

НАЦИОНАЛНА СТРАТЕГИЈА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА

СЕМИНАР "ЈАЧАЊЕ НАЦИОНАЛНИХ КАПАЦИТЕТА ЗА
ОДРЖИВО СТАНОВАЊЕ" 12 новембар 2014

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ, СВЕТЛАНА РИСТИЋ

СТРАТЕШКИ ПРИСТУП

- РЕАЛИСТИЧНОСТ И СПРОВОДЉИВОСТ - искуства из спроведених програма
- Наглашена ФИНАНСИЈСКА ОДРЖИВОСТ - повраћај уложених средстава до нивоа који не угрожава егзистенцију корисника социјалног становања
- ШИРА ПЛАТФОРМА за различите постојеће стамбене програме као и за мере које нису примењиване код нас (искуства других)
- ФЛЕКСИБИЛНОСТ - комбиновање мера и усмеравање у најделотворнијем правцу у циљу прилагођавања датим околностима (због промена околности у спровођењу 10-годишње стратегије)
- ПРОГРАМСКИ приступ - усклађено са програмским буџетирањем средстава
- МОДАЛИТЕТИ ПРОГРАМА - који утврђују циљне групе и најадекватнију комбинацију инструмената за спровођење

ЦИЉЕВИ СТРАТЕГИЈЕ

ЦИЉЕВИ које треба достићи за наредних 10 година

- I. Унапређени инструменти социјалног становања (финансије прописи, институције)
- II. Повећан обим и разноврсност стамбене понуде
- III. Повећана доступност трошкова становања
- IV. Обновљено поверење у становања под закуп у свим облицима својине
- V. Успостављени и у примени одговарајући стамбени стандарди
- VI. Успостављени инструменти за спречавање и смањивање бескућништва
- VII. Унапређени услови становања у под-стандард. насељима

ГЛАВНИ ПРИНЦИПИ

- ❑ Праведност
- ❑ Добра циљаност
- ❑ Социјална,
- ❑ Финансијска и
- ❑ Фискална
- ❑ Одрживост
- ❑ Економска ефикасност
- ❑ Заштита животне средине и ресурса
- ❑ Отпорност на манипулације
- ❑ Транспарентност
- ❑ Ниски трошкови примене
- ❑ Конзистентност

ОБЛИЦИ СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ

1. Становање у програмима социјалне заштите
2. Закуп у јавној својини
3. Регулисани закуп у приватној својини
4. Куповина стана под непрофитним условима
5. Унапређење услова становања у личној својини
6. Стамбени додатак за плаћање закупнине
7. Субјектне субвенције за куповину стана
8. Осигурање стамбених кредита
9. Пореске олакшице за становање

ПРОГРАМИ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

- Корисници - без крова над главом, бескућници, избеглице, најсиромашнији (испод ЛРС)
- Надлежност - припрема РАС+МСЗ доноси га Влада, спроводе ЈЛС, у сарадњи са ЦСР, НСО (ЛСА и друге НСО)
- Финансирање - у највећој мери донације и најповољнији кредити, јер је ниска самоодрживост; најпре потребно утврдити потребе на локалном нивоу
- Примери - прихватилишта, домски и колект. смештај, "Социјално становање у заштићеним условима", "Сигурна кућа", сл.
- У Акционом плану - Програм 6.1.2

ЗАКУП У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

- Корисници - без стана, 100% примања за 1 члано (увећање по "Оксфорд" скали примања)
- Надлежност - припрема РАС + МУГ (други ресори, КИРС) доноси га Влада, спроводе га ЈЛС, односно ЛСА и друге НСО
- Финансирање - повољни кредити и донације, локални буџети, допринос ЈЛС у земљишту, Обртни фонд (неопходне објектне субвен.)
- Примери - СИРП у 7 ЈЛС, пр. Социјалног становања у Бг, ЦЕБ Пројекат Ф/П 1720 (у припреми)
- Програм 2.1.1 у Акционом плану

