



Rahandusministeerium

25.05.2022 nr KL-1/12

Lugupeetud rahandusminister Keit Pentus-Rosimannus

Eesti Omanike Keskliidu ettepanekud sõjapõgenikele kinnisvara üürimise soodustamiseks

Olukord Ukrainas on tinginud üle-euroopalise sõjapõgenike liikumise, kus Eestisse on jõudnud ligi 39 tuhande ukrainlase¹. MTÜ Eesti Pagulasabi ning mitmed teised heategevusorganisatsioonid koos riigiga on püüdnud leida ajutisi lahendusi põgenike majutamiseks, mis esialgu on sõjapõgenikele suureks abiks. Mitmed eksperdid on ennustanud, et sõda kestab pikalt ning arvestades tekkinud kahjude suurust, on tõenäoline, et suur osa põgenikke ei saa niipea kodumaale naasta. Seega vajavad sõjapõgenikud püsivamaid elukohti, kuhu end sisse seada.

Olukord üüriturul eluaseme leidmiseks on aga keeruline. Ajakirjandus on kajastanud erinevaid lugusid üürikodu otsijatest ning probleemidest, millega sõjapõgenikud on pidanud kokku puutuma². Kinnisvarabüroode hinnangul on üle poole korterite otsijatest sõjapõgenikud, kuid üürileandjad eelistavad kohalikke inimesi. Sõjapõgenikele elukoha üürimisel kardetakse eelkõige seda, et nende maksevõime ei ole Eesti enda inimestega samaväärne või mis saab siis kui jäetakse üüri- või kõrval teenuste eest maksmata³. Ühelt poolt on see arusaadav, sest ka üürileandja võtab endale riski ja puuküürnike näited on omanikke hirmutanud. On ebakindlust, sest ei ole võimalik nende inimeste tausta kontrollida, nagu üüriturul tavaliselt tehakse ning sõjapõgenike maksevõime võibki olla esialgu ebastabiilne. Sõjapõgenikel puudub sageli ka üürileandjale 3 kuu tagatisraha maksmise võimalus, mis üürilepingu sõlmimise võimalused sellele sihtgrupi üüriturul veelgi kehvemaks.

¹ Politsei- ja Piirivalveamet <https://www.politsei.ee/et/eestisse-saabunud-ukraina-sojapogenike-arv>. Külastatud: 24.01.2022

² Eesti Ekspress. <https://ekspress.delfi.ee/artikkel/96335809/uurileandjad-ukrainlastele-ei-halasta-ootame-kodumaiseid-uurilisi-lapsed-siia-ei-mahu-otsige-endale-muu-elukoht>. Külastatud: 24.01.2022

³ ERR. www.err.ee/1608559720/korteriomanikud-eelistavad-uurimisel-kohalikke-sojapogenikele. Külastatud: 24.01.2022



Eesti Omanike Keskliit leiab, et riik saab **soodustada üüripindade pakkumist sõjapõgenikele läbi ajutise üüritulu tulumaksuvabastuse füüsilisest isikust üürileandjatele**, kestusega näiteks kolm aastat. Sõjapõgeniku staatus on ju riigi poolt fikseeritud. See soodustus võiks motiveerida üürikinnisvara omavaid eraisikuid pakkuma eelisjärjekorras kodu põgenikele. Sõjapõgeniku staatus on ju fikseeritud.

Lisaks kordab liit oma varasemat laiema mõjuga ettepanekut, et **füüsilisest isikust üürileandjal võiks olla ühe korteri üürileandmine tulumaksuvaba**. Selliselt soodustame eraisikute investeringuid üürikinnisvarasse ja suureneks üüripindade pakkumine, mis võiks ka üürihinna alla tuua.

Lugupidamisega,

Priidu Pärna

Omanike Keskliidu juhatuse esimees

