



Lietuvos ūkio sektorių finansavimo po 2020 m. vertinimas:

Būsto prieinamumo gerinimo socialiai pažeidžiamiems gyventojams po 2020 m. atvejo studija

(Galutinės vertinimo ataskaitos 17 priedas)

2019 m. kovo 18 d.
(redaguota 2019 m. birželio 5 d.)



Kuriame
Lietuvos ateitį

2014–2020 metų
Europos Sąjungos
fondų investicijų
veiksmų programa

Dokumentą parengė UAB „ESTEP Vilnius“.
Vertinimas atliktas pagal 2018 m. liepos 31 d. paslaugų teikimo sutartį
Nr. 14P-45 tarp Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir ūkio
subjektų grupės UAB „PricewaterhouseCoopers“ UAB „ESTEP Vilnius“

TURINYS

1.	ATVEJO STUDIJOS OBJEKTAS	3
2.	VALSTYBĖS PARAMOS BŪSTO NUOMAI PAGRINDAS, KRITERIJAI IR ADMINISTRAVIMO SISTEMA LIETUVOJE	3
3.	KITŲ ES ŠALIŲ PARAMOS BŪSTUI POLITIKOS APŽVALGA	7
4.	APRŪPINIMO SOCIALINIŲ BŪSTŲ SITUACIJOS LIETUVOJE ANALIZĖ	12
5.	SOCIALINIO BŪSTO FINANSAVIMO ANALIZĖ	16
6.	VALSTYBĖS ALTERNATYVŲ APRŪPINANT SOCIALIAI PAŽEIDŽIAMUS GYVENTOJUS SOCIALINIŲ BŪSTŲ VERTINIMAS	19
6.1.	<i>Socialinio būsto fondo plėtra statybų, pirkimo, rekonstrukcijos būdu</i>	19
6.2.	<i>Dalies būsto nuomos kainos kompensavimas savivaldybėms</i>	20
7.	IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS DĖL VALSTYBĖS INTERVENCIJŲ APRŪPINANT SOCIALIAI PAŽEIDŽIAMUS GYVENTOJUS SOCIALINIŲ BŪSTŲ	21
1	PRIEDAS. FINASINIS ALTERNATYVŲ ĮVERTINIMAS	25

1. ATVEJO STUDIJOS OBJEKTAS

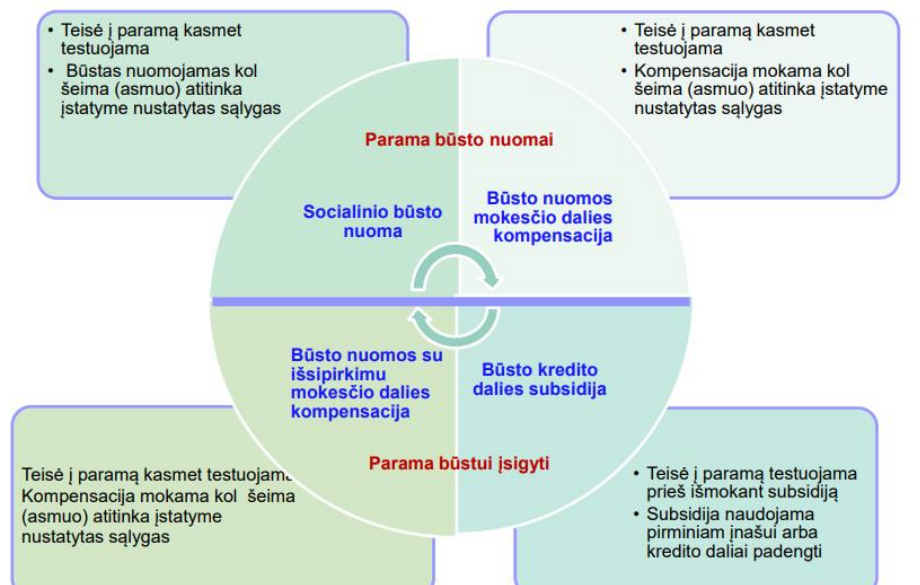
Šios atvejo studijos objektas – Lietuvos būsto prieinamumo gerinimo socialiai pažeidžiamiems gyventojams sistema bei rekomendacijų laikotarpiui po 2020 metų pateikimas dėl optimalaus valstybės intervencijų (finansinių, reguliacinių, pajamų palaikymo) rinkinio.

2. VALSTYBĖS PARAMOS BŪSTO NUOMAI PAGRINDAS, KRITERIJAI IR ADMINISTRAVIMO SISTEMA LIETUVOJE

Viena valstybės paramos formų yra parama būstui, kuria siekiama mažinti gyventojų socialinę atskirtį ir skurdą¹. Vykdydama tarptautinius įsipareigojimus socialinėje srityje Lietuva yra įsipareigojusi² užtikrinti, kad kiekvienas asmuo, kuris neturi pakankamai lėšų pragyvenimui ir negali gauti jų savo pastangomis ar iš kitų šaltinių, ypač iš socialinės apsaugos sistemos, gautų reikiamą paramą. Lietuvos pažangos strategijoje „Lietuva 2030“ sumanios visuomenės pokyčių kryptyje keliamas tikslas mažinti socialinę atskirtį, kuriant ir įgyvendinant nacionalines skurdo mažinimo programas. 2014-2020 m. Nacionalinės pažangos programoje (toliau – NPP) siekiama didinti gyventojų gerovę ir socialinę aprėptį (šalia kitų priemonių) didinant viešųjų paslaugų, būtent būsto pažeidžiamoms gyventojų grupėms, prieinamumą.

Lietuvoje teikiama dviejų tipų parama būstui: parama būsto nuomai (čia priklauso ir socialinis būstas) ir parama būsto įsigijimui.

1 pav. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo formos Lietuvoje



Šaltinis: SADM, 2018 m.³

¹ Chartijos 34 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, jog „siekdama įveikti socialinę atskirtį ir skurdą, Sąjunga pripažįsta ir gerbia teisę į socialinę paramą ir paramą aprūpinant būstu, kad pagal Sąjungos teisės ir nacionalinių teisės aktų nustatytas taisykles bei praktiką būtų užtikrintos tinkamos gyvenimo sąlygos visiems, neturintiems pakankamai lėšų“

² Vykdydama Europos socialinę chartiją (toliau – Chartija), vykdamą būsto politiką, atsižvelgti į pažeidžiamų asmenų, neturinčių tinkamo būsto, poreikius, šalį ragina Jungtinių Tautų Ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių komitetas,

³ SADM Paramos būstui skyriaus vedėjo pranešimas „Parama būstui įsigyti ar išsinuomoti“, 2018 m. kovas, prieiga per internetą: http://lntpa.lt/wp-content/uploads/2018/02/3-A.Stapulionis_Paramos-b%C5%ABstui-%C4%AFsigyti-ar-i%C5%A1sinuomoti-2018-m..pdf

Paramos, teikiamos fiziniams asmenims (šeimoms), formos, sąlygos ir tvarka, savivaldybių socialinio būsto nuomos sąlygos ir tvarka nustatytos Lietuvos Respublikos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme⁴ (toliau – Įstatyme). Šiuo Įstatymu didinti asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, motyvaciją integruotis į darbo rinką⁵.

Įstatyme socialinis būstas apibrėžiamas kaip į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto sąrašą įtraukto savivaldybės būsto fondo dalis. Socialinis būstas skiriamas (dažniausiai neterminuotam laikotarpiui) asmenims ir šeimoms, kurių deklaruotos pajamos ir turtas neviršija Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatyme⁶ numatytų deklaruotų pajamų (kurios yra diferencijuojamos pagal regioną ir šeiminių padėčių) ir turto dydžio viršutinių ribų ir neturi LR teritorijoje nuosavybės teise būsto arba nuosavybės teise turimas būstas yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, arba nuosavybės teise turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtine liga, įrašytas į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, forma. Tokiu būdu, Lietuvoje socialinis būstas suteikiamas mažiausiai ekonomiškai pajėgiems asmenims ir šeimoms.

Socialinis būstas paskirstomas pagal sudarytą laukiančiųjų asmenų sąrašą remiantis asmens prašymo užregistravimo savivaldybėje data ir laiku, t. y. pirmiausiai būstas suteikiamas esančiam sąrašo pradžioje asmeniui (šeimai). Pagal Įstatymo 16 straipsnį sudaromi šeši asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, nuomojančių ar gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, sąrašai (jaunų šeimų; šeimų, auginančių tris ir daugiau vaikų (įvaikių); likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų; neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų sunkiomis formomis ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų; bendrąjį; socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą) ir analogiškai tokiu būdu vedama šių asmenų, šeimų apskaita. Tačiau šie sąrašai nesuteikia pirmumo teisės socialiniam būstui gauti.

Savivaldybės būstas gali būti išnuomojamas (ne ilgiau kaip vieniems metams) socialinio būsto nuomos sąlygomis ir neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, kurie Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito tinkamo būsto, tokiais atvejais⁷:

- netekusiems turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;
- asmenims, kuriems yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis;
- šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų;
- šeimoms, kai vienu kartu gimsta trys ar daugiau vaikų;
- šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus);
- neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus);
- šeimoms, auginančioms vaikus, kai ne mažiau kaip dviem vaikams yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;
- šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis.

Socialinio būsto nuomos mokesčius ir būsto nuomos dalies kompensacijos dydžius nustato savivaldybės taryba pagal Vyriausybės patvirtintą Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką.⁸

⁴ LR Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215 (toliau – Įstatymas)

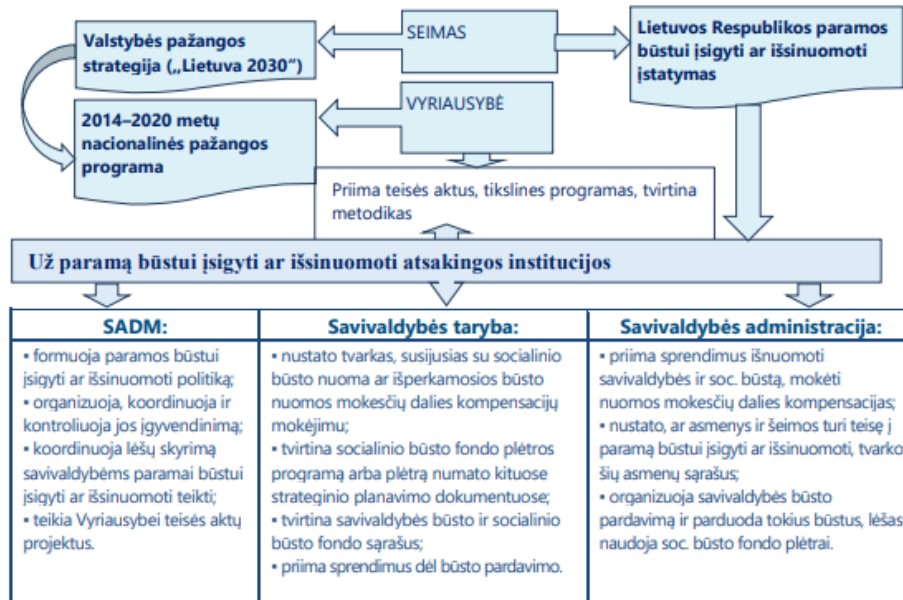
⁵ Įstatymo 3 straipsnis

⁶ Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos mažas pajamas gaunantiems šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) įstatymas, 2003 m. liepos 1 d. Nr. IX-1675, Vilnius

⁷ LR Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215

Žemiau pateikiama paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti administravimo sistema Lietuvoje, kurioje atitinkamas funkcijas dalinasi Socialinės apsaugos ir darbo ministerija (toliau – SADM), savivaldybių tarybos ir savivaldybių administracijos.

