



---

**Majandus- ja  
Kommunikatsiooniministeerium**

---

---

**Eesti eluasemevaldkonna  
arengukava  
2008-2013  
täitmise lõpparuanne**

---

Tallinn 2014

## Sisukord

1. Sissejuhatus .....	3
2. Üldhinnang arengukava edukusele.....	4
3. Arengukava saavutustaseme hindamine.....	7
Eesmärk 1: Muuta eluase kõigile Eesti elanikele kättesaadavaks .....	8
Eesmärk 2: Arendada eluasemefond kvaliteetseks ja jätkusuutlikuks .....	13
Eesmärk 3: Tagada eluasemepiirkondade mitmekesisus, tasakaalustatud säästev areng.....	24
4. Arengukava maksumus .....	29
5. Väljakutsed.....	30
6. Järeldused ja soovitused järgmise perioodi arengukava tegevusteks. ....	34

## 1. Sissejuhatus

Käesolev aruanne esitatakse Vabariigi Valitsusele vastavalt valitsuse 13.12.2005. a. määruse nr 302 „Strateegiliste arengukavade liigid ning nende koostamise, täiendamise, elluviimise, hindamise ja aruandluse kord“ §-le 8.

„Eesti eluasemevaldkonna arengukava 2008–2013“ (edaspidi arengukava) kiideti Vabariigi Valitsuse poolt heaks 17.12.2008. a. korraldusega nr 35. Arengukavas toodi välja valdkondlikud eesmärgid ning seati mõju- ja väljundindikaatorid. Arengukava otsese täitmise eest vastutab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, kaastäitjatena vastutasid lisaks Sotsiaalministeerium, Siseministeerium, Justiitsministeerium, Kultuuriministeerium ja Keskkonnaministeerium - arengukava kinnitamisele järgneva aja jooksul osutus prioriteetseks just energiasäästu saavutamiseks elamufondi renoveerimise toetamine heitkoguse müügist saadud vahendite kasutamisel. Läbi mitmete ühiste tegevuste panustasid valdkonna arendamisse ka teised ministeeriumid ja Riigikantselei strategiabüroo.

Aruanne koosneb üldhinnangust arengukava edukusele, püstitatud eesmärkide saavutamise ja meetmete tulemuslikkuse hindamisest, maksumuse ülevaatest ning samuti on kirjeldatud väljakutsed tulevateks aastateks.

Käesolev aruanne sisaldab ülevaadet Eesti eluasemevaldkonna arengu suunamisest läbi erinevate meetmete, peamiselt arengukava rakendusüksuse SA KredExi poolt elluviidud tegevuste tulemuslikkuse kohta.

Arengukava täitmise lõpparuande on koostanud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (edaspidi MKM) ehitus- ja elamuosakond. Arengukavas püstitatud eesmärkide saavutamise ja meetmete tulemuslikkuse hindamisel on tuginetud arengukava elluviimises osalevate ministeeriumide jt organisatsioonide hinnangutele, statistikale ning mitmetele valdkonnas tehtud analüüsidele ja uuringutele.

Arengukava täitmise 2008.-2009. a., 2010. a. ja 2011. a. aruanded on kättesaadavad MKMi kodulehel.

Käesoleva aruande lisana on koostatud „Eesti eluasemevaldkonna arengukava 2008–2013“ rakendusplaanide täitmise koondaruanne Exceli tabelina, mis annab ülevaate tegevuste elluviimisest, sh vahetutest tulemustest ja tegelikust maksumusest.

## 2. Üldhinnang arengukava edukusele

Arengukava koostamisel seati eesmärkideks parem eluaseme kättesaadavus, jätkusuutlik elamufond ja turvaline ning parem elukeskkond, mistõttu sõnastati visioonina Eesti eluasemevaldkonna peamine ülesanne: tagada Eestis elanikele sobiva ja võimalustekohase eluaseme kättesaadavus, kvaliteetne ja jätkusuutlik eluasemefond ning eluasemepiirkondade mitmekesisus ning tasakaalustatud ja säästev areng. Arengukava rakendamisel keskenduti peamiselt eluasemefondi energiakulukuse vähendamisele ja korterelamute renoveerimiseks soodsate tingimuste loomisele. Arengukava eesmärgid, meetmed ja tegevused olid suunatud eelkõige eraomandis oleva kinnisvara väärtuse tõstmisele ja riigi energiasäästu saavutamise eesmärgi täitmisele.

Arengukava lõpparuandes on antud ülevaade MKM juhtimisel või rahastusel ning SA KredExi poolt elluviidud tegevustest. Samuti on ära märgitud arengukava tegevused, mida ei rakendatud riigi eelarveliste võimaluste ja poliitiliste prioriteetide puudumisel.

Arengukava raames on koostatud mitu laiapõhjalist valdkonnauuringut<sup>1</sup>, milles on analüüsitud hetkeolukorda ning tehtud poliitikasoovitusi. Olulisimad uuringud on:

- [TTÜ uuring "Rekonstrueeritud korterelamute sisekliima ja energiatarbe seire analüüs ning nende vastavus standarditele ja energiaaudititele." \(2014\)](#)
- [TTÜ uute korterelamute uuring \(2012\)](#)
- [TTÜ paneelilamute seisukorra uuring \(2009\)](#)
- [TTÜ puitelamute seisukorra uuring \(2011\)](#)
- [TTÜ telliselamute seisukorra uuring \(2010\)](#)
- [TTÜ uuring "Eesti kortermajade 2008-2011 a. läbi viidud energiaauditite analüüs" \(2011\)](#)
- [Renoveeritud ja vähemalt üks aasta eksploatatsioonis olnud elamute ehitusfüüsikalise olukorra uuring \(2010\)](#)

Nimetatud uuringud on olnud aluseks arengusuundade ja valdkondliku poliitika kujundamisel. Andmete võrreldavuse tagamiseks ja trendide kirjeldamiseks on oluline jätkata korduvuuringute läbiviimist.

Suuremahuliste valdkonnauuringute tellimine on tingitud eelkõige vajadusest saada ülevaade elamufondi kestlikkusest ja erinevate rekonstrueerimistöödega saavutatud tulemuste hindamisest eluasemekeskkonnas. Riiklikult kogutav statistika on ebapiisav, et hinnata näiteks elamute sisekliimat ning perioodiliste rahva ja eluruumide loenduste puhul kogutakse küll andmeid tavaeluruumide suuruse, kuid mitte nende energiakasutuse kohta.

---

<sup>1</sup> <https://www.mkm.ee/et/analused-ja-uuringud#ehitusmajandus>

## Hetkeolukorra analüüs

Seoses EL kliima- ja energiapoliitika eesmärkidega ning EL hoonete energiasäästu ja energiasäästu direktiividega on päevakorral elamufondi energiasäästlikumaks muutmine, et aidata kaasa riigile seatud ning Eesti 2020 strateegias sätestatud eesmärkide täitmisele. Eesti keskmine energiatarbimine elamutes on võrreldes teiste Euroopa Liidu liikmesriikidega ruutmeetri kohta kõrgem ning kodumajapidamised kulutavad ca 45% kogu energiabilansist. EL kohustab liikmesriike tulenevalt hoonete energiatõhususe direktiivist 2010/31/EL rakendama hoonete energiatarbimise alandamiseks erinevaid meetmeid ning kehtestama miinimumnõuded eesmärgiga parandada ehitiste energiatõhusust. 98% Eesti elamufondist on eraomanduses. Tõenäoliselt veel pikka aega ei võimalda elanikkonna põhiosa keskmine sissetulek oluliselt edendada uuselamuehitust, mistõttu pöörõhk peab jääma olemasoleva elamufondi säilitamisele ja kaasajastamisele, toetades elamute omanikke vajalike investeeringute tegemisel.

Eesti elamumajanduse valdkonna kõige suuremateks probleemideks on jätkuvalt:

- 1) Elamufondi suur energiakulukus. Elamufondi rekonstrueerimisega on võimalik vähendada hoonete kütteenergia vajadust kuni 50% ja saavutada sellega imporditavate fossiilkütuste mahu vähenemine ja CO<sub>2</sub> emissiooni vähenemine, samuti elukeskkonna kvaliteedi parendamine kui ka eluasemefondi ülalpidamiskulude vähendamine.
- 2) Hoonete sisekliima ei vasta standardile. Valede renoveerimisvõtete tõttu on rikutud hoone projekteerimisjärgne ventilatsioonisüsteem, mille tulemusena ei ole paljudes ruumides sisekliima tegurid tervislikud, mis halvendab rahva tervist ning vähendab tervena elatud eluiga.
- 3) Eluasemekeskonna planeerimise ebaefektiivsus. Planeeringute mõju hindamise protsessis ei arvutata planeeritava piirkonna energiakasutust nii hoonetes tarbitava energia kui igapäevase (sund)liikuvusega (töö-kodu-lasteaed-kool) seotud kütuse- ja ajaressurssi.

Viimasel paarikümnel aastal ehitatud elamute maht jääb oluliselt alla perioodi 1960 - 1989 keskmisele elamuehituse mahule, kuid ligemale pool sajandit tagasi ehitatud hoonete vanus läheneb (või on juba ületanudki) tol ajal normatiividega määratud elueale. Eluasemete teoreetiliseks taastuvvajaduseks loetakse ca 1% uusehitisi ja kuni 2% rekonstrueerimistegevust aastas, mida Eestis viimasel kümnel aastal pole saavutatud. Aastatel 1980 -1989 ehitati keskmiselt 13 500 eluruumi aastas, seda peamiselt korterelamutes, mis lisaks on elamufond äärmiselt energiakulukas, sest masselamuehituse perioodil ei pööratud tähelepanu elamute energiakasutusele. Selleks, et tagada järgnevatel aastatel elamufondi jätkusuutlikkus, on vaja teha täiendavaid investeeringuid hoonete kestlikkusse ja energiatõhususse. Rekonstrueerimistöödega viivitamine halvendab elamute ja rahvatervise olukorda ning viib tulevikus nii omanike kui riigi kulutuste suurenemisele. Samuti pöörati elamute erastamise järel nende hooldusele vähe tähelepanu, mistõttu kulutused elamute olukorra parandamiseks on suuremad kui need oleks võinud olla pideva korrapärase hooldusega.

Eestis kehtiva sisekliima standardi kohaselt on talvetingimustes ette nähtud eluruumide siseõhu temperatuuriks +21°C. Tervisekaitse seisukohast on oluline, et siseõhu temperatuur inimeste pikemaajalisel ruumis viibimisel ei oleks alla 18 kraadi. Energia kokkuhoid ja kulutuste vähendamine kütteks on väga tähtsad, kuid inimeste heaolu ja tervist ei tohi nendele ohvriks tuua. Sisekliima halvendamise tulemusel halvenenud ka rahva tervisenäitajad.

Elamute tervikliku rekonstrueerimise näol on tegemist suurima kokkuhoiu potentsiaaliga energiakasutuse vähendamisel. Ilmselt mitte ükski EL riik ei suudaks saavutada 20/20/20 strateegilise eesmärgi ilma elamute rekonstrueerimise toetamiseta ja sellega kaasneva hoonefondi energiakasutuse langustrendi pööramisega. Lisaks aitab elamute terviklik renoveerimine kaasa keskkonnahoidliku eluviisi riiklikule propageerimisele, tõstab elamute väärtust, loob töökohti ning suurendab madalamate soojusenergia kulude ning suurenenud tööhõive kaudu erasektori tarbimisvõimet ehk sisenõudlust ja avaldab seeläbi laiemalt positiivset mõju majandusele.

Üleriigiline planeering Eesti 2030+ näeb ette, et maakonnaplaneeringud ja üldplaneeringud peavad arvestama riiklikult rajatavate objektidega, eelistama kestlikku transporti ja säilitama kompaktsed asutused (eeskätt tihendades olemasolevaid asumeid ja alles seejärel võtta elamuehituseks kasutusele alad olemasolevate asulate vahetus läheduses, mida saab kergesti ühendada toimivasse infrastruktuuri võrkudesse). Nimetatud soovitus on oluline energiaressursside säästliku kasutamise seisukohast. Planeeringute koostamisel tuleb küll strateegiliselt hinnata planeeritava tegevuse keskkonnamõju, kuid üha jõulisemalt peaks hindama ka planeeringu aluseks oleva piirkonna energiaressursside kasutuse ja -vajaduse mõju ning vastav soovitus peaks tingimata kajastuma Eesti 2030+ suuniseid järgivates planeeringutes. Säästva arengu üks olulisemaid komponente on, et praeguse põlvkonna keskkonda puudutavad otsused ei tohi halvendada tulevaste põlvkondade võimalust kasutada loodusressursse ja elada elamiskõlblikus keskkonnas.

#### Avaliku sektori roll eluasemevaldkonna arengu toetamisel

Riigi ülesanne on luua eluasemeturul sellised tingimused (õiguslik regulatsioon, institutsionaalne korraldus ja toetusmeetmed), mis võimaldavad elanikel iseseisvalt oma eluasemeprobleeme lahendada ning eluasemesektoris tegutsevatel ühendustel valdkonda arendada. Riikliku eluasemepoliitika peamised eesmärgid, tegevussuunad ning rakendusmeetmed sätestatakse valdkondlikus arengukavas. Seejuures on oluline, et eluasemepoliitika rakendamist toetaksid töö-, hoolekande- ja regionaalpoliitika meetmed.

