasuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla
- TA-Yhtymä Oy Maria Godhen polku lainahakemusta vuokra-asuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla
- TA-Yhtymä Oy Espoon Peijinkatu 1 A ja 2 A lainahakemusta vuokra-asuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla.

Päätökseen on liitetty muutoksenhakukielto, jonka sisältö on ”Edellä

mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta”.

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 3 §:n mukaan korkotukilainoja hyväksytään vain kunnan puoltamiin kohteisiin. Ilman kunnan puoltavaa lausuntoa hanke ei voi saada ehdollista varausta ARAlta. Lausunnossa kunnan on otettava kantaa hankkeen soveltuvuuteen kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkinatilanteeseen (ARAn tuet: Hakuohje 2021, sivu 7). Toisin kuin kantelija väittää kunta ei ota kantaa rakennusurakan toteuttamistapaan. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) huolehtii asuntojen tuotantoon, hankintaan ja perusparantamiseen myönnettävän valtion tuen toimeenpanosta sekä päättää korkotukilainojen myöntämisestä kunnan puoltamiin hankkeisiin.

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 4 §:n 3 mom. mukaan uudisrakentamisen ja perusparantamisen on perustuttava kilpailumenettelyyn, jollei valtion asuntorahasto erityisestä syystä myönnä siitä poikkeusta. ARAn rakennuttamis- ja suunnitteluoppaan 2019 (sivu 14) mukaan ”ARA-asuntotuotannossa yleisenä hyväksyttävänä perusteena kilpailumenettelyn käytöstä poikkeamiseen rakentamisessa ja perusparantamisessa on tilanne, jossa hanke toteutuu urakoitsijan itse yksityisiltä markkinoilta hankkimalleen maalle tai kiinteistöön. Muissa tapauksissa kilpailuttamisvaatimusta tulkitaan ahtaasti ja tuen hakijan pitää vapaamuotoisella kirjallisella hakemuksella pyytää ARAlta lupaa poiketa kilpailumenettelystä esittämillään selvityksillä ja perusteluilla. ARA antaa poikkeamislupa-asiasta erillisen päätöksen. Yhteiskunnan tukema koe-/pilottirakentaminen on ollut yleisin peruste, joka on katsottu riittäväksi syyksi poiketa kilpailumenettelyn käytöstä, mutta kuitenkin päätökset harkitaan aina hankekohtaisesti.”

Espoon kaupungin tila- ja asuntojaosto ei päättä karkotukilainojen myöntämisestä eikä kilpailumenettelyn käytöstä poikkeamisesta ja toteaa, ettei se siten ole voinut rikkoa EU:n valtiontukea koskevaa lainsäädäntöä eikä karkotukilainasetuksen 21 §:ää tai hallintolain 6 §:ää puoltaessaan karkotukilainahakemuksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Apulaisoikeuskansleri on pyytänyt Espoon kaupungin tila- ja asuntojaostolta selvitystä Espoon kaupungin tila- ja asuntojaoston menettelyä koskevan kantelun tutkimiseksi. Kantelija arvostelee tila- ja asuntojaoston 15.2.2021 tekemää päätöstä (§ 12), joka koskee kahdeksan lainahakemuksen puolta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella. Kantelijan mukaan tila- ja asuntojaosto on rikkonut EU:n valtiontukea koskevaa lainsäädäntöä puoltaessaan enemmistö päätöksellä valtion tukea ilman urakkakilpailua toteutettaviin rakennushankkeisiin. Kantelija katsoo jaoston myös rikkoneen korkotukilaina-asetuksen 21 §:ää ja hallintolain 6 §:ää puoltaessaan EU:n lainsäädännön vastaista valtiontukea. Selvitys pyydetään antamaan viimeistään 5.9.2022.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Apulaisoikeuskanslerin selvityspyyntö
- Ei julkaista, Kantelu oikeuskanslerille khn tila- ja asuntojaoston 15.2.21 § 12 päätöksestä
- ARAn_tuet_2021-hakuohje
- ARA Rakennuttamis- ja suunnitteluopas 2019

Tiedoksi