



Možnosti podpory bývania pre seniorov

Ing. arch. Elena Szolgayová, PhD

riaditeľka odboru bytovej politiky a mestského rozvoja
MDVRR SR

Stavebné fórum – Bratislava – 10. máj 2011



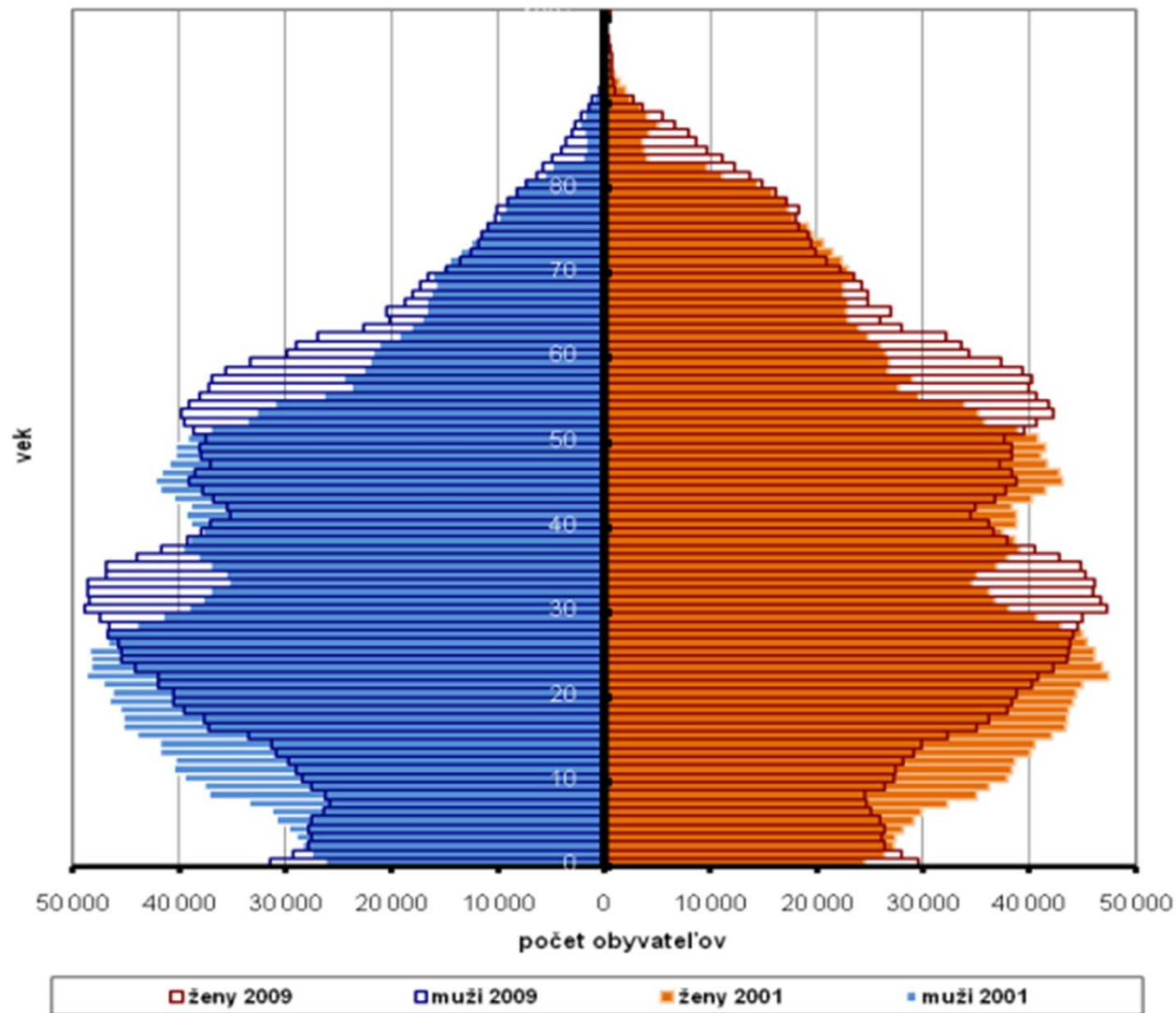
Vekové zloženie obyvateľstva k 31. 12. 2009

Veková skupina	Pohlavie			Štruktúra v %
	muži	ženy	spolu	
0 - 14	426 381	404 939	831 320	15,32
15 - 64	1 962 268	1 966 203	3 928 471	72,42
65+	248 289	416 845	665 134	12,26

Zdroj: Štatistický úrad SR



Veková štruktúra obyvateľstva SR v porovnaní rokov 2001 a 2009 (stav k 31.12.)