Üldeesmärgist lähtuvalt püstitas arengukava sektoris esinevate aktuaalsete probleemide lahendamise ning jätkusuutliku arengu tagamiseks riigi tegevused ja eesmärgid aastateks 2008-2013. Eesmärgid olid: muuta eluase kõigile Eesti elanikele kättesaadavaks, arendada eluasemefond kvaliteetseks, energiatõhusaks ja jätkusuutlikuks ning tagada eluasemepiirkondade mitmekesisus ja tasakaalustatud säästev areng. Peamised eesmärgid elamumajanduse valdkonnas lähtusid vajadusest pikendada olemasolevate elamute eluiga,

eeskätt hoida ära korterelamute kasutuskäibest väljumist ebapiisava hoolduse ja remondi tõttu, suurendada elamute energiatõhusust, parandada eluasemekeskonna kvaliteeti, tõsta inimeste teadlikkust eluaseme majandamisega seonduva osas ning suurendada sihtgruppide eluaseme finantseerimisvõimalusi.

2013. aastal lõppenud arengukava meetmete ja tegevuste rakendamise kogemus on aluseks uue valdkondliku arengukava „Eesti elamumajanduse ja hoonestuse arengukava 2030+“ koostamisel energiamajanduse arengukava ENMAK 2030+ raames, mis esitatakse Vabariigi Valitsusele 2014. aasta lõpus. Nii on näiteks plaanis antud arengukava raames jätkata hoonefondi rekonstrueerimisega, energiatõhusa uusehituse hoogustamisega, maakasutuse ja – planeerimise tõhustamisega, õiguskeskkonna arendamisega ning teadlikkuse tõstmisega selles valdkonnas. Oluline roll saab olema ka avaliku sektori eeskuju loomisel, seda eriti lähtuvalt peatselt jõustuvatest liginullenergiahoonete nõuetest.

### Rahastamine

Arengukavas esitatud eesmärgid ja meetmete rakendusplaanid olid aluseks riigieelarveliste vahendite planeerimisel – lisaks iga-aastasele riigieelarvele eraldati vahendeid tegevuste elluviimiseks ka EL struktuurifondidest (ERDF ja ESF) programmiperioodil 2007 – 2013 ning riigi kasutamata heitkoguse müügi vahenditest Luksemburgi Suurhertsogiriigile ja 2013. aastal ka heitkoguse kauplemisüsteemi perioodi 2013-2020 vahenditest, seda just eesmärgiga vähendada elamufondi energikulukust ja kasvuhoonegaaside emissiooni.

Arengukava rakendamise perioodil tehti investeeringuid riigieelarvelistest vahenditest kogumahas 86,8 miljonit eurot, Euroopa Liidu vahenditest kogumahas 19,5 miljonit eurot ning heitkoguse müügist saadud vahendeid kogumahas 37,8 miljonit eurot. Seega oli arengukava kogumaksumus 144,1 miljonit eurot, millest suurim osa investeeriti korterelamute rekonstrueerimise programmi (üle 110 miljoni euro ehk enam kui 75% arengukava kogumaksumusest).

KredExi poolt rakendatud meetmete rahastamise ja eelarveliste vahendite kohta on esitatud ülevaatlik Exceli tabel arengukava rakendamise aastate lõikes.

### **3. Arengukava saavutustaseme hindamine**

Alljärgnevalt on antud hinnang arengukava rakendamisele lähtudes arengukava eesmärkide mõjuindikaatoritest. Meetmete saavutustaset hindavad tulemusindikaatorid, mis tuginevad tegevuste väljunditele.

Arengukava saavutustaseme hindamisel on lähtutud 2008. a heaks kiidetud arengukava indikaatoritest ning kättesaadavast statistikast tegevuste rakendamise tulemuslikkuse kohta.

Arengukava eesmärkide seadmisel keskenduti kolmele suurele valdkonnale:

1) Eluasemete kättesaadavus

- 2) Eluasemefond
- 3) Elukeskkond

**Eesmärk 1: Muuta eluase kõigile Eesti elanikele kättesaadavaks**

**Meetmed:**

- 1.1 Eluruumide juurdepääsetavuse suurendamine
- 1.2 Eluaseme omandamisvõimaluste parandamine
- 1.3 Eluasemetingimuste parandamine
- 1.4 Toimetulekuraskustes isikutele eluasemekulude katmise tagamine
- 1.5 Õigusliku keskkonna parandamine ja haldussuutlikkuse tõstmine

**Meetme 1.1 Eluruumide juurdepääsetavuse suurendamine tegevused:**

- Eluasemete erivajadustele vastavaks kohandamise toetamine.
- Juhendmaterjalide koostamine tehniliste lahenduste osas liikumispuuetega inimeste juurdepääsuks elamusse

Indikaator	Indikaatori sihttase 2013	Vastutaja
Toetusega kohandatud eluasemete hulk (nii era- kui avalikus sektoris)	1540	MKM
Peamised juhendmaterjalid on koostatud	31.12.2008.	SoM

MKMi eelarves puudusid vahendid eluruumide vastavaks kohandamise tegevuse toetamiseks, mistõttu **meedet ei avatud** ja meetme raames vastavaks kohaldatud eluruumide arvu väljundmõõdik jäi täitmata.

Erivajadustega inimeste olukorra parandamiseks koostati juhendmaterjal "Kõiki kaasava elukeskkonna kavandamine ja loomine". Tegevuse eesmärk oli koostada juhendmaterjal, mis tõstaks Eesti avaliku ruumi kujundamisega seotud spetsialistide teadlikkust, kuidas kavandada ja luua keskkond, mis on kõikidele tarbijatele (sh erivajadusega inimesed) kasutatav ja ligipääsetav. Rakendajaks Astangu Puudealase Teabe ja Abivahendite Keskus. Töödega alustati 2010 aastal ESF programmi "Töölesaamist toetavad hoolekandemeetmed 2010-2013" raames. Meetme tegevuse nimetust täpsustati võrreldes kinnitatud arengukavas toodud tegevuse nimetusega.

Juhendmaterjal ilmus 2013 aastal. Juhend on veebist vabalt kättesaadav ja kasutatav nii tellijatele: ühistutele, korteriomanike ühisustele ja kohalikele omavalitsustele, kui ka teostajatele: arhitektid, planeerijad, maastikuarhitektid. Juhendi kasutamise kohta tagasiside MKM-il puudub.



**Meetme 1.2 Eluaseme omandamisvõimaluste parandamine tegevused:**

- Maksustatavast tulust eluasemelaenu intresside mahaarvestamine
- Riiklik eluasemelaenu tagamine

Indikaator	Indikaatori sihttase 2013	Saavutatud tase	Vastutaja
Leibkondade arv, kes on eluaseme soetamisel ja elamistingimuste parandamiseks kasutanud riiklikku tagatist	10 000	24 832	MKM

Meetme tegevuste eesmärgiks oli lihtsustada määratletud sihtgruppidel (ennekõike noortel) eluaseme omandamist. Selleks plaaniti jätkata eluasemelaenu riiklikku tagamist ja maksusoodustusi eluasemelaenu intressidelt.

Maksu- ja Tolliamet tagastas deklareeritud eluasemelaenu intresside pealt aastatel 2008-2013 12,3 miljonit eurot. Eluaseme deklareerijaid oli 108 408 summas 66 miljonit eurot, rakendati 102 846 deklaratsiooni summas 58,5 miljonit eurot.

**Eluaseme omandamisvõimaluste parandamine**

Aastast 2000 on KredEx läbi pankade väljastanud eluasemelaenu tagatise eesmärgiga parandada eluasemeturule sisenevate sihtgruppide võimalust pangalaenu omandamise eluaseme soetamisel. Riikliku laenukäenduse sihtgrupiks on noored pered, noored spetsialistid ja tagastatud majade üürnikud ning alates 2013. aastast ka kaitseväge veteranid.

- Laenukäendused tagatakse KredExi sihtkapitalist, mis eraldati 2002. aastal.
- 2008-2013 aastal sõlmiti käendusleping 3473 noore oma kodu, 3692 noore pere kodu, 7 tagastatud maja üürniku ja 4 veterani puhul, kokku tagati 7176 laenukäendust kogusummas 1 616 674 EUR.

Laenukäendused tagatakse KredExi sihtkapitali arvelt. KredExi poolt on alates 2000. aastast väljastatud riiklikku tagatist, käendust saanud sihtgruppi kuuluvate leibkondade arv on kokku 24 832. Riiklike laenukäenduste kasv jäi planeeritud sihttasemele veidi alla, kuid see tulenes majanduskriisi tulemusena vähenenud soovist ja võimekusest pangalaenu eluaseme soetamisel.

**Meetme 1.3 Eluasemetingimuste parandamine tegevused:**

- Kodutoetus paljulapselistele peredele
- Munitsipaal-üürieluasemefondi suurendamise toetamine
- Tagasirendi pakkumine eakatele inimestele
- Üürieluasemefondi kaardistamine
- Üürieluasemefondi PPP projektide toetamine

Indikaator	Indikaatori sihttase 2013	Saavutatud tase	Vastutaja
Kodutoetust kasutanud leibkondade arv	7900	1 818	MKM
Täiendavate munitsipaal-üürieluasemete arv	6000	0	MKM
Eesti üürieluasemete osakaal ja seisukord on kaardistatud	31.12.2008	Kaardistust ei ole teostatud	MKM
PPP raames on juurde loodud munitsipaalüürieluasemeid:	700	0	MKM

Eluasemetingimuste parandamise meetme elluviimise tulemused:

### **Kodutoetus lasterikastele peredele**

- Sihtotstarve – lasterikaste perede eluasemetingimuste parandamine.
- Otsused toetuste eraldamise osas lähtudes hindamiskriteeriumitest langetas komisjon (MKM + KredEx + Eesti Lasterikaste Perede Liit).
- Aastatel 2008-2013 oli riigieelarveline eraldis kodutoetuse meetme elluviimiseks kogusummas 16 815 568 EUR, sellest toetusteks 13 284298 ja SA KredExi poolt toetustelt tasutavaks tulumaksuks 3 531270 EUR.
- 2008-2013 aastatel toetati 1818 lasterikka pere elamistingimusi. Perioodi jooksul esitati kokku 2919 taotlust, toetus on välja makstud 1569 taotluse puhul, kokku on toetatud 132 258 m<sup>2</sup> ulatuses eluasemetingimuste parandamist.

Kodutoetuse meetme kujundamise eesmärgiks oli lasterikaste perede eluasemetingimuste parandamine. Aastatel 2008-2013 oli riigieelarveline eraldis kodutoetuse meetme elluviimiseks kogusummas 16 815 568 EUR, sellest toetusteks 13 284298 ja KredExi poolt toetustelt tasutavaks tulumaksuks 3 531270 EUR. Otsused toetuste eraldamise osas lähtudes hindamiskriteeriumitest langetas komisjon (MKM + KredEx + Eesti Lasterikaste Perede Liit). 2008-2013 aastatel toetati 1818 lasterikka pere elamistingimusi. Perioodi jooksul esitati kokku 2919 taotlust, toetus on välja makstud 1569 taotluse puhul, kokku on toetatud 132 258 m<sup>2</sup> ulatuses eluasemetingimuste parandamist. Kodutoetuse meetme sihttase jäi saavutamata, kuna riigieelarveline eraldis ei katnud arengukava koostamise ajal eeldatud taset.

Kodutoetuse meede on lülitatud Sotsiaalministeeriumi poolt koostatud Laste ja perede arengukava 2012-2020“ tegevuste koosseisu ja alates 2014. aastast rakendatakse meedet vastavalt nimetatud arengukavale.

Munitsipaal- üürielumufondi osakaalu suurendamiseks kavandati arengukava koostamise ajal jätkata alates 2003ndast aastast eelneva valdkondliku arengukava rakendamisel ellu viidud kohalike omavalitsuste toetamist, mille puhul riigi ja kohaliku omavalitsuste koostöös

suurendati munitsipaal-üürieluasemefondi (pindade ostmise, rekonstrueerimise ja ehitamise näol). 2008ndal aastal, mil arengukava heaks kiideti, oli seoses majanduskriisiga vaja koostada negatiivne lisaelarve ja meetmele planeeritud ning KredExile eraldatud vahendid suunati tagasi, mistõttu meetet 2008.a. ei avatud. Hilisematel arengukava rakendamise aastatel ei avatud meetet riigieelarveliste vahendite nappuse ja poliitilise huvi puudumisel. Tegevuse planeeritud sihttase on täiel määral täitmata. Teatavasti on elamumajanduse korraldamine oma haldusterritooriumil KOV ülesandeks, samuti sätestab sotsiaalhoolekandeseadus, et KOV on kohustatud andma eluruumi isikule või perekonnale, kes ise ei ole suuteline ega võimeline seda endale või oma perekonnale tagama, luues vajaduse korral võimaluse sotsiaalkorteri üürimiseks. Avalikule sektorile kuulub aga vaid 1,8% eluruumidest REL2011 andmetel (kokku 11 797, neist asustatud 9376 asustatud tavaeluruumi).

