

# **DLHODOBÁ KONCEPCIA BÝVANIA PRE MARGINALIZOVANÉ SKUPINY OBYVATEĽSTVA A MODEL JEJ FINANCOVANIA**

---

## **A. Dlhodobá koncepcia bývania pre marginalizované skupiny obyvateľstva**

### **1. Úvod**

Koncepcia štátnej bytovej politiky určuje základné ciele a zámery bytovej politiky v rozvoji bývania a spolu s podpornými ekonomickými nástrojmi rozvoja bývania vytvára podmienky pre dostupnosť bývania obyvateľov Slovenskej republiky. Určitá menšia časť obyvateľov si však vzhľadom na svoju ekonomickú a sociálnu úroveň nedokáže bežnými prístupmi a spôsobmi zabezpečiť primerané vlastnícke bývanie. Ide o sociálne kategórie, ktoré sa z rôznych príčin nedokážu uplatniť na trhu práce alebo sú z neho úplne vylúčené a dostávajú sa do pozície sociálne ohrozených marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Medzi **skupiny ohrozené sociálnym vylúčením** zaraďujeme občanov, ktorí v dôsledku nízkej úrovne vzdelania a kvalifikácie vykonávajú iba príležitostné pomocné práce, príp. sú bez zamestnania, ľudí s fyzickým alebo mentálnym postihnutím, mládež po ukončení ústavnej alebo ochrannej výchovy, starých ľudí, mnohohodtné rodiny a osamelých rodičov s deťmi, ktorí sa ocitnú v sociálnej núdzi stratou rodinného prostredia. Tieto sociálne kategórie občanov sa bez pomoci spoločnosti môžu dostať do marginalizovaných skupín.

**Marginalizované skupiny** obyvateľstva sú ohrozené úplným sociálnym vylúčením (exklúziou) v dôsledku pôsobenia faktorov, ako napr. strata bydliska, dlhodobá nezamestnanosť, závislosť od drog, nedostatočná sociálna prispôsobivosť, príslušnosť k určitej etnickej skupine v regiónoch s vysokou nezamestnanosťou, marginálna pozícia celého osídlenia a pod. Z hľadiska všetkých sociálnych ukazovateľov vrátane bývania sú najpočetnejšou a špecifickou marginalizovanou skupinou na Slovensku príslušníci sociálne vylúčených rómskych komunít.

Možnosti a podmienky zabezpečenia bývania pre časť obyvateľstva sociálne ohrozených skupín občanov, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tohto materiálu, sú v súčasnosti v primeranom rozsahu upravené koncepciou štátnej bytovej politiky a súvisiacimi právnymi predpismi upravujúcimi podporu rozvoja bývania. Prípadné čiastkové nedostatky v tejto oblasti sa dajú riešiť úpravou jednotlivých predpisov a nevyžaduje sa zmena systémového prístupu k riešeniu tejto problematiky.

Riešenie bývania príslušníkov sociálne vylúčených rómskych komunít je z hľadiska kvantity ako aj rozsahu a zložitosti problematiky veľmi náročné a nie je efektívne spájať ho s riešením problematiky iných marginalizovaných skupín obyvateľstva. Tieto problémy majú odlišné príčiny a vyžadujú si odlišné prístupy k riešeniu.

Dlhodobá koncepcia bývania pre marginalizované skupiny obyvateľstva (ďalej len „koncepcia“) je vo svojej podstate zameraná na riešenie problematiky bývania príslušníkov sociálne vylúčených komunít. Jej cieľom je navrhnúť princípy riešenia a podporné nástroje zabezpečenia primeraného štandardu bývania týchto komunít v závislosti od miestnych socio-ekonomických podmienok.

Koncepcia predstavuje rozpracovanie princípu dočasných vyrovnávacích opatrení, definovaných vo vládou prijatých „Základných tézach koncepcie politiky vlády SR v integrácii rómskych komunít“ v oblasti bývania a je špecifickým doplnením koncepcie štátnej bytovej politiky.

Koncepcia vychádza z nasledovných dokumentov:

- Základné tézy koncepcie politiky vlády SR v integrácii rómskych komunít
- Priority vlády SR v integrácii rómskych komunít na rok 2004
- Národný akčný plán sociálnej inklúzie 2004 - 2006
- Komplexný rozvojový program rómskych osád
- Sociografické mapovanie rómskych osídlení na Slovensku (ďalej len “mapovanie”)

Princípy a ciele koncepcie sú v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, so základným programovým dokumentom OSN v oblasti bývania – Agendou Habitat, s čl. 11 ods.1 Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach, s čl. 1 ods. 4 Medzinárodného dohovoru OSN o odstránení všetkých foriem rasovej diskriminácie, ako aj s príslušnými dokumentmi Rady Európy - Rámcovým dohovorom na ochranu národnostných menšín, Európskou sociálnou chartou a Odporúčaním Parlamentného zhromaždenia Rady Európy.

## **2. Základné prístupy k riešeniu**

Aby mohli byť príslušníci sociálne vylúčených komunít začlenení do spoločnosti a dosiahnuť primeranú životnú úroveň vrátane bývania, musia mať možnosť pracovať

a zabezpečiť si dostatočné príjmy. Možnosť zamestnania však priamo podmieňuje dosiahnutá úroveň vzdelania, resp. získaná kvalifikácia, úroveň osobnej hygieny, ktorá je podmienená primeraným bývaním, ale aj celková miera zamestnanosti v určitom regióne a úroveň jej rozvoja. Vytváraním podmienok pre sociálny a spoločenský vývoj sociálne vylúčených komunít bude možné dosiahnuť aj ich prípravu na zmenu bývania. Zabezpečenie východiskových podmienok pre rozvoj bývania u týchto občanov je otázkou komplexného prístupu zo strany štátu v spolupráci zainteresovaných rezortov, najmä školstva, kultúry, zdravotníctva, práce, sociálnych vecí a rodiny, zainteresovaných orgánov samosprávy a mimovládnych organizácií pod gestorstvom podpredsedu vlády SR pre európske záležitosti, ľudské práva a menšiny. Vzdelávaciu prácu a sociálnu asistenciu je potrebné vykonávať sústavne, dlhodobo a v spolupráci s miestnymi združeniami, cirkvami, školou a komunitnými sociálnymi pracovníkmi, ktorí sú na tieto činnosti vyškolení.

