



Lisa 2. Märkuste tabel: Euroopa taskukohaste eluasemete kava avalik konsultatsioon

Märkuse esitaja	Märkuse sisu	Kommentaar
<p>Haridus- ja Teadusministeerium</p>	<div data-bbox="741 260 792 316" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="672 327 873 375">Taskukohaste eluasemete kava küsi</p> <p data-bbox="672 391 1460 678">Euroopas on ehitus üks nendest kutsealadest, kus tööjõupuudus on kõige enam levinud (puudu on nt torulukkseppadest, elektrikutest, müürseppadest). Taskukohaste eluasemete pakkumiseks tuleb tegeleda ka tööjõupuudusega ja uute ehitusmeetodite jaoks vajalike oskuste arendamisega - ehitajatest arhitektide ja insenerideni, kinnisvaraarendajatest linnaplaneerijate ja kohalike omavalitsusteni.</p> <p data-bbox="672 718 1460 821">29. Millised meetmed peaksid liikmesriikide ametiasutused Teie arvates seadma esmatähtsaks, et vähendada tööjõupuudust ehitusvaldkonnas?</p> <p data-bbox="672 829 996 861"><i>Maksimaalselt 3 valik(ut)</i></p> <p data-bbox="672 869 1460 973"><input type="checkbox"/> Suurendama kutseharidusprogrammide atraktiivsust, kvaliteeti ja valikuvõimalusi, et aidata inimestel omandada ehitussektori tööturu jaoks vajalikke oskusi</p> <p data-bbox="672 981 1460 1045"><input type="checkbox"/> Parandama ehitussektori töötingimusi, et muuta see atraktiivsemaks, sealhulgas noorte ja naiste jaoks</p> <p data-bbox="672 1053 1460 1308"><input type="checkbox"/> Soodustama täiend- ja ümberõpet kogu ehitussektori väärtusahelas, et täita teadmistelüngad (nt digitehnoloogia, kõrgtehnoloogiline tootmine, väljaspool ehitusplatsi toimuv ehitus, puitu ja betooni kombineerivad hübriidtehnikad, selliste tehnoloogiate nagu soojuspumpade ja taastuvate energiaallikate integreerimine)</p> <p data-bbox="672 1316 1460 1412"><input type="checkbox"/> Investeerima haldusasutuste ja linnaplaneerijate suutlikkusse ja oskustesse sihipäraste koolitus- ja vahetusprogrammide kaudu</p> <p data-bbox="672 1420 761 1452"><input type="checkbox"/> Muu</p>	<p>Arvestatud.</p>

	<p>* Palun täpsustage Täpsustame, et uute spetsialistide väljaõpetamisest ainuüksi ei piisa, vaid tuleb tagada ka, et praegu ehitussektoris töötajad oleks endiselt konkurentsivõimelised ja nad vastakas ka uutele nõuetele ja normidele, mis ehitussektoris kehtestatud.</p> <p>30. Kas võiksite jagada häid tavaid lahenduste kohta, mis aitavad vähendada tööjõupuudust ehitussektoris? Palun esitage olemasolu korral tõendeid. <i>kuni 300 tähemärki</i> <i>Eesti kogemus näitab, et tööjõupuuduse leevendamiseks ehitussektoris on Ukraina sõjapõgenike kaasamine olnud eriti oluline. OSKA uuringu kohaselt on ehitussektor esimesel kohal välistööjõu kaasamisel, ning ukrainlaste hulgas on ka rakendumine ehitussektoris kõige suurem. Ukrainlaste kiiret tööturule sisenemist on toetanud ajutise kaitse staatusest tulenevad õigused. Kuigi põgenikele pakuti ka eesti keele kursusi, ei olnud keeleoskus selles valdkonnas määrava tähtsusega, sest ehituses saab Eestis hästi hakkama ka vene keelega. Paljud ukrainlased on leidnud tööd ehitusvaldkonnas, aidates katta nii oskustööliste kui ka abitööjõu puudujääke. Töö leidmist on hõlbustanud ka asjaolu, et ehitussektor Eestis ei ole reguleeritud.</i></p> <p>31. Kas EL peaks Teie arvates võtma täiendavaid meetmeid, et vähendada tööjõupuudust ehitussektoris? <i>Maksimaalselt 3 valik(ut)</i></p> <p><input type="checkbox"/> Parandama kutsekvalifikatsioonide ja -oskuste tunnustamist</p> <p><input type="checkbox"/> Paremini tagama tööõigust ja vaba liikumist käsitlevate õigusaktide järgimise ELis</p> <p><input type="checkbox"/> Kasutama ära kolmandatest riikidest lähtuva seadusliku rände potentsiaali, et aidata vastuvõtvatel ELi</p>	
--	--	--