Üürieluasemefond kaardistamise puhul planeeriti üürieluasemeturu uuringute läbiviimist. Kuivõrd üürituru kaardistamise laia uuringu läbiviimiseks puudusid vahendid arengukava rakendamise perioodi jooksul ning teema vastu oli vähene poliitiline huvi, siis ei teostatud planeeritud üürieluasemete osakaalu ja kaardistamise uuringut. 2013. aastal tellis MKM lihtsustatud ja vähendatud sihtgruppi puudutava uuringu Tallinna Tehnikaülikoolilt, kes viis läbi üürieluasemete-teemalise uuringu üliõpilaste seas. Uuringu tulemused näitavad kõrge vajadust ja ootusi pikaajaliste enam kindlust andvate üürilepingute ning kvaliteetsete üüripindade järele. Avaliku sektori üürieluasemete osakaalu suurendamise teema on taas aktuaalne uue valdkondliku arengukava koostamise käigus.

Munitsipaal- ja eraüürieluasemete senist vähest osakaalu on võimalik suurendada ka eluasemevaldkonna avaliku- ja erasektori ühenduste koostöö loomisel ja ühisprojektide elluviimisel. Arengukava planeeritud tegevuse raames oli ette nähtud PPP projekti(de) elluviimine, mille kohaselt kaasfinantseeriks ja toetaks riik elamuehitustegevust, mille tulemusel valmiks kvaliteetsed üürieluasemed. Paraku antud tegevust ellu ei viidud, kuid ka see suund on ühe võimaliku riigipoolse meetmena viidud sisse uue valdkondliku strateegilise arengukava - ENMAK 2030+ elamumajanduse arengukava stsenaariumisse.

PPP projektina on näitena teostatud Raadiku elurajoon Tallinnas, kus 9 maja on antud rendile sihtgruppide majutamiseks Tallinna Linnavalitsusele, kuid seda arendustegevust ei toetatud riiklikult arengukava rakendamisel.

#### **Meetme 1.4 Toimetulekuraskustes isikutele eluasemekulude katmise tagamine tegevused:**

- Sotsiaalregistrite toimimise viimine ühtsetele alustele
- Toimetuleku toetuse raames hüvitatavate eluasemekulude täpsustamine (Sotsiaalhoolekande seaduse muudatus)

<b>Indikaator</b>	<b>Indikaatori sihttase 2013</b>	<b>Vastutaja</b>
Sotsiaalregistrite ühtsetel alustel	31.12.2009	SoM

toimimiseks on sotsiaalhoolekande seadusesse sisse viidud vastav muudatus		
Hüvitatavad eluruumi alalised kulud on seaduses täpsustatud äiendavate munitsipaal-üürieluasemete arv	31.12.2009	SoM

Antud meetme puhul oli väljundiks sotsiaalregistrite toimimise viimine ühtsetele alustele – sotsiaalteenuste ja -toetuste andmeregistri STAR välja töötamine. STARi loomise üheks esmaseks eesmärgiks oli tagada riikliku toimetulekutoetuse maksmiseks vajaliku menetluskeskkonna loomine, sh eluasemekulude kompenseerimine vähekindlustatud peredele. STAR käivitus alates 01.04.2010, asendades varem kasutusel olnud riikliku sotsiaalregistri SIS. Vastavalt muudeti ka sotsiaalhoolekande seadust.

STAR-i kasutajad on läbinud koolituse, Sotsiaalministeeriumis töötavad kasutajatoe spetsialistid ning STARi juht, kes igapäevaselt aitavad programmi kasutajaid.

Toimetulekutoetuse süsteemi efektiivsemaks rakendamiseks on vajalik ühetaoliselt määratleda eluasemekulud, mida toimetulekutoetuse määramisel arvesse võetakse. Vastav eluruumi alaliste kulude loend on sätestatud sotsiaalhoolekande seaduses ning need eluasemekulud kaetakse toimetulekutoetuse vahenditest eluruumi sotsiaalselt põhjendatud normpinna ning kohalike omavalitsuste kehtestatud piirmäärade ulatuses. Kehtiv seadus ei näe eraldi kululiigina ette ühistu haldus- ja remondikulude (sh laenude tagasimaksed) katmist, mistõttu on takistatud elamufondi energiatõhusaks renoveerimine. MKM tegi ettepaneku haldus- ja remondikulude lisamiseks toimetulekutoetuse arvestamisel. Vastava seaduse muudatuse võttis Riigikogu vastu 19.11.2014 ning see peaks jõustuma 01.06.2015. Üldiselt kohalikud omavalitsused arvestavad remondifondi kulusid hooldustasu nimelise kululiigi hulka, kuid korterelamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimaksed kuni 31.05.2015 kehtiva sotsiaalhoolekande seaduse kohaselt kompenseerimisele kuuluvate eluasemekulude alla ei kuulu.

Toimetulekutoetuste maksmiseks kuluvast summast ligi 1/3 kulub eluasemekulude katmiseks. Näiteks 2013. aastal maksti toimetulekutoetustena välja 18 476 529 eurot, neist 6 047 146 eurot eluasemekulude katteks.

### **Meetme 1.5 Õigusliku keskkonna parandamine ja haldussuutlikkuse tõstmine tegevused:**

- Eluasemevaldkonna õigusliku keskkonna kaasajastamine

<b>Indikaator</b>	<b>Indikaatori sihttase 2013</b>	<b>Vastutaja</b>
Õiguslik keskkond ja õigusaktid on kaasaegsed, sidusad, lihtsalt järgitavad ning eluasemevaldkonna eripärasid arvestavad	31.12.2013	MKM, JuM, SoM

MKM valmistas ette "Eluruumidele esitatavate nõuete" määruse muumise ja selle sidumise ehitusseaduse alusel volitusnormiga. Määruse eelnõu eesmärgiks oli kaasajastada eluruumide nõuded ja tühistada ühtlasi elamuseadus (volitusnorm). Riigikantselei vastuseisu tõttu on nimetatud määrus vastu võtmata, mistõttu jäi tühistamata ka elamuseadus.

SoM on ette valmistamas sotsiaalseadustikku, kuhu koondatakse erinevad sotsiaalsed toimetulekut reguleerivad õigusaktid sh sotsiaalhoolekandeseadus.

## **Eesmärk 2: Arendada eluasemefond kvaliteetseks ja jätkusuutlikuks**

### **Meetmed:**

- 2.1 Eluasemefondi kvaliteedi ja energiasäästlikkuse tõstmine
- 2.2 Eluasemefondi parendamiseks teadlikkuse tõstmine
- 2.3 Eluasemefondi seisukorra kaardistamine
- 2.4 Õigusliku keskkonna parandamine ja haldussuutlikkuse tõstmine

### **Meetme 2.1 Eluasemefondi kvaliteedi ja energiasäästlikkuse tõstmine tegevused:**

- Kortere lamute renoveerimise toetamine
- Renoveerimislaenude riiklik tagamine
- Renoveerimistoetuse võimaldamine kuni 1940. aastani ehitatud kortere lamute omanikele
- Kortere lamute renoveerimise tüüpprojektide välja töötamise ja levitamise toetamine

<b>Indikaator</b>	<b>Indikaatori sihttase 2013</b>	<b>Saavutatud tase</b>	<b>Vastutaja</b>
Renoveerimistoetuse abil parandatud kortere lamute arv	8000	670 taotluse osas on tehtud positiivne otsus	MKM
Elamute osakaal, kus pärast energiaauditi läbiviimist on võetud kasutusele vastavaid meetmeid ja energiakasutus on vähenenud	20%	Info puudub, sellist monitooringut ei ole tehtud	MKM
Tagastatud kortere lamute renoveerimise kasv	30%	Pole teada tagastatud kortere lamute koguarv; kokku rekonstrueeriti 53 tagastatud kortere lamut	MKM
Riiklikult tagatud renoveerimislaenude osakaal renoveerimislaenude kogumahust	1,5%	Info puudub	MKM

Tüüprojektid on välja töötatud	31.12.2010	Ei ole täidetud	MKM
--------------------------------	------------	-----------------	-----

Eluasemefondi kvaliteedi ja energiasäästlikkuse tõstmiseks meetme raames viidi aastatel 2008-2013 ellu järgmisi tegevusi:

### Korterelamute renoveerimislään

- Renoveerimisläänü programm kinnitati majandus- ja kommunikatsiooniministri poolt 05.12.2008. Tulenevalt riigigarantii kinnitamisest Riigikogus 13.05.2009 ja riigigarantii lepingu allkirjastamisest 24.06.2008, avati korterelamute renoveerimise soodustamiseks laenuskeem taotluste esitamiseks 25.06.2009. aastal.
- Programmi elluviimiseks suunati 2008. aastal 100 mln ning 2009. aastal 166 mln krooni ERF raha elamute energiasäästlikkuse tõstmise toetamiseks. Renoveerimisläänü meetme võimendamiseks laenas KredEx omakorda täiendavad vahendid CEB-st kogusummas 500 mln EEK (kokku ca 49 mln EUR). Renoveerimisläänü vahendid lõppesid 2012. aasta suvel ning täiendava laenu abil Riigikassast lisas KredEx skeemi veel 16 mln eurot ning 7 mln eurot KredExilt, sealhulgas sama meetme raames tagasilaekunud struktuurivahendid ja täiendavad vahendid KIK-i poolt rakendatud meetmest „Taastuvenergiaallikate laialdasem kasutamine energia tootmiseks“. „Korterelamute renoveerimisläänü“ programmi eelarve koos struktuurivahendite (sh aruandeaastaks tagasilaekunud vahendite uuesti kasutusse võtmisega), KredExi omavahendite, laenuga CEB-lt ja Riigikassalt on kokku 72 000 125 eurot (sellest 17 736 553 Euroopa Regionaalarengu fondist).
- 2013. aastal sõlmitud laenulepingute keskmine laenusumma oli 173 391 eurot, omafinantseering keskmiselt 29,6% ning laenupikkus oli keskmiselt 17,1 aastat. Laenu kasutanud majades oli keskmiselt 2194 m<sup>2</sup> pinda ja 35 korterit ning majadest 34% asus Tallinnas.
- Kokku anti 2009-2013 aastatel välja renoveerimisläänü vahendeid kogusummas 67,1 mln eurot, sõlmitud on 613 laenulepingut 591 korterelamuga. Kokku on korterelamutesse laenu abil investeeritud 91,7 mln eurot, renoveeritud on 1,4 mln m<sup>2</sup>, renoveerimisega parandatakse üle 21 tuhande korteri ja ligi 50 tuhande elaniku elamistingimusi.
- Peamiselt teostatakse laenu abil korterelamute fassaadide soojustamist ja küttesüsteemide renoveerimist ning katuse soojustamist ja ventilatsioonisüsteemide renoveerimist. Teostatavate rekonstrueerimistöödega saavutatav arvutuslik keskmine energiasääst on 48%.

	<b>2013</b>	<b>Kokku</b>
Programmi algus		24.06.2009
Renoveeritud elamute arv	99	591
Korterite arv	3 427	21 684
Elanike arv	7 882	49 873

Elamute suletud netopind	217 159	1 404 995
Kogu investeeringu summa mln	25,2	91,7
Laenusumma	17,46	67
Keskmine laen	174 581	109 646
Oodatav energiasääst	48,00%	40%

### **Korterelamute rekonstrueerimistoetus**

- Meede algatati 2010. aastal seoses täiendava tulu laekumisega riigi kasutamata heitkvoodi müügist Luksemburgi Suurhertsogiriigile, riigieelarvevälisest rahast suunati vahendid korterelamute rekonstrueerimise toetamiseks, eelarve 28,2 mln eurot (+1,8 mln eurot halduskuludeks ja keskkonnatasudeks).
- 2012. aastal muudeti lepingut, 4 mln eurot suunati väikeelamute rekonstrueerimise toetamiseks ja taastuenergia tootmise seadmete paigaldamise toetamiseks.
- 2013. aastal sõlmitud lepingu muutmise kokkuleppe kohaselt laekus Luksemburgi Suurhertsogiriigilt veel vahendeid 4,5 mln euro ulatuses.
- 2013. aastal laekus riigi kasutamata heitkoguse kauplemise süsteemi kaudu korterelamute rekonstrueerimise toetamiseks KredExile ca 9 136 910 EUR, meetme eelarve seega 2010-2013 kokku 37 836 910 EUR.
- Taotlusvoor avati 30. septembril 2010. aastal.
- Toetuse maht on 15-35% investeeringuteks kulunud vahenditest sõltuvalt saavutatavast energiasäästumäärast.
- Kokku on toetuse abil aastatel 2010-2013 energiatõhusust suurendatud 498 korterelamust, toetuse eraldamise otsus on tehtud 670 taotluse osas, nendest 166 said korterelamust 35% toetust elamu energiasäästlikuks rekonstrueerimiseks.
- Alates 2009. aastast on KredExi renoveerimislaenu ja rekonstrueerimistoetuse toel renoveeritud kokku ca 1,4 mln m<sup>2</sup> pinda, mis on ligi 7% renoveerimistoetuse sihtturust.

### **Väikeelamute rekonstrueerimistoetus (ei kajastunud arengukavas)**

- Väikeelamute rekonstrueerimise ja taastuenergia seadmete paigaldamise toetamiseks viis SA KredEx 2012. aastal läbi pilootprojekti.
- KredExile esitati väikeelamute renoveerimistoetuse saamiseks 290 taotlust kogumahus 3,7 mln eurot ja taastuenergia toetuse saamiseks esitati kokku 252 taotlust kogusummas 2,76 mln eurot.
- Väikeelamute rekonstrueerimistoetus eraldati 231 ning taastuenergia toetus eraldati 95 inimesele, keskmine toetussumma oli 10 900 eurot.
- Toetust anti 11 väiketuuliku, 64 päikesekollektori ja 25 päikesepaneeli paigaldamiseks.

