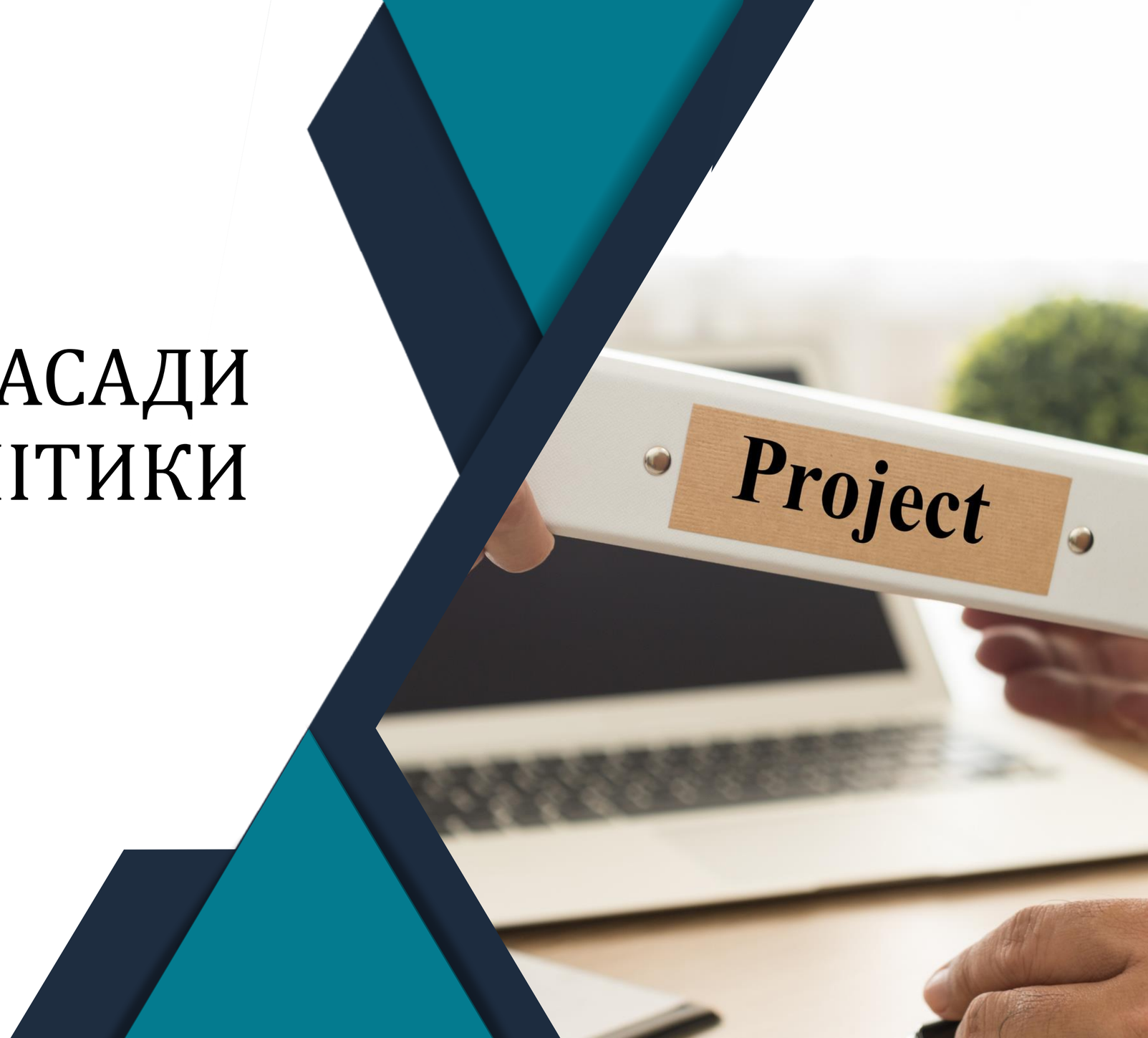
ПРО ОСНОВНІ ЗАСАДИ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ



ПЕРЕДУМОВИ

Житловий кодекс

застарілий, прийнятий у 1983 р.