2 pav. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti administravimo sistema Lietuvoje



Šaltinis: Valstybinio audito ataskaita „Ar užtikrinamas būsto prieinamumas mažas pajamas gaunantiems gyventojams“, 2017 m. kovo 3 d.. Nr.VA-P-30-1-4

Savivaldybių socialinio būsto plėtra gali vykti jį statant, rekonstruojant, perkant, o nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. ir savivaldybėms jį nuomojant iš fizinių ar juridinių asmenų. Savivaldybių socialinio būsto plėtra gali būti finansuojama iš valstybės, savivaldybės biudžeto, būsto pardavimo ir kitų teisėtai gautų lėšų⁹. Būsto nuomos mokesčio ar jo dalies kompensavimas - iš valstybės biudžeto lėšų, pavyzdžiui, kaip tikslinė dotacija savivaldybių biudžetams.

Nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. įsigalios Įstatymo pakeitimai, kurie gerina paramos būsto nuomai prieinamumą, būtent:

- savivaldybėms sudaromos sąlygos išsinuomoti būstą iš fizinių ar juridinių asmenų ir pernuomoti jį žmonėms, kuriems reikia socialinio būsto. Valstybės biudžetas savivaldybėms kompensuos 70 proc. lėšų Vilniaus mieste ir rajone, Kauno, Klaipėdos, Palangos miestuose ir Neringoje, kitose savivaldybėse – po 80 proc. Likusi nuomos mokesčio dalis būtų apmokama iš nuomininkų mokamo mokesčio ir savivaldybių lėšų, jeigu valstybės kompensacija ir nuomininkų mokamas mokeskis pilnai būsto nuomos kainos nepadengs.
- riba, iki kurios užtikrinama teisė pretenduoti į paramą būstui nuomotis, didinama 20 proc.
- savivaldybėms numatyta pareiga sumažinti socialinio būsto nuomos mokesčių ar iš viso nuo jo atleisti žmones, kurių gaunamos pajamos asmeniui ar vienam šeimos nariui per mėnesį neviršija 183 eurų (1-o Vyriausybės remiamų pajamų dydžio).
- išperkamoji būsto nuoma tampa lygiaverte subsidijoms kreditui gauti, todėl padidinama pajamų riba, iki kurios galima pretenduoti į valstybės paramą išperkamojai nuomai ar subsidijas kreditui.

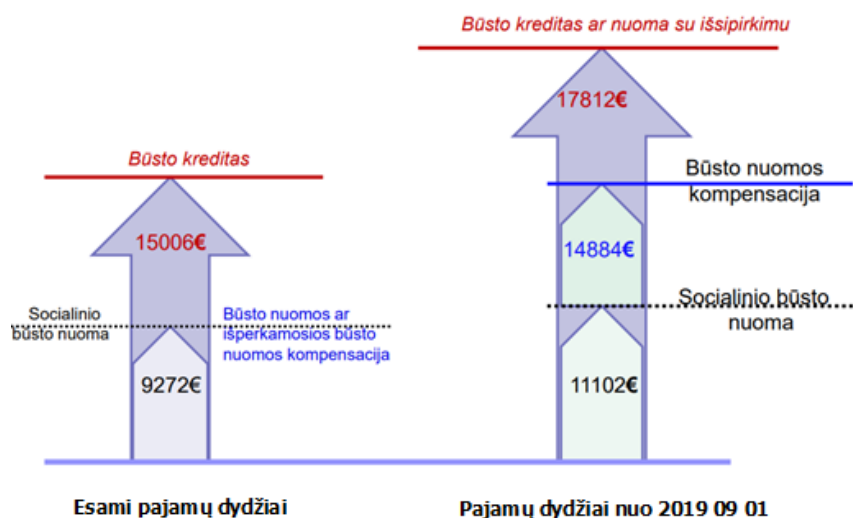
⁸ 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472

⁹ Įstatymas

- žmonėms ar šeimoms, kurios buvo išbrauktos iš paramos laukiančiųjų sąrašo dėl laikino pajamų padidėjimo bus nustatyti galimybė per 3 metus „sugrįžti“ į šį sąrašą ir toliau laukti socialinio būsto nuomos, užskaitant ankstesnį laukimo laikotarpį.
- panaikinami „spąstai“, kai asmuo negali pretenduoti į socialinio būsto nuomą, nes viršija nustatytus pajamų dydžius, bet dar negali pasinaudoti valstybės iš dalies kompensuojamu būsto kreditu ar nuomos mokesčio dalies kompensacija, nes gauna per mažai pajamų. Tai yra, atskirai įvardijamos asmens pajamų žemutinės ir viršutinės ribos, leidžiančios pretenduoti į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją ir į socialinio būsto nuomą.

Žemiau pateikiama schema, parodanti šiuos pokyčius trijų asmenų šeimos atveju.

3 pav. Trijų asmenų šeimos teisė į paramą būstui pagal pajamas



Šaltinis: SADM, 2018 m.¹⁰

Vertinama, kad Lietuvos Respublikos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimai leis savivaldybėms greičiau (lyginant su pirkimu arba statymu) surasti reikiamus socialinius būstus, ten kur yra nuomos pasiūla, arba paskatins statytojus statyti būstus nuomai, taip pat padės išskaidrinti nekilnojamojo turto nuomos rinką, nes valstybė kompensuos tik tas išlaidas, kurios skiriamos oficialiai socialinio būsto nuomai.

Taip pat dalies būsto nuomos kainos kompensavimo savivaldybėms (taip pat ir asmenims) intervencija/intervencijos, prisidės ir prie socialinio būsto koncentracijos ir su tuo susijusių problemų masto, stigmatizacijos mažinimo. SADM užsakymu 2017 m. atliktas visuomenės nuomonės tyrimas rodo, kad 48% apklaustųjų mano, kad geriausias būdas prisidėti prie socialinio būsto gyventojų integracijos yra jų apgyvendinimas įprastuose daugiabučiuose, tuo tarpu moksliniai tyrimai¹¹ rodo, kad gyvenimas kaimynystėje su didele socialinių būstų koncentracija kuria įvairiapusį neigiamą poveikį, nes ne tik nesprendžia socialinių problemų, bet tik katalizuoja jau esamas, socialinių būstų koncentracija viename daugiabutyje yra neatsiejama nuo potencialaus kaimynystės skurdo ir su šiuo reiškiniu susijusių problemų koncentracijos grėsmių, tokių kaip kriminalinis elgesys, nedarbas, socialinė atskirtis, įvairios gyventojų fizinės ir psichikos sveikatos problemos ir t.t. Kaimynystė tampa stigmatizuota, ypatingai didelį spaudimą ir socialinės aplinkos poveikį jaučia vaikai ir paaugliai. Išskaidant socialinius

¹⁰ SADM Paramos būstui skyriaus vedėjo pranešimas „Parama būstui įsigyti ar išsinuomoti“, 2018 m. kovas, prieiga per internetą: http://lntpa.lt/wp-content/uploads/2018/02/3-A.Stapulionis_Paramas-b%C5%ABstui-%C4%AFsigyti-ar-i%C5%A1sinuomoti-2018-m..pdf

¹¹ J.Jakštienė „Visuomenės nuomonės tyrimas ir rezultatai“, Centrinė projektų valdymo agentūra

būstus platesniu spinduliu mieste galima pasiekti socialiai pažeidžiamų asmenų elgesio, nuostatų bei kitų pozityvių pokyčių. Daugeliu atveju socialinio būsto gyventojai stengiasi prisitaikyti prie gyvenamojoje aplinkoje priimtų socialinių normų ir taisyklių, prisiderina prie kolektyvinės socializacijos, užmezga reikšmingas pažintis su kitais kaimynais, integruojasi į bendruomenę. Vadovaudamiesi moksliniais tyrimais, daugumos Europos šalių kuria socioekonomiškai mišrias kaimynystes. Nemažai Europos šalių vyriausybių (pvz.: Vokietijos, Prancūzijos, Suomijos, Švedijos) atvirai deklaruoja mišraus apgyvendinimo strategijas kaip svarbią būsto politikos dalį.

Be paramos būstui socialiai pažeidžiami asmenys pat turi teisę į kitą susijusią valstybės paramą, pvz. piniginę paramą, kuri skiriama nepasiturintiems asmenims pagal LR Piniginės socialinės paramos nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims įstatymą IX-1675 2003-07-01: socialines pašalpas, būsto šildymo išlaidų, geriamojo vandens išlaidų ir karšto vandens išlaidų kompensacijas, taip pat mokamos išmokos nepriklausomai nuo šeimos turto ir pajamų, pvz. išmokos už vaikus.

Susijusios yra ir kitos valstybės intervencijos, pavyzdžiui, pagal 2014-2020 m. ES struktūrinių fondų investicijų veiksmų programos 8.3. investicinį prioritetą vykdomos aktyvios įtraukties, skatinant lygias galimybes, dalyvavimą darbo rinkoje ir geresnes įsidarbinimo galimybes, priemonės, nukreiptos į socialiai pažeidžiamus ir vyresnius darbingo amžiaus asmenis (virš 54 m.), pagal 8.4. investicinį prioritetą teikiamos kompleksinės paslaugos socialinės rizikos šeimoms.

3. KITŲ ES ŠALIŲ PARAMOS BŪSTUI POLITIKOS APŽVALGA

Valstybės paramos apsirūpinant būstu modeliai

Kaip pažymima mokslo studijoje „Gyventojų galimybės apsirūpinti būstu ir priemonės būsto prieinamumui didinti“¹² (toliau – Studijoje), kuria remiamasi ir toliau šioje vertinimo dalyje, mokslinėje literatūroje sąvoka „socialinis būstas“ dažnai naudojama plačiąja prasme ir apima visą valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sampratą, t. y. visą būstą, siūlomą už mažesnę nei rinkos kainą, ir paskirstomą administracinėmis procedūromis. Lietuvos kontekste „socialinis būstas“ dažnai suprantamas kaip konkreti valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonė.