	<p>riikidel täita tööturu vajadusi, lihtsustades kutsekvalifikatsioonide tunnustamist</p> <p><input type="checkbox"/> Vaatama läbi konkreetsed loa- või sertifitseerimisnõuded, mis takistavad kvalifitseeritud teenuseosutajatel (nt ehitustöötajad, elektripaigaldiste, gaasiseadmete või päikesepaneelide paigaldamise teenused) osutada teenuseid teises ELi riigis</p> <p><input type="checkbox"/> Edendama ja toetama ehitusvaldkonna tööandjate ja töötajate vahelist sotsiaaldialoogi, et aidata kaasa töötingimuste parandamisele sektoris</p> <p><input type="checkbox"/> Muu</p> <p><i>* Palun täpsustage kuni 100 tähemärki Siinkohal on oluline märkida, et paljudes riikides, sh Eestis, ei ole ehitustöölise amet reguleeritud, mistõttu ei ole alati määravaks kutsekvalifikatsiooni formaalne tunnustamine.</i></p>	
<p>Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium</p>	<p> Taskukohaste eluasemete kava küsi</p> <p>Kokkuvõtvalt esitame ka oma üldised mõtted Euroopa taskukohaste eluasemete kava konsultatsiooni kohta:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Me ei poolda, et EL võtaks lühiajalise üüri poliitika üle – see peaks jääma iga riigi enda otsustada, nagu see on ka siiani olnud. Erinevates Euroopa piirkondades, sealhulgas suurlinnades ja väikekülades, toimivad üüriturud erinevalt. Eluasemeprobleemid ja üüriturud on riigiti ja piirkonniti väga erinevad ning mõnes piirkonnas võib probleeme ka üldse mitte esineda. Seetõttu võivad meetmed, mis ühes riigis toimivad edukalt, teises mitte toimida. Eesti kohta saame välja tuua, et lühiajalise majutuse mõju majandusele ja turismile on tugev, kuid eluasemeturule ja elukeskkonnale pigem mõõdukas ja lokaalne ning peamiselt esineb 	<p>Arvestatud.</p>

	<p>murekohti üksikutes turismiintensiivsetes piirkondades (Tallinna vanalinn, Pärnu). Seega sobivad lahendused on sellised, mis arvestavad kohalikke eripärasid ja vajadusi.</p> <p>2. Viimasel ajal on EL-is loodud liiga palju uusi reegleid ja bürokraatiat, enne kui vanad on jõudnud rakenduda või nende mõju hinnata. Lühiajalise üüri valdkonnas on viimastel aastatel vastu võetud mitu EL-i õigusakti, mille rakendamist alles valmistatakse ette ja mille puhul ei ole nende mõju veel saadud hinnata. Seetõttu ei ole mõistlik enne uusi reegleid teha, kui olemasolevad on rakendatud ja nende mõju hinnatud. Näitena toome välja 2026.a maikuust rakenduva lühiajaliste üüriteenuste määruse 2024/1028 ning hiljutised DAC7 ja ViDA pakett. Seetõttu leiame, et EL-i tasemel ei ole enam täiendavat põhjust sekkuda liikmesriikides lühiajaliste üüriteenuste osutamisse ja uute algatuste väljatöötamise asemel tuleks keskenduda olemasolevate edukalt rakendamisele.</p> <p>3. Palume ka arvestada Eesti 10.02.2023 kinnitatud seisukohti Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruse ettepaneku kohta, mis käsitleb lühiajalise majutuse üüriteenustega seotud andmete kogumist ja jagamist ning millega muudetakse määrust (EL) 2018/1724. Seisukoha punkt 4 toob esile, et liikmesriikidele peab säilima otsustusõigus lühiajaliste üüriteenuste osutamise ja turule juurdepääsunõuete osas. See on ka praegusel juhul aktuaalne.</p>	
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	 <p>Taskukohaste eluasemete kava küsi</p>	Arvestatud.
Rahandusministeerium	<p>Keskendusime eelkõige AK küsimustikus olevatele küsimustele, mis seonduvad maksupoliitikaga.</p> <p>P 26</p>	Arvestatud.

