

LIETUVOS ENERGETIKOS INSTITUTAS

Mokslo studija

GYVENTOJŲ GALIMYBĖS APSIRŪPINTI BŪSTU IR PRIEMONĖS BŪSTO PRIEINAMUMUI DIDINTI

Viktorija Bobinaitė, Arvydas Galinis, Vidas Lekavičius,
Vaclovas Miškinis, Eimantas Neniškis, Egidijus Norvaiša, Aušra Pažėraitė

Kaunas, 2019

Sudarytojas ir mokslinis redaktorius dr. Vidas Lekavičius (Lietuvos energetikos institutas)

Mokslo studijos autoriai:

Dr. Viktorija Bobinaitė (Lietuvos energetikos institutas), dr. Arvydas Galinis (Lietuvos energetikos institutas), dr. Vidas Lekavičius (Lietuvos energetikos institutas), prof. habil. dr. Vaclovas Miškinis (Lietuvos energetikos institutas), Eimantas Neniškis (Lietuvos energetikos institutas), dr. Egidijus Norvaiša (Lietuvos energetikos institutas), dr. Aušra Pažėraitė (Vytauto Didžiojo universitetas).

Recenzentės:

Prof. dr. Daiva Dumčiuvienė, Kauno technologijos universitetas

Prof. dr. Dalia Štreimikienė, Lietuvos energetikos institutas

Studija apsvaistyta ir rekomenduota išleisti Lietuvos energetikos instituto Mokslo tarybos posėdyje 2019 m. sausio 25 d., protokolo numeris V5-1.

Tyrimą finansavo Lietuvos mokslo taryba (sutarties Nr. S-REP-18-2). Tyrimas įgyvendintas bendradarbiaujant su Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija.

ISBN 978-609-418-003-3 (elektroninis)

TURINYS

Paveikslai	5
Lentelės	7
Santrumpos ir sutartiniai ženklai	9
Įvadas	10
1. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modeliai ir užsienio šalių patirtis	12
1.1 Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu samprata ir modeliai	12
1.2 Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu raiška	16
1.3 Pagalbos apsirūpinant būstu įgyvendinimas	20
1.3.1 Pagalbos apsirūpinant būstu paslaugos teikėjas	20
1.3.2 Naudos gavėjai	23
1.3.3 Valstybės pagalbos suteikimo sąlygos ir tvarka	24
1.3.4 Finansiniai klausimai	27
1.4 Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemų transformacijos	30
2. Lietuvoje taikytų valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonių retrospektyvinė analizė	33
2.1 Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema 1992–1999 m.	33
2.1.1 Bendrieji valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemos funkcionavimo principai	33
2.1.2 Lengvatinis kreditas ir jo teikimo tvarka bei sąlygos	38
2.1.3 Savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuoma, jos teikimo tvarka ir sąlygos	41
2.1.4 Nuomojamų gyvenamųjų patalpų pirkimas išsimokėtinai	42
2.1.5 Kitos valstybės pagalbos priemonės apsirūpinant būstu	43
2.2 Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema 2000–2014 m.	43
2.2.1 Būsto paskolų pasiūlos didinimas ir jų teikimo sąlygų gerinimas	44
2.2.2 Būsto statybos ir rekonstravimo kainos mažinimas	48
2.2.3 Gyventojų pajamų mokesčio nuo sumokėtų palūkanų sumos už paskolas kompensavimas ...	48
2.2.4 Būtiniausių normatyvinio būsto išlaikymo išlaidų kompensavimas	49
2.2.5 Savivaldybės socialinio būsto nuoma	51
2.2.6 Kitos priemonės	56
2.3 Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema nuo 2015 m.	56
2.3.1 Pagalbos būstui įsigyti ir išsinuomoti teikimas ir finansavimas	56
2.3.2 Subsidija valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti	59
2.3.3 Parama būstui išsinuomoti	65
2.4 Planuojami valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemos pokyčiai	78
3. Apsirūpinimo būstu tendencijos ir svarbiausi veiksniai	81
3.1 Apsirūpinimo būstu tendencijų analizė	81
3.2 Veiksniai, turintys įtakos gyventojų apsirūpinimui būstu	85
3.3 Socio-ekonominiai veiksniai	85
3.4 Demografiniai veiksniai	95
4. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonių modeliavimas	99
4.1 Metodas ir duomenų šaltiniai	99
4.2 Namų ūkių charakteristikos	103
4.3 Valstybės pagalbos priemonių vertinimas	105
5. Kokybinis gyventojų galimybių apsirūpinti būstu ir priemonių būsto prieinamumui didinti tyrimas ..	110
5.1 Kokybinio tyrimo metodologija	110
5.2 Rezultatų analizė	114
5.2.1 Interviu su specialistais rezultatų analizė	114
5.2.2 Interviu su pagalbos būstui prašančiais ar gavusiais asmenimis rezultatų analizė	123
5.2.3 Skirtingų respondentų grupių atsakymų gretinimas ir prielaidų tikrinimo rezultatai	128
Išvados ir rekomendacijos	160
Literatūra	164
Priedai	168
1 priedas. Būsto išmokų dinamika	169
2 priedas. ES šalių taikomos praktikos pavyzdžiai	172
3 priedas. Pajamų lubų pavyzdžiai	178

4	priedas. Baziniai būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžiai savivaldybėms 2017–2018 m.	180
---	--	-----

PAVEIKSLAI

1.1 pav. Socialinio būsto dalis proc. nuo viso būsto fondo	17
1.2 pav. Būsto išmokų (angl. housing benefits) dinamika 2006-2015 m. Baltijos šalyse, mln. EUR	18
1.3 pav. Būsto išmokų (angl. housing benefits) dinamika 2006-2015 m. Baltijos šalyse, EUR gyventojui pagal PGS (Eurostat, 2018).....	18
1.4 pav. Būsto išmokos EUR/gyventojui pagal perkamosios galios standartą, 2015 m. (1 dalis)	19
1.5 pav. Būsto išmokos EUR/gyventojui pagal perkamosios galios standartą, 2015 m. (2 dalis)	19
2.1 pav. Rodikliai, į kuriuos atsižvelgiama nustatant sąlyginį plotą, tenkantį vienam šeimos nariui	35
2.2 pav. Lengvatinio kredito teikimo tvarka Lietuvoje 1992 m.	38
2.3 pav. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemos bruožai ir uždaviniai 2000–2014 m.	43
2.4 pav. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo principai.....	57
2.5 pav. Institucijos, atsakingos už pagalbą apsirūpinant būstu, ir jų atsakomybės	58
2.6 pav. Valstybės paramos įsigyjant būstą teikimo tvarka nuo 2015 m.	62
2.7 pav. Socialinio būsto nuomos mokesčio dydį įtakoiantys veiksniai	69
2.8 pav. Būsto nuomos ir išperkamąją būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydį įtakoiantys veiksniai	75
2.9 pav. Vidutinės butų nuomos kvadratinio metro kainos Lietuvos savivaldybėse	77
2.10 pav. Butų nuomos skelbimų skaičius portale aruodas.lt, pagal vieno kvadratinio metro nuomos kainą	77
3.1 pav. Būstų skaičius Lietuvoje pagal apskritis 2008–2017 m.	81
3.2 pav. Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ²	82
3.3 pav. Būstų ir namų ūkių santykis Lietuvoje 2008–2017 m.	84
3.4 pav. BVP, tenkančio vienam gyventojui, kitimo tendencijos Lietuvoje 2008–2017 m.....	85
3.5 pav. Regioninis BVP vienam gyventojui, to meto kainomis, palyginti su šalies vidurkiu, proc.	86
3.6 pav. Vidutinės disponuojamos pajamos per mėnesį vienam namų ūkio nariui Lietuvoje 2008–2017 m.....	87
3.7 pav. Skurdo rizikos lygis Lietuvoje, proc.....	88
3.8 pav. Užimtumas ir užimtumo lygis Lietuvoje 2008–2017 m.	89
3.9 pav. Nedarbo lygis Lietuvoje 2008–2017 m.....	90
3.10 pav. Ilgalaikio nedarbo lygis Lietuvoje 2008–2017 m., proc.....	90
3.11 pav. Prekių ir paslaugų kainų pokyčiai Lietuvoje 2008–2017 m.....	91
3.12 pav. Vidutinio metinio darbo užmokesčio ir disponuojamų pajamų, tenkančių vienam gyventojui, pokyčių ir infliacijos tendencijos Lietuvoje 2008–2017 m.....	92
3.13 pav. Būsto kainų indeksas 2008–2017 m.	93
3.14 pav. Naujų būsto paskolų palūkanų normos, proc.	94
3.15 pav. Namų ūkių skaičius Lietuvoje 2008–2017 m., tūkst.	94
3.16 pav. Namų ūkių vidutinis dydis Lietuvoje 2008–2017 m.	95
3.17 pav. Gyventojų skaičiaus kitimo tendencijos Lietuvos apskrityse 2008–2018 m.	96
3.18 pav. Gyventojų skaičiaus kitimo tendencijos Lietuvos miestuose ir kaimuose 2008–2018 m.	96
3.19 pav. Gimusiųjų skaičiaus augimo tempai Lietuvos apskrityse 2008–2017 m.....	97
3.20 pav. Emigracijos kitimo tendencijos Lietuvos apskrityse 2008–2017 m.	98
4.1 pav. Priemonių šablono langas modelyje	102
4.2 pav. Namų ūkiai pagal jų gyvenamo būsto priklausomybę.....	103
4.3 pav. Potencialių nuomos mokesčių kompensacijos gavėjų skaičiaus priklausomybė nuo VRP	106
4.4 pav. Potencialių išlaidų nuomos mokesčių kompensacijai priklausomybė nuo VRP.....	107
4.5 pav. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu įtaka skurdo rodikliams	108
4.6 pav. Potencialių išlaidų nuomos mokesčių kompensacijai priklausomybė nuo VRP įvedus papildomą fiksuotą išmoką.....	108
5.1 pav. Ekspertų vertinimų nuokrypio priklausomybė nuo ekspertų skaičiaus	111

5.2 pav. Apibendrintas prielaidų vertinimas	122
5.3 pav. Didžiausių įvertinimų pasirinkimo dažnis apklausiant specialistus	122
5.4 pav. Didžiausių įvertinimų pasirinkimo dažnis apklausiant pagalbos būstui prašančius ar gavusius asmenis	127

LENTELĖS

1.1 lentelė. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modelių palyginimas	13
1.2 lentelė. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modelių ES šalyse apibendrinimas	14
1.3 lentelė. Socialinio būsto modelių trumpos palyginimas	15
1.4 lentelė. Socialinio būsto paslaugos tiekėjai ES šalyse	22
1.5 lentelė. Dominuojantys socialinio būsto naudotojai pagal gyventojų grupes ir pajamas.....	23
1.6 lentelė. Kriterijai, apibrėžiantys galimybę pretenduoti į socialinį būstą	26
1.7 lentelė. Socialinio būsto ir rinkos nuomos kainų palyginimas	28
1.8 lentelė. Subsidijos būsto išlaidoms	29
1.9 lentelė. Skirtumai tarp klasikinio ir modernaus požiūrio į socialinio būsto politiką	30
2.1 lentelė. Bendrieji valstybės pagalbos apsirūpinant būstu ypatumai 1992–1999 m.	34
2.2 lentelė. Asmenys ir šeimos, kurie įrašomi į antrąją eilę valstybės pagalbai gauti	36
2.3 lentelė. Lengvatinio kredito teikimo ypatumai 1997–2000 m.	40
2.4 lentelė. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu (jį įsigyjant) sistemos ypatumai 2003–2014 m.	45
2.5 lentelė. Mokesčio už karštą vandenį bei patalpų šildymą kompensavimo tvarkos apibendrinimas	50
2.6 lentelė. Socialinio būsto nuomos ypatumai 2003–2014 m.	51
2.7 lentelė. Būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos ypatumai 2001–2014 m.	55
2.8 lentelė. Valstybės pagalbos įsigyjant būstą teikimo ypatumai nuo 2015 m.	60
2.9 lentelė. Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų metiniai limitai bankams ir kitoms kredito įstaigoms 2015–2018 m.	64
2.10 lentelė. Socialinio būsto nuomos ypatumai nuo 2015 m.	66
2.11 lentelė. Būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos ypatumai nuo 2015 m.	73
3.1 lentelė. Asmenys, gyvenantys namų ūkiuose, susiduriančiuose su būsto ir gyvenamosios aplinkos problemomis, %	83
3.2 lentelė. Asmenų gyvenančių nuosavame būste dalis, pagal pajamų grupes.....	84
4.1 lentelė. Vietovių atspindėjimas modelyje.....	101
4.2 lentelė. Namų ūkių charakteristikos, priklausomai nuo apsirūpinimo būstu statuso	104
5.1 lentelė. Klausimų pusiau struktūruotam interviu ruošinys	113
5.2 lentelė. Visų respondentų pateiktų apibendrintų atsakymų sugretinimas	128
5.3 lentelė. Elektrėnų sav., sk. vedėjos atsakymai	130
5.4 lentelė. Šiaulių sav. Socialinio būsto fondo poskyrio vyr. specialistės atsakymai	132
5.5 lentelė. Druskininkų sav. ūkio sk. vyr. specialistės atsakymai	135
5.6 lentelė. Anoniminio paslaugos teikėjo (SA1) atsakymai	137
5.7 lentelė. Telšių sav. ūkio sk. vyr. specialistės atsakymai.....	138
5.8 lentelė. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus pavaduotojos atsakymai	140
5.9 lentelė. Anoniminio paslaugos teikėjo (SA2) atsakymai	142
5.10 lentelė. Klaipėdos raj. sav. turto valdymo skyriaus vyriausiosios specialistės atsakymai	142
5.11 lentelė. Klaipėdos sav., socialinio būsto sk. vedėjos atsakymai	144
5.12 lentelė. Anoniminio paslaugos gavėjo (RA1) apibendrinti atsakymai.....	146
5.13 lentelė. Anoniminio paslaugos gavėjo (RA2) apibendrinti atsakymai.....	148
5.14 lentelė. Anoniminio paslaugos gavėjo (RA3) apibendrinti atsakymai.....	149
5.15 lentelė. Respondento p. Roko apibendrinti atsakymai	150
5.16 lentelė. Respondentės p. Simonos apibendrinti atsakymai.....	151
5.17 lentelė. Respondento p. Valdo apibendrinti atsakymai	152
5.18 lentelė. Respondento p. Juozo apibendrinti atsakymai.....	153
5.19 lentelė. Respondentės p. Rolandos apibendrinti atsakymai.....	154
5.20 lentelė. Respondentės p. Marytės apibendrinti atsakymai.....	155
5.21 lentelė. Anoniminio respondento (RA4) apibendrinti atsakymai	156

5.22 lentelė. Anoniminio respondento (RA5) apibendrinti atsakymai	157
5.23 lentelė. Respondentės p. Natalijos apibendrinti atsakymai	158
0.1 lentelė. Būsto išmokų (angl. housing benefits) dinamika 2010-2015 m. Europos šalyse, mln. EUR (Eurostat, 2018).	169
0.2 lentelė. Būsto išmokų (angl. housing benefits) dinamika 2010-2015 m. Europos šalyse, mln. EUR pagal PGS (Eurostat, 2018).	170
0.3 lentelė. Būsto išmokų (angl. housing benefits) dinamika 2010-2015 m. Europos šalyse, EUR gyventojui pagal PGS (Eurostat, 2018).....	171

SANTRUMPOS IR SUTARTINIAI ŽENKLAI

ES – Europos Sąjunga

LR – Lietuvos Respublika

PGS – Perkamosios galios standartas

PVM – pridėtinės vertės mokestis

SADM – Socialinės apsaugos ir darbo ministerija

SPIS – socialinės paramos šeimai informacinė sistema

VPSP – viešojo ir privataus sektorių partnerystė

VRP – valstybės remiamos pajamos

IVADAS

Lietuvoje parama būstui teikiama mažas pajamas gaunantiems ir turintiems ribotas galimybes savarankiškai apsirūpinti būstu asmenims. Nepaisant skiriamų lėšų, patobulinto teisinio reglamentavimo ir įsipareigojimo kryptingai didinti būsto prieinamumą (Nacionalinės pažangos programa), esama valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema turi būti toliau tobulinama, siekiant, kad būtų veiksmingai įgyvendinama asmenų teisė į būstą, didėtų motyvacija ieškoti galimybių savo pastangomis užsitikrinti tinkamas gyvenimo sąlygas ir būtų išvengiama piktnaudžiavimo skiriant paramą.

Valstybės pagalbos gyventojams apsirūpinant būstu klausimai, įvairūs tyrimai ir paramos priemonių įgyvendinimas yra labai aktuali tema daugelyje valstybių. Dauguma ES šalių susiduria su problemomis šiame sektoriuje ieškant kompromiso tarp didėjančios socialinio būsto paklausos ir ribotų finansinių išteklių, skiriamų šiam sektoriui. Dėl tos priežasties moksliniai tyrimai, galintys pasiūlyti efektyvias paramos būstui priemones, kuriomis gyventojai naudotųsi aktyviai ir padidėtų aprūpintų būstu asmenų skaičius, sumažėtų socialinio būsto poreikis bei investicijos į jo plėtrą, yra itin aktualūs. Kita vertus, būtina įvertinti ir tokius Lietuvos situacijos išskirtinumus kaip dėl įvykdytos privatizacijos didelę privačios nuosavybės dalį ir labai ribotą municipalinio būsto fondą, Lietuvos gyventojams būdingą būsto stabilumo poreikį, esamos valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemos reguliacinius niuansus ir taikymo praktiką. Taigi, šioje srityje negalimi universalūs sprendimai arba mechaniškas kitų šalių patirties perkėlimas, būtina atsižvelgti ne tik į Lietuvos, bet ir į atskirų jos regionų specifiką. Tyrimų aktualumą liudija ir tai, jog Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos iniciatyva Lietuvos mokslo taryba paskelbė reikminių tyrimų projektų konkursą moksliniams tyrimams, sprendžiantiems gyventojų apsirūpinimo būstu klausimus.

Šioje studijoje yra apibendrinami Lietuvos energetikos instituto ir Vytauto Didžiojo universiteto įgyvendinto projekto „Gyventojų galimybės apsirūpinti būstu ir priemonės būsto prieinamumui didinti“ rezultatai. Studija siekiama išanalizuoti valstybės pagalbos apsirūpinant būstu galimybes ir pasiūlyti priemones Lietuvoje esamai situacijai pagerinti. Atsižvelgiant į tai, iškelti tokie uždaviniai:

- Išnagrinėti gyventojų aprūpinimo būstu srityje taikomas priemones, jų įgyvendinimo mechanizmus, Lietuvos ir užsienio šalių praktiką;
- Išanalizuoti apsirūpinimo būstu tendencijas Lietuvoje ir išskirti esminius apsirūpinimo būstu veiksnius;
- Atlikti kiekybinę valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonių analizę;

- Įvertinti valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonės, procesus bei numatyti jų tobulinimo kryptis.

Nagrinėjamos problematikos aktualumas bei tyrimo uždaviniai apsprendė ir tai, kad paramos apsirūpinimui būstu sistemos tobulinimas konstruojamas remiantis įvairiapusiais (kompleksiniais) moksliniais tyrimais. Kiekvienam uždaviniui parinkti atitinkami tyrimo metodai: nagrinėjant gyventojų apsirūpinimo būstu srityje taikomas politikas ir valstybės pagalbos priemones atliekama mokslinės literatūros ir teisės aktų analizė; statistinių duomenų ir įvairių informacijos šaltinių analizė yra pagrindiniai įrankiai apsirūpinimo būstu veiksniams ir tendencijoms tirti; kiekybinė pagalbos apsirūpinant būstu priemonių analizė atliekama pasitelkiant vykdant projektą sukurtą mikrosimuliacinį modelį, pagrįstą detaliais duomenimis apie beveik penkis tūkstančius Lietuvos namų ūkių; kokybinė valstybės pagalbos analizė atliekama naudojant pusiau struktūruotus giluminius interviu su pagalbos apsirūpinant būstu srityje dirbančiais savivaldybių specialistais bei asmenimis, kurie naudojami arba laukia valstybės pagalbos. Tokiu būdu studijos rezultatų validumą užtikrina tyrimo metodų trianguliacijos principas, pagal kurį gaunamus rezultatus siekiama patikrinti papildomais tyrimais.

Pirmame šios studijos skyriuje pateikiama valstybės pagalbos apsirūpinant būstu teorinė prieiga – nagrinėjami galimi modeliai ir užsienio šalių patirtis; antrame skyriuje pateikiama praktiniu požiūriu itin reikšminga retrospektyvinė Lietuvoje taikytų valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonių analizė; trečiame skyriuje nagrinėjamos pastarojo meto apsirūpinimo būstu tendencijos ir identifikuojami svarbiausi veiksniai, turintys įtakos bendram gyventojų apsirūpinimo būstu lygiui; ketvirtame skyriuje koncentruojamasi į specifines valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemones, pristatomas jų analizei sukurtas mikrosimuliacinis modelis bei pateikiami kai kurių skaičiavimų rezultatai; penktas studijos skyrius pristato kokybinės analizės rezultatus. Visų atliktų tyrimų rezultatai apibendrinami išvadų ir rekomendacijų skyriuje.

1. VALSTYBĖS PAGALBOS APSIRŪPINANT BŪSTU MODELIAI IR UŽSIENIO ŠALIŲ PATIRTIS

Nacionalinės būsto sistemos ir valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modeliai labai priklauso nuo šalies konteksto ir yra specifiniai istoriniu, kultūriniu, politiniu ir ekonominiu požiūriu. Todėl net ir sąvoka „socialinis būstas“, dažnai vartojama kaip valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sinonimas, skirtingose šalyse suprantama skirtingai. Bendru atveju, nepriklausomai nuo formos, kurią įgauna parama būstui, mokslinėje literatūroje vartojamas terminas „socialinis būstas“ apima visą būstą, siūlomą už mažesnę kainą nei būsto kaina rinkoje ir paskirstomą administracinėmis procedūromis. Taip pat neišvengiamai atsiranda tam tikros formos valstybės parama ir skiriamos subsidijos. Pažymėtina, kad Lietuvos kontekste yra galimas tam tikras sąvokų persidengimas, kai socialinio būsto suteikimas siaurąja prasme reiškia konkrečią valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonę, o plačiąja prasme, būdinga tarptautinei mokslinei literatūrai, socialinio būsto sąvoka referuoja į valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonių visumą.

Šiame skyriuje apžvelgsime ES šalių taikomą valstybės pagalbos apsirūpinant būstu politiką ir modelius, jų privalumus ir trūkumus bei galimybes užsienio šalių patirtį pritaikyti Lietuvoje.

1.1 Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu samprata ir modeliai

Bendru atveju ES šalių taikomą politiką ir valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modelius galima diferencijuoti pagal keturis aspektus: paslaugos teikėją, naudos gavėjus, būsto suteikimo sąlygas ir finansinius klausimus. Literatūroje išskiriami du pagrindiniai Europoje taikomi socialinio būsto modeliai: universalistinis (angl. universalistic) bei tikslinis (angl. targeted). Tikslinis modelis savo ruožtu apima du sub-modelius – bendrinį (angl. generalist) ir likutinį (angl. residual) (Ghekiere, 2007; CECODHAS, 2007; Social, 2013), kuriuos apibūdina 1.1 lentelė.

1.1 lentelė. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modelių palyginimas¹

Universalistinis	Tikslinis	
	Bendrinis	Likutinis
Būsto suteikimo nuostatų tikslas :		
Aprūpinti visus gyventojus atitinkamos kokybės būstu už prieinamą kainą	Aprūpinti namų ūkius, kurių kokybiško ir už prieinamą kainą būsto poreikis nėra patenkinamas būsto rinkoje	
Naudos gavėjai:		
Prieinama visiems gyventojams (gali būti naudojami laukiančiųjų sąrašai)	- Namų ūkiai, kurių pajamos yra žemesnės nei iš anksto nustatyta viršutinė riba. - Gali būti suteikiamas prioritetas tam tikroms pažeidžiamoms gyventojų grupėms.	Pagalba skiriama ypatingai pažeidžiamiems namų ūkiams ar asmenims (bedarbiams, neįgaliesiems, pagyvenusiems, vienišiesiems, pabėgėliams ir pan.), remiantis poreikių įvertinimu.

Literatūroje (Laurent Ghekiere, 2007; CECODHAS, 2007; Social, 2013) pažymima, kad universalistinio valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modelio tikslas – aprūpinti visus gyventojus atitinkamos kokybės būstu už prieinamą kainą. 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. Būsto nuomos kainos grindžiamos sąnaudomis, tam tikriems namų ūkiams galimos būsto pašalpos ir nuomos garantijos. Pagrindinis būsto suteikimo nuostatų tikslas – užtikrinti socialinę įvairovę (pagal socialinius, demografinius, pajamų ir kitus kriterijus) siekiant išvengti getų formavimosi ir stiprinti socialinę sanglaudą.

Taikant tikslinį modelį valstybės pagalba teikiama tik tiems asmenims ir namų ūkiams, kurių kokybiško ir už prieinamą kainą būsto poreikis negali būti patenkinamas būsto rinkoje. Potencialūs paslaugos gavėjai yra ypatingai pažeidžiami namų ūkiai ar asmenys (bedarbiai, neįgalūs, pagyvenę, vieniši). Pagal socialinio būsto sektoriaus tipą, dydį ir paskirstymo kriterijus literatūroje identifikuojami du sub-modeliai: bendrinis (būstas paskirstomas namų ūkiams, kurių pajamos yra žemesnės nei iš anksto nustatyta viršutinė riba) bei likutinis (būstas skiriamas labiausiai pažeidžiamoms grupėms, remiantis poreikių įvertinimu). Būsto nuomos mokesčiai taip

¹ Parengta remiantis Ghekiere (2007)

pat nustatomi skirtingais metodais. Pirmuoju atveju socialinio būsto nuomos kaina turi fiksuotą viršutinę ribą (lubas), o namų ūkiai gauna būsto pašalpas priklausomai nuo savo pajamų dydžio, kurios padengia dalį nuomos kainos. Antruoju atveju socialinio būsto nuomos kainos yra pagrįstos sąnaudomis arba priklauso nuo namų ūkio pajamų.

Svarbus socialinio arba valstybės remiamo būsto sektoriaus bruožas yra sąlyginis jo dydis palyginti su bendru šalies būsto fondu. Literatūroje (Social, 2013) išskiriamos keturios dydžio dimensijos: didelis (> 19%), vidutinis (11-19%), mažas (5-10%) ir labai mažas (0-4%). Nepaisant to, kad Europos valstybės taiko skirtingus pagalbos apsirūpinant būstu modelius ir strategijas, literatūroje jos grupuojamos apibendrinant informaciją apie panašius paskirstymo kriterijus ir sektoriaus dydį (UN, 2015; Social, 2013; Housing Europe Review, 2012). 1.2 lentelėje pateikiamas valstybių grupavimas pagal taikomus modelius (būsto paskirstymo) ir sektoriaus dydžio kriterijus bei iliustruotos taikomo modelio kitimo tendencijos, sąlygotos būsto politikos pokyčių. JT tyrimas rodo, kad dauguma valstybių narių krypsta link likutinio (angl. residual) socialinio būsto paskirstymo modelio (UN, 2015). ES bendrosios rinkos ir konkurencijos taisyklės įtakojo, kad šalyse, kuriose pagalba būstui galėjo pasinaudoti visos gyventojų grupės (pvz., Nyderlandams ar Švedijai), reikėjo peržiūrėti ir keisti taikomas schemas, t. y. universalistiniai modeliai perorientuojami į tikslingesnius metodus (MetroPolitics, 2012).

1.2 lentelė. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modelių ES šalyse apibendrinimas²

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.

² Parengta pagal UN (2015); Social (2013); Housing Europe Review (2012).

Apibendrinimui 1.3 lentelėje pateiktas aptartų valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modelių esminių privalumų ir trūkumų palyginimas.

1.3 lentelė. Socialinio būsto modelių trumpas palyginimas.

Privalumai	Trūkumai
Universalistinis modelis	
• Užtikrina būsto prieinamumą visoms gyventojų grupėms • Skatinama socialinė įvairovė ir sanglauda	• Reikalauja didelio biudžetinio finansavimo
Tikslinis modelis	
• Biudžeto lėšos panaudojamos efektyviau • Būstu aprūpinamos labiausiai pažeidžiamos gyventojų grupės	• Ne visada užtikrinama socialinė įvairovė • Yra sąlygos formuoti getams mažų pajamų namų ūkių ar tautinių mažumų pagrindu

Rytų Europos šalyse tiek socialinio būsto, tiek privačios nuomos sektoriai yra panašiai maži dėl buvusio viešojo būsto masinio privatizavimo. Socialinio būsto sektoriaus raida regione turėjo daug panašių savybių ir problemų. Studija apie Europos besivystančių šalių valstybės pagalbos apsirūpinant būstu politiką 1995-2010 m. laikotarpiu (Hegedüs, 2013; Lux ir Sunega, 2014) priėjo gana neigiamų išvadų apie regione taikytų strategijų veiksmingumą. Studijoje buvo analizuotos regiono šalyse (Čekija, Estija, Vengrija, Lenkija, Slovakija, Slovėnija, Rumunija, Kroatija, Rusija, Ukraina, Serbija, Bosnija) taikytos būsto paramos strategijos, jų efektyvumas ir veiksmingumas. Atliktas vertinimas rodo, kad visose šalyse buvo rimtų trūkumų, susijusių su būsto paramos sistemų įgyvendinimu. Visos taikytos strategijos nepaisant jų ideologijos ir tikslų ilgalaikiu laikotarpiu pasirodė netvarios ir neįtakojamos lemiamo augimo sektoriuje. Atvirkščiai, dėl menko veiksmingumo kartais socialinis/viešasis būstas buvo naudojamas spekuliaciniais tikslais, paskirstomas neskaidriai arba pagal politinius kriterijus. Kitame straipsnyje autoriai konstatuoja, kad privatus sektorius socialinio būsto nuomininkus suvokia kaip pernelyg rizikingus, jie susiduria su diskriminacija dėl galimybės gauti tinkamą būstą rinkoje ir tai būdinga daugumai post-socialistinių šalių (Lux, 2017).

Identifikuoti veiksniai, nulėmę tokią situaciją regione (Hegedüs, 2013; Lux ir Sunega, 2014):

- Privatizavimo spąstai – įteisinta praktika, kai socialinis būstas privatizuojamas ar kitaip tampa nuomininkų nuosavybe, taip mažinant socialinio būsto fondą;

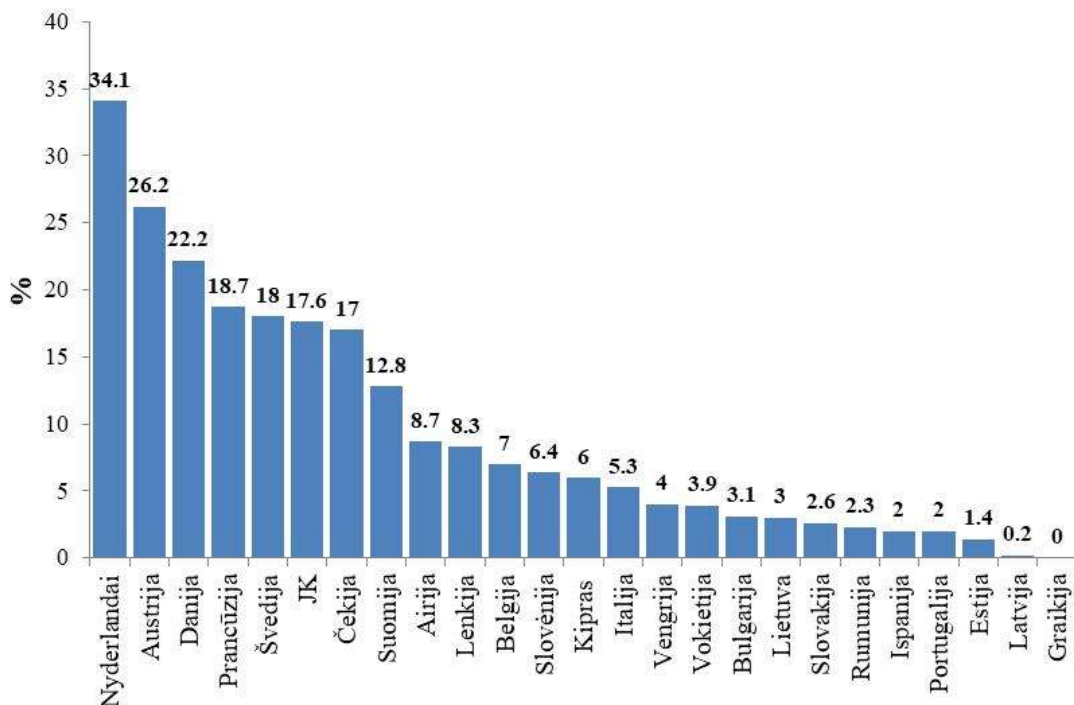
- Decentralizacijos paradoksas – mažos ir politiškai silpnos savivaldybės neturi pakankamo finansavimo vykdyti aktyvią socialinio būsto politiką, vengia priimti finansiškai ir politiškai rizikingus (nepopuliarius) sprendimus;
- Šešėlinė ekonomika – apsunkina realios pagalbos poreikio įvertinimą, galima piktnaudžiavimo deklaruojant pajamas rizika;
- Globali ekonominė situacija ir aukšti statybų kaštai;
- Bendras finansų trūkumas (biudžeto deficitas) – lemia, kad dažnai pradėtos vykdyti paramos programos nutraukiamos bei nepasiekia numatytų tikslų;
- Itin žemos socialinio būsto nuomos kainos – ilgalaikėje perspektyvoje tai nėra finansiškai tvarus sprendimas, nepaisant to socialinio būsto naudotojai dažnai turi didelius įsiskolinimus;
- Ne pelno schemos ir viešojo bei privataus sektorių partnerystės programos susiduria su nepasitikėjimu arba generuoja nepagrįstai dideles išlaidas;
- Informacijos apie vykdomų programų veiksmingumą trūkumas, kas neleidžia objektyviai įvertinti jų veiksmingumą ir efektyvumą.

1.2 Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu raiška

Kaip minėta, ES lygiu nėra bendrų visuotinai priimtų valstybės pagalbos apsirūpinant būstu apibrėžimų, nes atskiros valstybės taiko skirtingas strategijas bei modelius, lemiančius skirtingą intervencijos lygį ir pobūdį šiame sektoriuje. Todėl ir būsto paslaugų lygis ES šalyse labai skiriasi. Nepaisant esminių skirtumų, galima identifikuoti kelis pagrindinius bendrai valstybės pagalbai apsirūpinant būstu būdingus elementus: tai visuotinės svarbos misija, kurios tikslas – padidinti būsto prieinamą, o atsižvelgiant į išteklių ribotumą, siekiama identifikuoti tikslines grupes pagal socialinį ekonominį statusą arba pažeidžiamumą. Nagrinėjant literatūrą akivaizdu, kad socialinio būsto problematikos klausimai, įvairūs tyrimai ir siūlomų priemonių įgyvendinimas yra labai aktuali tema daugelyje ES valstybių (Czischke, 2009; Scanlon, 2015; Hegedüs, 2013; Poggio, 2017; Rhodes ir Mullins, 2009). Beveik visose ES šalyse socialinio būsto poreikis viršija jo pasiūlą ir auga toliau, o socialinio būsto dalis bendrame būsto balanse mažėja (Social, 2013; Scanlon, 2015).

ES šalyse socialinis arba valstybės remiamas būstas vidutiniškai sudaro apie 8,3% nuo viso būsto fondo, tačiau šis rodiklis atskirose šalyse skiriasi iš esmės (1.1). Lyderės šioje srityje yra Nyderlandai, Austrija ir Danija (atitinkamai 34,1 %, 26,2 % ir 22,2 % nuo viso būsto fondo), Prancūzija (18,7%), Švedija (18%), Jungtinė Karalystė (18%), Čekija (17%) bei Suomija

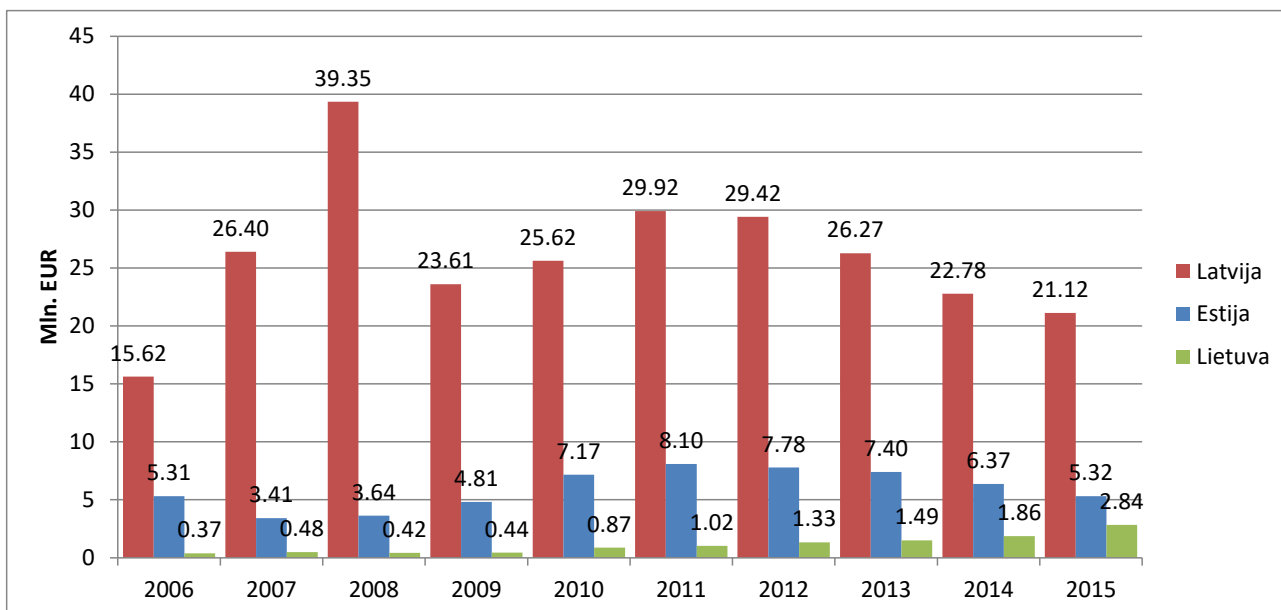
(12,8%) priskiriamos vidutinio dydžio dimensijai, tuo tarpu Viduržemio jūros regiono ir Rytų Europos šalyse socialinio būsto dalis yra mažesnė negu 5% (pvz., Lietuvoje socialinis būstas plačiąja prasme sudaro apie 3% nuo viso būsto fondo).