S tým cieľom sa odporúča v lokalitách, kde žije väčší počet obyvateľov v sociálne vylúčených komunitách, vytvoriť v nadväznosti na komunitnú sociálnu prácu podmienky pre zriadenie komunitných centier alebo sociálnych klubov za aktívneho zapojenia sa občanov cieľových komunít, ktoré by zabezpečovali podmienky na doplnenie vzdelania, získavanie poznatkov o správnom vedení domácnosti a výchove detí, získavanie potrebných hygienických a pracovných návykov, resp. potrebné zručnosti prostredníctvom rekvalifikačných kurzov a pod. Komunitné centrá možno získať buď prestavbou starších objektov, alebo novou výstavbou. V oboch prípadoch treba do zriadenia komunitných centier zapojiť obyvateľstvo komunít v rámci verejnoprospešných prác. Príslušníkov cieľových komunít a lokálne mimovládne organizácie treba aktívne zapájať aj do formulácie poslania a plánovania činnosti komunitných centier, ako aj do aktivít, ktoré budú komunitné centrá vykonávať. Priestorové, technické a obsahové vybavenie komunitných centier a ich činnosť musí reflektovať potreby a možnosti konkrétnych lokalít. Vytvorenie, lokalizáciu, činnosť a financovanie komunitných centier bude koordinovať Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR v spolupráci s Úradom splnomocnenkyne vlády SR pre rómske komunity, so samosprávami a mimovládnyimi združeniami. Zo strany zainteresovaných ministerstiev treba stanoviť, aké priestory majú komunitné centrá obsahovať, ako budú vytvorené a zariadené.

Súčasťou osvetovej činnosti komunitných centier by malo byť aj oboznámenie občanov komunít o zámeroch obce v oblasti zlepšenia situácie v bývaní a potrebe aktívneho prístupu obyvateľov – budúcich nájomníkov. Ide najmä o poskytnutie informácií o spôsobe výstavby alebo rekonštrukcie s účasťou občanov, zásadách a podmienkach pridelenia bytov na základe

aktívnej participácie občanov na výstavbe a činnosti a aktivitách komunitného centra, ale aj o získanie informácií o potrebách a predstavách budúcich nájomníkov o bývaní. Pri výbere budúcich nájomníkov sa prihliada na názor a poznatky komunitných sociálnych pracovníkov pôsobiacich v danej lokalite. Obdobne by mali byť občania dopredu informovaní o povinnostiach súvisiacich s bývaním v nových alebo zrekonštruovaných bytoch, predpokladanej výške nájomného a iných poplatkoch súvisiacich s užívaním bytu, o možnostiach získania príspevku na bývanie a postupe pri jeho vybavovaní a pod. Pri stanovovaní nájomného je potrebné zohľadňovať reálne príjmy budúcich nájomníkov a výšku zákonom stanoveného príspevku na bývanie, z ktorého by mali byť nájomné a ďalšie náklady spojené s bývaním uhrádzané. Budúci nájomníci by sa mali v maximálnej možnej miere aktívne zúčastniť na výstavbe nového bývania a investor musí zabezpečiť, aby realizátor stavby, ak je to možné, zamestnal pri výstavbe budúcich nájomníkov komunit.

### **3. Demografické údaje**

Podľa sčítania obyvateľov, domov a bytov k 26. máju 2001 mala Slovenská republika 5 379 455 trvalo bývajúcich obyvateľov, z toho 89 920 obyvateľov sa prihlásilo k rómskej národnosti. Vzhľadom k metodike sčítania údaje o počte obyvateľov rómskej národnostnej menšiny neprezentujú skutočný stav, preto sa v Koncepcii vychádza z výsledkov sociografického mapovania rómskych osídlení, ktorého spracovanie zabezpečil Úrad splnomocnenkyne vlády SR pre rómske komunity. Na základe výsledkov sociografického mapovania rómskych osídlení je možné odhadnúť, že počet Rómov na Slovensku sa približuje k dolnej hranici demografických odhadov, čo je približne 320 000. Z počtu 320 000 Rómov trvalo žijúcich na Slovensku približne polovica žije integrovane v rozptyle medzi majoritnou populáciou a zvyšná polovica žije v sociálne vylúčených komunitách v nasledovných typoch osídlenia:

- mestských a obecných koncentráciách
- osídleniach lokalizovaných na okraji mesta alebo obce
- osídleniach, ktoré sú od mesta alebo obce priestorovo vzdialené, alebo oddelené prírodnou alebo umelou bariérou

Rómska komunita je definovaná ako skupina ľudí, ktorú majorita subjektívne definuje ako Rómov na základe antropologických znakov, kultúrnej príslušnosti, spôsobu života – životného štýlu, životného priestoru a rovnako subjektívne vníma túto skupinu ako odlišnú.

Územné rozloženie sociálne vylúčených komunit, ktoré sú vnímané ako rómske je na Slovensku nerovnomerné, ich najvyššia koncentrácia je zaznamenaná na východnom Slovensku a v južných okresoch stredného Slovenska. Príslušníci sociálne vylúčených komunit predstavujú v skutočnosti značne rôznorodú skupinu ľudí, ktorú nemožno vnímať ako jeden celok. Rôzne segmenty ich obyvateľstva čelia odlišným problémom, ktoré sú podmienené stavom regiónu, typom segregácie, mierou koncentrácie, početnosťou a pomerom rómskej populácie vo vzťahu k majorite. Riešenie ich sociálneho začlenenia sa však javí ako mimoriadne naliehavé.

#### **4. Osídlenia sociálne vylúčených komunit, základné problémy a princípy riešenia**

##### **4.1. Mestské a obecné koncentrácie**

Mestské a obecné koncentrácie, tzv. “mestské getá” predstavujú v súčasnosti takmer etnicky homogénne štvrte, ktorých obyvatelia žijú v uzavretom geografickom priestore oddelene od ostatného obyvateľstva. Mestské a obecné koncentrácie tvoria niekedy aj samostatné ulice alebo zoskupenia domov, ktoré sú urbanisticky integrálnou súčasťou obce, ale zo socio-kultúrneho hľadiska tvoria samostatný útvar. Podľa výsledkov monitoringu je v súčasnosti na Slovensku 168 mestských a obecných koncentrácií, v ktorých žije 32 281 Rómov.