### Renoveerimistoetus omandireformi käigus tagastatud korterelamutele

- 2007. aastal eraldati vastavalt koalitsioonileppele tagastatud majade renoveerimise toetamiseks 15 mln krooni (958 675), summad vähendati 2010. aastal arvestades meetme vähest populaarsust ja renoveerimislaenude käendamiseks vajaliku sihtkapitali suurendamise vajadust 392 756 euro võrra, meetme kogueelarve seega 2007-2013 aastatel 565 919 eurot.
- Aastatel 2007-2013 esitati kokku 101 taotlust, otsustati eraldada 91 toetust.
- Meetme tulemusena toetati 42 599 m<sup>2</sup> suletud netopinna puhul elamute renoveerimistöid, toetust sai 53 omandireformi käigus tagastatud korterelamut.
- Meede suleti jaanuaris 2014 lähtudes arengukava rakendamise lõpetamisest, meetme jääk 70 405 eurot suunati MKM kirjaga korterelamute rekonstrueerimist abistava õppematerjali koostamiseks.

### Renoveerimislaenude riiklik tagamine

- Riiklike laenukäenduste sihtgrupiks on korteriühistud, hooneühistud ja korteriomanike ühisused.
- Kortere lamud, kes soovivad võtta pangast renoveerimiseks laenu, saavad taotleda ka KredExi korterelamu laenukäendust. Laenukäendus sobib korterelamutele, kelle riski hindab pank tavapärasest kõrgemaks või kes soovib kasutada KredExi käendust makseraskuste riski kindlustamiseks.
- Laenukäendused tagatakse SA KredEx sihtkapitalist.
- Kortere lamu käendusi väljastati 2008-2013 aastatel kokku 492, laenukäenduste summa kokku 17 940 432 eurot, laenusumma kokku 27 639 815 eurot.

### Kortere lamute projekteerimistoetus

Lisaks eelnevatele tegevustele toetas KredEx 2010. ja 2012. aastal taotlusvoorude alusel kortere lamute projekteerimist 90% ulatuses majadel, kes soovivad rekonstrueerida oma elamu vastavalt 35% rekonstrueerimistoetuse tingimustele. Vastav meede lõppes 2013. aastaga ning meetme tulemused on toodud allolevas tabelis.

<b>90% meede KOKKU</b>	
Taotluste arv	190
<b>Positiivsed otsused</b>	<b>73</b>
Renoveeritud kortermajad	67
<b>Rekonstrueerimistoetus (35%)</b>	<b>8 900 000</b>
Projekteerimislepingute maksumus, €	1 381 000
<b>OJV lepingute eeldatav maksumus, €</b>	<b>500 000</b>



Kõige aktiivsemalt viidi arengukava rakendamise ajal ellu just meetet 2.1, riigi tegevused olid suunatud korterelamute rekonstrueerimise propageerimisele ja investeringute toetamisele. 2012. aastal viidi pilootprojektina ellu ka kasutamata heitkoguse CO<sub>2</sub> kvoodivahendite müügist saadud eraldisest väikeelamute rekonstrueerimise ja taastuvenergia tootmiseseadmete paigaldamise toetus, mida arengukava ei sisaldanud riikliku tegevusena – arengukava keskendus korterelamute kui Eestis enamlevinud eluasemete (70% leibkondadest elab korterelamutes) energiasäästu saavutamisele.

Arengukava koostamise ajal seati indikaatori sihttasemeks 2013. aastal 8000 maja, seda tulenevalt senisest KredExi 10% toetusest korterelamute renoveerimistöde teostamisel. Meetme väljatöötamisel muutus tulenevalt EL kliima- ja energiapoliitika eesmärkidest ja struktuurifondide abiraha kasutamise eelduste täitmisest tegevuse algne laiaulatuslik sisu ja võeti suund terviklikule korterelamu komplekssele rekonstrueerimisele ja suurema energiasäästumäära saavutamisele, mistõttu kallines investering, oma mõju oli ka majanduskriisi järgselt tõusnud ehitushindade kasvul (RKAS investeringud avaliku sektori hoonete energiasäästlikuks rekonstrueerimisel). 2013. aastal oli korterelamu rekonstrueerimise maksumuseks keskmiselt 176 eur/m<sup>2</sup>, mida on kordades rohkem kui 2007. aastal indikaatori sihttasest seades osati prognoosida. Indikaatori soovituslik tase jäi küll täitmata, ent samas on tänu suuremale energiasäästu saavutamisele kasutatud vahendeid otstarbekamalt kui algselt arengukava koostades ette nähti.

Omandireformi käigus tagastatud korterelamute rekonstrueerimistoetust taotleti üllatavalt tagasihoidlikult – 2007. aastal eraldatud vahendeid vähendati 2010. aastal, 2013. aasta lõpuks oli meetme eelarvest taotlejad alla eelarvemahu ja 2014. aastal meede suleti seoses EMA rakendusperioodi lõppemisega ning jääk 70 405 eurot suunati korterelamute rekonstrueerimist abistava õppematerjali väljatöötamiseks. Meetme indikaatori sihttase jäi saavutamata sihtgruppi kuuluvate taotlejate huvipuuduse tõttu.

Korterelamute renoveerimislaenude käenduste arv kasvas tänu sellele, et tervikrenoveerimise investeringud on tihti maksimaalse lubatud piirsumma piiril ja pangad soovivad lisatagatist laenulepingute sõlmimiseks.

20/20/20 eesmärkide (konkreetselt energiatõhususe direktiivi 2012/27/EL eesmärgi) saavutamiseks vajalik aastane renoveerimismaht 700 000 – 1 000 000 m<sup>2</sup> oleks majandustõusu tingimustes saavutatav alates 2015. aastast, kuid seda riigi toetusskeemi suuremahulisel jätkumisel.

### **Meetme 2.2 Eluasemefondi parendamiseks teadlikkuse tõstmine tegevused:**

- Elanike teavitamine elamute energiasäästlikkuse teemal
- Elamute korrashoiuga ning majandamisega tegelevate inimeste koolitamine ja teavitamine

Indikaator	Indikaatori sihttase 2013	Saavutatud tase	Vastutaja
Koolitus- ning teavituse moodulid on välja töötatud	31.01.2008	Täidetud	MKM
Sihtgruppi kuuluvate koolitatud ja teavitatud isikute osakaal kogu sihtgrupist	50%	Erinevatel koolitustel ja teavituse üritustel on osalenud kokku üle 10 000 inimesi; sihtgrupi suurus ei ole kaardistatud	MKM

Eluasemefondi parendamiseks teadlikkuse tõstmise meetme elluviimise tulemused:

**Elanike teavitamine elamute energiasäästust:**

- Energiasäästu propageerimiseks asutati KredExi juurde 2006. aastal Energiasäästu kompetentsikeskus.
- Energiasäästu Kompetentsikeskuse tegevused ja vahendid anti 2010. a veebruaris üle Kliima- ja Energiaagentuurile, 2011.aastal tagasi KredExile.
- Meetme eelarve 2008-2013 oli algselt summas 575 204,84 eurot (9 mln krooni), mida otsustati 2012. aasta septembris vähendada seoses meetmete „Korterelamute renoveerimislaen“ ja „Ehitise ekspertiiside ja energiaauditite toetamine“ vahendite lõppemisega, mille tõttu puudus vajadus programmi raames laiaulatuslikele teavituskampaaniatele. Programmi lõplik eelarve oli seega 448 515 eur (ERF).
- Programmi rakendati perioodil 28.04.2008–31.12.2012.
- Programmi eesmärgiks oli elanike energiasäästualase teadlikkuse suurendamine, struktuurivahenditest rahastatavate korterelamute energiaauditite, ehitusprojektide ja korterelamu laenu meetmete propageerimine, hoonetes hea sisekliima ja ümbritseva keskkonna saastamist vähendavate ning reaalset ja mõistlikku energiaressursside kokkuhoidu suurendavate arukate energiasäästumeetmete rakendamise propageerimine korterelamutes.
- Kokku viidi läbi ligi kümme suuremahulist meediakampaaniat ja rahastati osaliselt mitmel aastal Energiasäästunädala korraldamist. Kampaaniate tulemuslikkuse suurendamiseks osaleti mitmetes EL projektides, mille vahenditega kaasrahastati korraldatud kampaaniaid, samuti ühendati AAU vahendite teavituskampaania eelarved samadesse kampaaniatesse. Seetõttu on kogu kampaaniamaht rahaliselt ja tegevuste ulatuses tavaliselt suurem kui struktuurivahendite maht ning kampaaniamaterjalidel, mida ei rahastatud struktuurivahenditest, ei kasutatud ka SF logo.

- Olulise osa energiasäästualase teadlikkuse tõstmisel moodustasid erinevad laiemale avalikkusele suunatud seminarid ja infopäevad, mida korraldati ise või osaleti esinejatena. Üle Eesti toimunud üritustel osales üle 10 000 inimese. Rahaliselt kulutati enamuse vahenditest siiski meediakampaaniatele. Meediakampaaniate raames kasutati meediakanalitest raadiot, telet, üleriigilisi ja maakonnalehti, otsepostitust ning ka välimeediat. Kampaaniate sihtrühmaks olid kortermajade elanikud, korteriühistute juhatuse liikmed ja professionaalsed haldurid. Meediakanalite valikul oli tähtis jõuda ka vene keelt kõneleva sihtgrupini. Kogu teavitus viidi läbi terviklikult ehk infot jagati üheaegselt kõikidest KredExi poolt rakendatavatest energiasäästu meetmetest saavutades nõnda suurema sünergia.

### **Elamute korrashoiu ja majandamisega tegelevate inimeste koolitamine**

- 2008-2012 on eraldatud koolitusteks 460 367 eur.
- 2011. toetati SA KredExi poolt korraldatavat rahvusvahelist IFHP (International Housing and Planning Federation) konverentsi korraldamist 30 000 euroga (osales vähemalt 300 inimest).
- 2008-2013 aastatel suunati vahendid Eesti Korteriühistute Liidu, Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liidu ja Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühenduse poolt korraldatavate koolituste teotamiseks.
- Koolitustel on osalenud kokku 3456 isikut.

MKM ja KredEx on läbi aastate olnud koos partneritega laiemat kõlapinda omava Energiasäästunädala üheks peakorraldajatest. 2013. aastal korraldas KredEx selle raames viis seminar-ekskursiooni Viljandis, Raplas, Otepääl, Võrus ja Jõgeval. Kokku osales seminar-ekskursioonidel 115 korterelamute esindajat.

Vastavalt riigieelarve toetuse kasutamise lepingule toetas KredEx ka Tartu Regionaalset Energiaagentuuri Lõuna-Eesti maakondade elanike energiasäästualasel konsulteerimisel (teenust osutati 97 eraisikule, lisaks konsulteeriti kohalike omavalitsuste ning ettevõtete esindajaid) ning alates 2012. aastast TREA peaprojektipartnerina tegutsemist üle-eestilise energiasäästunädala korraldamisel. Ühiskonna teadlikkuse tõstmiseks korraldavad projektipartnerid sel nädalal hulganisti teavitüsüritusi ja seminare, lähemalt on võimalik tutvuda veebilehel [www.energiatark.ee](http://www.energiatark.ee) eelnevate aastate programmidega.

KredEx tellis ja koordineeris koolituste läbiviimist, mille eesmärgiks on pakkuda erialaseid täiendamisvõimalusi valdkonna spetsialistidele ning ka korteriomanikele. 2013. aastal koordineeriti MTÜ Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühenduse läbiviidavat kolme koolitussarja. Eelnimetatud koolitussarjadel osales kokku 407 energiatõhususe valdkonnas tegutsevat spetsialisti. Samuti viidi KredExi toel läbi kinnisvara korrashoiu täiskasvanute täiendõppe koolituskursused, mida 2013. aastal toimus üheksa ning mille raames said teadmisi kokku 330 sihtgruppi kuuluvat isikut.

KredEx on läbi viinud erinevaid korterelamute energiatõhusust käsitlevaid uuringuid, mis on kättesaadavad KredExi kodulehel. 2012. aastal eraldatud vahenditest hangiti „Rekonstrueeritud korterelamute sisekliima ja energiatarbe seire, analüüs ning nende vastavus standarditele ja energiaaudititele” uuringu läbiviimine, kokkuvõtete tegemine ning probleemidele põhimõtteliste lahenduste pakkumine. Hanke võitis Tallinna Tehnikaülikool, uuringu ning uuring valmis 2014. aastal.

Kokkuvõtvalt võib teadlikkuse tõstmise meetme elluviimisega rahul olla - kui 2006. aasta seisuga oli sihtgrupi suuruseks 10 000 isikut, siis 2013. aasta indikaatori sihtasemeks seatud 50% kasv sihtgruppi kuuluvate koolitatud ja teavitatud isikute osakaalu suurenemiseks on täidetud koolitustel ja seminaridel osalenud isikute arvuga, lisaks on mitmete läbiviidud meediakampaaniate ja iga-aastaste energiasäästunädalate ürituste korraldamise tulemusena energiasäästu alane teadlikkus ühiskonnas märgatavalt tõusnud.

