

YRITYSTEN TONTTI- JA TOIMITILAVUOKRIIN LIITTYVÄT HELPOTUKSET
POIKKEUSTILANTEESSA

307/14.01.00/2020

KH 30.03.2020 § 131

Valmistelijat kaupunginjohtaja Timo Nousiainen:

Koronaviruksen aiheuttama poikkeustilanne on ajamassa yrityksiä vaikeuksiin. Muutamit paikalliset yritykset sekä Tornion Yrittäjät ry. ovat lähestyneet Tornion kaupunkia esittäen kaupungin vastaantuloa mm. vuokranmaksuun. Tornion kaupungin toimitiloissa toimii tällä hetkellä 19 yritystä useassa eri rakennuksessa. Kuukausivuokrien yhteenlaskettu summa on huhtikuun 2020 tilanteessa noin 25 000 euroa. Vuosittain vuokratuloja ko. tiloista kertyy noin 300 000 euroa. Luku ei sisällä yhdistyksiä, konserniyrityksiä eikä kuntayhtymiä.

Yritystonttien vuokramiehiä on yhteensä 122, joilla muutamilla on useampia tontteja vuokralla. Tonttien yhteenlaskettu vuosivuokra on noin 429 000 euroa. Yritystonttien vuokrien laskutus tapahtuu pääasiassa huhtikuun aikana.

Yritysten toimitilavuokrien ja tonttivuokrien yhteenlaskettu vuositulo on tämän vuoden aikana noin 729 000 euroa.

Käytännössä tilanteen helpottamiseksi voitaisiin vuokriin antaa lisää maksuaikaa. Erityisesti tonttivuokrien osalta tämä olisi helppo järjestää, koska laskutus tapahtuu kerran vuodessa. Laskut voitaisiin lähettää normaalisti, mutta niihin voidaan esimerkiksi kirjata eräpäivä normaalia kauemmas. Toinen vaihtoehto on, että vuokra jaetaan eriin ja laskutus suoritetaan useammassa erässä.

Toimitilavuokrien osalta maksuajan jatkaminen on ongelmallisempaa, koska laskutus tapahtuu kuukausittain. Maksuajan pidentäminen ruuhkauttaisi vuokralaskuja tulevaisuuteen.

Vuokrien osittainen alentaminen koronatilanteen vuoksi on yksi vaihtoehto. Tähän kuitenkin liittyy ongelmia, koska menettely asettaa toimijat eriarvoiseen asemaan. Kaupungilla on runsaasti (1 389 kpl) asuintontteja vuokralla ja tilanteen vuoksi monet yksityistaloudetkin voivat joutua taloudellisesti ahtaalle. Lisäksi kaupungin yrityksille vuokraamien toimitilojen ja tonttien tulee olla markkinahintaisia, jotta alennettua hinnoittelua ei tulkittaisi piilotueksi yrityksille.

Suomen Yrittäjät ry. ja Kuntaliitto ovat laatineet yhteiset suositukset (19.3.) yrityksille ja kunnille toiminnasta koronakriisin aikana. Suosi-

tusten tavoitteena on yritysten toimintaedellytysten, alueiden työpaikkojen ja kuntien elinvoiman turvaaminen. Suosituksissa korostetaan, että kunnanjohtajan, elinkeinojohtajan ja yrittäjäyhdistyksen on käynnistettävä välittömästi matalankynnyksen vuoropuhelu yritysten toiminta edellytysten ja kunnan elinvoiman turvaamiseksi.

Tornion kaupungille on tullut lukuisia yhteydenottoja yrityksiltä pääasiassa toimitilojen vuokrien maksuaikojen pidennytyksistä ja mahdollisista huojennuksista. Tornion Yrittäjät ry. esittää kirjeessään (24.3) toimenpiteenä koronaviruksen taloudellisia vaikutuksia pohtiviin kriisiryhmiin yrittäjäyhdistyksen ja kaupungin edustajia. Vuoropuhelussa on tärkeätä arvioida yritysten tilaa koronakriisin myötä ja toisaalta selvittää miten kunta voi ohjauksella ja neuvonnalla tukea yrityksiä. Business Tornio on käynnistänyt yhteydenpidon yrityksiin lähettämällä yli 900 yritykselle sähköpostin ja kontaktoimalla puhelimitse useita yrityksiä. Business Tornio on auttanut noin 50 yritysten rahoitushakemusten teossa laatimalla esimerkiksi kassavirtalaskelmia.

Suomen Yrittäjien ja Kuntaliiton toimenpidesuosituksissa yrittäjien maksuvaikeuksiin neuvotaan kuntien tiloissa olevia yrityksiä olemaan yhteydessä vuokranantajaan ja neuvottelemaan mahdollisista maksujärjestelyistä. Kuntia suositellaan harkitsemaan tilanteen niin vaatiessa yleistä maksuajan pidentämistä yritysten suorituksille. Yritysten kannalta taas on keskeistä, että maksusuoritukset tulevat ajoissa ja tilanteen helpottamiseksi jo harkita ennen maksujen eräpäivää. Tornion Yrittäjät esittävät kirjeessään, että Tornion kaupungin tiloissa toimivilta yrityksiltä jätetään vuokrat perimättä määräajalta. Tämä tulisi koskea ainakin niitä yrityksiä joiden toiminta on käytännössä loppunut ja ovat tilanteen vuoksi maksuvaikeuksissa. Muidenkin osalta Tornion Yrittäjät esittävät, että on syytä tarkastella mahdollisia määräaikaista alennuksia.