	<p>Pakkudes rahastust, toetusi või maksusoodustusi, et hõlbustada kasutamata hoonete renoveerimist ja kasutusotstarbe muutmist.</p> <p>Ei toeta. Jääb arusaamatuks, millele või kellele see soodustus oleks mõeldud. Lisaks antakse tavaliselt sellistel juhtudel soodustus näiteks kiirendatud amortisatsioonina, mis arvestades Eesti ettevõtte tulumaksu eripära meil ei tööta.</p> <p>Kehtestades kasutamata hoonetele lisamaksu Eestis maksustatakse ainult maad, mitte maad koos hoonetega. Maa maksustamishinna puhul võetakse küll arvesse ka seda, missugust väärtust võiks see krunt omanikule tuua. Seega kasutuseta hoone alune maa genereeribki omanikule negatiivset tulu.</p> <p>P 37. Lisaeluase on kinnisvara, kus inimesed veedavad aega oma põhikodust eemal. Lisaeluaset võib teatavateks perioodideks välja üürida (lühiajaline üürimine) või seda võivad peamiselt kasutada omanikud. Muret tekitab asjaolu, et lisaeluasemed võivad vähendada eluasemete taskukohasust kohalike elanike jaoks ja/või suurendada tühjalt seivate eluruumide arvu. Kas täheldate oma riigis või piirkonnas lisaeluasemete mõju? Kui jah, siis kirjeldage seda mõju ja konteksti (nt pealinn, maapiirkond, turismipiirkond). Jah /Ei</p> <p>Põhielukohale on maa asukohajärgsel kohalikul omavalitsusel õigus rakendada maamaksu maksusoodustusi kuni tuhande euro ulatuses, st et teine elukoht on maksustatud oluliselt kõrgemalt kui esimene. Seega lisaelukoht genereerib asukohajärgsee KOV-le maamaksu tulu.</p>	
--	--	--

	<p>P 38. Millist poliitilist sekkumist peate kõige tulemuslikumaks, et soodustada alakasutatud lisaeluasemena omatava kinnisvara tõhusamat kasutamist? Maksimaalselt 3 valik(ut) * * 36 Kehtestada lisaeluasemetele (nt kodudele, kus viibitakse vähem kui xx päeva aastas) täiendav kinnisvaramaks</p> <p>Vt eelmise punkti vastus. Esimese elukoha alune maa on üldjuhul maamaksust vabastatud, teine elukoht aga maksustatud</p> <p>P 39. Milliseid täiendavaid aspekte tuleks arvesse võtta, et tagada üürituru nõuetekohane toimimine? Maksimaalselt 3 valik(ut)</p> <p>Suurendada omandi maksustamist Vähendada üüritulu maksustamist Edendada läbipaistvaid üürilepinguid, mille täitmist on võimalik tagada, eelkõige standardsete dokumentide ja asjakohaste registreerimismehhanismide loomise kaudu Kavandada maksusoodustusi või regulatiivseid stiimuleid, mis soodustavad pikaajaliste üürilepingute sõlmimist lühiajalise või turistidele väljaüürimise asemel ning aitavad stabiliseerida eluruumide pakkumist kohalikele elanikele Tõhustada üürnike kaitset selliste meetmete abil nagu tähtajatud üürilepingud ja avalik register, mis sisaldab ka üürihindu Toetada üüritagatise kavasid Kehtestada üüri ülempiirid Muu</p> <p>Üürile antud kinnivarale(maale) ei rakendata maksusoodustusi, st juba maksustakse.</p> <p>Üüritulust lubatakse teha arvestuslik mahaarvamine 20 % ulatuses, tegemata vahet, kas tegemist oli lühi- või pikaajalise üüri/rendiga. Ei näe vajadust olukorra maksureeglitega reguleerimiseks.</p>	
--	--	--

	<p>P 42. Milliseid meetmeid tuleks rakendada, et piirata eluasemete ärilisel eesmärgil omandamist? Maksimaalselt 3 valik(ut) Kehtestada siduvad omandiõiguse piirangud geograafiliste piirkondade kaupa Maksustamine (kinnisvaramaks, äriühingu tulumaks jne)</p> <p>Kõik toimib. Maksustatakse hoonealune maa ilma soodustuseta ja üüritulu kuulub maksustamisele tulumaksuga</p> <p>P 44. Kas Teie arvates tuleks tühjalt seisev kinnisvara maksustada või seda reguleerida, et motiveerida omanikke sellist kinnisvara turule laskma? Jah Ei</p> <p>Igasugune kinnisvara maksustatakse, va kodualune maa kui maa asukohajärgse KOV volikogu nii otsustab(õigus selleks maamaksuseadusest)</p>	
Sotsiaalministeerium	<p>Taskukohane eluase kui sotsiaalse toimetuleku eeltingimus</p> <p>Taskukohaste eluasemete parem kättesaadavus on sotsiaalpoliitika seisukohalt oluline. Paljud inimesed, kes vajavad eluruumi tagamise teenust kohaliku omavalitsuse kaudu, satuvad sellesse vajadusse just seetõttu, et neil ei ole võimalik turutingimustel eluaset üürida või omandada. Seega toetab taskukohase eluasemepoliitika tugevdamine ka sõltumatumat toimetulekut ning vähendab sotsiaalabist sõltuvust.</p> <p>Statistikaameti andmetel oli 2024. aastal makseraskustes leibkondade osatähtsus Eestis 6,6%, lastega leibkondadel aga juba 9,1%. Neist 14% teatasid raskustest üürimaksete tasumisel ning üle 77% raskustest kommunaalkulude või teenustasude katmisel. See kinnitab, et turul puudub piisav valik eluasemeid, mis oleks madalama sissetulekuga inimeste jaoks taskukohased.</p> <p>Sotsiaaleluruumide süsteem 2024. aastal</p>	Arvestatud.