**Meetme 2.3 Eluasemefondi seisukorra kaardistamine tegevused:**

- Ehitise ekspertiiside ja energiaauditite läbiviimise toetamine
- Eluasemefondi tehnoseisundi kaardistamine

Indikaator	Indikaatori sihttase 2013	Saavutatud tase	Vastutaja
Välja on töötatud metoodika tehnoseisundi kaardistamiseks	01.01.2008	Metoodika on välja töötatud	MKM
Erinevate korterelamute tüüpide tehnoseisund on kaardistatud	95%	Riiklikult on ülevaade erinevate elamutüüpide seisukorrast olemas	MKM
Ehitise ekspertiisi teostamise % sihtgrupi korterelamutes	50%	Energiaauditi, ehitise ekspertiisi ja korterelamu rekonstrueerimiseks vajaliku ehitusprojekti koostamist toetati 4015 toetuse eraldamisega.	MKM
Energiaauditite teostamise % sihtgrupi korterelamutes	30%		MKM

Eluasemefondi seisukorra kaardistamise meetme rakendamise tulemused:

**Energiaauditi, ehitise ekspertiisi ja projekti toetus**

- Eelarve ERF vahenditest 2008-2013 aastatel 1 597 791 EUR. 2012. aastal suurendati meetme eelarvet 126 690 euro võrra riigieelarvelise eraldisega teadlikkuse tõstmise meetmest ning 2013. aastal suurendati meetme eelarvet veel 161 373 euro võrra KIKi

poolt rakendatava „Taastuvenergiaallikate laialdasem kasutamine energia tootmiseks“ vabanenud vahendite arvelt ja rahastati 2012. aasta taotlusvoorus enam laekunud taotlusi.

- ERF vahenditest eraldati 2008-2013 aastatel 3698 energiaauditi, ekspertiisi ja ehitusprojekti koostamise toetust.
- 2013. aastal eraldati riigieelarvelistest vahenditest lisaks 229 000 EUR. Taotlusvoor avati 12.06 ja suleti 01.09.2013.
- Meetme raames esitati 2008-2013. aastal kokku 4435 taotlust, välja maksti 4015 toetust 2693 korterelamu auditi, ekspertiisi või ehitusprojekti koostamiseks.

### **Eluasemefondi uuringud**

- Eelarve 2008-2013 aastatel kokku 734 205 eurot.
- 2008-2011 viidi läbi hanked, võitjaks on osutunud Tallinna Tehnikaülikool. Uuringud on valminud paneelilamute, telliselamute, puidust korterelamute ja uusarenduste korterelamute tehnilise olukorra ja sisekliima osas.
- 2011. aastal kuulutati välja hange uuringu koostamiseks teemal "Kütteenergia tarbimise vähendamine korterelamutes läbi tarbijate teadlikkuse tõstmise ja käitumisharjumuste muutmise tuginedes individuaalsele küttekulu mõõtmisele." (teostajaks TTÜ).
- 2012. aastaks eraldatud vahenditest korraldati sisekliima logerite hange, hankeleping Evikon MCI OÜ-ga 100 sisekliima logeri valmistamiseks maksumusega 19600 EUR.
- Rekonstrueerimistoetust saanud majade seireks logeritega ja tulemuste analüüsimiseks korraldati 2012. aastal hange „Rekonstrueeritud korterelamute sisekliima ja energiatarbe seire, analüüs ning nende vastavus standarditele ja energiaaudititele“ uuringu läbiviimine, kokkuvõtete tegemine ning probleemidele põhimõtteliste lahenduste pakkumine. Teostajaks TTÜ, uuring valmib 2014. aastal.
- 2013. aastal telliti TTÜ-lt 2010. aastal Swedbank'i poolt algatatud projekti „Tervislik ja energiasäästlik kodu“ käigus rekonstrueeritud kortermaja aadressil Sõpruse pst 244, rekonstrueerimisjärgne uuring, mis annaks tagasisidet teostatud tööde ehituskvaliteedi, elamus toimiva sisekliima ja elanike rahulolu kohta ning esitaks soovitusel edasiste rekonstrueerimise nõuete osas. Uuring valmib 2014. aastal.
- Tulemusi kajastatakse erinevatel seminaridel ja meedias.

Energiaauditi, ehitise ekspertiisi ja korterelamu rekonstrueerimiseks vajaliku ehitusprojekti koostamist toetati 50% ulatuses 4015 toetuse eraldamisega. Tegevuse elluviimisel esines ka küllalt palju toetatud ja teostatud energiaauditeid või ehitusprojekte, mis tegelikult renoveerimisprotsessi pole veel jõudnud, mistõttu saabki seda käsitleda elamute tehnoseisundi ja energiakasutuse kaardistamisena. Kui arengukava koostamise ajal oli tulemuslikkuse indikaatorit seades eesmärgiks suurendada 30% ulatuses senist energiaauditite teostamise taset – algväärtusega 516, siis arengukava rakendamisel ületati seatud eesmärk mitmekordselt. Külla aga vähenes ehitiste ekspertiiside tegemine, tulenevalt korterelamu rekonstrueerimisel toetuse ja laenu eelduseks olnud energiaauditist telliti viimaseid oluliselt rohkem. Meetme eelarveks oli algselt planeeritud 1 597 791 eurot, tulenevalt meetme populaarsusest eraldati arengukava rakendamise perioodil täiendavaid vahendid nii KIKi taastuvenergiaallikate

meetme jäägist kui ka 2013. aasta riigieelarve vahenditest. Meetme eelarveks kujunes kokku 2 114 854 EUR ning meede suleti 2013. aasta sügisel vahendite ammendumise tõttu.

Eluasemefondi tehnoseisundi kaardistamiseks viidi ekspertide poolt läbi erinevate korterelamutüüpide lõikes tehnilised uuringud, milles toodi välja peamised ehitustehnilised probleemid. Uuringuid teostas TTÜ, kaardistati paneel lamute, telliselamute, puidust korterelamute ja peale 2000. aastat ehitatud uute korterelamute tehnoseisund ja prognoositav eluiga. Kuna uuringud katsid enamlevinud korterelamute tüübid, siis saab ülistatult öelda, et indikaatori sihttase on täidetud ja riiklikult on ülevaade erinevate elamutüüpide seisukorrast olemas. Nimetatud uuringud on ka aluseks rekonstrueerimislahenduste väljatöötamisel vastava poliitika väljatöötamisel renoveerimistoetuste taotlemiste tingimuste seadmiseks.

#### **Meetme 2.4 Õigusliku keskkonna parandamine ja haldussuutlikkuse tõstmine tegevus:**

- Õigusliku keskkonna parandamine ja haldussuutlikkuse tõstmine

<b>Indikaator</b>	<b>Indikaatori sihttase 2013</b>	<b>Saavutatud tase</b>	<b>Vastutaja</b>
Õiguslik keskkond ja õigusaktid on kaasaegsed, sidusad, lihtsalt järgitavad ning eluasemevaldkonna eripärasid arvestavad.	31.12.2013	Õigusakte on uuendatud, töö on jätkuv	MKM, JuM, SiM

Justiitsministeeriumi poolt koordineeritava planeerimis- ja ehitusõiguse kaasajastamise tulemusena saadeti juunis 2013. a. planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku eelnõud kooskõlastamiseks, veebruaris 2014. a. anti VV eelnõud menetlemiseks Riigikogule. Paralleelselt eelnõude menetlusega Riigikogus tegeleb MKM volitusnormi alusel väljatöötatavate alamaktidega.

Korteriomandi- ja korteriühistuseadus (KrtS) valmistati Justiitsministeeriumi poolt ette eesmärgiga ühtlustada korterelamute haldamise ja majandamise regulatsioon, kõigi korteriomandite majandamine toimub reformi tulemusena hiljemalt 2018. aastal Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse eelnõu esitas Justiitsministeerium esimest korda kooskõlastamiseks 2011. a. novembris, misjärel toimusid mitmed kohtumised huvigruppidega. Riigikogu võttis korteriomandi- ja korteriühistuseaduse (KrtS) vastu 19.02.2014 ja jõustumisel asendab see praegu kehtivad kaks seadust, korteriomandiseaduse ja korteriühistuseaduse. Uue seaduse jõustumise ajaks on kavandatud 01.01.2018, üksikud sätted jõustuvad varem.

Ehitisregistri senine uute funktsioonidega täiendamine (aadressiregister, ehitusgeodeesia, keskkonnamõjude hindamise dokumentide esitamine, eri ametkondade kooskõlastuskeskkonna loomine, tuleohutuse valdkonna dokumentide esitamine, tehnorajatiste talumisega seonduv tarkvara arendus, energiamärgise koostamine

elektroonilises registris jne) tõstab registri kasutustõhusust ja võimaldab ehitisregistrist leida vajalikku informatsiooni suuremal kasutajate ringil.

Õigusliku keskkonna kaasajastamisel on elamuvaldkonnaga seotud ka mitmed Euroopa Liidu direktiivid, milles sätestatud kohustuste ajaline jõustamine siseriiklikus õigusruumis on toimunud arengukava rakendusperioodil:

***Hoonete Energiatõhususe direktiiv*** (EPBD) 2010/31/EL (muudeti ja uuesti sõnastati Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivi 2002/91/EÜ hoonete energiatõhususe kohta) ühtlustab lähenemise hoonete energiasäästlikkusele ning kohustab liikmesriike kehtestama üha karmimaid nõudeid hoonete energiatarbimisele. Direktiivi eesmärgiks on aidata kaasa energiakasutuse tõhususe paranemisele hoonetes, võimaldades olemasolevate hoonete kasutajatele lihtsamat ligipääsu informatsioonile hoone energiatarbimisest ja võimalikest energiasäästumeetmetest ning rakendades uute hoonete kavandamisel Eesti oludes sobivaid põhimõtteid hoonete energiatarbimist määravate osade kujundamisel.

Oma majanduslikult mõjult on tegemist kõige mõjusama regulatsiooniga ehitus- ja elamuvaldkonnas, mille nõuete ajaliselt reguleeritud ülevõtmine mõjutab otseselt kogu ehitusturu toimimist sh ehitiste käivet. Direktiivi kohaselt kehtestati energiamärgise nõue võõrandamisel või raha eest kasutusse andmisel<sup>2</sup> ja kaasajastati riiklikke energiatõhususe miinimumnõuded, milles määratleti ka liginullenergiahoone ja madalenergiahoone mõiste.<sup>3</sup>

***Energiatõhususe direktiiv*** (EED) 2012/27/EL ühtlustab lähenemise hoonete energiasäästlikkusele ning on teiseks oluliseks suuniseks. Euroopa Liit on seadnud eesmärgi suurendada 2020. aastaks energiatõhusust 20%. EED näeb ette meetmed, millega soovitakse kiirendada liikmesriikide jõupingutusi energiatõhususe suurendamiseks kogu energiaahelas, alates energia muundamisest ja jaotamisest kuni selle lõpptarbimiseni. Direktiiv puudutab nii avalikku sektorit, ettevõtteid kui tarbijaid. Tarbijate jaoks on olulisimaks riikidele pandud kohustus tagada, et elektri, maagaasi, keskkütte või –jahutuse ning võrkude kaudu pakutava sooja vee lõpptarbijaid varustataks individuaalsete, täpsete ning tarbimist jälgida võimaldavate mõõturitega või vastavate alokaatoritega kui see on majanduslikult kulutõhusam. Kuna EED direktiivi üldine eesmärk on vähendada energiatarbimist, mis tuleneb hoonete energiavajadusest, siis kõige suurem mõju seisnebki selles. Sõltuvalt erinevate meetmete rakendamise ulatusest on prognoositud, et energiatarbimine hoonetes kahaneb ning kahanema peab hoonetest õhkupaisatud süsinikdioksiid. Kahtlemata on võimalik vähendada hoonetes kasutusele võetud energiasäästumeetmete tulemusena ka teiste saasteainete emissiooni.

***Taastuvenergia direktiiv*** (RES) 2009/28 EÜ seab konkreetsed taastuvenergia eesmärgid EL liikmesriikidele, mille kohaselt Eesti on kohustatud tõstma taastuvate energiaallikate osakaalu kogu energiatarbimises (võrreldes referentsaastaga 2005) 25%-ni aastaks 2020 ning

---

<sup>2</sup> Energiamärgise vorm ja väljaandmise kord (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 23.04.2013 määrus nr 30)

<sup>3</sup> Energiatõhususe miinimumnõuded (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 30.08.2012 määrus nr 68)

biokütuste osakaalu transpordisektoris 10%-ni aastaks 2020. Taastuenergia kasutuselevõttu tuleb edendada ka läbi kohapealsete taastuenergia tootmiseseadmete kasutuselevõtu hoonetes. Direktiivi kohaselt võib arvesse võtta kaugkütte- ja jahutuse kaudu otse hoonesse tarnitud soojust või jahutust, mis on toodetud taastuvatest energiaallikatest. Direktiivi 2009/28/EÜ nõuete järgimiseks on planeeritud teavitustegevused kõigile planeerimisprotsessis osalejatele, eelkõige planeerijatele ja arhitektidele, et neil oleks võimalik tööstus- ja elumupiirkondade ümberkorraldamisel, kavandamisel, projekteerimisel, ehitamisel ja renoveerimisel nõuetekohaselt kaaluda taastuvate energiaallikate, suure tõhususega tehnoloogiate ning kaugkütte ja -jahutuse optimaalset kombinatsiooni.<sup>4</sup>

### **Eesmärk 3: Tagada eluasemepiirkondade mitmekesisus, tasakaalustatud säästev areng**

#### **Meetmed:**

- 3.1 Eluasemekeskonna kvaliteedi tõstmine
- 3.2 Korterelamupiirkondade korrastamine
- 3.3 Linnaliste piirkondade arendamine
- 3.4 Miljööväärtuslike eluasemepiirkondade väärtustamine
- 3.5 Turvalise eluasemekeskonna kujundamine
- 3.6 Õigusliku keskkonna parandamine ja haldussuutlikkuse tõstmine

#### **Meetme 3.1 Eluasemekeskonna kvaliteedi tõstmine tegevused:**

- Arhitektuuri- ja planeerimiskonkursside korraldamise toetamine
- Arhitektide poolt elamute tüüpprojektide koostamise ja levitamise toetamine
- Eluasemekeskonna tasakaalustatud arenguks juhendite koostamine

<b>Indikaator</b>	<b>Indikaatori sihttase 2013</b>	<b>Vastutaja</b>
Toetatud arhitektuuri- ja planeerimiskonkursside arv	30	MKM, KUM
Peamised juhendmaterjalid on koostatud	31.12.2009	
Juhendmaterjalide täiendamine	Pidev	

Meedet 3.1 **ei avatud**, kuna MKM eelarves vastav riigieelarveline ressurss puudus. MKM eestvedamisel töötati koostöös Kultuurministeeriumi arhitektuurinõunikuga ja Eesti Arhitektide Liidu esindajatega välja toetuste eraldamise juhend, mille kohaselt oleks KredExi kaudu toetatud kohalike omavalitsuste poolt arhitektuuri- ja planeerimiskonkursside korraldamist, kuid juhend on kinnitamata.

