

KREDEX

Teenused koduomanikele, korteriühistutele ja kohalikele omavalitsustele – energiatõhususe kompetentsikeskus ja finantseerija

Triin Reinsalu

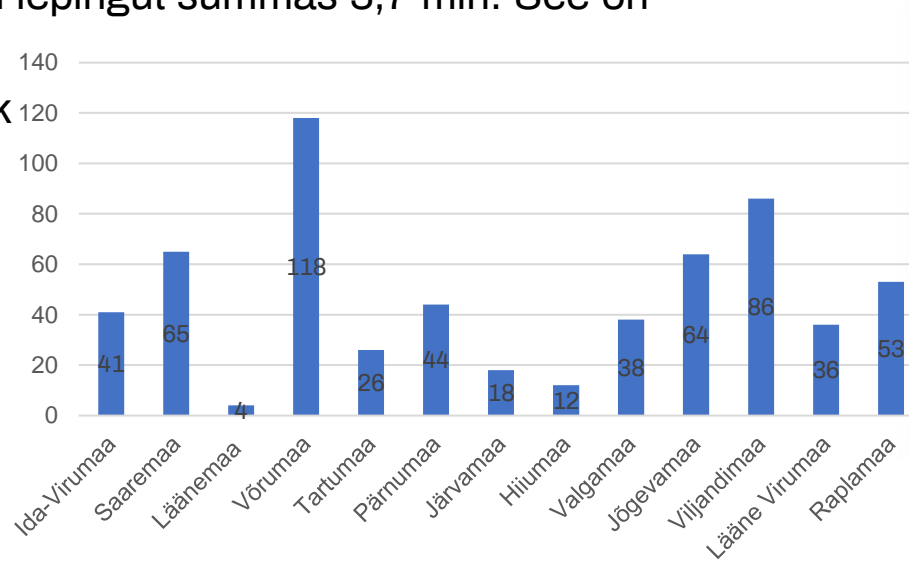
24.01.2022

Kitsaskohad eluasemevaldkonnas

1. Liiga kõrge omafinantseering kodu soetamisel – probleemi leevendab KredExi eluasemelaenukäendus, OF sellega 10%
2. Vähekindlustatud perede madal võimekus investeerida eluasemesse – KredExi lasterikaste perede toetus, uus madalama OFi laenukäendus
3. **Kinnisvara madal turuväärtus väljaspool Tallinna**, sellega külgnevaid valdu ning Tartut – uus KredExi tagatis ja laen
4. **Halvas seisukorras elamufond** – KredExi eluasemelaenu käendus ja korterelamulaenu käendus ning toetused, uus KredExi laen
5. **Hoonete suur energiakasutus** – KredExi eluasemelaenu käendus ja korterelamulaenu käendus ning toetused
6. **Kõik tõrked on omavahel seonduvad ning nende maandamiseks loodud meetmed omavahel sümbioosis – võimekus pakkuda igale probleemile parim finantseerimise lahendus**

2021.a tegevused

- KE rekonstrueerimistoetuse otsuseid 49,5 mln, otsuste arv 162, väljamaksete summa 23,49 mln, välja maksmata 75,6 mln
- 2021. aastal käendasime 76 korterelamu laenu summas 13,3 mln eurot, KredExi käendus 8 mln eurot
- 2021. aastal sõlmiti 22 renoveerimislaenu lepingut summas 3,7 mln. See on pisut vähem kui prognoositud
- Tööle hakkas MAKide nõustamisvõrgustik ning aktiivne koolitustegevus Ida-Virumaal
- Tehniline nõustamine Lõuna-Eestis TREA kaudu
- Pilootprojektis valiti ehitaja ja elamud



Tehaseline rekonstrueerimine

- Väga halb aeg pilootprojekti läbiviimiseks (materjalide puudus, ehitushindade tõus, teadmatus ja ehitajate äririsk)
- Esimene pakkumiste võtmine kukkus läbi, sest pakutud hinnad ei oleks vastanud ühistute võimalusele ning olid majanduslikult mittetasuvad ja ebamõistlikud
- Määruse muutmine – riik võtab ühistute ja ehitajate hinnatõusu riski; toetuse summa 1,5 mln; katuse element vabatahtlik
- Uued pakkumised, hetkel aktsepteerinud 18 maja, eelarve kaetud
- Esimesed otsused jaanuaris-veebruari esimene nädal



Muudatused 2022

- Päikesepaneelide toetus KÜdele (rekitud maja või koos katuse, fassaadi rekiga)
- MAKide võrgustiku laiendamine tehniliste nõustajatega+kohapealsed konsultandid
- Uue perioodi KE rekonstrueerimistoetus (366 mln), regionaalne mõõde+ligipääsetavus+tehniliste konsultantide uus nimekiri
- Ümberasustamise toetus (KOV lammutuse arendus)
- Laenust saab Elamuinvesteeringute Fond, elektripaigaldiste toetuse tingimuste muutmine
- Life IP projekt



Energiatõhususe direktiiv (hooned)



- *Avaliku sektori hoonetele ja mitteeluhoonetele pakutakse välja minimaalse energiatõhususe klassi nõue. Avaliku sektori hooned peaksid aastaks 2027 vastama kõik vähemalt energiamärgise klassile F ja aastaks 2030 klassile E. Erasektori mitteeluhooned aastaks 2030 F ja aastaks 2033 E. Kehvemas seisus hoonefondi rekonstrueerimise kava peaks koos rahaliste meetmetega olema kirjeldatud riiklikus rekonstrueerimise strateegias.*
- Tuleb luua renoveerimise passid (kasutus oleks vabatahtlik), mille alusel oleks võimalik kavandada hoonete järkjärgulist rekonstrueerimist.
- Soovitakse liikmesriikidelt hoonete omanikele suuremat rahalist ja tehnilist tuge hoonete rekonstrueerimiseks.
- Aastast 2027 ei tohiks enam toetada fossiilkütuseid kasutavaid lokaalseid kütteallikaid (Eesti oludes peamiselt gaasikatlad).
- **Eluhoonete rekonstrueerimise meetmete puhul tuleb jälgida, et rekonstrueerimine ei tekita elanikele ebamõistlikku maksekoormust.**
- Kõikide oluliselt rekonstrueeritavate hoonete juurde tuleb luua valmidus elektriautode laadimispunktide paigaldamiseks.
- Kõikide oluliselt rekonstrueeritavate hoonete juurde tuleb luua jalgrataste parkimiskohad.