1.1 pav. Socialinio būsto dalis proc. nuo viso būsto fondo³

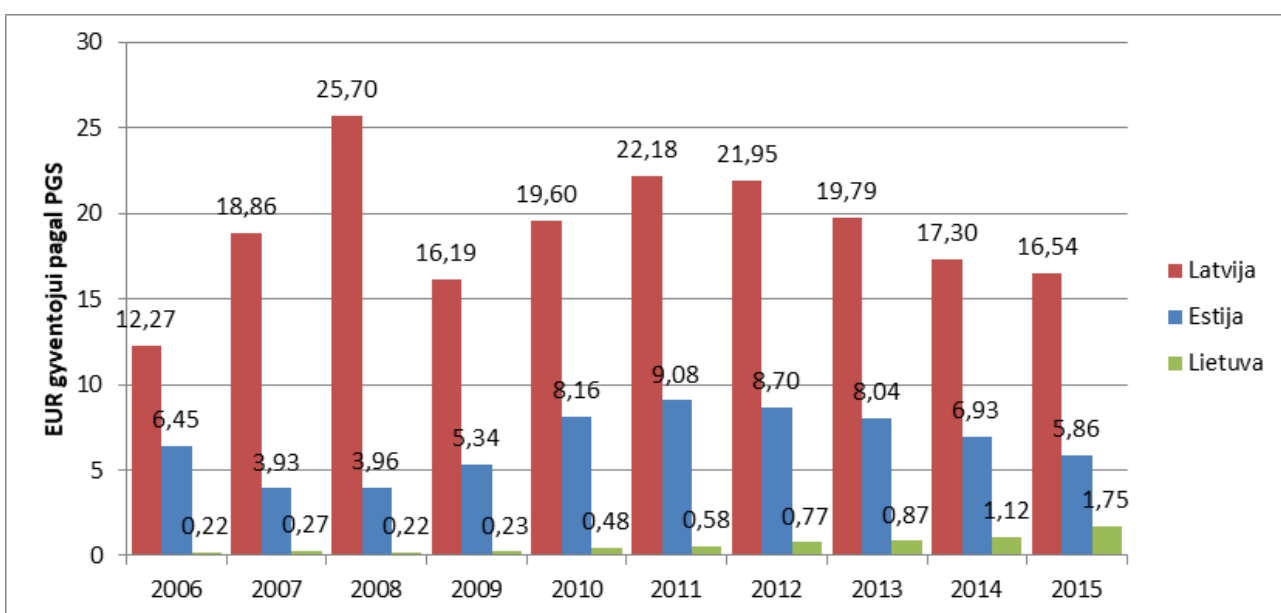
Skiriasi ne tik Europos šalių „socialinio būsto“ sektorių dydžiai, bet ir jam skiriamas finansavimas. Nagrinėjant statistinę informaciją apie būsto išmokas bei jų dinamiką Baltijos šalyse matyti, kad Lietuvoje jos ženkliai mažesnės net lyginant su kaimyninėmis šalimis (Eurostat, 2018). Pavyzdžiui, 2015 m. Lietuvoje tam skirta 2,84 mln. EUR, Estijoje 5,32 mln. EUR, o Latvijoje net 21,1 mln. EUR (1.2 pav.).

³ Naudojami naujausi prieinami duomenys. Šaltiniai: Housing ... (2012); OECD (2015).



1.2 pav. Būsto išmokų (angl. housing benefits) dinamika 2006-2015 m. Baltijos šalyse, mln. EUR⁴

Perskaičiavus šias išlaidas pagal perkamosios galios standartą (PGS) bei padalinus iš gyventojų skaičiaus, proporcijos išlieka panašios: Lietuvoje vienam gyventojui tenka 1,75 EUR, Estijoje 5,86 EUR, o Latvijoje 16,54 EUR (1.3 pav.).

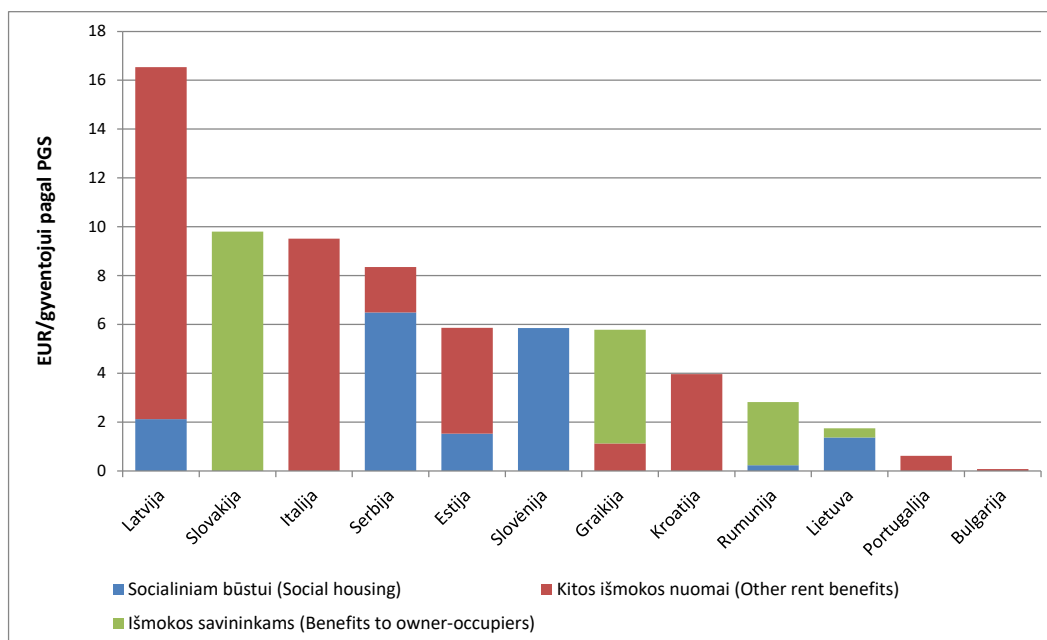
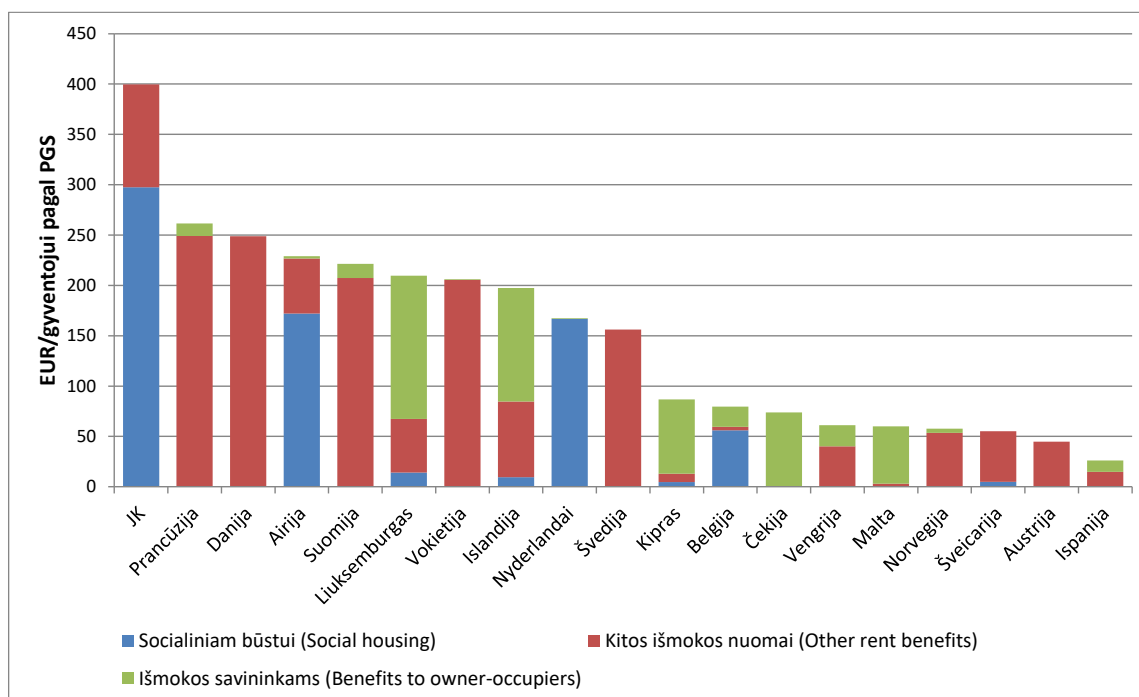


1.3 pav. Būsto išmokų (angl. housing benefits) dinamika 2006-2015 m. Baltijos šalyse, EUR gyventojui pagal PGS (Eurostat, 2018).

1.4 ir 1.5 paveiksluose pateiktos 2015 m. būsto išmokos EUR/gyventojui pagal perkamosios galios standartą Europos šalyse. Būsto išmokos papildomai skirstomos pagal atskiras jų dedamąsias: išmokos socialiniam būstui statyti bei nuomoti, kitos išmokos nuomai bei išmokos būstų savininkams,

⁴ Duomenų šaltinis: Eurostat (2018)

kurių dinamika detalizuojama 1 priede, o 1.4 ir 1.5 paveiksluose pateikti duomenys apima visas šių išmokų dedamąsias.



⁵ Duomenų šaltinis: Eurostat (2018)

⁶ Duomenų šaltinis: Eurostat (2018). Lenkijos duomenys nepateikti.

Didžiausios būsto išmokos eurai, tenkančios vienam gyventojui pagal perkamosios galios standartą, yra JK (399,7 EUR) bei kitose Šiaurės ir Vakarų Europos šalyse. Tuo tarpu Lietuvoje vienam gyventojui tenkančių išmokų dalis, lyginant su kitomis šalimis, yra viena mažiausių.

1.4 ir 1.5 paveikslai labai gerai iliustruoja ir jau minėtą valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemų įvairovę skirtingose šalyse. Nors svarbų vaidmenį čia vaidina nacionaliniai teisės aktai ir nusistovėjusi klasifikavimo praktika, iš 1.4 ir 1.5 paveikslų matyti, kad Jungtinėje Karalystėje, Airijoje, Nyderlanduose, Belgijoje, Serbijoje ir Slovėnijoje vyrauja parama socialiniam būstui, kai kitose šalyse vyrauja kitos išmokos nuomai arba išmokos savininkams. Tai tiesiogiai susiję su pastarojo laiko tendencijomis mažinti paramos būstui sistemos svorį ir ieškoti naujų lanksčių ir efektyvių instrumentų, kurie padėtų gerinti apsirūpinimą būstu su kuo mažesnėmis išlaidomis. Tokio efektyvumo, jeigu jį matuotume kaip būstu aprūpintų asmenų skaičiaus santykį su patirtomis sąnaudomis (pvz., socialinio būsto statyba), prasme tradicinis socialinis būstas kai kuriais atvejais yra neišvengiama priemonė, tačiau nusileidžia lankstesnėms priemonėms (pvz., dalies nuomos mokesčio kompensacija).

1.3 Pagalbos apsirūpinant būstu įgyvendinimas

Šiame skyrelyje, remiantis moksline literatūra bei užsienio šalių patirtimi, analizuojami esminiai pagalbos apsirūpinant būstu aspektai, susiję su pagalbos teikėjais, naudos gavėjais, valstybės pagalbos suteikimo bei finansinėmis sąlygomis. Išlaikant nuoseklumą, šitokia analizės struktūra taikoma ir kitose studijos dalyse, kas sudaro geras galimybes reflektuoti užsienio šalių patirtį į Lietuvos situaciją.

1.3.1 Pagalbos apsirūpinant būstu paslaugos teikėjas

Daugumoje senųjų ES šalių narių pagalbos apsirūpinant būstu paslaugos teikime kartu dalyvauja tiek viešasis sektorius (savivaldybės tiesiogiai arba per viešąsias įmones), tiek privatusis sektorius (per specializuotas ne pelno siekiančias ar riboto pelno įstaigas).

1.4 lentelėje apibendrinta informacija apie pagalbos apsirūpinant būstu paslaugą teikiančių dalyvių pasiskirstymą ES šalyse (Housing Europe Review, 2012).

Pastebimas nespecializuotų dalyvių (komerciniai vystytojai, privatūs savininkai), kurie gauna subsidijas mainais už būsto naudojimą socialiniams tikslams, aktyvesnis dalyvavimas šių paslaugų teikime. Tokia sistema taikoma Vokietijoje, kur viešasis finansavimas (kaip mokesčių lengvatos) skiriamas bet kokiam būsto paslaugų teikėjui, jei būstas laikinai naudojamas socialiniais tikslais. Plačiau apie Vokietijos taikomą praktiką pateikta 2 priede. Danijoje visi socialiniai būstai priklauso būsto asociacijoms, Anglijoje būsto asociacijos šiandien yra pagrindiniai paslaugų teikėjai, turintys 54% socialinio būsto fondo. Austrijoje 60% nuo viso socialinio būsto fondo priklauso savivaldybėms ir viešosioms įmonėms, bet savivaldybės nedalyvauja statant naujus pastatus, čia vyrauja komercinės įmonės. Pastaruoju metu ši tendencija pastebima daugumoje senųjų ES šalių, kur vietos valdžia nebedalyvauja statant naujus socialinės paskirties pastatus ir susitelkia į esamos infrastruktūros valdymą, o atsakomybę už naujus statinius perleidžiama privačiam sektoriui (Housing Europe Review, 2012). Akivaizdu, kad privačiam sektoriui tenka svarbus vaidmuo teikiant „socialinio būsto“ paslaugas daugelyje Vakarų ir Šiaurės Europos šalių.

Daugumoje Vidurio ir Rytų Europos šalių situacija smarkiai skiriasi. Išskyrus Lenkiją ir Čekijos Respubliką, po masinio būsto privatizavimo savivaldybėms liko nedidelė dalis būstų, kurie ir sudaro socialinio būsto pagrindą šiandien. Beveik nėra sėkmingai įgyvendintų viešojo ir privataus sektorių partnerystės (VPSP) modelių su panašiu ekonominiu tvarumu kaip išsivysčiusiuose Europos šalyse (Hegedüs, 2013). Pavyzdžiui, Čekijos Respublikoje tik 2009 m. buvo pradėtos taikyti naujos programos, remiančios visų tipų paslaugų teikėjus. Naujame Socialinio būsto įstatyme numatyta, kad savivaldybės gali taikyti novatoriškas socialinio būsto pasiūlos didinimo schemas bendradarbiaudamos su ne pelno siekiančiomis organizacijomis, komerciniais vystytojais ir privačiais savininkais (Lux, 2017). Deja, praktinių įstatymo taikymo rezultatų dar nėra. Plačiau apie Čekijoje taikomą pagalbos apsirūpinant būstų politiką bei jos iššūkius pateikta 2 priede. Estijoje vykdyti įvairūs VPSP projektai su privačiais vystytojais taip pat tinkamai nefunkcionavo efektyvumo ar veiksmingumo požiūriu, nes komerciniams vystytojams buvo nepagrįstai mokamos didelės nuomos kainos, nuomos/subsidijos sąlygos nebuvo pakankamai lanksčios (Hegedüs, 2013).

1.4 lentelė. Socialinio būsto paslaugos tiekėjai ES šalyse⁷

Šalis	Paslaugos teikėjo tipas					
	Vyriausybė	Vietos valdžia	Nepriklausoma viešoji įstaiga / valstybinė įmonė	Kooperatyvas	Kita privati nepelno siekianti organizacija	Privati pelno siekianti organizacija
Airija		X		X	X	
Austrija		X	X	X	X	X
Belgija		X	X		X	
Bulgarija		X				
Čekija		X		X*	X*	X*
Danija		X		X	X	
Estija		X				
Graikija			X			
Ispanija		X	X	X		X
Italija		X	X	X	X	X
JK		X	X	X	X	X*
Kipras	X					
Latvija		X				
Lenkija		X		X***	X	
Lietuva		X				
Liuksemburgas		X	X			
Malta	X					
Nyderlandai					X	
Portugalija		X	X	X	X	
Prancūzija			X	X	X	
Rumunija		X				
Slovakija		X				
Slovėnija		X			X	
Suomija			X		X	
Švedija****						
Vengrija		X				
Vokietija						X**

* Gali kreiptis dėl finansavimo teikti socialinio būsto paslaugą pagal tam tikrą finansavimo schemą.

** Taip pat apima savivaldybių įmones, kurios laikomos privataus sektoriaus dalimi.

*** Priklauso nuo naudojamo apibrėžimo.

**** Oficialiai Švedijoje nėra "socialinio būsto", tačiau egzistuoja viešajam sektoriui priklausantis būstas, kooperatyvinis būstas nuomininkų nuosavybės forma ir derybų būdu nustatomų kainų sistema visam nuomos sektoriui.

Taigi, analizuojant viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės pagalbos apsirūpinimui būstu srityje patirtį, galima pastebėti, kad ji vertinama pozityviai aukštesnio ekonominio išsivystymo senosiose ES šalyse narėse, bet Rytų ir Vidurio Europoje praktikoje susiduriama su įvairiomis

⁷ Parengta pagal Housing Europe Review (2012).

problemomis, kurios iš dalies diskredituoja pačią partnerystės idėją, nors teoriškai ji turėtų padidinti valstybės pagalbos apsirūpinant būstu efektyvumą. Atsižvelgiant į tai, labai svarbu, kad taikomos viešosios ir privačios partnerystės praktikos būtų adaptuotos prie šalies specifikos bei atitiktų skaidrumo ir efektyvumo kriterijus. Skirtingai nuo Vakarų ar Šiaurės Europos šalių, kuriose nuo seno efektyviai funkcionuoja tokios institucijos kaip būsto asociacijos, Lietuvoje perdėtas pasitikėjimas ribotu skaičiumi verslo grupių galėtų sukelti panašias problemas, kurios buvo pastebėtos studijoje aptartose panašaus išsivystymo ir istorinės patirties šalyse. Dėl to rekomenduotina VPSP praktikas diegti užtikrinant kuo platesnes dalyvavimo galimybes, taip suformuojant tam tikras konkuravimo apraiškas ir užtikrinant sistemos savireguliacijos galimybes.

1.3.2 Naudos gavėjai

Naudos gavėjai yra labai panašūs visose ES šalyse nepaisant to, kad pagalbos apsirūpinant būstu mastas ir organizacinės struktūros labai skiriasi: bendru atveju visose šalyse besinaudojantys šia pagalba turi mažesnes (dažnai ženkliai mažesnes) nei vidutinės pajamas, tarp vyraujančių gyventojų grupių yra pensininkai ir vieniši tėvai su vaikais (1.5 lentelė).

1.5 lentelė. Dominuojantys socialinio būsto naudotojai pagal gyventojų grupes ir pajamas⁸

Šalis	Vyraujančių namų ūkių bruožai	Pajamų lygis
Airija	Vieniši tėvai, poros su vaikais	Pajamos mažesnės už vidutines (apie 60% nuo vidurkio)
Austrija	Jaunos šeimos, pagyvenę, vieniši žmonės	Savivaldybės būstai: mažos pajamos; Būsto asociacijos: daugiausia vidutinės pajamos
Čekija	Pensininkai ir bedarbiai	Pajamos mažesnės už vidutines
Danija	Vieniši žmonės (daugiausia moterys) - 57%, jaunimas	Pajamos mažesnės už vidutines (apie 70% nuo vidurkio)
Ispanija	Jaunesni ir pagyvenę gyventojai, buitinio smurto aukos, didelės šeimos, vieniši tėvai, neįgalūs ir priklausomi asmenys	Pajamos mažesnės už vidutines
Jungtinė Karalystė	Vieniši tėvai, pagyvenę, vieniši žmonės	Pajamos mažesnės už vidutines (apie 50% nuo vidurkio)
Nyderlandai	Pagyvenę, vieniši žmonės	Pajamos mažesnės už vidurkį, yra ir su didesnėmis pajamomis
Prancūzija	Jaunesni gyventojai: Vieniši tėvai, vieniši žmonės	Didėja namų ūkių su mažomis pajamomis dalis
Švedija	Vieniši tėvai, vieniši pagyvenę žmonės	Pajamos mažesnės už vidutines
Vengrija	Vienišų tėvų daugiau nei vidutiniškai	Mažos pajamos
Vokietija	Vieniši tėvai, vieniši žmonės, poros be vaikų	Didėja namų ūkių su mažomis pajamomis dalis

⁸ Šaltinis: Scanlon (2015)

Visose ES šalyse socialinio būsto naudotojų pajamų struktūra neatitinka visų gyventojų pajamų struktūros: jų pajamos yra ženkliai mažesnės, lyginant su kito tipo būstų gyventojais netgi universalistinių modelių taikančiose šalyse, kaip Švedija ar Nyderlandai (Scanlon, 2015).

Užsienio šalyse dominuojanti naudos gavėjų struktūra sudaro prielaidas numatyti ir esminius kriterijus, pagal kuriuos teikiama valstybės pagalba, bei jos teikimo tvarką. Esminiai kriterijai, naudotini atrenkant į pagalbą pretenduojančius asmenis yra jų turimas turtas (akivaizdu, kad sukaupęs sąlyginai didelis turtas liudija apie pakankamas galimybes savarankiškai realizuoti asmens teisę į būstą) bei pajamos, tačiau siekiant padidinti valstybės pagalbos tikslingumą, jos suteikimo sąlygose bei tvarkoje gali būti tikslinga numatyti ir kitus ar papildomus kriterijus, atspindinčius ribotas galimybes apsirūpinti būstu.

1.3.3 Valstybės pagalbos suteikimo sąlygos ir tvarka

Tikslinė naudos gavėjų grupė, gaunamų subsidijų dydis ir panašūs aspektai priklauso nuo šalies vykdomos politikos ir susiformavusios praktikos. Labiausiai paplitęs būdas nustatyti pretendentes gauti valstybės paramą būstui yra **pajamų viršutinių ribų nustatymas**. Kai kuriose šalyse, pvz., Prancūzijoje, Austrijoje ar Vokietijoje, maksimalios pajamos, kurias gaunant dar galima pretenduoti į valstybės paramą, yra pakankamai didelės, siekiant gyventojų įvairovės, o kai kur jos nustatytos pakankamai žemos (pvz., Italijoje). Viršutinių pajamų ribų nustatymas dažnai atspindi ir taikomą valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modelį – mažesnės pajamų ribos atitinka tikslinį modelį, kai siekiama atrinkti tik tuos namų ūkius, kuriems pagalba būtiniausia, o aukštesnės pajamų ribos – universalistinių modelių. 3 priede pateikti kai kuriose šalyse taikomų pajamų lubų dydžiai pavyzdžiai.

Taip pat gali būti nustatyti kiti poreikio kriterijai, pagal kuriuos suteikiamas pirmumas gauti paramą apsirūpinant būstu. Kriterijai gali apimti būsto sąlygas paraiškos pateikimo metu: kenksmingos gyvenimo sąlygos, perpildytas būstas, priverstinis gyvenimas kartu, benamis ir kt., taip pat galimi kriterijai, susiję su paramos gavėjais ir tikslinėmis grupėmis (jaunimas, pagyvenę žmonės ar neįgalūs asmenys, daugiavaikės šeimos, protiškai neįgalūs asmenys, tam tikrų įmonių darbuotojai ir kt.) (Housing Europe Review, 2012).

Galimybė siekti socialinio būsto ne visose šalyse yra apribota privalomais kriterijais. Pavyzdžiui, Danijoje socialinio būsto laukiančiųjų sąrašai yra atviri visiems norintiems. Vis dėlto yra ribojamos tokio būsto statybos kainos ir gyvenamųjų patalpų dydis, todėl tokio pobūdžio gyvenamosios patalpos patrauklios tik tam tikroms gyventojų grupėms su mažomis ar vidutinėmis pajamomis. Todėl didžiąją dalį gyventojų Danijos socialinio būsto sektoriuje sudaro bedarbiai, pagyvenę žmonės, vieniši tėvai ir imigrantai. Panašiai ir Švedijoje suteikiant būstą viešosios būsto

bendrovės neriboja gyventojų pajamų. Toks principas naudojamas siekiant išvengti socialinės atskirties, suteikiant prieigą prie viešųjų būstų visiems visuomenės sluoksniams. Kita vertus, Jungtinėje Karalystėje yra nustatyti tik registracijos kriterijai (žmonės gyvenantys konkrečioje savivaldybėje). Nors pajamų viršutinės ribos nėra nustatomos, kriterijai daugiausia susieti su poreikiais (konkrečias prioritetas grupes nustato vietinės valdžios institucijos, daugiausiai tai benamiai, vieniši tėvai, pagyvenę žmonės) ir jie stipriai koreliuoja su mažomis pajamomis (Housing Europe Review, 2012).

Dažnai naudojami prioriteto kriterijai nustatyti skirtingų registruotų pareiškėjų eilės tvarką (1.6 lentelė). Šiais kriterijais siekiama užtikrinti, kad pirmiausiai pagalbą gautų asmenys, kuriems to reikia labiausiai. Kriterijai taip pat gali skirtis priklausomai nuo konkrečios vietovės poreikių ir spragų vietos būsto rinkose, pavyzdžiui, jei reikia pritraukti tam tikros specializacijos darbuotojų arba specialistų, suteikti būstą studentams ir jaunimui siekiant atgaivinti vietas, kuriose vyrauja pagyvenę žmonės ir t. t. (Housing Europe Review, 2012). Taigi, valstybės pagalbos būstui politika siekiama ne tik spręsti fundamentalias žmonių teisės į būstą užtikrinimo problemas, bet ir kitų specifinių tikslų.

1.6 lentelė. Kriterijai, apibrėžiantys galimybę pretenduoti į socialinį būstą⁹

Šalis	Kriterijai	Prioritetai
Airija	Pajamų lubos	Socialiniai kriterijai , apibrėžiantys pažeidžiamumą
Austrija	Pajamų lubos	Socialiniai kriterijai (riboto pelno tiekėjams)
Belgija	Pajamų lubos	Papildomi kriterijai priklausomai nuo poreikių skubumo
Bulgarija	Žemos pajamos, neturi nuosavybės, nuolatinis savivaldybės gyventojas	Specialūs poreikiai , nuomininkai, gyvenantys grąžintoje nuosavybėje
Čekija	Skiriasi priklausomai nuo taikomos būsto suteikimo schemos	Žemų pajamų žmonės
Danija	Neribota registracija į laukiančiųjų sąrašus	Priklauso nuo vietinių sąlygų
Estija	Žemų pajamų žmonės , nesugebantys patys susirasti būsto	Labiausiai pažeidžiamoms grupėms (vyresnio amžiaus žmonėms, neįgaliesiems, kita)
Graikija	Darbuotojai , specialios programos skirtos pažeidžiamoms grupėms	-
Ispanija	Žemos pajamos, neturi nuosavybės. Papildomai neįgalūs ar priklausomi asmenys	Priklauso nuo vietinių sąlygų
Italija	Žemos pajamos, priklausomybė savivaldybei, tautybė	Taškų sistema pagal gyvenimo sąlygas ir vaikų skaičių
JK	Namų ūkiai su poreikiu, gyvenantys savivaldybėje	Benamiai, kiti su didžiausiais poreikiais
Kipras	Perkeltos šeimos ir pabėgėliai , naujos priemonės mažas pajamas gaunančioms šeimoms, didelėms šeimoms, neįgaliesiems	-
Latvija	Žemos pajamos	Senyvi žmonės
Lenkija	Pajamų lygis. Priklauso nuo vietovės.	Benamiai, žemų pajamų šeimos, iškeldintos šeimos.
Lietuva	Pažeidžiamos grupės	-
Liuksemburgas	Žemos pajamos, neturi nuosavybės	-
Nyderlandai	Pajamų lubos. Priklauso nuo vietovės	Žemesnių pajamų namų ūkiai
Portugalija	Skiriasi priklausomai nuo taikomos būsto suteikimo schemos	-
Prancūzija	Pajamų lubos	Benamiai, su didžiausiais poreikiais
Rumunija	Žemos pajamos, jauni darbuotojai, Romų šeimos	-
Slovakija	Skiriasi priklausomai nuo savivaldybės	Pirmenybė su didžiausiais poreikiais
Slovėnija	Pajamų lubos, prastos gyvenimo sąlygos	Socialiniai kriterijai
Suomija	Socialiniai poreikiai ir jų skubumas	-
Švedija	Iš principo neribojama	-
Vengrija	Žemos pajamos, neturi nuosavybės	Šeimos su vaikais
Vokietija	Pajamų lubos priklausomai nuo vietovės	Pažeidžiami namų ūkiai

⁹ Šaltinis: Housing Europe Review (2012)

Papildomi kriterijai taip pat gali apriboti pagalbą gaunančiųjų imtį. Kitaip sakant, jeigu pats pretendavimas į pagalbą yra gana atviras (kriterijai nėra griežti, pajamų viršutinės ribos yra aukštos arba apskritai nenustatytos ir pan.), kas atspindi universalistinį modelį, tai prioriteto kriterijai užtikrina realiai teikiamos paramos tikslingumą (tikslinis modelis). Viena vertus, tai susiję su didesniu biurokratinių procedūrų kiekiu (registracijos atvirumas sąlygoja didesnę besikreipiančiųjų kiekį), tačiau teigiama šio proceso pusė yra ta, kad valstybės institucijos turi daugiau laisvės politikai formuoti ir, esant poreikiui bei galimybėms, socialinei segregacijai mažinti.

Analizuojant įvairių šalių taikomą praktiką, galima išskirti bendrą tendenciją griežtinti socialinio būsto paslaugos suteikimo sąlygas ir apibrėžiant griežtesnes naudos gavėjų kategorijas, tolstant nuo universalistinio modelio. Ryškus to pavyzdys yra Nyderlandai, kur dar visai neseniai prieiga prie socialinio būsto nebuvo ribojama remiantis pajamų lygiu ir praktiškai buvo prieinama visiems piliečiams. Tačiau sistema buvo reformuota, o šiuo metu socialinio būsto aprūpinimas nukreiptas į nepalankioje padėtyje esančius žmones arba mažiau socialių žmonių grupėms, taip pat tam tikrų kategorijų darbuotojams (remiantis pajamų kriterijumi). Prancūzijoje pajamų lubos socialiniam būstui gauti buvo sumažintos 2009 m. Be to, Teisės į būstą įstatymas nustatė pirmenybę jį gauti benamiams ir kitiems sudėtingoje padėtyje esantiems žmonėms (Housing Europe Review, 2012; Hoekstra, 2017).

1.3.4 Finansiniai klausimai

Įprastai valstybės pagalbos apsirūpinant būstu finansavimas yra skirtas statybos sąnaudoms mažinti (pasiūlos (statybų) subsidijos) arba padėti apmokėti būsto nuomą/komunalines paslaugas (paklausos subsidijos). Socialinis būstas daugumoje šalių yra nuomojamas, bet galimas ir gyvenamųjų patalpų pardavimas gyventojams. Be to, kai kuriose šalyse naudojamas bendras nuosavybės sprendimas, kai nuomininkai perka dalį būsto ir moką nuomą už likusią dalį – šis modelis paplitęs Jungtinėje Karalystėje (Cowan, 2015).

Šalyse su išvystytu socialinės nuomos modeliu tokio būsto nuomos kainos paprastai yra mažesnės nei privačiame sektoriuje (1.7 lentelė). Kai kuriose šalyse nuoma grindžiama nuomotojo patiriamomis išlaidomis. Kiti metodai apima nuomos kainą, pagrįstą taškų sistema, susijusią su būsto savybėmis (Nyderlandai), pagal rinkos vertę (Anglija) ir pagal individualias pajamas (Airija). Kai kuriose šalyse skirtumas tarp socialinio būsto nuomos mokesčio ir rinkos kainos labai skiriasi tarp skirtingų regionų. Tam tikros šalys taiko nuomos kontrolę arba reguliavimą tiek socialinio, tiek privataus sektoriaus būstams, todėl nuomos mokesčiai abiejuose sektoriuose yra panašūs (pvz., Austrija, Nyderlandai). Švedijoje mokesčio dydis nustatomas derybose visame nuomos sektoriuje. Taigi būdai, kaip nustatomi socialinio būsto nuomos mokesčiai visoje Europoje, yra gana skirtingi.

Tačiau apibendrinant galima išskirti tendenciją, jog siekiama šio sektoriaus didesnio efektyvumo, mažesnio biudžetinio finansavimo, didinamas subsidijų, priklausančių nuo pajamų dydžio, prieinamumas (Scanlon, 2015).

1.7 lentelė. Socialinio būsto ir rinkos nuomos kainų palyginimas¹⁰

Šalis	Socialinio būsto nuoma % nuo rinkos kainos (vidutiniškai)
Austrija	81 %; 77 % naujoms sutartims
Belgija	43,5 %
Čekija	20-60 %
Liuksemburgas	20,5 %
Prancūzija	67,5 %
JK	50 %
Vokietija	77,6 %

Nors „socialinio būsto“ nuomos kaina ir mažesnė negu rinkoje, esant pakankamai aukštam nuomos mokesčiui, dažnai neturtingesni nuomininkai neturi galimybių ją mokėti. Taigi dauguma šalių teikia papildomas nuo pajamų lygio priklausančias subsidijas mažas pajamas gaunantiems namų ūkiams (1.8 lentelė). Šias subsidijas (būsto pašalpos ar būsto išmokos) paprastai teikia nacionalinė vyriausybė, bet taip pat gali finansuoti regioninės ar vietos valdžios institucijos – pasiskirstymas iš esmės yra vien biudžetų sandaros ir administravimo atsakomybių pasidalijimo klausimas.

Šios būsto subsidijos paprastai yra prieinamos tiek privataus sektoriaus, tiek socialinio būsto nuomininkams, taip pat dažnai bent jau kai kurioms savininkų kategorijoms (pvz. Danijoje jas gali gauti tik pensininkai būsto savininkai). Parama būstui kartais yra skiriama tam tikro tipo namų ūkiams – paprastai turintiems vaikų ar pensininkams. Dažnai taikomi ribojimai, susiję su nuomos mokesčiu ir (arba) būsto naudingumu gyvenamuoju plotu, miegamųjų kambarių skaičiumi, atsižvelgiant į namų ūkio dydį, siekiant užtikrinti, kad vyriausybės subsidijos nebūtų skiriamos konkrečiam namų ūkiui pernelyg dideliam būstui. Subsidijos suma paprastai priklauso nuo namų ūkių įvertintos galimybės mokėti (pvz. Čekijoje tinkami namų ūkiai išleidžiantys 30-35 proc. pajamų būsto išlaidoms). Subsidija gali apimti visą skirtumą tarp faktinio nuomos mokesčio ir įvertintos galimybės mokėti, tačiau dažniau yra viršutinės ribos arba minimalios įmokos reikalavimas. Tai reiškia, kad gaunama subsidija gali būti nepakankama, ypač vietovėse, kuriose būstas brangus.

¹⁰ Informacijos šaltinis: Housing Europe Review, (2012)

1.8 lentelė. Subsidijos būsto išlaidoms¹¹

Šalis	Socialinis būstas	Privatus nuomotojai	Savininkai	Tinkamumas	Apimtis
Airija		X		Privataus sektoriaus nuomininkai	Nuomininkai moka dalį nuomos sumos (30 EUR/sav.). Maksimaliai nuomos subsidijai taikomos lubos, priklausančios nuo namų ūkio tipo ir vietovės.
Austrija	X	X	X	Trijų tipų: priklauso nuo pajamų, būsto dydžio/namų ūkio tipo, nuomos kainų lygio ar jų augimo	Skiriasi priklausomai nuo regiono
Čekija	X	X	X	Du tipai: 1. Būsto pašalpa – Visi namų ūkiai, kurie išleidžia >30% (35% Prahoje) būstui. Taikomos gyvenamojo ploto ir būsto išlaidų lubos. 2. Būsto išlaidų priedas.	1. Padengiami kaštai, viršijantys nustatytas lubas. 2. Gali būti padengtos visos būsto išlaidos netaikant lubų, remiantis savivaldybės sprendimu.
Danija	X	X	X*	Mažas pajamas gaunantys namų ūkiai ir pensininkai	Pensininkams iki 410 EUR/mėn.; kitiems 398 EUR/mėn.
Nyderlandai	X	X		Namų ūkiai, kurie atitinka pajamų kriterijų ir nuomos kaina neviršija 710 EUR/mėn. (2016 m.)	Maksimaliai 300 EUR/mėn.
Prancūzija	X	X	X	Priklauso nuo pajamų ir namų ūkio dydžio	Visi namų ūkiai turi mokėti minimumą 30 EUR/mėn. Likusi nuomos kainos dalis gali būti padengiama (iki 100%) ypač neturtingiems.
Škotija	X	X		Privataus būsto nuomininkai gauna pašalpą nuomai priklausomai nuo pajamų ir būsto tipo. Socialinio būsto nuomininkams, gyvenantiems tinkamo tipo būste, padengiamos nuomos išlaidos priklausomai nuo namų ūkio pajamų.	Maksimaliai 100% nuomos ir patarnavimų kainos.
Švedija	X	X	X	Pagyvenę žmonės ir žemų pajamų namų ūkiai su vaikais.	Maksimali suma nepriklauso nuo būsto išlaidų ir gali nepadengti nuomos kainos naujesniuose būstuose.
Vengrija	X	X	X	Nacionalinė būsto pašalpų schema bei nuomos subsidijos, administruojamos savivaldybių.	Skirtingi pašalpų lygiai, bendru atveju nepadengia visų būsto išlaidų (ypač įtraukiant išlaidas energijai).
Vokietija	X	X	X	1. Federalinė būsto išlaidų subsidija, priklausanti nuo pajamų ir nuomos/paskolos įmokų. Žemų ir vidutinių pajamų grupėms. 2. Socialinės būsto nuomos išmokos, gaunantiems išmoką taikomi naudingo ploto ir nuomos kainos lygio ribojimai.	1. Apskaičiuojama pagal tam tikras formules. 2. Nuomos kaina padengiama pilnai.
* Tik pensininkams					

¹¹ Informacijos šaltinis: Scanlon (2015).

Subsidijos būsto išlaidoms yra laikytinos valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemos, kaip apsirūpinimą būstu gerinančių priemonių visumos, dalimi. Kiekviena atskirai paimta priemonė didina gyventojų galimybes apsirūpinti būstu, net jei nėra tiesiogiai orientuota šia kryptimi. Pavyzdžiui, visų ar dalies būsto išlaidų padengimas reiškia, kad namų ūkiams lieka daugiau disponuojamųjų pajamų, kurias gali skirti būsto nuomai. Kitaip tariant, valstybės pagalbos priemonių dizainas gali būti orientuojamas į skirtingus aspektus, tuo paliečiant skirtingas gyventojų grupes, bet galiausiai prisideda ir prie universalios tikslo gerinti apsirūpinimą būstu. Atsižvelgiant į tai, svarbu, kad taikomos valstybės pagalbos priemonės nebūtų fragmentuotos ir gyventojams leistų priimti racionalius sprendimus, o valstybės institucijoms ir politikos formuotojams sudarytų galimybes kompleksiskai vertinti priemonių visumos efektyvumą.

1.4 Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemų transformacijos

Nors Europoje taikomi skirtingi valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modeliai ir priemonės, o socialinio arba valstybės remiamo būsto sektorius labai skiriasi pagal savo dydį, daugelyje Europos šalių stebimas tam tikras politikos priemonių supanašėjimas. Taikoma valstybės pagalbos apsirūpinant būstu politika ilgalaikėje raidoje iš klasikinio požiūrio transformavosi į modernų bei pasižymėjo eile bendrų tendencijų ir savybių, stebėtų daugelyje Vakarų Europos šalių (žr. 1.9 lentelė): funkcijų delegavimas vietos valdžios institucijoms, dėmesys tikslinėms gyventojų grupėms, socialinio būsto dalies bendrame būsto fonde mažėjimas dėl valstybės traukimosi iš socialinio būsto sektoriaus ir jo efektyvumo didinimas (Whitehead, 2015). Esminiai skirtumai tarp klasikinio ir modernaus požiūrio į socialinio būsto politiką palyginami šioje lentelėje (Kofner, 2017; Malpass, Victory, 2010).