Spôsob bývania domácností v SR – 2001

Druh cenzovej domácnosti	Úplné rodinné domácnosti	Neúplné rodinné domácnosti	Viacčlenné nerodinné domácnosti	Domácnosti jednotlivcov	Domácnosti spolu
Spôsob ubytovania					
Domácnosti bývajúce vo „svojom“ byte (vlastný, nájomný)	984 296	193 025	31 018	457 197	1 665 536
Domácnosti bývajúce v byte „s inou“ domácnosťou	174 633	50 054	3 534	133 619	361 840
Domácnosti žijúce mimo bytu	9 094	3 279	787	31 207	44 367
Domácnosti celkom	1 168 023	246 358	35 339	622 023	2 071 743



Štátna bytová politika (konceptcia trvalého bývania)

- Konceptcia bytovej politiky a rozvoja bývania 1994 – 2000 (jún 1994)
- Konceptcia štátnej bytovej politiky do roku 2000 (november 1995)
- Konceptcia štátnej bytovej politiky do roku 2005 s výhľadom do roku 2010 (júl 2000)
- Konceptcia štátnej bytovej politiky do roku 2010 (august 2005)
- **Konceptcia štátnej bytovej politiky do roku 2015 (február 2010)**



Rozdelenie kompetencií

- Štát – vytváranie **ekonomických a legislatívnych nástrojov pre rozvoj bývania**, nástrojov na dostupnosť bývania pre všetkých
- Obce – príprava ÚP, území, **miestna bytová politika, sociálne bývanie**, koordinácia účastníkov
- Súkromný sektor – bankový sektor, podnikatelia, správcovské organizácie a poskytovatelia služieb, neziskové organizácie, tretí sektor – uspokojovanie dopytu na bytovom trhu
- Občania – zodpovednosť za zabezpečenie si bývania



Priority štátnej bytovej politiky

- **verejný nájomný sektor** (zabezpečenie cenovej dostupnosti bývania pre nižšie príjmové skupiny a zraniteľné skupiny obyvateľov – aj seniorov – regulované nájomné, príspevok na bývanie)
- **obnova existujúceho bytového fondu** (zachovanie existujúceho bytového fondu, zníženie jeho energetickej náročnosti)



Možnosti podpory bývania pre seniorov z verejných zdrojov

- výstavba obecných nájomných bytov – kombinácia dotácie a výhodného úveru zo ŠFRB
- výstavba zariadení sociálnych služieb – výhodný úver zo ŠFRB
- obnova zariadení sociálnych služieb - výhodný úver zo ŠFRB



ŠFRB - účel podpory

(§ 5 ods. 1 zákona)

- a) obstaranie bytu v bytovom dome, rodinnom dome alebo polyfunkčnom dome,
- b) výstavba zariadenia sociálnych služieb,**
- c) kúpa bytu ,
- d) obnova bytovej budovy,
- e) výstavba nájomného bytu,**
- f) obnova zariadenia sociálnych služieb**
- g) zateplenie bytovej budovy.

Výšky poskytovaných podpôr

Účel podpory	Výška úveru	Úrok
výstavba bytu v BD, PD a RD (FO)	38 350 €/byt	3,5%
výstavba bytu v BD a RD (PO)	38 350 €/byt	5,0%
výstavba bytu v BD a RD (odchov. DD)	52 300 €/byt	1,0%
výstavba bytu v BD a RD (FO do 35 rokov)	52 300 €/byt	2,0%
výstavba bytu v RD (FO nad 35 rokov)	38 350 €/byt	3,5%
výstavba zariadenia soc. služieb	560 €/m² pp	1,0%
prestavba zariadenia soc. služieb	420 €/m² pp	1,0%
kúpa bytu (FO)	45 300 €/byt	3,5%
kúpa bytu (odchov. DD)	52 300 €/byt	1,0%
kúpa bytu (FO do 35 rokov)	52 300 €/byt	2,0%
obnova bytovej budovy	420 €/m ² ppb	1,0%
obnova zariadenia soc. služieb	420 €/m² ppb	1,0%
výstavba a kúpa nájomného bytu	45 300 €/byt	1,0%
zateplenie bytovej budovy	50 – 80 €/m ² zpbb	0,0%



Obstaranie nájomných bytov

Zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

dotácie na:

