

# Elamuinvesteeringute Fond ja renoveerimislaen

Kristo Hütt

Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus

08.01.2025



# Elamuinvesteeringute Fond

Renoveerimisläenu rahastamine läbi Elamuinvesteeringute Fondi (ELIFO).

Eelarve: SF vahendid summas 35 miljonit eurot.

EISi poolt loodud fondi eesmärgiks on pakkuda riikliku rekonstrueerimisläenu nendele korterelamutele, kellele pank laenu ei anna või on tingimused keskmisest ebasoodsamad.

Fond võimaldab pakkuda laenu ligikaudu 100 korterelamu rekonstrueerimise toetamiseks



# Kortereelamu renoveerimislaen

Pakume laenu AINULT nendele korteriühistutele, kes ei saa laenupakkumist pangast või pakutava laenu tingimised on ebamõistlikud (nt väga lühike tähtaeg, tavapärasest olulisemalt kõrgem intress).

Eesmärk on ületada turutõrge ja pakkuda turutingimustele vastavatel tingimustel finantseerimist ühistutele, mille puhul pangad on hinnanud krediidiriski liiga kõrgeks ja kes seetõttu võivad jääda renoveerimisprojekti teostamiseks vajaliku finantseeringuta.

Laenu abil on võimalik rahastada renoveerimistöid ja kombineerida laenu EISi pakutava rekonstrueerimistoetusega, et anda kortereelamule terviklikult uus hingamine.



# Kortereelamu renoveerimislaen

Ebamõistlikeks tingimusteks peame:

- nõutava omafinantseeringu suurus ületab 20%
- intressimäära, mille suurus ületab kahekordselt turul pankade poolt samaväärsele projektile pakutavat intressimäära
- soovitus 5 või enam aastat lühem laenutähtaeg.



# Kortterelamu renoveerimislaen

- Omafinantseering alates 5%.
- Tähtaeg kuni 30 aastat.
- Laenusumma 15 000–3 miljonit eurot (maksimaalselt ühistu kohta, sh kui ühistus mitu elamut).
- Intress alates 2% + 6 kuu Euribor.
- Lepingutasu 1%, min 150 eurot.
- Lepingu muutmise tasu on laenu suurendamisel 1% suurendatavalt summalt, minimaalselt 30 eurot.
- Laenu ennetähtaegsel tagastamisel 1% tagastatavast summast, minimaalselt 30 eurot.
- Tagatiseks on pandileping.

Laenuga saab finantseerida kõiki kaasomandiga seotud renoveerimistöid, millega tagatakse kortterelamu ehituskonstruksiooniline stabiilsus, suurendatakse elamu energiatõhusust või millega paranevad kortterelamu elanike elamistingimused, s.h. elamu, elamut teenindava maa ja sellel maal asuvate elamut teenindavate ehitiste säilimiseks või nende ökonoomsuse, turvalisuse ja heakorra parandamiseks teostatavad ehitus-, heakorra- ning haljastustööd, kui need tehakse koos elamu renoveerimisega.

# Kortere lamu renoveerimislaen

## Nõuded taotlejale

- Laenu saajaks vähemalt 3 korteriga korteriühistus
- Korteriomanditest vähemalt 80% kuulub füüsilistele isikutele
- Kuni 5 korteriga elamus peavad kõik korteriomandid kuuluma erinevatele ja üksteisega mitteseotud isikutele
- Kuni 8 korteritega elamutes teostame korteriomanike taustakontrolli
- Kortere lamu on kasutusel elamuna
- Kortere lamu tuleb kindlustada
- Laenutaotlejal ja laenutaotleja esindajatel (juhatuse liikmed, valitseja) puuduvad kehtivad maksehäired
- Laenuvõtjal puudub maksuvõlg või maksuvõlg on ajatatud
- Vajadusel lisanduvad erinõuded! (nt teavituskohustus, refinantseerimise lubatavus jne)

# Kortere lamu renoveerimislaen

Vajalikud dokumendid:

- Vähemalt kahe panga laenuotsus
- Laenutaotlus
- Üldkoosoleku otsuse protokoll originaal laenuvõtmise ja pandilepingu sõlmimise kohta ja osalenud KÜ liikmete registreerimisleht
- Viimase majandusaasta finantsaruanne ja kehtiv majanduskava
- Viimase kuu arved kolmelt suuremalt kommunaalteenuse osutajalt
- Viimase 6 kuu konto väljavõte (kõikidest pankadest, kus KÜ arveldab)
- Kinnistusregistri väljavõte korteriomanike kohta (mitte vanem kui 1 kuu enne üldkoosoleku toimumist)
- Kortere lamu renoveerimisprojekt või ehitise ekspertiisi akt või renoveerimiskava või energiaaudit
- Teostatavate tööde hinnapakkumised (2 tk)

EIS võib vajadusel küsida täiendavaid dokumente ja infot.



# Täna!

Kristo Hütt

Kliendihaldur

Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus

[kristo.hytt@eis.ee](mailto:kristo.hytt@eis.ee)