1.9 lentelė. Skirtumai tarp klasikinio ir modernaus požiūrio į socialinio būsto politiką¹²

Kriterijus	Klasikinis požiūris	Modernus požiūris
Tikslinės grupės apibrėžimas	Platus	Siauras
Sektoriaus reguliavimas, programų dizainas	Vyriausybė	Vietos valdžia
Įsipareigojimų laikotarpis	Iki 50 metų	Iki 25 metų
Subsidijavimo intensyvumas	Aukštas	Žemas
Nuomos kainos lygis	Daug žemesnis už rinkos kainą	Artimas minimaliai rinkos kainai
Priklausomybė nuo pajamų	Nėra	Yra
Prioritetas statyboms/esamo fondo išlaikymui	Nauja statyba	Investicijos į jau esamą fondą

¹² Šaltinis: Kofner (2017)

Kaip matyti iš lentelėje pateikto palyginimo, klasikinis požiūris (universalistinis modelis) siekia pagerinti plačios tikslinės grupės apsirūpinimą būstu, tuo tarpu moderniu įvardijamas požiūris gerokai tikslingiau siekia spręsti apsirūpinimo būstu problemas tada, kai gyventojai negali to padaryti savarankiškai. Dėl to numatomos siauros tikslinės grupės, daugiau atsakomybių deleguojama vietos valdžios institucijoms, subsidijavimo intensyvumas orientuojamas į minimalių poreikių tenkinimą ir kt.

Toliau akcentuosime literatūroje išskiriamus pagrindinius šio sektoriaus iššūkius ir tendencijas. Bendru atveju Europos šalyse būsto politika pastaraisiais dešimtmečiais buvo nukreipta labiau į rinką orientuotus modelius. Naujausios šio sektoriaus tendencijos apima vis didėjantį daugelio suinteresuotų subjektų įsitraukimą, t. y., keičiasi santykis tarp privataus nuomojamojo sektoriaus ir socialinio būsto, daugelyje šalių socialinio būsto paslaugą vis plačiau teikia privatūs savininkai. Šioje srityje pirmauja Vokietija, bet kitose šalyse (pvz., Anglijoje ir Airijoje) taip pat plečiamas paslaugų teikėjų ratas. Rezultate stebimas abiejų krypčių poveikis: esami socialinių būstų savininkai ima teikti būsto paslaugas rinkoje, o privataus sektoriaus tiekėjai eina į socialinį sektorių. Tačiau bendru atveju privatusis ir viešasis sektorius turi aiškiai apibrėžtus vaidmenis: vietos visuomeninės institucijos valdo esamą socialinio būsto fondą, o privatusis sektorius yra atsakingas už naujo socialinio būsto plėtrą (Scanlon, 2015). Kita vertus ikišiolinė praktika parodė, kad Vidurio ir Rytų Europos šalyse labai sudėtinga įtraukti privačios nuomos sektorių socialinio būsto problemoms spręsti dėl jo neformalaus funkcionavimo. Dėl mažos dalies oficialių nuomos sutarčių, nuomos nustatymo, sutarties sąlygų ir nuomininkų apsaugos skaidrumo trūkumo privati nuoma negali visiškai pakeisti socialinio būsto programų posocialistinėse valstybėse (Hegedüs, 2013). Taip pat, sąlygų privačiam verslui gerinimas dažnai balansuoja ties atskirų verslo grupių protegavimo riba, o to rezultatas gali būti neracionaliai didelis viešųjų finansų poreikis.

JT tyrimas rodo, kad dauguma valstybių narių krypta link likutinio (angl. residual) valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modelio, t. y., pagalba koncentruojama labiausiai pažeidžiamoms gyventojų grupėms (UN, 2015). Klausimas, kas sudaro tikslinę valstybės pagalbos apsirūpinant būstu gavėjų grupę, ypač svarbus keičiant ES šalyse taikomą praktiką. Pvz. Nyderlandai ar Švedija, kuriose socialinis būstas buvo atviras visoms gyventojų grupėms, reikėjo peržiūrėti savo sistemas (MetroPolitics, 2012). Tikslinių grupių išskyrimas siejamas su perėjimu prie paklausos subsidijų (parama teikiama asmeniui priklausomai nuo gaunamų pajamų ir pan.) atsisakant pasiūlos subsidijų (subsidijuojama būsto statyba). Ši tendencija yra susijusi su mažėjančių būsto ir finansinių išteklių paskirstymo efektyvumo didėjimu.

Taip pat koncentruojant paramą pažeidžiamiems ar „problemiškiems“ nuomininkams darosi sunkiau išlaikyti tam tikrą socialinių grupių įvairovę šiame būsto sektoriuje ir išvengti socialinių ir

ekonominių getų kūrimo. Kompromiso ir šios problemos sprendimo paieškos yra svarbus klausimas diskusijose dėl socialinio būsto sektoriaus ateities (Poggio, 2017).

Visose tirtose šalyse didėja socialinio nuomojamojo būsto paklausos spaudimas, kas sąlygojo laukiančiųjų sąrašų ilgėjimą, ypač didžiuosiuose ir augančiuose miestuose. Netgi tose šalyse, kuriose senos socialinio būsto tradicijos, socialinio būsto paklausa nėra patenkinama. JT Socialinio būsto tyrimas nustatė, kad yra aiškus poreikis ir suinteresuotumas teikti daugiau socialinio būsto paslaugų daugumoje valstybių narių. Tačiau nėra aiškumo dėl finansavimo ateityje, kuris užtikrintų tvarų tokių paslaugų teikimo vystymąsi (UN, 2015).

Daugumoje Europos šalių vyko tiek nuomos, tiek kredito rinkų liberalizavimas kartu su socialinių būstų privatizavimu, investicijos į socialinį būstą mažėjo. Dauguma ES šalių susiduria su problemomis šiame sektoriuje ieškant kompromiso tarp didėjančios socialinio būsto paklausos ir mažėjančių finansinių išteklių, skiriamų šiam sektoriui. Siekiant susidoroti su minėtais iššūkiais, ES šalys ieško novatoriškų ir originalių projektų socialinio būsto sektoriuje, kuriuose įgyta geroji patirtis galėtų būti pakartota kitose šalyse (Social, 2013).

2. LIETUVOJE TAIKYTŲ VALSTYBĖS PAGALBOS APSIRŪPINANT BŪSTU PRIEMONIŲ RETROSPEKTYVINĖ ANALIZĖ

Valstybės pagalbos priemonių apsirūpinant būstu Lietuvoje analizė atliekama bendrame valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemos ir jos raidos kontekste. Skiriami trys raidos etapai, kurie sutampa su esminiais valstybės pagalbos apsirūpinant būstu politikos pakeitimais:

- valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema 1992–1999 m.;
- valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema 2000–2014 m.;
- valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema nuo 2015 m.

Atliekant analizę tokiu pjūviu, išryškinami valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemos ypatumai kiekviename jos raidos etape ir identifikuojamos pagalbos priemonės, aptariami jų įgyvendinimo mechanizmai ir tikslai, suformuluoti apsirūpinimo būstu sistemos tinkamam funkcionavimui užtikrinti.

2.1 Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema 1992–1999 m.

2.1.1 Bendrieji valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemos funkcionavimo principai

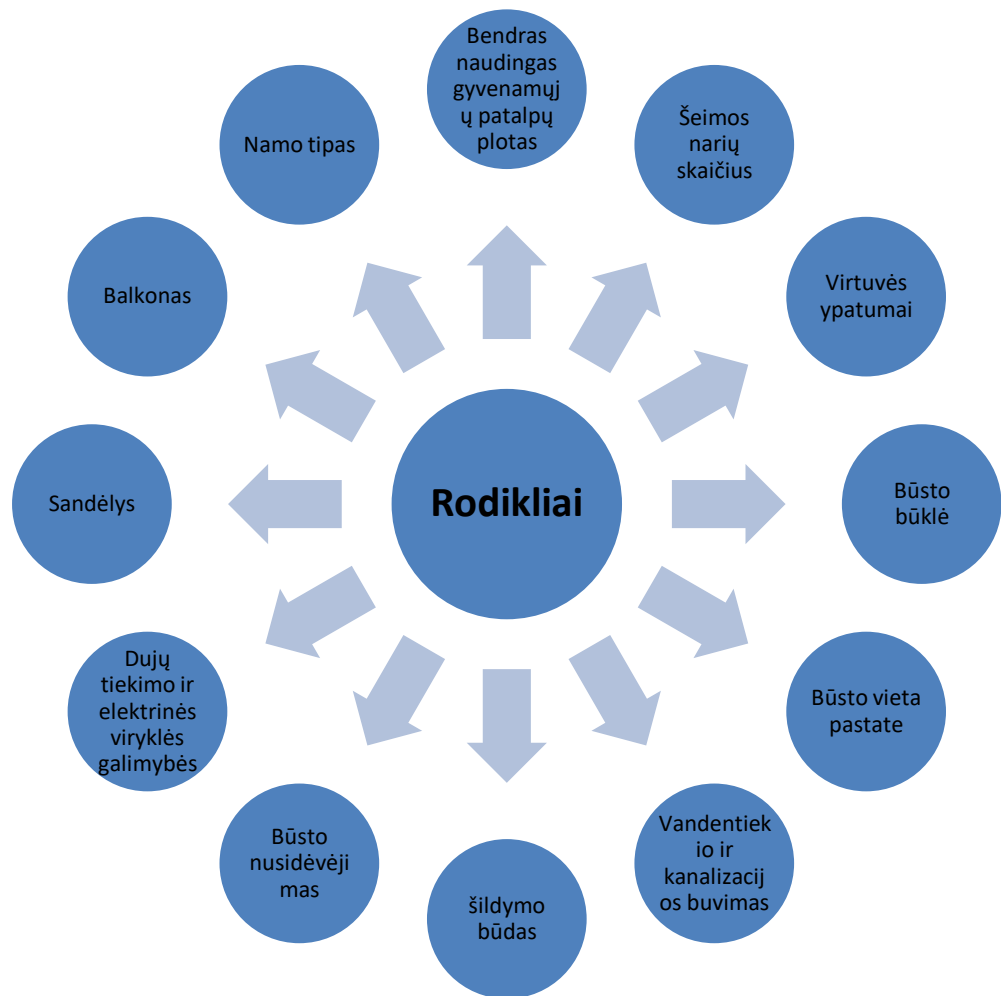
Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema Lietuvoje buvo pradėta kurti 1992 m. Lietuvos Respublikos Aukščiausiajai Tarybai–Atkuriamajam Seimui priėmus *Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą*¹³. Šis Įstatymas reglamentavo ir įtvirtino valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemą, atitinkančią rinkos principus. Įstatyme buvo apibrėžti Lietuvos piliečių apsirūpinimo būstais būdai šalyje, įteisintos valstybės pagalbos priemonės, aprašyta pagalbos suteikimo ir panaudojimo tvarka bei sąlygos. Įstatymo pagrindinės nuostatos, reguliuojančios valstybės pagalbą apsirūpinant būstu, yra apibendrintos 2.1 lentelėje.

¹³ Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba - Atkuriamasis Seimas (1992). Lietuvos Respublikos Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas Nr. I-2455. Priimta: 1992-04-07; Paskelbta: Valstybės žinios, 1992-05-20, Nr. 14-378. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.9D04F98F7C14>.

2.1 lentelė. Bendrieji valstybės pagalbos apsirūpinant būstu ypatumai 1992–1999 m.

Kriterijus	Aprašymas
Valstybės pagalbos tikslas	Valstybės pagalba skiriama gyvenamajam namui, butui pasistatyti, nusipirkti ir išsinuomoti.
Valstybės pagalbos gavėjai	Lietuvos piliečiai: • Gyvena nuomojamame ar nuosavame name, bute, kuriame kiekvienam šeimos nariui tenka ploto mažiau nei 10 m²; • Nuomoja gyvenamąsias patalpas iš fizinių asmenų arba komercinėmis sąlygomis iš įmonių, organizacijų, taip pat gyvena buvusiems savininkams grąžintuose namuose (butuose) nepriklausomai nuo gyvenamosios patalpos dydžio; • Vienai šeimai gyventi pritaikytame bute (name) gyvena dvi ar daugiau šeimų. Atskira šeima taip pat laikomas nevedęs (netekėjusi) šeimos narys, nuo 18 metų; • Gyvena tarnybiniame bute, bendrabutyje; • Grįžta ar yra grįžę iš tremties.
Valstybės pagalbos priemonės	• Kreditas lengvatinėmis sąlygomis arba subsidija gyvenamajam namui ar butui pasistatyti arba nusipirkti; • Savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuoma, taikant valstybės reguliuojamus nuomos mokesčių tarifus; • Pirkimas išsimokėtinai iš savivaldybių ir valstybinių įmonių nuomojamas gyvenamąsias patalpas.
Valstybės pagalbos finansavimo šaltiniai	Programų įgyvendinimas finansuojamas iš valstybės ir savivaldybių paramos fondų, valstybės ir savivaldybių biudžetų bei kitų šaltinių.
Būsto ploto rodiklis	Gyvenamosios patalpos ploto rodiklis valstybės pagalbai gauti yra iki 10 m ² sąlyginio ploto, tenkančio vienam šeimos nariui.
Piliečių eilės valstybės pagalbai gauti	• Į pirmąją eilę įrašomi visi piliečiai, turintys teisę gauti valstybės pagalbą ir pageidaujantys apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis; • Į antrąją eilę, piliečių pageidavimu, įrašomi socialiai remtini asmenys (jų šeimos).

Įstatymo rėmuose valstybė teikė pagalbą Lietuvos piliečiams, kurie statėsi arba pirkė gyvenamuosius namus arba butus arba būstą nuomojosi. Valstybė pagalbą teikė tik tiems Lietuvos piliečiams, kurie atitiko valstybės pagalbos gavėjui keliamus reikalavimus. Pagrindinis remiamų piliečių atrankos kriterijus buvo jų nepakankamas apsirūpinimas gyvenamuoju plotu. Pagalbą gavo asmenys ir šeimos, kurių vienam nariui teko mažiau nei 10 m² sąlyginio gyvenamojo ploto, kuris buvo apskaičiuojamas, atsižvelgus į turimo būsto dydį ir jo kokybę (žr. 2.1 pav.). Toks asmenų ir šeimų atrankos valstybės pagalbai gauti kriterijus reiškė, kad valstybės pagalba naudojosi ne tik mažas pajamas gaunantys asmenys ir šeimos, bet ir visi kiti, kurie gyveno mažame būste.



2.1 pav. Rodikliai, į kuriuos atsižvelgiama nustatant sąlyginį plotą, tenkantį vienam šeimos nariui

Valstybės pagalbos apsirūpinant būstą gavėjų ratas buvo pakankamai platus. Pagalbą galėjo gauti asmenys ir šeimos, gyvenančios tarnybiniuose butuose arba bendrabučiuose, kelios šeimos, kurios buvo įsikūrusios vienai šeimai pritaikytame būste, o taip pat asmenys ir šeimos, kurios nuomojosi būstą iš fizinių asmenų arba įmonių arba gyveno buvusiems savininkams gražintuose būstuose. 1992 m. Vyriausybė patvirtino nutarimą *“Dėl politinių kalinių ir tremtinių bei jų šeimų narių sugrįžimo į Lietuvą bei aprūpinimo butais ir darbu Lietuvos Respublikos Vyriausybės veiklos metmenų”*¹⁴. Nutarimu Vyriausybė įsipareigojo įgyvendinti priemonę „Apsirūpinimas būstu“. To pasekoje buvo skirtos lėšų būstui, kurio reikia politiniams kaliniams ir tremtiniais bei jų šeimų nariams, statyti. Kai šie asmenys statėsi nuosavus gyvenamuosius namus, jiems buvo skiriami

¹⁴ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1992). Nutarimas Nr. 19 "Dėl politinių kalinių ir tremtinių bei jų šeimų narių sugrįžimo į Lietuvą bei aprūpinimo butais ir darbu Lietuvos Respublikos Vyriausybės veiklos metmenų". Priimta: 1992-01-11; Paskelbta: Valstybės žinios, 1992-04-20, Nr. 11-286. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.B24D63AA5657>. <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.C911398EAF0F>

ilgalaikiai lengvatiniai kreditai, o taip pat ne eilės tvarka buvo skiriami žemės sklypai. Kitais atvejais sugrįžusiesiems buvo siūloma apsigyventi butuose, kurie liko laisvi po to, kai buvusios TSRS piliečiai persikėlė gyventi į savo šalį. Kadangi kiekvienais metais būstą statyti buvo vis brangiau, o dažnu atveju statybos truko ilgai, nes jos buvo ilgam sustabdomos, Vyriausybė, siekdama tikslingiau naudoti pinigus ir geriau aprūpinti grįžtančius asmenis butais, nuo 2001 m. sudarė galimybę butus ne tik statyti, bet ir juos pirkti. Toks sprendimas buvo priimtas atsižvelgus į tai, kad pirkti nenaują butą kainavo pigiau nei statyti naują¹⁵. 1992–2016 m. butais buvo aprūpinta 2012 asmenų¹⁶. Tokia patirtis galėtų būti pritaikoma ir šiuo metu formuojant socialinių būstų fondą, nes tai leistų jį plėsti greičiau ir pigiau nei naujų būstų statybos atveju, be to, natūraliai užtikrintų socialinę įvairovę.

Įstatymas reglamentavo dvi asmenų ir šeimų, galinčių pasinaudoti valstybės pagalba, eiles. Asmenys ir šeimos, kurios tenkino aukščiau aptartus reikalavimus valstybės pagalbai gauti, buvo įrašomi į taip vadinamą *pirmąją eilę*. Į taip vadinamą *antrąją eilę* buvo įrašomi tik socialiai remtini asmenys ir šeimos (2.2 lentelė). Išnykus sąlygoms, suteikiančioms teisę būti antroje eilėje, asmenys ir šeimos bendra tvarka buvo perrašomos į pirmąją eilę. Nuo 1997 m. (įsigaliojus naujai Įstatymo redakcijai¹⁷) buvo suformuota *trečioji eilė* – tai jaunos šeimos ir nepilnos šeimos.

2.2 lentelė. Asmenys ir šeimos, kurie įrašomi į antrąją eilę valstybės pagalbai gauti

Našlaičiai ir likę be tėvų globos vaikai, pasibaigus jų buvimo vaikų įstaigoje ar pas globėją (rūpintoją) laikui, jeigu jie negalėjo apsigyventi anksčiau turėtoje gyvenamojoje patalpoje arba tokios patalpos iš viso neturėjo.
Šeimos, kuriose buvo I grupės invalidas, II grupės invalidas arba vaikas invalidas iki 16 metų, jeigu buvo nustatyta, kad jam būtina nuolatinė slauga.
Šeimos, kuriose buvo asmenų, sergančių kai kurių lėtinių ligų, įrašytų į Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka tvirtinamą sąrašą, sunkiomis formomis.
Šeimos, kuriose abu sutuoktiniai buvo pensinio amžiaus ir jose nebuvo kartu gyvenančių darbingų šeimos narių.
Šeimos, auginančios keturis ir daugiau kartu gyvenančių nepilnamečių vaikų arba paėmusios auginti ne mažiau kaip du našlaičius ar likusius be tėvų globos vaikus.
Motina arba tėvas (globėja, globėjas) vienas (be kito sutuoktinio) auginęs du ar daugiau nepilnamečių vaikų.

¹⁵ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2002). Nutarimas Nr. 320 "Dėl politinių kalinių ir tremtinių bei jų šeimų narių sugrįžimo į Lietuvą 2002-2007 metų programos ir Gyvenamųjų patalpų suteikimo nuomos pagrindais grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams tvarkos patvirtinimo". Priimta: 2002-03-05; Paskelbta: Valstybės žinios, 2002-03-09, Nr. 26-930. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.161590>

¹⁶ <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/cc93c620987d11e78871f4322bb82f27>

¹⁷ Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas Nr. I-2455 (Suvestinė redakcija, galiojusi nuo 1997-10-30 iki 2000-07-11). Priimta: 1992-04-07; Paskelbta: Valstybės žinios, 1992-05-20, Nr. 14-378. Prieiga per internetą: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.9D04F98F7C14/TAIS_45404.

Asmens ar šeimos vieta eilėje buvo nustatoma pagal Įstatyme patvirtintą metodiką (5 priedėlis), besiremiančia formule ir koeficientais, kurių dydžius nustatydavo Vyriausybė. Asmens vieta eilėje buvo nustatoma skaičiuojant balus, kurie priklausė nuo faktinio laiko metais, laukto pagerinti būsto sąlygas, asmens sėslumo, turimo būsto pobūdžio, būsto patogumo ir sąlyginio ploto. Asmens vietai eilėje nustatyti galėjo būti skiriami papildomi balai, neturintys pagrindimo ir įnešantys subjektyvumo nustatant vietą eilėje. Tuo atveju, kai asmenys ar šeimos surinkdavo po lygiai balų, pirmenybė eilėje buvo teikiama tam asmeniui ir šeimai, kurios (rodikliai išdėstyti prioriteto mažėjimo tvarka):

1. Sąlyginis laikas didesnis;
2. Sąlyginis plotas mažesnis;
3. Šeimos narių skaičius didesnis.

Valstybės pagalba buvo skiriama vadovaujantis eiliškumo principu.

Esant tokiai valstybės pagalbos sistemai, valstybės pagalbos gavėjai galėjo pasinaudoti viena iš trijų pagalbos priemonių – lengvatinio kredito arba subsidija kredito daliai padengti, savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuoma arba pirkti išsimokėtinai iš savivaldybių ir valstybinių įmonių nuomojamas gyvenamąsias patalpas, – tačiau jų efektyvumas buvo mažas. Kaip teigė Bratčikovienė ir Danilevičius (2005), mažam valstybės pagalbos efektyvumui daug įtakos turėjo tai, kad pasirenkant pagalbos priemones nebuvo atlikti parengiamieji analitiniai darbai ir pereinamojo laikotarpio šalims būdingos specifikos įvertinimas.

Valstybės pagalba buvo teikiama per Vyriausybės patvirtintas programas, kurios priemonės buvo finansuojamos iš valstybės ir savivaldybių paramos fondų, valstybės ir savivaldybių biudžetų bei kitų šaltinių. Asmenys ir šeimos, kurie norėjo gauti valstybės pagalbą, privalėjo registruotis savivaldybėse pagal jų gyvenamąją vietą Įstatyme nustatyta tvarka. Valstybės pagalba buvo suteikiama tose savivaldybėse, kuriose asmenys ir šeimos užsiregistravo.

Aukščiau trumpai pristatyta valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema funkcionavo 1992 m. Vyriausybės patvirtintos valstybės remiamos programos „Būstas“ rėmuose. Prioritetinės programos „Būstas“¹⁸ kryptys buvo suformuluotos taip, kad:

- Būtų intensyviai statomas būstas ir juo aprūpinami šalies gyventojai;
- Būtų sukurta ir veiktų veiksminga ir efektyvi būstų statybos lengvatų ir kreditų teikimo sistema;
- Pažeidžiami asmenys ir šeimos apsirūpinami būstu naudotąsi valstybės pagalbos priemonėmis;

¹⁸ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1992). Nutarimas Nr. 562 „Dėl valstybės remiamos programos „Būstas“. Priimta: 1992-07-17; paskelbta: Valstybės žinios, 1992-09-30, Nr. 27-791. Prieiga per internetą: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.A16B05A55CC8/TAIS_150449

metais. Tuo pačiu Lietuvos valstybinis komercinis bankas, Lietuvos žemės ūkio bankas, Lietuvos taupomasis bankas bei kiti komerciniai bankai teikė Finansų ministerijai duomenis, kiek lengvatinio kredito išteklių planuojama panaudoti kitais metais gyvenamųjų namų, butų statybai ir pirkimui. Atsižvelgdama į pateiktą informaciją, Finansų ministerija nustatydavo miestų ir rajonų valdyboms bendras kitų metų kredito išteklių apimtis. Kredito ištekliai buvo pervedami atitinkamoms kredito įstaigoms ir naudojami pagal miestų ir rajonų valdybos priimtus sprendimus. Anot Bratčikovienės ir Danilevičiaus (2005), galiojusi tvarka buvo ydinga tuo, kad teikdama lengvatinius kreditus, valstybė prisiėmė kredito teikimo riziką ir šalies gyventojus finansavo neatsižvelgdama į jų gaunamas pajamas. Todėl tokiu kreditu naudojosi socialiai remtini asmenys, kurie gyveno iš socialinės pašalpos, ir kiti, kurie gaudavo mažas pajamas.

1992–1997 m. lengvatinio kredito dydis buvo susietas su buto bendro naudingojo ploto statybos kaina. Lengvatinio kredito dydis asmeniui arba kiekvienam šeimos nariui buvo prilygintas 18 m² buto bendro naudingojo ploto statybos kainai, kurios normatyvą nustatydavo pati Vyriausybė. Jeigu asmuo arba šeima jau gyveno nuosavame name ar bute, jam galėjo būti suteikiamas lengvatinis kreditas trūkstantam iki 18 m² (asmeniui arba šeimos nariui) plotui įsigyti. Piliečiams lengvatinis kreditas buvo teikiamas iš taip vadinamų Bendrojo paramos fondo (jo lėšomis disponavo Finansų ministerija) ir Vietos savivaldybių paramos fondų (jų lėšomis disponavo miestų ir rajonų valdybos)²¹. Lengvatinis kreditas buvo suteikiamas duodant sumažintas palūkanas, be palūkanų arba negrąžinant iki 20% gautosios kredito sumos. Bendrojo paramos fondo lėšos buvo naudojamos suteikiant ne tik lengvatinius kreditus iki 25 metų laikotarpiui, bet ir kompensuojant kredito įstaigoms skirtumą tarp rinkos palūkanų normų ir lengvatinių (sumažintų) palūkanų normų (kai kreditavimui buvo naudojamos ne šio fondo lėšos). Esant aukštam infliacijos lygiui, lengvatinių kreditų palūkanų norma galėjo būti indeksuojama, tačiau neviršijant 5–8% metinių palūkanų. Vietos savivaldybių paramos fondo lėšos buvo naudojamos apmokant bankams negautas lengvatines palūkanas, nustatytą procentą socialiai remtinių asmenų gautų lengvatinių kreditų ir kitais tikslais, kurie neanalizuojami šiame darbe. Praktikoje tai reiškė, kad lengvatiniu kreditu be palūkanų arba negrąžinant iki 20% gautosios kredito sumos galėjo naudotis tik socialiai remtini asmenys, t.y.:

- Našlaičiai ir likę be tėvų globos vaikai, pasibaigus jų buvimo vaikų įstaigose ar pas globėją (rūpintoją) laikui, gavo lengvatinį kreditą su 0% palūkanų norma ir negrąžino 20% gautos jo sumos;

²¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1993). Nutarimas Nr. 274 "Dėl Bendrojo ir vietos savivaldybių paramos gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti fondų bei lengvatinių kreditų gyventojams". Priimta: 1993-04-19; paskelbta: Lietuvos aidas, 1993-04-27, Nr.78. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.6AF8113F5356>.

- Šeimos, kuriose buvo I grupės neįgalusis, II grupės neįgalusis arba neįgalus vaikas iki 16 metų, jeigu buvo nustatyta, kad jam būtina nuolatinė slauga, gavo lengvatinį kreditą su 0% palūkanų norma ir negrąžino 10% gautos jo sumos;
- Šeimos, kuriose buvo asmenų, sergančių kai kurių lėtinių ligų sunkiomis formomis, šeimos, kuriose abu sutuoktiniai buvo pensinio amžiaus ir kuriose nebuvo kartu gyvenančių darbingų šeimos narių, šeimos, auginusios keturis ir daugiau kartu gyvenančių nepilnamečių vaikų arba paėmusios auginti ne mažiau kaip du našlaičius ar likusius be tėvų globos vaikus, motina arba tėvas (globėjas, globėja), vienas (be kito sutuoktinio) auginęs du ar daugiau nepilnamečių vaikų gavo lengvatinį kreditą su 0% palūkanų norma.

1997–2000 m. galiojusioje Įstatymo redakcijoje²² (2.3 lentelė) lengvatinio kredito dydis buvo susietas su būsto bendru naudingu plotu, kurio nebuvo galima viršyti, ir gyvenamojo namo, buto statybos ir pirkimo bendro naudingo ploto 1 m² kainos normatyvu, kurį nustatydavo Vyriausybė.

2.3 lentelė. Lengvatinio kredito teikimo ypatumai 1997–2000 m.

Kriterijus	Aprašymas
Valstybės pagalbos dydis	Įsigyjamų gaunant valstybės pagalbą kredito lengvatinėmis sąlygomis forma gyvenamųjų patalpų bendras naudingas plotas neturi viršyti: • 1-2 asmenų šeimai – 60 m²; • 3 asmenų šeimai – 75 m²; • 4-7 asmenų šeimai – 90 m²; • 8 ir daugiau asmenų šeimai – po 12 m² kiekvienam šeimos nariui. Jeigu asmuo (šeima) pageidauja įsigyti individualų namą, bendro naudingo ploto norma padidinama iki 120 m² nepaisant šeimos narių skaičiaus.
Lengvatinio kredito teikimo sąlygos	• Kreditas lengvatinėmis sąlygomis gali būti suteikiamas be palūkanų arba be palūkanų ir negrąžinant iki 20% gautosios kredito sumos (nuostata taikoma socialiai remtiniams asmenims); • Jaunoms šeimoms kreditas lengvatinėmis sąlygomis suteikiamas iš komercinių bankų kreditinių išteklių, o rinkos ir lengvatinių palūkanų skirtumas dengiamas iš valstybės biudžeto lėšų, skiriamų valstybės pagalbai gauti.

Šiuo laikotarpiu lengvatinį kreditą su 0% palūkanų norma arba su 0% palūkanų norma ir negrąžinant iki 20% gautosios kredito sumos gavo tik socialiai remtini asmenys, o jaunos šeimos mokėjo sumažintą palūkanų normą. Jaunos šeimos lengvatinį kreditą gavo tiesiogiai iš kredito įstaigų, o rinkos ir sumažintų palūkanų normų skirtumas buvo dengiamas iš valstybės biudžeto lėšų. Didelė

²² Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas Nr. I-2455 (Suvestinė redakcija, galiojusi nuo 1997-10-30 iki 2000-07-11). Priimta: 1992-04-07; Paskelbta: Valstybės žinios, 1992-05-20, Nr. 14-378. Prieiga per internetą: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.9D04F98F7C14/TAIS_45404.

dalis į valstybinę pagalbą apsirūpinant būstu pretenduojančių piliečių naudojosi lengvatinio kredito būstui įsigyti. Tokių šeimų skaičius nuolat augo. 1993–1999 m. lengvatinis kreditas buvo skirtas 6233 šeimoms²³. Nors kreditų sumos didėjo taip pat, tačiau jas gauti kasmet galėjo tik apie 2% norinčiųjų. Kadangi valstybė pasirinko remti didelį skaičių asmenų ir šeimų, o tam tikslui skyrė nepakankamai lėšų, nepavyko pasiekti pusiausvyros tarp priimtų išpareigojimų ir realių galimybių (Bratčikovienė ir Danilevičius, 2005).

2.1.3 Savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuoma, jos teikimo tvarka ir sąlygos

Kita valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonė – tai savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuoma. Ją reglamentavo Įstatymas²⁴. Asmenys ir šeimos, tenkinančios valstybės pagalbos gavėjui keliamus reikalavimus, galėjo išsinuomoti iš savivaldybių pagrindinio buto fondo ne daugiau kaip po 18 m² bendro naudingo ploto kiekvienam šeimos nariui. Šeimai galėjo būti skiriama papildomai iki 9 m² bendro naudingo ploto, tačiau Įstatymas nenumatė sąlygų, kurioms esant galima buvo tai padaryti. Jeigu asmuo sutikdavo arba norėjo, jam galėjo būti išnuomojamas ir mažesnio ploto savivaldybės būstas. Savivaldybei nuomojant vieno kambario butą, patalpų ploto normos galėjo būti ir kitokios (didesnės), tačiau Įstatymas nereglementavo, kiek didesnės. 1997–2000 m. galiojusioje Įstatymo redakcijoje²⁵ įtvirtintos nuostatos parodančios, kuriais atvejais išnuomojamo savivaldybės būsto plotas gali būti padidintas 12 m². Didesnį plotą galėjo gauti šeimos, kuriose buvo skirtingos lyties vaikai, I ir II grupės neįgaliųjų ir sunkiai sergančių asmenų. Savivaldybių butai buvo nuomojami vadovaujantis eiliškumo principu, tačiau socialiai remtini asmenys, kurie buvo įrašomi į antrąją eilę, turėjo pirmenybę išsinuomoti savivaldybių būstą kitų eilių atžvilgiu.

Savivaldybių būstas buvo nuomojamas taikant valstybės reguliuojamus nuomos mokesčių tarifus pagal galiojusią *Savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio tarifo nustatymo tvarką*²⁶. Tvarka buvo skirta reguliuoti savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio struktūrą, tarifų skaičiavimą ir jų koregavimą bei nuomos mokesčio mokėjimą. Savivaldybių būsto nuomos mokestis buvo nustatomas vadovaujantis pilnu būsto išlaidų apmokėjimo principu. Nuomos

²³ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. rugsėjo 6 d. posėdžio protokolo Nr. 41 išrašas "Dėl būsto įsigijimo (nuomos) koncepcijos metmenų". Priimta 2000-09-06; Paskelbta: Valstybės žinios, 2000-09-27, Nr. 81-2461. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.E8C62DBAF3AD>.

²⁴ Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba - Atkuriamasis Seimas (1992). Lietuvos Respublikos Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas Nr. I-2455. Priimta: 1992-04-07; Paskelbta: Valstybės žinios, 1992-05-20, Nr. 14-378. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.9D04F98F7C14>.

²⁵ Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas Nr. I-2455 (Suvestinė redakcija, galiojusi nuo 1997-10-30 iki 2000-07-11). Priimta: 1992-04-07; Paskelbta: Valstybės žinios, 1992-05-20, Nr. 14-378. Prieiga per internetą: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.9D04F98F7C14/TAIS_45404.

²⁶ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1992). Nutarimas Nr. 704 "Savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio tarifų nustatymo tvarka". Priimta: 1992-09-25. Prieiga per internetą: <https://e-tar.lt/acc/legalAct.html?documentId=TAR.3E6FBA2D11A1&lang=lt>.

mokesčio dydis buvo nustatomas atsižvelgiant į nuomojamo butų fondo aptarnavimo ir remonto išlaidas, o nuo 1993 m. sausio 1 d. – ir palūkanas už valstybinio kapitalo naudojimą. Vyriausybė tvarkoje detalizavo išlaidas, kurios galėjo būti įtrauktos, skaičiuojant nuomos mokesčio tarifą. Kadangi atskirų savivaldybių butų fondo būklė, inžinerinė jo įranga ir būsto kokybė buvo skirtinga, skyrėsi nuomininkų gyvenimo sąlygos bei butų fondo eksploatavimo išlaidos. Atsižvelgus į tai, savivaldybių būsto nuomos mokesčio tarifas buvo mažinamas. Labiausiai nuomos tarifas buvo mažinamas, kai nuomojamas butas buvo su bendra virtuve (15%), jis buvo įrengtas pusrūsyje arba buvo avarinės būklės (10%). Tais atvejais, kai bute nebuvo vandentiekio, kanalizacijos, karšto vandens, gamtinių dujų ar elektrinės viryklės, nuomos mokesčio tarifas buvo mažinamas 4–6%.

2.1.4 Nuomojamų gyvenamųjų patalpų pirkimas išsimokėtinai

Vadovaujantis Įstatymu²⁷, 1992–1997 m. asmenys ir šeimos, kurie atitiko valstybės pagalbos gavėjui keliamus reikalavimus ir nuomojosi savivaldybių ir valstybinių įmonių būstą, galėjo jį pirkti išsimokėtinai. Įgyvendinant Įstatymo nuostatas dėl nuomojamų gyvenamųjų patalpų pirkimo, buvo patvirtintos *Savivaldybių, valstybinių įmonių ir organizacijų gyvenamųjų patalpų pardavimo taisyklės*²⁸. Taisyklėmis buvo reguliuojamas parduodamų gyvenamųjų patalpų įkainojimas, atsiskaitymo būdai perkant gyvenamąsias patalpas, pirkimo-pardavimo sutarties sudarymas ir lėšų, gautų už parduotas gyvenamąsias patalpas, naudojimas. Taisyklėse nurodyta, kad asmenys galėjo atsiskaityti už perkamą būstą iš karto arba išsimokėtinai. Mokant visą būsto kainą iš karto buvo leidžiama panaudoti pinigus arba pinigus (ne mažiau kaip 10%) ir investicinius čekius bei kitas tikslines kompensacijas (ne daugiau kaip 90%). Jei už perkamą būstą asmenys atsiskaitydavo išsimokėtinai, tuomet iš karto reikėdavo sumokėdavo pradinę įmoką, o likusi suma – per ne ilgesnį kaip 25 m. laikotarpį. Įsiskolinimas ir palūkanos už išsimokėtinai įsigytą būstą buvo dengiami tik pinigais. Už kiekvieną pradelstą dieną buvo skaičiuojami delspinigiai. Asmenys, kurie nebuvo priskirti prie socialiai remtinų asmenų, bet turėjo teisę į valstybės pagalbą, pirkdami būstą išsimokėtinai, mokėjo pradinę įmoką, kuri buvo ne mažesnė nei 10% pirkimo kainos. Ji buvo sumokama pinigais, investiciniais čekiais ir kitomis tikslinėmis kompensacijomis. Asmenys mokėjo 4% palūkanų. Socialiai remtini asmenys, nepriklausomai nuo to, ar turėjo teisę į valstybės pagalbą ar jos neturėjo, pirkdami būstą išsimokėtinai, turėjo teisę rinktis dėl 10% pradinės įmokos sumokėjimo. Jie tai galėjo daryti panaudodami investicinius čekius ir kitas tikslines kompensacijas. Socialiai

²⁷ Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba - Atkuriamasis Seimas (1992). Lietuvos Respublikos Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas Nr. I-2455. Priimta: 1992-04-07; Paskelbta: Valstybės žinios, 1992-05-20, Nr. 14-378. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.9D04F98F7C14>.

²⁸ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1992). Nutarimas Nr. 704 "Savivaldybių, valstybinių įmonių ir organizacijų gyvenamųjų patalpų pardavimo taisyklės". Priimta: 1992-09-25. Prieiga per internetą: <https://e-tar.lt/acc/legalAct.html?documentId=TAR.3E6FBA2D11A1&lang=lt>.

remtini asmenys mokėjo 2% palūkanų. Kiti būstą išsimokėtinai pirkę asmenys mokėjo pradinę įmoką – ne mažiau kaip 10% būsto kainos pinigais ir ne daugiau kaip 60% kainos investiciniais čekiais ir kitomis tikslinėmis kompensacijomis. Asmenys mokėjo 7% palūkanas.

2.1.5 Kitos valstybės pagalbos priemonės apsirūpinant būstu

Vadovaujantis Pridėtosios vertės mokesčio (PVM) įstatymo²⁹ nuostatomis, 1994–2002 m. PVM nebuvo mokamas už gyvenamųjų namų ir butų, išnuomotų gyventi ilgiau kaip 2 mėnesius, nuomą.

2.2 Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema 2000–2014 m.

Valstybės pagalbos aprūpinant fizinius asmenis (šeimas), turinčius nuolatinę gyvenamąją vietą Lietuvoje, būstu sistemos, funkcionavusios 2000–2014 m., bruožai ir uždaviniai apibendrintai pateikti 2.3 pav.



