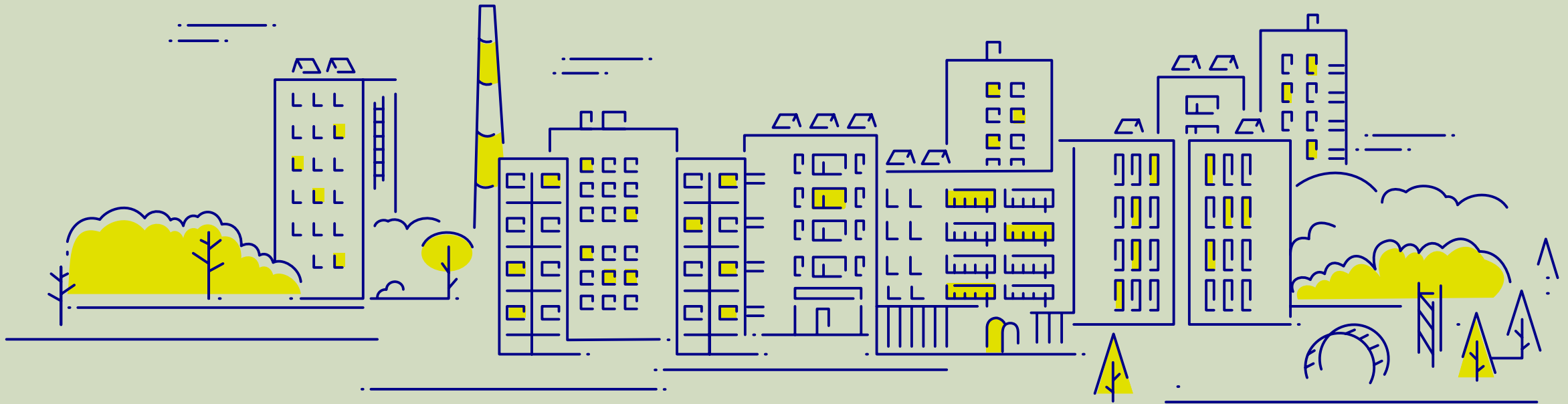


Korterelamute rekonstrueerimis- toetus ja selle taotlemine



Taniel Vain
10.10.2025



Rahastanud
Euroopa Liit



Eesti
tuleviku heaks



Kaasrahastanud
Euroopa Liit

build 
EST

Korterelamute rekonstrueerimistoetus

Rekonstrueerimisel on toetatav:

- + tervikrekonstrueerimine
- + kütteseadme asendamine lokaalset taastuvenergiat kasutava seadme vastu või kaugküttega ühendamine

Abikõlblik on:

- + projekteerimistöö, sealhulgas eskiisprojekt
- + rekonstrueerimistöö
- + omanikujärelevalve teenus
- + tehnilise konsultandi teenus



Nõuded taotlejale

Taotluse esitamise õigus on **korteriühistel**, mille üldkoosolek on võtnud enne taotluse esitamist vastu asjakohase üldkoosoleku otsuse **rekonstrueerimistööde teostamiseks, toetuse taotlemiseks ja vajadusel renoveerimislaenu võtmiseks**. Tehases eelnevalt valmistatud elementidega rekonstrueerimisel ja naabruskonnapõhisel rekonstrueerimisel peab vastav otsus olema kajastatud üldkoosoleku või sellega samaväärses otsuses või korteriühistu juhatuse otsuses.

Korterelamu **peab olema kasutuses**. Taotlejat ei tunnistata nõuetele vastavaks juhul, kui energiatarbimise või muud samaväärsed andmed ei tõenda korterelamu kasutamist.

Ühes korterelamus asuvatest korteriomanditest vähemalt **80% peavad olema füüsiliste isikute, Eesti Vabariigi või kohalikuomavalitsuse üksuse omandis**.