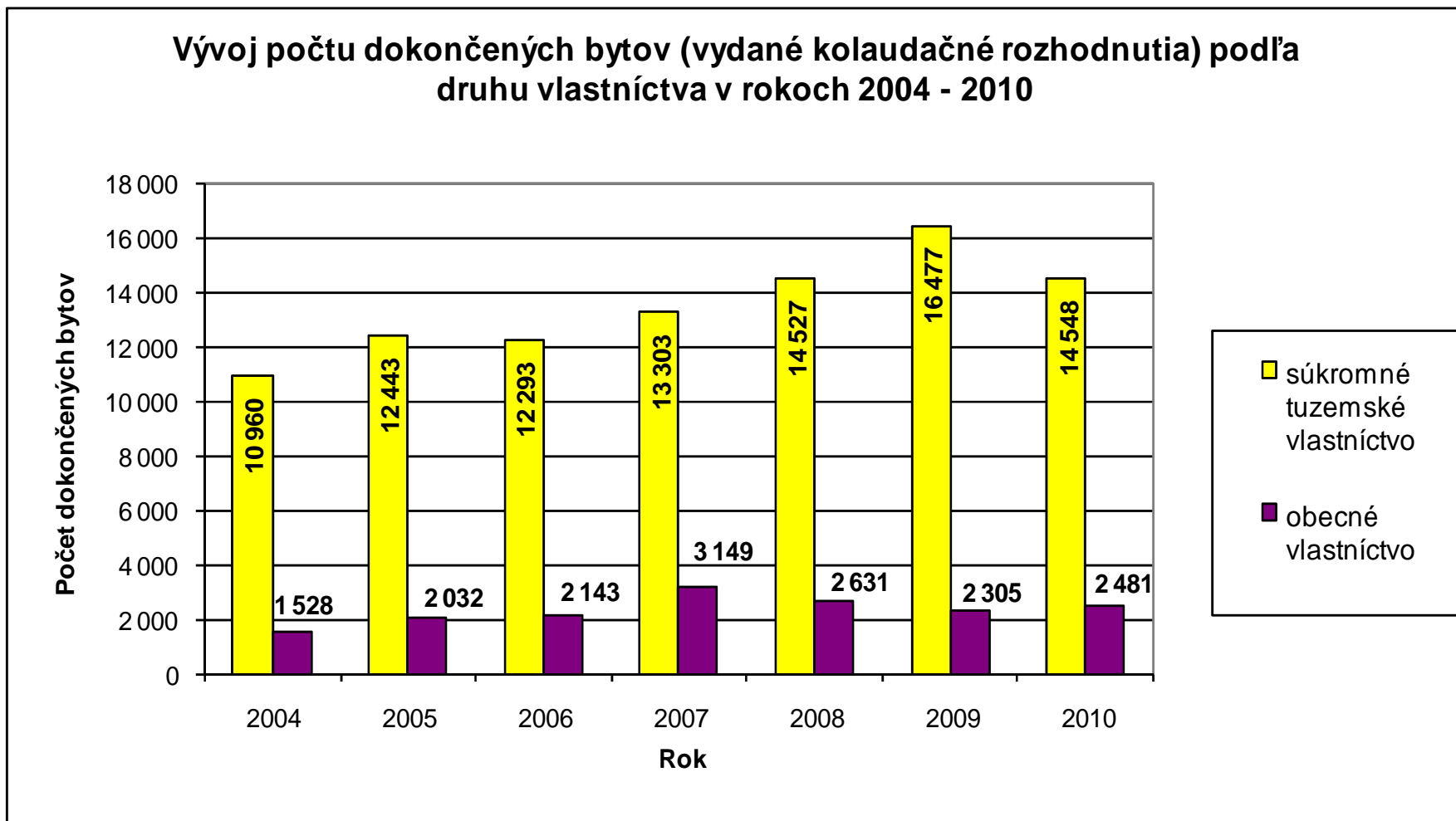
- výstavbu bytov v bytových, polyfunkčných alebo rodinných domoch,
- výstavbu bytov nadstavbou alebo prístavbou bytových domov alebo prestavbou nebytových budov,
- stavebné úpravy ostatných budov na bývanie alebo nebytových priestorov, ktorými sa získa byt
- kúpu nájomných bytov v bytových, polyfunkčných alebo rodinných domoch,
- kúpu a dokončenie rozostavaných nájomných bytov v bytových, polyfunkčných alebo rodinných domoch,
- obnovu historicky cenného bytového domu s nájomými bytmi v meste alebo obci zapísanej v zozname svetového kultúrneho dedičstva UNESCO.

