



Eesti seisukohad Euroopa taskukohaste eluasemete kava avaliku konsultatsiooni kohta

Kliimaministeerium, 14.10.2025



1. Eesti jaoks on eluasemete taskukohasuse ja kättesaadavuse parandamise oluliseks osaks ka olemasolevate hoonete terviklik ning kvaliteetne renoveerimine.

- EEs märkimisväärne osa elukondlikust kinnisvarast >10 aasta vanused elamud, ca 70% elanikkonnast elab korterites (sh paaris- või ridamajas)
- kliima- ja energiaeesmärkide saavutamine
- laiapõhjalised renoveerimistoetused peamiselt EL vahenditest EISI kaudu
- vajalik diferentseeritum meetmepakett: erilahendused turutõrkepiirkondades, erikategooriad renoveerimistoetuste suunamisel)
- naabruskonnapõhine lähenemine – seosed Uue Euroopa Bauhausiga
- tehaseline rekonstrueerimine – EE edulugu



2. Toimiv taskukohane üürieluasemesektor vajab soodsaid rahastusmudeleid, nagu nt Euroopa Investeerimispanka pikaajaline madala intressiga laen ja/või toetused erasektorile üürimajade arendusteks turutõrke piirkondades, mis samas ei pärsiks turuosaliste motivatsiooni üüripindu arendada turutingimustel. Peame vajalikuks säilitada liikmesriigi otsustusõigus üürieluasemesektori toimetumudeli (üürimudel või ostuõigusega üürimudel) valikul.



3. Taskukohase eluaseme definitsioonis tuleb eristada sotsiaaleluruume teistest avaliku sektori pakutavatest üüripindadest, et võimaldada uute piiratud kasumiga eluasemearenduse ärimudelite, sealhulgas mittetulunduslike ja kulupõhiste teket. Täiendav ettepanek on tuua taskukohase eluaseme terminisse sisse turutõrke olemasolu.

- Taskukohane eluase = kodu, mille kulud ei koorma leibkonda ebamõistlikult
- Eurostat: rendi- või laenukulud 30%, eluaseme kogukulu 40% leibkonna brutosissetulekust



4. Vaja on Euroopa Liidu investeeringud uue Euroopa Bauhausi toel suunata kvaliteetsete eluasemete kättesaadavuse parandamiseks eeskätt maapiirkonna tõmbekeskustes, et tugevdada regionaalset arengut ja vähendada territoriaalset tasakaalustamatust.

- turutingimuste tasandamine
- sotsiaalsete ja ruumiliste ebavõrdsuste vähendamine
- eluasemete õiglase kättesaadavuse parandamine
- UEB egiid / “kvaliteetne” – kestlik, kaunis, kaasav
- eesmärk on luua kaunist, keskkonnasõbralikku ja taskukohast elukeskkonda eeskätt maapiirkonna tõmbekeskustes



5. Peame vajalikuks täpsustada riigiabi reeglite kohaldamist eluasemepoliitika elluviimisel. Peab olema selge, kuidas toetada kortermajade rekonstrueerimist, eelkõige selliste kortermajade puhul, kus asuvad ka äripinnad (sh varjumise funktsiooniga) või kohaliku omavalitsuse üüripinnad.



Aitäh!