Toetuse taotlemine

Toetuse taotlus on võimalik esitada kas **valminud ehitusprojektiga** põhiprojekti staadiumis või kinnitusega, et projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega ja **projekteerimise lähteülesanne**.

- + Üldkoosoleku otsus
- + Mõõdetud energiakasutusel põhinev energiamärgis
- + Korterühistu juhatuse kinnitatud ehitusprojekt/projekteerimise lähteülesanne
- + Energiaarvutusel põhinev energiamärgis (v.a kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistööga)
- + Korterühistu liikmete nimekiri
- + Tehnilise konsultandiga sõlmitud leping
- + Projekteerimise tellimisega seotud dokumendid (pakkumuscutse, pakkumused, leping)

Toetatavad tegevused

- + Fassaadi ja katuse rekonstrueerimine ja soojustamine
- + Akende ning välis- ja tuletõkkeuste vahetamine ja rekonstrueerimine
- + Keldri rekonstrueerimine
- + Vundamendi rekonstrueerimine
- + Küttesüsteemi asendamine ja rekonstrueerimine
- + Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi rekonstrueerimine
- + Ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimine (sh soojustagastuse ehitamine)
- + Jahutussüsteemi rajamine
- + Üldkasutatavatel pindadel elektrisüsteemi rekonstrueerimine
- + Ligipääsetavusega seotud tegevused

Toetatavad tegevused

- + Hoone kaugküttevõrguga liitumine
- + Lokaalse taastuvenergia kasutamiseks vajalike seadmete paigaldamine (sh varustuskindluse tagamiseks vajalike seadmete paigaldamine)
- + Jäätmemaja, rattaparkla või mänguväljaku ehitamine või rekonstrueerimine
- + Välimööbli paigaldamine
- + Haljastuse taastamine



Toetuse osakaalud

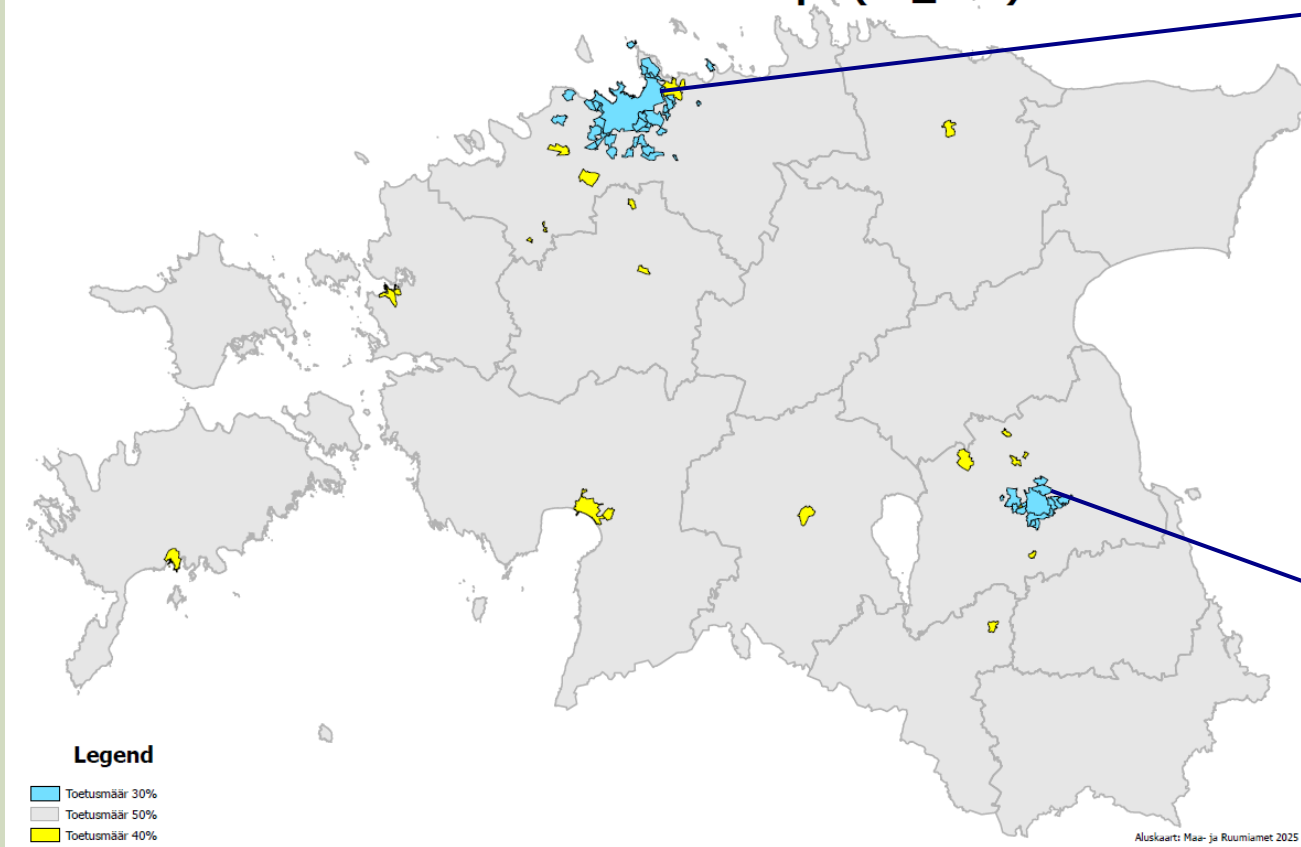
Rekonstrueerimistöödele:

- + Sõltuvalt piirkonnast 30–50%
 - + Tallinnas ja Tartus 30%
 - + Lähialadel 30–40% olenevalt kinnisvara väärtusest
 - + Ülejäänud Eestis 50%
-
- + Kuni 17 korteriga hoonetele lisaks 10%
 - + Liftide paigaldamisel lisaks 10% (kokku mitte üle 50%)
 - + Muinsuskaitseliste hoonetele kuni 20% lisaks
 - + Tehaselisel meetodil lisaks 10%, kuid mitte üle 55%

Muud toetatavad tegevused:

- + Projekteerimise, omanikujärelevalve ja tehnilise konsultandi teenusele 50%

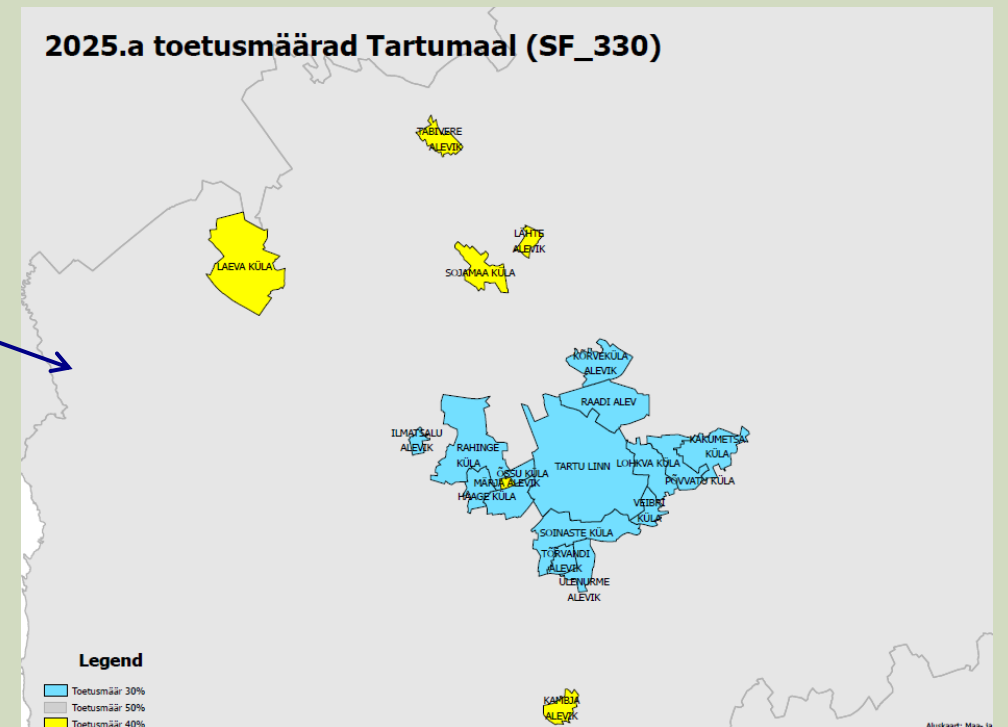
2025.a toetusmäärad asustusüksuste kaupa (SF_330)