žiadateľ: obec, mesto, mestská časť, VÚC

Výška dotácie

<i>Štandard</i>	<i>Priemerná podlahová plocha bytov v dome</i>	<i>Priemerný oprávnený náklad stavby na 1 m² podlahovej plochy bytu</i>	<i>Maximálny podiel dotácie</i>
NOVÁ VÝSTAVBA A KÚPA			
Bežný štandard	do 50 m ²	900 €	30%
	od 50 do 56 m ²	890 €	25%
	od 56 do 65 m ²	880 €	20%
Nižší štandard	do 45 m ²	525 €	75%
	od 45 do 55 m ²	510 €	70%
PRESTAVBA			
Bežný štandard	do 50 m ²	650 €	30%
	od 50 do 56 m ²	640 €	25%
	od 56 do 65 m ²	630 €	20%
Nižší štandard	do 45 m ²	375 €	75%
	od 45 do 55 m ²	365 €	70%

Bytová výstavba 2004 - 2010

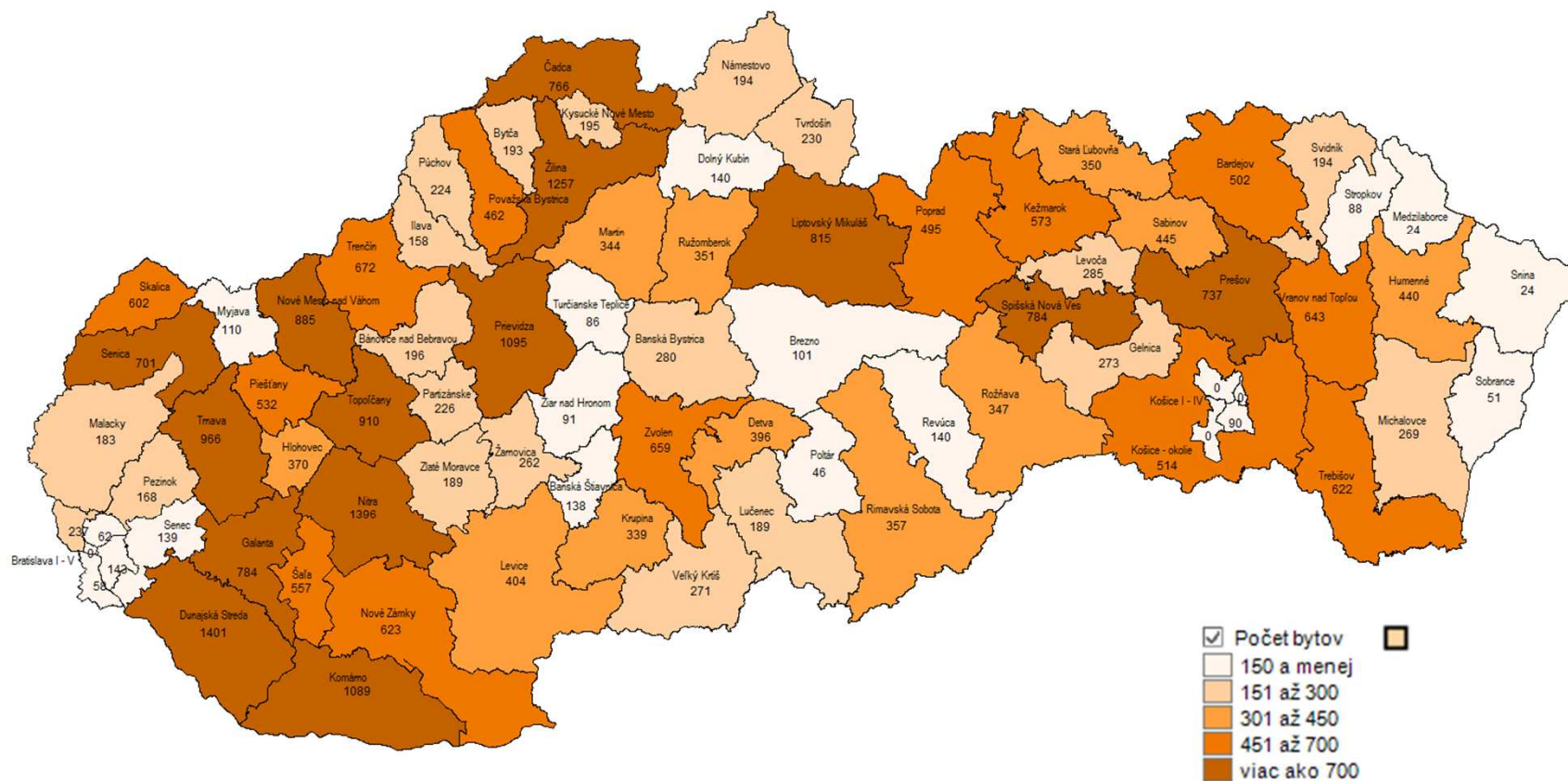




Podiel obecných nájomných bytov na celkovom počte dokončených bytov v % v rokoch 2001 až 2010

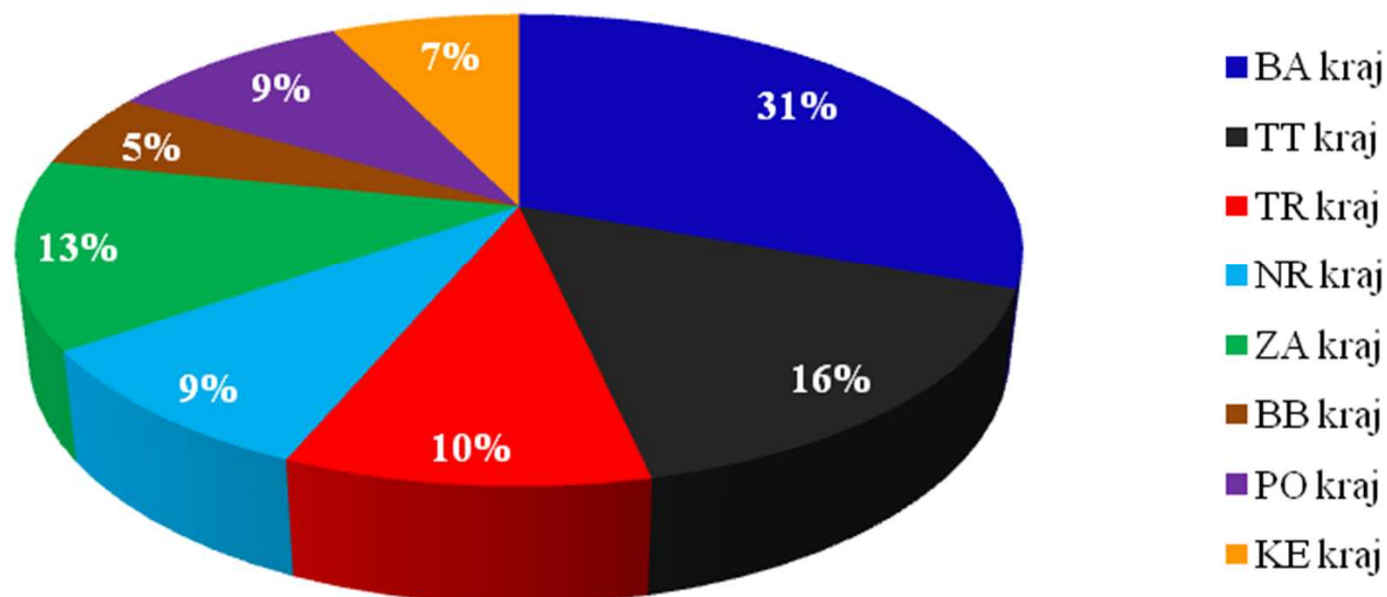
Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Podiel obecných nájomných bytov na celkovom počte dokončených bytov v %	10,4	16,9	28,4	12,1	13,7	14,8	19,1	15,3	12,2	14,5

Lokalizovanie bytov vo verejnom nájomnom sektore podporených zo štátneho rozpočtu v rokoch 2000 až 2010