Obyvateľstvo tu býva cca v 5000 bytoch prevažne v bytových domoch bežného štandardu vo vlastníctve obcí, postavených najmä panelovými technológiami. Časť obyvateľov býva v rodinných domoch a iných obydliach. Nešetrné užívanie, nedodržiavanie povinností súvisiacich s nájmom bytu stanovených Občianskym zákonníkom a neplatenie poplatkov za užívanie bytu zo strany nájomníkov spôsobilo vysoké dlhy nájomníkov bytov a nedostatok prostriedkov u vlastníkov na ich opravy a údržbu. Z uvedených dôvodov je značná časť týchto bytov znehodnotená, nevyhovuje technickým a hygienickým predpisom a sú obavy, že môže dôjsť až k ohrozeniu bezpečnosti bývajúcich. Takmer u všetkých bytových domov je potrebné pripraviť a zabezpečiť komplexnú rekonštrukciu objektov. Za tým účelom je potrebné uskutočniť nasledovné kroky:

- a) Vykonať diagnostikáciu technického stavu bytových domov obývaných sociálne vylúčenými komunitami a na základe výsledkov stanoviť predpokladaný rozsah prác a finančných prostriedkov na obnovu týchto stavieb.

Nositeľ úlohy: MVRR SR v spolupráci s obcami

- b) Vypracovať program obnovy domov obývaných sociálne vylúčenými komunitami ako súčasť programov rozvoja bývania obce podľa §4, ods. 3, písm i) zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Nositeľ úlohy: obce

- c) Vytvoriť komunitné centrá a organizovať v nich sociálnu prácu, vzdelávanie, výchovu, rekvalifikáciu občanov a prípravu na začlenenie do pracovného procesu a ďalšie vhodné činnosti. Jedným zo stimulov pre zapojenie občanov do aktivít vyvíjaných v komunitnom centre bude umožniť rodinám, ktoré vykazujú najlepšie výsledky, získať lepšie bývanie.

Nositeľ úlohy: MPSVR SR, podpredseda vlády SR pre európske záležitosti, ľudské práva a menšiny, obce, MŠ SR, MZ SR, MK SR

- d) Riešiť spôsob odstránenia dlžôb za bývanie s využitím možnosti odpracovania dlhu v rámci komunálnych aktivít a verejnoprospešných prác, s dohodnutím splátkového kalendára a s využitím inštitútu osobitného príjemcu.

Nositeľ úlohy: obce v spolupráci s MPSVR SR

- e) Zamedziť vytváraniu nových dlhov súvisiacich s nájmom bytov tým, že obecné zastupiteľstvá budú určovať výšku nájomného diferencovane v závislosti na kvalite bytového fondu a sociálnej situácii nájomníkov (nemusia predpisovať maximálnu výšku nájomného umožnenú platným predpisom).

Nositeľ úlohy: obce

- f) Vytvoriť bytovú samosprávu, ktorá bude spolupracovať s komunitnými sociálnymi pracovníkmi a obecnou samosprávou, organizačne dohliadať na znižovanie existujúcich dlhov spojených s bývaním, predchádzanie vzniku nových dlhov, riešenie susedských sporov a zabezpečovať správne užívanie bytov v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka a nájomnej zmluvy, podieľať sa organizačne na obnove bytových domov, spolurozhodovať s obcou o postupe obnovy a určení nájomníkov do obnovených bytov.

Nositeľ úlohy: obce, Úrad splnomocnenkyne vlády SR pre rómske komunity, komunitné centrá

- g) Zabezpečiť postupnú obnovu bytových domov s podmienkami finančnej podpory poskytovanej podľa predpisov MVRR SR s využitím svojpomocných prác obyvateľov sociálne vylúčených komunit a možností podpory v rámci programov MPSVR SR.

Nositeľ úlohy: obce

Systémovým opatrením na zamedzenie ďalšieho vzniku dlhov na nájomnom, devastácie bytov a nedodržiavania povinností súvisiacich s nájomom bytu bude vytvorenie vertikálneho, obojsmerne priepustného systému bývania rôzneho štandardu, pričom u nájomníkov by mal byť za pomoci komunitnej sociálnej práce a ďalších aktivít podporovaný postup od nižšieho štandardu k vyššiemu. Systém by zahŕňal sociálne ubytovne s vrátnicou a poriadkovou službou, byty nižšieho štandardu a obecné nájomné byty. Obyvatelia, ktorí si plnia povinnosti, aktívne sa podieľajú na živote komunity, by mali mať po skúšobnej dobe možnosť získať kvalitnejší typ bývania. Takýto systém, ktorý by reálne umožňoval vlastným pričinením zlepšiť si bytové podmienky, by pôsobil motivujúco. Nové nájomné zmluvy s nájomcami zrekonštruovaných bytov obec uzatvorí na dobu určitú.

V prípadoch, kde obyvatelia majú zákonné právo na odkúpenie bytu do osobného vlastníctva, je potrebné zabezpečiť im v spolupráci s komunitnými sociálnymi pracovníkmi informácie o tejto možnosti, ako aj asistenciu pri zakladaní spoločenstiev vlastníkov bytov a bytovej samosprávy.

#### **4.2. Priestorovo separované a segregované osídlenia**

Podľa najnovších údajov je v súčasnosti na Slovensku 619 priestorovo separovaných alebo segregovaných osídlení, ktoré majorita vníma ako rómske. Z tohto počtu je 338 lokalizovaných na okraji obcí a miest - separované a 281 je priestorovo vzdialených od obce alebo mesta, príp. oddelených prírodnou alebo umelou bariérou (potok, železnica, cesta a pod.) - segregované. Počet obyvateľov osídlení lokalizovaných na okraji obcí je 64 661 a počet obyvateľov osídlení vzdialených alebo oddelených od obcí je 49 586.

