

# Investeeringud KOV elamufondi

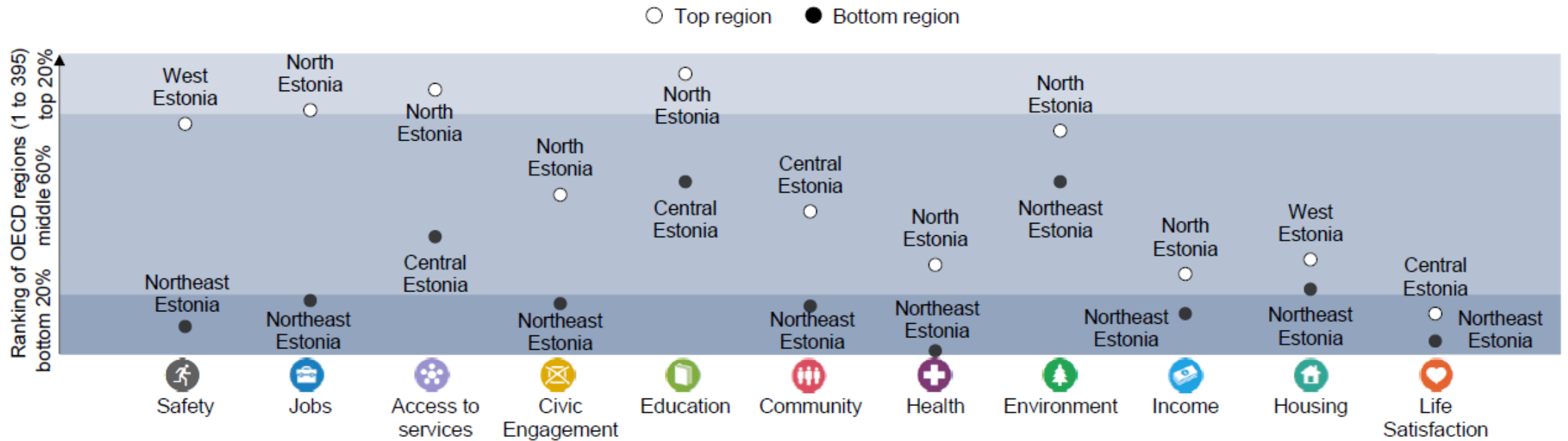
Regina Michaelis  
17. oktoober 2018



MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM

# OECD rahulolu uuringu tulemused

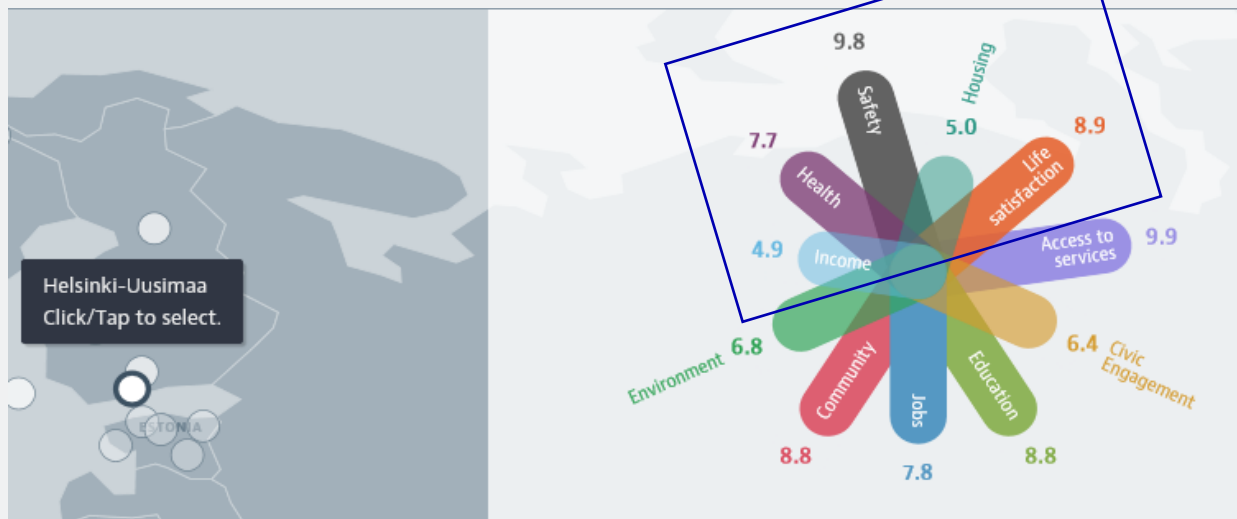
## Relative performance of Estonian regions by well-being dimension



