

Tallinna linna eluruumide
kasutusse andmine,
üürnike sihtrühmad ja
üürilepingute pikendamine
alates 01.05.2024

19. veebruar 2025



Tallinn



Eluruumide üürilepingute statistika

- Tallinna linnal oli 1. jaanuari 2025 seisuga **4595** eluruumi **üürilepingut**, millest:
 - 3531** (76,84%) munitsipaaleluruumi üürilepingut ja
 - 1064** (23,16%) sotsiaaleluruumi üürilepingut.
- Tallinna Linnavalitsus tegi 2024. aastal **2129** korraldust, millest:
 - 2074** (97,42%) eluruumi üürilepingut **pikendati** ja
 - 55** (2,58%) eluruumi üürilepingut **jäeti pikendamata**.

Raadiku tänava eluruumide kasutajate sihtrühmad

- „Noored pered“
- Sundüürnikud
- Isikud, kes kasutavad erastamisele mittekuuluvaid eluruumi (Kopli liinid jms)
- Isikud, kellele anti linna kasutuses olev munitsipaal eluruum muudel sotsiaalmajanduslikel põhjustel (**NB! sellist õiguslikku alust enam eluruumi saamisel täna ei kehti**)

Raadiku tänava eluruumide kasutajate sihtrühmad

- **Linnale vajalikud töötajad**

- arstid, õed, ämmaemandad, hooldajad ja põetajad;
- õpetajad, doktorandid
- Tallinnas asuvate muuseumide, raamatukogude ja teatrite töötajad
- Tallinna ühtse piletisüsteemi liine teenindavate ühistranspordiettevõtete töötajad (bussijuhid, trammijuhid)
- Tallinna linna teenindavad politseiametnikud ja päästeteenistujad

Õiguslik regulatsioon

- **Tallinna Linnavolikogu**

- **alates 01.01.2024** määrus nr 1 „[Tallinna eluruumide kasutusse andmise kord](#)“ **UUS!**
- 07.10.2021 määrus nr 25 „[Sotsiaalteenuste osutamise tingimused ja kord](#)“
- 07.10.2021 määrus nr 24 „[Sotsiaalhoolekandelise abi andmise kord](#)“

- **Tallinna Linnavalitsuse:**

- 26.02.2010 määrus nr 17 „[Tallinna linnale vajalikele töötajatele eluruumide üürile andmise kord](#)“
- 09.06.2014 määrus nr 48 „[Arstidele ja õdedele Akadeemia tee 48 asuvate eluruumide üürile andmise kord](#)“
- 01.05.2017 määrus nr 16 „[Õpetajate Kodus asuvate eluruumide üürile andmise kord](#)“

Raadiku tänava eluruumide kasutajate sihtrühmad alates 01.01.2024

- **isikud, kelle enda Tallinnas asuv eluruum on hävinud** (näite Pae 25 juhtum) **UUS!**
- linnale vajalikud töötajad
- omandireformi subjektid ehk sundüürnikud
- **Isikud, kelle abivajadus on tuvastatud** ja ta vajab linnalt eluruumi tagamise teenust (linna poolt abivajajale osutatav sotsiaalteenus) **UUS!**

ÜÜRILEPINGUTE PIKENDAMINE

NOORED PERED

- Noor pere on üksikvanem või pere, kus kasvab vähemalt 1 alla 16-aastane laps
 - **kehtiv üürileping kehtib lepingu lõppemiseni**
 - kui leping lõpeb enne 30.04.2026, siis **pikendatakse** üürilepingut kuni 3 aastaks, kuid **mitte kauem kui noorima lapse 16-aastaseks saamiseni**
 - kui noorim laps saab 16-aastaseks enne 30.04.2026, siis üürileping lõpeb lepingus nimetatud kuupäeval ja **pere abivajadust hinnatakse** sotsiaalhoolekande seaduse [§ 15 lõike 1](#) ja linna õigusaktide kohaselt
- NB!** Alates 01.05.2026 lõppevate üürilepingute puhul hinnatakse kõikide noorte perede abivajadust (**tuleb pöörduda Lasnamäe Linnaosa sotsiaalhoolekande osakonna poole**)

ÜÜRILEPINGUTE PIKENDAMINE

SUNDÜÜRNİK

- kehtiv üürileping kehtiva üürilepingu lõppemiseni
- pikendatakse üürniku avalduse alusel **5 aastaste perioodide võrra**

SUNDÜÜRNIKU KOHUSTUSED

SUNDÜÜRNIK ON KOHUSTATUD

1. **esitama** üürilepingu pikendamise **avalduse Tallinna Linnavaraametile** (info@tallinnlv.ee);
2. **sõlmima üürilepingu 30 kalendripäeva** jooksul alates eluruumi kasutusse andmise korralduse saamisest;
3. tagama, et eluruum on rahvastikuregistrisse kantud tema alalise elukohana ning seal ka **alaliselt elama ja mitte** andma linna eluruumi allüürile või muul viisil kolmandate isikute kasutusse sh ka **mitte registreerima linna poolt kasutusse antud eluruumi äriühinguid**;
4. linna eluruumi **ei tohi anda edasi kolmandate isikute kasutusse, sh allüürile**. Nimetatud kohustuste rikkumise tagajärjel omandireformi subjekti staatus kaob ja seda enam taastada ei saa.

ÜÜRILEPINGUTE PIKENDAMINE

LINNALE VAJALIKUD TÖÖTAJAD

- kehtiv üürileping lõpeb üürilepingus nimetatud kuupäeval
- üürilepingut pikendatakse üürniku avalduse ja tööandja tõendi alusel **aastase perioodi võrra** senikaua, kui üürnik töötab linnale vajalikul töökohal

NB! pereliikmete omandis ei tohi olla eluruumi Harjumaal sh Tallinnas

LINNALE VAJALIKU TÖÖTAJA KOHUSTUSED

LINNALE VAJALIK TÖÖTAJA ON KOHUSTATUD

1. esitama üürilepingu pikendamise **avalduse Tallinna Linnavaraametile** (info@tallinnlv.ee)
2. sõlmima üürilepingu 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teada saamisest;
3. tagama, et üürile antud eluruum on rahvastikuregistrisse kantud tema alalise elukohana;
4. kasutama eluruumi enda alalise elukohana;
5. mitte andma linna eluruumi allüürile või muul viisil kolmandate isikute kasutusse sh ka **mitte registreerima juriidilisi isikuid linna poolt kasutusse antud eluruumi**;
6. üürnik on kohustatud teavitama Tallinna Linnavaraametit eluruumi kasutamise aluste äralangemisest viivitamata.

ÜÜRILEPINGUTE PIKENDAMISE TÄHTAJAD

Sundüürnikud	5 aastat
Linnale vajalikud töötajad	1 aasta
Noored pered	kuni noorima lapse 16-aastaseks saamiseni, kuid mitte rohkem kui 2 aastat
Muudel mõjuvatel sotsiaalsetel põhjustel eluruumi üürile saanud isikud	2 aastat

NB! Vajadusel küsib Tallinna Linnavaaramet Lasnamäe linnaosa eluasemekomisjoni arvamust

LINNA SOTSIAALELURUUMI ÜÜRNIK

Kehtivad lepingud: Olenemata jõustunud muudatusest kehtivad sõlmitud üürilepingud lepingus märgitud tähtajani.

Lepingud, mis lõppevad enne 30. aprilli 2025: Kui endiselt esinevad varasemad eluruumi saamise põhjused, siis üürilepingut saab pikendada vastavalt senisele süsteemile (taotlus Linnavaraametile linnavaraamet@tallinnlv.ee).

Lepingud, mis lõppevad peale 1. maid 2025: Üürilepingut senistel alustel ei pikendata ja elanikku teavitatakse lepingu lõppemisest 6 kuud ette.

Kui inimesel ei ole võimalik endale pärast üürilepingu lõppemist ise uut eluruumi tagada, siis tuleb tal pöörduda Lasnamäe linnaosavalituse sotsiaalhoolekande osakonda. Seda tuleks teha kohe esimesel võimalusel, kui teavitus lepingu lõppemisest on tulnud.

ELURUUMI TAGAMISE TEENUS

Eluruumi tagamise teenus on **sotsiaalteenus**, mille eesmärk on tagada eluruumi kasutamise võimalus inimesele, kes ei ole suuteline tagama enda või oma perekonna põhjendatud vajadusele vastava eluruumi kasutamise võimalust:

- 1) füüsilise või psüühilise puude tõttu;
- 2) sotsiaal-majandusliku olukorra tõttu.

Eluruum tagatakse järgmiste meetmetega:

- 1) **eelistatavalt** abistab linn inimest **eluruumi leidmisel vabaturult** ja tagab vajaduse korral selleks täiendava nõustamise ja toetuse (üürimise nõustamise ja toetamise teenus);
- 2) **linn annab kasutusse** endale või kolmandale isikule kuuluva eluruumi (vajaduse korral kohandatud eluruumi) koos muu põhjendatud abiga, lähtudes linnaosa valitsuse sotsiaalhoolekande osakonna haldusotsusest inimese teenusvajaduse kohta.

ABIVAJADUSE HINDAMINE

Selleks, et otsustada kas ja millist abi inimene vajab, hindab sotsiaaltöötaja inimese abivajadust järgmistes eluvaldkondades:

- sotsiaalsed suhted;
- vaimne ja füüsiline tervis (eelkõige millised piirangud see tavaelus seab);
- töötamine või õppimine ja vaba aja sisustamine;
- elukeskkond (sh elukoht) ja igapäevatoimingutega hakkama saamine;
- majanduslik toimetulek (pere sissetulek, varad, kohustused jne).

Abivajaduse selgitab välja linnaosa sotsiaalhoolekande osakond ja määrab vajaliku abi. **Parima lahenduse leidmiseks on vajalik, et inimene teeks sotsiaaltöötajaga igakülgset koostööd ja räägiks ausalt oma muredest.**

VABATURULT KORTERI ÜÜRIMISE TOETAMINE

Kui inimene ei suuda endale ise eluruumi tagada, kaalutakse **esmal** inimese **abistamist korteri üürimisel vabaturult**.

Teenuse **eesmärk** on ennekõike stabiilse sissetulekuga (madal palk või asendussissetulek, nagu töövõimetoetus, töövõimetuspension, vanaduspension või vanemahüvitis) toimetulekuraskustes inimeste **ühekordne toetamine eluruumi üürimisel**.

Selleks inimene:

- läbib inimene tervikliku abivajaduse hindamise;
- läbib majandamisnõustamise teenuse;
- teeb koostööd üürinõustajaga;
- saab ühekordset toetust kuni 900 € (üldjuhul makstakse toetus välja üüritava eluruumi omanikule).

SOTSIAALELURUUMI KASUTUSSE ANDMINE

Kui inimene ei suuda ise endale eluruumi tagada ja korteri üürimise toetus ei lahenda probleemi, antakse tähtajaliselt kasutusse sotsiaaleluruum. Oluline on teada, et:

- Eluruum vastab inimese või pere põhjendatud vajadustele, kuid seda ei saa ise valida.
- Eluruumi kasutamise periood on **maksimaalselt kolm aastat**.
- Lisaks eluruumi tagamisele võib määrata ka muid toetavaid teenuseid (majandus-, võla- või toimetulekunõustamine, tugisikuteenus jms), mille kasutamine on kohustuslik, et parandada inimese toimetulekut.

Kui inimene juba elab linna eluruumis ja hinnatakse, et ta vajab seda ka edaspidi, võimaldatakse tal:

- edasi elada olemasolevas eluruumis, kui see vastab jätkuvalt tema põhjendatud vajadustele ja sõlmitakse uueks perioodiks sotsiaaleluruumi kasutamise leping;
- asuda elama sobivamasse linna eluruumi, kui olemasolev ei vasta enam tema vajadustele.