Išskiriami du pagrindiniai Europos Sąjungoje (toliau – ES) taikomi socialinio būsto (plačiąja prasme) modeliai: universalistinis, kuomet valstybė siekia aprūpinti visus gyventojus atitinkamos kokybės būstu už prieinamą kainą, naudos gavėjai gali būti visi gyventojai, o nuomos kainos paprastai grindžiamos sąnaudomis, ir tikslinis, kuomet siekiama būstu aprūpinti tik tam tikrą namų ūkių segmentą, kurių kokybiško ir už prieinamą kainą būsto poreikis nėra patenkinamas būsto rinkoje. Pagalbą suteikia valstybės ar kitos institucijos (pvz. Švedijoje savivaldybių būsto bendrovės ar ne pelno asociacijos Nyderlanduose), kurios prisiima rinkos reguliatoriaus vaidmenį (pvz. per nuomos kainų kontrolę), siekiant užtikrinti, kad visi gyventojai galėtų naudotis kokybišku ir prieinamu būstu. Socialinis būstas paprastai paskirstomas sudarant laukiančiųjų sąrašus. Universalistinio modelio taikymo pagrindinis tikslas - užtikrinti socialinę įvairovę (pagal socialinius, demografinius, pajamų ir kitus kriterijus), siekiant išvengti getų formavimosi ir stiprinti socialinę sanglaudą. Tikslinis modelis skirstomas į bendrinį, kuomet naudos gavėjai yra namų ūkiai, kurių pajamos yra žemesnės nei nustatyta viršutinė riba, bei gali būti nustatytas prioritetas tam tikroms pažeidžiamoms gyventojų grupėms, ir likutinį, kuomet pagalba skiriama ypatingai pažeidžiamoms namų ūkiams ar asmenims (bedarbiams, neįgaliesiems, pagyvenusiems, vienišiams, pabėgėliams ir pan.). Tikslinio modelio atveju būsto nuomos mokesčiai nustatomi skirtingais metodais: pirmuoju atveju būsto nuomos kainą turi fiksuotą viršutinę ribą (lubas), o namų ūkiai gauna būsto pašalpas priklausomai nuo savo pajamų dydžio, kurios padengia

¹² Lietuvos energetikos institutas, 2019 m.

dalį nuomos; antruoju atveju socialinio būsto kainos grindžiamos sąnaudomis arba priklauso nuo namų ūkių pajamų.

Kaip nurodoma Studijoje, universalistinis modelis užtikrina būsto prieinamumą visoms gyventojų grupėms, skatina socialinę įvairovę ir sanglaudą, tačiau reikalauja didelio biudžetinio finansavimo. Tikslinio modelio atveju biudžeto lėšos panaudojamos efektyviau, būstu aprūpinamos labiausiai pažeidžiamos gyventojų grupės, tačiau ne visada užtikrinama socialinė įvairovė, susidaro sąlygos formuoti getams mažų pajamų namų ūkių ar tautinių mažumų pagrindu.

Valstybės paramos apsirūpinant būstu mastas

Pastaruoju metu stebima tendencija, kai visose ES šalyse socialinio būsto poreikis viršija jo pasiūlą ir auga toliau, o socialinio būsto dalis bendrame būsto balanse mažėja. Tai tiesiogiai susiję su poreikiu mažinti paramos būstui sistemos svorį viešuosiuose finansuose dėl didėjančio spaudimo valstybių biudžetams bei ieškoti naujų instrumentų kuo mažesnėmis sąnaudomis.

Dėl to, kaip matoma žemiau esančiame paveikslėlyje, dauguma Europos valstybių pereina nuo bendrinio prie likutinio socialinio būsto paskirstymo sub-modelio arba nuo universalistinio prie bendrinio.

4 pav. Valstybės paramos apsirūpinant būstu modelių ES šalyse apibendrinimas

Modelis		Socialinio būsto fondo dydis			
		Didelis (> 19%)	Vidutinis (11-19%)	Mažas (5-10%)	Labai mažas (0-4%)
Būsto paskirstymo kriterijai	Universalistinis	Nyderlandai Švedija Danija			
	Bendrinis	Austrija	Čekija Prancūzija Suomija Lenkija	Vokietija Belgija Italija	Slovėnija Liuksemburgas Graikija
	Tikslinis				
	Likutinis	JK	Prancūzija	Belgija Estija Vokietija Airija Malta	Bulgarija Kipras Vengrija Latvija Lietuva Ispanija Portugalija

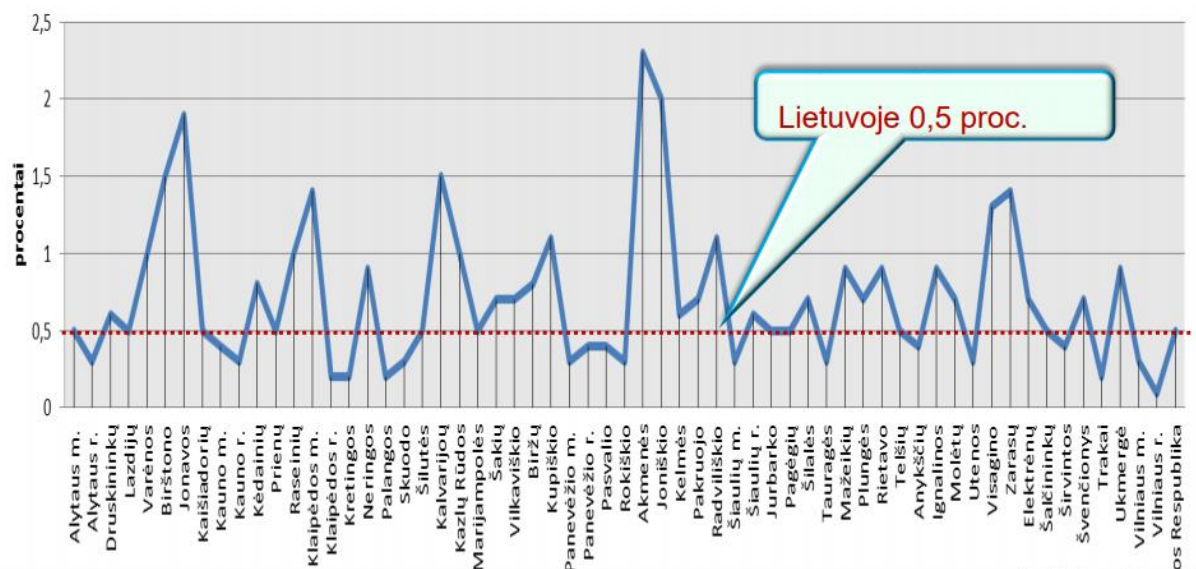
→ Būsto politikos pokyčių tendencijos šalyse.

Šaltinis: „Gyventojų galimybės apsirūpinti būstu ir priemonės būsto prieinamumui didinti“, Lietuvos energetikos institutas, 2019 m., pagal Housing Europe Review (2012); Affordable Housing Database, OECD, 2015.

Lietuva priklauso tiksliniam likutiniam modeliui, o jos, kaip ir daugelio kitų Rytų Europos valstybių, socialinio būsto fondo dalis (plačiąja prasme, į kurią įeina ir savivaldybių būstai) dėl buvusio viešojo būsto masinio privatizavimo yra labai maža (apie 3%). SADM duomenimis, socialinis būstas (siaurąja prasme) Lietuvoje sudaro dar mažiau - 0,5% viso būsto rinkos.

*Lietuvos ūkio sektorių finansavimo po 2020 m. vertinimo paslaugos:
Atvejo studija – būsto prieinamumo gerinimas socialiai pažeidžiamiems gyventojams po 2020 m.*

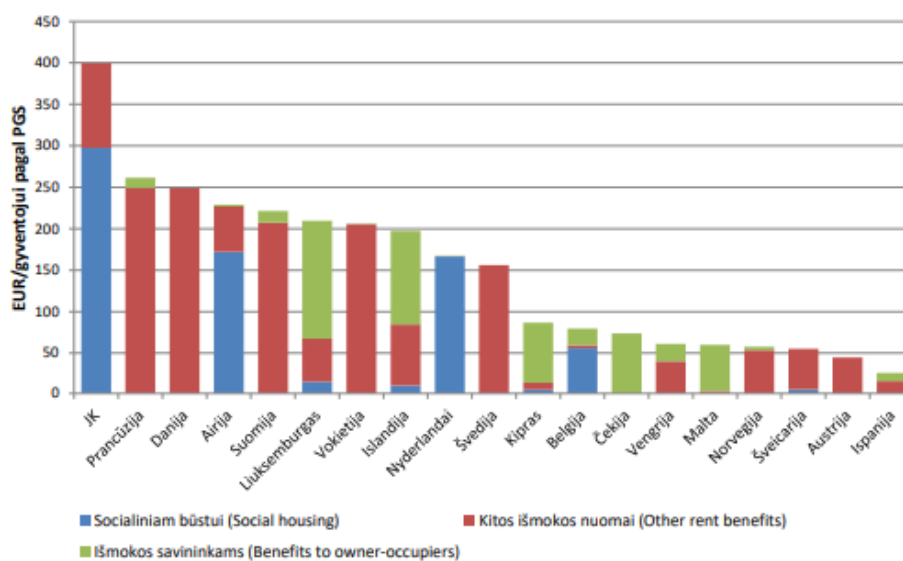
5 pav. Socialinio būsto fondo dalis (proc.) bendrame būsto fonde



Šaltinis: SADM, 2018 m.¹³

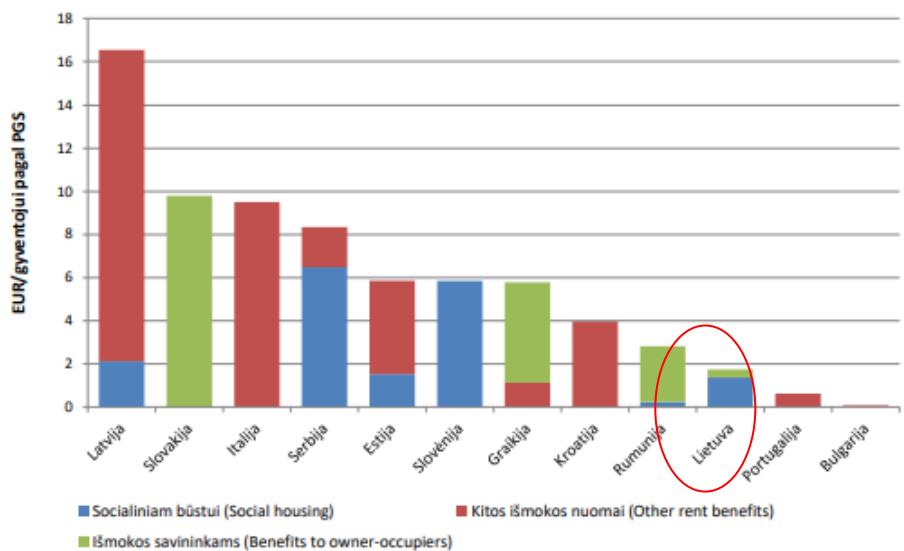
Pagal būsto išmokas (angl. *housing benefits*) gyventojui ES šalyse pagal perkamosios galios standartą Lietuva yra antroje nuo šalių sąrašo pabaigos pozicijoje, skirianti mažiau lėšų netgi nei Estija ir Latvija. Būsto išmokos apima: išmokas socialiniam būstui statyti bei nuomoti, kitas išmokas nuomai bei išmokas būstų savininkams. Matoma, kad išlaidų struktūra šalyse skiriasi: vienoje ženklėnę dalį sudaro išmokos socialiniam būstui statyti bei nuomoti (Jungtinė Karalystė, Airija, Nyderlandai, Belgija, Serbija, Slovėnija, Lietuva), kitose - kitos išmokos nuomai (Prancūzija, Airija, Suomija, Švedija, Norvegija, Šveicarija, Austrija, Latvija, Italija, Estija, Kroatija, Portugalija), o trečioje – išmokos būstų savininkams (Liuksemburgas, Islandija, Kipras, Čekija, Malta, Slovakija, Graikija, Rumunija).