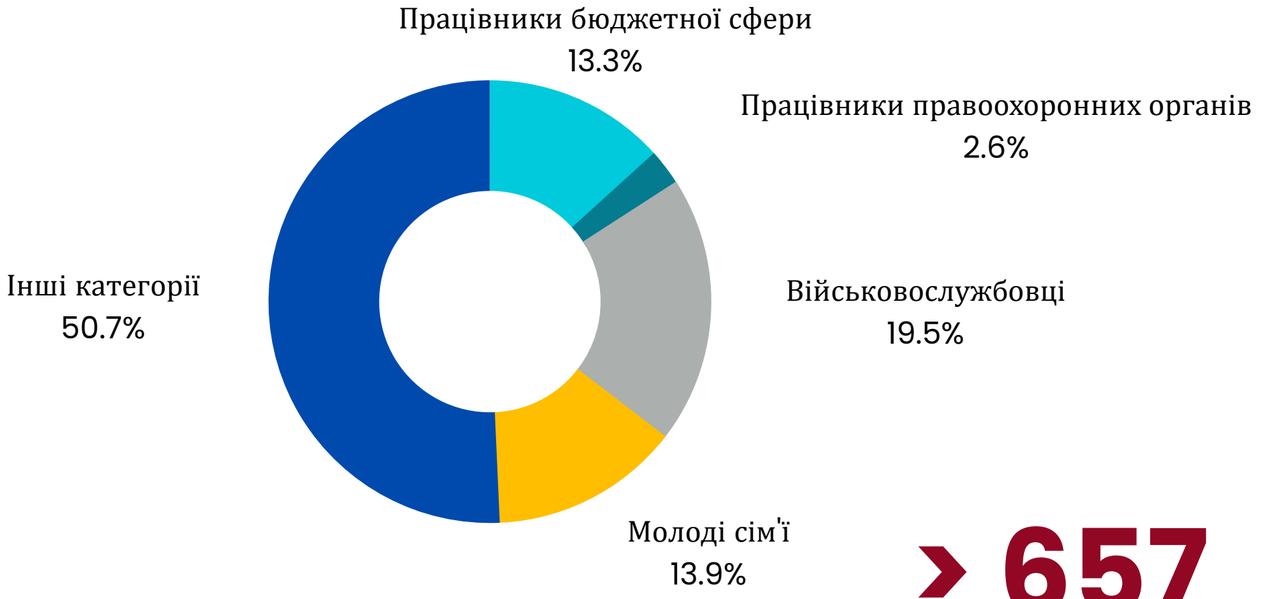
передбачає забезпечення житлом без урахування рівня доходів

передбачає облік громадян, що потребують поліпшення житлових умов

відсутність обліку житла

Закон України “Про приватизацію державного житлового фонду”

розраховано на приватизацію житлового фонду, населення наявних станом на 1992 рік