РЕГУЛИСАНИ ПРИВАТНИ ЗАКУП

- Корисници - без стана, 100% примања за 1 члано (увећање по "Оксфорд" скали примања)
- Надлежност - припрема РАС + МУГ; доноси га Влада, спроводе га ЈЛС, односно ЛСА и друге НСО (тек од 2015)
- Финансирање - Републички буџет и локални буџети; односи се на плаћање стамбених додатака за плаћање закупнине у сектору приватног стамбеног закупа
- Примери - СИРТТ, алтернативна стамбена решења реализована у Крагујевцу
- Програм 3.1.1 у Акционом плану

НЕПРОФИТНА КУПОВИНА

- Корисници - без стана, 150% примања за 1 члано (увећање по "Оксфорд" скали примања)
- Надлежност - припрема РАС+МСЗ (други ресори) доноси га Влада, спроводе га ЈЛС, односно ЛСА и друге НСО
- Финансирање - повољни кредити (ЦЕБ), Републички и локални буџети, Обртни фонд; за већу доступност свести трошкове финансирања на минимум
- Примери - ФССИ из 90-их, локални СТП (Бг, Кг, Ниш), ЦЕБ Пројекат Ф/П 1720 (у припреми)
- Програм 2.1.2 у Акционом плану

УНАПРЕЂЕЊЕ УСЛОВА СТАНОВАЊА

- Корисници - неодговарајућ стан, до 50%, примања за 1 члано (увећање по "Оксфорд" скали примања); без обзира на примања инвалиди и старачка домаћинства
- Реализација - као субвенционисани кредити
- Надлежност - припрема РАС + МУГ (други ресори) доноси га Влада, спроводе га ЈЛС, односно ЛСА и друге НСО
- Финансирање - Републички и локални буџети, Обртни фонд, донације, ИПТА за унапр. ЕЕ
- Примери - стамбени програми за избеглице
- Програми 2.2.1 и 2.2.2 у Акционом плану

СТАМБЕНИ ДОДАТАК

- Корисници - без стана, до 35% примања за 1 члано (увећање по "Оксфорд" скали примања); закуподавци у соц. становању
- Реализација - самостално или комбиновано са другим облицима ст. подршке; углавном као стамбени додатак за плаћање закупнине, ваучери усмерени ка закуподавцу и сл.
- Надлежност - РАС + МСЗ, ЈЛС и ЦСР (стамбени додатак); РАС + НСО, Банаке
- Финансирање - углавном локални буџети
- Примери - соц. становање у заштићеним условима, СИРТТ КГ
- Програми 3.1.1 и 2.2.2 у Акционом плану

СУБВЕНЦИЈЕ ЗА КУПОВИНУ СТАНА

- Корисници - кредитно способни без стана или без одговарајућег стана; групе од јавног интереса са средњим примањима
- Реализација - субвенционисање камате и други услови кредита (грејс период, отплата, сл)
- Надлежност - НКОСК + министарство за становање и друга ресорна министарства, РАС
- Финансирање - из Републичког буџета
- Примери - Програми Владе субвенц. кредита за куповину стана (средства за учешће као беспокатни кредит, са одложеним периодом враћања)
- Програми 2.1.2 и 3.2.1 у Акционом плану

ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА

- Корисници - кредитно способни без стана или без одговарајућег стана, као и она са нижом кредитном способношћу
- Реализација - субвенционисање премије осигурања у потпуном износу и осигурање кредита до 90% за домаћинства до 200% проска
- Надлежност - РАС + НКОСК + банке; за групе од интереса, ресорна министарства + РАС, по условима које одобри Влада
- Финансирање - из Републичког буџета
- Примери - осигурање стамбених кредита преко НКОСК
- Програми 3.2.1 у Акционом плану

ПОРЕСКЕ ОЛАКШИЦЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

- Корисници - лица која остварују право по ЗСС и пружаоци услуга социјалног становања
- Реализација - повезане са другим мерама и самостално; усмерити их на непрофитни сектор, јер на тржишту може да их анулира пораст цена
- Надлежност - МФ, на предлог РАС и министарства за становање, уз сагласност Владе
- Финансирање - Билансирање пореских прихода у буџету
- Примери - повраћај ПДВ за први стан и ослобађања ПБВ за међународне донације и кредите
- Програми 1.4.1 и 3.1.1 у Акционом плану

ФИНАНСИРАЊЕ И ОДРЖИВОСТ

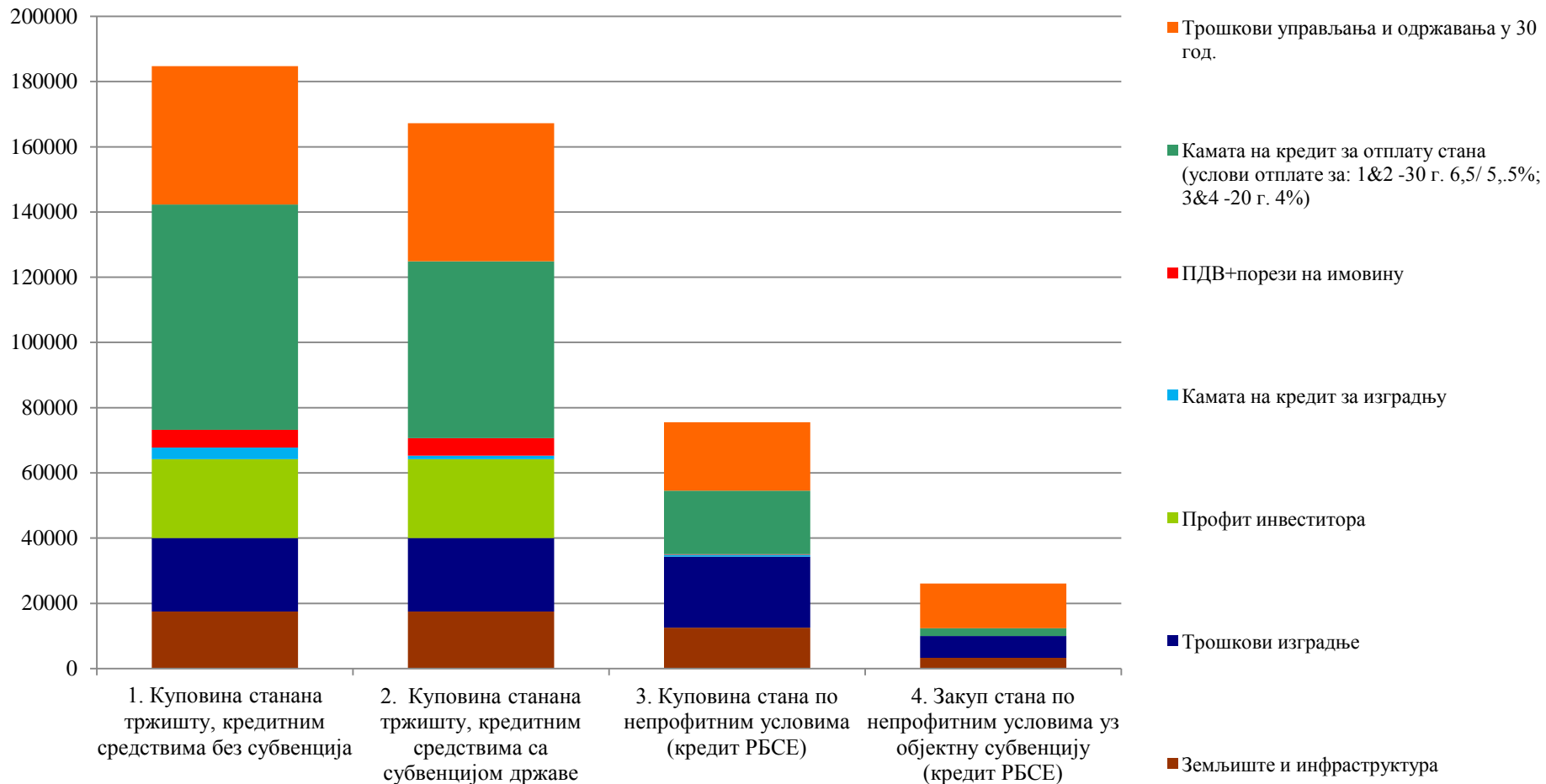
- Повраћај средстава у највећој мери, а да се не угрози егзистенција крајњих корисника
- Успостављање обртног фонда
- Кредитна средства само за премошћавање кризног буџета
- Неопходно размотрити нове изворе финансирања, као и пореске олакшице
- Комбиновање средстава - републички и локални буџети, донације, кредити, приватно-јавна партнерства, повратна средства

ЦЕНОВНА ДОСТУПНОСТ СТАНА, СТАНОВАЊА

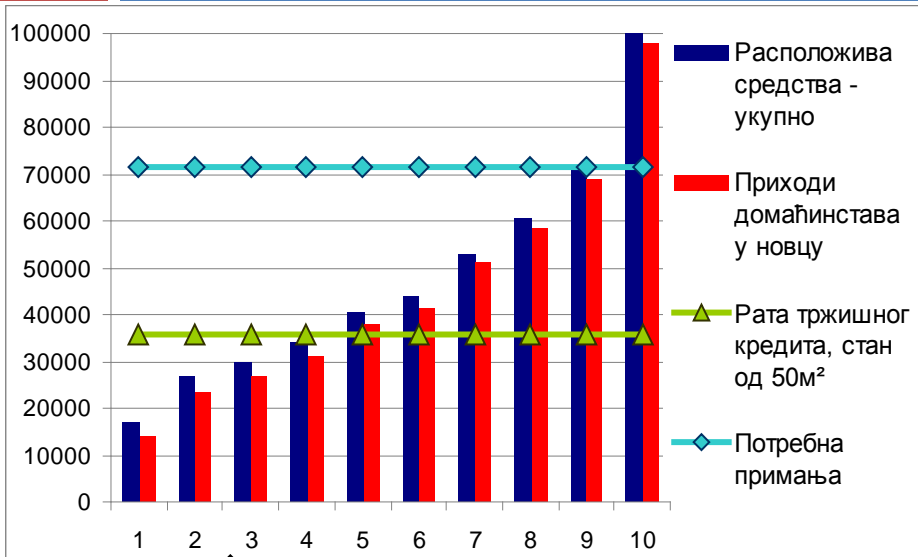
ЦЕНОВНА СТАМБЕНА ДОСТУПНОСТ?

- AFFORDABILITY - ПРИУШТИВОСТ, ЦЕНОВНА ДОСТУПНОСТ
- ЦЕНЕ СТАНА/СТАНОВАЊА : ПРИХОДИ ДОМАЋИНСТВА
- ЦЕНА СТАНОВАЊА
РАТА КРЕДИТА + ОДРЖАВАЊЕ + КОМУНАЛИЈЕ
ЗАКУПНИНА (ОДРЖАВАЊЕ) + КОМУНАЛИЈЕ
- ПРИХОДИ - РАСПОЛОЖИВА НОВЧАНА СРЕДСТВА ДОМАЋИНСТВА
- МЕСЕЧНА ЦЕНА СТАНА $> 1/3$ ПРИХОДА ДОМАЋИНСТВА - ПРИМЕНЈУЈУ СЕ СУБВЕНЦИЈЕ

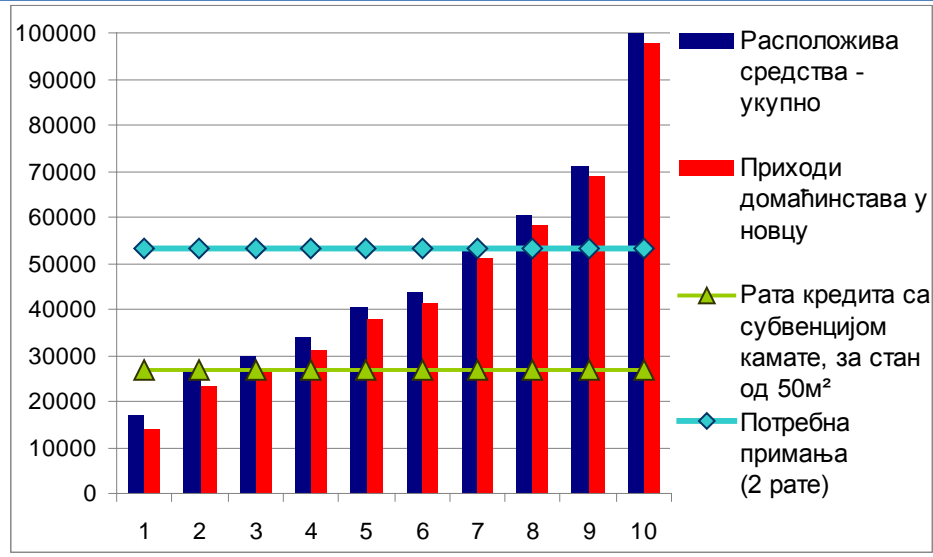
СТРУКТУРА ЦЕНЕ СТАНА И МОГУЋЕ СУБВЕНЦИЈЕ



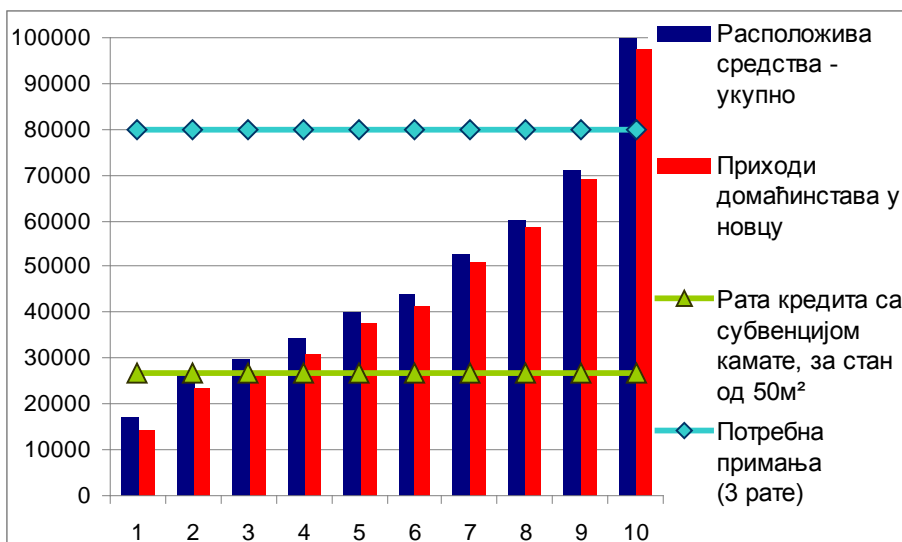
ДОСТУПНОСТ ВЛАСНИШТВА



↑
**МЕСЕЧНА РАТА
 ТРЖИШНОГ
 КРЕДИТА У
 ОДНОСУ НА
 ПРИХОДЕ
 ДОМАЋИНСТВА**



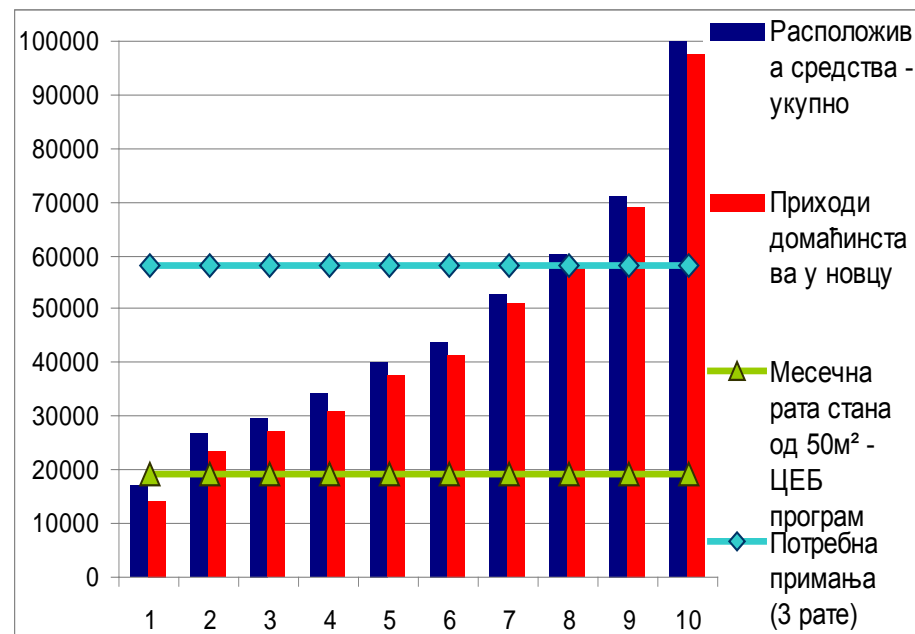
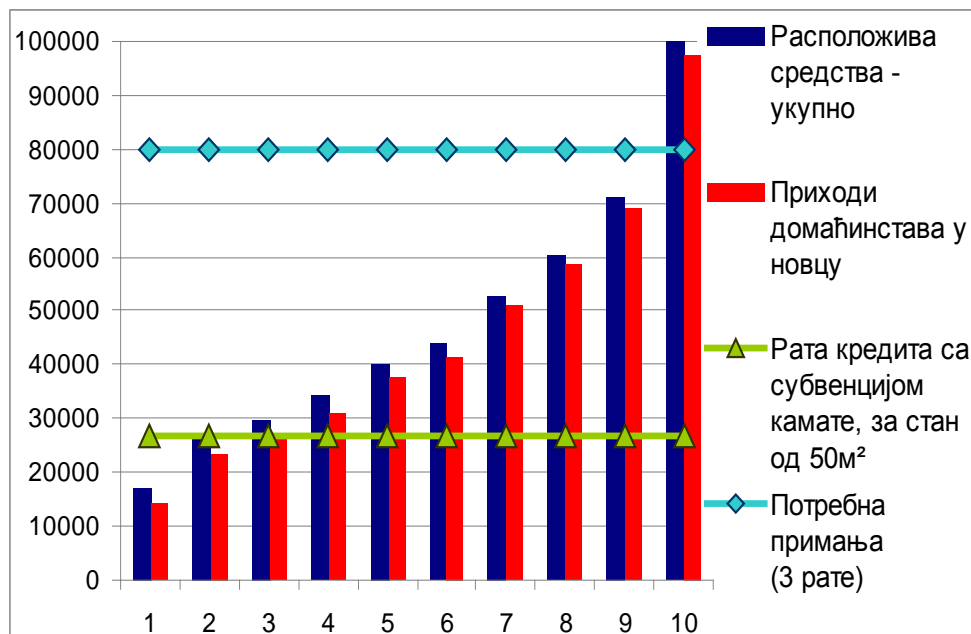
↖
**МЕСЕЧНА РАТА
 СУБВЕНЦИОНИСА
 НОГ КРЕДИТА У
 ОДНОСУ НА
 ПРИХОДЕ
 ДОМАЋИНСТВА**



ПОВЕЋАЊЕ ЦЕНОВНЕ ДОСТУПНОСТИ - ВЛАСНИШТВО

Просечна рата субвенционисаног стамбеног кредита у дин, према децилима расположивих средстава домаћинства, у 2009.

Рата стамбеног кредита у дин, у Пројекту 1720 РБСЕ према децилима расположивих средстава домаћинства у 2009



ПОВЕЋАЊЕ ЦЕНОВНЕ ДОСТУПНОСТИ - ЗАКУП

Закупнина у дин. на тржишту градова средње величине, према децилима расположивих средстава домаћинства, у 2009

Закупнина у дин. у Пројекту 1720 РБСЕ, према децилима расположивим средстава домаћинства, у 2009