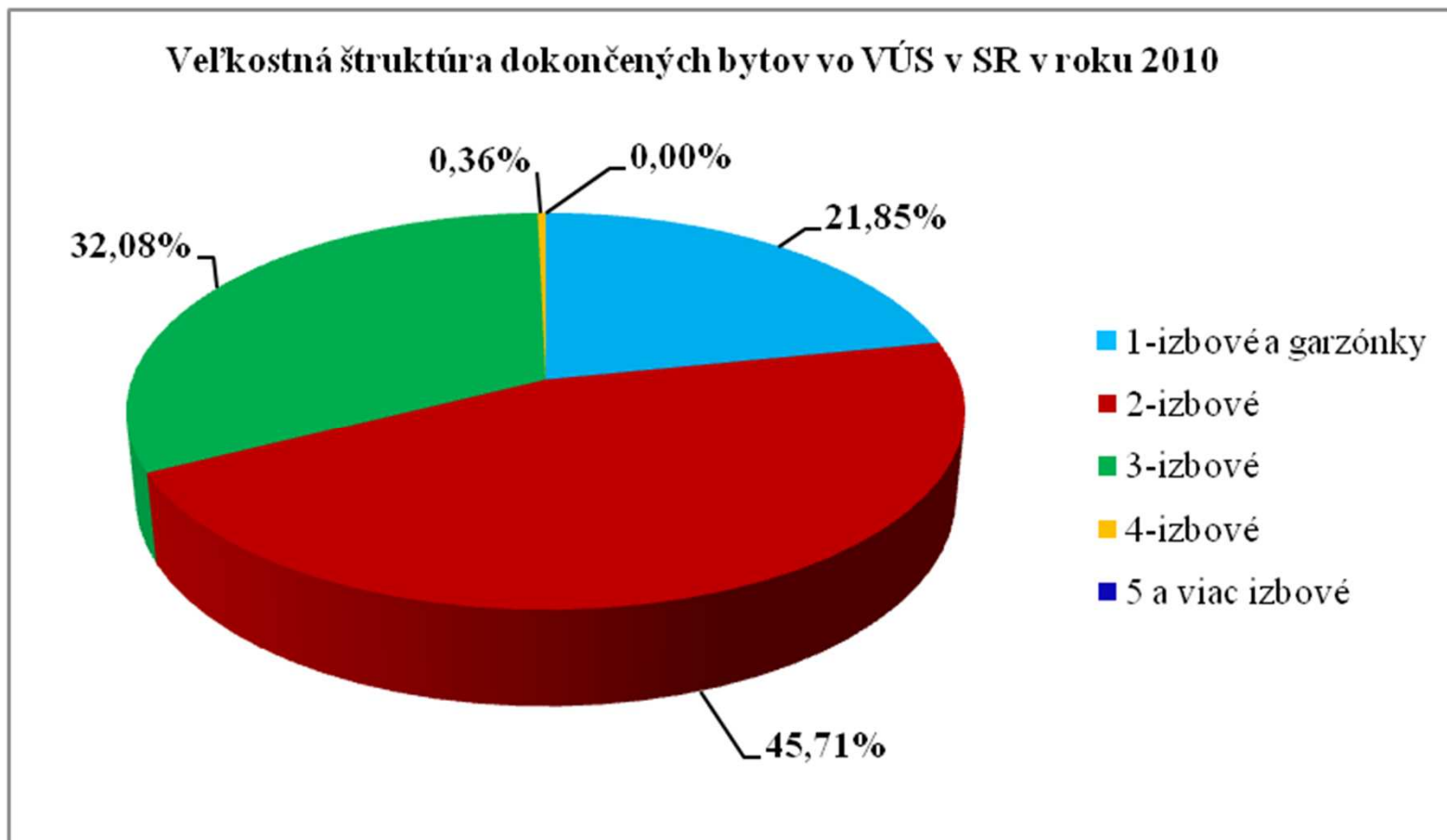


Podiel bytov s vydanými kolaudačnými rozhodnutiami podľa krajov v roku 2010

Podiel dokončených bytov v SR podľa krajov v roku 2010



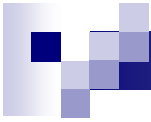
Veľkostná štruktúra dokončených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy v roku 2010





Štátny rozpočet na bývanie

rok (mil. €)	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Dotácie	41 990	48 951	68 201	58 369	51 716	56 927	47 068	31 826
ŠFRB	83 629	93 431	91 890	75 073	71 501	66 960	54 904	54 904
Štátna prémia - stavebné sporenie	85 640	64 064	34 688	44 148	47 135	49 790	48 500	43 347
Štátna bonifikácia hypotéky	24 729	22 240	21 576	22 904	23 899	23 899	20 580	26 000
Spolu	235 988	228 686	216 355	200 494	194 251	197 576	171 052	156 077



Partizánske: prestavba
ubytovne na malometrážne
nájomné byty



Nová Dedina
prestavba materskej školy na domov sociálnych služieb pre dospelých
s celodennou prevádzkou a nadstavba 4 bytov



Ďakujem za pozornosť

www.mindop.sk

www.sfrb.sk