Kaupunki on tehnyt selvityksen koronaviruksesta johtuvan tilanteen vaikutuksista eri yritystoimintoihin kaupungin liikehuoneistoissa. Selvityksen perusteella kaupunki katsoo, että vuokranmaksusta voidaan ajalla 1.4.–30.6.2020 vapauttaa ainakin seuraavien toimialojen vuokralaiset: ravintolat ja muut ruokapalvelut, myymälät, ohjelma- ja juhlapalvelut, kampaamot, kauneushoitolat sekä liikunta- ja terveystalot mukaan lukien hieronta ja fysioterapia.

Työ- ja elinkeinoministeriö ja Kuntaliitto ovat valmistelleet rahoitusmallin yksinyrittäjille koronavirustilanteessa. Yksinyrittäjät voivat hakea kunnilta rahoitusta koronaviruksen aiheuttamiin vaikeuksiin. Haku on tarkoitus avata sen jälkeen, kun mallin ja toimeenpanon yksityiskohdat on saatu ratkaistua. Tuen kriteerit ovat kaikille kunnille

samat. Valtio rahoittaa tuen kokonaisuudessaan suuntaamalla siihen vuoden 2020 lisätalousarviosta ELY-keskusten yritystukien myöntämisvaltuuksista 100 miljoonaa euroa.

Tuen edellytyksenä on kannattava yritystoiminta ennen koronan aiheuttamaa katkoa toiminnalle. Tuen määrä olisi vakio ja se olisi käytävissä kaikkiin yritystoiminnasta aiheutuviin kuluihin, erityisesti yritystoiminnasta aiheutuviin kiinteisiin kustannuksiin, kuten vuokriin. Tuki ohjelma olisi määräaikainen ja voimassa 6 kuukautta. Kunnat pystyvät toteuttamaan rahoituksen kuntien yleisen toimialaan nojaten, eikä malli vaadi uutta lainsäädäntöä. Kunnan tulee sopia tämän toimeksiantotehtävän hoitamisesta työ- ja elinkeinoministeriön kanssa. Kunnat voivat hoitaa tehtävää myös yhteistoiminnassa.

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Kaupunginhallitus linjaa toiminnasta yritysten kanssa koronaviruksen aikana

1) Aktiivista vuoropuhelua yritysten kanssa jatketaan ja pyydetään Tornion Yrittäjät ry:n edustaja mahdollisiin perustettaviin taloudenkriisiryhmiin

2) Vuokrien maksuaikoja pidennetään ja neuvotellaan mahdollisista maksujärjestelyistä

3) Kaupunki katsoo, että vuokranmaksusta voidaan hakemuksen perusteella ajalla 1.4.–30.6.2020 vapauttaa ainakin seuraavien toimialojen vuokralaiset: ravintolat ja muut ruokapalvelut, myymälät, ohjelma- ja juhlapalvelut, kampaamot, kauneushoitolat sekä liikunta- ja terveystalot mukaan lukien hieronta ja fysioterapia

4) Kaupunki jatkaa normaalisti hankintakalenterin mukaisesti hankintoja ja selvittää onko joitakin hankintoja mahdollista aikaistaa

5) Voimassa olevia hankintasopimuksia tarkastellaan sopimuskohtaisesti. Lähtökohtana on yhteistyössä neuvotellen etsiä sopimusehtojen ja sopimusten kohtuullisuuteen tähtääviä ratkaisuja ja käyttää mahdollisia joustoja.

6) Haetaan Business Torniolle lupaa myöntää TEM:n tukia yksityisyrityksille heti kun hakuprosessi ja toimintamenettelyyn on saatu ohjeistus

7) Business Tornio auttaa yrityksiä tukien hakemisessa

8) Jatketaan Tornio Brändityötä yritysten kanssa laatimalla toimintaympäristön kehittämishankkeessa yritysvideoita ja muuta markki-

nointimateriaalia sekä yhteisen matkailun markkinointiaineistoa.

KAUPUNGINHALLITUS:

Päätettiin linjata toimintaa yritysten kanssa koronaviruksen aikana seuraavasti:

- 1) jatketaan aktiivista vuoropuhelua yritysten kanssa ja pyydetään Tornion Yrittäjät ry:n edustaja mahdollisiin perustettaviin talouden kriisiryhmiin
- 2) pidennetään vuokrien maksuaikoja ja neuvotellaan mahdollisista maksujärjestelyistä
- 3) jatketaan normaalisti hankintakalenterin mukaisesti hankintoja ja selvitetään, onko joitakin hankintoja mahdollista aikaistaa
- 4) voimassa olevia hankintasopimuksia tarkastellaan sopimuskohtaisesti. Lähtökohtana on yhteistyössä neuvotellen etsiä sopimusehtojen ja sopimusten kohtuullisuuteen tähtääviä ratkaisuja ja käyttää mahdollisia joustoja
- 5) haetaan Business Torniolle lupaa myöntää TEM:n tukia yksityisyrityksille heti kun hakuprosessi ja toimintamenettelyyn on saatu ohjeistus
- 6) Business Tornio auttaa yrityksiä tukien hakemisessa
- 7) jatketaan Tornio Brändityötä yritysten kanssa, laatimalla toimintaympäristön kehittämishankkeessa yritysvideoita ja muuta markkinointimateriaalia sekä yhteisen matkailun markkinointiaineistoa.

LISÄTIEDOT: Kaupunginjohtaja Timo Nousiainen, 050 092 7111

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.

Otteet:
toimitusjohtaja Marko Alamartimo, Business Tornio
tekninen johtaja Markus Kannala