2.3 pav. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemos bruožai ir uždaviniai 2000–2014 m.³⁰

Įgyvendinant užsibrėžtus valstybės pagalbos aprūpinant šalies gyventojus būstu uždavinius, buvo taikomos tokios pagalbos priemonės – subsidija būsto kredito daliai padengti ir būsto kredito draudimo įmokos ar jų dalies apmokėjimas iš valstybės biudžeto, PVM lengvata šildymui, būsto

²⁹ Lietuvos Respublikos pridėtosios vertės mokesčio įstatymas Nr. I-345. priimta: 1993-12-22. Paskelbta: Valstybės žinios, 1994-04-15, Nr. 28-490. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.5675?ifwid=rivwzvvpvg>.

³⁰ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. rugsėjo 6 d. posėdžio protokolo Nr. 41 išrašas dėl būsto įgijimo (nuomos koncepcijos metmenų. Priimta: 2000-09-06; Paskelbta: Valstybės žinios, 2000-09-27, Nr. 81-2461. prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.E8C62DBAF3AD>.

statybai ir jo renovacijai, gyventojų pajamų mokesčio lengvata mokant būsto palūkanas, būtiniausių normatyvinio būsto išlaikymo išlaidų kompensavimas ir savivaldybės socialinio būsto nuoma.

2.2.1 Būsto paskolų pasiūlos didinimas ir jų teikimo sąlygų gerinimas

Nuo 2003 m. įsigaliojo *Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas*³¹, kuris pakeitė iki tol galiojusį *Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą*. Naujojo įstatymo pagrindinių nuostatų, kurios skirtos būsto paskolų pasiūlos didinimo uždaviniui įgyvendinti, apibendrinimas yra pateiktas (2.4 lentelė).

Naujasis Įstatymas numatė dvi pagalbos priemones – tai subsidija būsto kredito daliai padengti ir būsto kredito draudimo įmokos ar jų dalies apmokėjimas iš valstybės biudžeto. Pagalbos priemonės buvo skirtos asmenims ir šeimoms būstui pirkti, statyti ir rekonstruoti (jeigu būstas buvo nusidėvėjęs daugiau nei 60% arba jį reikėjo pritaikyti gyventi neįgaliajam, kurio judėjimo funkcija yra sutrikusi) (įsigyti). Pagalbos priemonėmis galėjo naudotis tik tie fiziniai asmenys (šeimos), kurie atitiko reikalavimus, keliamus pagalbos gavėjui, įskaitant reikalavimus dėl nuolatinės gyvenamosios vietos turėjimo Lietuvoje ir turimo turto bei gaunamų pajamų, kurių maksimaliai leistinus dydžius nustatė Vyriausybė *Valstybės remiamų būsto kreditų teikimo tvarkoje*³². Tvarkoje nurodyti tokie asmens ir šeimos, kurioms buvo teikiama valstybės pagalba įsigyjant būstą, maksimalūs leistini metiniai gaunamų pajamų ir turimo turto dydžiai:

³¹ Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas Nr. IX-1188. Priimta: 2002-11-12; Paskelbta: Valstybės žinios, 2002-12-06, Nr. 116-5188. prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.531C156856EF>.

³² Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1997). Nutarimas Nr. 1162 'Dėl valstybės remiamų būsto kreditų teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo'. Priimta 1997-10-23; Paskelbta: Valstybės žinios, 1997-10-29, Nr. 97-2458. Prieiga prie interneto: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalact/tar.a580c639451f>.

2.4 lentelė. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu (jį įsigyjant) sistemos ypatumai 2003–2014 m.

Kriterijus	Aprašymas
Valstybės pagalbos teikimo tikslas	Būsto pirkimas, statymas, rekonstravimas, t.y. būsto įsigijimas.
Valstybės pagalbos gavėjai	Fiziniai asmenys (šeimos), turintys nuolatinę gyvenamąją vietą Lietuvoje ir kuriems sukako 18 m. Jų vienerių metų (12 paskutinių mėnesių) turtas ir pajamos prieš pagalbos suteikimą yra mažesni už turtą ir pajamas, kurių didžiausius dydžius nustatė Vyriausybė ir jeigu jie įsigyja pirmąjį tinkamą būstą, kai: - Neturi ir neturėjo būsto nuosavybės teise; - Turi ar turėjo nuosavybės teise būstą, kurio naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 14 m², arba turimas būstas yra nusidėvėjęs daugiau kaip 60% ir šis būstas yra kaimo vietovėje, kurioje jo savininkas negyvena ir (ar) nedirba; - Turi būstą, nepritaikytą neįgaliųjų, kurių judėjimo funkcija sutrikusi, poreikiams, jei tokiems asmenims yra nustatytas I ar II grupės neįgalumas, arba šeimoje yra neįgalus vaikas, kurio judėjimo funkcija sutrikusi, arba tokios pat negalios asmuo, kuriam nustatytas I ar II grupės neįgalumas.
Valstybės pagalbos būstui įsigyti priemonės	Valstybės pagalba būstui įsigyti teikiama: mokant iš valstybės biudžeto lėšų būsto kredito draudimo įmokas ar jų dalį; teikiant subsidijas būsto kredito daliai padengti.
Valstybės remiama būsto kredito suma	Ne didesnė nei 120000 Lt (34754 EUR) asmeniui be šeimos, 240000 Lt (69509 EUR) dviejų ir daugiau asmenų šeimai, 120000 Lt (34754 EUR) būstui rekonstruoti, taip pat būstui pritaikyti neįgaliųjų poreikiams, neatsižvelgiant į asmens šeiminių padėčių.
Subsidijos būsto kredito daliai padengti gavėjai ir dydžiai	- Pilnamečiai našlaičiai, kol jie sukanka 35 metus, arba I ar II grupės neįgalieji, arba šeimos, kuriose yra I ar II grupės neįgalusis ar neįgalus vaikas – padengiama 20% suteikto kredito (ar kredito likučio) sumos; - Šeimos, auginančios tris ar daugiau vaikų (įvaikių), taip pat jaunos šeimos, auginančios vieną ar daugiau vaikų (įvaikių) – padengiama 10% suteikto kredito (ar kredito likučio) sumos.

- Asmens be šeimos grynosios metų pajamos – 20000 Lt (5792 EUR) ir turtas – 30000 Lt (8689 EUR);
- Dviejų ar trijų asmenų šeimos grynosios metų pajamos – 32000 Lt (9268 EUR) ir turtas – 60000 Lt (17377 EUR);
- Keturių ir daugiau asmenų šeimos grynosios metų pajamos – 40000 Lt (11585 EUR) ir turtas – 80000 Lt (23170 EUR).

Nustatyti gaunamų pajamų ir turimo turto dydžiai galėjo būti indeksuojami vidutiniam metiniam vartotojų kainų indeksui pasiekus 120, palyginti su 2002 m. Praktiškai tai reiškė, kad maksimalūs leistini pajamų ir turto dydžiai, nors ir buvo statiški, tačiau prie apibrėžtų

makroekonominių aplinkybių buvo koreguojami, kad atspindėtų pokyčius makroekonominėje aplinkoje.

Valstybės pagalbos priemonėmis naudojosi tik tie asmenys ir šeimos, kurios, atitikusios valstybės pagalbos gavėjui keliamus reikalavimus, gavo valstybės remiamą būsto kreditą. Maksimaliai galima gauti valstybės remiamo būsto kredito apimtis buvo diferencijuojama, atsižvelgus į asmenų skaičių šeimoje. Kuo didesnė buvo šeima, tuo didesnės apimties valstybės remiamą būsto kreditą ji galėjo gauti. Valstybės remiamo būsto kredito ir subsidijos tokio kredito daliai padengti teikimo bei kredito draudimo įmokos apmokėjimo tvarka buvo reguliuojama *Valstybės remiamų būsto kreditų teikimo tvarkos aprašu*³³.

Būsto kredito draudimo įmokos ar jų dalies apmokėjimas iš valstybės biudžeto. UAB „Būsto paskolų draudimas“ vykdė valstybės remiamų būsto kreditų draudimą, kai asmenys ir šeimos, gavusios valstybės remiamą būsto kreditą įmokėdavo mažesnę už banko nustatytą pradinį įnašą (bet ne mažesnę kaip 5%). Panaudojus Finansavimo programos lėšas, už valstybės remiamo būsto kredito gavėjus buvo apmokama visa būsto kredito draudimo įmoka ar jos dalis. Tokios įmokos dalis buvo ne mažesnė kaip 50% apskaičiuotos įmokos sumos. Likusią valstybės remiamo būsto kredito draudimo įmokos dalį apmokėdavo pats tokio kredito gavėjas. Apskaičiuotoji draudimo įmokos dalis skirtingais laikotarpiais priklausė nuo skirtingų rodiklių. Pavyzdžiui, 2002 m. ji priklausė nuo pradinio įnašo dydžio ir paskolos trukmės. Vėlesniu laikotarpiu, ji buvo diferencijuojama pagal būsto kreditų paskirtį ir pradinio įnašo dydį. Bendra tai, kad draudimo įmokos procentinis dydis buvo mažinamas nuo 1,60–6,30% (Būsto kreditų draudimo taisyklės Nr. 002) iki 0,68–1,71% (Būsto kreditų draudimo taisyklės Nr. 004)³⁴. Tokiu būdu šalies gyventojams, reguliariai gaunantiems pastovias, bet mažas pajamas ir negalintiems patiems sukaupti ar neturintiems pradinio įnašo, buvo sudarytos galimybės gauti būsto kreditą su mažesniu pradinio įnašu ar net be jo. Tai gerino galimybes įsigyti būstą asmenims ir šeimoms, kurie buvo nesukaukę pakankamo pradinio įnašo, ir mažino kredito įstaigų patiriamą paskolų išdavimo riziką.

Prasidėjus ekonominei krizei, ko pasekoje mažėjo bankų skolinimas, augo nedarbas ir mažėjo šalies gyventojų pajamos, 2009–2012 m. sudarytų būsto kredito draudimo sutarčių sumažėjo, o 2013 m. nebuvo sudaryta nei viena sutartis. Ekonominės krizės laikotarpiu augo draudžiamųjų įvykių skaičius ir beveik nebuvo sudaromos naujos sutartys. Nemaža dalis asmenų, sudarę būsto kredito

³³ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1997). Nutarimas Nr. 1162 'Dėl valstybės remiamų būsto kreditų teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo'. Priimta 1997-10-23; Paskelbta: Valstybės žinios, 1997-10-29, Nr. 97-2458. Prieiga prie interneto: <http://www.e-tar.lt/portal/lt/legalact/tar.a580c639451f>.

³⁴ Būsto paskolų draudimas, UAB. Būsto kreditų draudimo taisyklės Nr. 002, visos redakcijos; Būsto kredito draudimo taisyklės Nr. 004, visos redakcijos. prieiga per internetą: <http://www.bpd.lt/lt/informacija/busto-kreditu-draudimo-taisykl-es-4.html>.

draudimo sutartis, nebevykdė savo įsipareigojimo grąžinti bankui kreditą ir mokėti palūkanas sutartais terminais, dydžiais ir tvarka. Todėl UAB „Būsto paskolų draudimas“ mokėjo draudimo išmoką kreditą suteikusiam bankui. To pasėkoje, nuo 2009 m. UAB „Būsto paskolų draudimas“ veikla tapo nuostolinga. Be to, pagrindinė jos veikla – kreditų draudimas – buvo nebevykdoma. UAB „Būsto paskolų draudimas“ teikiamas būsto kredito draudimas tapo neaktualus dar ir dėl to, kad pasikeitė bankų būsto kreditavimo politika ir atsakingojo skolinimosi reikalavimai (Valstybės kontrolė, 2013). Vadovaujantis *Atsakingojo skolinimo nuostatais*³⁵, kredito gavėjo vidutinės kredito ir palūkanų įmokos, pagal priimtus visus įsipareigojimus, ir pajamų, kurias bankas laiko tvariomis, santykis negalėjo būti didesnis nei 0,4. Praktikoje tai reiškė, kad asmenims ir šeimoms, kurios iš anksčiau buvo paėmusios kreditus ir kurių pajamos nuosmukio laikotarpiu sumažėjo, negalėjo imti naujų kreditų, nes netenkino rodiklio. Be to, buvo reikalaujama, kad valstybės remiamo būsto kredito ir įkeisto turto vertės santykis negalėjo būti didesnis kaip 95% įkeičiamo turto rinkos vertės arba kainos, atsižvelgiant į mažesnę. Tai reiškė, kad asmenys ir šeimos privalėjo sukaupti bent 5% pradinį įnašą.

Vertėtų pastebėti, kad ekonomikos nuosmukio laikotarpiu UAB „Būsto paskolų draudimas“ taikė kelių rūšių pagalbos priemones (modelius) draudėjams (kredito gavėjams), turintiems finansinių sunkumų ir padedančias jiems išsaugoti būstą ar suteikiančias galimybę gyventi jame, įvykus draudžiamajam įvykiui³⁶.

Subsidijos kredito daliai padengti. Jas galėjo gauti įvairioms socialinėms grupėms priklausantys asmenys ir šeimos. Valstybė rėmė neįgaluosius, šeimas, kuriose gyvena neįgalusis ir pilnamečius našlaičius, skirdama jiems 20% subsidiją, o taip pat daugiavaikes ir jaunas šeimas, kurioms subsidijų dydis buvo dvigubai mažesnis (10%). Subsidijos dydį valstybės remiamą būsto kreditą suteikęs bankas apskaičiuodavo pats, vadovaudamasis kreditavimo sutartimi ir savivaldybės vykdomosios institucijos išduota pažyma apie kredito gavėjo teisę į valstybės paramą, kurioje buvo nurodytas ir procentinis subsidijos dydis. Paraišką apmokėti subsidiją Finansavimo programos lėšomis bankas pateikdavo Finansų ministerijai, kuri visą subsidijos sumą apmokėdavo iš karto, lėšas pervesdama į banko nurodytą sąskaitą. Subsidijų teikimo tvarkoje buvo įtraukta nuostata, kad, jeigu valstybės remiamas būsto kreditas buvo grąžinamas anksčiau kaip per 5 metus nuo kredito gavimo, tuomet jo gavėjas subsidiją privalėjo grąžinti. Ši nuostata buvo įtraukta siekiant, kad valstybės pagalba nesinaudotų rinkos sąlygomis būstus galintys įsigyti asmenys.

³⁵ Lietuvos Banko valdyba (2011). Nutarimas Nr. 03-144 „Dėl atsakingo skolinimosi nuostatų“. Priimta: 2011-09-01; Paskelbta: Valstybės žinios, 2011-09-08, Nr. 111-5262. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.A91F08A407C5>.

³⁶ Valstybės kontrolė (2013). UAB „Būsto paskolų draudimas“ abejotinas veiklos tęstinumas. Valstybinio audito ataskaita.

2.2.2 Būsto statybos ir rekonstravimo kainos mažinimas

Siekiant palengvinti asmenims ir šeimoms apsirūpinimą būstu, nuo 2002 m. buvo įteisintas lengvatinis 9% PVM tarifas gyvenamųjų namų statybos, renovacijos, apšiltinimo ir projektavimo, inžinerinių tinklų statybos bei teritorijų tvarkymo paslaugoms, už kurias apmokama valstybės ir savivaldybių biudžetų, valstybės teikiamų lengvatinių kreditų ir valstybės specialiųjų fondų lėšomis³⁷. Nuo 2004 m. gegužės mėn. iki 2009 m. sausio mėn. lengvatinis 9% PVM tarifas buvo taikomas tik gyvenamųjų namų statybos, renovacijos, ir apšiltinimo paslaugoms, jei už jas buvo apmokama valstybės ir savivaldybių biudžetų, valstybės teikiamų lengvatinių kreditų ir valstybės specialiųjų fondų lėšomis³⁸. Siekiant plačiau taikyti šią priemonę, buvo planuojama taikyti lengvatinį 9% PVM tarifą gyvenamųjų namų statybos, rekonstravimo, apšiltinimo ir su tuo susijusiems projektavimo darbams nepriklausomai nuo finansavimo šaltinio, tačiau šis pasiūlymas nebuvo įgyvendintas.

2.2.3 Gyventojų pajamų mokesčio nuo sumokėtų palūkanų sumos už paskolas kompensavimas

Tikslu – motyvuoti gyventojus įteisinti (deklaruoti) pajamas, sukurti prielaidas jiems naudotis valstybės pagalba, kuri nepriklauso nuo biurokratinių nutarimų, tokių kaip asignavimų limitai ar eilės savivaldybėse, ir leisti atsisakyti neefektyvaus pagalbos būstui įsigyti administravimo savivaldybėse (eilių sudarymo ir jų nuolatinio tvarkymo), buvo pasiūlyta papildoma valstybės pagalbos priemonė. Tai – gyventojų pajamų mokesčio lengvata mokantiems palūkanas už kreditą būstui įsigyti ir apšiltinti. Ją reglamentavo *Gyventojų pajamų mokesčio įstatymas*³⁹.

Iki 2006 m. įtvirtintų pakeitimų, nuolatinis Lietuvos gyventojas, nesvarbu, kiek kreditų buvo paėmęs, iš savo metinių apmokestinamųjų pajamų galėjo atimti visas mokamas palūkanas, jei bendra atimamų išlaidų suma neviršijo 25% jo apmokestinamųjų pajamų. Taigi, jei nuolatinis Lietuvos gyventojas gaudavo nemažą apmokestinamųjų pajamų sumą, iš savo metinių apmokestinamųjų pajamų jis galėdavo atimti visą palūkanų sumą, mokamą už kelis būsto kreditus. Vėliau buvo priimti pakeitimai, pagal kuriuos lengvata galiojo tik vienam kreditui.

³⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. rugsėjo 6 d. posėdžio protokolo Nr. 41 išrašas dėl būsto įsigijimo (nuomos) koncepcijos metmenų. Priimta: 2000-09-06; Paskelbta: Valstybės žinios, 2000-09-27, Nr. 81-2461. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.E8C62DBAF3AD>.

³⁸ Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymas Nr. IX-751. Priimta: 2002-03-05; Paskelbta: Valstybės žinios, 2002-04-05, Nr. 35-1271. Prieiga per internetą: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.ED68997709F5/TAIS_334636.

³⁹ Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymas Nr. IX-1007. Priimta: 2002-07-02; Paskelbta: Valstybės žinios, 2002-07-19, Nr. 73-3085. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalActEditions/TAR.C677663D2202>.

Nuo 2009 m. sausio 1 d. atsisakyta pajamų mokesčio lengvatos palūkanoms už paimtą kreditą būstui įsigyti. Tačiau gyventojams suteikta teisė atimti iš pajamų palūkanas už bet kurį vieną iki 2009 m. sausio 1 d. paimtą kreditą būstui įsigyti.

2.2.4 Būtiniausių normatyvinio būsto išlaikymo išlaidų kompensavimas

Brangstant energijos ištekliams smarkiai išaugo gyventojų išlaidos būstui išlaikyti (visų pirma, šildymui). Ryšium su tuo, nuo 1995 m. mažas pajamas turinčioms šeimoms ir mažas pajamas turintiems vienišiams asmenims, gyvenantiems būste, kuriame yra karštas vanduo ir centrinis šildymas, būste, kur karštam vandeniui ruošti naudojamos dujos, taip pat būste, šildomame gamtinėmis dujomis, buvo pradėtas taikyti iš dalies kompensuojamas mokestis už karštą vandenį bei patalpų šildymą.

Kompensacijai gauti buvo atrenkami asmenys ir šeimos, atsižvelgus į jų išlaidas. Išlaidos karštam vandeniui buvo kompensuojamos, jei jos viršijo 5% šeimos pajamų, o išlaidos šildymui – jei jos viršijo 20% šeimos pajamų⁴⁰. Vėlesniu laikotarpiu (1997–1999 m.) išlaidų šildymui kompensavimo tvarka buvo peržiūrėta. Kompensavimo dydis priklausė nuo išlaidų už normatyvinio bendrojo ploto šildymą ir skirtumo tarp visų šeimos pajamų ir nustatytų šeimai minimalių pajamų. 1999–2003 m. kompensavimo tvarka buvo tikslinta⁴¹. Šiuo laikotarpiu buvo atsižvelgta į išlaidas už faktinio bendro naudingo ploto šildymą, o kompensacijos procentinė dalis liko nepakitusi, t. y. kompensuojama buvo dalis, viršijanti 25% visų šeimos (vieno gyvenančio asmens) pajamų ir minimalių šeimos (vieno gyvenančio asmens) pajamų skirtumo. Verta pastebėti, kad kompensaciją šeima galėjo gauti ne tik už šildymą ir karštą vandenį, bet ir už faktinį šalto vandens kiekį. Pastaruoju atveju šeimai buvo kompensuojama išlaidų dalis, viršijanti 2% šeimos pajamų. Nuo 2004 m. kompensacijos dydis už šildymą buvo susietas su šeimos pajamomis ir valstybės remiamų pajamų dydžiu (VRP). Procentinė dalis, nuo kurios buvo galima pasinaudoti kompensacija, buvo kelis kartus peržiūrėta ir mažinta nuo 25% (2004 m.) iki 20% (2007 m.) ir iki 10% (2018 m.), kas reiškė, kad gyventojai už šildymą mokėjo mažiau ir gavo didesnę kompensaciją vertine išraiška. Kompensacijos dydis skirtingais laikotarpiais buvo skirtingas. Jo raida ir palyginimas apibendrintai pateiktas 2.5 lentelėje.

⁴⁰ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1995). Nutarimas Nr. 998 "Dėl gyvenamųjų patalpų šildymo išlaidų ir išlaidų karštam vandeniui kompensavimo mažas pajamas turinčioms šeimoms tvarkos". Priimta: 1995-07-20; Paskelbta: Valstybės žinios, 1995-07-26, Nr. 61-1542. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.CBE852851E1A>.

⁴¹ Lietuvos Respublikos buto (individualaus gyvenamojo namo) šildymo išlaidų, išlaidų šaltam ir karštam vandeniui kompensavimo gyventojams, turintiems mažas pajamas, įstatymas Nr. VIII-1131. Priimta: 1999-04-08; Paskelbta: Valstybės žinios, 1999-04-23, Nr. 36-1062. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.B54F188828E9>

2.5 lentelė. Mokesčio už karštą vandenį bei patalpų šildymą kompensavimo tvarkos apibendrinimas

Laikotarpis	Kompensavimo sąlyga	Kompensacijos dydis
1995–1996 m.	Kai ne šildymo sezono metu mokestis už normatyvinį suvartoto karšto vandens kiekį arba šiluminės energijos ar gamtinių dujų, suvartotų karštam vandeniui ruošti, sudaro daugiau kaip 5% šeimos pajamų. Kai šildymo sezono metu mokestis už normatyvinį suvartoto karšto vandens kiekį arba šiluminės energijos ar gamtinių dujų, suvartotų karštam vandeniui ruošti, ir už gyvenamųjų patalpų normatyvinio bendrojo (naudingojo) ploto šildymą, gyvenamosioms patalpoms šildyti suvartotą normatyvinį dujų arba šiluminės energijos kiekį sudaro daugiau kaip 20% šeimos pajamų.	Už paslaugas imamas 5% šeimos pajamų dydžio mokestis. Už šias paslaugas imamas 20% šeimos pajamų dydžio mokestis.
1997–1999 m.	Kai mokestis už valstybės remiamam normatyviniam karšto vandens kiekiui paruošti suvartotą šilumą, pridėjus mokestį už šaltą vandenį, suvartotą karštam vandeniui ruošti, ar mokestis už gamtines dujas, suvartotas karštam vandeniui ruošti, sudaro daugiau kaip 5% šeimos pajamų. Kai šildymo sezono metu mokestis už gyvenamųjų patalpų valstybės remiamo normatyvinio bendrojo (naudingojo) ploto šildymą, gyvenamosioms patalpoms šildyti suvartotą normatyvinį dujų arba šilumos kiekį sudaro daugiau kaip 25% skirtumo tarp visų šeimos pajamų ir nustatytų šeimai minimalių pajamų (110 Lt padauginta iš šeimos narių skaičiaus).	Už paslaugas imamas 5% šeimos pajamų dydžio mokestis. Už šias paslaugas imamas 25% nurodytojo pajamų skirtumo dydžio mokestis.
1999–2003 m.	Šildymo sezono metu – išlaidų už buto (individualaus gyvenamojo namo) faktinio bendro naudingo ploto, bet ne didesnio už nustatytą normatyvinį, šildymą dalis, viršijanti 25% visų šeimos (vieno gyvenančio asmens) pajamų ir minimalių šeimos (vieno gyvenančio asmens) pajamų skirtumo. Išlaidų už faktinį šalto vandens kiekį, bet ne didesnę už savivaldybės nustatytą normatyvinį, dalis, viršijanti 2% šeimos (vieno gyvenančio asmens) pajamų. Išlaidų už faktiniam karšto vandens kiekiui, bet ne didesniam už savivaldybės nustatytą normatyvinį, paruošti sunaudotą šilumą, pridėjus mokestį už šaltą vandenį, sunaudotą karštam vandeniui ruošti, ar už faktinį gamtinių dujų kiekį, sunaudotą karštam vandeniui ruošti, bet ne didesnę už nustatytą normatyvinį, dalis, viršijanti 5% šeimos (vieno gyvenančio asmens) pajamų.	
2004–2006 m.	Šildymo sezono metu – išlaidų už būsto naudingojo ploto, bet ne didesnio už nustatytą normatyvą, šildymą, atsižvelgiant į energijos ar kuro sąnaudas, bet ne didesnes už normatyvą, dalis, viršijanti 25% skirtumo tarp šeimos (vieno gyvenančio asmens) pajamų ir 90% valstybės remiamų pajamų šeimai (vienam gyvenančiam asmeniui) dydžio. Išlaidų už faktinį šalto vandens bei nuotėkų kiekį, bet ne didesnę už nustatytą normatyvą, dalis, viršijanti 2% šeimos (vieno gyvenančio asmens) pajamų. Išlaidų už faktiniam karšto vandens kiekiui, bet ne didesniam už nustatytą normatyvą, paruošti energijos ar kuro sąnaudas, bet ne didesnes už nustatytą normatyvą, pridėjus išlaidas už šalto vandens sąnaudas karštam vandeniui ruošti, dalis, viršijanti 5% šeimos (vieno gyvenančio asmens) pajamų.	
2007–2017 m.	Šildymo sezono metu – išlaidų už būsto šildymą, kai būsto naudingasis plotas bei atskirų energijos ir kuro rūšių sąnaudos būstui šildyti ne didesni už nustatytus normatyvus, dalis, viršijanti 20% skirtumo tarp šeimos arba vieno gyvenančio asmens pajamų ir valstybės remiamų pajamų šeimai arba vienam gyvenančiam asmeniui dydžio.	
Nuo 2018 m.	Būsto šildymo išlaidos, kai naudingasis būsto plotas ir atskirų energijos ar kuro rūšių sąnaudos būstui šildyti ne didesni už nustatytus normatyvus, viršija 10% skirtumo tarp bendrai gyvenančių asmenų arba vieno gyvenančio asmens pajamų ir valstybės remiamų pajamų bendrai gyvenantiems asmenims arba vienam gyvenančiam asmeniui dydžio.	

2.2.5 Savivaldybės socialinio būsto nuoma

Kita paramos forma – tai savivaldybės socialinio būsto nuoma, kurios pagrindai buvo padėti *Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme*⁴², o jos ypatumus apibendrina 2.6 lentelė.

2.6 lentelė. Socialinio būsto nuomos ypatumai 2003–2014 m.

Kriterijus	Reikšmė
Savivaldybių socialinio būsto fondo sudarymas	Fondo plėtra finansuojama iš valstybės biudžeto tikslinių asignavimų ir savivaldybių lėšų.
Savivaldybės socialinio būsto gavėjai	- Fiziniai asmenys (šeimos), turintys nuolatinę gyvenamąją vietą Lietuvoje ir kuriems sukako 18 m., jeigu jie neturi nuosavybės teise priklausančio būsto arba turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 m² ir asmens (jo šeimos) vienerių metų (12 paskutinių mėnesių) turtas ir pajamos prieš savivaldybės socialinio būsto suteikimą yra mažesnės už turtą ir pajamas, kurių didžiausius dydžius nustato Vyriausybė; - Asmuo (šeima), gyvenantis savivaldybės išnuomotame būste, kurio naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 m² arba mažesnis kaip 14 m², jei šeimoje yra I ar II grupės neįgalusis arba neįgalus vaikas, arba asmuo, sergantis lėtinės ligos sunkia forma, turi teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą.
Savivaldybės socialinio būsto teikimo forma	Savivaldybės socialinio būsto nuoma.
Socialinio būsto naudingojo ploto normatyvas	Savivaldybės socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, neturi viršyti 14 m ² . Yra išimtys: - Atsižvelgiama į tai, kad būtų galimybė turėti atskirus kambarius I ir II grupės neįgaliesiems, neįgaliam vaikui, asmenims, sergantiems lėtinių ligų sunkiomis formomis, skirtingų lyčių vaikams; - Išnuomojant vieno kambario butą, jo naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, gali būti didesnis negu apskaičiuotas pagal normatyvą.
Socialinio būsto nuompinigia	Socialinio būsto nuompinigių dydį nustato savivaldybės institucijos, vadovaujantis Vyriausybės nustatyta valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka.
Asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašai	- Jaunų šeimų; - Našlaičių ir likusių be tėvų globos asmenų; - Neįgaliųjų asmenų (šeimų); - Bendrasis; - Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą.

Savivaldybės socialinio būsto fondui priklausančios būstai buvo nuomojami, o asmenys ir šeimos, tenkinančios valstybės pagalbai gauti keliamus reikalavimus, turėjo teisę į socialinio būsto nuomą. Pagrindiniai socialinio būsto nuomos reikalavimai analizuojamu laikotarpiu nesikeitė.

⁴² Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas Nr. IX-1188. Priimta: 2002-11-12; Paskelbta: Valstybės žinios, 2002-12-06, Nr. 116-5188. <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.531C156856EF>.

Socialinį būstą nuomojosi tie asmenys ir šeimos, kurios neturėjo nuosavo būsto arba turimo būsto plotas buvo mažas ir jų gaunamos pajamos bei turimas turtas neviršijo Vyriausybės nustatytų didžiausių dydžių. Šie dydžiai buvo diferencijuojami ne tik pagal asmens ir šeimos šeimyninę padėtį, bet ir regioną. Todėl didžiuosiuose Lietuvos miestuose gyvenantiems asmenims ir šeimoms buvo leidžiama uždirbti didesnes pajamas ir turėti daugiau turto nei asmenims ir šeimoms, gyvenančioms kituose regionuose. Toks principas buvo teisingas, nes didžiuosiuose Lietuvos miestuose asmenys ir šeimos ne tik daugiau uždirbo, bet ir pragyvenimo lygis čia buvo aukštesnis. Pajamų ir turto didžiausi dydžiai buvo nustatyti taip, kad asmeniui, gyvenančiam be šeimos, buvo leidžiama uždirbti daugiausiai pajamų, tuo tarpu visoms šeimoms, nepriklausomai nuo narių skaičiaus jose, didžiausi pajamų ir turto dydžiai buvo fiksuoti. Praktiškai tai reiškė, kad kiekvienam papildomam nariui šeimoje buvo leidžiama gauti mažiau pajamų ir turėti mažiau turto. Todėl didelėms šeimoms apsirūpinti socialiniu būstu buvo sudėtingiau nei mažoms šeimoms ar vienišiams asmenims. Didžiausi leistini pajamų ir turto dydžiai buvo tokie⁴³:

- Asmens be šeimos, gyvenančio:
 - Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Palangos ir Neringos miestuose gryniosios metinės pajamos – 12000 Lt (3475 EUR), o turtas – 20000 Lt (5792 EUR);
 - Kitose vietovėse gryniosios metinės pajamos – 9000 Lt (2607 EUR), o turtas – 15000 Lt (4344 EUR);
- Šeimos (nepriklausomai nuo narių skaičiaus), gyvenančio:
 - Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Palangos ir Neringos miestuose gryniosios metinės pajamos – 24000 Lt (6951 EUR), o turtas – 40000 Lt (11585 EUR);
 - Kitose vietovėse gryniosios metinės pajamos – 20000 Lt (5792 EUR), o turtas – 30000 Lt (8689 EUR).

Asmens ar šeimos gaunamoms pajamoms ir turimam turtui viršijus Vyriausybės nustatytus maksimalius pajamų ir turto dydžius, savivaldybė nutraukdavo socialinio būsto nuomos sutartis. Sudarytoje socialinio būsto nuomos sutartyje nebuvo nuostatų, leidžiančių nuomininko gaunamoms pajamoms ir turimam turtui viršyti Vyriausybės nustatytų maksimalių dydžių. Dėl to net ir nedidelis asmens ir šeimos turimo turto ir gaunamų pajamų viršijimas, kuris nebūtinai reiškė, kad asmuo ar šeima galėjo apsirūpinti būstu savarankiškai, reiškė, kad asmenys ir šeimos galėjo netekti socialinio būsto. Tai mažino asmens ir šeimos motyvą dirbti ir gauti daugiau pajamų bei įsigyti daugiau turto. Įstatymo rėmuose duomenis apie turtą ir pajamas socialinio būsto nuomininkai teikė

⁴³ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2003). Nutarimas Nr. 670 'Dėl valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo tvarkos'. Priimta: 2003-05-28; Paskelbta: Valstybės žinios, 2003-05-30, Nr. 52-2345. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.A8C45D4222C4>.

savivaldybei ne dažniau kaip vieną kartą per trejus metus. Viena vertus, tokia nuostata kai kuriems socialinio būsto nuomininkams švelnino pajamų padidėjimo pasekmes, nes socialinio būsto nuomai turėjo įtakos tik kas trejus metus pateikiama deklaracija, kita vertus, ji mažino galimybes gauti socialinį būstą tiems, kuriems jo reikėjo labiausiai. Savivaldybei buvo teikiamos ne tik turto ir pajamų deklaracijos. Pagal galiojusią tvarką, visos šeimos, kurios buvo savivaldybės sąrašuose valstybės paramai gauti, privalėjo atvykti į savivaldybę patikslinti anketų duomenis, pateikti kitus dokumentus, suteikiančius teisę būti įrašytiems į sąrašus valstybės paramai gauti apsirūpinant būstu. Tai didino administracinę naštą, nes tokus duomenis savivaldybė galėjo gauti ir kitais būdais, jei būtų buvęs glaudesnis tarpinstitucinis bendradarbiavimas.

Savivaldybė, nuomodama socialinį būstą, atsižvelgė į Įstatymo nuostatą, reglamentuojančią, kokio ploto socialinį būstą asmeniui ir šeimai savivaldybė galėjo išnuomoti (14 m² asmeniui ar šeimos nariui). Buvo numatytos išimtys plotui. Jos taikytos tik tais atvejais, jei socialinis būstas buvo nuomojamas neįgaliesiems arba buvo nuomojamas vieno kambario būstas.

Pagal galiojusią tvarką, buvo sudaromi penki sąrašai asmenų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą. Jie buvo sudaromi pagal prašymo įregistravimo savivaldybės institucijoje datą. Savivaldybės socialinis būstas buvo nuomojamas laikantis eiliškumo principo pagal sudarytus sąrašus. Sąrašuose esančių asmenų ir šeimų teisė gauti socialinį būstą buvo peržiūrima tik prieš išnuomojant jiems socialinį būstą, todėl sąrašuose galėjo būti asmenų ir šeimų, kurios net negyveno Lietuvoje arba jų turimas turtas ir pajamos sudarė jiems galimybę savarankiškai apsirūpinti būstu.

Socialinis būstas buvo nuomojamas taikant valstybės reguliuojamą nuomos mokestį. Jis buvo skaičiuojamas, vadovaujantis *Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka*⁴⁴. Iki 2015 m. ji buvo tris kartus peržiūréta ir keista. Nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos, galiojusios skirtingais laikotarpiais, palyginimas yra pateiktas 2.7 lentelėje.

Kaip matyti, skaičiuojant valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų (įskaitant socialinio būsto) nuomos mokestį iš principo buvo vertinamos trys išlaidų grupės – tai kaupiamosios lėšos, techninės priežiūros išlaidos ir administravimo išlaidos. Skirtingais laikotarpiais šios išlaidų grupės buvo tikslinamos ir papildomos išlaidų naujais pogrupiais, turinčiais įtakos nuomojamų patalpų nuomos mokesčio dydžiui. 2001–2011 m. galiojusioms Tvarkoms būdinga tai, kad jų detalumo lygis buvo mažas ir jos buvo aprašomojo (supažindinančio) pobūdžio. Verta pastebėti, kad didžioji dalis sprendimų, kaip įvertinti ir skaičiuoti išlaidas, buvo palikta savivaldybės tarybai. Iš to galima spręsti, kad vyravo išlaidų vertinimo metodų įvairovė, kas sąlygojo nuomos mokesčio dydžio svyravimus.

⁴⁴ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2001). Nutarimas "Dėl valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos patvirtinimo". Priimta: 2001-04-25; paskelbta: Valstybės žinios, 2001-05-02, Nr. 37-1248. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.E35D9F7411B5>.

Verta pastebėti, kad Vyriausybė reglamentavo tik orientacinius kriterijus, į kuriuos reikėjo atsižvelgti nustatant tam tikras išlaidas. Pavyzdžiui, Tvarkoje pažymima, kad kaupiamosios lėšos turėtų būti apskaičiuojamos, atsižvelgiant į nuomojamų gyvenamųjų patalpų būklę, jų vertę ir patalpoms nustatytą nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvą. Pagal galiojusią Tvarką, socialinio būsto nuomos mokestis buvo skaičiuojamas bendrąja tvarka, kuri nereglamentavo socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo kitų valstybės ar savivaldybės gyvenamųjų patalpų atžvilgiu. 2011–2014 m. galiojusi tvarka tapo detalesnė (išsamesnė) ir buvo formalizuota. Ji buvo paremta formulių ir koeficientų taikymu nustatant būsto nuomos mokestį. Būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka tapo aiškesnė, nors, taikant griežtai apibrėžtą skaitinę reikšmę turinčius koeficientus, trūko nuomos mokesčio dydžio pagrįstumo. Dėl didesnio formalizavimo lygio, aiškesnės tapo nuomos mokesčio ir kaupiamųjų lėšų tarifo apskaičiavimo tvarkos. Naujoji Tvarka nustatė, kad socialinio būsto nuomininkams bus taikomas 0,4 dydžio socialinio būsto nuomos mokestį mažinantis koeficientas.

2.7 lentelė. Būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos ypatumai 2001–2014 m.

