

Nový spôsob financovania by mohol zvýšiť počet nájomných bytov

Author: SITA - Slovenská tlačová agentúra | Published: 17.07.2008

Nový model financovania výstavby nájomných bytov spojením súkromných a verejných prostriedkov by mohol prispieť k zvýšeniu počtu nájomných bytov ročne o 5 tis. až 10 tis. Tento nový model je zameraný na zvýšenie dostupnosti bývania pre mladé rodiny a mobility pracovnej sily. V nasledujúcich desiatich rokoch by však potreboval podporu zo štátneho rozpočtu pri výstavbe 5 tis. bytov ročne spolu okolo 12,4 mld. Sk (411,6 mil. €) a pri 10 tis. bytov ročne celkom 24,8 mld. Sk (823,2 mil. €). Vyplýva to z informácie ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja o poskytovanej podpore do oblasti bývania a možnostiach využitia súkromného kapitálu na financovanie výstavby nájomných bytov. Uvedeným materiálom by sa mala vláda zaoberať na niektorom z budúcich zasadnutí po dovolenkovom období, informoval agentúru SITA hovorca ministra výstavby Miroslav Bátorovský. Na stredajšej výjazdovej schôdzi vláda totiž materiál z rokovania vypustila. Vzhľadom na nároky na štátny rozpočet je podľa rezortu výstavby vhodné uvažovať s alternatívou 5 tis. bytov ročne. Tieto byty by sa nefinancovali zo zdrojov Štátneho fondu rozvoja bývania. Nový model financovania výstavby nájomných bytov po roku 2008 prezentovala Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Ministerstvo výstavby privítalo túto iniciatívu na zapojenie voľného kapitálu finančných inštitúcií do výstavby nájomných bytov, nakoľko tento segment na trhu s bytmi v súčasnosti absentuje. Nájomné byty predstavujú v celom bytovom fonde na Slovensku v dôsledku jeho privatizácie len okolo 3-percentný podiel. Využitie súkromných zdrojov by malo štvor- až päťnásobne zvýšiť objem financií na výstavbu nájomných bytov pre obce a neziskové organizácie. V súčasnosti sa stavia na Slovensku vo verejnom sektore ročne okolo 3 tis. obecných nájomných bytov. Predpokladá sa, že štát by uhradil nájomcovi časť mesačného nájomného vo výške 3 tis. Sk (99,58 €) na byt počas desiatich rokov. Pritom by poskytol jednorazovú dotáciu okolo 50 tis. Sk (1659,70 €) na byt na výstavbu technickej vybavenosti. Nájomníci by si mohli byt po desiatich rokoch odkúpiť do osobného vlastníctva. Štát v súčasnosti prispieva občanom v hmotnej núdzi na bývanie 1 460 Sk (48,46 €) mesačne pre jednočlennú domácnosť a 2 300 Sk (76,35 €) pre viacčlennú domácnosť.

Návrh nového modelu financovania výstavby nájomných bytov predpokladá, že financujúca inštitúcia a obec založia neziskovú organizáciu. Mali by vybrať lokalitu s dobrou ekonomickou situáciou, rozvojom investícií a pracovnými možnosťami, pričom obec zabezpečí pozemky. Štát a obec by zabezpečili a zafinancovali prípravu územia a technickú vybavenosť. Obec by vložila do neziskovej organizácie pozemky a projektovú prípravu, financujúca inštitúcia by poskytla financie na výstavbu menších nájomných bytov s plochou okolo 50 štvorcových metrov. V priebehu desiatich rokov by malo byť v týchto bytoch regulované nájomné doplnené príspevkom na nájomné zo štátnych zdrojov. Príspevok k nájomnému by mal zabezpečiť, že nájomníci budú schopní splácať nájomné a financujúca inštitúcia v priebehu desiatich rokov dosiahne ročne 5-percentné zhodnotenie investície. Schválenie uvedeného modelu financovania výstavby nájomných bytov si vyžiada zmenu minimálne zákonov o pomoci v hmotnej núdzi, o dani z príjmov a o dani z pridanej hodnoty, ako aj výnosu ministerstva výstavby o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.

17.07.2008 09:12, SITA - Slovenská tlačová agentúra