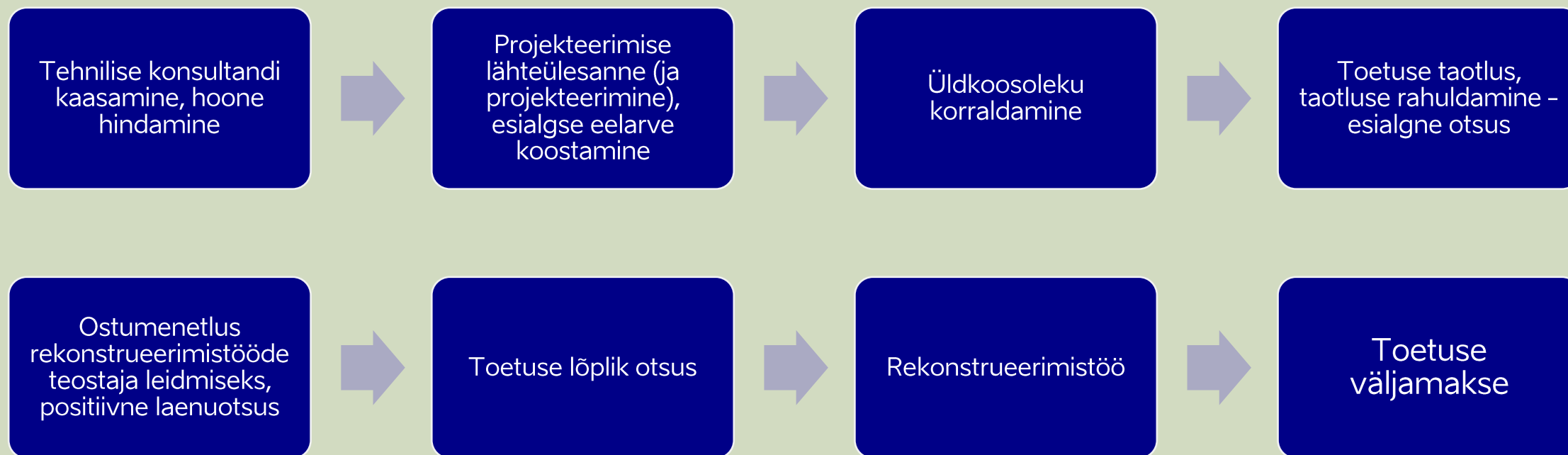
2025.a toetusmäärad Harjumaal (SF_330)



2025.a toetusmäärad Tartumaal (SF_330)



Toetuse taotlemise protsess



Rekonstrueerimis- toetus 2022–2027

2023. ja 2024. aasta taotlusvoorude
tulemusena:

- + üle 400 korteriühistu toetuse taotluse on
saanud rahastamise otsuse
- + üle 100 korteriühistu rekonstrueerimisetöö on
valminud