Meetme indikaatori sihttasemed on saavutamata.

#### **Meetme 3.2 Korterelamupiirkondade korrastamine tegevused:**

- Elanikkonna kaasamine ja teadlikkuse tõstmine

<sup>4</sup> Eesti taastuenergia tegevuskava aastani 2020, lk 28, [http://www.mkm.ee/public/nreap\\_EE\\_final\\_101126.pdf](http://www.mkm.ee/public/nreap_EE_final_101126.pdf)



- Kasutusest väljalangenud munitsipaalomandis olnud korterelamute lammutamise toetamine
- Kortereelamute õuealade korrastamise toetamine

Indikaator	Indikaatori sihttase 2013	Vastutaja
Toetatud kogukondade initsiatiivide arv	500	MKM, SiM
Kasutusest välja langenud ja lammutatud eluasemete osakaal lammutamist vajavatest munitsipaalomandis olevatest eluasemetest	40%	
Toetatud õuealade korrastamiseks tellitud projektide arv	1000	
Toetusega korrastatud õuealade arv	750	

Meedet 3.2 **ei avatud**, kuna vastav riigieelarveline ressurss puudus. Kasutamisest väljalangenud munitsipaalomandis elamute ja õuealade korrastamise tegevuse toetamiseks koostati küll toetuse eraldamise juhendid, kuid need on kinnitamata.

Meetme indikaatori sihttasemed on saavutamata.

### Meetme 3.3 Linnaliste piirkondade arendamine tegevused:

- Avaliku linnaruumi ja rekreatsioonialade väljaarendamine ning haljastuse parandamine linnades ja linnalähedastel aladel (linnasüdamed, väljakud, pargid, ranna- ja kaldaalad jms)
- Avalikuks kasutuseks mõeldud alade planeeringute koostamine

Indikaator	Indikaatori sihttase 2013	Saavutatud tase	Vastutaja
Linnapiirkondades välja arendatud või rekonstrueeritud haljas- ja rekreatsioonialade pindala	vähemalt 75 ha (kasv)	10,45 ha	SiM, KKM
Avaliku kasutusega aladele koostatud ja kehtestatud planeeringute arv kasvab	30%	Info puudub	SiM

Linnaliste piirkondade arendamise meede nägi ette avaliku linnaruumi ja vaba aja veetmise alade väljaarendamise ning haljastuse parendamist, meetme rakendamisel nähti ette toetuse taotlejatena kohalikke omavalitsusi.

18.12.2008 kinnitati linnaliste piirkondade meetme rakendamiseks Vabariigi Valitsuse korraldusega linnaliste piirkondade investeeringute kava, milles oli 16 projekti. Kava on hiljem täiendatud 15 projektiga. Kokku on kavaga kaetud projektide toetusmaht 56 521

648,36 eurot. Kahe projekti raames toetati EASi kaudu SF vahenditest avalike puhke- ja rohealade planeeringute koostamist ja kehtestamist ja nendest vähemalt kuue projekti raames toetati avalike rohe- ja puhkealade väljaarendamist. Siseministeerium palus arengukava 2012. ja 2013. aasta rakendusplaani koostamisel vähendada indikaatori sihttaset. Meetme raames väljundmõõdikusse panustavad projektid on suuremas osas veel lõpetamata. Lõpetatud projektide puhul on väljundmõõdiku mahuks 2013. aasta lõpu seisuga 10,45 ha, eelduslik saavutatav tase 2015. aasta lõpuks on ca 60 hektarit.

Avaliku kasutusega koostatud alade planeeringute puhul on tegemist ühe arengukava rakendamise raames Siseministeeriumi poolt lisatud planeeringuga: 2011. aastal algatati Tallinnas Kultuurikatla, Linnahalli ja mere vahelise ala detailplaneering, mis võeti samal aastal ka vastu. Selle täiendav avalik väljapanek ja arutelu toimus 2013. aastal.

Avaliku linnaruumi kasutamise kasvu % hinnata ei saa, kuna vastavat uuringut pole MKMile teadaolevalt teostatud.

#### **Meetme 3.4 Miljööväertuslike eluasemepiirkondade väärtustamine tegevused:**

- Ekspertarvamuste tellimise toetamine
- Juhendmaterjalide koostamine
- Miljööväertuslike eluasemepiirkondade eripärade, probleemide ja vajalike lahenduste ning väärtuste kaardistamine ning tulemuste avalikustamine
- Nõustamissüsteemi loomine, elanikkonna koolitamine ja teavitamine
- Restaureerimis- ja säästvate renoveerimistöde toetamine

<b>Indikaator</b>	<b>Indikaatori sihttase 2013</b>	<b>Saavutatud tase</b>	<b>Vastutaja</b>
Elamute arv, kus on toetatud ekspertarvamuse tellimist restaureerimise või säästva renoveerimise ettevalmistamiseks	700	Otseselt ei ole sellist tegevust toetatud	MKM, KUM
Peamised juhendmaterjalid on koostatud	2010	Infomaterjale on koostatud	
Juhendmaterjalide täiendamine	Pidev	Täidetud	
Kaardistatud miljööväertuslike eluasemepiirkondade osakaal	50%	Kaardistust ei ole tehtud	
Elamute arv, kus on toetatud restaureerimis- või säästva renoveerimise töid	1050	144	
Koolitus- ning teavitusmoodulid on välja töötatud	01.01.2008	Infoüritusi on läbi viidud	

Koolitatud ja teavitatud sihtgruppi kuuluvate isikute osakaal kogu sihtgrupist	45%	Kaardistust ei ole tehtud	
Ettekirjutuste arvu vähenemine	50%	Info puudub	

Meetme kujundamise eesmärgiks oli väärtustada miljööväärtuslike eluasemepiirkondi – toetades säästvat renoveerimise ettevalmistamist ja restaureerimistööde teostamist. MKM eelarvest on meetet rakendatud järgmiselt:

- 2008. aastal eraldati miljööväärtuslike korterelamute rekonstrueerimise toetamiseks 907 545 eurot, eraldis ammendus samal aastal. Eraldati 175 toetust 144 korterelamu toetamiseks suletud netopinnaga 134 561 m<sup>2</sup>. Alates 2009. meetmele raha ei eraldatud eelarveliste vahendite nappuse tõttu.
- 2009. aastal eraldati toetus Säästva Renoveerimise Infokeskusele teabepäevade ja koolituste korraldamiseks ning kodulehe [www.miljooala.ee](http://www.miljooala.ee) loomiseks. Kodulehel olevat informatsiooni ja teavet värskendatakse regulaarselt. Miljööalade nõustamissüsteemi meetmele on eraldatud arengukava raames kokku 58348 eur, millest vahendid kasutati 2013. aasta lõpuks summas 21 266 eur. Meetmele eraldatud vahendite järgist jätkab KredEx järgnevatel aastatel väljamakseid miljööväärtuslikus piirkonnas elavate elanike teavitamiseks loodud kodulehe arendamiseks ning ülalpidamiseks.

Kultuuriministeeriumi hallatava asutusena on Muinsuskaitseameti poolt koostatud mitmed infomaterjalid säästva renoveerimise tutvustamiseks. Restaureerimise infomaterjale koostas Muinsuskaitseamet oma eelarve kaudu. Kokku anti perioodil 2008–2013 välja 14 erinevat juhendit, mille trükiarv oli keskmiselt 3000, eksemplaride arv koos kordustrukkidega 132 000 tk, eelarve perioodil kokku 33 050 eurot;

Lisaks Muinsuskaitseameti poolt väljaantavatele juhendmaterjalidele on Kultuuriministeerium toetanud iga-aastaselt läbi erinevate säästva renoveerimise infokeskuste tegevuste toetamise ajalooliste hoonete korrastamisele suunatud koolitusi, teabepäevi, infomaterjalide väljaandmist, avatud restaureerimistöökodasid ja vanade ehitusdetailide taaskasutust Tallinnas, alates 2013 ka Tartus, Paines ja Läänemaal.

Kokku 2008–2013: 150 360 eurot.

Meetme tulemuslikkus on saavutatud osaliselt.

### Meetme 3.5 Turvalise eluasemekeskonna kujundamine tegevused:

- Juhendmaterjalide koostamine
- Koolituste korraldamine erinevatele sihtrühmadele

Indikaator	Indikaatori sihttase 2013	Saavutatud tase	Vastutaja
Peamised juhendmaterjalid on	31.12.2010	Peamine	MKM, JUM,

koostatud		juhendmaterjal on valmimas	SiM
Juhendmaterjalide täiendamine	Pidev		
Koolitatud ja teavitatud sihtgruppi kuuluvate spetsialistide osakaal kõigist sihtgruppi kuuluvatest spetsialistidest	60%	Teavitustegevus hakkab suuremahulisemalt pihta peale juhendmaterjalide valmimist	

Turvalise linnaruumi ja eluasemekeskonna kujundamise meetme raames plaaniti Eesti vajadustest tulenevate erinevate eluasemepiirkondade planeerimist hõlbustavate juhendmaterjalide koostamist ja levitamist ning planeerimisega tegelevate spetsialistide koolitamist.

Kuriteoennetuse juhendmaterjalide koostamiseks kutsuti 2011. aastal uuesti kokku standardikomisjon TK-12. Elukeskkonna turvalisuse juhendmaterjalidena tõlgiti 2011. aastal mõistete standard EN 14383-1:2006 Prevention of crime - Urban planning and design - Part 1: Terminology. Komisjonis arutati rakendusliku juhendi koostamise vajalikkust standardile „Kuritegevuse ennetamine - linnaplaneerimine ja arhitektuur“. Rakendusliku juhendi vajaduse väljaselgitamiseks viidi läbi küsitlus 2012.a kevadel ja analüüsi tulemusel saab öelda, et vastanutest pea pooled praktikud (sh projekteerijad, arhitektid) nägid vajadust rakenduslike juhendmaterjalide järele, samas oli neil soov saada ka täiendkoolitusi ning teha temaatilisi mõttetalguid. Seda tulemust arvestades ja PPA poolse samateemalise huvi tekkides, alustati 2013.a alguses ühise EL rahastusprojekti koostamist, mis sai rahastuse. 2013. II poolaastal algas PPA eestvedamisel EL ISEC koostööprojekt HOME/2012/ISEC/AG/4000004321 „Süütegude ennetusmeetodite arendamine ning uute kasutuselevõtt läbi turvalise elukeskkonna, sh teede ja tänavate kujundamise ja planeerimise”, kus justiitsministeerium on koostööpartneriks ja mille raames viiakse ellu turvalise elukeskkonna kujundamise alased koolitusmoodulid politseiametnikele ning koostatakse neile ka juhendmaterjal olemasoleva keskkonna riskihindamise läbiviimise toetamiseks ning planeeritava keskkonna või objektile kuriteoennetusala soovituste tegemiseks planeerimisprotsessis osalemisel. Juhendmaterjal valmib 2015.a ja selle kasutajateringi saab laiendada ka projekteerijatele, arhitektidele ja teisele asjast huvitatutele. Justiitsministeerium osaleb juhendmaterjali koostamisel ja on teinud ettepaneku ka juhendmaterjali valmimisel piirkondlike infopäevade korraldamiseks.

Vastavaid koolitusi planeerimisspetsialistidele ei korraldatud, kuid eelmises punktis nimetatud juhendmaterjali ilmumisel (2015) viiakse eelduslikult läbi regionaalsed infopäevad. Meetme planeeritud tulemust ei ole arengukava rakendamisperioodi lõpuks saavutatud, kuid kuna juhendmaterjali koostamine on algatatud võib meedet pidada osaliselt elluviiduks.