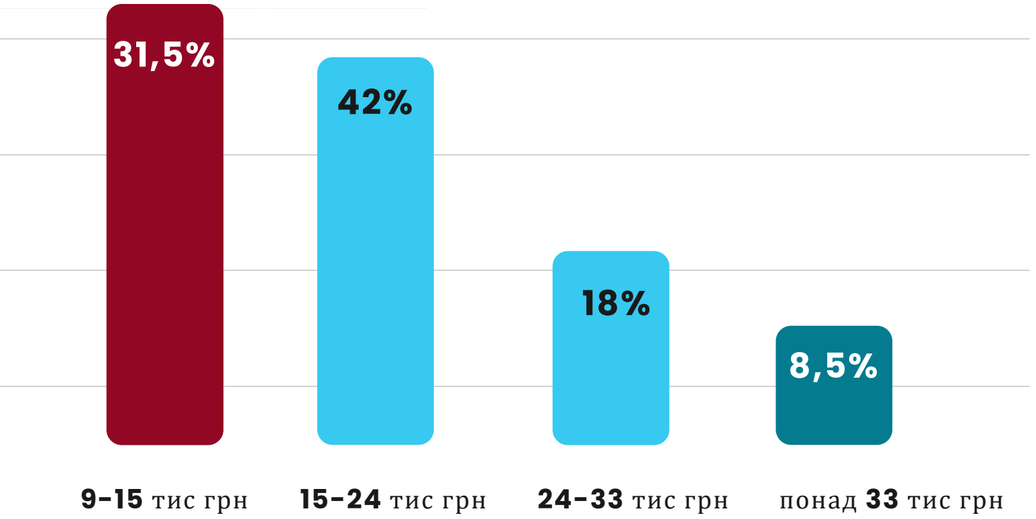


> 657

тис сімей

Механізми за рівнем доходів

Середній рівень доходів на сім'ю



Стримуючі фактори:

- міграція населення, як зовнішня так і внутрішня;
- втрата місця роботи;
- наслідки війни;
- окупація/деокупація територій;
- руйнування

1

Соціальне житло

Найбільш незахищені верстви населення, з найнижчим рівнем доходів.

2

Соціальна оренда

Громадяни з середнім рівнем доходів, що дозволяє сплачувати доступну орендну плату.

3

Фінансово-кредитні механізми

Кредитування, компенсація частини вартості житла, компенсація відсотків, лізинг.

Квартирна черга

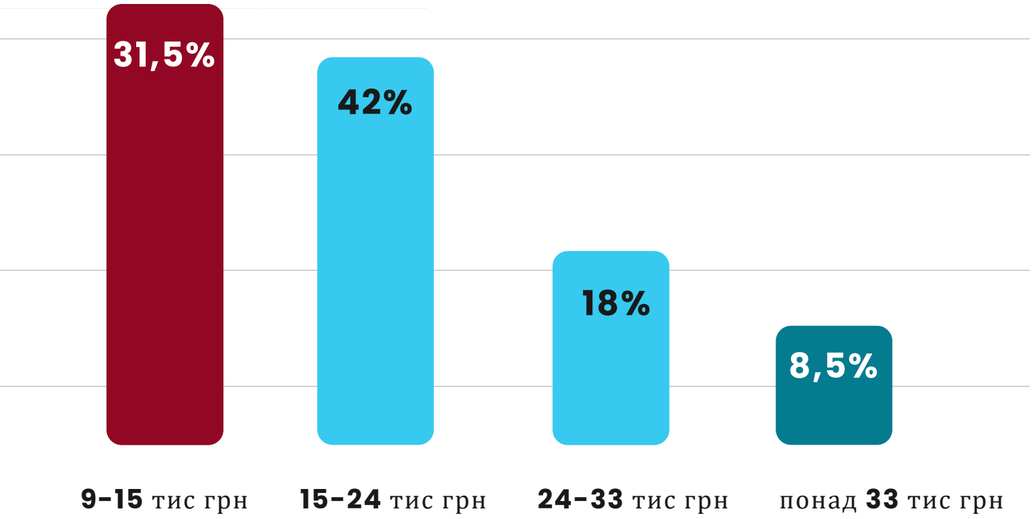
Встановлені пріоритетні права для певних категорій: першочергове та позачергове право

Наявність пріоритетного права надає можливість громадянам, відразу після потрапляння до черги отримати житло першими

Громадяни, що не мають пріоритетного права, залишаються в кінці черги

Механізми за рівнем доходів

Середній рівень доходів на сім'ю



Стримуючі фактори:

- міграція населення, як зовнішня так і внутрішня;
- втрата місця роботи;
- наслідки війни;
- окупація/деокупація територій;
- руйнування

1

Соціальне житло

Найбільш незахищені верстви населення, з найнижчим рівнем доходів.