6 pav. Būsto išmokos (Eur) gyventojui pagal perkamosios galios standartą, 2015 m. (1 dalis)



¹³ Paramos būstui skyriaus vedėjo pranešimas „Parama būstui įsigyti ar išsinuomoti“, 2018 m. kovas

6 pav. Būsto išmokos (Eur) gyventojui pagal perkamosios galios standartą, 2015 m. (2 dalis)



Šaltinis: „Gyventojų galimybės apsirūpinti būstu ir priemonės būsto prieinamumui didinti“, Lietuvos energetikos institutas, 2019 m., pagal Eurostat, 2018 m.

Paramos apsirūpinant būstu įgyvendinimas

Pagalbos apsirūpinant būstu teikimo schemeje daugumoje ES šalių dalyvauja tiek viešasis sektorius (savivaldybės arba jų įmonės – kaip ir Lietuvoje), tiek privatusis sektorius (per specializuotas ne pelno siekiančias organizacijas – būstų asociacijas (angl. *housing associations*) - ar riboto pelno organizacijas). Vakarų ir Šiaurės Europos šalyse, kurios yra aukštesnio ekonominio išsivystymo lyginant su Vidurio ir Rytų Europos šalimis, dažnu atveju savivaldybės nebedalyvauja naujų pastatų statybų veikloje, o perleidžia tai privačiam sektoriui. Tačiau, kaip nurodoma Studijoje, Vidurio ir Rytų Europos šalyse tokių sėkmingų pavyzdžių beveik nėra. Čekijos Respublikoje nuo 2009 m. savivaldybėms buvo suteikta teisė bendradarbiauti su ne pelno siekiančiomis organizacijomis, komerciniais vystytojais ir privačiais savininkais, tačiau tokios praktikos taikymo rezultatų nėra. Estijoje vykdyti viešosios ir privačios partnerystės projektai (toliau – VPSP) nefunkcionavo efektyvumo požiūriu (ribotas tokiuose projektuose dalyvavusių verslo grupių skaičius, maža tarpusavio konkurencija), nes komerciniams vystytojams buvo mokamos nepagrįstai didelės nuomos kainos, nuomos/subsidijos sąlygos nebuvo pakankamai lanksčios.

Labiausiai paplitęs būdas nustatyti pretendentes valstybės paramai būstui gauti yra viršutinių pajamų ribų nustatymas. Taip pat galimi kiti kriterijai, kaip kenksmingos gyvenimo sąlygos, perpildytas būstas, benamis, priverstinis gyvenimas kartu, poreikių skubumas, arba kriterijai, susiję su tikslinėmis paramos grupėmis (jaunimas, pagyvenę, neįgalūs asmenys, daugiavaikės šeimos, protiškai neįgalūs asmenys, tam tikros specializacijos darbuotojai).

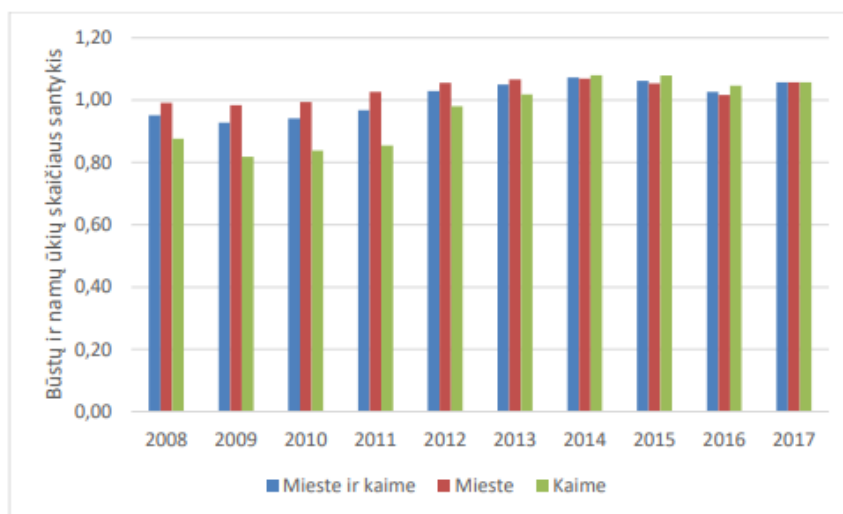
Kaip nurodoma Studijoje, įprastai valstybės finansavimas yra skiriamas statybos sąnaudoms mažinti (pasiūlos (statybų) subsidijos) arba padėti apmokėti būsto nuomą/komunalines paslaugas (paklauskos subsidijos). Nuomos kaina grindžiama patiriamomis išlaidomis, nustatoma pagal taškų sistema pagal būsto savybes (Nyderlanduose), pagal rinkos vertę (Anglija), pagal individualias pajamas (Airija), o Čekijoje tinkami namų ūkiai yra tie, kurie išleidžia 30-35% pajamų būsto išlaidoms. Tačiau kaip minėta aukščiau šioje dalyje, pastaraisiais metais fiksuojama tendencija, kai valstybės pereina nuo pasiūlos prie

paklausos subsidijų, daugiau dėmesio skirdamos papildomoms pagalbos priemonėms, o ne tiesioginiam aprūpinimui būstu.

4. APRŪPINIMO SOCIALINIŲ BŪSTŲ SITUACIJOS LIETUVOJE ANALIZĖ

Analizuojant statistinę informaciją pastebima, kad gyvenamasis fondas palaipsniui didėja, gerėja jo kokybė. 2012–2017 m. fiksuojamas netgi sąlyginis būstų perteklius, kuomet būstų skaičius viršija namų ūkių skaičių, nes kai kurie namų ūkiai turi kelis ar keletą būstų, dalis būstų priklauso emigravusiems gyventojams, bet nėra nuomojami ir pan.¹⁴

7 pav. Būstų ir namų ūkių santykis Lietuvoje 2008–2017 m.



Pastaba: kai stulpelis viršija 1, būstų skaičius yra didesnis už namų ūkių skaičių

Šaltinis: „Gyventojų galimybės apsirūpinti būstu ir priemonės būsto prieinamumui didinti“, Lietuvos energetikos institutas, 2019 m.

Nepaisant didėjančio būstų skaičiaus ir augančio naudingo ploto (ir dėl mažėjančio gyventojų skaičiaus), tenkančio vienam gyventojui (nuo 26,2 m² 2008 m. iki 34,7 m² 2017 m.), augant gyvenamojo būsto kainoms¹⁵, didėjant pajamų nelygybei¹⁶, nuosavo būsto prieinamumas tampa iššūkiu daugeliui namų ūkių. Remiantis EU-SILC projekte atlikta apklausa, Lietuvoje žmonių skaičius, gyvenantis nuosavame būste sumažėjo nuo 92,2% 2008 m. iki 90,3% 2016 m.¹⁷ Tuo tarpu gyvenamojo būsto nuomos rinkoje yra paplitusi šešėlinė praktika¹⁸, kuri, Lietuvos banko vertinimu¹⁹, gali siekti iki 90%.

Priežastys, kodėl prireikia paramos būstui, Studijoje nurodomos taip:

¹⁴ „Gyventojų galimybės apsirūpinti būstu ir priemonės būsto prieinamumui didinti“, Lietuvos energetikos institutas, 2019 m.

¹⁵ Lyginant su 2015 m. (100), būsto kainų indeksas Lietuvoje sudarė 124,35 2018 m. III ketv.

¹⁶ Nuo 18,6% 2012 m. iki 22,9% 2017 m. (Statistikos departamentas)

¹⁷ „Gyventojų galimybės apsirūpinti būstu ir priemonės būsto prieinamumui didinti“, Lietuvos energetikos institutas, 2019 m.

¹⁸ Lietuvos būsto politikos keliama iššūkiu jaunimui privačioje būsto valdoje. Rasa Indriliūnaitė, Apolonijus Žilys. Vytauto Didžiojo universitetas

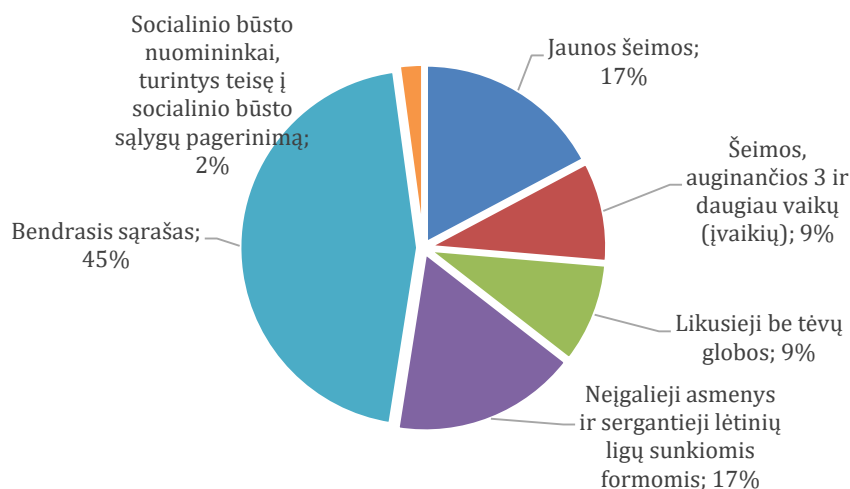
¹⁹ Naujienų portalas „15 min“, prieiga per internetą: <https://www.15min.lt/verslas/naujiena/kvadratinis-metras/nekilnojamas-turtas/spaudimas-busto-nuomos-rinkai-nuo-sausio-savininkai-bus-verciam-moketi-mokescius-973-886018>

- jaunas amžius, kuomet asmenys dar neuždirba pakankamai pajamų;
- socialinių įgūdžių, bendrų ir ypač finansinio raštingumo trūkumas, kuomet asmenys nesugeba priimti tinkamų sprendimų, susijusių su disponuojamais pinigais, blogos kredito istorijos;
- neįgalumas (asmenys turi ribotas galimybes užsidirbti), gyvenimiškos situacijos (skrybros, artimųjų netektis ir pan.);
- socialinis neaktyvumas ir siekis iš kartos į kartą gauti socialinį būstą.

Pagal Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos (toliau – SADM) viešai pateikiamus duomenis²⁰, 2018 m. pabaigai iš viso savivaldybių socialinio būsto fondą sudarė 11 517 socialiniai būstai, jų plotas – 513 632 m², kurio 95% buvo išnuomota, vidutinis vieno išnuomoto būsto plotas – 44,6 m². Socialinį būstą nuomavo 10 949 asmenys (šeimos).

Regioniniai skirtumai ir savivaldybių disponuojamo gyvenamojo fondo netolygumai lemia nevienodas jų galimybes tinkamai atliepti tikslinių grupių poreikius. Daugiausiai laukiančių paramos būstui išsinuomoti buvo Vilniaus mieste – 31%, Kauno m. – 15%, Klaipėdos m. – 10%. Kauno ir Klaipėdos savivaldybėse 2017 m., lyginant su 2016 m., socialinio būsto laukiančių asmenų skaičius mažėjo, o Vilniaus miesto savivaldybėje augo.²¹ Žvelgiant į laukiančių paramos būstui struktūrą matoma, kad reikšminga dalis (45%) asmenų buvo laukiantys pagal bendrąją sąrašą, o 26% sudarė šeimos, tame tarpe 17% jaunų šeimų²² ir 9% - šeimos, auginančios 3 ir daugiau vaikų (įvaikių).

8 pav. Asmenų (šeimų), buvusių sąrašuose socialiniam būstui nuomoti, 2018 metų pab., struktūra



Šaltinis: sudaryta ESTEP pagal SADM duomenis (prieiga per internetą: <https://socmin.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/socialine-statistika/savivaldybiu-teikiami-statistiniai-duomenys-apie-parama-bustui>)

Pagal santykinus rodiklius (asmenų, laukiančių socialinio būsto, skaičius tenkantis 1 tūkst. savivaldybės gyventojų), prasčiausia aprūpinimo socialiniu būstu situacija 2017 m. pabaigoje fiksuota Zarasų, Molėtų, Neringos, Varėnos, Kalvarijos, Tauragės savivaldybėse, o Vilniaus mieste atitiko šalies vidurkį.

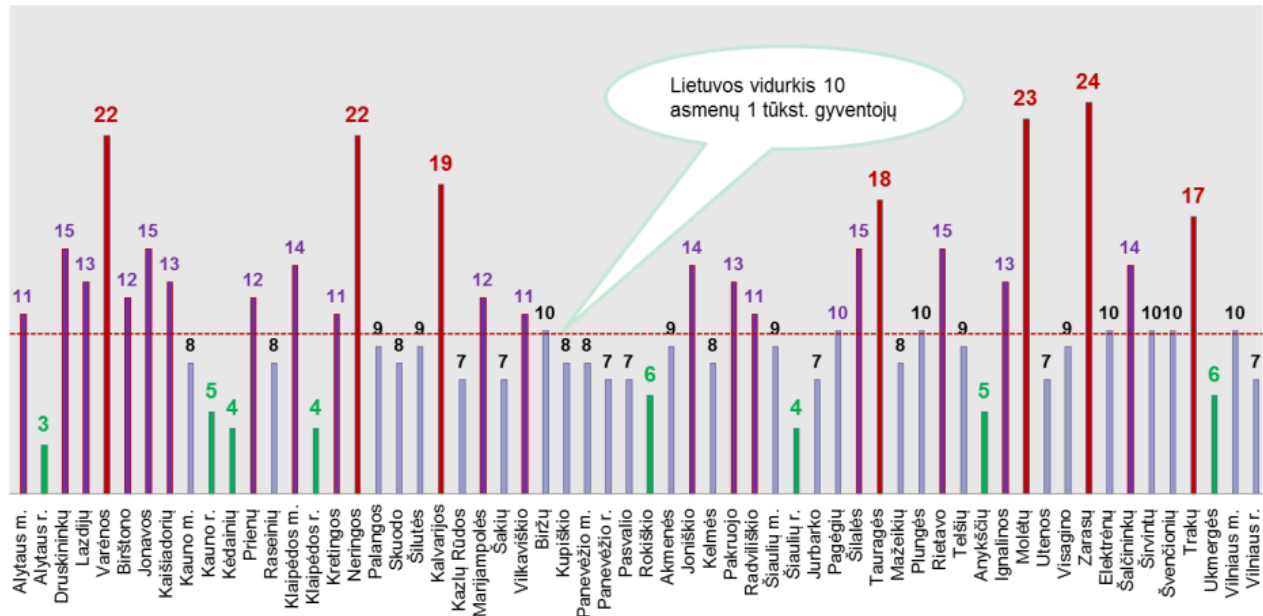
²⁰ SADM, prieiga per internetą: <https://socmin.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/socialine-statistika/savivaldybiu-teikiami-statistiniai-duomenys-apie-parama-bustui>

²¹ „Socialinio būsto politikos samprata ir paramos būstui prieinamumo galimybės Lietuvoje“, Rasa Indriliūnaitė, KULTŪRA IR VISUOMENĖ. Socialinių tyrimų žurnalas. 2018 9 (2)

²² šeima, kurioje kiekvienas iš sutuoktinių ar asmenų, sudariusių registruotos partnerystės sutartį, yra iki 36 metų, taip pat šeima, kurioje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vieną ar daugiau vaikų arba (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ir yra iki 36 metų.

*Lietuvos ūkio sektorių finansavimo po 2020 m. vertinimo paslaugos:
Atvejo studija – būsto prieinamumo gerinimas socialiai pažeidžiamiems gyventojams po 2020 m.*

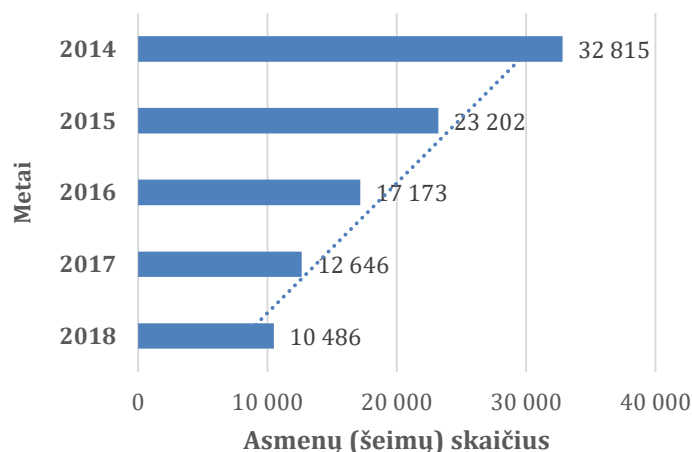
9 pav. Asmenų, laukiančių socialinio būsto, skaičius tenkantis 1 tūkst. savivaldybės gyventojų



Šaltinis: SADM, 2018 m. ²³

Pažymėtina, kad nuo 2015 m. asmenų/šeimų skaičius laukiančiųjų socialinio būsto sąrašuose yra ženkliai sumažėjęs, kadangi 2015 m. įsigaliojo LR paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymo nuostata, kuri įpareigojo šiuos asmenis/šeimas kasmet deklaruoti pajamas ir turtą - jų nedeklaravusieji buvo išbraukiami iš laukiančiųjų paramos būstui sąrašų. Tokiu būdu sąrašai sumažėjo, tačiau ne todėl, kad šie asmenys apsirūpino būstu, o todėl, kad dėl įvairių priežasčių (pvz. emigravo, nesugebėjo laiku deklaruoti pajamų ir turto) nedeklaravo savo turto ir pajamų, todėl šių asmenų tarpe, tikėtina, išlieka dalis asmenų, kurie ir toliau susiduria su būsto prieinamumo problema.

10 pav. Asmenys (šeimoms), buvę paramos būstui išsinuomoti sąrašuose, metų pab.



Šaltiniai: sudaryta ESTEP remiantis Statistikos departamento (2014-2017 m.) ²⁴ ir SADM²⁵ (2018 m.) duomenimis

²³ Paramos būstui skyriaus vedėjo pranešimas „Parama būstui įsigyti ar išsinuomoti“, 2018 m. kovas

²⁴ kaip nurodyta https://eltapykla.vdu.lt/bitstream/handle/1/36830/ISSN2335-8777_2018_N_9_2.PG_169-191.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Dar viena priežastis, prisidedanti prie lėto socialinio būsto laukiančiųjų eilės mažinimo yra gana ilgos būstų pirkimo rinkoje procedūros. Ši „Vilniaus miesto būstas“ vertinimu, būsto pirkimas užtrunka 2-3 mėnesius, tuo tarpu Vilniuje vidutinė būsto pardavimo trukmė yra 2-4 savaitės.

5. SOCIALINIO BŪSTO FINANSAVIMO ANALIZĖ

Finansavimo intervencijos

2015 – 2020 m. laikotarpiu socialinio būsto plėtrai statybų, įsigijimo ir rekonstrukcijos būdu skirta 49,9 mln. Eur ES struktūrinių fondų lėšų (priemonė Nr. 08.1.2-CPVA-R-408). Tiesa, savivaldybės turi padengti bent 15 proc. projekto išlaidų (ji valstybės buvo skirta savivaldybėms kaip tikslinė dotacija). Iš viso priemonės finansavimas sudaro 58,7 mln. Eur. Finansuojamos veiklos: socialinio būsto fondo plėtra, statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant gyvenamuosius namus ar butus. Galimi pareiškėjai - savivaldybių administracijos, projektų atrankos būdas - regionų projektų planavimas, priemonės finansavimo forma - negrąžinamoji subsidija. Pagal priemonę 2019 02 06 buvo skirta 48,8 mln. Eur, t. y. 98% visos priemonės lėšų. Prašomas finansavimas 1,3 karto viršijo skirtą finansavimą. Centrinės Projektų valdymo agentūros (toliau – CPVA) duomenimis, 63% visų būstų numatoma pirkti, 37% - statyti ir rekonstruoti.

1 lentelė. Priemonės Nr.08.1.2-CPVA-R-408 įgyvendinimo stebėsenos rodikliai

	Matavimo vnt.	Tarpinė reikšmė 2018 m. gruodžio 31 d.	Galutinė reikšmė 2023 m. gruodžio 31 d.
„Asmenų (šeimų), kuriems išnuomotas savivaldybės socialinis būstas, dalis nuo visų socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų (šeimų)“	procentas	3,9	14
„Naujai įrengti ar įsigyti socialiniai būstai“	skaičius	100	1 998*

*Veiksmų programoje numatyta 1 150, tačiau pagal šiai dienai pagal pasirašytas sutartis yra 1 998. Šį rodiklį Veiksmų programoje numatoma pakeisti.

Šaltinis: SADM

Tai rimtai prisideda, tačiau nesprendžia aprūpinimo socialiniu būstu problemos iš esmės, kadangi per penkerius metus numatoma sukurti naujų socialinių būstų pasiūla yra daugiau nei 5 kartus mažesnė nei šiuo metu esamas poreikis.

Atsižvelgiant į 2019 09 01 įsigaliosiančius įstatymo pakeitimus - dalies būsto nuomos mokesčio (70% ir 80%) finansavimą savivaldybėms, kurios nuo 2019 09 01 įgis teisę išsinuomoti būstą iš fizinių ar juridinių asmenų ir pernuomoti jį žmonėms, kuriems reikia socialinio būsto ir kurie jo negali savarankiškai išsinuomoti dėl savo socialinės atskirties rinkoje - SADM planuoja tokį valstybės lėšų ir būstu aprūpintų asmenų skaičių:

2 lentelė. Planuojamas valstybės kompensacijų savivaldybėms dalies būsto nuomos mokesčiui padengti poreikis ir panaudojimas 2020-2022 m.