	<p>Eluruumi tagamise teenust kasutas 2024. aasta lõpus Eestis: 14 128 inimest, sealhulgas</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3784 pensionialist, • 2134 puudest või east tingitud erivajadusega inimest, • 1399 lastega peret, • 5621 üheliikmelist leibkonda. <p>Kohalike omavalitsuste omandis oli kokku 6666 eluruumi, millest oli aasta lõpuks hõivatud 5969. Eluasemevajaduse taotlusi oli 681, puudutades kokku 1234 inimest. Umbes 700 eluruumi oli küll kasutusest väljas, kuid sageli mitte sobilik (nt vajavad remonti või ei ole piirkondlikult nõudlusega vastavuses).</p> <p>Lisaks:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eluruumidest vaid 530 olid kohandatud erivajadustega inimeste jaoks, samas kui teenust said üle 2100 erivajadusega inimese. • Teenuse kaudu toetati ka eluaseme leidmist eraelamispinnal – seal elas 1675 peret. • Aasta jooksul tuli süsteemi 1345 uut inimest ja lahkus 2012, kellest osa lahkus iseseisvalt turutingimustele (nt eraelamispinnale, 597 inimest), kuid suur osa ka surma (275) või muu põhjuse tõttu. <p>Teenuse rahastamine</p> <p>2024. aastal oli eluruumi tagamise teenuse kogueelarve Eestis: 18,2 miljonit eurot, millest</p> <ul style="list-style-type: none"> • üle 18 miljoni tuli kohalike omavalitsuste eelarvetest, • riiklik panus oli vaid 81 000 eurot, • muu rahastuse osa (nt era- või sihtotstarbeline tugi) oli väga väike. 	
--	---	--

	<p>Suur osa vahendeid (üle 12 miljoni euro) kulus eluaseme kasutamiseks eraelamispindadel, mis kinnitab, et kohalikel omavalitsustel ei ole piisavalt sobilikke eluruume oma kinnisvaraportfellis ning nad peavad toetama peresid turult eluaseme leidmisel.</p> <p>Järgnevalt toome välja Sotsiaalministeeriumi sisendi konsultatsiooni küsimuste nr 1 ja 4 kohta.</p> <p>Küsimus nr 1 (Kas Teie arvates on ELis vaja taskukohase eluaseme ühtset määratlust?): Leiame, et ELis on vaja taskukohase eluaseme ühtset määratlust teataval määral, eelkõige seoses avaliku sektori toetusega. Täpsustus: Ühtlustamine tagab ELi toetuste läbipaistvuse ja suunamise abivajajatele, jättes ruumi riiklikele eripäradele ja säilitades paindlikkuse.</p> <p>Küsimus nr 4 (Millised on parimad viisid sotsiaaleluruumide* kättesaadavuse suurendamiseks?): 1) Arendada edasi partnerlusi erasektoriga, eelkõige kasumit mittetaotlevate ja piiratud kasumit taotlevate organisatsioonidega 2) Suurendada avaliku sektori toetust sotsiaaleluruumide arendamiseks. 3) Planeerida sotsiaaleluruumide ehitamist lähtuvalt tegelikest ja prognoositavatest vajadustest. Täpsustus: Avalik tugi tagab kättesaadavuse ja vähendab KOV koormust; vajaduspõhine planeerimine ennetab puudujääke ja tagab sobivuse; partnerlus laiendab pakkumist</p> <p>Kokkuvõttes toetame taskukohaste eluasemete temaatika tugevamat käsitlemist EL tasandil ning loodame, et see aitab liikmesriikidel pakkuda inimväärset ja taskukohast eluaset</p>	
--	--	--

	neile, kes seda vajavad – vähendades samas vajadust pikaajalise sotsiaalse järel.	
--	---	--