Kriterijus	2001–2004 m.	2004–2006 m.	2006–2011 m.	2011–2014 m.
Nuomos mokesčio dedamosios	Kaupiamosios lėšos nuomojamoms gyvenamosioms patalpoms ir su jomis susijusioms bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms ir bendrajai inžinerinei įrangai remontuoti; Su nuomojamomis gyvenamosiomis patalpomis susijusių bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir bendrosios inžinerinės įrangos nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) išlaidos; Su nuomojamomis gyvenamosiomis patalpomis susijusių bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir bendrosios inžinerinės įrangos nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) administravimo išlaidos; Palūkanos už naudojamą valstybės ar savivaldybės kapitalą.	Kaupiamosios lėšos nuomojamoms gyvenamosioms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms ir bendrajai inžinerinei įrangai atnaujinti; Su nuomojamomis gyvenamosiomis patalpomis susijusių bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ir remonto išlaidas, būtinas bendrojo naudojimo objektams prižiūrėti, remontuoti ir kitaip tvarkyti, kad būtų įgyvendinti įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatyti gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai; Bendrosios nuosavybės administravimo išlaidas; Palūkanas už naudojamą valstybės ar savivaldybės kapitalą (tik valstybės ir savivaldybės įmonės).	Kaupiamosios lėšos nuomojamoms gyvenamosioms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms ir bendrajai inžinerinei įrangai atnaujinti; Su nuomojamomis gyvenamosiomis patalpomis susijusių namo bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) išlaidos; Gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo išlaidos – t.y., išlaidos, susijusios su nuomos sutarčių sudarymu ir vykdymo kontrole, nuomos mokesčio surinkimu ir išieškojimu, nuomojamų patalpų būklės kontrole ir vertinimu, jų remonto planavimu ir organizavimu ir kitos su šia funkcija susijusios išlaidos. Jos turi būti pagrįstos išlaidų kalkuliacija, kuri apimtų darbo užmokestį ir pridėtines išlaidas.	Kaupiamosios lėšos nuomojamoms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms ir bendrajai inžinerinei įrangai atnaujinti ir remontuoti; Išlaidos, susijusios su namo, kuriame yra nuomojamos patalpos, bendrojo naudojimo objektų administravimu ir nuolatine technine priežiūra (eksploatavimu); Išlaidos, susijusios su patalpų nuomos administravimu ir patalpų kaip nuosavybės teisės objekto valdymu.
Nuomos mokesčio skaičiavimo formulėje įvertinami veiksniai	–	–	–	Kaupiamųjų lėšų mėnesinis tarifas, vietovę įvertinantis koeficientas, savivaldybės teritoriją įvertinantis koeficientas, patalpų naudingasis plotas, socialinio būsto nuomos mokesť mažinantis koeficientas, bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) mėnesinis tarifas, patalpų nuomos administravimo ir patalpų kaip nuosavybės teisės objekto valdymo mėnesinis tarifas.

Socialinio būsto nuoma kaip pagalbos priemonė buvo svarbi įvairioms socialinėms grupėms, tačiau jos efektyvumas nebuvo didelis, nes dažnu atveju nuomos reikėjo laukti apie 30 metų. Tai rodo, kad teisę į socialinio būsto nuomą turintys asmenys arba šeimos praktiškai pagalbos priemone negalėjo pasinaudoti. Pagrindinė to priežastis buvo ta, kad valstybė skyrė socialinio būsto fondo plėtrai per mažai lėšų (fondas buvo papildomas po 200 būstų kasmet) palyginti su tuo kaip sparčiai didėjo šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, skaičius (po 1680 kasmet). Todėl atotrūkis tarp gaunančių socialinį būstą ir į eilę įrašomų asmenų ir šeimų kiekvienais metais augo beveik po 3%⁴⁵.

2.2.6 Kitos priemonės

2001 m. sausį lengvatinis 9% PVM tarifas buvo pradėtas taikyti šildymui. Jis turėjo galioti iki 2003 m. pabaigos, tačiau nuolat buvo pratęsiamas ir tebegalioja iki šiol. Šios priemonės taikymas kelia nemažai diskusijų dėl riboto suderinamumo su tokiais kitais valstybės tikslais kaip energijos vartojimo efektyvumo didinimas.

2.3 Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema nuo 2015 m.

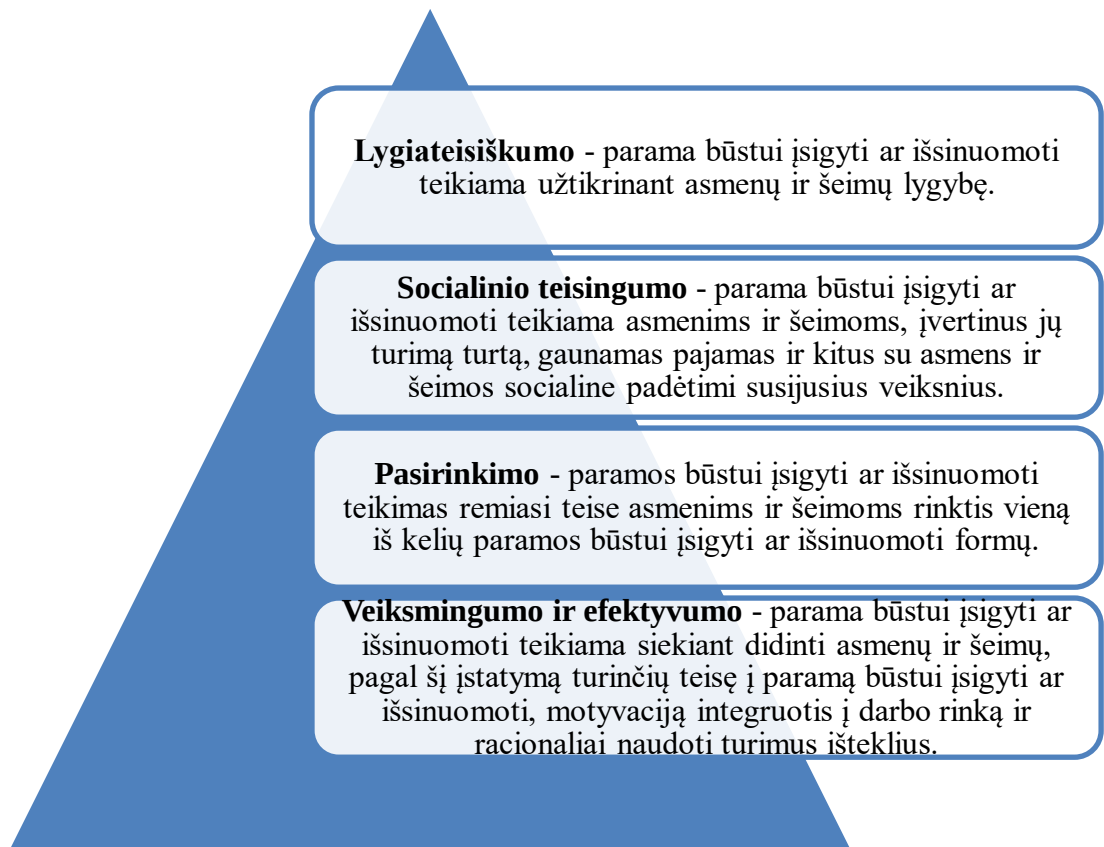
Nuo 2015 m. sausio 1 d. įsigaliojo nauja *Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo*⁴⁶ redakcija. Atnaujintame Įstatyme buvo atlikta nemaža pakeitimų, įskaitant ir pakeitimus dėl valstybės pagalbos būstui įsigyti ar išsinuomoti priemonių įvairovės ir jų ypatumų.

2.3.1 Pagalbos būstui įsigyti ir išsinuomoti teikimas ir finansavimas

Įstatyme suformuoti pagalbos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo principai (2.4 pav.).

⁴⁵ Aiškinamasis raštas dėl Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo, Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo Nr. I-1338 1, 2, 3 ir 7 straipsnių pakeitimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo Nr. XI-1007 27 straipsnio pakeitimo įstatymo projektų

⁴⁶ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas Nr. XII-1215. Priimta: 2014-10-09; Paskelbta: TAR, 2014-10-30, Nr. 15180. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/620cd9e0584311e49df480952cc07606?jfwid=-35aaxromx>.



2.4 pav. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo principai

Įstatyme išskirtos institucijos, atsakingos už pagalbą būstui įsigyti ar išsinuomoti ir apibrėžtos jų atsakomybės (2.5 pav.).

Vyriausybė

- priima paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti politiką reglamentuojančius teisės aktus ir tikslines programas;
- tvirtina savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodiką;
- nustato valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo ir subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikimo tvarką;
- tvirtina bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficientą;
- nustato bankų ar kitų kredito įstaigų atrankos valstybės iš dalies kompensuojamiems būsto kreditams teikti tvarką.

Socialinės apsaugos ir darbo ministerija

- formuoja paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti politiką;
- organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti politikos įgyvendinimą;
- koordinuoja lėšų iš valstybės biudžeto, Europos Sąjungos paramos fondų ir kitų finansavimo šaltinių skyrimą savivaldybėms paramai asmenims ir šeimoms būstui įsigyti ar išsinuomoti teikti;
- teikia Vyriausybei su parama būstui įsigyti ar išsinuomoti susijusių teisės aktų projektus;
- nustato būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies bazinį dydį, pagal kurį apskaičiuojamas būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydis;
- nustato valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo metinius limitus bankams ar kitoms kredito įstaigoms;
- nustato prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti formas ir jų nagrinėjimo tvarką;
- nustato būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijoms administruoti skiriamų valstybės biudžeto lėšų dydį procentais, šių lėšų naudojimo ir atsiskaitymo už šių lėšų panaudojimą tvarką.

Finansų ministerija

- užtikrina tinkamą paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti finansavimą

Savivaldybės taryba

- nustato būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarką;
- tvirtina socialinio būsto fondo plėtros programą arba socialinio būsto fondo plėtrą numatytose savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose;
- nustato savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarką;
- tvirtina savivaldybės būsto fondo sąrašą ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašą;
- priima sprendimą dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio ir jo keitimo;
- priima sprendimą dėl būsto pardavimo ir sudaro parduodamų savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašą.

Savivaldybės vykdomoji institucija

- priima sprendimą išnuomoti savivaldybės būstą ir socialinį būstą;
- priima sprendimą dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimo asmenims ir šeimoms;
- nustato, ar asmenys ir šeimos turi teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, tvarko ir tikslina asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus;
- ne vėliau kaip likus mėnesiui iki einamųjų metų gegužės 1 dienos informuoja paramą būstui išsinuomoti gaunančius asmenis ir šeimas apie prievolę Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoti turtą (įskaitant gautas pajamas);
- šilame įstatyme nustatyta tvarka rengia ir teikia informaciją apie paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimą asmenims ir šeimoms;
- organizuoja ir vykdo savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimą;
- Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka kreipiasi į Valstybinę mokesčių inspekciją dėl informacijos apie asmens (jo šeimos), įrašyto (įrašytos) į vieną sąrašų, pateiktas turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijas ir deklaruotą turtą (įskaitant gautas pajamas)

2.5 pav. Institucijos, atsakingos už pagalbą apsirūpinant būstu, ir jų atsakomybės

2.3.2 Subsidija valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti

2013 m. UAB „Būsto paskolų draudimas“ licencijos galiojimas buvo sustabdytas, ko pasekoje UAB „Būsto paskolų draudimas“ nebeteikė būsto kredito draudimo paslaugos. Tai reiškė, kad būsto kredito draudimo įmokų (jų dalies) mokėjimo iš valstybės biudžeto pagalbos priemonė tapo taip pat neaktuali. Todėl šiuo metu pagalba būstui įsigyti yra teikiama tik skiriant subsidijas valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti. Šios valstybės pagalbos priemonės ypatumai yra apibendrintai pateikti 2.8 lentelėje.

2.8 lentelė. Valstybės pagalbos įsigyjant būstą teikimo ypatumai nuo 2015 m.⁴⁷

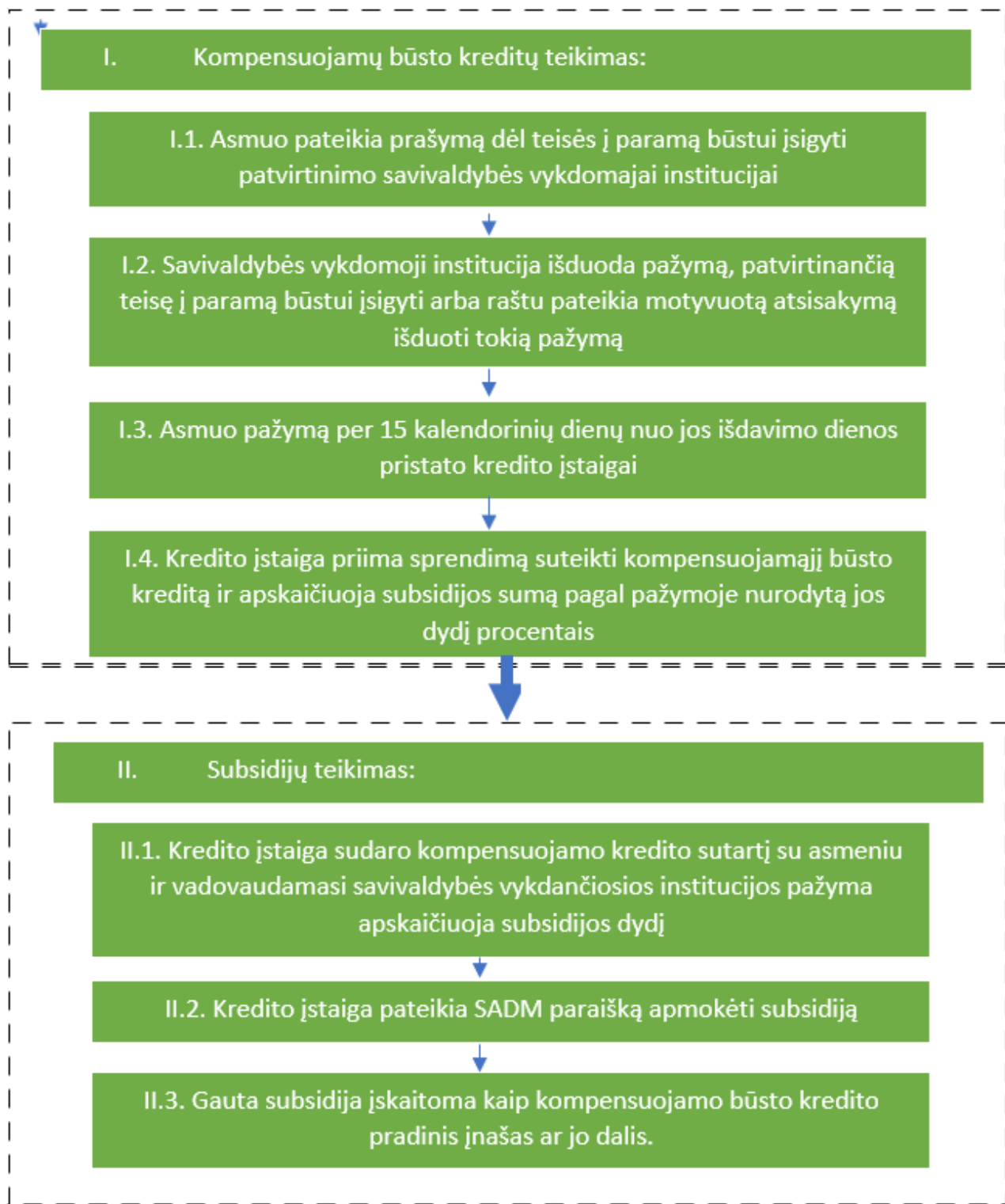
Kriterijus	Aprašymas
Pagalbos būstui įsigyti priemonės	Subsidija valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti.
Finansavimo šaltinis	Valstybės biudžeto lėšos
Valstybės pagalbos gavėjai	- Asmuo arba šeima, įrašyta į Lietuvos gyventojų registrą. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) iki prašymo suteikti paramą būstui įsigyti pateikimo dienos neviršija nustatytų pajamų ir turto dydžių. - Įsigyja pirmą tinkamą būstą Lietuvos teritorijoje arba atitinka vieną iš šių sąlygų: - Neturi būsto nuosavybės teise pastaruosius 5 metus ir iki prašymo suteikti paramą būstui įsigyti pateikimo dienos nebuvo pasinaudoję šia paramos forma; - Turi ar turėjo būstą, kurio naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui, yra mažesnis kaip 14 m² arba turimas būstas yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60%. Parama teikiama būstui įsigyti arba būstui rekonstruoti; - Neįgalusis ar šeima, kurioje yra neįgalusis turi būstą, nepritaikytą neįgaliųjų poreikiams.
Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikėjai	Bankai ir kitos kredito įstaigos, įregistruoti Lietuvoje.
Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų limitai	Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų suma neturi būti didesnė kaip: 53 tūkstančiai EUR – asmeniui be šeimos; 87 tūkstančiai EUR – dviejų ar daugiau asmenų šeimai; 35 tūkstančiai EUR – nuosavybės teise turimam būstui rekonstruoti, neatsižvelgiant į asmens šeiminių padėčių.
Subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti teikimo sąlygos	Subsidija valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti teikiama šių kreditų gavėjams: - Likę be tėvų globos (rūpybos) asmenys, iki jiems sukanka 35 metai, ar jų šeimos, taip pat šeimos, auginančios tris ar daugiau vaikų (įvaikių), neįgalieji arba šeimos, kuriose yra neįgaliųjų, – apmokama 20% suteikto valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito (ar šio būsto kredito likučio) sumos; - Jaunos šeimos, auginančios vieną ar daugiau vaikų (įvaikių), ir šeimos, kuriose vienas iš vaikų (įvaikių) tėvų yra miręs, – apmokama 10% suteikto valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito (ar šio būsto kredito likučio) sumos
Asmenų ir šeimų vertinamų pajamų ir turto metiniai dydžiai, pagal kuriuos nustatoma teisė į valstybės pagalbą būstui įsigyti	Teisę į pagalbą būstui įsigyti turi asmenys ir šeimos, jeigu jų Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neviršija šių dydžių: - Asmens be šeimos grynosios metinės pajamos – 88 valstybės remiamų pajamų (toliau – VRP) dydžių ir turtas – 129 VRP dydžių; - Dviejų ar trijų asmenų šeimos grynosios metinės pajamos – 123 VRP dydžių ir turtas – 262 VRP dydžių; - Keturių ar penkių asmenų šeimos grynosios metinės pajamos – 148 VRP dydžių ir turtas – 349 VRP dydžių; - Šešių ar daugiau asmenų šeimos grynosios metinės pajamos vienam asmeniui – 25 VRP dydžių ir turtas vienam asmeniui – 83 VRP dydžių. 2015 m. VRP – 102 EUR; 2018 m. – 122 EUR.

⁴⁷ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas Nr. XII-1215. Priimta: 2014-10-09; Paskelbta: TAR, 2014-10-30, Nr. 15180. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/620cd9e0584311e49df480952cc07606?jfwid=-35aaxromx>.

Įstatyme nurodyta eilė reikalavimų, kuriuos privalo tenkinti asmenys ir šeimos, norinčios įgyti teisę pasinaudoti subsidija valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti. Vienas svarbiausių aspektų, į kurį atsižvelgiama, yra asmenų ir šeimų turimas turtas ir gaunamos pajamos. Jie yra lyginami su Įstatyme įtvirtintais asmenų ir šeimų vertinamų pajamų ir turto metiniais dydžiais. Vertinamų pajamų ir turto metiniai dydžiai savo ruožtu yra apskaičiuojami atsižvelgus į valstybės remiamų pajamų (VRP) dydį. VRP nustatymas nėra pagrįstas objektyviais kriterijais arba savaime prisitaikantis prie besikeičiančios situacijos. Jį nustato Vyriausybė. Didėjant VRP dydžiui, didėja asmenų ir šeimų vertinamų pajamų ir turto metiniai dydžiai. Vertinamų pajamų ir turto metiniai dydžiai yra diferencijuojami atsižvelgus į šeimos sudėtį ir mažėja atsiradus papildomam nariui šeimoje. Asmenys ir šeimos, kurių už praeitus kalendorinius metus deklaruotos pajamos ir turtas neviršija Įstatyme nurodytų vertinamų pajamų ir turto metinių dydžių, įgyja teisę į subsidiją valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti.

Vadovaujantis *“Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo ir subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikimo tvarkos aprašu ir Bankų ar kitų kredito įstaigų atrankos valstybės iš dalies kompensuojamiems būsto kreditams teikti tvarkos aprašu”*⁴⁸, subsidijos valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti teikimas yra nuoseklus dvipakopis procesas. Jis susideda iš kompensuojamų būsto kreditų teikimo ir subsidijų teikimo, kurių kiekviename dalyvauja skirtingi asmenys / institucijos su jiems priskirtomis atsakomybėmis ir veiksmais. Supaprastinta subsidijos valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti teikimo tvarka pateikta 2.6 pav.

⁴⁸ <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/6617a990d9f111e4bddbf1b55e924c57>



2.6 pav. Valstybės paramos įsigyjant būstą teikimo tvarka nuo 2015 m.⁴⁹

⁴⁹ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2015). Nutarimas Nr. 325 "Dėl valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo ir subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikimo tvarkos aprašo ir bankų ar kitų kredito įstaigų atrankos valstybės iš dalies kompensuojamiems būsto kreditams teikti tvarkos aprašo patvirtinimo". Priimta: 2015-04-01; Paskelbta: TAR, 2015-04-03, Nr. 5114. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/6617a990d9f11e4bddbf1b55e924c57>.

Vadovaujantis Įstatymu ir Tvarkos aprašu, asmenys ir šeimos, pageidaujančios gauti subsidiją valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti, pagal deklaruotą gyvenamąją vietą kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją. Ji įvertina, ar šie asmenys ir šeimos turi teisę į valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą ir subsidiją bei išduoda atitinkamą pažymą. Jei tokios pažymos savivaldybės vykdomoji institucija išduoti negali, ji pateikia motyvuotą raštišką atsisakymą. Per 15 kalendorinių dienų nuo jos išdavimo dienos pažymą asmuo arba šeima pateikia kredito įstaigai kartu su būsto kredito paraiška. Kai kredito įstaiga apsversto ir priima sprendimą suteikti valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą, kuris negali būti didesnis nei Įstatymu reglamentuotas valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kredito didžiausias dydis, ji pati apskaičiuoja subsidijos sumą. Subsidijos suma, priklausomai nuo asmens ir šeimos statuso, yra 10% arba 20%. Suteikta subsidija dažniausiai panaudojama tokio kredito pradiniam įnašui ar jo daliai padengti. Viena vertus, tokio procentinio dydžio subsidija neišsprendžia kai kurių jaunų šeimų problemos – kaip sukaupti 15% būsto vertės siekiantį pradinį įnašą būsto kreditui gauti, jei šeima nuomojasi būstą. Kita vertus, atsakingojo skolinimo nuostatai ir yra taikomi, kad kreditais naudotųsi tik galintys sukaupti pradinį įnašą asmenys ir šeimos.

Tvarkoje taip pat aprašytas atskiras atvejis, kai, pasikeitus asmens ar šeimos statusui ir aplinkybėms, asmuo arba šeima įgyja teisę į papildomą subsidijų dydžio skirtumo subsidiją. Tokiu atveju šeima arba asmuo, norėdamas gauti subsidiją, su prašymu kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją dėl pažymos, patvirtinančios teisę į valstybės paramą įsigyjant būstą suteikimo. Savivaldybei išdavus tokią pažymą, asmuo arba šeima pristato ją kartu su prašymu apskaičiuoti ir išmokėti subsidiją kredito įstaigai. Kredito įstaiga subsidijos sumą apskaičiuoja nuo likusios negrąžintos kompensuojamo būsto kredito sumos.

Įstatyme įteisinta nuostata, kad jeigu kredito gavėjas gautą valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą grąžina anksčiau kaip per 5 metus arba perleidžia kito asmens nuosavybėn, tai iš jo išieškoma valstybės suteikta subsidija. Išieškota subsidija grąžinama į valstybės biudžetą. Ši nuostata įteisinta siekiant, kad asmenys ir šeimos, turintys realias galimybes pasiimti kreditą savarankiškai, tuo nepiktnaudžiautų (neimtų valstybės iš dalies kompensuojamų kreditų ir nesinaudotų valstybės teikiama subsidija nepagrįstai). Tokia nuostata turėtų mažinti asmens ir šeimos motyvaciją visą paskolą grąžinti kuo greičiau, tačiau jos gali nepakakti, norint išvengti piktnaudžiavimo atvejų.

Valstybės iš dalies kompensuojamus būsto kreditus teikia tik SADM atrinktos kredito įstaigos. Su jomis SADM sudaro sutartis dėl valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo. Sutartyse įtvirtinami metiniai tokių kreditų teikimo limitai. Jie apsprendžia, kiek asmenų ir šeimų galės pasinaudoti pagalbos priemone (2.9 lentelė). Metinius limitus kredito įstaigoms nustato SADM, atsižvelgdama į valstybės biudžeto asignavimus pagalbai būstui įsigyti.

2.9 lentelė. Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų metiniai limitai bankams ir kitoms kredito įstaigoms 2015–2018 m.⁵⁰

Eilės Nr.	Kredito įstaigos pavadinimas	Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo limitas, EUR			
		2015	2016	2017	2018
1.	AB SEB bankas	3100000	10306300	9500000	5500000
2.	Akademine kredito unija	500000	144800	160000	140000
3.	Kaišiadorių kredito unija	500000		100000	
4.	Raseinių kredito unija	500000	111500	140000	
5.	AB „Swedbank“	4100000	8450000	9000000	5500000
6.	Šiaulių kredito unija	500000			
7.	Kredito unija „Baltija“			100000	
8.	Anykščių kredito unija				90000
9.	Aukštaitijos kredito unija				90000
10.	Centro kredito unija				90000
11.	Grigiškių kredito unija				90000
12.	Kredito unija „Tikroji viltis“				90000
13.	Kretingos kredito unija				90000
14.	Luminor Bank AB				3000000
15.	Panevėžio kredito unija				90000
16.	Sedos kredito unija				90000
17.	Šilutės kredito unija				90000
	Iš viso	9200000	19012600	19000000	14950000

Asmenys ir šeimos, gavę valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą, turi teisę pirkti būstą ar statyti gyvenamąjį namą visoje Lietuvos teritorijoje.

Gyventojų apsirūpinimo būstu kontekste verta aptarti Finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms Įstatymą⁵¹, kuris reglamentuoja finansinės paskatos jaunoms šeimoms, kurios įsigyja pirmąjį būstą Lietuvos regionų teritorijose, teikimo tvarką, sąlygas ir finansavimą. Įstatymo rėmuose numatyta, panaudojus valstybės biudžeto lėšas, jaunoms šeimoms

⁵⁰ Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministras (2015). Įsakymas Nr. A1-357 “Dėl valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo 2015 metais limitų kredito įstaigoms patvirtinimo” Priimta: 2015-06-18; Paskelbta: TAR, 2015-06-19, Nr. 9766. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/812f9420164d11e58569be21ff080a8c/GBzTbhznvg>.

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministras (2016). Įsakymas Nr. A1-51 “Dėl valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo 2016 metais limitų kredito įstaigoms patvirtinimo” Priimta: 2016-01-28; Paskelbta: TAR, 2016-01-29, Nr. 1744. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/c87fa010c5c311e583a295d9366c7ab3/hkqdaEcbZ>.

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministras (2017). Įsakymas Nr. A1-53 “Dėl valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo 2017 metais limitų kredito įstaigoms patvirtinimo” Priimta: 2017-01-31; Paskelbta: TAR, 2017-02-01, Nr. 1867. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/eb556520e7c311e68503b67e3b82e8bd>.

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministras (2018). Įsakymas Nr. A1-63 “Dėl valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo 2018 metais limitų kredito įstaigoms patvirtinimo” Priimta: 2018-02-15; Paskelbta: TAR, 2018-02-19, Nr. 2393. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/5a939fb015b811e88a05839ea3846d8e/OPQXCCINMG>.

⁵¹ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/fbabd7a2785011e89188e16a6495e98c?jfwid=-g0zrzji9g>

teikti subsidijas būsto kredito daliai apmokėti arba pradiniam įnašui padengti, jei jauna šeima tenkina tokius reikalavimus:

- Neturi nuosavybės teisę priklausančio turto;
- Įsigyja pirmąjį būstą Lietuvos regione, kur nekilnojamojo turto ploto vieneto normatyvinė vertė yra ne mažiau kaip 65% mažesnė nei didžiausia būsto daugiabučiuose pastatuose 1 m² normatyvinė vertė;
- Deklaravo turtą.

Kai jauna šeima tenkina nustatytus reikalavimus, jai gali būti suteikiama 15–30% subsidija priklausomai nuo situacijos šeimoje. Šiuo metu subsidijų dydžiai jaunoms šeimoms nėra suderinti su Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nuostatomis. Būsto kredito pirmajam būstui įsigyti suma, nuo kurios jaunoms šeimoms suteikiama subsidija, negali būti didesnė kaip 87 tūkst. EUR.

2.3.3 Parama būstui išsinuomoti

Parama būstui išsinuomoti yra teikiama trimis formomis. Tai – socialinio būsto nuoma, būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija. Šių paramos formų ypatumai apžvelgti žemiau.

Socialinio būsto nuoma. Socialinio būsto nuoma – tai savarankiška savivaldybių funkcija. Socialinio būsto nuomos reglamentavimo ypatumai apibendrintai pateikti 2.10 lentelėje.

2.10 lentelė. Socialinio būsto nuomos ypatumai nuo 2015 m.⁵²

Kriterijus	Aprašymas
Pagalbos būstui išsinuomoti priemonė	Socialinio būsto nuoma.
Finansavimo šaltinis	Socialinio būsto fondo plėtra finansuojama iš valstybės biudžeto, savivaldybės biudžeto ir būsto pardavimo.
Socialinio būsto gavėjai	- Duomenys apie asmens ir šeimos gyvenamąją vietą Lietuvoje yra įrašyti į Lietuvos gyventojų registrą. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaravo turtą ir pajamas. Už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) iki prašymo suteikti paramą būstui išsinuomoti pateikimo dienos neviršija nustatytų pajamų ir turto dydžių; - Neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje būsto arba turimas būstas yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60%, arba būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 m² arba yra mažesnis kaip 14 m², jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis lėtinės ligos sunkia forma.
Asmenų ir šeimų vertinamų pajamų ir turto metiniai dydžiai, pagal kuriuos nustatoma teisė į pagalbą būstui išsinuomoti	Teisė į pagalbą būstui išsinuomoti turi asmenys ir šeimos, jeigu jų Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neviršija šių dydžių: - Asmens be šeimos, gyvenančio Vilniaus miesto ar rajono, Kauno miesto ar rajono, Klaipėdos miesto ar rajono, Palangos miesto ar Neringos savivaldybėje, gryniosios metinės pajamos – 38 VRP dydžių ir turtas – 93 VRP dydžių; asmens be šeimos, gyvenančio kitoje savivaldybėje, gryniosios metinės pajamos – 32 VRP dydžių ir turtas – 56 VRP dydžių; - Dviejų ar trijų asmenų šeimos, gyvenančios Vilniaus miesto ar rajono, Kauno miesto ar rajono, Klaipėdos miesto ar rajono, Palangos miesto ar Neringos savivaldybėje, gryniosios metinės pajamos – 76 VRP dydžių ir turtas – 168 VRP dydžių; dviejų ar trijų asmenų šeimos, gyvenančios kitoje savivaldybėje, gryniosios metinės pajamos – 63 VRP dydžių ir turtas – 112 VRP dydžių; - Keturių ar daugiau asmenų šeimos, gyvenančios Vilniaus miesto ar rajono, Kauno miesto ar rajono, Klaipėdos miesto ar rajono, Palangos miesto ar Neringos savivaldybėje, gryniosios metinės pajamos vienam asmeniui neturi viršyti 22 VRP dydžių ir turtas vienam asmeniui – 75 VRP dydžių; keturių ar daugiau asmenų šeimos, gyvenančios kitoje savivaldybėje, gryniosios metinės pajamos vienam asmeniui neturi viršyti 19 VRP dydžių ir turtas vienam asmeniui – 56 VRP dydžių.
Leistinos pajamų ir turto svyravimo ribos	Socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama, kai turto vertė ir pajamos daugiau kaip 25% viršija nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius. Asmens ar šeimos prašymu savivaldybės taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį savivaldybėje, gali priimti sprendimą šį būstą nuomoti kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis.
Socialinio būsto naudingojo ploto normatyvas	Socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neturi viršyti 14 m ² , išskyrus atvejus, kai:

⁵² Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas Nr. XII-1215. Priimta: 2014-10-09; Paskelbta: TAR, 2014-10-30, Nr. 15180. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/620cd9e0584311e49df480952cc07606?jfwid=-35aaxromx>.

Kriterijus	Aprašymas
	• Turi būti suteikta galimybė turėti atskirus kambarius neįgaliems asmenims, asmenims, sergantiems lėtinių ligų sunkiomis formomis, skirtingų lyčių vyresniems nei 9 metų vaikams; • Socialinio būsto fonde nėra laisvų tokių būstų; • Išnuomojamas vieno kambario butas. Jo naudingasis plotas negali viršyti 40 m²; • Socialinio būsto fonde nėra laisvų judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytų socialinių būstų, kurių plotas 14 m²/asmeniui.
Socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio nustatymas	Pagal patvirtintą metodiką
Socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo galimybės	Savivaldybės taryba savivaldybės biudžeto sąskaita turi teisę sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį arba atleisti nuo mokesčio, jeigu asmens už kalendorinius metus deklaruotos pajamos, tenkančios vienam asmeniui per mėnesį, neviršija 1 VRP dydžio.
Asmenų, nuomojančių socialinį būstą, 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; • Bendrasis; • Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą.

Kaip matyti, iš 2.10 lentelėje pateiktos informacijos, socialinis būstas išnuomojamas asmenims ir šeimoms, jei jie tenkina Įstatymo nuostatas, apibrėžiančias, kada asmenys ir šeimos įgyja teisę į šią pagalbą priemonę. Suprantama, vienas svarbiausių reikalavimų – tai asmenų ir šeimų gaunamos pajamos ir turimas turtas, kurie turi būti tiek maži, kad asmuo arba šeima negalėtų patys savarankiškai apsirūpinti būstu rinkos sąlygomis. Įstatyme numatyta, kad asmenys ir šeimos turimą turtą ir gautas pajamas privalo deklaruoti kiekvienais metais. Kai asmenys ir šeimos deklaruoja turtą ir pajamas už kiekvienus metus arba kasmet patikslina teisę į socialinio būsto nuomą, tuomet sudaromos sąlygos tiksliau nustatyti socialinio būsto gavėjus ir racionaliai planuoti bei panaudoti paramai skirtus pinigus. Asmenų ir šeimų gaunamos pajamos ir turimas turtas yra lyginamas su patvirtintais vertinamų pajamų ir turto metiniais dydžiais. Pastarieji yra susieti su VRP ir diferencijuojami pagal regioną ir šeimyninę padėtį. Didžiuosiuose Lietuvos miestuose asmenų ir šeimų gaunamų pajamų ir turimo turto apimtys yra didesnės nei kituose regionuose, todėl vertinamų pajamų ir turto metiniai dydžiai didžiausiuose Lietuvos miestuose yra nustatyti didesni nei kituose regionuose. Vienam be šeimos gyvenančiam asmeniui leistina turėti didesnes pajamas ir turtą apsirūpinant socialiniu būstu. Sulig kiekvienu papildomu asmeniu šeimoje, vertinamų pajamų ir turto metiniai dydžiai yra mažinami, kas praktiškai gali apsunkinti didelės šeimos galimybes apsirūpinti socialiniu būstu. Pavyzdžiui, vienas be šeimos gyvenantis asmuo gali pretenduoti į socialinio būsto nuomą, jei jo pajamos per mėnesį neviršija 386 EUR (Vilniuje ar Kaune) arba 325 EUR (mažuose

miestuose ar kaimo vietovėse). Tuo tarpu trijų asmenų šeima gali pretenduoti į socialinį būstą, jei pajamos, tenkančios vienam šeimos nariui, neviršija 257 EUR (Vilniuje ar Kaune) arba 213 EUR (mažuose miestuose ar kaimo vietovėse). Keturių asmenų šeimos atveju, socialinio būsto nuoma galima pasinaudoti, jei pajamos vienam šeimos nariui neviršija 223 EUR (Vilniuje ar Kaune) arba 193 EUR (mažuose miestuose ar kaimo vietovėse). Jei anksčiau galiojusiose Įstatymo redakcijose maksimalių pajamų ir turto dydžiai buvo nustatomi fiksuoti, o sutartis dėl socialinio būsto nuomos nutraukiama viršijus nustatytus maksimalius pajamų ir turto dydžius, tai šiuo metu galiojančiame Įstatyme gaunamų pajamų ir turimo turto dydžiams leidžiama svyruoti 25% ribose. Praktikoje tai reiškia, kad socialinio būsto nuomos sutartis su asmeniu arba šeima nutraukiama ne iš karto pasiekus vertinamų pajamų ir turto metinius dydžius, bet asmeniui ar šeimai leidžiama uždirbti ketvirtadaliu didesnes pajamas ar įsigyti tokiu pačiu dydžiu daugiau turto. Tačiau, kai asmens ar šeimos turto vertė ar pajamos viršija 25% vertinamų pajamų ir turto metinius dydžius, asmens ar šeimos prašymu savivaldybės taryba, atsižvelgusi į socialinio būsto poreikį savivaldybėje, gali (bet ne privalo – gyventojams tai sukelia papildomų įtampų) priimti sprendimą šį būstą nuomoti kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis.

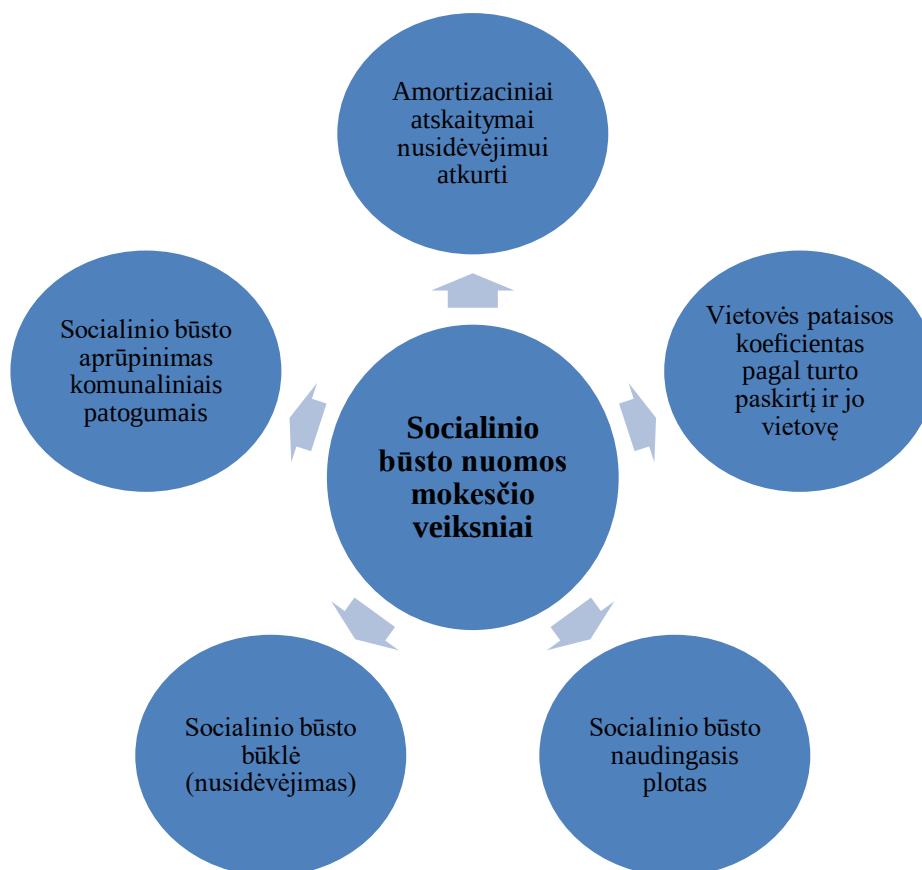
Socialinį būstą nuomojanti savivaldybė atsižvelgia į socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą, kuris neturi viršyti 14 m² vienam asmeniui. Palyginti su anksčiau galiojusių Įstatymų, naudingojo ploto normatyvas liko nepakitęs, tačiau dabar galiojančioje Įstatymo redakcijoje numatyta daugiau išimčių, kada į naudingojo ploto normatyvą galima neatsižvelgti, ko pasekoje asmeniui ar šeimai gali būti suteikiamas didesnio ploto socialinis būstas (2.10 lentelė).