Note: Relative ranking of the regions with the best and worst outcomes in the 11 well-being dimensions, with respect to all 395 OECD regions. The eleven dimensions are ordered by decreasing regional disparities in the country. Each well-being dimension is measured by the indicators in the table below.

Source: OECD Regional Well-Being Database: [www.oecdregionalwellbeing.org](http://www.oecdregionalwellbeing.org)

# Eesti ja Soome elanike rahulolu uuringu tulemuste võrdlus (OECD)



Regions with similar well-being *in other countries*



Netherlands  
**Utrecht**



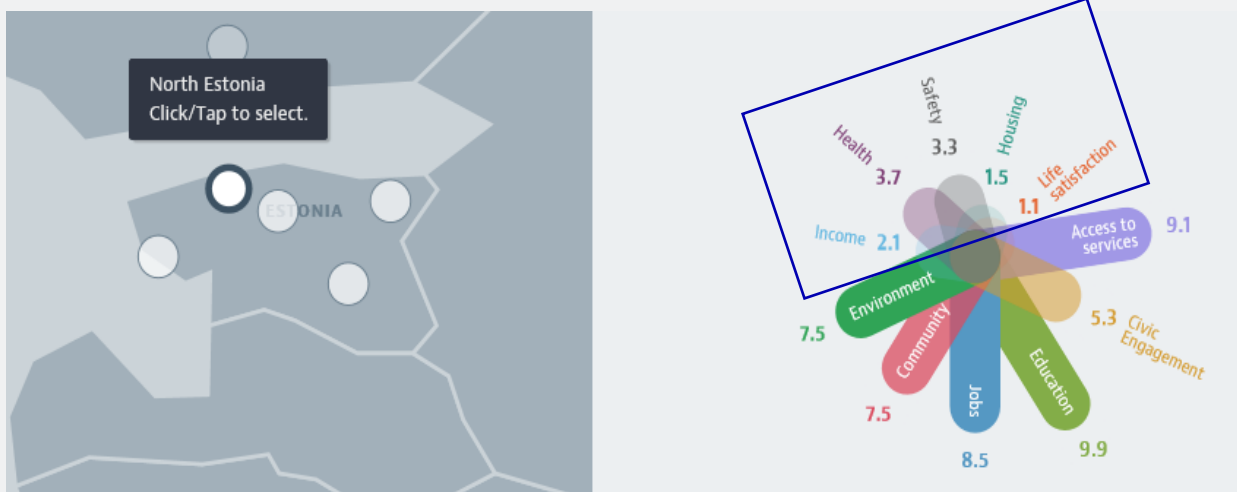
Norway  
**Oslo and Akershus**



Sweden  
