SOOLISE VÕRDÕIGUSLIKKUSE
JA VÕRDSE KOHTLEMISE VOLINIK

Eliko Saks
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium
Suur-Ameerika 1
10122 Tallinn
Eliko.saks@agri.ee

Meie: 08.03.2024 1-1/13_2024

Arvamus seoses madalama üürihinnaga uutele KOV elanikele

Lugupeetud Eliko Saks

Pöördusite võrdõigusvoliniku poole küsimusega: Kas KOV võib määrata madalama üürihinna neile elanikele, kes alles asuvad KOVi elama?

KOV arengukavas ja eelarvestrateegiast tulenevalt on planeeritud omavalitsusüksuse territooriumile rajada üürimajad, mis eelkõige on mõeldud uutele tööealistele elanikele, peredele, kuna uute elanike pealekasvuks vabu pindasid vallas napib. Peamiseks eesmärgiks on valla elanikkonna suurenemine, mille arvelt saaks KOV suuremat maksutulu.

Voliniku pädevuse arvamuse andmisel piiritleb soolise võrdõiguslikkuse seadus (SoVS) ja võrdse kohtlemise seadus (VõrdKS). Antud asjaoludele tuginevalt saab volinik anda hinnangu, kui tegemist võiks olla eeldusega, et ebavõrdne kohtlemine toimub VõrdKS reguleerimisalas toodud tunnuste alusel. VõrdKS § 2 lg 1 p 7 tulenevalt kohaldub seadus avalikkusele pakutavate teenuste osas (k.a. eluaseme kättesaadavus) ainult siis, kui on tegemist diskrimineerimisega rahvuse (etnilise kuuluvuse), rassi või nahavärvuse tõttu.

Volinik saab juhtida tähelepanu vaid sellele, et otsene ega kaudne diskrimineerimine (antud juhul eluaseme hinnastamine) ei toimuks eeltoodud tunnuste alusel.

Diskrimineerimine on otsene, kui nimetatud tunnuste alusel koheldakse ühte isikut halvemini kui on koheldud, koheldakse või võidakse kohelda teist isikut samalaadses olukorras. Diskrimineerimine on kaudne, kui näiliselt neutraalne

säte, kriteerium või tava seab isikud nimetatud tunnuste alusel teistega võrreldes ebasoodsamasse olukorda, välja arvatud juhul, kui sättel, kriteeriumil või taval on objektiivne õiguspärane eesmärk ning selle eesmärgi saavutamise vahendid on asjakohased ja vajalikud.

VõrdKS § 6 võimaldab erandeid (positiivsed erimeetmed), kui need on objektiivselt ja mõistlikult põhjendatud ning kui nendega taotletakse legitiimseid eesmärke proportsionaalselt. Positiivsete erimeetmete kohaldamisel on tingimuseks volitus Eesti Vabariigi põhiseadusest (PS).

PS § 154 tagab KOV-le autonoomia riigivõimust kohaliku elu küsimuste otsustamisel. See annab kohalikele omavalitsustele õiguse iseseisvalt hallata ja otsustada kohaliku elu küsimusi, sealhulgas elamupoliitikat, mis võimaldab neil rakendada meetmeid elanikkonna vähenemise pidurdamiseks ja maksutulu suurendamiseks.

Kohaliku omavalitsuse praktika, mis soosib uusi elanikke üürihinnasoodustuste abil (aga mitte teiste VõrdKS-is toodud tunnuste põhjal: rahvus, rass või nahavärvus), saab hinnata kooskõlas PS ja kohaliku omavalitsuse korralduse seadusega (KOKS).

Seega, eeldades, et diskrimineerimist ei toimu VõrdKS-is toodud tunnuste alusel, tuleb hinnata, kas selline praktika võib olla diskrimineeriv PS-st ja KOKS-ist tulenevalt. Hinnangu, kas omavalitsusüksuse tegevus on PS-ga kooskõlas, saab anda Õiguskantsler.

Analüüsisime tõstatatud küsimust ka üldistest võrdse kohtlemise printsiipidest lähtuvat ja jõudsime järgmiste järeldusteni:

PS § 12 garanteerib kõigile isikutele võrdse kohtlemise seaduse ees ning keelab diskrimineerimise.

KOV-i tegevus ebavõrdsete tingimuste loomisel võib olla põhjendatud, kui see on suunatud õigustatud eesmärkide saavutamisele, nagu kohaliku omavalitsuse üksuses elanikkonna vähenemise pidurdamine. Kohalikel omavalitsustel on õigus ja kohustus tagada oma territooriumil elavate inimeste heaolu, mis võib hõlmata eluasemepoliitika arendamist ja meetmete võtmist elanikkonna vähenemise vastu. Planeeritav tegevus, kus kohalik omavalitsus põhjalikult kaalutletult jõuab järeldusteni, et nende meetmed on objektiivselt põhjendatud, kooskõlas seadustega ja on proportsionaalsed taotletavate eesmärkidega ning tagatud on juurdepääs eluasemele ilma põhjendamatu diskrimineerimiseta, siis võib selline

üürisoodustuste süsteem olla seaduslik ja põhjendatud. Kaalutlemisel, selle alusel otsuse tegemisel ja otsuse sisustamisel tuleb järgida järgnevaid printsiipe:

Läbipaistvus:
Soodustuse tingimused peavad olema selgelt ja avalikult kättesaadavad. Kohalik omavalitsus peaks avalikult selgitama soodustuse pakkumise eesmärki ja kriteeriume.

Objektiivsed kriteeriumid:
Soodustuse saamiseks peavad kehtima objektiivsed ja põhjendatud kriteeriumid, mis ei diskrimineeri ebaõiglaselt teisi inimrühmi. Kui meetme eesmärk on toetada teatud sotsiaalseid rühmi või elavdada piirkonna majandust, võib see olla lubatud, kui see ei tekita ebaproportsionaalset ebavõrdsust teiste elanike suhtes. Selliste meetmete rakendamisel tuleb hinnata nende mõju ja tagada, et need ei diskrimineeri ega loo ebavõrdset kohtlemist, mis ei ole põhjendatud eesmärgi saavutamiseks vajalike vahenditega.

Proportsionaalsus:
Soodustuse suurus peaks olema proportsionaalne eesmärgiga, mida soovitakse saavutada, st elanike arvu suurendamine. Keelatud on vaid selline erinev kohtlemine, millel puudub asjakohane ja mõistlik põhjus ning mis on ebaproportsionaalne taotletava eesmärgiga. Kui eesmärk on elukoha atraktiivsuse tõstmine uutele elanikele, et suurendada maksutulu ja pidurdada rahvaarvu vähenemist, võib see olla teatud juhtudel proportsionaalne, et õigustada praeguste elanike erinevat kohtlemist.

Diskrimineerimine:
Uutele elanikele üürisoodustuse pakkumine võib potentsiaalselt diskrimineerida praeguseid elanikke, kellel pole võimalik soodustust saada. See kehtib eriti, kui soodustuse tingimused on ebaproportsionaalselt soodsad teatud inimrühmadele, näiteks noortele peredele. Ebavõrdseks kohtlemiseks peetakse erinevat kohtlemist ilma põhjendatud vajaduseta või asjassepuutumatul alusel. Võrdsuse põhimõte ei nõua, et kõiki isikuid peaks alati kohtlema ühetaoliselt, kuid erinev kohtlemine peab olema mõistlikul viisil põhjendatud. Madalama üürihinna määramisel uutele elanikele, mis on suunatud konkreetse sotsiaalse grupi või piirkonna majandusliku ja sotsiaalse arengu edendamisele, on oluline, et selline soodustav tegevus ei looks uut ebavõrdsust ega diskrimineeriks teisi gruppe. Omavalitsusüksuse tegevus peab olema kooskõlas kohaliku

omavalitsuse korralduse seadusega ja põhiseadusega, tagades kõigi isikute võrdse kohtlemise.

Loodan, et antud selgitused on abiks Põhja-Pärnumaa vallale tagasiside andmiseks.

Lugupidamisega

Christian Veske
Soolise võrdõiguslikkuse ja võrdse kohtlemise volinik