	2020 m.	2021 m.	2022 m.
Valstybės išlaidos, mln. Eur	1,60	1,72	1,86

Nuomojamu būstu rinkoje aprūpintų asmenų skaičius	2 185	2 294	2 409
Vidutinė metinė kompensacija vienam asmeniui, Eur	732	750	772
Vidutinė mėnesio kompensacija vienam asmeniui, Eur	61	62	64

Šaltinis: SADM, Paramos būstui skyrius

Tiek socialinio būsto plėtra, tiek būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos savivaldybėms yra skirtos tai pačiai tikslinei grupei, t. y., asmenims, kurie nesutinka naudotis būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijomis arba jo negali savarankiškai išsinuomoti dėl savo socialinės atskirties rinkoje.

Pajamų palaikymo intervencijos

SADM duomenimis, naudojimasis 2015 m. įsigaliojusiomis valstybės finansuojamomis būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijomis asmenims, kurie teisę į socialinį būstą, paskutiniaisiais metais auga - per 2018 m. jomis pasinaudojo 1 739 asmenys (šeimoms), tai sudarė 16% tikslinės grupės (skaičiuojant nuo 2018 m. pab. eilėje buvusių asmenų (šeimų)). Ši „Vilniaus miesto būstas“ duomenimis, Vilniaus mieste šie skaičiai buvo dar didesni – apie 40%. Nacionalinės pažangos programoje (toliau – NPP) Lietuva yra įsipareigojusi pasiekti, kad 2023 m. būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijomis būtų pasinaudoję 20 proc. visų socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų²⁶. Vertintojų nuomone, šio siekio įgyvendinimas yra realus, su sąlyga, kad bus užtikrintas reikiamas finansavimas.

Atkreiptinas dėmesys, kad būsto nuomos kompensacijos kol kas yra mažiausiai efektyvios vieno asmens (asmens be šeimos) atveju. Ši „Vilniaus miesto būstas“ duomenimis, Vilniaus mieste, kuris sudaro trečdalią visų socialinio būsto laukiančiųjų Lietuvoje eilės, šie asmenys sudarė apie 50% viso laukiančiųjų socialinio būsto. Dėl santykinai per mažos nuomos kompensacijos jų dalis, pasinaudojusi nuomos kompensacija, buvo mažiausia (19,4%), palyginus su 41% trijų asmenų šeimų, 66% 8 asmenų šeimų atveju. Palyginimui, Vilniaus mieste 2019 m. nustatytas 79,87 Eur (1 asm. per mėn.) būsto nuomos kompensacijos dydis, tuo tarpu trijų asmenų šeimai priklausytų 240 Eur per mėn. kompensacija. Įvertinant, kad žemutinė vieno kambario buto nuomos kainos riba gyvenamuosiuose rajonuose yra 180 Eur/mėn.²⁷, valstybės kompensacija vieno asmens atveju sudarytų 44% būsto nuomos kainos. Tuo tarpu, vertinant 2 kambarių atvejį (žemutinė nuomos kainos riba - 240 Eur/mėn.) ir trijų asmenų šeimą, kompensacija sudarytų beveik 100%, o keturių asmenų šeimai (3 kambarių butas - 280 Eur/mėn.) - 114%.

Taip pat vertinama, kad ne visose savivaldybėse (aktualu mažesnėms), yra pakankamai išplėta legalios nuomos rinka – pavyzdžiui, pagal SADM skelbiamą būsto nuomos kompensacijų panaudojimo statistiką matoma, kad 2018 m. 26-iose savivaldybėse šiomis kompensacijomis nebuvo pasinaudota visai.

2019 -2021 m. numatomas valstybės išlaidų poreikis šio tipo kompensacijoms pateikiamas žemiau:

3 lentelė. Valstybės išlaidos asmenims dalies būsto nuomos kompensacijai 2019-2021 m.

	2019 m.	2020 m.	2021 m.
Valstybės išlaidos, mln. Eur	0,82	0,83	0,87
Nuomojamu būstu rinkoje aprūpintų asmenų (šeimų) skaičius/kompensacijomis pasinaudojusių asmenų (šeimų) skaičius	1 274	1 280	1 270

²⁷ UAB "OBER-HAUS" nekilnojamas turtas, 2019 m. kovas, <https://www.ober-haus.lt/wp-content/uploads/NT-kainos-2019-kovas.pdf>

*Lietuvos ūkio sektorių finansavimo po 2020 m. vertinimo paslaugos:
Atvejo studija – būsto prieinamumo gerinimas socialiai pažeidžiamiems gyventojams po 2020 m.*

Vidutinė metinė kompensacija vienam asmeniui, Eur	643	648	685
Vidutinė mėnesio kompensacija vienam asmeniui, Eur	54	54	57

Šaltinis: LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro valdymo sričių 2019-2021 m. strateginis veiklos planas – priemonė Nr. 01-03-17

6. VALSTYBĖS ALTERNATYVŲ APRŪPINANT SOCIALIAI PAŽEIDŽIAMUS GYVENTOJUS SOCIALINIŲ BŪSTŲ VERTINIMAS

Siekiant gerinti socialiai pažeidžiamų Lietuvos gyventojų būsto prieinamumą, identifikuojamos dvi valstybės alternatyvos, susijusios su socialinio būsto nuoma:

1 alternatyva. Socialinio būsto fondo plėtra statybų, pirkimo, rekonstrukcijos būdu.

2 alternatyva. Dalies būsto nuomos kainos kompensavimas savivaldybėms (siekiama, kad šios išnuomotų rinkoje būstus ir juos pernuomotų teisę į socialinį būstą turintiems asmenims).

Toliau šios alternatyvos vertinamos valstybės finansinių investicijų efektyvumo ir ekonominės naudos požiūriu. Daroma prielaida, kad pirmoji alternatyva ir toliau veiktų 2014-2020 m. įgyvendinamos socialinio būsto plėtros priemonės Nr. 08.1.2-CPVA-R-408 pagrindu, t. y. išlieka ta pati statomų, įsigyjamų ir rekonstruojamų būstų struktūra²⁸. Antroji alternatyva remiasi nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. įsigaliosiančia galimybe savivaldybėms išnuomoti būstus rinkoje ir juos pernuomoti teisę į socialinį būstą turintiems asmenims ir yra sudaryta pagal SADM parengtas prognozes.

6.1. Socialinio būsto fondo plėtra statybų, pirkimo, rekonstrukcijos būdu

Valstybės vykdomų finansavimo intervencijų išlaidų efektyvumas ir ekonominė nauda

Išlaidų efektyvumui įvertinti naudojamos šios prielaidos:

- Alternatyvos vertinimo laikotarpis – 30 m.
- Investicijų trukmė – investicijos lygiomis dalimis atliekamos per trejus metus.
- Preliminarus socialinių būstų aprūpintų asmenų skaičius – vidutinio asmenų (šeimų) ir šeimų narių skaičiaus santykio socialinio būsto eilėje (pagal SADM duomenis - 2018 m. pab. 2,03) ir būstų skaičiaus sandauga
- Metinė infliacija – 2%
- Finansinė diskonto norma – nors šiuo metu ilgiausios trukmės (8 m.) Lietuvos Vyriausybės vertybinių popierių kupono vertė yra labai 0,85%²⁹, numatoma diskonto norma yra didesnė už infliaciją, t. y. 2,2%
- Dabartinė investicijų vertė – finansine diskonto norma diskontuota investicijų vertė.
- Išlaidų efektyvumas - dabartinės investicijų vertės santykis su socialinių būstų aprūpintų asmenų skaičiumi
- Daroma prielaida, kad savivaldybių indėlis į šio tipo projektus išlieka toks pats, kaip ir 2014-2020 m.

Šios alternatyvos atveju generuojama -56,21 mln. Eur dabartinė investicijų vertė, kuri vienam socialiniu būstu aprūpintam gyventojui sudaro 0,0014 mln. Eur arba beveik 14 000 Eur. Skaičiavimai pridedami 1-ame priede.

Ekonominės naudos įvertinimui naudojama UAB „BGI Consulting“ ir CSIL Milano parengta „Metodikos ir modelio, skirto įvertinti investicijų, finansuojamų Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir Lietuvos

²⁸ 2017 m. Valstybės kontrolė savo ataskaitoje²⁸ yra pažymėjusi, kad socialinio būsto plėtra, kuomet dažniausiai pasirenkama brangiausia būsto įsigijimo alternatyva – naujų būstų statyba, nenaudojamų pastatų rekonstrukcija – yra neefektyvi. Ataskaitoje teigiama, kad savivaldybių planuojamų statyti naujų socialinių būstų ir rekonstruojamų nenaudojamų pastatų vidutinės kainos nuo 2 iki 10 kartų didesnės negu siūlomų įsigyti rinkoje. Siūloma prioritetą teikti ne naujų būstų statybai, o jų pirkimui.

²⁹ LR Finansų ministerija, prieiga per internetą: <https://finmin.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/valstybes-skolos-valdymas/vyriausybes-vertybiniai-popieriai/vvp-aukcionai/vvp-aukcionu-rezultatai>

nacionalinio biudžeto lėšomis, socialinių-ekonominių poveikių, sukūrimas“ galutinė ataskaita (toliau – Metodika). Vertinant socialinio būsto plėtros projektus galima išorinė (ekonominė) nauda yra pagerintos socialiai pažeidžiamų asmenų galimybės apsirūpinti būstu. Šią naudą siūloma vertinti išvengtų sąnaudų metodu, t. y. naudą apskaičiuoti kaip skirtumą tarp analizuojamam socialiniam būstui analogiško būsto rinkos nuomos kainos ir faktiškai mokamo nuomos mokesčio už socialinį būstą. Vadovaujantis Metodika, šių intervencijų nauda gali būti vertinama tiems socialinio būsto laukiantiems asmenims, kurie nesutinka naudotis būsto nuomos kompensacijomis ar nėra priimtini nuomos rinkai dėl savo socialinės atskirties. Kadangi apibendrinti duomenys šalies mastu nėra prieinami, toliau pateikiamas Vilniaus miesto pavyzdys, kuomet metinė nauda būtų apskaičiuojama taip:

- žemutinė 2 kambarių buto (čia prilyginta vidutinio socialinio būsto dydžiui (44,06 m²) nuomos kainos riba Vilniaus gyvenamuosiuose rajonuose – 240 Eur/mėn.³⁰
- vidutinė socialinio būsto nuomos kaina Vilniuje – 35 Eur/mėn. (2019 m.)³¹
- nauda per metus: $(240-35)*12 = 2\,460$ Eur. Pažymėtina, kad būsto statybos, rekonstrukcijos atveju nauda gaunama po maždaug trijų metų - tiek vidutiniškai užtrunka viešieji pirkimai ir statybos/rekonstrukcijos darbai. Būstų įsigijimo atveju nauda gaunama po maždaug 2-3 mėnesių.

6.2. Dalies būsto nuomos kainos kompensavimas savivaldybėms

Išlaidų efektyvumui įvertinti naudojamos šios prielaidos:

- Alternatyvos vertinimo laikotarpis – 30 m.
- Metinė infliacija – 2%
- Siekiamas būstu aprūpintų asmenų skaičiaus metinis augimas – 5% kasmet
- Finansinė diskonto norma - nors šiuo metu ilgiausios trukmės (8 m.) Lietuvos Vyriausybės vertybinių popierių kupono vertė yra 0,85%³², numatoma diskonto norma yra didesnė už infliaciją, t. y. 2,2%
- Dabartinė investicijų vertė – finansine diskonto norma diskontuota investicijų vertė.
- Išlaidų efektyvumas - dabartinės investicijų vertės ir vidutinio būstu aprūpintų asmenų skaičiaus per laikotarpį santykis

Šios alternatyvos atveju generuojama -34,87 mln. Eur dabartinė investicijų vertė, kuri vienam socialiniu būstu aprūpintam gyventojui sudaro 0,007 mln. Eur arba 7 000 Eur. Skaičiavimai pridedami 1-ame priede.

Ekonominė nauda apskaičiuojama taip pat, kaip ir pirmos alternatyvos atveju ir yra lygi 2 460 Eur per metus Vilniaus miesto atveju.

Alternatyvų analizė rodo, jog socialinio būsto plėtros alternatyva jį statant, išigyjant ar rekonstruojant tokiomis proporcijomis ir esant tokiam pačiam savivaldybių indėliui, kaip tai įgyvendinama 2014-2020 m., vertinamu alternatyvos laikotarpiu (30 m. į ateitį) yra maždaug du kartus mažiau efektyvesnė valstybės finansų požiūriu nei dalies būsto nuomos kainos kompensavimas savivaldybėms taip kaip jis yra planuojamas šiuo metu. Antroji alternatyva taipogi nereikalauja ženklių vienkartinų investicijų, nekoncentruoja tikslinės grupės vienoje teritorijoje – tai pagerina šių asmenų (šeimų) socialinę integraciją, mažina socialinio būsto stigmatizaciją, kuri visuomenėje yra pakankamai didelė. Ekonominė

³⁰ UAB "OBER-HAUS" nekilnojamas turtas, 2019 m. kovas, <https://www.ober-haus.lt/wp-content/uploads/NT-kainos-2019-kovas.pdf>

³¹ „Vilniaus miesto būstas“ duomenimis

³² <https://finmin.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/valstybes-skolos-valdymas/vyriausybes-vertybiniai-popieriai/vvp-aukcionai/vvp-aukcionu-rezultatai>

nauda tikslinei grupei abiejų alternatyvų atveju yra ta pati (pasirinktas Vilniaus miesto pavyzdys), tačiau būstų nuomos atveju būtų gaunama greičiau lyginant su būstų statyba, rekonstrukcija ar pirkimu.

Visgi atsižvelgiant į ribotas valstybės biudžeto galimybes ženkliai didinti socialiai pažeidžiamų asmenų aprūpinimą būstu per trumpą laiką (2-oje alternatyvoje numatoma šių asmenų skaičių didinti 5% kasmet, tačiau tik 30-ųjų metų pabaigoje jis priartėja prie 9 000 asmenų), svarstyтина tolesnė socialinio būsto fondo plėtra. Siekiant didesnio ES lėšų svėro efekto, svarstyтина subsidijas derinti su finansine priemone (toliau – FP). Tokia praktika taikoma/planuojama kai kuriose ES šalyse, pvz. Slovakijoje, Ispanijoje³³. Slovakijoje FP, kuri yra derinama su subsidiniu finansavimu iš valstybės biudžeto, yra finansuojama Europos Regioninio Plėtros Fondo ir Europos Investicijų Banko (toliau – EIB) lėšomis. Iš FP savivaldybių administracijoms suteikiamos lengvatinės paskolos.³⁴ Ispanijoje subsidijų ir FP derinimas yra kol kas planavimo etape. Lengvatines paskolas savivaldybėms vienoje Europos šalyje (kuri yra neįvardinta) socialinio būsto plėtrai yra suteikęs ir Europos tarybos Vystymo bankas (angl. Council of Europe Development Bank)³⁵. Jomis buvo finansuojama iki 40% projekto vertės, kitus 40% finansavo valstybė, o likusius 20% - savivaldybės. Finansuojama buvo ne tik būstų statyba, bet ir jų pirkimas.

7. IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS DĖL VALSTYBĖS INTERVENCIJŲ APRŪPINANT SOCIALIAI PAŽEIDŽIAMUS GYVENTOJUS SOCIALINIŲ BŪSTŲ

1. Kitų ES šalių būsto rėmimo politikos apžvalga rodo, jog 2015 m. duomenimis Lietuvos skiriamas finansavimas socialiai pažeidžiamų gyventojų aprūpinimui būstu yra vienas mažiausių Europos Sąjungoje, o socialinio būsto laukiančiųjų eilės trumpėja lėtai. Norint greičiau spręsti šią problemą, būtina didesnė finansavimo apimtis.
2. Šios atvejo studijos apimtyje atliktas alternatyvų vertinimas rodo, jog dalies būsto nuomos kainos kompensacijos savivaldybėms iš valstybės lėšų siekiant, kad savivaldybės būstus išsinuomotų rinkoje ir juos pernuomotų tiems, kuriems jo reikia, pagal valstybės skiriamų lėšų ir socialiniu būstu aprūpintų asmenų skaičiaus santykį yra maždaug du kartus finansiškai efektyvesnės nei būstų statyba, pirkimas ar rekonstrukcija. Tačiau atkreiptinas dėmesys, jog pirmoji alternatyva rėmėsi 2014-2020 m. laikotarpiu statomų, rekonstruojamų ir perkamų būstų struktūra, kuri nebūtinai yra pati efektyviausia. Valstybės kontrolė 2017 m. yra pažymėjusi, jog prioritetas turėtų būti teikiamas ne naujų būstų statybai, o jų pirkimui, todėl keičiantis būstų fondo plėtros struktūrai galimai keistųsi ir alternatyvų efektyvumo rodikliai.
3. Paklausos finansavimas (t. y. dalies būsto nuomos kainos kompensacijos savivaldybėms, taip pat ir asmenims) mažina ženklų vienkartinį investicijų poreikį, skirtą socialinio būsto fondo plėtrai statybų, būsto įsigijimo ir rekonstrukcijos būdu, taip pat duoda socialinę naudą dėl tikslinės grupės nekoncentravimo vienoje vietoje ir geresnių šių asmenų socialinės integracijos galimybių bei leidžia pagerinti šių asmenų galimybes greičiau apsirūpinti būstu. Pažymėtinas ir prognozuojamas teigiamas ekonominis būsto nuomos rinkos legalizavimo poveikis dėl valstybei sumokamų mokesčių didėjimo, taip pat nekilnojamojo turto rinkos suaktyvinimas, statant būstus nuomai.

³³ A Mid-Term Analysis of the Impact of Structural Funds on Public, Cooperative and Social Housing in 2014-2020, Housing Europe, 2018, prieiga per internetą: <http://www.housingeurope.eu/resource-1075/a-mid-term-analysis-of-the-impact-of-structural-funds-on-public-cooperative-and-social-housing-in-2014-2020>

³⁴ EK interneto platforma apie finansines priemones, finansuojamas Europos struktūriniais ir investiciniais fondais, prieiga prie internetą: https://www.fi-compass.eu/sites/default/files/publications/16_Martin%20Spiritza_Financial%20Instruments_for%20Social%20Housing.pdf

³⁵ CEB, <https://coebank.org/en/project-financing/evaluation/evaluation-cycles/social-housing-low-income-persons/>

Todėl siūloma plėsti finansavimą būsto nuomos kompensacijoms ten, kur yra oficialios nuomos rinka, o kur jos trūksta (ir dėl ekonominio regionų išsivystymo netolygumo), savivaldybėms formuoti užsakymus nekilnojamojo turto vystytojams dėl būsto nuomos pasiūlos didinimo.

4. Atsižvelgiant į ribotas valstybės biudžeto galimybes ženkliai didinti socialiai pažeidžiamų asmenų aprūpinimą būstu per trumpą laiką (2-oje alternatyvoje numatoma šių asmenų skaičių didinti 5% kasmet, tačiau tik 30-ųjų metų pabaigoje jis priartėja prie 9 000 asmenų), svarstyti tuo pačiu metu kurti atskirą finansinę priemonę (toliau – FP) būsto fondo plėtrai, kuri galėtų būti derinama su subsidija. Tokia FP galėtų būti Urbanistinės ir teritorinės plėtros fondo dalimi (jo įkūrimas irgi svarstyti), kuris būtų „skėtinis“ FP, apimantis jau dabar nacionalinės plėtros įstaigos VIPA vykdomas FP šiose srityse: pastatų energetinis efektyvumas, vandentvarka, kultūros paveldas, bei galimas naujas FP (pvz. transporto srityje). FP galėtų sutelkti valstybės biudžeto (finansuojamo ES lėšomis) ir tarptautinių institucinių investuotojų lėšas. Naujų/išorinių finansuotojų pritraukimas į šią sritį įneštų skaidrumo ir naujų kompetencijų, o pati fondo forma galėtų tarnauti kaip papildomas barjeras, mažinantis politinę sprendimų priėmimo riziką.

FP galėtų būti suteikiama savivaldybių administracijoms lengvatinių paskolų forma, tačiau dėl savivaldybių skolinimosi limitų viršijimo rizikos svarbu analizuoti tokius sprendimus, kaip pvz. FP lėšų apskaitymas užbalansiniuose buhalterinės apskaitos straipsniuose³⁶. Išsamus FP įvertinimas turėtų būti pateiktas FP ex-ante vertinime.

Būtinomis sėkmės sąlygomis galėtų būti įvardinti šie veiksniai: ilgalaikė valstybės/savivaldybių socialinio būsto plėtros strategija, pakankamas potencialių finansinių tarpininkų skaičius, sėkmingas bendradarbiavimas su savivaldybėmis, FP suderinamumas su savivaldybių skolinimosi limitais.

5. Esant sąlyginiam būstų pertekliui (būstų skaičius viršija namų ūkių skaičių, nes kai kurie namų ūkiai turi kelis ar keletą būstų, dalis būstų priklauso emigravusiems gyventojams, bet nėra nuomojami ir pan.), galimos priemonės antrinės būsto ir būsto nuomos rinkos skatinimui yra ženklesnis nekilnojamojo turto apmokestinimas ir pajamų mokesčių lengvatos būstų savininkams, tais atvejais, kai gaunamos pajamos iš valstybės remiamos būsto nuomos. Kitose ES šalyse, pvz. Vokietijoje, mokesčių lengvatos taikomos ir nekilnojamojo turto vystytojams, kurie dalį būsto skiria socialinio būsto nuomai numatytam laikotarpiui (remiantis studija „Gyventojų galimybės apsirūpinti būstu ir priemonės būsto prieinamumui didinti“)³⁷.
6. Atsižvelgiant į santykinai mažą asmeniui be šeimos numatytą būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos populiarumą Vilniaus mieste (kompensacija taikoma nuo 2015 m.), tikėtina, kad tokia situacija gali būti būdinga ir kitoms savivaldybėms, todėl rekomenduojama peržiūrėti šiuos dydžius, juos didinant arba, kaip nurodoma Studijoje, numatant pastoviąją (nuo asmenų šeimoje skaičiaus nepriklausančią) ir kintamąją (priklausančią nuo asmenų šeimoje skaičiaus) kompensacijos dalį.
7. Siekiant greitesnio būstų įsigijimo proceso, rekomenduojama peržiūrėti savivaldybių perkamo būsto socialinio būsto paskirčiai procedūras ir įvertinti galimybes jas trumpinti. Konkrečiai, reikėtų keisti LR Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimą Nr. 1036, kuris apibrėžia perkančiųjų organizacijų žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamojų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarką.

³⁶ Šis sprendimo variantas minimas ir diskusijos „Implementation of financial instruments in the Czech Republic and in Slovakia“, vykusios 2019 m. gegužės 19-22 d. Prahoje, Čekijos Respublikoje, medžiagoje, prieiga per internetą: <https://www.fi-compass.eu/sites/default/files/publications/Discussion%20session%206%20results.pdf>

³⁷ Lietuvos energetikos institutas, 2019 m

8. Kaip vieną iš papildomų šaltinių socialinio būsto plėtrai būtų galima svarstyti savivaldybių būstų (ne socialinių būstų) nuomos kainų peržiūrą, jas padidinti iki rinkos kainos (kas yra leidžiama galiojančiais teisės aktais³⁸). Tai sukurtų papildomą lėšų srautą socialinio būsto plėtrai arba paskatintų dabartinius nuomotojus šiuos būstus išsipirkti. SADM duomenimis, 2018 m. sausio 1 d. savivaldybės nuosavybės teise valdė 16 6674 savivaldybės būstus, kurių daugiau kaip 90 proc. išnuomoti iki 2003 m. sausio 1 d., neribotam laikui, be teisės išskeldinti. Savivaldybių būstų fondas buvo 1,5 k. didesnis nei socialinio būsto fondas. 2017 m. savivaldybėse parduoti 468 būstai, kurių bendras naudingas plotas sudaro 14 714 m². 2017 m. savivaldybės už gautas lėšas įsigijo tik 188 būstus, kurių bendras naudingas plotas 8 245 m².
9. Galimybės socialiniame būste gyventi tik tam tikrą ribotą laiką nustatymas galėtų tarnauti kaip disciplinuojanti priemonė, kadangi socialinio būsto paslauga ja besinaudojančius asmenis įtraukia į nuolatinės priklausomybės ciklą, taip sumažindama jų galimybes ir gebėjimus prisiimti asmeninę atsakomybę už savo situaciją. Tai generuoja ir susijusias nemokumo, svetimo turto nepriežiūros, prastos kaimynystės – reputacijos problemas.³⁹ Pavyzdžiui, Kauno m. savivaldybė 2017 m. nustatė trejų metų socialinio būsto nuomos terminą su galimybe jį pratęsti 12 mėnesių (pratęsimų skaičius neribojamas), jei būstu naudojama tvarkingai, jo neniokojant, neįsiskolinant⁴⁰.
10. Siekiant didinti tikslinės grupės motyvaciją ieškoti galimybių savo pastangomis užsitikrinti tinkamas gyvenimo sąlygas, svarstyta vykdyti socialinės reklamos kampanijas, taip pat teikti informaciją, apie tai, kokiomis paslaugomis asmenys gali pasinaudoti, bei finansinio raštingumo patarimus elektroniniu paštu⁴¹, per socialinius darbuotojus. Tai galėtų paskatinti tikslinius asmenis pagalbos kreiptis anksčiau, išvengiant įsiskolinimų, turimo būsto praradimų ir pan.
11. Tikslinės socialinio būsto gavėjų grupės mažinimą spręstų bendros užimtumo didinimo ir socialinės atskirties mažinimo intervencijos⁴², tokios kaip aktyvesnis socialinės paramos ir edukacinio pobūdžio priemonių derinimas, siekiant mažinti skurdo kultūros (skurdo „spąstų“) apraiškas, orientuojantis į vaikų ir jaunimo darbo motyvacijos stiprinimą bei jų socialinių įgūdžių plėtojimą; socialinio aktyvumo ir atsakomybės nuostatų skatinimas bendrojo lavinimo mokyklose,

³⁸ Nuo 2015 m. sausio 1 d. įsigaliojo LR Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti 2014 m. spalio 9 d. įstatymas Nr. XII-1215, kuriame numatoma, kad parduodami gali būti savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis ir kuriuose nuomininkai yra išgyvenę ne trumpiau kaip 5 metus nuo būsto nuomos sutarties sudarymo dienos ir kt. atvejais. Galimi tokie savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo atvejai, kai būstą perka nuomininkai:

1. kuriems Butų privatizavimo įstatyme nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos Seimo sudaryta Butų privatizavimo komisija iki 1998 m. liepos 1 d. buvo išdavusi leidimus privatizuoti nuomojamus būstus pagal Butų privatizavimo įstatymą;
2. kuriems teismo sprendimu pripažinta teisė privatizuoti jų nuomojamus būstus pagal Butų privatizavimo įstatymą;
3. kurie yra išskeldinti arba dėl kurių yra priimtas sprendimas išskeldinti iš avarinių būstų ir patalpų, įrašytų į griaunamų namų sąrašą pagal miesto (miestelio) plėtros planą arba į visuomenės poreikiams paimamų pastatų sąrašą, kurių dėl to nebuvo galima privatizuoti pagal Butų privatizavimo įstatymą;
4. kai patalpų savininkai perka pagal Butų privatizavimo įstatymą privatizuotų būstų papildomą naudingą plotą, atsiradusį atlikus privatizuoto buto inventorizaciją, taip pat plotą, atsiradusį savivaldybės institucijos sutikimu išplėtus privatizuoto buto naudingą plotą arba sumažinus gyvenamojo namo bendrojo naudojimo patalpų plotą (bendrabučių privatizavimo ir pertvarkymo į butus atvejais);
5. kai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parduodami nuomos pagrindais suteikti būstai grįžusiems į Lietuvos Respubliką reabilituotiems politiniams kaliniams, tremtiniams ar jų našliams ir vaikams;
6. kai būstą perka nuomininkai, gyvenantys būstuose, kurie negražinti religinėms bendruomenėms ar bendrijoms, taip pat nuomininkai, kuriems suteikti kiti būstai, išskeldinus juos iš religinėms bendruomenėms ar bendrijoms gražintų būstų;
7. atvejais, kurie yra nustatyti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme ir (arba) kituose teisės aktuose, susijusiuose su jo įgyvendinimu.

³⁹ Socialinio būsto politikos samprata ir paramos būstui prieinamumo galimybės Lietuvoje. Rasa Indriliūnaitė. Vytauto Didžiojo universitetas, 2018 9 (2)

⁴⁰ Naujienu portalas „Delfi“, prieiga per internetą: <https://www.delfi.lt/verslas/nekilnojamumas-turtas/socialiniai-bustai-kaune-sutartys-sudarytos-ir-su-mirusiais-ir-emigravusiais.d?id=75968783>

⁴¹ Siūlymas pateiktas studijoje „Gyventojų galimybės apsirūpinti būstu ir priemone būsto prieinamumui didinti“, Lietuvos energetikos institutas, 2019 m.

⁴² Kaip nurodyta šio vertinimo 1 priede „Užimtumas ir socialinė atskirtis“.

pajamų perskirstymo didinimas, profesinio orientavimo paslaugų suaugusiems plėtojimas, bendruomenių ir NVO įtraukimo didinimas sprendžiant neįgalųjų įtraukimo į darbo rinką klausimus, socialinio dialogo stiprinimas.

1 PRIEDAS. FINASINIS ALTERNATYVŲ ĮVERTINIMAS

1 alternatyva. Socialinio būsto fondo plėtra statybų, įsigijimo, rekonstrukcijos būdu

metai	0	1	2	3	...	30
Valstybės investicijos į būsto statybą, įsigijimą, rekonstrukciją, mln. Eur		-19,57	-19,57	-19,57		
Naujai pastatytų, įsigytų, rekonstruotų būstų skaičius	1 998					
Metinė infliacija	2%					
Finansinė diskonto norma	2,2%					
Dabartinė investicijų vertė	-56,21					
Vidutinis asmenų (šeimų) ir šeimų narių skaičiaus santykis socialinio būsto eilėje	2,03					
Preliminarus socialiniu būstu aprūpintų asmenų skaičius				4 056		
Dabartinės investicijų vertės ir būstu aprūpintų asmenų santykis				0,014		

2 alternatyva. Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų savivaldybėms teikimas

metai	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Prognozuojamos valstybės būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų išlaidos, mln. Eur		-1,6	-1,71	-1,84	-1,97	-2,11	-2,25	-2,41	-2,59	-2,77	-2,97
Metinė infliacija	2%										
Siekiamas būstu aprūpintų asmenų skaičiaus metinis augimas, %	5%										
Pagerintas apsirūpinimas būstu, asmenų sk.	2 185	2 294	2 409	2 529	2 656	2 789	2 928	3 075	3 228	3 390	
Vienam asmeniui tenkanti metinė kompensacija, mln. Eur	-0,00073	-0,00075	-0,00076	-0,00078	-0,00079	-0,00081	-0,00082	-0,00084	-0,00086	-0,00088	
Finansinė diskonto norma	2,2%										
Dabartinė investicijų (būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų) vertė	-34,87										
Dabartinės investicijų vertės ir vidutinio būstu aprūpintų asmenų santykis	0,007										

*Lietuvos ūkio sektorių finansavimo po 2020 m. vertinimo paslaugos:
Atvejo studija – būsto prieinamumo gerinimas socialiai pažeidžiamiems gyventojams po 2020 m.*

2 alternatyva. Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų savivaldybėms teikimas	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Prognozuojamos valstybės būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų išlaidos, mln. Eur	-3,18	-3,40	-3,64	-3,90	-4,18	-4,48	-4,79	-5,14	-5,50	-5,89
Metinė infliacija										
Siekiamas būstu aprūpintų asmenų skaičiaus metinis augimas, %										
Pagerintas apsirūpinimas būstu, asmenų sk.	3 559	3 737	3 924	4 120	4 326	4 542	4 770	5 008	5 258	5 521
Vienam asmeniui tenkanti metinė kompensacija, mln. Eur	-0,00089	0,00091	-0,00093	-0,00095	-0,00097	-0,00099	-0,00101	-0,00103	-0,00105	-0,00107
2 alternatyva. Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų savivaldybėms teikimas	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Prognozuojamos valstybės būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų išlaidos, mln. Eur	-6,31	-6,76	-7,24	-7,75	-8,30	-8,89	-9,52	-10,20	-10,92	-11,70
Metinė infliacija										
Siekiamas būstu aprūpintų asmenų skaičiaus metinis augimas, %										
Pagerintas apsirūpinimas būstu, asmenų sk.	5 797	6 087	6 392	6 711	7 047	7 399	7 769	8 158	8 565	8 994
Vienam asmeniui tenkanti metinė kompensacija, mln. Eur	-0,00109	-0,00111	-0,00113	-0,00115	-0,00118	-0,00120	-0,00123	-0,00125	-0,00127	-0,00130