Elamuinvesteeringute Fond

- ELIFO

- + Fond loodi 2022. aastal, eesmärgiga on pakkuda riikliku rekonstrueerimislaenu nendele korterelamutele, kellele pank laenu ei anna või on tingimused keskmisest ebasoodsamad
- + Laenu pakutakse ainult neile korteriühistutele, kellele pank on keeldunud pakkumisest või kellele on esitatud ebamõistlikud tingimused – näiteks liiga lühike tähtaeg, kõrge omafinantseering või turutasemest oluliselt kõrgem intress
- + Eesmärk on ületada turutõrge ja pakkuda turutingimustele sarnastel tingimustel laenu ühistutele, mille puhul pangad on hinnanud laenuriski liiga kõrgeks ja seetõttu võivad jääda renoveerimisprojekti teostamiseks vajaliku laenuta
- + Laenu saab kombineerida EISi rekonstrueerimistoetusega, et anda korterelamule terviklikult uus eluiga

Kortere lamu renoveerimislaen

- + Tingimused: omafinantseering alates 5%, tähtaeg kuni 30 aastat, laenusumma 15 000—3 miljonit, intress alates 2% + 6 kuu euribor
- + Nõuded taotlejale: vähemalt 3 korteriga korteriühistu, vähemalt 80% füüsilistele isikutele kuuluvad korterid, puuduvad maksuvõlad ja maksehäired
- + Vajalikud dokumendid: vähemalt kahe panga laenuotsused, üldkoosoleku protokoll, majandusaasta aruanne, kommunaalarved, kontoväljavõtted, kinnistusregistri väljavõte, renoveerimisprojekt või renoveerimiskava

Kortterelamu laenukäendus

- + Käendus on mõeldud korteriühistutele, kes soovivad võtta pangalaenu renoveerimistöödeks, kuid kelle riski hindab pank tavapärasest suuremaks
- + Selline olukord võib tekkida näiteks siis, kui:
 - + ühistus on suur võlgnike osakaal
 - + kortterelamu asub piirkonnas, kus korterite turuväärtus on madal
 - + investeering ruutmeetri kohta ületab pankade tavapärast riskitaluvust
- + Käendus aitab sellistel ühistutel saada vajalikku rahastust elamute renoveerimiseks ja parandada hoonete energiatõhusust ning elukeskkonda
- + Vähemalt 2 korteriga elamu
- + Korteriühistu üldkoosoleku otsus renoveerimistööde teostamise, laenuvõtmise ja käenduslepingu sõlmimise kohta

Rekonstrueerimis- toetus 2022–2027

- + 2025. aasta taotlusvoor on avatud taotluste vastuvõtmiseks 15.09–15.10
Oluline muudatus: Taotlemine on voorupõhine
- + Kolm taotlusvoor:
 1. Korterelamute suuruse põhine taotlusvoor
 2. Naabruskonnapõhine taotlusvoor
 3. Muinsusväärtuslike korterelamute taotlusvoor