Praeityje buvo identifikuoti atvejai, kai į savivaldybės vykdomosios institucijos pasiūlymus nuomoti socialinį būstą asmenys ar šeimos neatsiliepdavo. Galiojančiame Įstatyme socialinio būsto nuomos procedūra sugriežtinta, numatant, kad asmenys ar šeimos yra braukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo, jei pasiūlius išsinuomoti socialinį būstą, jie nesureaguoja ir neišreiškia (ne)sutikimo.

Įstatyme sugriežtinamos ir tos nuostatos, kurios susijusios su asmens ar šeimos pareigų nevykdymu ir socialinio būsto nuomos sutarties nuostatų nesilaikymu. Šiuo atveju asmenys ir šeimos, su kuriais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta dėl jų kaltės, teisę į paramą būstui išsinuomoti įgyja tik po 5 metų nuo socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo dienos.

Nuo 2015 m. sausio 1 d. įsigaliojo *Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos*

dydžio perskaičiavimo koeficiento tvarka⁵³. Metodikai būdinga tai, kad socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimas buvo atskirtas nuo savivaldybės būsto nuomos mokesčio skaičiavimo. Ankstesnėse Tvarkos redakcijose socialinio būsto nuomos mokestis buvo apskaičiuojamas (nustatomas) iš savivaldybės būsto nuomos mokesčio pritaikius 0,4 koeficientą. Naujoji socialinio būsto nuomos dydžio skaičiavimo tvarka tapo paprastesnė, nes nebeliko detalaus išlaidų vertinimo. Pagal naująją tvarką, socialinio būsto nuomos mokesčio dydis yra apskaičiuojamas pagal formulę, kuri įvertina veiksnius, išvardytus 2.7 pav.



2.7 pav. Socialinio būsto nuomos mokesčio dydį įtakojantys veiksniai⁵⁴

Socialinio būsto nuomos mokesčio dydis priklauso nuo vidutinės socialinio būsto statybos vertės, kuri turi įtakos amortizacinių atskaitymų nusidėvėjimui atkurti dydžiui. Todėl nuomos

⁵³ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2001). Nutarimas Nr. 472 'Dėl savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo". Priimta: 2001-04-25; Paskelbta: Valstybės žinios, 2001-05-02, Nr. 37-1248. prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.E35D9F7411B5/SExRVMYQnD>.

⁵⁴ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2001). Nutarimas Nr. 472 'Dėl savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo". Priimta: 2001-04-25; Paskelbta: Valstybės žinios, 2001-05-02, Nr. 37-1248. prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.E35D9F7411B5/SExRVMYQnD>.

mokestis gali padidėti, jei būstas yra mieste, ir sumažėti – jei jis kaimo vietovėse. Socialinio būsto nuomos mokesčio dydis taip pat priklauso nuo savivaldybės tarybos nustatytų amortizacinių atskaitymų normatyvo nusidėvėjimui atkurti, t. y., laikotarpio, per kurį būtina sukaupti tam reikalingų lėšų. Metodikoje yra nustatytas minimalus 40 metų amortizacinių atskaitymų normatyvas. Kuo šis laikotarpis trumpesnis, tuo socialinio būsto nuomos kaina didesnė. Taip pat socialinio būsto nuomos mokesčio dydžiui turi įtakos Vyriausybės patvirtintų koeficientų įvertiniai. Pavyzdžiui, skaičiuojant socialinio būsto nuomos mokestį atsižvelgiama į socialinio būsto būklę. Jei socialinio būsto būklė bloga (būstas nusidėvėjęs 60% ir daugiau), socialinio būsto nuomos mokestis mažinamas koeficientu 0,5–0,8. Esant patenkinamai (būstas nusidėvėjęs 30–60%) socialinio būsto būklei, nuomos mokestis bus didesnis, nes bus taikomas koeficientas 0,8–1,0. Esant gerai socialinio būsto būklei (nusidėvėjimas neviršija 30%), pataisos koeficientas yra 1,0. Apskaičiuotas socialinio būsto nuomos mokesčio dydis gali būti koreguojamas savivaldybės tarybos sprendimu. Savivaldybės tarybai paliekama teisė savivaldybės biudžeto sąskaita sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį arba nuo jo atleisti, jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) už kalendorinius metus deklaruotos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1 VRP dydžio, kuris yra 122 EUR nuo 2018 m. sausio 1 d..

Šiuo metu sudaromi šeši socialinį būstą nuomojančių asmenų ir šeimų sąrašai (2.10 lentelė). Jie naudojami apskaitai tvarkyti. Sąrašai sudaromi pagal asmens ar šeimos prašymo užregistravimo savivaldybės vykdomojoje institucijoje datą ir laiką. Įstatyme nenumatyta galimybė konkrečiam sąrašui teikti pirmumą nuomojant socialinį būstą, nors pasitaiko atvejų, kai tam tikrų grupių šeimos turi didesnes išlaidas (pvz., šeima, auginanti neįgalų vaiką). Todėl Įstatymu reglamentuota socialinio būsto nuomos sistema turėtų būti tobulinama, atsižvelgiant į šeimų ir situacijų jose skirtingumą.

Įstatymas nereglamentuoja, kaip bus nuomojamas socialinis būstas savivaldybėje. Tai paliekama nuspręsti pačiai savivaldybei. Taigi, savivaldybės socialinis būstas nuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka, bet laikantis eiliškumo principo, įvertinus buvimo asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašuose laikotarpį. Kauno miesto savivaldybės taryba 2015 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. T-550 pasitvirtino Kauno miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą⁵⁵. Jame pateikta tokia socialinio būsto nuomos tvarka:

⁵⁵ <http://www.kaunas.lt/socialine-apsauga/bustas/>

Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašas sudaromas pagal prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijos padalinyje, kuriam pagal veiklos nuostatus pavestos vykdyti funkcijos, susijusios su teikiama parama būstui išsinuomoti (toliau – Skyrius) datą ir laiką.

Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą savo įsakymu tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius ne dažniau kaip kas ketvirtį.

Pasiūlymai išsinuomoti Savivaldybės socialinį būstą ar atsilaisvinusį būstą laikantis eiliškumo išsiunčiami šeimoms ir asmenims, įrašytiems į Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, atsižvelgiant į Įstatymo 15 straipsnio nuostatas dėl naudingojo ploto ir asmenų skaičių šeimoje.

Pasiūlymai nuomoti socialinį būstą siunčiami registruotu laišku pagal pareiškėjo deklaruotą gyvenamąją vietą arba jo prašyme nurodytą faktinę gyvenamąją vietą.

Jei Savivaldybės socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu Įstatymo 15 straipsnyje nurodytas šio ploto normatyvas, tenkantis asmeniui ir šeimai, esančiam sąraše, būstas siūlomas išsinuomoti kitai šeimai ar asmeniui, kurio eilės numeris yra paskesnis, su sąlyga, kad tuščio siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šeimos narių skaičiui tenkantį naudingojo ploto normatyvą.

Būstas, pritaikytas judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems asmenims, Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo gyvenamuosiuose namuose siūlomas asmenims, įrašytiems į neįgaliųjų asmenų sąrašą ir turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis ir sveikus asmenis.

Pagrindinės problemos, susijusios su socialiniu būstu yra tokios:

- Socialinio būsto pasiūlos trūkumas ir ne visose savivaldybėse aiškūs socialinio būsto plėtros planai;
- Vertinamų pajamų ir turto metiniai dydžiai yra per maži, todėl šeimos vengia dirbti, gyvena iš pašalpų, nes ir nedaug uždirbant kyla grėsmė netekti socialinio būsto;
- Nuomininkų įsiskolinimai. Nemaža dalis nuomininkų (pavyzdžiui, Kaune apie 40%) nemoka už socialinį būstą po tris ir daugiau mėnesių, taip pat laiku nesumoka už komunalines paslaugas;
- Būstas užimtas savavališkai arba pernuomojamas tretiesiems asmenims, lyg būtų nuosavas turtas;
- Išvykdami gyventi svetur, gyventojai apie tai savivaldybės neinformuoja, o savivaldybės suteiktą socialinį būstą palieka likimo valiai.
- Žmonės nenori savivaldybės skiriamų socialinių būstų, nes jie yra regionuose, kur nėra darbo;
- Savivaldybių internetiniuose puslapiuose pateikiama labai glausta, o dažnai ir ne visa būtina ir reikalinga informacija apie socialinio būsto nuomos galimybes (Kaunas keičia..., 2017; Socialiniai būstai, 2017).

Vykdamas socialinio būsto fondo plėtrą, planuojama panaudoti ES struktūrines lėšas – 49,9 mln. EUR⁵⁶. Iki 2023 m. pabaigos ES lėšomis (savivaldybės turės prisidėti 8,8 mln. EUR dalimi) visoje šalyje bus naujai įrengti ir įsigyti 1150 būstai. Tačiau ir tai iš esmės neišspręs esamos problemos, nes laukiama, kad asmenų (šeimų), kuriems bus išnuomotas savivaldybės socialinis būstas, dalis nuo visų socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų (šeimų) sudarys 3,9 % 2018 m. ir 14 % 2023 m. Įstatyme numatyta, kad socialinio būsto fondo plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu teisėtai įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, taip pat savivaldybėms perimant valstybės reikmėms nereikalingas laisvas gyvenamąsias patalpas arba gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys. Sprendžiant šią problemą galima būtų ieškoti kitų sprendimų, pavyzdžiui, įteisinti galimybę savivaldybėms socialinio būsto fondo plėtrą vykdyti pernuomojant socialiai remtiniams asmenims ir šeimoms iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotus butus. Tokiu atveju savivaldybė prisiimtų atsakomybę už išnuomotą turtą.

Esant šiai valstybės paramos formai, savivaldybė turi turėti pakankamai socialinio būsto, o kai jo nėra – nupirkti. Žinant, kad savivaldybės finansinės galimybės nupirkti socialinį būstą yra ribotos, socialinio būsto trūksta. Norinčiųjų išsinuomoti tokį būstą yra daug. Todėl natūralu, kad didžiajai daliai asmenų ir šeimų tenka ilgai (net iki 30 metų) laukti eilėse socialiniam būstui gauti. Siekiant spręsti šią problemą, socialinio būsto laukiantiems asmenims ir šeimoms yra sudaryta galimybė pasinaudoti alternatyviomis valstybės paramos priemonėmis – tai būsto nuoma ar išperkamoji būsto nuoma. Įstatymo nuostatos, leidžiančios gauti būsto nuomos arba išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją vietoj socialinio būsto, įsigaliojo 2015 m. pradžioje.

Būsto nuoma ar išperkamoji būsto nuoma. Asmuo arba šeima gali naudotis papildomomis būsto nuomos formomis – tai būsto nuoma ir išperkamoji būsto nuoma, kai nuomojasi būstą iš fizinių ar juridinių asmenų, bet ne iš savivaldybės. Būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos ypatumai apibendrintai pateiktos 2.11 lentelėje.

⁵⁶ ES struktūriniai fondai. Patvirtintos priemonės: Socialinio būsto fondo plėtra Nr. 08.1.2-CPVA-R-408. Prieiga per internetą: http://www.esinvesticijos.lt/lt/patvirtintos_priemones/socialinio-busto-fondo-pletra.

2.11 lentelė. Būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos ypatumai nuo 2015 m.

Kriterijus	Aprašymas
Pagalbos būstui išsinuomoti priemonės	- Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija; - Išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija.
Finansavimo šaltinis	Valstybės biudžeto specialiosios tikslinės dotacijos savivaldybių biudžetams.
Teisė į būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją	Teisę į kompensaciją turi asmenys, turintys teisę į socialinio būsto nuomą, įrašyti į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, išsinuomoję fiziniams ar juridiniams asmenims, bet ne savivaldybei, priklausantį tinkamą būstą (8 m ² asmeniui), kuris yra savivaldybėje, kurioje asmuo ar šeima yra deklaravę savo gyvenamąją vietą.
Asmenų ir šeimų vertinamų pajamų ir turto metiniai dydžiai, pagal kuriuos nustatoma teisė į pagalbą būstui išsinuomoti	Teisę į pagalbą būstui išsinuomoti turi asmenys ir šeimos, jeigu jų Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neviršija šių dydžių: - Asmens be šeimos, gyvenančio Vilniaus miesto ar rajono, Kauno miesto ar rajono, Klaipėdos miesto ar rajono, Palangos miesto ar Neringos savivaldybėje, grynosios metinės pajamos – 38 VRP dydžių ir turtas – 93 VRP dydžių; asmens be šeimos, gyvenančio kitoje savivaldybėje, grynosios metinės pajamos – 32 VRP dydžių ir turtas – 56 VRP dydžių; - Dviejų ar trijų asmenų šeimos, gyvenančios Vilniaus miesto ar rajono, Kauno miesto ar rajono, Klaipėdos miesto ar rajono, Palangos miesto ar Neringos savivaldybėje, grynosios metinės pajamos – 76 VRP dydžių ir turtas – 168 VRP dydžių; dviejų ar trijų asmenų šeimos, gyvenančios kitoje savivaldybėje, grynosios metinės pajamos – 63 VRP dydžių ir turtas – 112 VRP dydžių; - Keturių ar daugiau asmenų šeimos, gyvenančios Vilniaus miesto ar rajono, Kauno miesto ar rajono, Klaipėdos miesto ar rajono, Palangos miesto ar Neringos savivaldybėje, grynosios metinės pajamos vienam asmeniui neturi viršyti 22 VRP dydžių ir turtas vienam asmeniui – 75 VRP dydžių; keturių ar daugiau asmenų šeimos, gyvenančios kitoje savivaldybėje, grynosios metinės pajamos vienam asmeniui neturi viršyti 19 VRP dydžių ir turtas vienam asmeniui – 56 VRP dydžių.
Būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimo principas	Kompensacijos mokamos Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka ir laikantis eiliškumo principo, įvertinus buvimo asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašuose laikotarpį.
Būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimo stabdymas ir nutraukimas	- Asmuo ar šeima įsigyja būstą nuosavybės teise; - Deklaruoto turto vertė ir pajamos daugiau kaip 25% viršija nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius; - Asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams nepateikė turto (pajamų) deklaracijos; - Nesudaroma ar nepratęsiama nauja būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartis; - Asmenims ir šeimoms, kurių įsiskolinimas už būsto nuomą ar išperkamąją būsto nuomą viršija 3 mėnesių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartyje nustatyto nuomos mokesčio sumą.

Kriterijus	Aprašymas
Kompensavimo tvarka	Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartis turi būti sudaryta ne trumpiau nei 1 metams ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.
Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydis	Kompensacijos dydis nustatomas pagal būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos dalies bazinį dydį.
Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimas	Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydis perskaičiuojamas pagal Vyriausybės patvirtintą bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficientą, nustatomą atsižvelgiant į vidutinės būsto nuomos rinkos kainas, ir atsižvelgiant į valstybės biudžeto galimybes gali būti perskaičiuojamas įvertinus vartotojų kainų indekso, kainų ir gyventojų pajamų pokyčius, kai šie pokyčiai didesni kaip 3%. Perskaičiavimo koeficientas turi užtikrinti, kad būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydis būtų ne mažesnis kaip 50% rinkos vidutinio nuomos mokesčio.
Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, 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; • Bendrasis; • Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą.
Sąrašų sudarymo principas	Sąrašai sudaromi pagal prašymo užregistravimo savivaldybės vykdomojoje institucijoje datą ir laiką.

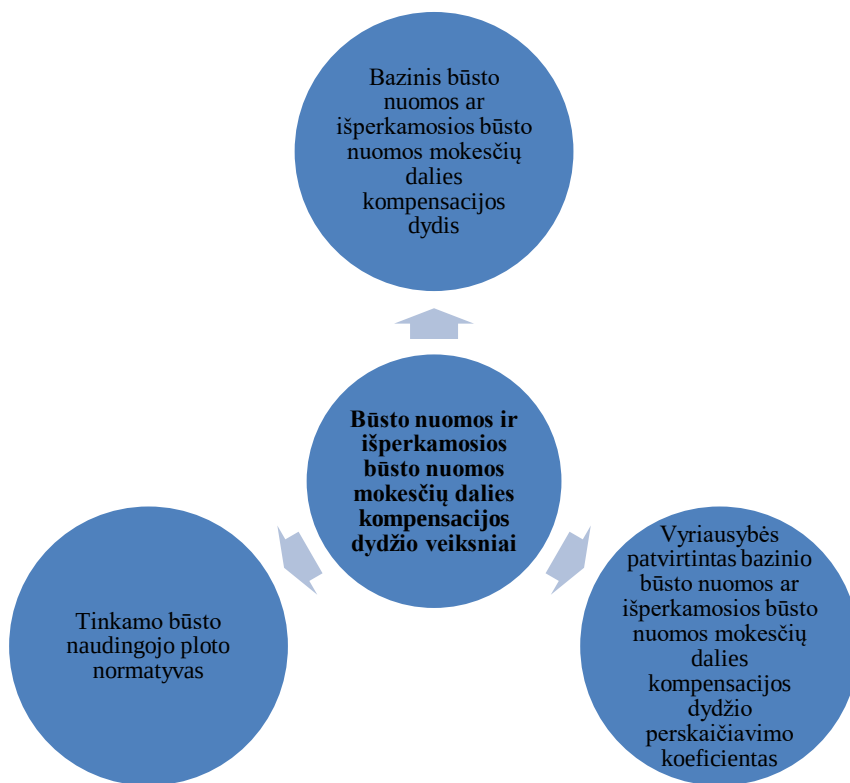
Teisę pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija turi tie asmenys ir šeimos, kurios turi teisę ir į socialinio būsto nuomą. Vadinasi, ši valstybės paramos priemonė yra skirta mažas pajamas gaunantiems asmenims ir šeimoms. Skirtumas tas, kad šiuo atveju asmenys ir šeimos savarankiškai ieškosi būsto, jį nuomoja ar naudoja būsto nuoma su išsipirkimu. Savivaldybė jiems kompensuoja dalį būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio. Kadangi būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos kompensavimas yra alternatyva socialinio būsto nuomai, šios paramos priemonės trumpina socialinio būsto laukiančių asmenų ir šeimų eiles, todėl sprendžia ir socialinio būsto trūkumo problemą.

Pasinaudoti būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija galima tik, jei asmuo ar šeima nuomoja tinkamą būstą, kuris suprantamas kaip 8 m² vienam asmeniui ar šeimos nariui – tokia riba kontrastuoja su socialinio būsto ploto normatyvu, kuris sudaro 14 m². Suprantama, nuomotis galima ir didesnę būstą, tačiau mokesčio dalies kompensacijos dydis bus skaičiuojamas 8 m² vienam asmeniui ar šeimos nariui normatyvui.

Asmenys ir šeimos gali pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija, jei jų gaunamos pajamos ir turimas turtas neviršija vertinamų pajamų ir turto metinių dydžių, kurie yra tokie patys kaip ir socialinio būsto nuomos atveju. Asmenims ir šeimoms,

bent vienus metus viršijus vertinamų pajamų ir turto metinius dydžius daugiau nei 25%, mokesčių dalies kompensacija nutraukiama ir asmenys išbraukiami iš pažeidžiamų asmenų sąrašų.

Savivaldybės priima sprendimą dėl konkrečių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos kompensacijos dydžių. Vyriausybė nustato būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos kompensacijos dydžio skaičiavimo principus. Vadovaujantis būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo tvarka, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydis yra skaičiuojamas vienam asmeniui ar šeimos nariui pagal formulę, kuri įvertina veiksnius, išvardytus 2.8 pav.



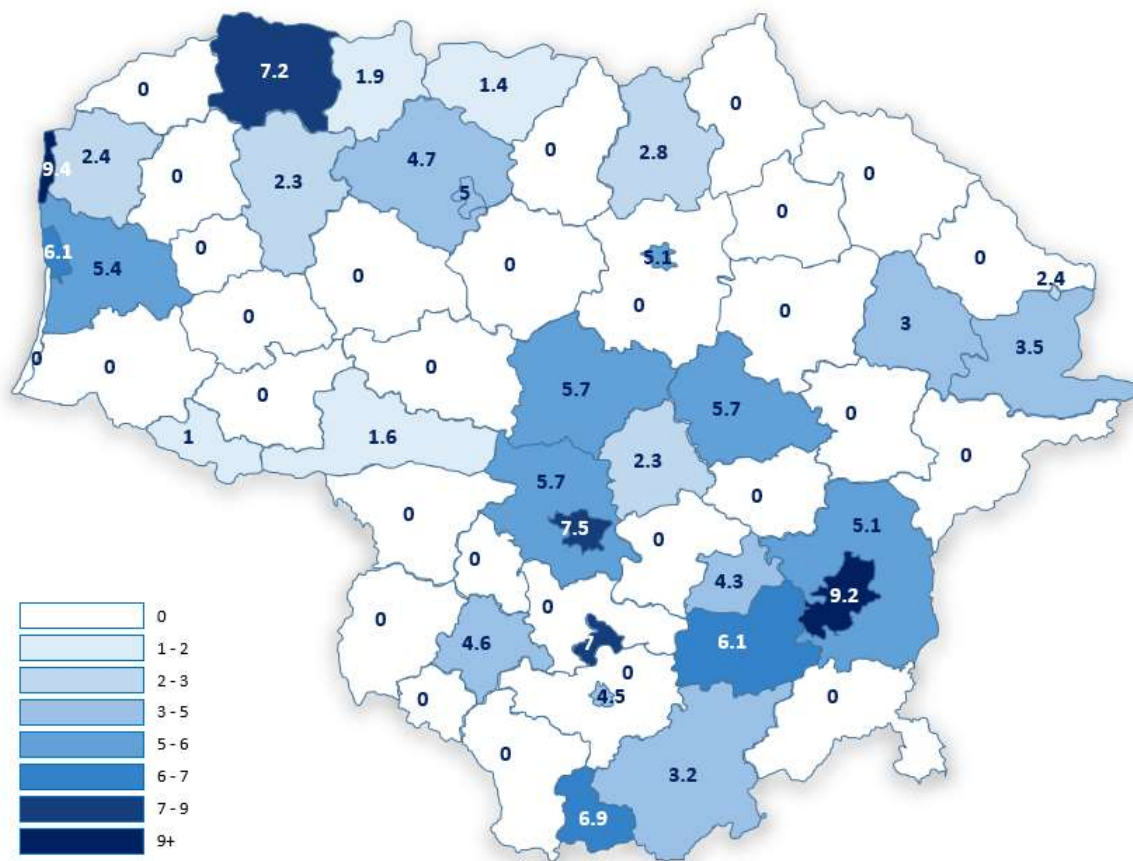
2.8 pav. Būsto nuomos ir išperkamąją būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydį įtakojantys veiksniai⁵⁷

Vadovaujantis Tvarka, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydis nustatomas atsižvelgus į būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies bazinį dydį. Bazinį būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydį (EUR per mėnesį) nustato SADM kiekvienai savivaldybei atskirai. Baziniai

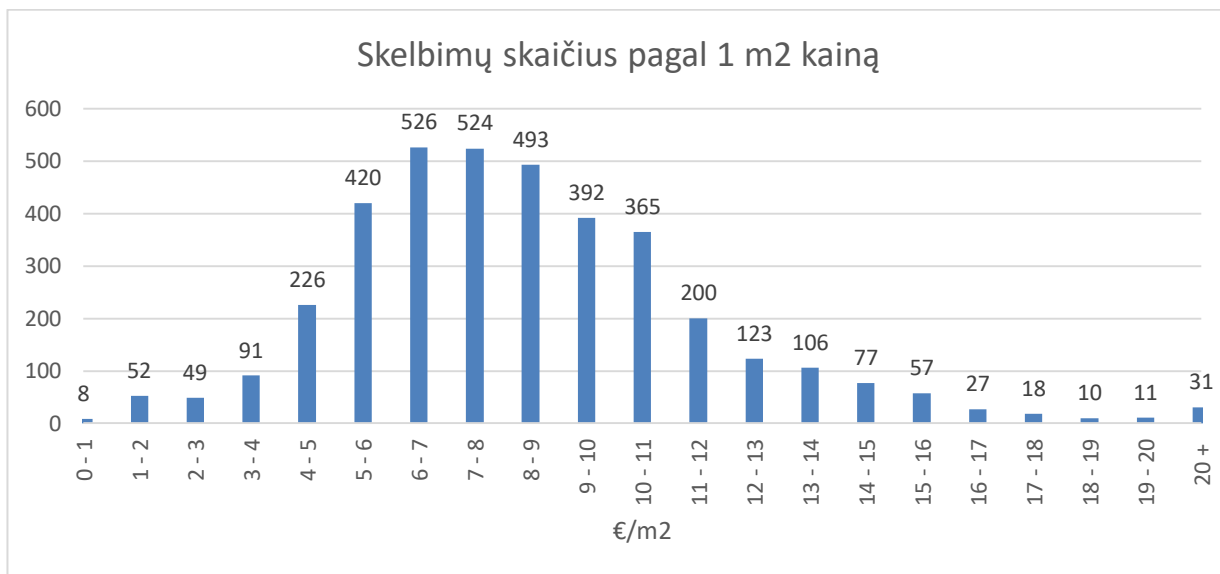
⁵⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2001). Nutarimas Nr. 472 'Dėl savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo". Priimta: 2001-04-25; Paskelbta: Valstybės žinios, 2001-05-02, Nr. 37-1248. prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.E35D9F7411B5/SExRVMYQnD>.

būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžiai savivaldybėms 2017–2018 m. yra pateikti šios studijos 4 priede.

Bazinis dydis yra koreguojamas atsižvelgus į vartotojų kainų indekso ar gyventojų pajamų pokyčius, kai šie yra didesni nei 3%. Vyriausybė, nustatydamą bazinį dydį koreguojantį koeficientą, užtikrina, kad būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydis būtų ne mažesnis kaip 50% rinkos vidutinio nuomos mokesčio. Remiantis portalo aruodas.lt duomenimis, vidutinė kvadratinio metro nuomos kaina Lietuvoje yra 9 EUR/m² per mėn. (68% visų skelbimų yra dėl nuomos Vilniaus m. savivaldybėje), vertinant visus nuomos skelbimus, įskaitant ir labai didelės kvadratinės butus, kurių kvadratinio metro nuomos kaina yra mažesnė nei nedidelių butų. Vilniuje ji yra lygi 9.2 EUR/m², Kaune 7.5 EUR/m², Klaipėdoje 6.1 EUR/m², Šiauliuose 5 EUR/m², Panevėžyje 5.1 EUR/m². Vilniuje, Klaipėdoje ir Šiauliuose būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžiai sudaro 60-70% aruodas.lt sistemoje esančių skelbimų vidutinės butų kvadratinio metro nuomos kainos, tačiau Kaune ir Panevėžyje šis kompensacijos dydis tesudaro tik apie 32%. Vidutinės butų kvadratinio metro nuomos kainos Lietuvos savivaldybėse pateiktos 2.9 pav., o butų nuomos skelbimų skaičius portale aruodas.lt, pagal kvadratinio metro nuomos kainą 2.10 pav.



2.9 pav. Vidutinės butų nuomos kvadratinio metro kainos Lietuvos savivaldybėse⁵⁸



2.10 pav. Butų nuomos skelbimų skaičius portale aruodas.lt, pagal vieno kvadratinio metro nuomos kainą⁵⁹

Asmeniui ar šeimai išmokama tik pagal jiems nustatytą tinkamo būsto naudingojo ploto normatyvą (tai 8 m² asmeniui) apskaičiuota būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija. Praktikoje tai reiškia, kad, jei asmuo ar šeima išsinuomojo būstą, kurio naudingasis plotas yra didesnis nei 8 m² vienam asmeniui, tai kompensacija mokama tik už 8 m².

Jei asmenys ir šeimos pakeičia gyvenamąją vietą, įsigyja savo būstą, pasikeičia jų materialinė padėtis, pasibaigia būsto nuomos ar išperkamosios nuomos sutarties terminas ar praranda teisę į kompensaciją, jie privalo per mėnesį nuo pasikeitimų apie tai informuoti savivaldybės vykdomąją instituciją. Ši nuostata turėtų stiprinti asmens ir šeimos atsakingumą kitų asmenų ir šeimų, laukiančių galimybės pasinaudoti paramos priemonėmis, atžvilgiu, taip pat tam tikslui naudojamų fondų racionalaus panaudojimo atžvilgiu.

Dalis socialinio būsto laukiančiųjų asmenų ir šeimų šiuo metu nuomojasi butus, tačiau tai daro neoficialiai, nes būstų savininkai vengia mokėti mokesčius, nenori sudaryti sutarčių ilgiau kaip metams ir deklaruoti gyventojų, o tuo tarpu nuomininkai, neturintys oficialių nuomos sutarčių, negali gauti valstybės kompensacijos. Savivaldybės yra pajėgios skirti būsto nuomos kompensacijas socialinio būsto laukiantiems žmonėms, bet realiai nėra norinčiųjų jas gauti, tuo pačiu nėra ir tų, kurie sutiktų oficialiai nuomoti būstus, ypač socialiai remtinoms šeimoms dėl didesnės nei įprastai turto

⁵⁸ GABu žemėlapis, duomenys iš NT portalą www.aruodas.lt, 2018-08-31.

⁵⁹ GABu žemėlapis, duomenys iš NT portalą www.aruodas.lt, 2018-08-31.

suniokojimo ar neapmokėjimo už nuomą rizikos, mat nuomotojai tokius asmenis ir šeimas laiko finansiškai nepatikimais.

Asmenys ir šeimos laiko būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijas nepatraukliomis pagalbos priemonėmis. Tą rodo statistiniai duomenys: 2015 m. būsto nuomos kompensacijomis pasinaudojo tik 0,3%, o 2016 m. – 6,8% iš planuotų šia pagalba pasinaudosiančių asmenų ir šeimų. Pagrindinė to priežastis yra ta, kad rinkoje trūksta išperkamosios būsto nuomos ir legalios būsto nuomos pasiūlos, dėl to priemonėmis mažai naudojamosi. Ši problema galėtų būti sprendžiama atsisakant apmokestinti pajamas, gautas iš valstybės remiamos būsto nuomos. Tikėtina, kad tai turėtų teigiamos įtakos ne tik socialinio būsto nuomai, tačiau ir visai nuomos rinkai. Kita priemonė galėtų būti juntamas visuotinis nekilnojamojo turto apmokestinimas, kuris, be kita ko, didintų gyventojų motyvaciją parduoti arba nuomoti turimus, tačiau nenaudojamus, būstus. Vis dėlto, nekilnojamojo turto apmokestinimo opcijos nebuvo šio darbo objektas, todėl ir jų kompleksinis poveikis nebuvo nagrinėjamas išsamiai.

2.4 Planuojami valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemos pokyčiai

Šiuo metu yra paruoštas Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymo projektas⁶⁰. Atliepiant galiojančio Įstatymo silpnąsias puses, Projekte numatyta nemažai pakeitimų, kurie yra apžvelgiami šiame poskyryje.

Pirmiausia, pildytas ir tikslintas pagalbos būstui įsigyti ar išsinuomoti finansavimo klausimas. Numatyta, kad būsto nuoma (socialinio būsto fondo plėtra) bus vykdoma nuomojant būstą iš fizinių ar juridinių asmenų ne trumpesniam kaip penkerių metų laikotarpiui. Vilniaus miesto ar rajono, Kauno miesto, Klaipėdos miesto, Palangos miesto ar Neringos savivaldybėms bus finansuojama iš valstybės biudžeto apmokant 70% išsinuomotų būstų nuomos kainos. Kitoms savivaldybėms bus finansuojama iš valstybės biudžeto apmokant 80% išsinuomotų būstų nuomos kainos.

Antra, tikslintos pagalbos būstui įsigyti ar išsinuomoti formos. Išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija bus priskirta prie pagalbos būstui įsigyti formų, nes išperkamosios būsto nuomos atveju įsigijamas būstas nuosavybės teise. Praktikoje tai reiškia, kad bus sudaroma galimybė atsirasti didesniai skaičiui būsto išperkamosios nuomos mokesčio dalies kompensacijos gavėjų, nes nustatant asmens ar šeimos teisę į kompensaciją bus atsižvelgiama į tuos vertinamų pajamų ir turto metinius dydžius, kurie taikomi nustatant teisę būstui įsigyti. Šiandien galiojančiame Įstatyme įteisinti vertinamų pajamų ir turto metiniai dydžiai asmenims ir šeimoms, norinčioms

⁶⁰ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymas (projektas). Reg. Nr. XIIIIP-2393; Reg. data: 2018-06-30. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/be5c7e807c2f11e89188e16a6495e98c?jfwid=11dyhelufz>.

išsinuomoti būstą ir pasinaudoti išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija, yra per maži. Asmenys ir šeimos negali pasinaudoti išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija dėl to, kad išperkamąją būsto nuomą teikiančių asmenų nedomina labai mažas pajamas gaunantys ir mažai turto turintys asmenys ir šeimos, nes jos laikomos finansiškai nestabiliomis ir neturinčiomis garantuotos galimybės kas mėnesį (ar kitu periodiškumu) mokėti įmokas už būstą.

Trečia, tikslinamos kreipimosi dėl pagalbos būstui įsigyti ar išsinuomoti nuostatos taip, kad bus mažinama administracinė našta galimiems valstybės pagalbos gavėjams. Įstatymo projekte numatyta, kad asmenims ir šeimoms dokumentų ir (ar) duomenų, reikalingų nustatant teisę į pagalbą būstui įsigyti ar išsinuomoti, surinkti patys neprivalės, jei tokie dokumentai ir duomenys bus prieinami valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ir panašiai. Tokius duomenis ir dokumentus teiks juos kaupiančios institucijos.

Ketvirta, peržiūrėti reikalavimai, kuriuos turės tenkinti asmenys ir šeimos, norinčios pasinaudoti būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija. Nustatant asmens ar šeimos teisę į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, jiems bus keliami reikalavimai tokie, kaip ir socialinio būsto nuomininkams.

Penkta, didinami vertinamų pajamų ir turto metiniai dydžiai visų tipų šeimoms, turinčioms teisę į paramą būstui įsigyti. Tokiu būdu bus sudaromos prielaidos atsirasti daugiau asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui įsigyti. Kaip ir šiuo metu galiojančiame Įstatyme išlaikomas netolygios pajamų ir turto diferenciacijos principas, reiškiantis, kad sulig kiekvienu papildomu šeimos nariu, vertinamų pajamų ir turto metiniai dydžiai mažėja. Todėl ir toliau bus apriojamos didelės šeimos galimybės pasinaudoti parama būstui įsigyti.

Šešta, didinami vertinamų pajamų metiniai dydžiai asmenims ir šeimoms, turinčioms teisę į paramą būstui išsinuomoti. Todėl turėtų didėti skaičius asmenų ir šeimų, turinčių teisę gauti būsto nuomos kompensaciją. Nustatyti atskiri valstybės remiamų pajamų ir turto dydžiai socialinio būsto nuomos atveju.

Septinta, šiuo metu galiojančiame Įstatyme valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas yra teikiamas būstui pasistatyti arba nusipirkti. Įstatymo projekte numatyta, kad ne daugiau kaip 15% valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito sumos galės būti panaudota žemės sklypui, kuriame yra būstas arba planuojama jį statyti, įsigyti. Tokiu būdu bus išplėstas valstybės remiamo kredito panaudojimas.

Aštunta, socialinio būsto pasiūlos trūkumo problema bus sprendžiama leidžiant savivaldybėms socialinio būsto fondo plėtrą vykdyti pernuomojant iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotus būstus ir vėliau aprūpinti jais socialiai remtinus asmenis ir šeimas. Savivaldybė bus papildoma garantija nuomotojui. Tikimasi, kad Įstatymo pakeitimai prisidės prie nelegalios būstų nuomos rinkos

mažinimo ir jos didesnio skaidrumo. Būsto pernuomojimas yra laikomas geresne alternatyva nei socialinio būsto pirkimas ar statyba, nes pastaroji yra brangi, o dėl šalies gyventojų emigracijos yra atlaisvėjusių daug būstų, ypač kaimo vietovėse, kurie galėtų būti panaudojami aprūpinant gyventojus būstu (Kazakevičius, 2017).

Devinta, keičiamos nuostatos, susijusios su Savivaldybės tarybos požiūriu į itin mažas pajamas gaunančių asmenų socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimą ar atleidimą nuo jo. Įstatymo projektas numato, kad Savivaldybės taryba savivaldybės biudžeto sąskaita privalės sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį arba atleisti nuo šio mokesčio, jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršys 1,5 VRP dydžio, jeigu Savivaldybės taryba nenustatys didesnės vertinamų pajamų, tenkančių vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, ribos.

Dešimta, siekiant visos sistemos skaidrumo ir aiškumo, bus nustatyti reikalavimai informacijai. Svarbiausia, duomenis apie paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti savivaldybių administracijos tvarkys Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS).

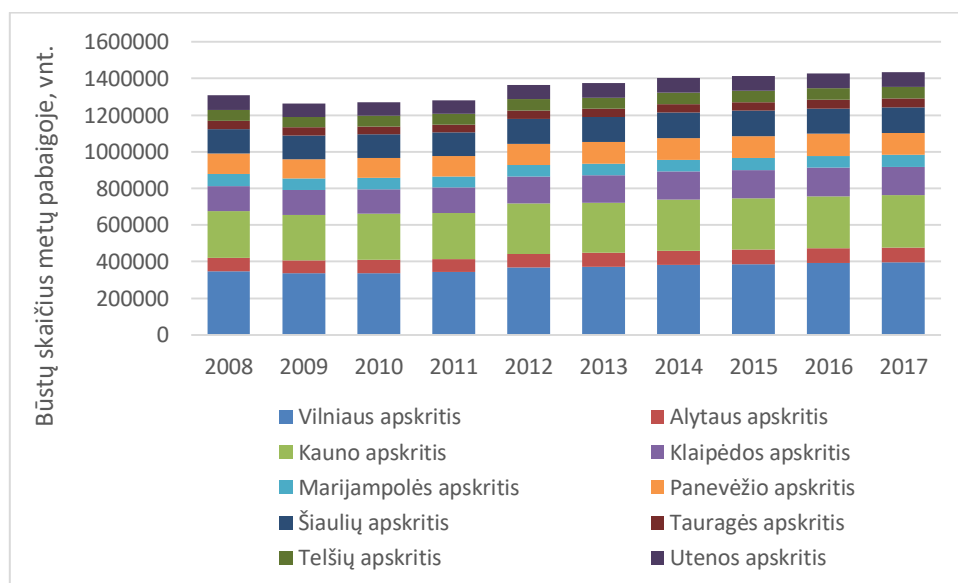
Apibendrintai galima teigti, kad Projekte planuojami pakeitimai prisidės prie gyventojų apsirūpinimo būstu problemos sprendimo. Planuojami pokyčiai prisidės prie teigiamo visos apsirūpinimo būstu sistemos tobulinimo. Tačiau, žinant šalies ribotas finansines galimybes, kyla abejonių, ar visus šiuos pakeitimus ir tobulinimus bus galima realizuoti praktikoje.