**South Sweden**



United Kingdom  
**South West England**



Regions with similar well-being *in other countries*



Poland  
**Mazowieckie**



Hungary  
**Southern Transdanubia**



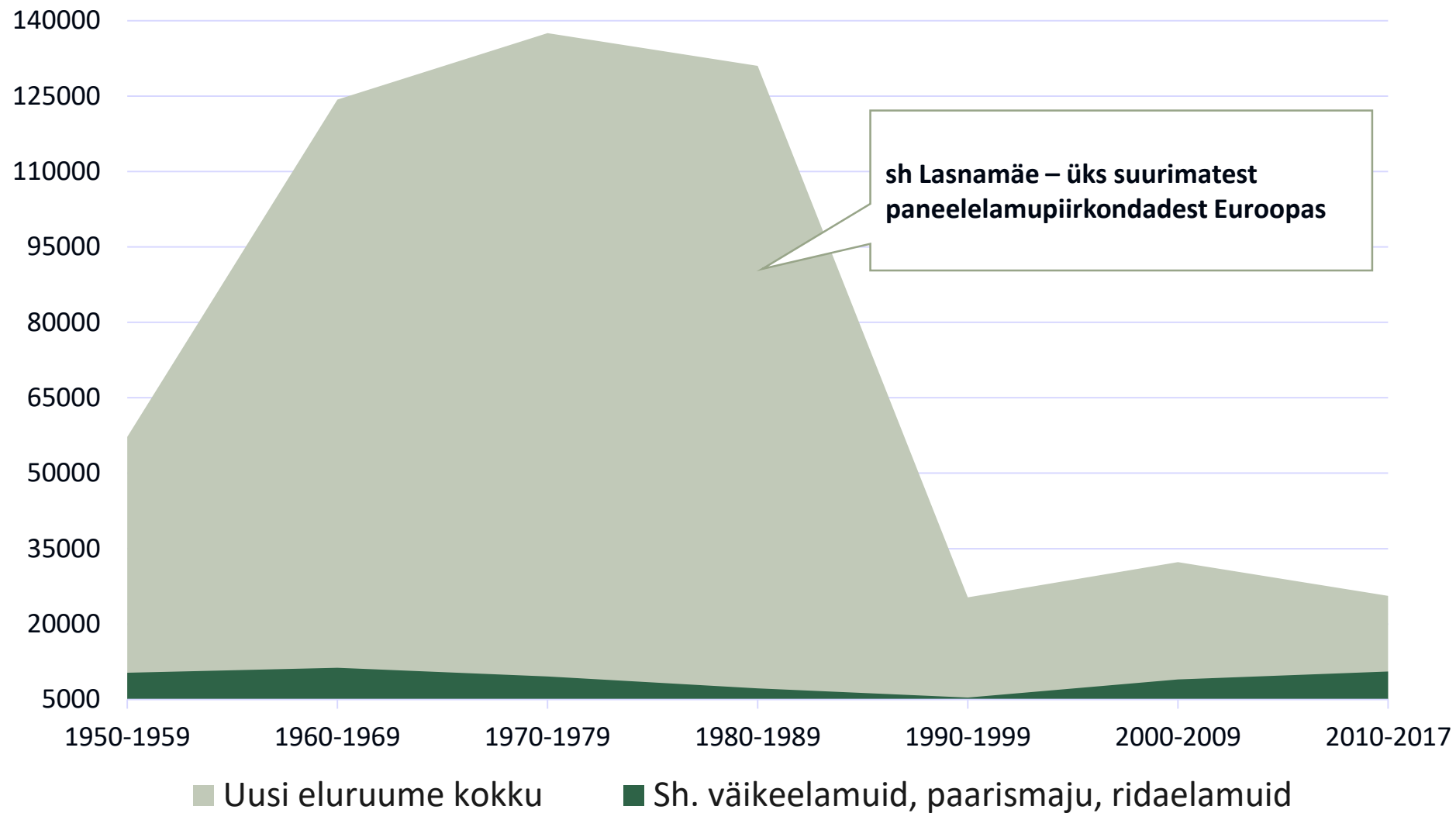
Czech Republic  
**Southeast**



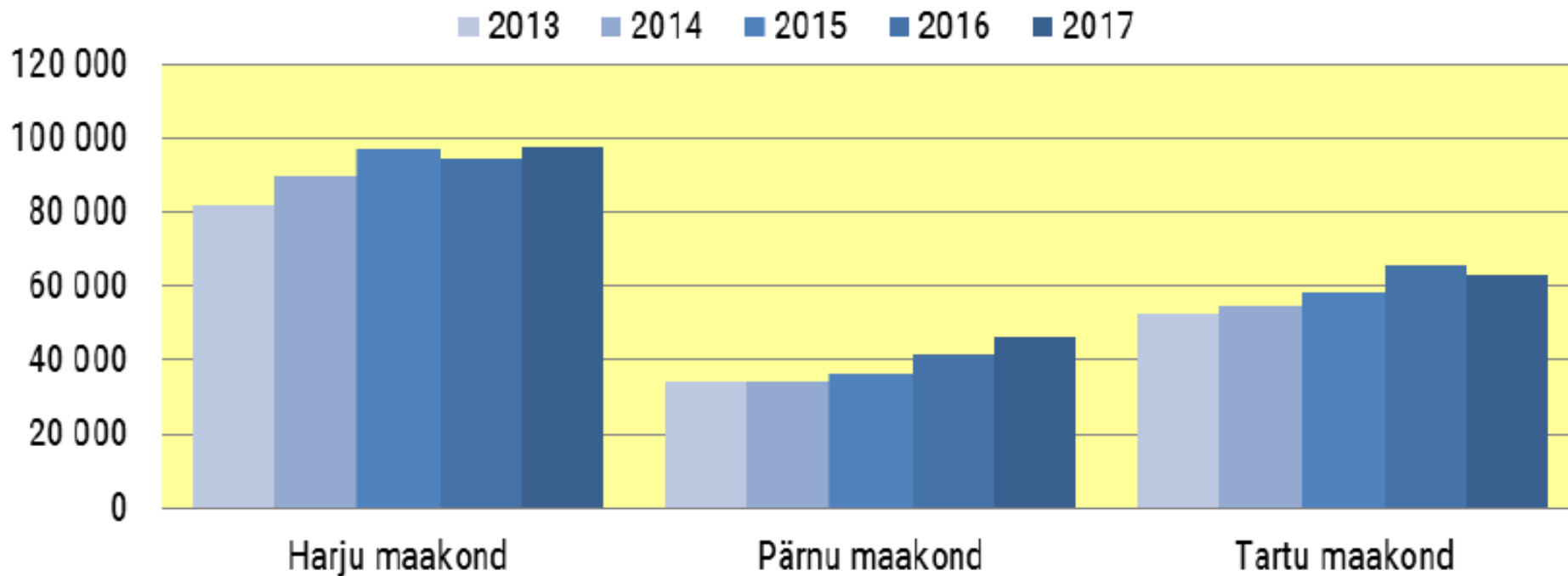
Slovenia  