Uspokojovanie potrieb bývania sociálne odkázaných občanov žijúcich v uvedených osídleniach predstavuje otvorený problém, nakoľko kvalitatívna úroveň ich obydlí je väčšinou hlboko pod štandardom bývania. Značnú časť obydlí v týchto osídleniach tvoria chatrče -jednoduché príbytky postavené z dreva, hlíny, plechu, ktoré nevyhovujú platným technickým normám a hygienickým predpisom. Väčšina týchto osídlení zápasí s problémami nedostatočnej technickej infraštruktúry – nízka kvalita vody, chýbajúca kanalizácia, elektrifikácia a plynofikácia, nedostatočná kvalita ciest, chýbajúce elektrické verejné osvetlenie a občianska

vybavenosť. Mnohé osídlenia nemajú vysporiadané vlastnícke vzťahy k pôde, čo vyvoláva problémy pri legalizácii rozvoja týchto obytných zón. Niektoré sa nachádzajú v blízkosti rôznych zdrojov znečistenia alebo v oblastiach so znehodnoteným životným prostredím, kde nie je perspektíva rozvoja. Podiel obyvateľov bývajúcich v jednotlivých typoch obydľí a vybavenosť osídlení technickou infraštruktúrou je uvedená v prílohe č. 2.

V súčasnosti nie je možné aj vzhľadom na vysoký počet ľudí žijúcich v priestorovo segregovaných či separovaných osídleniach ich plnohodnotne integrovať do obcí. Odstránenie osídlení si bude vyžadovať množstvo práce pri výstavbe nových bytov, základného vybavenia a infraštruktúry, ale aj sociálnu, ekonomickú a kultúrnu integráciu ich obyvateľov. Z uvedených dôvodov aj v týchto osídleniach sa ako nevyhnutnosť ukazuje potreba podporovať výkon komunitnej sociálnej práce a vznik a činnosť komunitných centier, ktoré budú zabezpečovať pre obyvateľstvo potrebnú osvetu, poradenstvo a základné sociálne služby.

Ak by sa sledoval cieľ znížiť súčasnú priemernú obľožnosť obydľí v uvedených osídleniach z 8,24 na 7 obyvateľov a nahradiť nevyhovujúce obydľia a chatrče bytmi spĺňajúcimi základné požiadavky na bývanie, bolo by potrebné postaviť cca 4 327 nových bytov. Vychádzajúc zo súčasných nákladov by na túto výstavbu bolo potrebné cca 2 793 500 tisíc Sk. Pri zachovaní systému financovania výstavby bytov nižšieho štandardu by bolo potrebné na tento účel vyčleniť zo štátneho rozpočtu finančné prostriedky v objeme cca 2 234 800 tisíc Sk. Podrobnejší prepočet finančných prostriedkov potrebných na výstavbu je v prílohe č. 3.

Vzhľadom na potrebu ochrany zdravia je nevyhnutné zamerať sa najskôr na zavedenie základnej infraštruktúry (voda, elektrina, komunikačná sieť, odvoz odpadu...) do priestorovo separovaných a segregovaných osídlení a zlepšenie hygienických podmienok rodín bývajúcich v nevyhovujúcich životných podmienkach. Tam, kde obydľia možno legalizovať a po určitých stavebných úpravách by mohli spĺňať stanovený štandard, je potrebné naplánovať ich obnovu. Potreba obnovy alebo odstránenia nevyhovujúcich obydľí a humanizácia osídlení musí byť povinnou súčasťou územných plánov obcí, programov hospodárskeho a sociálneho rozvoja samosprávnych krajov a obcí a programov rozvoja bývania obcí, na tvorbe ktorých by sa mali zúčastňovať aj príslušníci komunít a komunitní sociálni pracovníci.

Pri plánovaní obnovy priestorovo segregovaných a separovaných osídlení je potrebné vychádzať z Komplexného rozvojového programu rómskych osád/osídlení, vypracovaného Úradom splnomocnenkyne vlády SR pre rómske komunity. V súčasnosti v niektorých obciach sú už badateľné výsledky z realizácie tohto programu v oblasti pôsobenia komunitných



sociálnych pracovníkov, výstavby bytov a technickej infraštruktúry. S cieľom zabezpečenia komplexnej realizácie programov je potrebné zo strany Úradu splnomocnenkyne vlády SR pre rómske komunity v spolupráci s obcami koordinovať aktivity zamerané na využívanie štrukturálnych fondov a prostriedkov zo štátneho rozpočtu a podporovať kontinuitu programov jednotlivých rezortov.

## **5. Lokalizácia výstavby nových bytov a zabezpečenie stavebných pozemkov, legalizácia jestvujúcich osídlení**

Riešenie problematiky bývania príslušníkov sociálne vylúčených komunít obvykle presahuje finančné, územné, investorské aj administratívne možnosti obcí. Niektoré osídlenia sú umiestnené v nevhodnom ekologickom prostredí a v záujme ochrany obyvateľov musia byť zrušené. Preto je potrebné, aby návrh na lokalizáciu výstavby bytov vypracoval samosprávny kraj v spolupráci s obcami a odsúhlasil s príslušným krajským úradom. Treba pritom vychádzať z územných plánov obcí, programov rozvoja bývania obcí, programov hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obcí, koncepcie rozvoja bývania samosprávneho kraja, územného plánu regiónu, programu hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja samosprávneho kraja a ďalších rozvojových dokumentov samosprávnych krajov a obcí.

Do návrhu lokalizácie výstavby samosprávny kraj zaradí výstavbu bytov v takom rozsahu, aby ich kapacita pokrývala požiadavky príslušného regiónu v rámci vyššieho územného celku. Pri spracovaní návrhu lokalizácie výstavby sa zohľadňujú aj možnosti zabezpečenia pozemkov na výstavbu a ich vybavenia technickou infraštruktúrou, ako aj možnosti vysporiadania a legalizácie pozemkov v rómskych osadách a prevodu pozemkov vo vlastníctve štátu v správe Slovenského pozemkového fondu na účely výstavby bytov obciam podľa § 34 ods. 10 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Na základe návrhu lokalizácie výstavby a schváleného časového plánu výstavby v daných lokalitách zosúladí Ministerstvo pôdohospodárstva SR a Úrad geodézie, kartografie a katastra postup pri vysporiadaní a legalizácii vlastníckych vzťahov k pozemkom v osídleniach podľa priorít stanovených samosprávnymi krajmi.

Ministerstvo pôdohospodárstva SR zabezpečí, aby Slovenský pozemkový fond pozemky vo vlastníctve štátu v lokalitách určených samosprávnym krajom pre výstavbu bytov bezodkladne previedol do vlastníctva obcí v zmysle §34 zákona č. 330/1991 Zb.

o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách. Pritom treba využiť možnosti financovania z prostriedkov EÚ v rámci sektorového operačného programu Poľnohospodárstvo a rozvoj vidieka, opatrenia 1.5.1. Pozemkové úpravy.

Lokalizácia výstavby nesmie prehlbovať priestorovú a sociálnu segregáciu, ale musí byť prostriedkom integrácie obyvateľov dotknutej komunity. Toto je merateľné vzdialenosťou od obce a prístupom k verejným službám využívaným spoločne majoritnou i minoritnou komunitou v obci.

## **6. Zabezpečenie technickej infraštruktúry**

Podľa najnovších údajov je na Slovensku 46 osídlení, ktoré nemajú takmer žiadnu technickú infraštruktúru, t. j. nemajú vodovod, kanalizáciu, plyn a asfaltovú prístupovú cestu. Z inžinierskych sietí je najdostupnejšia elektrina (91% osídlení) a najmenej dostupná je kanalizácia (81% osídlení nemá vôbec kanalizáciu). Na vodovod je napojených 39% obydľí, plyn používa 15% obydľí a 20% osídlení nemá asfaltovú prístupovú cestu.

Za účelom riešenia zásobovania obyvateľstva pitnou vodou v priestorovo separovaných a segregovaných osídleniach vypracovalo Ministerstvo životného prostredia SR materiál "Prehľad stavu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou v marginalizovaných rómskych osídleniach s návrhom dočasných vyrovnávacích opatrení". Vláda SR uvedený materiál prerokovala a v uznesení č. 1117 z 26. novembra 2003 odporučila predsedom Banskobystrického, Košického a Prešovského samosprávneho kraja v spolupráci so splnomocnenkyňou vlády SR pre rómske komunity zabezpečiť vypracovanie návrhu projektu riešenia zásobovania obyvateľstva pitnou vodou v rómskych osadách v rámci kvantifikácie finančných prostriedkov potrebných na realizáciu. Súčasne uložila podpredsedovi vlády SR a ministrom financií v spolupráci s ministrom zdravotníctva a ministrom životného prostredia navrhnuť spôsob finančného riešenia uvedenej úlohy. Zabezpečovanie zásobovania pitnou vodou sa bude riešiť podľa postupu prijatého uznesením vlády SR č. 1117/2003.

Rovnaký postup sa navrhuje aplikovať aj pri zabezpečovaní odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v uvedených osídleniach. V spolupráci predsedov príslušných samosprávnych krajov so splnomocnenkyňou vlády SR pre rómske komunity a ministrom životného prostredia je potrebné pripraviť návrh projektov na riešenie čistenia odpadových vôd v rómskych osídleniach. Pri príprave projektov je potrebné zohľadňovať individuálne podmienky danej lokality, technické, ekonomické aj sociálne hľadisko a vecne nadväzovať na

zabezpečenie zásobovania pitnou vodou tak, ako je to určené v uznesení vlády SR č. 1117/2003.

Pri zabezpečovaní zásobovania obyvateľov rómskych osád elektrickou energiou je potrebné, aby obce v spolupráci s príslušnými energetickými podnikmi a samosprávnymi krajmi riešili dodávku elektrickej energie podľa predpokladaného rozvoja daného sídelného útvaru a schváleného územného plánu obce.

## **7. Technické zabezpečenie a realizácia výstavby**

V zmysle platných predpisov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR pri žiadosti o podporu na výstavbu nájomných bytov obec musí mať zabezpečený pozemok, spracovanú projektovú dokumentáciu bytového domu a technickej infraštruktúry, schválené stavebné povolenie a pri uzatváraní zmluvy aj vybraného dodávateľa na realizáciu stavby podľa zákona č. 523/2003 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene zákona č. 575/2001 Z.z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov. Zo strany samospráv a splnomocnenkyne vlády SR pre rómske komunity je potrebné iniciovať aj rómskych podnikateľov k zapojeniu sa do verejnej súťaže na výstavbu bytov.

V rámci prípravy výstavby už pri spracovaní projektu je potrebné zvoliť nenáročné technológie výstavby, ktoré dokážu za odborného vedenia vykonávať aj nekvalifikovaní pracovníci sociálne vylúčených komunít. Na výstavbu domov sa odporúča používať trvanlivé a odolné stavebné materiály z miestnych zdrojov a z domácej produkcie, ktoré sú cenovo dostupné, umožňujú jednoduchú a racionálnu technológiu výstavby a sú nenáročné na údržbu v priebehu užívania stavby. Za účelom zvýšenia efektívnosti a zjednodušenia procesu výstavby, ako aj zníženia ceny bytov s ohľadom na výšku nájomného by bolo účelné vybrať niekoľko vhodných typov zástavby, ktoré vyhovujú z hľadiska prevádzky a požiadaviek na bývanie občanov sociálne vylúčených komunít a využívať ich ako opakované projekty. Odporúča sa, aby Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR zabezpečilo vypracovanie vzorových projektov cenovo dostupných bytových domov nižšieho štandardu aj s návrhom materiálových variantov.

S prihliadnutím na skúsenosti s užívaním bytov obyvateľmi sociálne vylúčených komunít, postavených s podporou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR po roku 1998, sa ako najvhodnejšia ukazuje výstavba bytov formou jedno- až dvojpodlažnej zástavby so sprístupnením bytových jednotiek z vonkajšej komunikácie, príp. z otvorenej pavlače,

keďže takéto domy nemajú spoločné priestory a nevznikajú problémy s ich poškodzovaním, čistením a udržiavaním. Byty musia spĺňať podmienky finančnej a energetickej nenáročnosti, dostatočnej tepelnej a zvukovej izolácie a ochrany stavieb pred účinkami požiaru podľa príslušných STN.

Za účelom efektívnejšieho využitia prostriedkov zo štátneho rozpočtu a väčšieho zapojenia nezamestnaných občanov do výstavby nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti sa odporúča po roku 2005 overiť model financovania, ktorý by umožnil zo štátnej dotácie uhrádzať náklady na materiály a mechanizmy na výstavbu bytov pre sociálne vylúčené komunity a realizáciu by obce zabezpečovali formou svojpomocných verejných prác. Tým by sa znížila obstarávacía cena bytov, nadväzne aj výška nájomného za byty a tiež nároky na príspevky na bývanie. Za vyčlenené prostriedky zo štátneho rozpočtu by bolo možné postaviť viac bytov a urýchliť riešenie bývania týchto skupín obyvateľstva.

Jednou z možností na riešenie situácie vo zvýšení dostupnosti bývania pre občanov sociálne vylúčených komunít je využitie súčasnej situácie nadbytku dostupnej drevnej suroviny. V spolupráci vlastníkov drevnej hmoty, drevospracujúceho priemyslu a podnikateľskej sféry je možné takéto miestne zdroje využiť na výstavbu bytov so zapojením občanov do zberu, separácie a spracovania dreveného odpadu, ako aj samotného procesu výstavby.

## **8. Vlastníctvo a správa bytového fondu**

Pretože prevažná časť obyvateľov sociálne vylúčených komunít je sociálne odkázaná, pre riešenie ich bývania prichádza do úvahy bývanie najmä v nájomných bytoch. Vytvorené podporné nástroje umožňujú, aby tieto byty boli stavané do vlastníctva obcí alebo neziskových organizácií. Neziskové organizácie musia spĺňať podmienky stanovené výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktorým sa určujú podmienky pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov.

Správu bytov môže vykonávať buď obec, alebo poverená správcovská organizácia. Správca bytov by mal úzko spolupracovať s predstaviteľmi komunity a komunitnými sociálnymi pracovníkmi pôsobiacimi v danej lokalite.

Pri stanovovaní výšky nájomného musia vlastníci bytov (obce) vychádzať z princípu maximálnej výšky nájomného, stanovenej v zmluve o poskytnutí podpory na výstavbu nájomných bytov zo strany Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR so zohľadnením konkrétnej príjmovej situácie nájomníkov. Zároveň však musí byť zachovaný princíp

dostatočnej tvorby fondu opráv a údržby, čo znamená, že stanovené nájomné by nemalo byť nižšie ako 1,5% obstarávacej ceny bytu ročne.

## 9. Zásady pridelovania bytov

Byty postavené pre príslušníkov sociálne vylúčených komunit sú nájomné byty a sú vlastníctvom príslušných obcí. Pre užívanie bytov platia ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov o nájme bytu, ktoré by mali byť podrobnejšie upravené v nájomnej zmluve. V prípade ak nájomcovia porušujú povinnosti, ktoré im vyplývajú z nájmu bytu určené Občianskym zákonníkom a nájomnou zmluvou, najmä ak neplatia nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, poškodzujú prenajatý byt alebo sústavne narúšajú pokojné bývanie ostatných nájomcov, prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu. Takýmto nájomcom je potrebné poskytnúť nižší štandard bývania, napríklad v ubytovni so strážnou službou, ktorá zabezpečí dodržiavanie domového poriadku, uplatniť inštitút osobitného príjemcu, aby bolo zabezpečené platenie poplatkov spojených s bývaním a intenzívnu sociálnu asistenciu. Po sociálnej sanácii rodiny nájomcov a preukázaní ochoty plniť si povinnosti súvisiace s bývaním, umožniť nájomcom návrat do vyššieho štandardu bývania.

Podľa smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR sa na obecné byty, na ktorých výstavbu bola poskytnutá štátna dotácia, uzaviera nájomná zmluva na dobu určitú, ktorá môže byť max. tri roky. Nájomná zmluva musí obsahovať právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a stanovených Občianskym zákonníkom. Tento postup chráni obce najmä pred neplatičmi nájomného a pred dlhými súdnymi procesmi o výpovedi z nájmu bytu, ale chráni aj nájomcov pred neodôvodneným ukončením nájmu bytu.

Každý záujemca o pridelenie nájomného bytu by mal byť pred začatím výstavby podrobne oboznámený s podmienkami nájmu bytu a povinnosťami nájomcu o odpracovaní podielu z ceny bytu stanoveného uvedeným výnosom.

Zásady pre zostavovanie poradovníka pre poskytovanie nájomných bytov určuje obec a schvaľuje ich obecné zastupiteľstvo. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje aj poradovník pridelovania bytov a jeho aktualizáciu. Zásady poradovníka musia zohľadňovať princíp zásluhovosti občana, resp. člena domácnosti na výstavbe bytového domu alebo verejnoprospešných prácach v obci, jeho aktivity pri zvyšovaní kvalifikácie, snahy a výsledky pri vzdelávaní detí, predpoklady pre šetrné zaobchádzanie s užívaním bytu a predpoklady

a možnosti uhrádzať výdavky spojené s bývaním, nakoľko obec môže v týchto bytoch účtovať nákladové nájomné až do výšky 5% z obstarávacej ceny bytu ročne. Potrebné je zachovanie solidarity s tými, ktorí z vekových, zdravotných alebo iných dôvodov nemôžu naplniť princíp zásluhovosti, ale sú ochotní iným spôsobom podieľať sa na zlepšení životných podmienok komunity.

Pred začatím výstavby by v príslušnej komunite mala v spolupráci obce, komunitných sociálnych pracovníkov a poradcov prebehnúť osvetová práca, v ktorej priebehu by sa členom komunity vysvetlili zámery zlepšiť podmienky ich bývania a postupu sociálnej integrácie. Cieľom je podchytiť najprv najaktívnejších obyvateľov do činnosti a prác spojených s výstavbou bytov. Ich lepšie bývanie by bolo príkladom pre aktivizovanie ostatných členov komunity.