2

Соціальна оренда

Громадяни з середнім рівнем доходів, що дозволяє сплачувати доступну орендну плату.

3

Фінансово-кредитні механізми

Кредитування, компенсація частини вартості житла, компенсація відсотків, лізинг.

Механізми за категоріями

Військовослужбовці

- службове житло на час проходження військової служби, не може бути приватизоване;
- фінансово кредитні механізми (кредит, компенсація частини вартості житла, компенсація відсотків за кредитом, лізинг)

Підтверджується практикою європейських країн

Внутрішньо переміщені особи

- житло для тимчасового проживання;
- соціальна оренда;
- фінансово- кредитні механізми (кредит, компенсація частини вартості житла, компенсація відсотків за кредитом, лізинг)

Ветерани війни та члени їх сімей

- соціальна оренда;
- фінансово кредитні механізми (кредит, компенсація частини вартості житла, компенсація відсотків за кредитом, лізинг)

Громадяни деяких професій

- службове житло на час виконання службових обов'язків, не може бути приватизоване, для певних професій, що є критично необхідні для певної територіальної громади

Громадяни з низьким рівнем доходів

- соціальна оренда;
- соціальне житло

Підтверджується практикою європейських країн

Механізми створення, наповнення, управління фондами житла

Будівництво нового житла

Для наповнення житлових фондів соціальним/тимчасовим житлом, житлом для соціальної оренди

Капітальний ремонт житла

Ремонт непридатного для проживання житлового фонду для наповнення житлових фондів соціальним/тимчасовим житлом, житлом для соціальної оренди

Реконструкція

Реконструкція об’єктів нерухомості для наповнення житлових фондів соціальним/тимчасовим житлом, житлом для соціальної оренди

Управління житловим фондом

Управління відповідними житловими фондами територіальних громад, державним житловим фондом

Державно-приватне партнерство

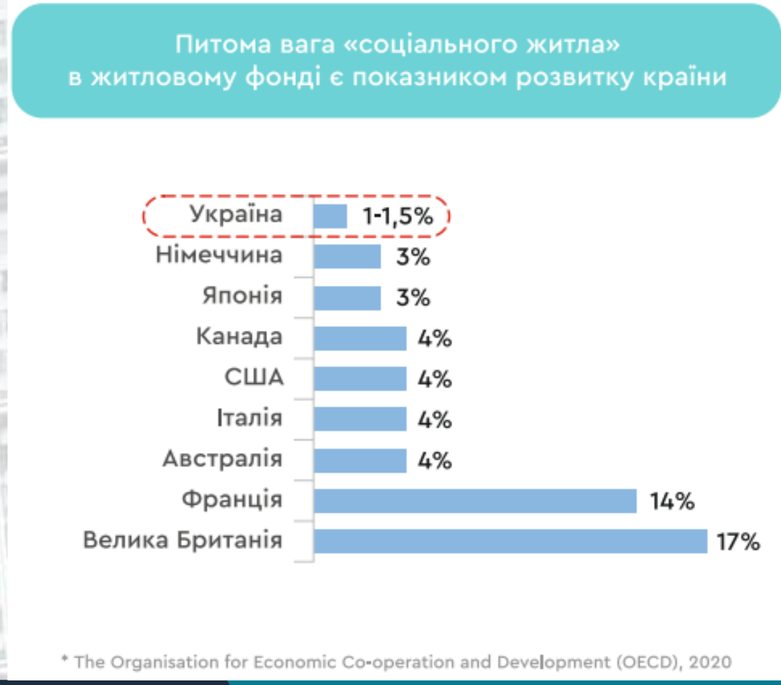
Залучення інвестицій для створення відповідних житлових фондів