**Eastern Slovenia**

# Eesti elamufond

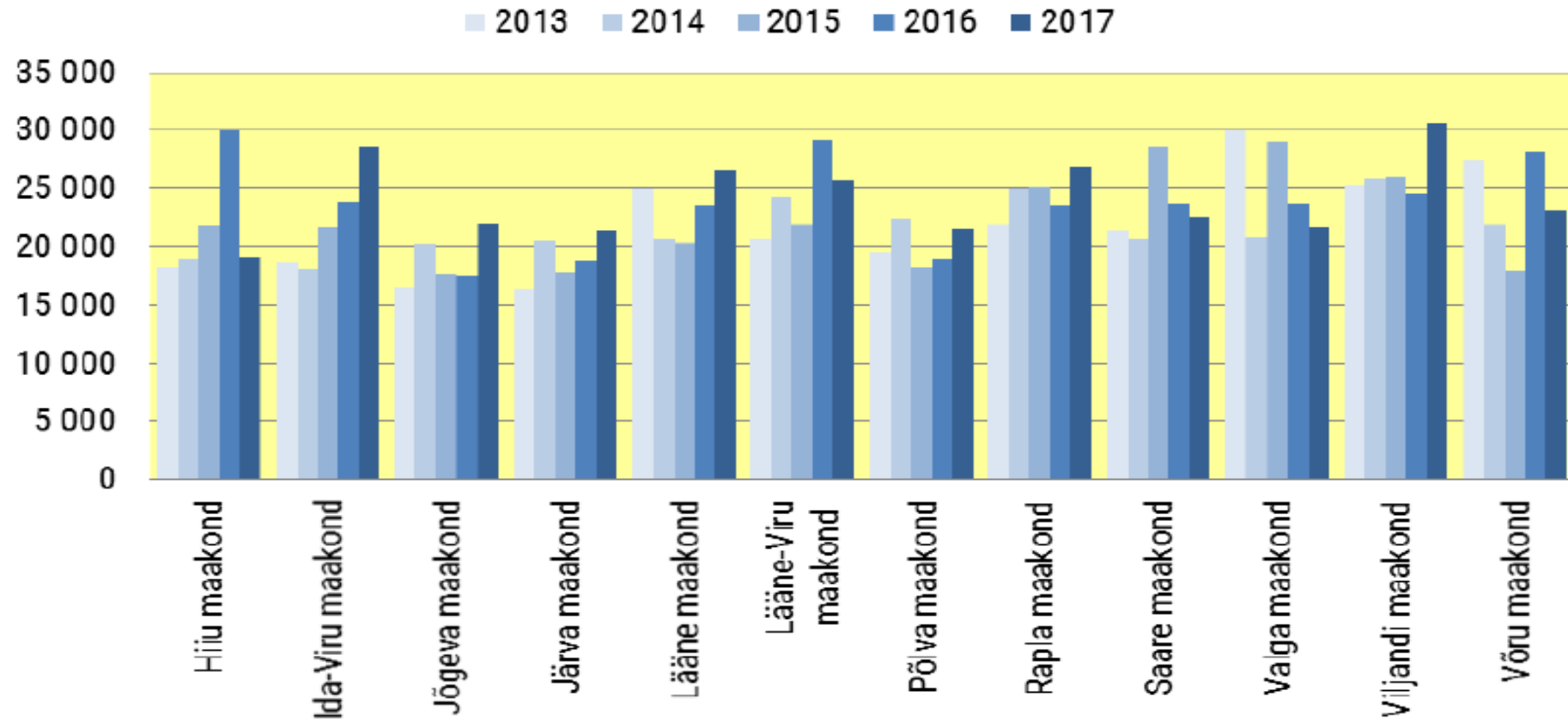
## Elamuehituse statistika aastatel 1950-2017 (Statistikaamet)



Keskmine ostu-müügitehingu hind Harju, Pärnu ja Tartu maakonnas aastatel 2013-2017, € (Maa-amet)



Keskmine ostu-müügitehingu hind ülejäänud maakondades aastatel 2013-2017, €  
(Maa-amet)





