

SELETUSKIRI

Viljandi Vallavolikogu määruse eelnõule „Viljandi Vallavolikogu 27.01.2022 määruse nr 6 „Eluruumi alaliste kulude piirmäärad toimetulekutoetuse määramisel“ muutmise“

01.07.2022 jõustuvad sotsiaalhoolekande seaduses muudatused, mille alusel saab toimetulekutoetuse menetlemisel arvesse võtta ka eluasemelaenu tagasimakseid.

Sotsiaalhoolekande seaduse § 133 lõiget 5 on täiendatud punktiga 1¹, mille kohaselt on võimalik eluasemekuluna arvesse võtta ka eluaseme soetamiseks võetud laenu tagasimakset, mis sisaldab ka laenu intressi ja kohustusliku eluasemekindlustuse makset.

Toimetulekutoetuse regulatsiooni muutmise eesmärk on toetada eluaseme soetamiseks laenu võtnud peresid sarnastel alustel nende peredega, kes tasuvad igakuiselt eluaseme kasutamise eest üüri, vähendades nii majanduslike raskuste ulatust (sh täiendavate võlgnike lisandumist) ja vältides eluaseme kaotamist.

Muudatuste eesmärk on muuta toimetulekutoetuse süsteemi nii, et tagada vähekindlustatud perede parem majanduslik toimetulek olukorras, kus pere on sattunud näiteks töötuks jäämise tõttu majanduslikesse raskustesse ning neil on vaja tasuda ka eluasemega seotud eluasemelaenu tagasimakseid.

Vastavalt sotsiaalhoolekande seaduse § 133 lõikele 6 tuleb kohaliku omavalitsuse üksustel kehtestada toimetulekutoetuse määramiseks sama paragrahvi lõikes 5 nimetatud kulude piirmäärad, mis tagavad isiku ja tema perekonnaliikmete inimväärse äraelamise. Sellest tulenevalt peab **kohalik omavalitsus kehtestama piirmäära ka eluaseme soetamiseks võetud laenu tagasimaksle**. Eluasemelaenu tagasimakse koosneb laenu põhiosast, intressist ja kohustuslikust varakindlustusmaksest. See tähendab, et eluasemelaenu tagasimaksle tuleb kehtestada üks piirmäär arvestades piirmäära summas nii laenu põhiosa, intresse ja kohustusliku eluasemekindlustust.

Regulatsiooni paindlikkuse suurendamise eesmärk on toetada laenuga soetatud pinnal elavaid abivajajaid üüripinnal elavate abivajajatega samadel alustel. Eesti keskmine üür 2020. aasta Maksu ja Tolliameti andmetel oli 300 eurot ning eluaseme soetamisega seotud igakuine laenu tagasimakse oli 315 eurot, mistõttu on mõistlik nende kululiikide hüvitamisel lähtuda samadest tingimustest. **Arvestades eeltoodut, on kulude hindamisel selgunud, et toimetulekutoetuse raames üüri piirmäär ehk ruutmeetrile kehtestatud hind on võrdne eluaseme soetamiseks võetud laenu tagasimaksega (koos intressi ja kohustusliku eluasemekindlustuse maksega) kehtestatud piirmääraga**. Ka naaberomavalitsused on võtnud nõuks piirmäära kehtestamisel lähtuda eluasemelaenu ja eluaseme üürihinde samast vääringust.

Viljandi linnas on seni kehtinud piirmäär eluaseme üürile 9 eurot ruutmeetri kohta ning juunis plaanitakse teha volikogule ettepanek tõsta see 12-le eurole ning eluasemelaenu piirmääraks samuti 12 eurot.

Suurima kinnisvaraportaali www.kv.ee statistikal põhinevatel andmetel: 2022. aasta jaanuarikuus oli Viljandi linna korterite üüri keskmine ruutmeetri hind 8,5 eurot ja Viljandi vallas 5,5 eurot. Aprillikuus oli Viljandi linnas eelnimetatud näitaja 9,1 eurot ja Viljandi vallas 6,3 eurot. Andmed on tuletatud vaid www.kv.ee end reklaaminud üürikorteritest. Viljandi vallas asuvate korterite üüriturg on väga väike ning on teada, et enamus üürikortereid nii kõrge

ruutmeetri hinnaga ei ole. Seni pole esinenud toimetulekutoetuse taotlejate poolt esitatud dokumentides, et üür oleks kõrgem kui 6 eurot ruutmeetri kohta.

Kinnisvaraportaalis www.kv.ee müügis olevate Viljandi valla korterite kõige odavama (13000 eurot) korteri kuumakse 10 aastase perioodiga on 186 eurot (55 m² ehk 3,4 eurot m² eest) ning kõige kallima korteri (58 000 eurot) kuumakse 20 aastase perioodiga on 228 eurot (48 m² ehk 4,8 eurot m² eest). Seega, peaks olema 6 eurot eluasemelaenu intressimakse kompenseerimiseks normpinna kohta olema piisav.

Lisaks tavapärasele toimetulekutoetuse taotlemiseks vajalikele dokumentidele tuleb eluasemelaenu kompenseerimiseks esitada:

- kehtiv eluruumi ostmiseks sõlmitud laenuleping (hüpoteeklaenu leping või asjaõigusleping või ostu-müügileping), mis kinnitab eluaseme soetamist, koos maksegraafikuga;
- maksepuhkuse kasutamise või maksepuhkusest keeldumise tõend (pangast). *Sätte eesmärk on tagada, et riik asub isikule või perele appi laenu tagasimakse kohustust ajutiselt toetama alles siis, kui on ära kasutatud teised võimalikud meetmed.*
- kohustuslik eluasemekindlustusleping koos igakuise makse suurusega;
- vabatahtliku kindlustuslepingu kasutamine, selle olemasolul.

Eluasemelaenu tagasimakse hüvitamine toimub maksimaalselt **kuuel kuul** kalendriaastas.

Alates 01.01.2022 kuni 31.05.2022 on toimetulekutoetust saanud 39 erinevat leibkonda, viimase aasta jooksul taotlejate arv oluliselt suurenenud ei ole.

Koostaja:
Siret Sarv
Viljandi Vallavalitsuse hoolekande juht