S prihliadnutím na miestne podmienky podľa rastu vzdelanostnej, kultúrnej a sociálnej úrovne občanov a ich finančných možností sa navrhuje zabezpečovať následný postup pri zvyšovaní úrovne bývania príslušníkov sociálne vylúčených komunit:

- vybraným domácnostiam podľa zostaveného poradovníka poskytnúť ubytovanie v dočasných stavbách napr. UNIMO–bunkách v lokalitách určených na výstavbu bytov, alebo v ubytovniach s dôsledne kontrolovaným domovým poriadkom a asistenciou komunitného sociálneho pracovníka;
- rodinám, ktoré počas stanovenej doby uhrádzali náklady na bývanie a dodržiavali podmienky nájmu, umožniť presťahovanie sa do nájomného bytu v trvalej stavbe v osídlení komunity,
- rodinám, ktoré počas stanovenej doby dodržiavali domový poriadok a podmienky nájmu, uhrádzali náklady spojené s bývaním a preukázali schopnosť a záujem integrovať sa do prostredia majoritného obyvateľstva, vytvárať možnosti a aktívne pomôcť pri presťahovaní sa z osídlenia komunity do bytu bežného štandardu v zastavanom území obce.

## **10. Sociálna politika v bývaní**

Podľa koncepcie štátnej bytovej politiky rozhodujúcim vkladom sociálnej politiky do oblasti bývania bude v nadchádzajúcom období adresné uplatňovanie príspevkov na bývanie domácnostiam s nízkymi príjmami a postupné zdokonaľovanie prijatého systému. Príspevky na bývanie sa poskytujú podľa zákona č. 599/2003 Z.z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podľa uvedeného zákona cieľom poskytovaných

dávok v hmotnej núdzi spolu s príjmami občana je zabezpečiť základné životné podmienky občana a fyzických osôb, ktoré sa s občanom spoločne posudzujú. Zo strany samosprávy je potrebné v spolupráci s Ministerstvom práce, sociálnych vecí a rodiny SR navrhnúť riešenie odstránenia dlžôb za bývanie u časti domácností z marginalizovaných skupín obyvateľstva a umožniť aj týmto domácnostiam poberanie príspevkov na bývanie. Ako jedno z možných riešení sa ukazuje aj odstránenie dlhov formou odpustenia penále za neplatenie a dohodnutie postupného splácania istiny dlhu.

Pre zabezpečenie transparentnosti finančných tokov sa odporúča v širšej miere využívať inštitút osobitného príjemcu, ktorý zabezpečuje, aby sa príspevok na bývanie dostal na účet vlastníkov bytov, čím sa plní účel, na ktorý je príspevok určený.

## **B. Model financovania bývania pre marginalizované skupiny obyvateľstva**

V súlade so zámermi koncepcie štátnej bytovej politiky štát postupne vytvoril systém podporných ekonomických nástrojov rozvoja bývania, ktoré sú diferencované podľa sociálnej situácie záujemcov o bývanie. Najväčšia a najúčinnnejšia podpora štátu je smerovaná na podporu výstavby nájomných bytov pre domácnosti s najnižšími príjmami a poskytuje sa aj marginalizovaným skupinám obyvateľstva. Tieto podporné nástroje sa priebežne upravovali a budú sa aj v budúcnosti prispôbovať aktuálnej situácii a potrebám spoločnosti.

### **1. Financovanie výstavby nájomných bytov bežného štandardu**

Maximálna podpora štátu je v súčasnosti poskytovaná obciam a neziskovým organizáciám na výstavbu nájomných bytov pre domácnosti, ktorých príjem nepresahuje trojnásobok životného minima. Podpora sa poskytuje formou dotácií do výšky 30% z obstarávacích nákladov stavby s podmienkou, že obstarávacie náklady na 1m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu nepresiahnu maximálny limit stanovený predpisom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR. Tento predpis súčasne určuje maximálny plošný štandard bytov a predpisuje minimálny štandard vybavenosti bytov.

Na dofinancovanie stavby môžu investori využiť úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania s nízkou úrokovou sadzbou a dlhodobou lehotou splatnosti.

## **2. Financovanie výstavby nájomných bytov nižšieho štandardu**

Nájomné byty nižšieho štandardu realizované v rámci tohto modelu sú určené pre občanov v hmotnej alebo sociálnej núdzi. Pre obstarávanie nájomných bytov nižšieho štandardu je podmienkou neprekročenie maximálneho limitu obstarávacích nákladov na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu, ktorý vzhľadom na nižšie vybavenie bytu predstavuje cca 55 % obstarávacích nákladov štandardného bytu. Na realizáciu takýchto nájomných bytov je možné získať podľa aktualizovaného Programu rozvoja bývania dotáciu do 80 % obstarávacích nákladov, pričom 20 % obstarávacích nákladov by malo byť vytvorených prácou budúcich nájomcov.

Samotné bývanie v bytoch nižšieho štandardu predstavuje primerané bývanie. Ide o byty, ktoré sú vybavené umývadlom, sprchovacím kútom, splachovacím záchodom, zariadením na prípravu teplej úžitkovej vody a lokálnym vykurovaním.

Na základe Sociografického mapovania rómskych osídlení na Slovensku a odborných odhadov možno predpokladať, že pre občanov žijúcich v sociálne vylúčených rómskych osídleniach je potrebné postaviť 4327 nájomných bytov nižšieho štandardu, čo pri veľkosti bytu 60 m<sup>2</sup> a obstarávacom náklade podľa Programu rozvoja bývania (v súčasnosti cca 646 000 Sk/byt) predstavuje celkové obstarávacie náklady vo výške 2 793 511 tis. Sk.

## **3. Financovanie obnovy bytového fondu**

Obnovu existujúceho bytového fondu je možno z časti financovať prostredníctvom podporných nástrojov, ktorými sú dotácie z Programu rozvoja bývania alebo úvery zo Štátneho fondu rozvoja bývania.



V súlade s vládou schválenou koncepciou obnovy budov s dôrazom na obnovu bytového fondu je potrebné v prvom rade na financovanie obstarávacích nákladov obnovy využívať vlastné zdroje obcí a vlastníkov bytov, resp. komerčné úverové zdroje. V rámci podporných nástrojov štátu možno využiť aj výhodný dlhodobý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania poskytovaný na tepelnú ochranu bytového domu, obnovu alebo modernizáciu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a odstránenie statických nedostatkov bytového domu.

Súčasne podľa aktualizovaného Programu rozvoja bývania je možné poskytnúť na odstraňovanie systémových porúch bytových domov dotácie až do výšky 50 % obstarávacích nákladov, najviac však vo výške 450 Sk/m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytov v bytovom dome.

Pri kvantifikácii potreby zdrojov na obnovu bytového fondu uvažujeme s obnovou bytov v bytových domoch a bytov v legálne postavených rodinných domoch, čo reprezentuje počet 13 647 bytov (z toho 5331 bytov v bytových domoch a 8616 bytov v murovaných rodinných domoch), čo pri priemernom náklade 480 tis. Sk/byt predstavuje celkovú potrebu 6 694 560 tis. Sk. Predpokladáme, že obnovu si vyžaduje aj 2621 bytov v murovaných rodinných domoch, ktoré však boli postavené nelegálne. Pre ďalšie úvahy o možnej obnove je nevyhnutné vykonať monitoring skúmajúci technický stav týchto rodinných domov a možnosti ich zlegalizovania.

Z uvedeného počtu bytov v bytových domoch bolo odborným odhadom stanovené, že cca 20 % bytov si vyžaduje odstránenie systémových porúch.

V prípade obnovy murovaných rodinných domov súčasné ekonomické nástroje umožňujú využiť poskytnutie výhodného dlhodobého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na tepelnú ochranu rodinného domu. Zo spracovaného monitoringu však nie je možné posúdiť, koľko rodinných domov spĺňa podmienky pre možnú realizáciu zateplenia. Ďalej z monitoringu vyplýva, že viac ako 50 % týchto rodinných domov je postavených na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve obce alebo obyvateľstva komunit. Súčasne aj keď ide o legálne postavené rodinné domy, monitoring neskúmal technický stav týchto rodinných domov a neuvádza, kto je ich vlastníkom.

Pre navrhnutie ekonomických nástrojov na obnovu bytov v murovaných rodinných domoch je nevyhnutné vykonať podrobnejší monitoring technického stavu, vlastníctva rodinných domov a možnosti zlegalizovania časti rodinných domov.

#### **4. Financovanie výstavby technickej vybavenosti**

Na výstavbu technickej vybavenosti je možné podľa aktualizovaného Programu rozvoja bývania poskytnúť dotáciu vo výške 80 % obstarávacích nákladov stavieb technickej vybavenosti, pričom je však stanovený maximálny limit dotácie na byt v bytovom dome a na rodinný dom v závislosti od druhu stavby, t. j. či ide o výstavbu verejného vodovodu, verejnej kanalizácie (vrátane ČOV) alebo miestnej komunikácie vrátane verejného osvetlenia.

Podľa odborných odhadov je na výstavbu technickej vybavenosti k osídleniam koncentrovaným v obciach a mestách, resp. na okraji obce potrebných 733 026,1 tis. Sk (vrátane verejného rozvodu elektriny).

V prípade, že výstavba technickej vybavenosti je realizovaná vo vnútri osídlenia, maximálny limit dotácie je stanovený na 100 bm alebo 100 obyvateľov v závislosti od druhu technickej vybavenosti. Finančné náklady na vybudovanie technickej vybavenosti v priestorovo segregovaných či separovaných osídleniach sa predpokladajú vo výške 1 082 804,7 tis. Sk.

## **5. Finančné prostriedky poskytované Európskou úniou na podporu marginalizovaných skupín obyvateľov**

V operačných programoch, z ktorých je možné pokryť financovanie projektov na rozvoj rómskych osídlení zo štrukturálnych fondov na Slovensku ako nového členského štátu Európskej únie, sa nachádzajú nasledovné opatrenia:

- Operačný program Základná infraštruktúra a v rámci neho Opatrenie 2.1 Zlepšenie a rozvoj infraštruktúry na ochranu a racionálne využívanie vôd (riadiacim orgánom je Ministerstvo životného prostredia SR) a Opatrenie 3.1 Budovanie a rozvoj občianskej infraštruktúry (riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR).
- sektorový operačný program Poľnohospodárstvo a rozvoj vidieka a v ňom Opatrenie 1.5.1 Pozemkové úpravy (riadiacim orgánom je Ministerstvo pôdohospodárstva SR)
- IV sektorový operačný program Ľudské zdroje (riadiacim orgánom je Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR) a v ňom najmä opatrenia 1.1, 1.3, 2.1 a 3.3 zamerané na zvýšenie zamestnanosti vrátane zamestnanosti skupín ohrozených sociálnym vylúčením.

Je potrebné, aby obce v spolupráci s riadiacimi orgánmi aktívne pristupovali k spracovávaniu príslušných projektov a využívali finančné prostriedky zo štrukturálnych fondov Európskej únie na zlepšenie vybavenosti obcí, zlepšenie kvality bývania a zvýšenie zamestnanosti obyvateľstva sociálne vylúčených komunít.

Pri príprave Národného strategického referenčného rámca a ďalších programových dokumentov je potrebné, aby zainteresované rezorty navrhli a presadzovali možnosť využitia štrukturálnych fondov EÚ aj na spolufinancovanie aktivít spojených s rozvojom bývania.

## **6. Potreba finančných zdrojov na zabezpečenie bývania obyvateľov sociálne vylúčených komunit**

Pre riešenie bývania príslušníkov sociálne vylúčených komunit potreba finančných prostriedkov predstavuje celkovú čiastku 11 303 902,- tis. Sk (podrobnejšie príloha č. 3). V členení podľa zdrojov financovania sú to nasledovné hodnoty:

- dotácie	3 716 261 tis. Sk
- úvery (Štátny fond rozvoja bývania)	2 018 316 tis. Sk
- zdroje obcí predstavujú čiastku	874 942 tis. Sk
- práca budúcich nájomníkov	558 702 tis. Sk
- zdroje vlastníkov legálnych rodinných domov, resp. komerčné úverové zdroje	4 135 680 tis. Sk
<b><i>Spolu</i></b>	<b><i>11 303 902 tis. Sk</i></b>

Pre roky 2005 a 2006 sa predpokladá na uvedený účel vyčleniť po 200 mil. Sk zo štátneho rozpočtu. Vzhľadom na zložitosť problematiky a obmedzené možnosti štátneho rozpočtu možno predpokladať, že riešenie bývania a začlenenie prevažnej časti občanov sociálne vylúčených komunit do života majoritnej spoločnosti bude reálne v časovom horizonte cca 20 rokov.