*Omanik*



*Ostja*



*Pank*

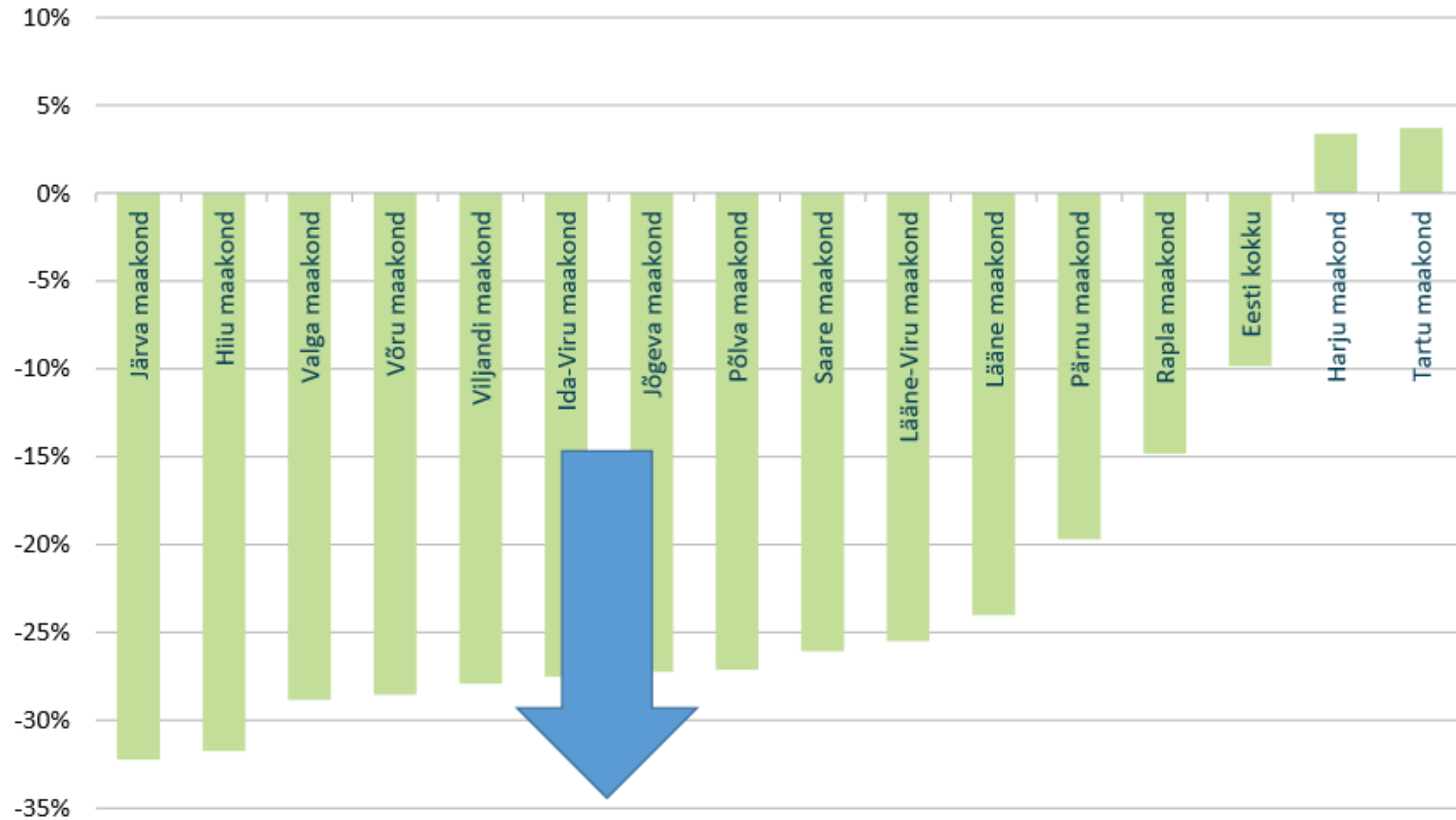


*Hindaja*



*Maksuamet*

# Rahvaarvu muutumine 2012–2040





# Mõned olulised numbrid

- Eestis on 706 000 eluruumi, neist 70% korterid
- ca 98% eluruumidest on eraomandis
- rekonstrueerimisvajadus on 2% ja uute korterite vajadus 1% eluruumide mahust aastas
- praeguseks on tänu rekonstrueerimise toetamisele rekonstrueeritud kokku ca 3%
- alates 2001. aastast on ehitatud 10% olemasolevatest eluruumidest
- aastas ehitatakse keskmiselt 2000-3000 korterit, peamiselt Tallinna ja Tartu mõjupiirkonnas ning müügiks

# Riiklikud elamumajanduse toetusmeetmed KOVdele eelarveperioodil 2018-2021

Toetusmeede	Eelarve maht
KOV üürielamufondi toetus kuni 2,5 mln €/KOV kohta	60,0 mln €
KOV kasutusest väljalangenud elamute lammutamise toetus kuni 60 000 €/KOV kohta (piirmäära tõstetakse 100 000 €)	2,0 mln €