### **Meetme 3.6 Õigusliku keskkonna parandamine ja haldussuutlikkuse tõstmine tegevus:**

- Õigusliku keskkonna parandamine ja haldussuutlikkuse tõstmine

Indikaator	Indikaatori sihttase 2013	Saavutatud tase	Vastutaja
Õiguslik keskkond ja õigusaktid on kaasaegsed, sidusad, lihtsalt järgitavad ning eluasemevaldkonna eripärasid arvestavad	31.12.2013	Õigusakte on uuendatud, töö on jätkuv	MKM, KUM, SiM

- **Planeerimis- ja ehitusseadustiku** kodifitseerimise tulemusena koostati täiendatud ja kaasajastatud versioon planeerimisprotsessist.
- **Planeeringu leppemärkide** ajakohastamine ja planeeringute vormistamiseks õigusakti väljatöötamine toimus 2010. ja 2012. aastal.
- Kultuuriministeeriumi poolt on algatatud **Muinsuskaitseaduse muutmise seaduse** väljatöötamine, seda eesmärgiga tasakaalustada mälestiste omanike ja riigi kohustusi. Muudatused puudutavad ehitismälestiste omanikke ja muudatused mõjutavad ehk positiivses suunas mälestiste ja miljööaladel paiknevate elamute renoveerimist.

#### 4. Arengukava maksumus

Kõik arengukava täitmiseks vajalikud kulutused nähti ette ja planeeriti iga asjaomase ministeeriumi eelarves. Arengukava täitmiseks vajalikud vahendid olid nii riigieelarvelised kui ka struktuurifondidest, samuti lisandus arengukava elluviimiseks algselt planeerimata vahenditena riigi kasutamata heitkoguse müügist Luksemburgi Suurhertsogiriigile ja heitkoguse kauplemissüsteemi perioodi 2013-2020 kaudu saadud vahendid elamufondi energiatõhususe tõstmisteks, mis suurendas märgatavalt maksumusprognosis arvestatud eluasemefondi valdkonna toetust. Eluaseme kättesaadavuse valdkonna panustamise tegelik eraldis on suhteliselt suur tänu 12,3 MEUR summa suurusele eluasemelaenu del tasutud intresside tulumaksutagastusele. Märgatavalt väiksem on algselt kavandatud elukeskkonna valdkonna tegevuste eelarve, kuna neid suures osas arengukava rakendusperioodil ellu ei viidud.

Täpsed summad meetmete lõikes on toodud rakendusplaanide täitmise koondülevaates Exceli tabelis.

	Eluaseme kättesaadavuse valdkond	Elamufondi valdkond	Elukeskkonna valdkond	KOKKU
kavandatud maksumusprognosi alusel	47 394 050 €	46 335 945 €	8 823 642 €	102 553 637 €

tegelik eraldis	29 157 588 €	113 978 550 €	1 149 303 €	144 185 441€
-----------------	--------------	---------------	-------------	--------------

## 5. Väljakutsed

Kuigi eluasemepoliitika kujundamisele on arengukava rakendamise perioodil tähelepanu pööratud, on see seni siiski olnud suures osas seotud vaid elamufondi energiatõhususe teemaga ning üsna kesist tähelepanu on pööratud näiteks eluaseme kättesaadavuse problemaatikale. Näiteks ei tegeldud arengukavas sätestatud avaliku sektori üüri fondi suurendamise eesmärgiga või üldise elukeskkonna parandamise eesmärgiga. Seetõttu seisame ka peale arengukava rakendamise perioodi lõppu sarnaste lahendamist vajavate probleemide ees.

2013. aastal alustati Arengufondi eesvedamisel uue energiamajanduse arengukava ENMAK 2030+ koostamisega, mille ühe valdkondliku arengukavana koostatakse MKM-i poolt ka elamumajanduse ja hoonestuse arengukava aastani 2030+, visiooniga 2050. See koostamisel olev arengukava kätkeb endas küll enamasti hoonete energiakasutusega seotud tegevusi, kuid stsenaariumites on kajastatud ka seosed elukeskkonna planeerimisprotsessiga.

Eluasemevaldkonna sotsiaalsemate meetmete ja tegevuste suunamiseks on vaja teha täiendavalt koostööd teiste asjaomaste ministriumitega, ennekõike Sotsiaalministeeriumiga.

Eesti elamumajanduse põhilisteks väljakutseteks on:

- Suur olemasoleva hoonefondi energiakulukus (2010. aasta andmetel moodustas kodumajapidamiste tarbimine kogu energiatarbimisest Euroopas 27%, Eestis aga 35%, koos mootorikütustega üle 40%<sup>5</sup>);
- Hoonete parandamist vajav sisekliima;
- Elamispinna ebapiisav kättesaadavus;
- Planeerimisprotsessides ei arvestata piisaval määral hoonete, (sund)liikuvuse ja elanikkonna energiatarbega;
- Kasutusest väljalangev elamufond laguneb ja muutub ohtlikuks, sellega kaasneb visuaalne reostus.

*Elamufondi suur energiakulukus.* Eesti keskmine energiatarbimine elamutes on võrreldes teiste Euroopa Liidu liikmesriikidega ruutmeetri kohta kõrgem. Eestis on see näitaja 220-250 kWh/m<sup>2</sup>, Soomes ja Rootsis alla 150 kWh/m<sup>2</sup>. Kaugkütte soojuse hind erineb Eestis väga suurtes piirides, kuid üha kasvavate energiakandjate hinna juures on kulutused eluasemele palgataset arvestades liiga kõrged. Elamufondi rekonstrueerimisega on võimalik vähendada hoonete kütteenergia vajadust kuni 50% ja saavutada sellega imporditavate fossiilkütuste mahu ja CO<sub>2</sub> emissiooni vähenemine, samuti elukeskkonna kvaliteedi parendamine ning eluasemefondi ülalpidamiskulude vähendamine.

<sup>5</sup>Rita Raudjärv, Ljudmilla Kuskova. Energiatarbimine kodumajapidamistes 2010. aastal, Statistikaamet, Tallinn.

*Hoonete sisekliima ei vasta standardile.* Sisekliima koosneb õhu füüsikalistest (temperatuur, niiskus, õhu liikumise kiirus, õhu puhtus), keemilistest ning bioloogilistest teguritest, mis peavad olema sobilikud inimese pikaajaliseks tervislikuks ruumis viibimiseks ning mis vastavad standardis EVS-EN 15251 toodud tasemetele. Paraku on omaalgatuslike ja valede renoveerimisvõtete tõttu tihti rikutud projekteerimisjärgne ventilatsioonisüsteem. Selle tulemusena ei ole paljudes ruumides sisekliima tegurid enam tervislikud ja halvendavad rahva tervist ning vähendavad tervena elatud aastate osakaalu. Inimesed veedavad ca 80% ajast suletud ruumides, mistõttu on äärmiselt oluline tagada hoonete kütte- ja ventilatsioonisüsteemide kaasajastamine ning ehitus- ja viimistlusmaterjalide tervislikkus ja keskkonnasõbralikkus, et energiasäästu ei saavutataks sisekliima arvelt.

*Monofunktsionaalsete tööstusasulates ja endistes kolhoosikeskustes asuva elamufondi kasutusest väljalangemine.* Nii mitmeski endises tööstuspiirkonnas on kohaliku suurtööstuse sulgemise järel elanikud piirkonnast lahkunud. Sama puudutab ka paljusid endiste sotsialistlike suurmajandite ja nende osakondade keskuseid. Erastatud korterelamutes on palju kasutusest väljalangenud ja kütmata kortereid, mis seavad üksikud allesjäänud elanikud oma eluruumi kasutamisel raskesse olukorda. Elamufondi jätkusuutliku majandamise ja renoveerimise huvides peaks olema kohalikul omavalitsusel senisest hõlpsam läbi viia sundvõõrandamise protsess. Lisaks peaks soosima erastatud elamispinnast loobumist kohaliku omavalitsuse kasuks, mille tulemusena saaks piirkonda allesjäänud elanikud koondada ühte ja kõige paremas ehituslikus seisukorras olevasse rekonstrueeritavasse korterelamusse ning teised amortiseerunud elamud vajadusel lammutada.

*Miljööväärtuslike eluasemepiirkondade seisundi halvenemine.* Miljööväärtuslike eluasemepiirkondade määratlemisel, parendamisel ning tulevikuvisionide väljatöötamisel puudub Eestis sageli ühtne lähenemine või on see mõnevõrra vastandlik: energiasäästu saavutamine vs kultuuripärandi säilitamine. Võimalike kompromisside ja sobivate lahenduste leidmine ei ole seni kuigi levinud. Paljud miljööväärtuslikud alad on hävimisohus eraomanike vähese keskkonnateadlikkuse ja miljööväärtuslike piirkondi väheteadvustava tegevuse tõttu. Kaootilist arengut on soodustanud avaliku sektori üsna vähene huvi nende piirkondade arengu suunamise vastu. Kuna miljööväärtuslikes piirkondades ei ole tihtipeale lubatud elamute energiatõhusamaks muutmine (eelkõige soojustamine) kultuuripärandi või miljöö säilitamise eesmärgil, võib üha kasvavate energiakandjate hinna tõusu tõttu kujuneda olukord, kus elanikud on sunnitud lahkuma madalamate küttekuludega piirkondadesse ja miljööalasi võib ohustada slummistumine.

*Projekteeritud eluea lõppfaasis olevate elamute suur hulk.* 1960-ndatel aastatel käivitunud massielamuehituse käigus rajatud hooned on projekteeritud eluea lõppfaasis. Läbi viidud uuringud näitavad hoonete eluea pikendamise ja energiasäästlikkuse parendamise võimalusi, kuid nõutavad investeeringud nende eluasemete kaasajastamiseks pole elanikkonnale jõukohased ning erasektorile atraktiivne tegevusala. Süsteemne lähenemisviis eluasemepiirkondadele kui tervikule aitaks tagada kõrgel tasemel oskusteabe rakendamise hoonete rekonstrueerimisel, tegevusala atraktiivsuse erasektorile nii ehitusettevõtete kui ka

finantsinstitutsioonide poolelt ning majandusliku efektiivsuse hoonete ja eluasemepiirkondade uuendamisel.

*Eluasemed pole kõigile Eesti elanikele kättesaadavad.* Eluaseme kättesaadavusega seotud probleemid on muutunud aasta-aastalt teravamaks. Need puudutavad eelkõige noori, kes on eluasemeturule sisenemas. Probleeme eluaseme kättesaadavusega eluasemeturul on ka vähem konkurentsivõimelistel gruppidel, tingituna madalast sissetulekust. Üürieluasemete vähesus ning suhteline kallidus pärsib muuhulgas tööjõu mobiilust ja sunnib elanikkonda soetama isiklikku elamispiinda, mida ei saa aga pidada alati mõistlikuks ja jõukohaseks. Samuti on trend (eriti noorte seas) eelistada pigem dünaamilisemat eluaseme üürimist ja mitte liikumisvabadust piiravat ning pikaajalisi kohustusi seadvat omamist. Üha enam kasvab noorte seas iseseisva leibkonnana elamaasumise ja pereloomise edasilükkumine, jäädes ise vanemate elamispiinnale. Eluasemete müügihinnad ja üüritase eraüüriturul on suurele osale noortele kättesaamatud ning avaliku sektori poolt pakutavate eluasemete hulk väga väike.

Olukord, kus avaliku sektori omandis on vaid 1,8% kogu elamufondist, kitsendab oluliselt riigi võimalusi erinevate eluaseme- ja sotsiaalpoliitikate rakendamisel. Heaoluühiskonnaga naaberriikides on avaliku sektori omanduses olevate jõukohaste üüripindade osakaal oluliselt suurem ja sissetulekute ning elamispiinna maksumuse suhe soodsam. Näiteks Helsingi elamufondis moodustavad 25% erasektorile kuuluvad üürikorterid ja 21% eluasemetest on avaliku sektori toetatud korterid. Osade avaliku sektori korterite omanik on linn, aga omanike ringis on ka erafirmasid, kes on saanud nende korterite ehitamiseks avaliku sektori tagatud laenu ja kelle jaoks nüüd kehtivad üüri piirhinnad. Erasektori üüripindadele piirhindu Helsingis ei ole.<sup>6</sup> Just üürieluasemete kättesaadavus on lisaks tööpuudusele üheks teguriks, mis soodustab õppelaenude tagasimaksmiseks ja isikliku eluaseme omandamiseks vajalike säästude kogumiseks Eesti noortele ahvatluse kolida teistesse riikidesse, mistõttu kaotab riik tööturul kvalifitseeritud ja haritud tööjõudu. Üha vananeva elanikkonna puhul toob see pikemas perspektiivis kaasa kuhjuvaid sotsiaal- ja tööjõuturuprobleeme, mis mõjub ohtlikult riigi majandusele ja konkurentsivõimele ning taastootmisvõimele.

*Erasektori omanduses oleva üürituru kontrollimatus.* Üürilepingu sõlmisel esineb nii üürileandjate kui –võtjate poolt teadmatust, mistõttu võlaõiguslikud vahekorrad on lepingutes kasinalt kajastatud. Üürisuhete õiguste ja kohustuste paremaks fikseerimiseks on vaja tõsta elanike teadlikkust ning kirjalike lepingute osatähtsust. Kuna suur osa üüriturust on kaetud „mustade“ üürisuhetega lähtuvalt omanike soovist hoiduda üüritulult tulumaksu tasumisest, siis jääb riigil saamata märkimisväärne osa maksutuludest. Varimajanduse osakaal selles sektoris on väga suur. Eelkõige kaasneb sellega aga nii üürniku kui ka üürileandja jaoks ebastabiilsus ja pidev kaootiline olukord, sest pooltevahelised suhted on reguleerimata, kui omaniku ja üürilevõtja vahel pole sõlmitud VÕS-i alusel üürilepingut. Arendajatel puudub huvi kinnisvarabuumi ajal või -järgselt ehitatud korterelamutes korterite üürile andmiseks, kuna erinevalt müügi protsessist ei saa üürisuhete puhul sisendkäibemaksu maha arvata.

---

<sup>6</sup> Allikas: Sampo Ruoppila, <http://www.epl.ee/news/arvamus/sampo-ruoppila-must-uuriturg-tuleb-saada-valgeks.d?id=64630262>



Eeltoodud probleemidest tulenevalt oleks vaja esmalt muuta maksupoliitikat ja võlaõigusseadust, et kasvaks omanike-üürnike kindlustunne, legaalsete ja deklareeritud üüripindade osakaal.

*Eluasemekeskonna planeerimise ebaefektiivsus.* Eluasemekeskonna kvaliteedi tõstmise osas puudub Eestil praegu ühtne ja kindel suund, kuidas ühildada eluasemepiirkondade ja linnaruumi kujundamisel tehniline, sotsiaalne, keskkondlik ja majanduslik aspekt, mistõttu on antud valdkonna areng olnud kaootiline ning energiakulukas. Planeeringute keskkonnamõtjude hinnangutes ei arvatata üldjuhul planeeritava piirkonna energiakasutust arvestades nii hoonetes tarbitava energia kui igapäevase pendelrändega (töö-kodu-lasteaed-kool) seotud kütuse- ja ajaressurssi. Energiakasutuse ja –mõju arvutamiseks on vajalik esmalt välja töötada meetodika, mis oleks kergesti kättesaadav ja selgesti mõistetav ja kasutatav ning osaliselt saab energiakasutamist suunata ja mõjutada ka planeerimissuunistega.

*Energiatõhusate hoonete ehitamise ja hoonete majandamise eest vastutavate isikute vähene professionaalsus.* Hoonete energiatõhususe eesmärgi täitmine ei ole saavutatav ilma valdkonnas tegutsevate erialaspetsialistide pädevuse tõstmiseta ja ehitusvaldkonna õppekavade uuendamise ja koolitatavate hulga suurendamiseta. Arvestades EL hoonete energiatõhususe direktiivist tulenevat ja Eesti poolt üle võetud kohustust projekteerida aastast 2019 avaliku sektori hooned ja aastast 2021 kõik uued hooned liginullenergiahoonetena (nZEB) on vaja tagada vastava hoone ehitamisel kõigi osapoolte (projekteerija, ehitaja, omanikujärelevalve teostaja) valdkondlik pädevus ja pühendumine. Selleks tuleks toetada vastavate koolituste ja õpitubade korraldamist<sup>7</sup>. Elamufondi energiasäästlikuks majandamiseks ja hooldamiseks puuduvad elanikel vajalikud teadmised ja professionaalsus (kutsetegevuse tähenduses), mistõttu võetakse elamu jätkusuutlikkuse tagamise seisukohast vastu ebaõigeid otsuseid ning kasutatakse tihti ebakvaliteetseid materjale ja tööjõudu.

*Ühistulise ehitamise ja energiaühistute puudumine.* Eestis on kasutamata potentsiaal, mis on Lääne-Euroopa riikides laialt levinud ning mis eeldab riigi, omavalitsuse ning kodanike omavahelist koostööd eluasemete loomisel ja/või energiavarustuse ühenduste loomisel. Ühistuline ehitus võiks lisaks eluasemete ehitamisele ka võimaldada ühist taastuenergia põhinevat energiatootmist hoonete lokaalsel varustamisel vajamineva energiakogusega. Ühistulise ehitamise ja energiaühistute loomise soodustamine toetab eluasemepiirkondade

<sup>7</sup> Projekti BUILDDEST raames Eesti Konjunktuuriinstituudi poolt 2012. a teostatud uuringu „Eesti ehitusfirmade tööjõualane olukord ja perspektiivne tööjõuvajadus“ ([http://www.kredex.ee/public/Energiatõhusus/BUILDDEST/KI\\_uuring\\_Toojou\\_vajadus\\_ehituses.pdf](http://www.kredex.ee/public/Energiatõhusus/BUILDDEST/KI_uuring_Toojou_vajadus_ehituses.pdf)) tulemused. Küsitlus sisaldas ka energiatõhusate ehitiste temaatikat. Energiatõhususega igapäevaselt tegelevaid töötajaid oli 31%-l ettevõtetel. Vaid vähesed ettevõtted (kokku 10%) ei olnud üldse energiatõhususe probleemidega kokku puutunud. Vaatamata sellele, et energiatõhusa ehitamise temaatikaga ollakse üldjoontes kursis, on valdav osa ettevõtetest (83%) rohkem või vähem huvitatud oma insener-tehnilise personali täiendkoolitamise võimalustest energiatõhusate ehitiste osas ja enam kui pooled ettevõtted (53%) on huvitatud oma ehitustööliste koolitamisest. 36% firmadest soovib kindlasti oma insener-tehnilisi töötajaid energiatõhususe teemal koolitada ja 13% ettevõtetest sooviks kindlasti koolitada ka töölisi. Huvi vastavateemaliste koolituste vastu on reeglina kõrgem suuremates ettevõtetes ja väiksematel ettevõtetel esialgu väiksem. 100 ja enama töötajaga ettevõtted on koolitustest huvitatud 100-protsendiliselt, alla 10 töötajaga ettevõtetest sooviks koolitustel osaleda 57%. Küsitlusega ei olnud haaratud projekteerimisettevõtted, kuid energiatõhususe alane koolitus on väga vajalik ka projekteerijatele ja arhitektidele.

ühtse planeerimise põhimõtet ning loob võimalusi väiksema maksejõuga elanikkonna gruppidele eluaseme soetamiseks. Ühistuline ehitus saab lahendada üüripindade vajalikkusest tulenevaid probleeme ja tõsta taastuenergia tootmise osakaalu.

## **6. Järeldused ja soovitused järgmise perioodi arengukava tegevusteks.**

Kokkuvõtteks võib tõdeda, et „Eesti eluasemevaldkonna arengukava 2008-2013” rakendusplaanides esitatud tegevustest said mitmed olulised tegevused ellu viidud, kuigi arengukava koostamise (2006-2007) ja vastuvõtmise ajal 2008. aastal olid majanduskasvust tingitud rahalised laekumised oluliselt paremad ja finantsprognosis erinevate toetusmeetmete avamiseks märksa optimistlikum. KredEx täitis kõik MKMi ja KredExi vahelises lepingus sätestatud ülesanded ja rakendas meetmeid vastavalt poliitilisest prioriteetidest tingitud eelarvejaotusele. Planeeritud arengukava tegevuste osas, mis ei leidnud rakendamist, oli mitterakendamise peamiseks põhjuseks eelarveliste vahendite vähesus. Teiste ministriumite poolt rakendati meetmeid vastavalt võimalustele, seda nii otsetoetuste eraldamise kui administratiivse õigusloome osas.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi hinnangul on eluasemevaldkonna arengukava meetmete rahastamise vähendamine ning poliitiliste prioriteetide seadmine viimas olukorran, kus eluaseme kättesaamine või selle jätkusuutlik ülalpidamine on muutunud ühiskonnas üha problemaatilisemaks. See võib tuua lähiperspektiivis kaasa mitmeid kuhjuvaid sotsiaalprobleeme, kuivõrd aastatel 2008-2013 ei toetatud kohalikke omavalitsusi munitsipaal-üürielaumufondi suurendamisel. Teatavasti on elamumajanduse korraldamine oma haldusterritooriumil KOVide ülesandeks, samuti sätestab sotsiaalhoolekandeseadus, et KOV on kohustatud andma eluruumi isikule või perekonnale, kes ise ei ole suuteline ega võimeline seda endale või oma perekonnale tagama, luues vajaduse korral võimaluse sotsiaalkorteri üürimiseks. Avalikule sektorile kuulub aga vaid 1,8% eluruumidest (REL2011 andmed).

Elamufondi kaasajastamist ja energiatõhusaks rekonstrueerimist toetati arengukava rakendamise perioodil kõige enam, lisaks algselt planeeritud struktuurivahenditest finantseeritud renoveerimislaenule leiti Vabariigi Valitsuse eestvedamisel ka vahendid korterelamute rekonstrueerimistegevuse toetamiseks tagastamatu toetuse näol. Lisaks viidi 2012. aastal läbi pilootprojektina väikeelamute rekonstrueerimise ja taastuenergia tootmiseseadmete paigaldamise toetuse meede, mida pole arengukavas tegevusena planeeritud, kuivõrd arengukava keskendus korterelamutele. Kindlasti tuleb sellel suunal tööd jätkata ning on näha, et ka elanike huvi nende meetmete osas on suurim. Samas ei tohi unustada „pehmemaid“ tegevusi nagu teavitustöö, koolitamine ning juhendmaterjalide koostamine ja kättesaadavaks tegemine.

Kõige vähem on tähelepanu saanud eluasemekeskonna parandamise meetmete rakendamine, ehkki ka see valdkond on oluline elukvaliteedi tõusu saavutamiseks. Majanduslanguse perioodist tulenevalt olid elukeskkonna parandamisele suunatud tegevused eelarvelise katteta

ning tuleb tõdeda ootustele mittevastavat panustamist ümbritseva elukeskkonnaga rahulolu tõstmisesse ja miljööväärtuslike alade väärtustamise tegevuste toetamisse.

2012. aasta lõpus otsustati lähtuvalt üldisest riikliku strateegilise planeerimise süsteemi uuendamisest, et endisel kujul elamumajanduse arengukava enam ei koostata ning haakuvad meetmed planeeritakse olemasolevate või koostamisel olevate suuremate arengukavade raames.

Kuna suur osa ehitus- ja elamuvaldkonna tegevustest on seotud energiatõhususe temaatikaga, siis on suurem osa vajalikest elamumajanduse valdkonna tegevustest planeeritud koostamisel oleva Eesti pikaajalise energiamajanduse arengukava 2030+ (ENMAK) koosseisu, mille lähtematerjalid on leitavad [www.energiatalgud.ee](http://www.energiatalgud.ee). Nii on näiteks plaanis jätkata hoonefondi rekonstrueerimisega, energiatõhusa uusehituse hoogustamisega, maakasutuse ja –planeerimise tõhustamisega, õiguskeskkonna arendamisega ning teadlikkuse tõstmisega selles valdkonnas. Oluline roll saab olema ka avaliku sektori eeskju loomisel, seda eriti lähtuvalt peatselt jõustuvatest liginullenergiahoonete nõuetest.

Koostöös Sotsiaalministeeriumiga tuleb jätkata nende tegevuste planeerimisega, mis on seotud näiteks hoonetele ligipääsetavuse tagamise ning samuti eluasemetingimuste parandamisega nende sihtgruppide seas, kellel endal võimalused napivad (näiteks üksikvanemad).

Koostöös Siseministeeriumi ning Kultuuriministeeriumiga soovime jätkata tegevusi, mis panustaksid elukeskkonna ning miljööväärtuslike alade korrastamisesse, seda nii näiteks planeerimise kvaliteedi tõstmise kui ka turvalisuse aspektidele tähelepanu pööramise läbi.

Arengukava meetmeid ja tegevusi rahastati Eesti riigieelarvest, EL struktuurifondidest ja riigi kasutamata heitkoguse müügist saadud vahenditest. EL struktuurivahendeid kasutati lähtudes Elukeskkonna arendamise rakenduskava prioriteetses suunast 3. „Energiamajanduse arendamine” meetme 5.3.3 „Energiasäästu arendamine elamumajanduses“ tegevuste kinnitatud eelarvest ja selle muutmisest tegevuste paremaks rakendamiseks.

Kõik elamumajanduspoliitika üldindikaatorid, tegevussuunad, nende raames kavandatud tegevused, väljundmõõdikud, elluviijad ja märkused sisalduvad aruande lisa Exceli tabeli kujul. Arengukava otsese täitmise eest vastutas MKM, kes hindas perioodi jooksul jooksvalt tegevuste tulemuslikkust vastavalt arengukavas toodud mõju- ja väljundindikaatoritele. Hindamisel tugineti muuhulgas ka KredExi poolt esitatud poolaasta ja aasta tulemusi kokkuvõtivatele aruannetele. Rakendamise järelevalve teostamiseks moodustati Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kantsleri poolt käskkirja alusel arengukava seire juhtgrupp, kelle ülesandeks oli anda Vabariigi Valitsusele aru arengukavas püstitatud eesmärkide saavutamisest ning teha vajadusel ettepanekuid arengukava täiendamiseks või lõpetamiseks.

Arengukava seire juhtgruppi kuulusid järgmiste institutsioonide ja organisatsioonide esindajad: MKM, Sotsiaalministeerium, Siseministeerium, Rahandusministeerium,

Kultuuriministeerium, SA KredEx, Eesti Korterühistute Liit, Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liit, Eesti Omanike Keskliit, Eesti Üürnike Liit, Eesti Muinsuskaitse Selts. Vastavalt juhtgrupi liikmete poolt laekunud tagasisidele on ettepanek Vabariigi Valitsusele käesoleva aruande alusel lõpetada arengukava rakendamine.