3. APSIRŪPINIMO BŪSTU TENDENCIJOS IR SVARBIAUSI VEIKSNIAI

Siekiant išsiaiškinti, kaip kinta apsirūpinimas būstu Lietuvoje, ir galimas šio pokyčių priežastis, atlikta Lietuvos gyvenamojo fondo ir veiksnių, turinčių įtakos gyventojų apsirūpinimui būstu, statistinė analizė. Analizei atlikti duomenys surinkti iš Lietuvos statistikos departamento, Lietuvos banko ir kitų bankų bei Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos duomenų bazių. Analizuojamo 2008–2017 m. laikotarpio pasirinkimui didžiausios įtakos turėjo statistinių duomenų pateikimas duomenų bazėse, o taip pat jis sutampa su ekonominės krizės pradžia, kuri gerokai koregavo iki tol buvusias tendencijas ir labiausiai atspindi esamą situaciją.

3.1 Apsirūpinimo būstu tendencijų analizė

Būstų skaičius. Per paskutinį dešimtmetį Lietuvoje būstų skaičius vidutiniškai didėjo 1% per metus (3.1 pav.). Tik 2009 m. skaičius buvo sumažėjęs 3,3%. 2017 m. Lietuvoje buvo 1 435 065 būstai.



3.1 pav. Būstų skaičius Lietuvoje pagal apskritis 2008–2017 m.⁶¹

Kaip matyti iš 3.1 pav., daugiausiai būstų yra Vilniaus (apie 27% visų būstų), Kauno (20%), Klaipėdos (11%), Šiaulių (10%) ir Panevėžio (9%) apskrityse, t. y. didžiausiuose Lietuvos miestuose ir jų rajonuose. Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos apskrityse vidutiniškai kasmet būstų skaičius padidėja po 1,2–1,5%. Būstų skaičius Alytaus ir Šiaulių apskrityse didėja atitinkamai po 0,8% ir 0,7% kasmet.

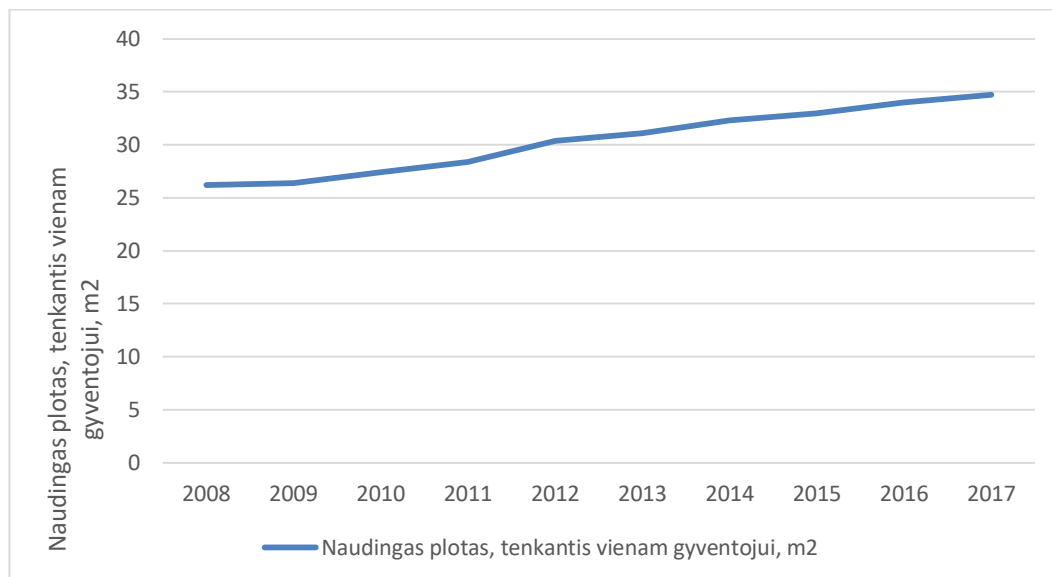
⁶¹ Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė

Lėčiausiai didėja būstų skaičius Marijampolės (po 0,3% kasmet), Panevėžio (0,4%), Tauragės (0,4%) ir Utenos (0,4%) apskrityse.

Lietuvoje daugiausiai yra būstų įrengta mieste (apie 68% visų būstų), tačiau Tauragės ir Utenos apskrityse daugiau būstų yra kaime – atitinkamai 55,6% ir 50,9% visų būstų. Dėl spartaus būstų skaičiaus didėjimo Kauno ir Klaipėdos (po 3,2% kasmet), Vilniaus (1,9%) ir Alytaus (1,5%) rajonuose, būstų skaičius kaime didėja sparčiau nei mieste. Tai sietina su šalies gyventojų pasirinkimu gyventi užmiestyje.

Būstų plotas. 2008–2017 m. didėjo ne tik būstų skaičius, bet ir jų vidutinis plotas nuo 62,9 m² 2008 m. iki 68 m² 2017 m.

Būsto naudingasis plotas. Didėjant būstų skaičiui ir jų vidutiniam plotui taip pat esant sparčiai emigracijai augo šalyje naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui. Nuo 26,2 m²/gyv. 2008 m. iki 34,7 m²/gyv. 2017 m.



3.2 pav. Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m² ⁶²

Būsto kokybė. Lietuvoje ne tik augo būsto naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, bet ir gerėjo būstų kokybė (3.1 lentelė).

⁶² Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė

3.1 lentelė. Asmenys, gyvenantys namų ūkiuose, susiduriančiuose su būsto ir gyvenamosios aplinkos problemomis, % ⁶³

	Asmenys, gyvenantys namų ūkiuose, susiduriančiuose su būsto ir gyvenamosios aplinkos problemomis, %									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nėra tualetu su nutekamuoju vandeniu	20	18	16	17	16	14	13	12	14	12
Nėra vonios arba dušo	19	16	15	16	15	13	12	11	13	12
Varvantis stogas, drėgnos sienos, supuvę langai arba grindys	25	21	19	19	18	20	19	17	18	16
Tamsus, nepakankamai šviesus būstas	11	9	8	8	7	8	6	5	6	6
Triukšmas, sklindantis iš gretimų butų, gatvės, pramonės įmonių	16	16	14	14	13	14	14	16	13	13
Oro ir aplinkos užterštumas, kurį sukelia eismas ar pramonė	13	14	12	14	15	16	14	15	16	15
Gyvena nusikaltimais, smurtu, vandalizmu garsėjančiame rajone	5	7	5	5	5	6	5	5	3	8

Būstų, neturinčių tualetu su nutekamuoju vandeniu, dalis sumažėjo nuo 20% 2008 m. iki 12% 2017 m. Būstų, be vonios ir dušo, dalis sumažėjo nuo 19% iki 12% , o būstų, kurių stogas yra varvantis, sienos drėgnos, langai ar grindys supuvusios, nuo 25% iki 16%.

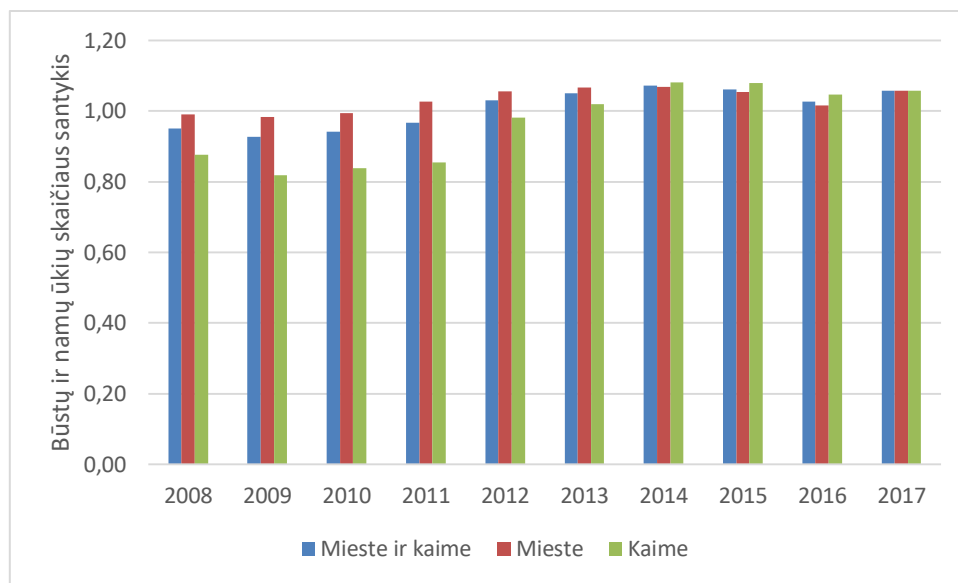
The European Union Statistics on Income and Living Conditions (EU-SILC) projekte atlikta apklausa atskleidžia, kad nepaisant didėjančio būstų skaičiaus ir gyvenamojo ploto, tenkančio gyventojui, Lietuvoje sumažėjo žmonių skaičius, gyvenančių nuosavame būste, nuo 92,2% 2008 m. iki 90,3% 2016 m. (3.2 lentelė). Šis mažėjimas yra intensyvesnis tarp mažesnes pajamas turinčių gyventojų. 2008 m. 86% gyventojų, turinčių pajamas mažesnes nei 60% sulyginėtų pajamų medianos, gyveno nuosavame būste, o 2016 m. šis skaičius sumažėjo iki 82,5 %, tai yra 3,5% pokytis. Tuo tarpu 2008 m. nuosavame būste gyveno 93,8 % asmenų, turinčių pajamas didesnes nei 60% sulyginėtų pajamų medianos, o 2016 m. 92,5%.

⁶³ Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė

3.2 lentelė. Asmenų gyvenančių nuosavame būste dalis, pagal pajamų grupes⁶⁴

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Gyventojai, kurių pajamos mažesnės nei 60% sulygintų pajamų medienos.	86.0%	83.7%	87.9%	83.0%	85.6%	84.4%	81.0%	81.9%	82.5%
Gyventojai, kurių pajamos didesnės nei 60% sulygintų pajamų medienos.	93.8%	93.5%	95.1%	94.4%	93.4%	94.2%	92.0%	91.5%	92.5%
Iš viso	92.2%	91.5%	93.6%	92.2%	91.9%	92.2%	89.9%	89.4%	90.3%

Būstų ir namų ūkių santykis. 2008–2011 m. Lietuvoje trūko būsto namų ūkiams. Tą rodo būsto ir namų ūkio santykis, neviršijantis 1 (3.3 pav. Būstų ir namų ūkių santykis Lietuvoje 2008–2017 m.).



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

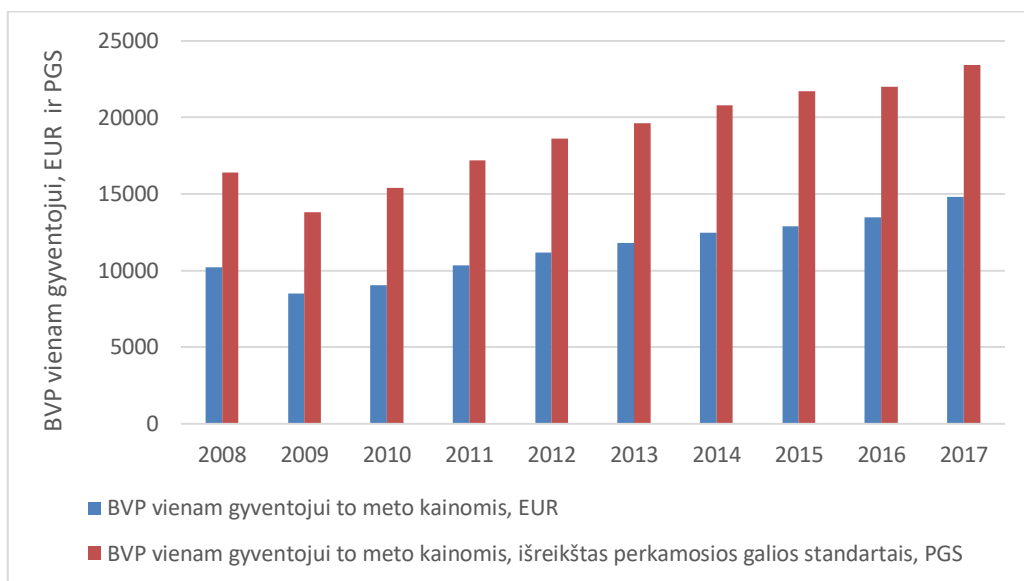
Kaime būsto trūko labiau nei mieste. Tik 2011 m. vidutiniškai kiekvienas namų ūkis, esantis mieste, turėjo būstą, tuo tarpu kaime esantis namų ūkis apsirūpino atskiru būstu tik po dviejų metų. 2013–2017 m. pastebima nauja tendencija – nežymus sąlyginis būstų perteklius. Pastaruoju metu sąlyginis būstų perteklius kaime yra didesnis nei mieste. Būstų ir namų ūkių santykio rodiklio reikšmė parodo netolygų apsirūpinimą būstu Lietuvoje. Netolygaus apsirūpinimo būstu tendencijų priežastis Lietuvoje galima paaiškinti fundamentaliais socio-ekonominiais ir demografiniais veiksniais.

⁶⁴ Šaltinis: Eurostat, 2018

3.2 Veiksniai, turintys įtakos gyventojų apsirūpinimui būstu

3.3 Socio-ekonominiai veiksniai

BVP, tenkantis vienam gyventojui – tai vienas dažniausiai naudojamų rodiklių pragyvenimo lygiui šalyje aprašyti. Per pasaulį nuvilnijusi ekonominė krizė, paveikė Lietuvą ir pragyvenimo lygį šalyje (3.4 pav.)

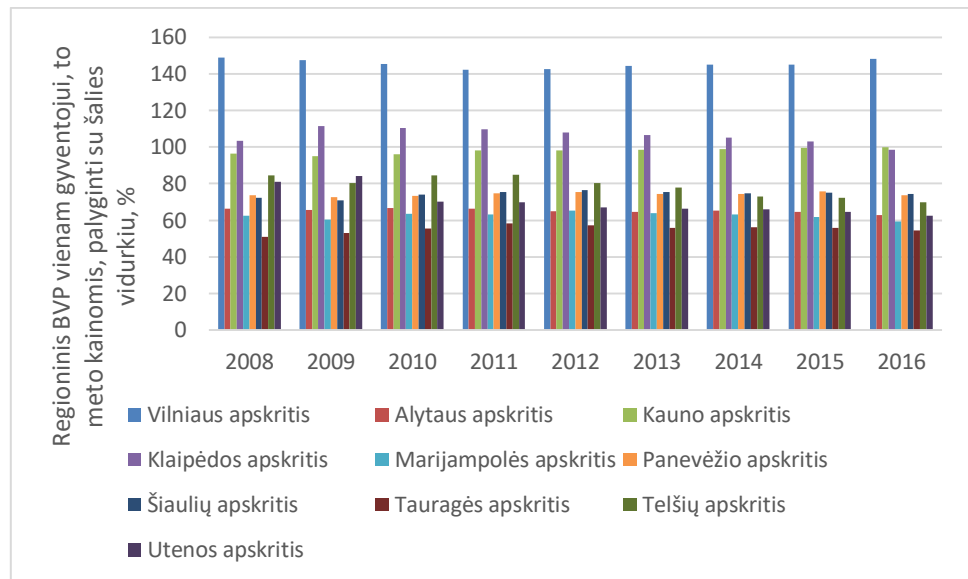


3.4 pav. BVP, tenkančio vienam gyventojui, kitimo tendencijos Lietuvoje 2008–2017 m.⁶⁵

BVP, tenkantis vienam gyventojui, sumažėjo 16% nuo 10223 EUR (2009 m.) iki 8516 EUR (2010). Tai sunkino namų ūkio galimybes apsirūpinti būstu. Vėlesniu laikotarpiu sekė BVP, tenkančio vienam gyventojui, augimas po 8–12% kasmet 2010–2012 m. ir 1–6% kasmet 2013–2017 m. Nagrinėjamo laikotarpio pabaigoje BVP, tenkantis vienam gyventojui, siekė 14796 EUR arba 23400 PGS ir 45% viršijo 2008 m. lygį. BVP, tenkančio vienam gyventojui, augimas rodo kylantį pragyvenimo lygį šalyje, o tai yra ir gerėjančio apsirūpinimo būstu prielaida.

Pragyvenimo lygis Lietuvos regionuose yra nevienodas. Tą rodo BVP, tenkančio vienam gyventojui, netolygus pasiskirstymas apskrityse (3.5 pav.).

⁶⁵ Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė

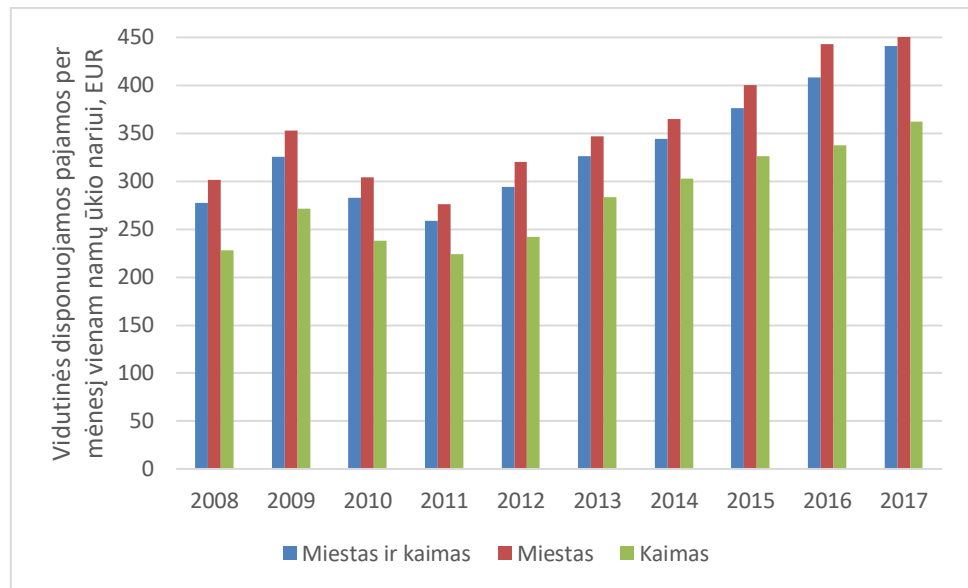


3.5 pav. Regioninis BVP vienam gyventojui, to meto kainomis, palyginti su šalies vidurkiu, proc.⁶⁶

Vilniaus ir Klaipėdos apskrityse BVP, tenkantis vienam gyventojui, viršija šalies vidurkį. Vilniaus apskrityje rodiklis yra apie 45% didesnis nei šalies vidurkis. Šis rodiklis turi augimo tendenciją. Klaipėdos apskrityje BVP, tenkantis vienam gyventojui, artėja prie šalies vidurkio, o 2016 m. buvo 1,5% mažesnis už jį. Nors istoriškai Kauno apskrityje BVP, tenkantis vienam gyventojui, buvo apie 2,2% mažesnis nei šalies vidurkis, tačiau 2016 m. jis praktiškai jį pasiekė (99,9%). Šiaulių, Panevėžio, Telšių ir Utenos apskrityse BVP, tenkantis vienam gyventojui, yra 20–25% mažesnis už šalies vidurkį. Pastarosiose dviejose apskrityse atotrūkis tarp BVP, tenkančio vienam gyventojui, ir šalies vidurkio didėja. Didžiausias ir labiausiai didėjantis rodiklių atotrūkis yra Alytaus ir Tauragės apskrityse. Tauragės apskrityje BVP, tenkantis vienam gyventojui, siekia tik pusę šalies vidurkio. Statistiniai duomenys rodo, kad apsirūpinimo būstu sąlygos (galimybės) namų ūkiui yra palankesnės sostinės ir didžiųjų miestų (Kauno ir Klaipėdos) regionuose, tuo tarpu kituose regionuose namų ūkių apsirūpinimo būstu sąlygos (galimybės) yra prastesnės.

Disponuojamos pajamos, tenkančios vienam gyventojui. Pragyvenimo lygis Lietuvos miestuose ir kaimuose yra skirtingas. Tą rodo disponuojamų pajamų, tenkančių vienam gyventojui, pasiskirstymas Lietuvos miestuose ir kaimuose (3.6 pav.). Tikėtina, kad apsirūpinimo būstu galimybės miestuose ir kaimuose yra skirtingos taip pat.

⁶⁶ Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė



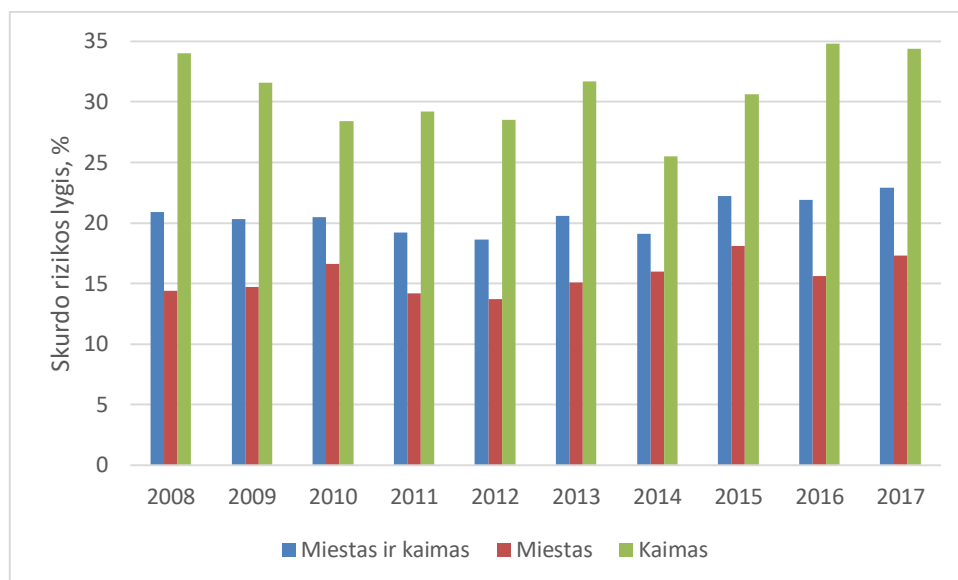
3.6 pav. Vidutinės disponuojamos pajamos per mėnesį vienam namų ūkio nariui Lietuvoje 2008–2017 m.⁶⁷

Po ekonominės krizės sąlygoto pragyvenimo lygio blogėjimo sekė pragyvenimo lygio kilimas. Disponuojamos pajamos, kurios tenka vienam namų ūkio nariui per mėnesį, 2017 m. Lietuvoje siekė 441,1 EUR. 2011–2017 m. jos kasmet vidutiniškai didėjo po 9,3%. Kaime gyvenančių asmenų disponuojamos pajamos didėjo lėčiau (po 8,3% kasmet) nei disponuojamos pajamos asmenų, gyvenusių mieste (po 9,6% kasmet). To pasekoje 2017 m. kaime gyvenusio asmens disponuojamos pajamos buvo 17,9% mažesnės už šalies vidurkį, bet asmens, gyvenusio mieste, – viršijo šalies vidurkį 8,8%. Augančios disponuojamos pajamos rodo, kad šalies gyventojai gali skirti daugiau pajamų apsirūpinimui būstu, tačiau tokią prielaidą būtina patvirtinti, atsižvelgus į infliacijos lygį šalyje.

Skurdo rizikos lygis⁶⁸. Šis rodiklis yra itin svarbus sprendžiant apie valstybės pagalbos poreikį įvairiose srityse, ne vien apsirūpinant būstu. Nors namų ūkio nario disponuojamos pajamos augo, tačiau pastaruosius keletą metų augo ir skurdo rizikos lygis šalyje (3.7 pav.).

⁶⁷ Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė

⁶⁸ Asmenų, kurių ekvivalentinės piniginės disponuojamosios pajamos mažesnės už skurdo rizikos ribą, dalis.



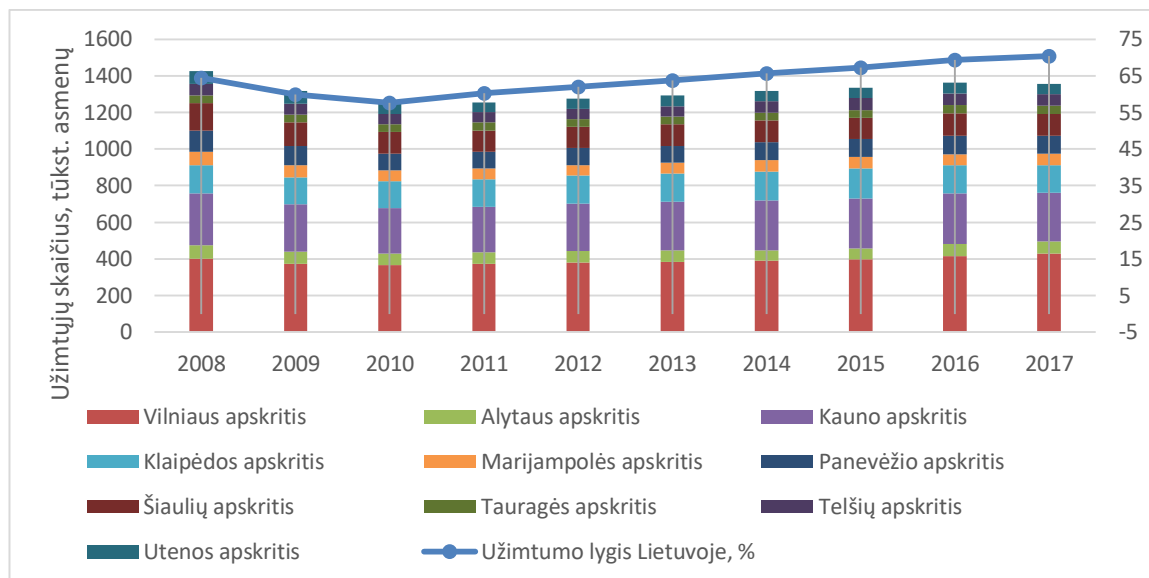
3.7 pav. Skurdo rizikos lygis Lietuvoje, proc.⁶⁹

Lietuvoje bendras skurdo rizikos lygis 2017 m. buvo lygus 22,9% (apie 650 tūkst. gyventojų). Kaime skurdo rizikos lygis buvo 34,4% , o mieste 17,3%. Tai yra 2 % daugiau nei 2008 m. Nuo 2008 m. iki 2012 m. skurdo lygis mieste ir kaime sumažėjo nuo 20,9% iki 18,6%. Nuo 2012 m. iki 2017 m. pastebimas augimas.

Skurdo rizikos riba 2017 m. buvo 307 EUR per mėnesį vienam gyvenančiam asmeniui ir 644 EUR – šeimai, susidedančiai iš dviejų suaugusių asmenų ir dviejų vaikų iki 14 metų amžiaus. Žemiau skurdo ribos 2017 m. buvo net 48,4% asmenų, kurie gyvena namų ūkyje, turinčiame vieną suaugusį ir vieną ar daugiau vaikų, net 48,4% tų, kurie gyvena vieni, 23,8% asmenų, kurių namų ūkis susideda iš dviejų suaugusių ir dviejų ar daugiau vaikų. Žemiausias skurdo rizikos lygis yra tarp namų ūkių, kurie turi tris ar daugiau suaugusiųjų be vaikų.

Užimtumas ir užimtumo lygis. 2008–2010 m. dirbančiųjų skaičius ir užimtumo lygis Lietuvoje mažėjo (3.8 pav.). 2010 m. šalyje darbą turėjo 1247,7 tūkst. asmenų arba 12,6% mažiau nei 2008 m. Užimtumo lygis sumažėjo 6,8 procentinio punkto ir 2010 m. siekė 57,6%. Tai rodo, kad šalyje kiek daugiau nei pusė darbingo amžiaus ir vyresnių gyventojų dirbo (buvo užimti).

⁶⁹ Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė



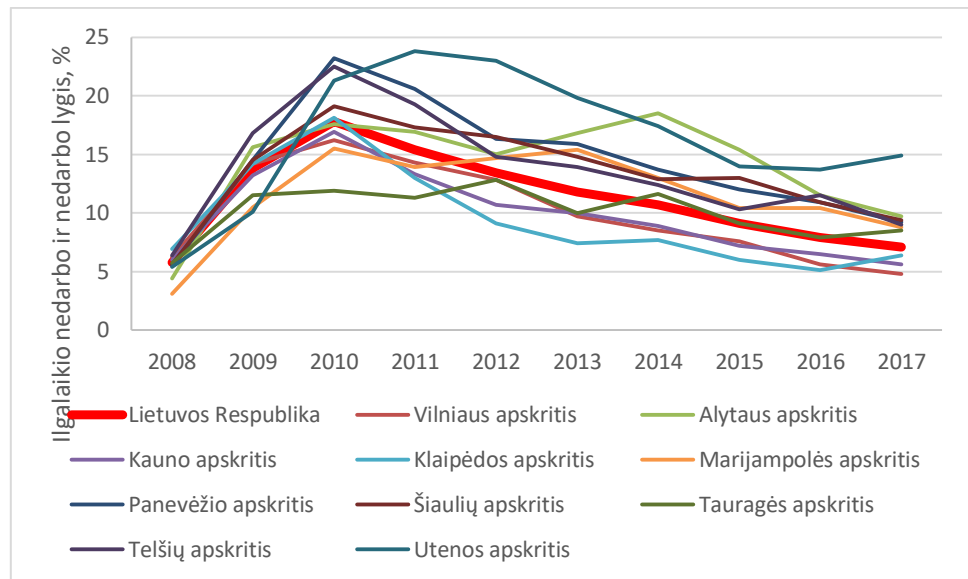
3.8 pav. Užimtumas ir užimtumo lygis Lietuvoje 2008–2017 m.⁷⁰

2011–2017 m. užimtumo lygis Lietuvoje didėjo. 2017 m. 70,4% darbingo amžiaus ir vyresnių gyventojų buvo užimti. Tai 10,2% daugiau nei 2011 m. Tai reiškia, kad daugėjo gyventojų, gaunančių pajamas, galinčių vartoti ir investuoti. Be to, gyventojų užimtumo didėjimas smarkiai koreliuoja su pozityviais ateities lūkesčiais ir motyvacija įsigyti būstą. Aukščiausias užimtumo lygis yra Vilniaus (76,3% 2017 m.), Klaipėdos (71,0%) ir Kauno (70,6%) apskrityse. Sostinėje ir didžiuosiuose miestuose vis daugiau reikšmės įgauna aukštą pridėtinę vertę sukuriančių paslaugų sektorius, o dėl to didėja gyventojų disproporcijos, nes jauni ir darbingi gyventojai renkasi dirbti ir gyventi didmiesčiuose, o ne regionuose. Kituose Lietuvos regionuose užimtumo lygis nesiekia šalies vidurkio. Mažiausias užimtumo lygis išlieka Utenos (61,2% 2017 m.), Marijampolės (64,0%) ir Alytaus (64,3%) apskrityse. Savarankiško apsirūpinimo būstu atžvilgiu – tikėtina, kad tai regionai, kuriuose gali kilti apsirūpinimo būstu problemų.

Nedarbo lygis. Sprendžiant apie valstybės pagalbos poreikį apsirūpinant būstu Lietuvos regionuose, pravartu atsižvelgti į nedarbo lygį apskrityse.

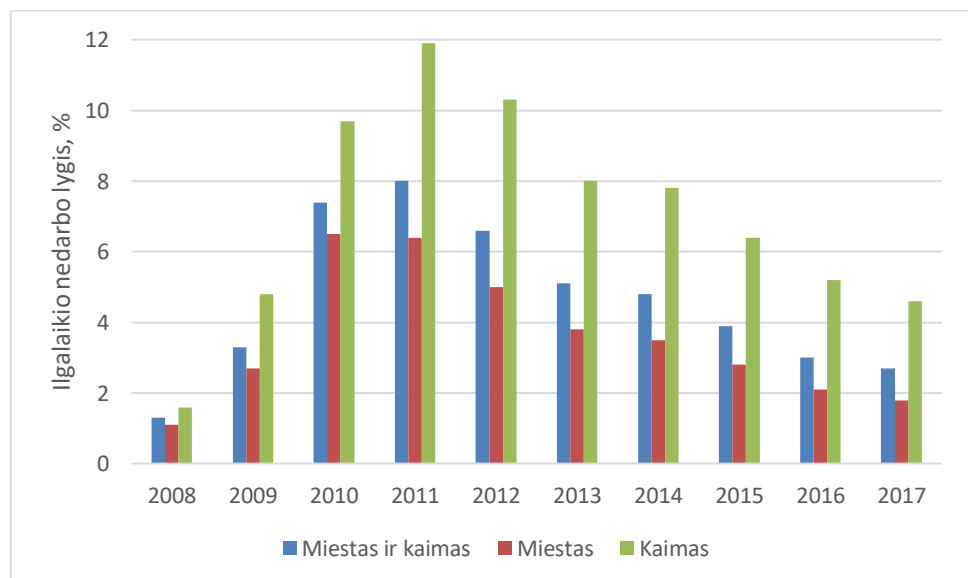
Kaip matyti iš informacijos, pateiktos 3.9 pav. ir 3.10 pav., iki 2010 m. didėjęs ilgalaikio nedarbo (mieste ir kaime) ir nedarbo lygis Lietuvoje, nuo 2011 m. pradėjo mažėti.

⁷⁰ Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė



3.9 pav. Nedarbo lygis Lietuvoje 2008–2017 m.⁷¹

2017 m. tik Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos apskrityse nedarbo lygis buvo mažesnis nei 2008 m. Kitose apskrityse nedarbo lygis viršija 2008 m. lygį. Aukštas ir šalies vidurkį (7,1%) viršijantis nedarbo lygis išlieka Utenos (14,9%), Alytaus (9,7%), Šiaulių (9,4%), Panevėžio (9,2%), Telšių (9,0%), Marijampolės (8,8%) ir Tauragės (8,5%) apskrityse.



3.10 pav. Ilgalaikio nedarbo lygis Lietuvoje 2008–2017 m., proc.⁷²

⁷¹ Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė

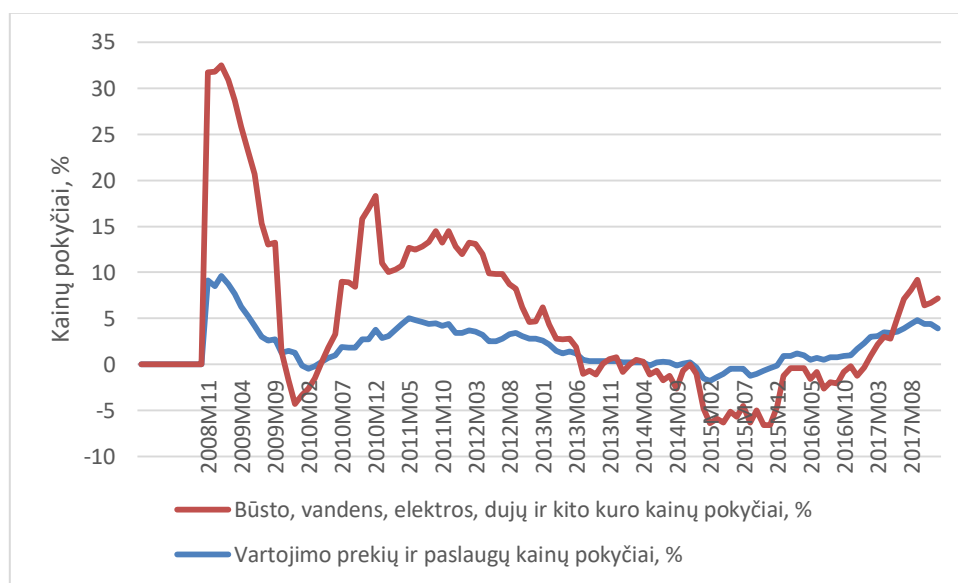
⁷² Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė

Ilgalaikio nedarbo lygis 2017 m. buvo 2,7% ir buvo 1,4% didesnis nei 2008 m. Ilgalaikio nedarbo lygis kaime viršija ilgalaikio nedarbo lygį mieste. 2017 m. ilgalaikio nedarbo lygis mieste buvo 1,8%, o kaime – 4,6%.

Aukštas nedarbo lygis rodo dalį asmenų, kuri neuždirba pajamų, todėl šiems asmenims gali kilti apsirūpinimo būstu problemų trumpuoju ir ilguoju laikotarpiams.

Infliacija. Apsirūpinimo būstu problemų gali kilti dėl bendro vartojimo prekių ir paslaugų kainų (infliacijos) augimo.

Vartojimo prekių ir paslaugų kainos Lietuvoje didėjo 2008–2017 m., išskyrus 2015 m. (3.11 pav.).



3.11 pav. Prekių ir paslaugų kainų pokyčiai Lietuvoje 2008–2017 m.⁷³

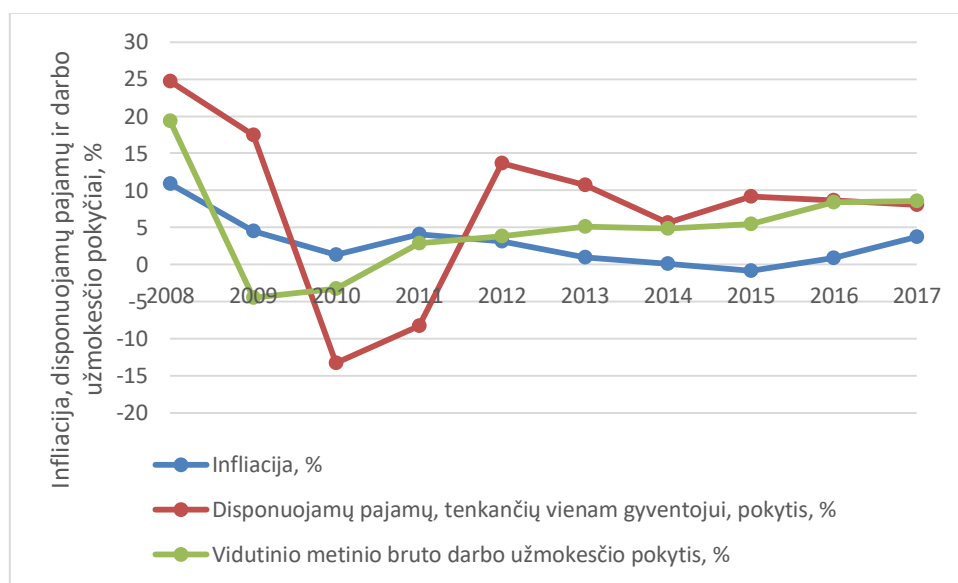
2008–2009 m. vartojimo prekių ir paslaugų kainos didėjo, tačiau vis mažesniu tempu, o 2010 m. sausio – kovo mėn. buvo užfiksuotas vartojimo prekių ir paslaugų kainų sumažėjimas (defliacija). 2010–2013 m. vartojimo prekių ir paslaugų kainos didėjo po 0,1–4,1%. Pirmąją laikotarpio pusę vartojimo prekės ir paslaugos brango labiau nei antrąją laikotarpio pusę. 2015 m. yra išskirtiniai metai – vartojimo prekės ir paslaugos pigo, todėl užfiksuota 0,9% metinė defliacija. 2017 m. prekės ir paslaugos brango. To pasekoje vidutinė metinė infliacija siekė 3,7% ir buvo didžiausia nuo 2012 m.