# KOHALIKU OMAVALITSUSE ÜKSUSLE

Kasutusest väljalangenud elamufondi lammutustoetus

- toetus kuni 70% abikõlblikest kuludest, kuni 60 000 €
- Lammutustoetuse eesmärgiks on lammutuskulude osalise riikliku toetamise abil aidata kohalikke omavalitsusi lammutada kasutusest välja langenud elamuid, mis on muutunud ebaesteetiliseks, varisemis- või tuleohtlikuks ning mille renoveerimine on ebaotstarbekas ja mida ei ole õnnestunud võõrandada ning vabastada maa-ala taas loodusele, põllumajandusele või võimaldada kujundada see avalikuks ruumiks.
- Abikõlblik kulu: elamu lammutamise kulu; lammutusjäätmete käitlemine ja krundi korrastamisega seotud kulu (sh haljastamise kulu kuni 10% kogu projekti maksumusest); kooskõlastatud ja allkirjastatud lammutusprojekt.

# KOV üürielamute toetus

Koalitsioonileppe punkt 8.6:  
Loomes meetme kohalike omavalitsuste elamufondi  
investeeringute toetamiseks

III taotlusvoor 03.12.2018 -04.02.2019

# TOETUS KOV ÜÜRIELAMUTE ARENDAMISEKS

- Programmi eelarve maht 60 mln €
- Uus nišš Eesti eluasemeturul, mille võiks omaks võtta ka erasektor
- Regionaalne meede, lisapunktid Kagu-Eesti ja Ida-Virumaa KOVdele
- Olemasolevate hoonete energiasäästu ja ligi0E hoonete ehitamist hoogustav meede
- Ligipääsetavuse parandamist toetav meede
- Põhieesmärk soodustada tööjõu mobiilsust
- Alates 2018. aastast lisandus alameede sotsiaalmajanduslikult vähekindlustatud sihtgruppidele mõeldud üürielamutele, toetust saavad taotleda ka Tallinn ja Tartu

# KOV ELAMUFONDI INVESTEERINGUTOETUS

- Toetuse määr kuni 50% projekti abikõlblikest kuludest
- Maksimaalne toetussumma 2,5 mln KOVi kohta
- Toetuse andmise eesmärgiks on tagada üürieluruumide parem kättesaadavus ning soodustada investeringuid eluruumide rajamiseks
  - mobiilsetele töötajatele
  - vähekindlustatud sihtgruppidele
- Abikõlblikud kulud on pärast taotluse esitamist: ehitamine ja ümberehitamine; projekteerimine (alates taotluse esitamisest nt põhiprojekt); omanikujärelevalve; korteri sisustamine esmase vajaliku köögimööbli ja san. tehnikaga; teenindamiseks vajalikud ehitised ja tehnosüsteemid.

# Taotluste hindamise kriteeriumid

- majanduslik analüüs
  - pikaajaliste kulude läbimõtlemine, kaasates eriala eksperte
- sihtgrupile kavandatud eluruumide osakaal
  - korterite arvu põhjendamine
- hoone energiatõhusus
  - uusehitusel A, rekonstrueerimisel vähemalt C klassi saavutamine (v.a. muinsuskaitse all olevate hoonete rekonstrueerimisel)
- planeeringu sobivus ümbritsevasse keskkonda
  - ümbritseva keskkonna kvaliteedi parandamine
- regionaalne erisus
  1. lisapunktid Ida-Virumaa ja Kagu-Eesti omavalitsustele
  2. punktid vastavalt sotsiaaleluruumi vajavate isikute arvule

# I taotlusvoorude tulemused

- 5 projekti:

Muhu, Türi, Saue, Lääne-Nigula, Valga

- Ehitusmaht 6,0 mln €

sellest riiklik toetus 2,8 mln €

- Kokku 107 korterit

nendest 31 uues ja 76 rekonstrueeritavas korterelamus

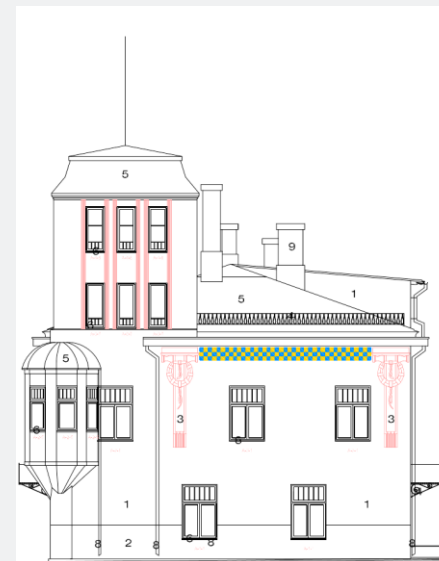




Laagris ehitatakse vana katlamaja  
asemele uus üürielamu



Valgas rekonstrueeritakse  
muinsuskaitse all olev korterelamu



# II taotlusvoorus esitatud taotlused ja prognoos

- 13 taotlust 12 KOVst
- Ehitusmaht 33,0 mln €
- kokku 454 korterit, nendest 204 kavandatavas uues ja 250 rekonstrueerimisele kuuluvas korterelamus

Prognoos rahastamisperioodiks:

- ca 70 projekti üle Eesti
- ca 2 000 rekonstrueeritud ja uut üürikorterit

# Soovitused seniste kogemuste põhjal

- Tuleb jälgida taotlusega koos esitatavate dokumentide loetelu ning vormistada vajalikud lisad õigeaegselt ja esitada koos taotlusega
- Analüüsi koostamisse on soovituslik kaasata valdkondlikud eksperdid
- Kui toetust taotleb KOVi valitseva mõju all olev üksus, siis taotluse lisadokumendina tuleb esitada ka KOVi esindusõigusliku isiku kinnitus, et taotlejaks olev eraõiguslik jur. isik on nõuetekohaselt KOV valitseva mõju all
- Kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all olev üksus peab olema KOV valitseva mõju all ehk koostöös erasektoriga peab järgima muu hulgas KoKS § 35 lõiget 3<sup>1</sup> (juhtorgani liikmete kohta)
- Võimalusel tuleb koostada võimalikult täpne eelarve taotlemisel (eeldab põhjalikumat projekti ja vajadusel nt eelarvestaja kaasamist), sest hilisemas faasis toetust juurde ei saa taotleda;
- Ehitustööde riigihankeid tuleb alustada piisava ajavaruga

# Soovitused seniste kogemuste põhjal

- Läbi tuleb viia riigihange, lähteülesande tüüpnaidis KredExi kodulehel
- Lisainformatsiooni saab SA KredEx halduritelt



**Kristo Hütt**  
Kliendihaldur

✉ [kristo.hutt\[at\]kredex.ee](mailto:kristo.hutt[at]kredex.ee)

☎ +372 667 4113



**Lauri Suu**  
Toetuste haldur

✉ [lauri.suu\[at\]kredex.ee](mailto:lauri.suu[at]kredex.ee)

☎ +372 667 4111

# Kasulikud lingid

<https://www.kredex.ee/toetus>

<https://www.kredex.ee/laen-ja-kaendus>

<https://kredex.ee/energiatohususest/>

<https://www.mkm.ee/et/analused-ja-uuringud>

<https://rkas.ee/parim-praktika>

<https://rkas.ee/bim>

<https://www.just.ee/et/eesmargid-tegevused/praktilisi-nouandeid/korteriuhistu>

<https://www.just.ee/et/eesmargid-tegevused/praktilisi-nouandeid/nouandeid-uurilepingu-solmimiseks>

<https://www.just.ee/et/eesmargid-tegevused/praktilisi-nouandeid/korteriomandi-ja-korteriuhistuseadus>

# Loome koos tuleviku elukeskkonda!

Regina Michaelis  
regina.michaelis@mkm.ee  
Elamumajanduse valdkonna juht



MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM