

## LAUSUNTO KOSKIEN KOTILINNASÄÄTIÖ SR SÄÄNTÖMUUTOSTA

Konsernin omistajaohjauksyksikön pyynnöstä Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue lausuu Kotilinnasäätiön hallituksen 19.8.2020 tekemään päätökseen sääntömuutoksista seuraavasti.

2 § lisäykseen ei huomautettavaa

5 § muutosta, jonka seurauksena Kotilinnasäätiö sr irtautuu kaupunkikonsernista, pidämme valitettavana ja emme pidä sitä säätiön perustajan eli kaupungin, emmekä myöskään säätiön edun mukaisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asunto- ja maapolitiikan linjaukset kokouksessaan 23.4.2018. Linjausten kohdan 3.10 mukaisesti kaupunki tekee tiivistä yhteistyötä konserniin kuuluvien asuinyhteisöjen sekä muiden asuntorakennuttajien, rakentajien ja asuntoihin investoivien tahojen kanssa.

Kaupunkikonserniin kuuluu asuntoja tuottavia säätiöitä ja osakeyhtiöitä, joiden tavoitteet määritellään vuosittain kaupunginhallituksen konsernijaostossa. Tavoitteeksi asetetaan, että kaupungin omat asuntoyhteisöt tuottaisivat puolet kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen uudistuotannon tarpeesta.

Sen varmistamiseksi kaupunki sopii yhteistyössä yhteisöjen kanssa vuosittain yhteisökohtaiset asuntojen tuotantotavoitteet, joita seurataan ja joiden saavuttamisen seurantamittarina on kaavoituksen, tontinluovutuksen ja rakennuskohteiden eteneminen. Kaupungin omat asuntoyhteisöt toteuttavat sosiaalista asuntopolitiikkaa tarjoamalla asuntoja sosiaalisin perustein niitä eniten tarvitseville. Siihen kuuluu myös asuntojen tarjoaminen erityisryhmille ja tuetulle asumiselle sekä asuntoyhteisöjen oma sosiaalinen isännöinti. Kaupunki ja asuntoyhteisöt tekevät yhteistyössä keskenään sekä alan muiden toimijoiden kanssa aktiivisesti sosiaalisen asumisen kehittämistyötä.

Linjausten kohdan 4.3 ”Maan luovutus” mukaisesti kaupungin tavoitteena on turvata riittävä luovutettavissa oleva tonttitarjonta niin asumisen, elinkeinoelämän kuin julkisten palveluiden tarpeisiin. Kaupunki käyttää kerros- ja rivitalotonttien luovutuksessaan seuraavia luovutusmenettelyjä: – tonttihaku – neuvottelumenettely – kilpailut. Avoin tonttihaku on pääsääntö kerros- ja rivitalotonttien luovutuksessa, neuvottelumenettelyä voidaan käyttää erityistapauksissa. Avoimessa tonttihaussa asuntoja rakennuttavat toimijat hakevat tarjolla olevia tontteja ja valinta tehdään asunto- ja maapolitiikassa esitetyn kriteeristön perusteella. Hakijoita on pääsääntöisesti moninkertaisesti tarjolla olevien tonttien määrää enemmän.

Linjausten mukaisesti kaupungin tulee hyödyntää kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteiden saavuttamisessa myös kaupunkikonserniin kuuluvia vuokra-asuntotoimijoita sekä opiskelija-asuntojen tuottajia asuntotuotannon ylläpitämiseksi valtion ja Tampereen kaupunkiseudun välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL)–aiesopimuksen vaatimalla tasolla. Erityismenettelynä mainittua

neuvottelumenettelyä voidaan käyttää luovutettaessa tontteja kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen omaan vuokra-asuntotuotantoon kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon riittävyyden varmistamiseksi. Tontinluovutuksella kaupunki varmistaa, että kaupunkikonserniin kuuluvilla asuntoyhteisöillä on mahdollisuus saavuttaa kaupunkikonsernin niiden kanssa sopimat asuntotuotantotavoitteet.

Edellä kuvatun molemminpuoliseen sopimiseen perustuvan yhteisten tavoitteiden asettamisen ei voida katsoa olevan säätiölain vastaista sen toteuttaessa säätiön sääntöjä ja samalla edistäen perustajansa Tampereen kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Käyttämällä voimassa olevien sääntöjen mukaista oikeuttaan valita Kotilinnasäätiön hallituksen jäsenet, kaupunki valinnoillaan ilmaisee toiveensa, että säätiö sääntöjensä mukaisesti huolehtii kaupungin asuntopoliittikan tavoitteiden toteutumisesta ikäihmisten asuntoja tuottamalla ja ylläpitämällä. Mikäli säätiö jättäytyisi sääntömuutoksen myötä kaupunkikonsernin ulkopuolelle, se menettäisi maapolitiikan linjauksiin perustuvan oikeutensa tontinluovutukseen neuvottelumenettelyllä. Tämän ei voida katsoa olevan säätiön etu. Kaikille avoimiin tonttihakuihin ja tontinluovutuskilpailuihin muiden asuntoja rakennuttavien toimijoiden tapaan se voisi kuitenkin osallistua jatkossakin.

19 § lisäys on yhteydessä edelliseen. Säätiön sääntöjä muutettaessa huomiota voitaisiin säätiön perustajan hallitusjäsenien nimeämisoikeuden rajoittamisen sijaan kehittää esittämällä hallituksen jäsenille yläikärajaa ja määrittelemällä hallittu hallituksen jäsenien rotaatio. Hallitusjäsenien rotaatiolla varmistetaan hallituksen hiljaisen tiedon säilyminen sekä siirtyminen ja säätiön tarkoituksen mukainen ammatillinen osaaminen säätiön hallituksessa.

Lausunto on annettu pyynnöstä ja lausunnonantajan näkökulma on Tampereen kaupunginvaltuuston hyväksymät asunto- ja maapolitiikan linjaukset sekä niiden toteuttaminen.

Lausuntoa varten saamissamme selvityksissä ei ilmennyt säätiön perustajan näkökulmasta sellaista etua, jota säätiö saisi jättäytymällä sääntömuutoksen seurauksena kaupunkikonsernin ulkopuolelle. Myöskään sellaista erityistä haittaa, mitä ei voisi muilla keinoin kuin hallituksen valintaperusteita muuttamalla ratkaista, Kotilinnasäätiö sr kaupunkikonserniin kuulumisesta ei saamiemme selvitysten perusteella ilmennyt. Tästä syystä emme pidä esitettyä sääntömuutosta kannatettavana §5 ja §19 osalta.

Tampereella 2.12.2020

Teppo Rantanen, johtaja  
Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

Liite 1, Kotilinnasäätiö sr hallituksen pöytäkirjanote kokouksesta 19.8.2020