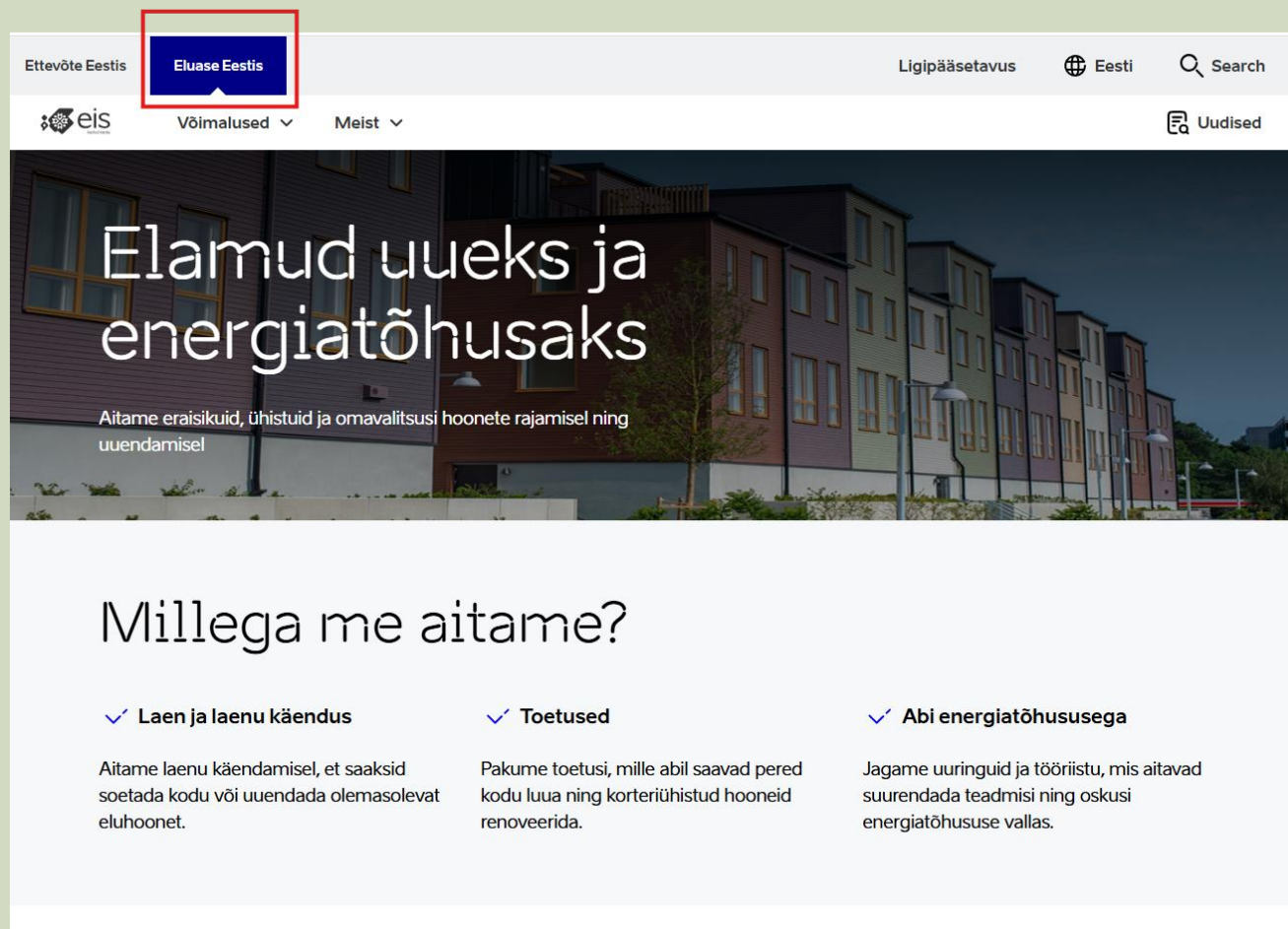
Rekonstrueerimistoetus 2022–2027

- + Esitatud taotlused reastatakse rekonstrueerimiseelse olukorra energiaerikasutuse andmete alusel pingeritta suuremast väiksemani ning taotlused rahuldatakse kuni taotlusvooru eelarve ammendumiseni
- + Naabruskonnapõhises rekonstrueerimises osalevate korterelamute taotlused reastatakse pingereas suurima energiakasutusega hoone järgi

Energiaerikasutus — mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamärgise kohane aastane **tarnitud** energiade summaarne kasutus kilovatt-tundides hoone köetava pinna ruutmeetri kohta [kWh/(m²·a)]

Uus veebileht

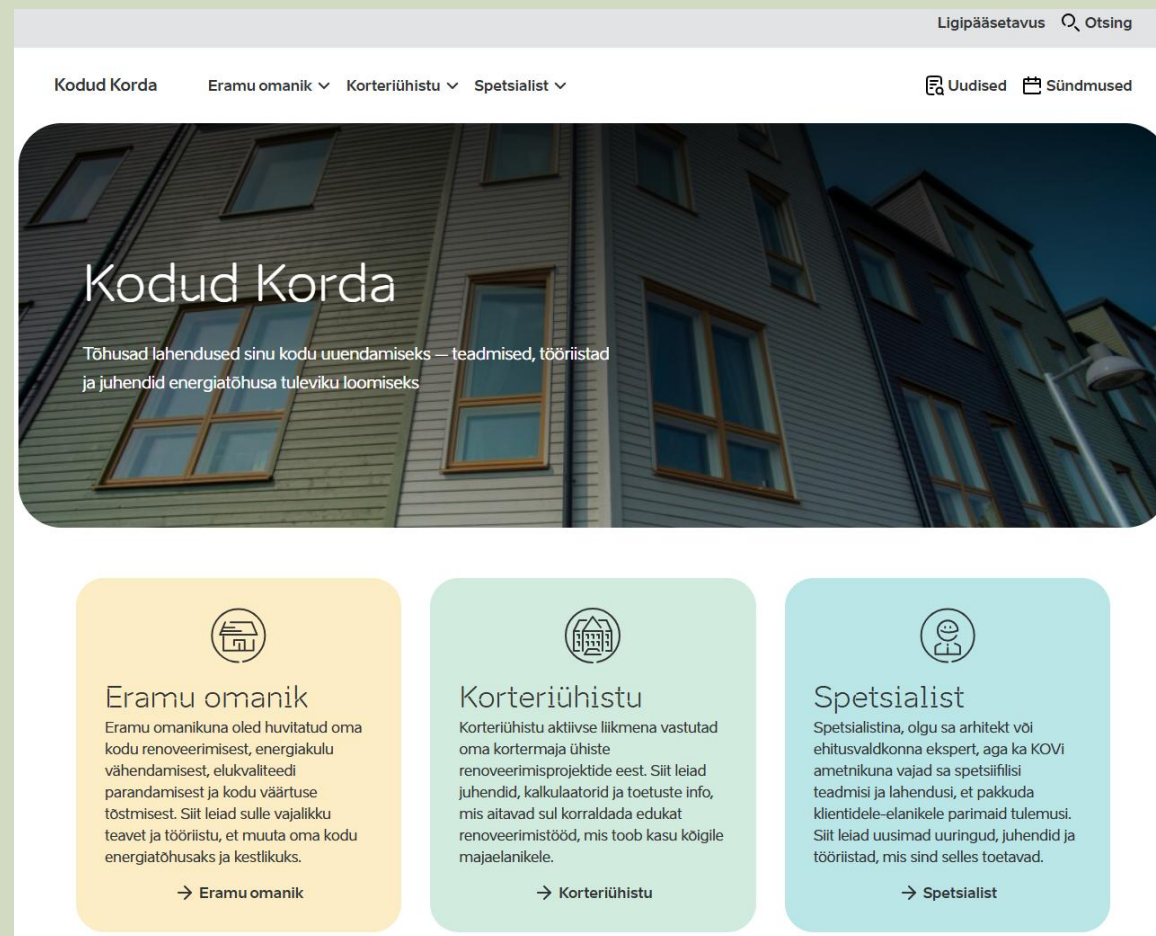
- + Uus veebileht: www.eis.ee
- + www.kredex.ee on paralleelselt avatud kuni taotlusvooru sulgemiseni



Renoveerimisportaal „Kodud korda”

Renoveerimisportaal www.kodudkorda.ee

- + Lehel leiab juhiseid, tööriistu, teenuste-toetuste infot ning praktilisi soovitusi energiatõhusaks renoveerimiseks
- + Ajas pidevalt täiendame veebilehte ja jätkame ideede kogumisega, kuidas veebilehte sisu ja funktsionaalsuse mõttes edasi arendada
- + Ettepanekud on oodatud: info@kodudkorda.ee



Aitäh!



Taniel Vain

taniel.vain@eis.ee

Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus

 eis.ee