Податкові та інші пільги

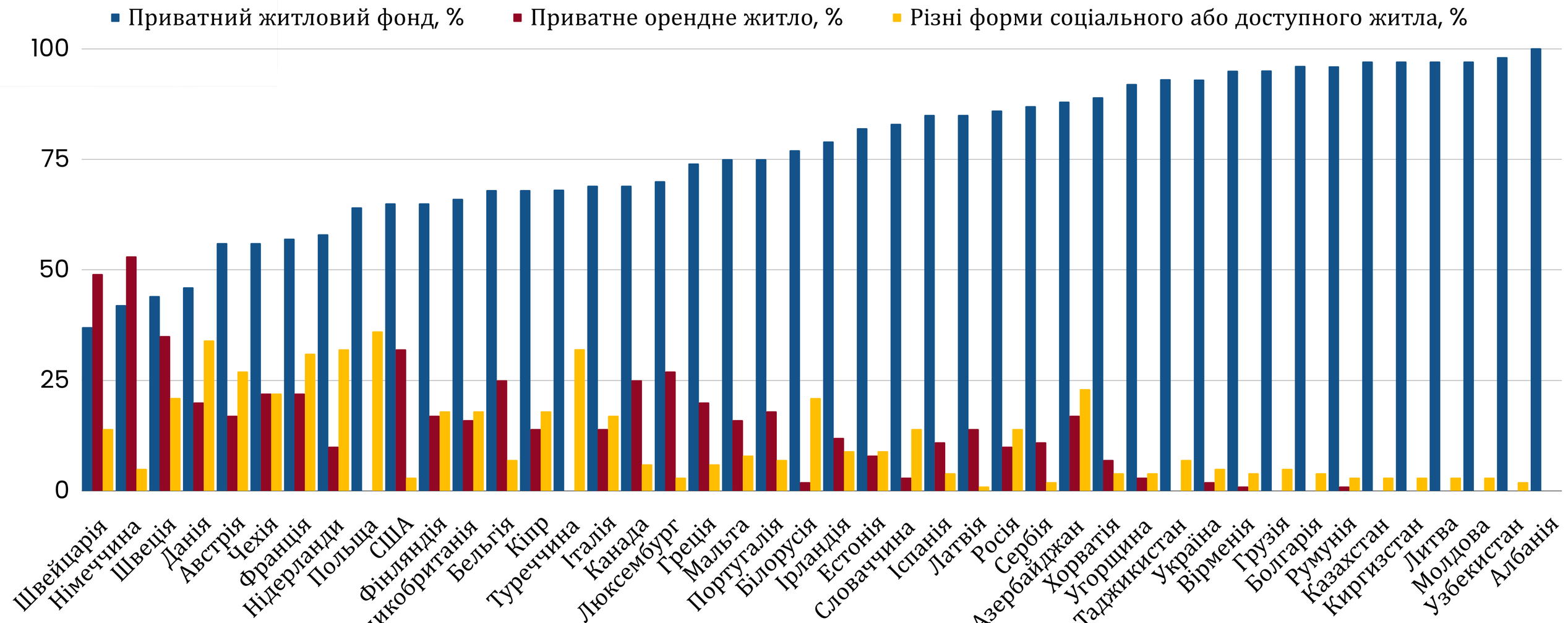
Встановлення обмеження на прибуток, або мають неприбутковий статус (Австрія, Нідерландии, Фінляндія тощо);
Створюються на державний/приватній/комунальній формі власності

Законодаство європейських країн щодо забезпечення житлом

- Основний принцип у забезпеченні житлом – доступність до житла
- Особи самостійно обирають механізм, який вирішить їх житлове питання
- Основний критерій доступу до житла – рівень доходів громадян
- Держава створює можливості, стимули та мотивації для певних категорій громадян
- Держава не фінансує житло для передачі у приватну власність
- Муніципальне житло не може бути передане у приватну власність (приватизоване)
- Створення житлового фонду соціальної оренди, управління ним забезпечують житлові компанії (агенції)
- Значний відсоток наявного соціального орендного житла



Структура
форм користування житлом у деяких країнах світу



ДЯКУЮ
ЗА УВАГУ