Vartojimo prekių ir paslaugų kainų augimas neigiamai veikė namų ūkių perkamąją galią. Brangstant pagrindinėms vartojimo prekėms ir paslaugoms, namų ūkiams gali būti vis sudėtingiau sukaupti lėšų būsto įsigijimui. Būsto, vandens, elektros, dujų ir kito kuro kainų kitimo tendencijos

⁷³ Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė

atitinka vartojimo prekių ir paslaugų kainų kitimo tendencijas, tačiau kainų pokyčių amplitudė yra daug platesnė (3.11 pav.).

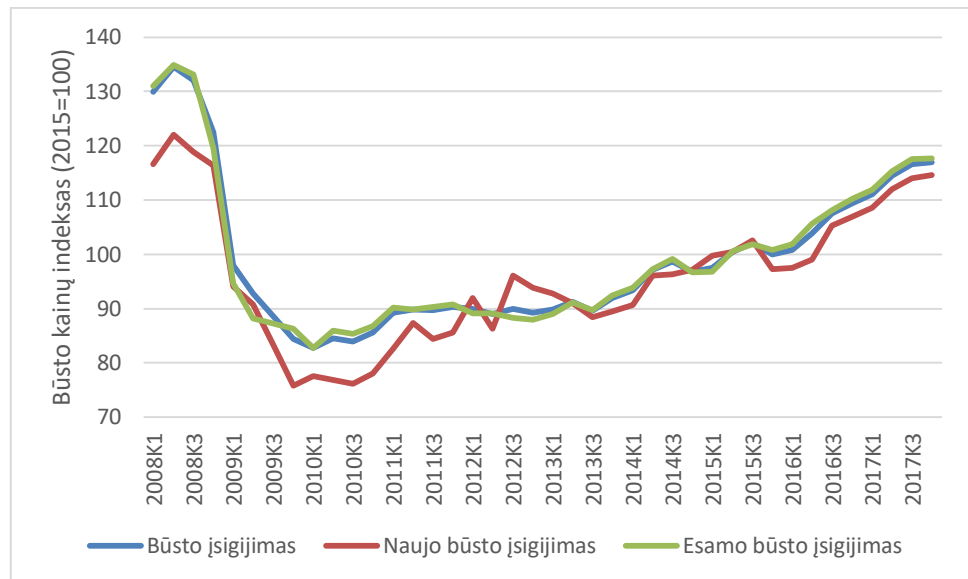
3.12 pav. pavaizduotos vidutinio metinio darbo užmokesčio ir disponuojamų pajamų, tenkančių vienam gyventojui, pokyčių ir infliacijos tendencijos rodo, kad bendrojo kainų lygio šalyje kilimas 2009–2011 m. blogino pragyvenimo lygį šalyje. Šiuo laikotarpiu infliacijos lygiui kylant, namų ūkio gaunamos nominaliosios pajamos mažėjo, todėl realiosios pajamos mažėjo taip pat. 2012–2017 m. realiosios namų ūkio pajamos augo, todėl galima kalbėti apie pragyvenimo lygio kilimą šalyje. 2017 m. realiosios disponuojamos pajamos, tenkančios 1 gyventojui, padidėjo 4,3%, o darbo užmokestis 4,9% palyginus su 2016 m.



3.12 pav. Vidutinio metinio darbo užmokesčio ir disponuojamų pajamų, tenkančių vienam gyventojui, pokyčių ir infliacijos tendencijos Lietuvoje 2008–2017 m.⁷⁴

Būsto įsigijimo kainos ir jų kitimo tempai. Per keletą pirmųjų krizės metų (2008–2010 m.), būsto kainos sparčiai mažėjo (3.13 pav.) ir 2010 m. siekė apie 65% 2008 m. lygio.

⁷⁴ Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė



3.13 pav. Būsto kainų indeksas 2008–2017 m.⁷⁵

Esamo būsto įsigijimo kaina mažėjo labiau nei naujo būsto. Pingant būstui, būstų pirkimo-pardavimo sandorių skaičius taip pat mažėjo. Tai rodo, kad 2008–2010 m. būsto įsigijimo kainos pasikeitimas nebuvo esminis būsto įsigijimo veiksnys. 2011–2013 m. būsto kainos kito labai dinamiškai ir buvo pereita prie naujos tendencijos – būsto kainos augimo. Sparčiau ekonomikai atsigaunant, 2014–2017 m. būsto įsigijimo kainos augo po 3,7–8,9% kiekvienais metais. Kylant būsto kainai, butų pirkimo-pardavimo sandorių skaičius išaugo nuo 30622 (2014 m.) iki 33161 (2017 m.), o individualių namų ir kotedžų pirkimo-pardavimo sandorių skaičius sumažėjo nuo 12805 (2014 m.) iki 10518 (2017 m.). Tai rodo, kad individualių namų ir kotedžų pirkėjai, priimdami būsto pirkimo sprendimą, jautriau reaguoja į būsto kainų augimą nei butų pirkėjai.

Palūkanų norma Namų ūkio sprendimą įsigyti būstą skatina palankios palūkanų normos (3.14 pav.).

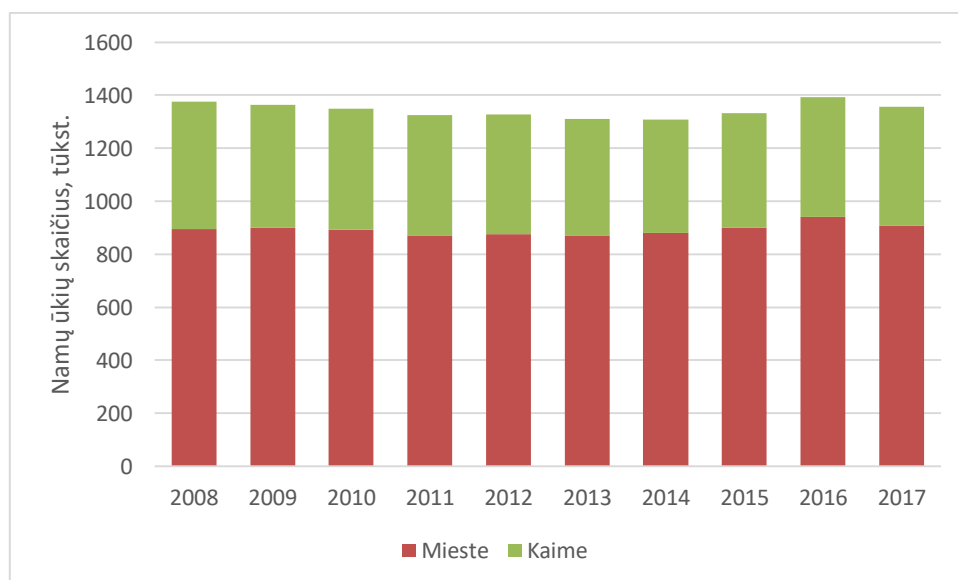
⁷⁵ Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė



3.14 pav. Naujų būsto paskolų palūkanų normos, proc.

Dėl Europos centrinio banko įgyvendinamos skatinamosios pinigų politikos, palūkanų normos Lietuvoje laikosi mažos. Naujų būsto paskolų palūkanų normos 2017 m. buvo apie 2% (2016 m. 1,95%, 2015 m. 1,88%), kai 2008 m. – 6,17%. Žemos palūkanų normos gali motyvuoti namų ūkius imti kreditus būstui statyti ar jį pirkti.

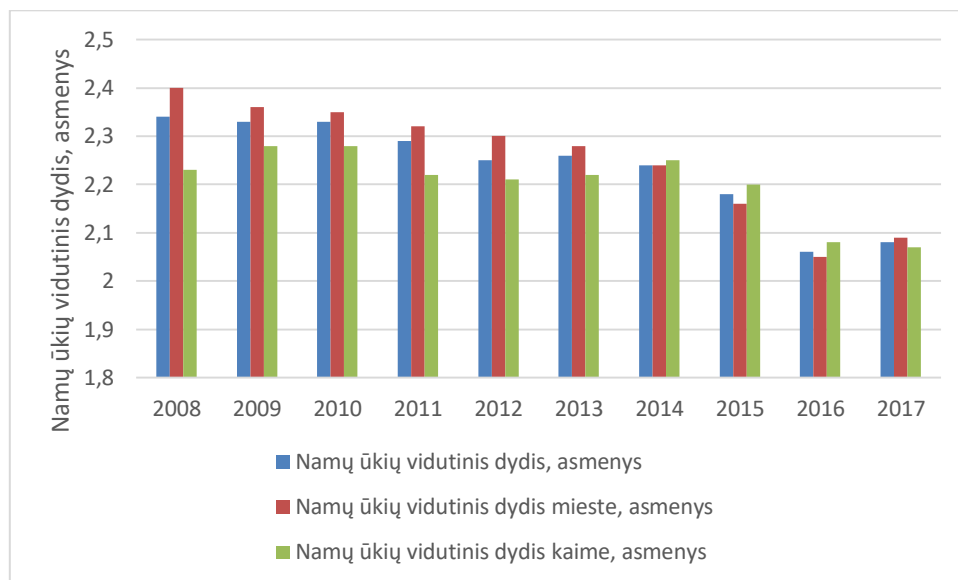
Lietuvoje apie 67% namų ūkių (2017 m.) yra miestuose. Nuo 2008 m. namų ūkių dalis miestuose padidėjo dviem procentiniais punktais (3.15 pav.). Esant didesniai namų ūkių skaičiui miestuose galima teigti, kad būstų poreikis mieste taip pat turi būti didesnis nei kaime.



3.15 pav. Namų ūkių skaičius Lietuvoje 2008–2017 m., tūkst.⁷⁶

⁷⁶ Duomenų šaltinis: Statistikos departamento Rodiklių duomenų bazė

Atsižvelgus į asmenų, sudarančių namų ūkį, skaičių, pastebima, kad namų ūkiai Lietuvoje mažėja (3.16 pav.).



3.16 pav. Namų ūkių vidutinis dydis Lietuvoje 2008–2017 m.

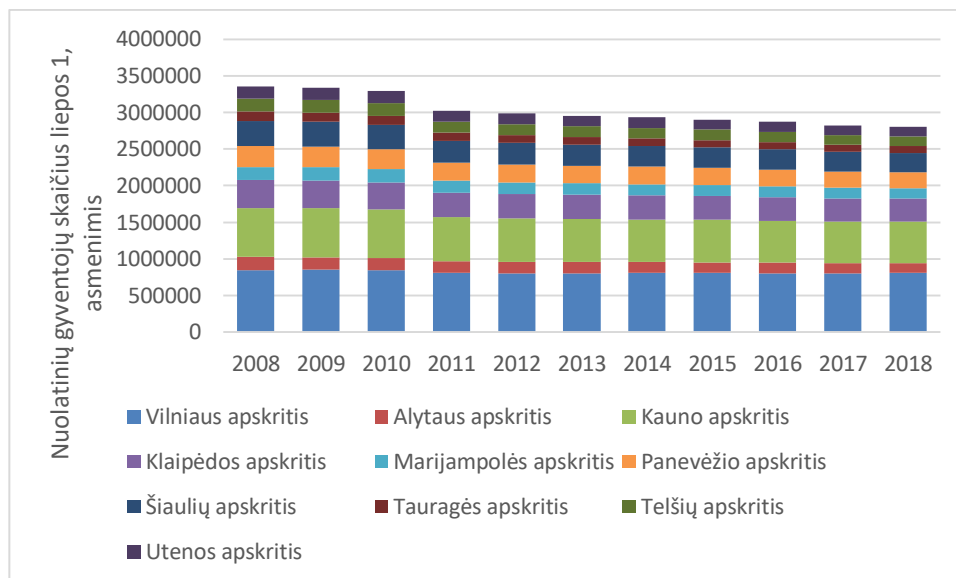
Jei 2008 m. namų ūkį vidutiniškai sudarė 2,34 asmenys, tai 2017 m. – 2,08 asmenys.

Apibendrinant galima teigti, kad sąlygos namų ūkiams apsirūpinti būstu Lietuvoje gerėja. Pagrindinė to priežastis yra pragyvenimo lygio kilimas šalyje. Pasibaigus ekonominei krizei, nedarbo lygis mažėja, namų ūkių pajamos didėja, infliacijos tempai lėtėja ir laikosi žemos palūkanų normos. Todėl namų ūkiai optimistiškiau vertina savo finansines galimybes įsigyti ar atsinaujinti būstą. Vis dėlto, kylančios būsto įsigijimo kainos, augantis skurdo rizikos lygis, užimtumo lygio svyravimai ir išliekantis ilgalaikis nedarbas didina valstybės pagalbos poreikį namų ūkiui apsirūpinant būstu Lietuvos regionuose.

3.4 Demografiniai veiksniai

Apsirūpinimui būstu įtakos turi demografiniai veiksniai – tai gyventojų skaičius, labiausiai priklausantis nuo gimstamumo ir emigracijos srautų.

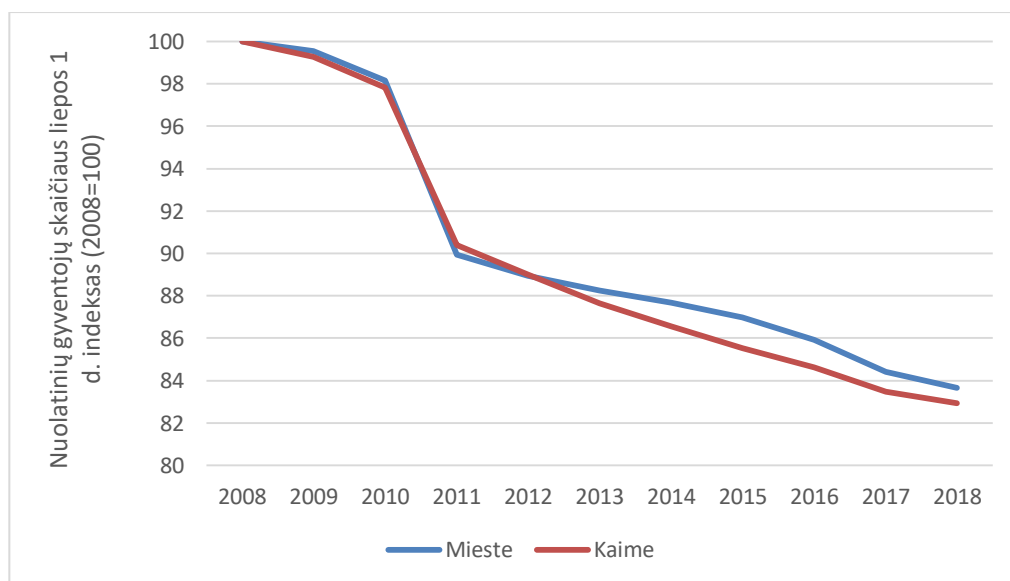
Gyventojų skaičius. Gyventojų skaičius Lietuvoje mažėja (3.17 pav., 3.18 pav.). 2008 m. liepos 1 d. duomenimis šalyje gyveno 3357675 asmenys, o atitinkamu laikotarpiu 2018 m. – 556937 asmenimis mažiau. Vidutiniškai kasmet gyventojų skaičius sumažėjo po 1,8%. Sparčiausiai gyventojų mažėjo 2008–2011 m. – po 3,4% kasmet. Vėlesniu laikotarpiu (2012–2018 m.) gyventojų skaičius mažėjo nuosaikesniu tempu – po 1,1% kasmet.



3.17 pav. Gyventojų skaičiaus kitimo tendencijos Lietuvos apskrityse 2008–2018 m.

Labiausiai gyventojų mažėjo Utenos (2,9% kasmet), Tauragės (2,8%), Šiaulių (2,7%), Telšių ir Panevėžio (2,6%), Alytaus ir Marijampolės (2,5%) apskrityse. Mažėjant gyventojų skaičiui, naujų būstų poreikis šalies regionuose, todėl ir visoje Lietuvoje, turėtų mažėti. Didžiausių Lietuvos miestų rajonuose gyventojų skaičius didėjo – Vilniaus 0,2%, Kauno 0,7% ir Klaipėdos 1,1% kasmet. Tai rodo, kad tik didžiausiuose šalies miestuose naujų būstų poreikis gali didėti.

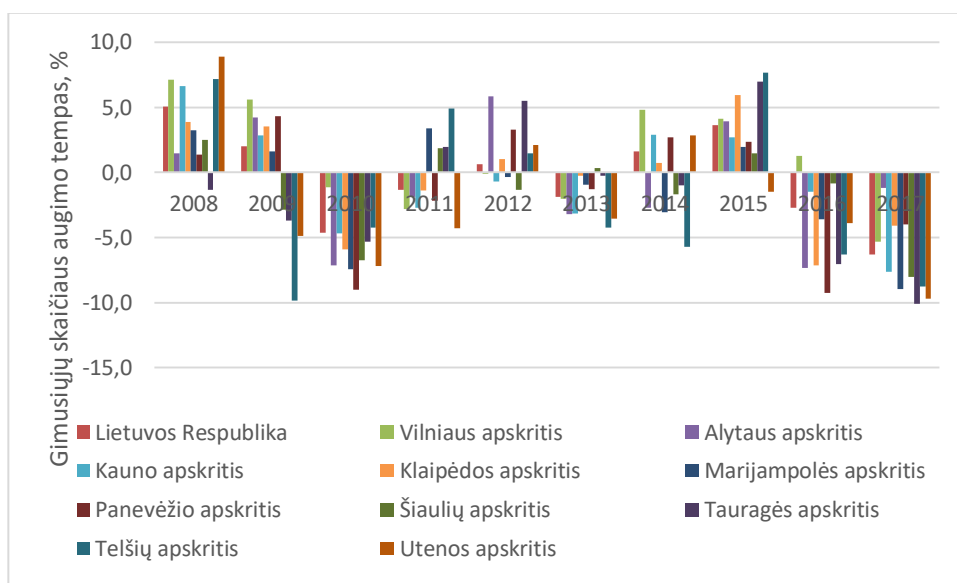
Gyventojų skaičius mažėja Lietuvos kaime labiau nei mieste (3.18 pav.), ypač po 2012 m.



3.18 pav. Gyventojų skaičiaus kitimo tendencijos Lietuvos miestuose ir kaimuose 2008–2018 m.

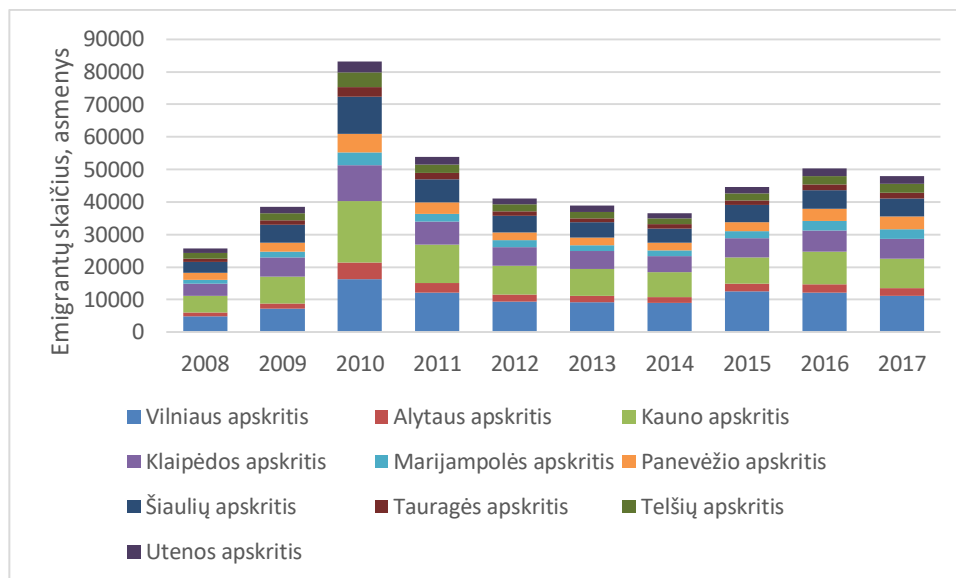
Lietuvos regionuose gyventojų skaičius mažėja dėl įvairių priežasčių, tačiau menkas gimstamumas, migracija į miestus ir emigracija yra laikomi svarbiausiais veiksniais, turinčiais įtakos gyventojų skaičiui.

Gimstamumo pokyčiai. Gimstamumas Lietuvoje vidutiniškai kasmet mažėjo po 0,9%, nors atskirais metais kai kuriose apskrityse buvo fiksuotas gimstamumo padidėjimas. 2008–2017 m. labiausiai gimstamumas mažėjo Utenos (po 3,1% kasmet), Telšių (2,7%), Šiaulių ir Marijampolės (1,8%), Tauragės ir Panevėžio (1,4%) apskrityse. Pastaruosius keletą metų (2016–2017 m.) gimstamumas mažėjo visose Lietuvos apskrityse, ypač Tauragės, Telšių, Utenos ir Marijampolės (3.19 pav.).



3.19 pav. Gimusiųjų skaičiaus augimo tempai Lietuvos apskrityse 2008–2017 m.

Emigracija. Dėl didelių jos srautų, emigracija išlieka svarbiu gyventojų skaičių, taip pat ir apsirūpinimą būstu įtakančiu veiksniu. 2008–2017 m. šalį paliko 460600 žmonių. Tik 2010 m. emigravo 83157 žmonės arba 18% visų emigravusių (3.20 pav.).



3.20 pav. Emigracijos kitimo tendencijos Lietuvos apskrityse 2008–2017 m.

Daugiausiai gyventojų emigruoja iš Vilniaus (23% visų emigravusių, nors pastaruosius kelerius metus srautai sulėtėjo), Kauno (21%), Klaipėdos (13%) ir Šiaulių (13%) apskričių. 2014–2017 m. ypač suintensyvėjo emigracijos srautai iš Marijampolės, Panevėžio, Tauragės, Utenos ir Telšių apskričių.

Apibendrinant galima teigti, kad demografinė situacija Lietuvoje prastėja, o tai reiškia, kad net ir esamam būsto fondui išliekant sąlyginai pastoviam, turėtų gerėti apsirūpinimo būstu galimybės. Galimos priemonės antrinės būsto ir būsto nuomos rinkos skatinimui yra ženklesnis nekilnojamojo turto apmokestinimas ir atleidimas nuo mokesčių tais atvejais, kai gaunamos pajamos iš valstybės remiamos būsto nuomos. Žinoma, esama atskirų atvejų, kai esamos būsto pasiūlos gali ir nepakakti – tai visų pirma sietina su geografinėmis asimetrijomis (perteklinė būsto pasiūla tose vietovėse, kur nėra paklausos ir atvirkščiai) bei su specialiai pritaikytu būstu (senesnės statybos namuose esančius butus sunkiau pritaikyti neįgaliesiems; pirmuose aukštuose esantys butai dažnai panaudojami įvairioms paslaugų veikloms) – tokiu atveju galimas ir būstų fondo didinimas statant naujus būstus arba ieškant naujų bendradarbiavimo su privačiu sektoriumi būdų.

4. VALSTYBĖS PAGALBOS APSIRŪPINANT BŪSTU PRIEMONIŲ MODELIAVIMAS

Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonių modeliavimas atliekamas siekiant įvertinti galimą esamų ar naujų priemonių poveikį, pretendentų į paramą kiekį, reikiamas lėšas ir kitus aspektus.

4.1 Metodas ir duomenų šaltiniai

Pagrindinis modelio duomenų šaltinis – Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės vykdomo Gyventojų pajamų ir gyvenimo sąlygų statistinis tyrimas. Šiame darbe naudojami naujausio (2016 m.) tyrimo duomenys, kurie apima 4808 namų ūkius ir 10905 asmenis. Taip pat modeliavime naudojami papildomi duomenys, surinkti iš įvairių informacijos šaltinių, įskaitant namų ūkių biudžetų tyrimo mikro duomenis, teisės aktų informaciją ir kt.

Siekiant pritaikyti tyrimo duomenis modeliavimui buvo atliktos jų transformacijos ir perskaičiavimai. Visų pirma, duomenys apie asmenis buvo priskirti namų ūkiams tam, kad būtų galima atlikti tolesnę jų analizę. Siekiant, kad modelio struktūra būtų tinkama tiek minėto, tiek naujesnių Gyventojų pajamų ir gyvenimo sąlygų statistinių tyrimų duomenims, numatyta 12 vietų, skirtų atspindėti namų ūkių sudarančius asmenis. Tuomet išskirti svarbiausi asmenų kintamieji, naudojami tolesnėje namų ūkių analizėje – Asmens ID; amžius; ekvivalentinių suaugusiųjų atitikmenys naudojant modifikuotą Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos skalę, naudojami skurdo skaičiavimuose; Tėvo (įtėvio, patėvio, globėjo) ID; motinos (įmotės, pamotės, globėjos) ID; sutuoktinio/sugyventinio ID; bendra sveikatos būklė ir kiti klausimai, susiję su sveikatos būkle, nors modeliuojant valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemones laikoma, kad objektyviausias neįgalumo identifikavimo duomenyse kriterijus yra asmens pajamos iš socialinių išmokų negalios atveju; įvairių rūšių (samdomojo darbo, individualios veiklos, privačių pensijų fondų ar pensijų draudimo išmokos, Socialinės išmokos bedarbiams, Socialinės išmokos senatvėje, Socialinės išmokos našliams, našlaičiams, Socialinės išmokos ligos atveju, Socialinės išmokos negalios atveju, Socialinės išmokos mokymuisi) pajamos.

Kadangi namų ūkio apibrėžimas apima visus kartu gyvenančius ir bendrą ūkį vedančius asmenis, o ne tik šeimas, kaip yra šiuo metu galiojančiame valstybės pagalbos apsirūpinant būstu reglamentavime, atlikti papildomi perskaičiavimai šeimoms identifikuoti. Jie reikalingi dar ir tam, kad realybėje namų ūkių sudėtis gali būti tam tikra dalimi nulemta galimybių apsirūpinti būstu, kai

šeima ar asmuo yra namų ūkio dalis todėl ar tik todėl, kad neturi galimybių savarankiškai apsirūpinti būstu. Atliekant minėtus perskaičiavimus tarp asmenų kintamųjų identifikuoti nepilnamečiai asmenys (numatyta galimybė keisti pilnametystės amžių, šiuo metu naudojamoje versijoje numatyta 18 metų), šių nepilnamečių asmenų tėvai arba globėjai, o taip pat santuokos arba partnerystės ryšiais tarpusavyje susiję asmenys. Iš šių grupių, atsižvelgiant į tarpusavio ryšius, suformuotos šeimų rinkmenos ir įvertinti tik šeimos būdingi rodikliai. Pavyzdžiui, šeimos pajamos apskaičiuotos jau ne viso namų ūkio, bet tik identifikuotos šeimos lygiu ir pagal tai vėliau vertinamos galimybės pretenduoti į valstybės pagalbos priemones.

Namų ūkių skurdo charakteristikos modelyje vertinamos dviem būdais – atsižvelgiant į namų ūkių atstovų pateiktą informaciją apie reikalingas pajamas, kurių pakaktų sudurti galui su galu ir jų palyginimą su realiomis namų ūkio pajamomis (subjektyvus pajamų pakankamumas) bei pagal absoliučiojo skurdo rodiklį. Jo apskaičiavimui naudojamas asmens (šeimos) minimalių poreikių dydžiu (Navickė, 2016) 2016 metams, bet modelyje yra numatyta galimybė įvesti ir kitokią absoliutinio skurdo rodiklį. Vadovaujantis šiuo rodikliu ir namų ūkio dydžiu, skaičiuojant ekvivalentiniais suaugusiaisiais pagal modifikuotą Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos skalę, apskaičiuojama absoliutinio skurdo riba kiekvienam namų ūkiui, kuri palyginama su namų ūkio pajamomis.

Papildomos manipuliacijos atliktos ir dėl vietovių atspindėjimo. 4.1 lentelė vaizduoja vietovių atspindėjimą modelyje, gautą iš trijų Gyventojų pajamų ir gyvenimo sąlygų statistinio tyrimo kintamųjų, atspindinčių apskritis, sluoksnius ir miesto arba kaimo vietas.

4.1 lentelė. Vietovių atspindėjimas modelyje

Alytaus apskritis	Miestas
Alytaus apskritis	Kaimas
Kauno apskritis	Kaunas
Kauno apskritis	Miestas
Kauno apskritis	Kaimas
Klaipėdos apskritis	Klaipėda
Klaipėdos apskritis	Miestas
Klaipėdos apskritis	Kaimas
Marijampolės apskritis	Miestas
Marijampolės apskritis	Kaimas
Panevėžio apskritis	Panevėžys
Panevėžio apskritis	Miestas
Panevėžio apskritis	Kaimas
Šiaulių apskritis	Šiauliai
Šiaulių apskritis	Miestas
Šiaulių apskritis	Kaimas
Tauragės apskritis	Miestas
Tauragės apskritis	Kaimas
Telšių apskritis	Miestas
Telšių apskritis	Kaimas
Utenos apskritis	Miestas
Utenos apskritis	Kaimas
Vilniaus apskritis	Vilnius
Vilniaus apskritis	Miestas
Vilniaus apskritis	Kaimas

Kaip matyti iš lentelės, tyrimo duomenys leidžia identifikuoti 25 vietovių tipus, tačiau tik didieji miestai atitinka savivaldybes, kuriomis operuojama šiuo metu galiojančiuose teisės aktuose. Dėl to buvo sukurtas papildomas perskaičiavimo įrankis, kuris savivaldybių lygmeniu pateikiamą informaciją perskaičiuoja apskričių miesto ir kaimo vietovėms atsižvelgiant į kiekvienos savivaldybės miesto ir kaimo gyventojų skaičių.

Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonių modeliavimas atliekamas naudojant priemonių šabloną (4.1 paveikslas), kuriame pateikiamos kriterijų pretendentams į valstybės pagalbą apsirūpinant būstu ir valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonių alternatyvos.

4.1 pav. Priemonių šablono langas modelyje

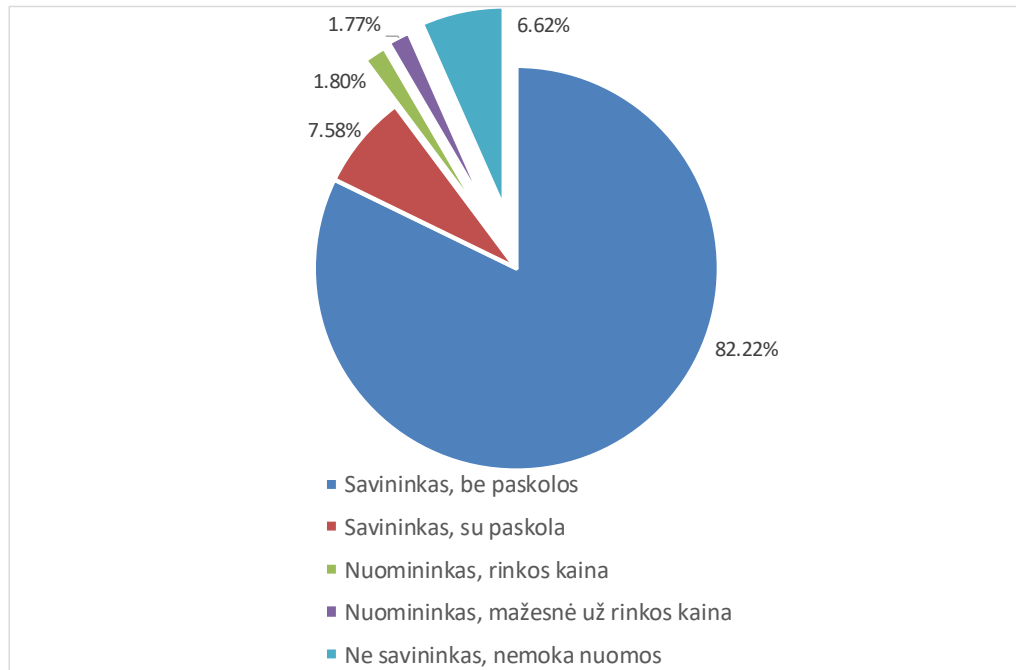
Jau parengti valstybės pagalbos priemonių kriterijai atkartoja esamus turto ir pajamų kriterijus, o taip pat papildomas alternatyvas galimoms naujoms priemonėms modeliuoti. Kadangi Gyventojų pajamų ir gyvenimo sąlygų statistinis tyrimas neapima gyventojų turimo turto, šiam šiuo metu galiojančiam kriterijui būtina surasti artinį. Kaip tinkamiausias artinys pasirinktas faktas, kad namų ūkis gyvena ne jam priklausančiame būste (t. y., namų ūkis nėra savo gyvenamo būsto savininkas). Alternatyva šiam artiniui taip pat apima ir šeimas, kurios sudaro namų ūkio dalį, laikant, kad būstą turi ir turto kriterijų galimai atitinka likusioji namų ūkio dalis. Kiti iš anksto parengti kriterijai apima namų ūkiams priklausančius neįgaliuosius, gaunančius pašalpas; asmenis, turinčius ilgalaikių sveikatos sutrikimų; nepilnamečius vaikus; pensininkus; buvimą jauna šeima, kurios visų narių amžius yra iki 36 metų (amžiaus rodiklis gali būti keičiamas), namų ūkio narius, gavusius nedarbo išmokas, pajamas, tenkančias šeimos nariui; pajamas didesnes nei nurodytos (taikoma modeliuojant galimybes gauti paskolą būstui įsigyti); gyvenimas vietovėse, kurioms numatyta parama (informacija apie jas pateikiama lape „geo“). Taip pat yra Modelio vartotojams reikia pažymėti stulpelius, kuriuose yra taikytini kriterijai įrašant simbolį „x“ ir modelis atlieka galimų pretendentų į modeliuojamą valstybės pagalbos priemonę skaičiavimą.

Analogiškai yra suformuotos valstybės teikiamos pagalbos alternatyvos, kur irgi paliekama laisvės keisti rodiklius ir apskaičiavimo mechanizmus. Pažymėjus stulpelius, kuriuose atvaizduotos šios alternatyvos, modelis apskaičiuoja maksimalias valstybės pagalbos apimtis (išlaidas priemonėms). Taip pat apskaičiuojamos kitos charakteristikos, apibūdinančios valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonės, tokios kaip įtaka skurdui pagal minėtus kriterijus, gali būti skaičiuojamos įvairios galinčių pretenduoti į paramą namų ūkių, šeimų ar asmenų charakteristikos.

Visi rezultatai pateikiami Lietuvos arba nagrinėjamų geografinių vietovių mastu, išplėtus reprezentatyvių namų ūkių imtį vadovaujantis namų ūkių kalibruotaisiais svoriais, kurie yra pateikti duomenų rinkinyje.

4.2 Namų ūkių charakteristikos

Modeliuojamus namų ūkius galima charakterizuoti pagal jų gyvenamo būsto priklausomybę (4.2 paveikslas).



4.2 pav. Namų ūkiai pagal jų gyvenamo būsto priklausomybę

Kaip matyti iš paveikslo, absoliuti dauguma namų ūkių yra visateisiai jų gyvenamo būsto savininkai. Tokia situacija sietina su įvykusia privatizacija, kuri daugumai gyventojų leido tapti butų savininkais. Šio tyrimo objektas labiausiai apima tuos namų ūkius, kurie yra nuomininkai arba subnuomininkai arba gyvena ne sau priklausančiame būste. Tuo atveju, jeigu nagrinėjamos šeimos, kurios yra stambesnių namų ūkių dalys, analizė apima ir kitas kategorijas, įskaitant namų ūkius – visateisius gyvenamo būsto savininkus. Detalesnės namų ūkių charakteristikos, priklausomai nuo apsirūpinimo būstu pateiktos 4.2 lentelėje.

4.2 lentelė. Namų ūkių charakteristikos, priklausomai nuo apsirūpinimo būstu statuso

		Visateisis šio būsto savininkas, neturintis paskolos šiam būstui įsigyti	Savininkas, turintis neišmokėtą paskolą šiam būstui įsigyti	Nuomininkas arba subnuomininkas, mokantis nuomą rinkos kaina	Nuomininkas, mokantis už šį būstą mažesnę nei rinkos kainą	Gyvena nemokėdama s nuomos
Miestas	Iš viso namų ūkių	723027	89507	21718	17101	41369
	Iš viso asmenų	1519386	262180	35710	31987	93620
	Vidutinis namų ūkio dydis	2.10	2.93	1.64	1.87	2.26
Kaimas	Iš viso namų ūkių	353803	9786	1889	6073	45394
	Iš viso asmenų	796563	32749	2760	18893	95074
	Vidutinis namų ūkio dydis	2.25	3.35	1.46	3.11	2.09

Kaip matyti iš lentelės, tiek mieste, tiek kaime daugiausiai namų ūkių yra savo gyvenamo būsto savininkai. Kaimo vietovėms kiek labiau būdingas buvimas visateisiais savininkais, kai tuo tarpu miestuose apie 10 proc. būstų yra įsigyti su paskolomis. Taip pat būsto nuoma mokant rinkos kainą yra labiau paplitusi miesto vietovėse, o kaimo vietovėms būdingesnis gyvenimas nemokant nuomos.

Gyventojų pajamos ir kitos charakteristikos yra iš esmės panašios visose apsirūpinimo būstu grupėse, ryškiai išsiskiria tik namų ūkiai, įsigiję būstą su paskola – paprastai tai yra jaunos, aktyvios šeimos, kurių pajamos ir pajamų lūkesčiai yra ženkliai didesni nei kitose grupėse. Namų ūkių, kurie gyvena jiems priklausančiame būste (yra jo savininkai) vidutinės disponuojamosios pajamos yra didesnės nei namų ūkių, gyvenančių jiems nepriklausančiuose būstuose, tačiau nepriteklus (negalėjimas sudurti galo su galu) nebūtinai reiškia ir būsto neturėjimą. Didele dalimi tai sietina su atkūrus nepriklausomybę įvykusia privatizacija, kuri daugumai žmonių sudarė galimybes apsirūpinti būstu. Tuo metu dalis žmonių nesutvarkė privatizacijos formalumų ir liko būsto nuomininkais, tačiau jų charakteristikos liko ganėtinai panašios į daugumos gyventojų.

Tarp neturinčių savo nuosavo būsto absoliutine prasme vyrauja vieniši asmenys ir jaunos šeimos. Pastebėtina, kad vidutinis vienišo asmens, nuomojančio būstą rinkos kaina, amžius yra beveik trisdešimt metų, kas yra natūralu jauniems studijas baigusiems ar studijuojantiems asmenims, dar nesukūrusiems šeimos. Tuo tarpu vidutinis vienišų asmenų, nuomojančių būstą žemesne negu rinkos kaina arba nemokančių nuomos, amžius siekia 45-52 metus. Panašu, kad su apsirūpinimo būstu problemomis kai kurie vieniši asmenys susiduria sulaukę vidutinio amžiaus ir tai gali būti siejama su tokiais gyvenimo pokyčiais kaip skyrybos.

Nagrinėjant, kokia kiekvienos socialinės grupės dalis yra neapsirūpinusi nuosavu būstu, nustatyta, kad šalies vidurkį jiems nepriklausančiame (nuomojamame rinkos ar žemesne nei rinkos kaina arba gyvenamame nemokant nuomos) būste gyvena 10,2 proc. visų Lietuvos namų ūkių.

Vienių asmenų apsirūpinimo nuosavu būstu rodiklis prastesnis nei šalies vidurkis, bet jis irgi atspindi gyvenimo ciklo specifiką, nes vienių asmenų, gyvenančių su paskola įsigytame būste dalis yra ženkliai mažesnė nei šalies vidurkis. Gyvenimo ciklo specifiką atspindi ir tendencija, kad 95,6 proc. pagyvenusių asmenų namų ūkių (namų ūkių, kurių visi nariai yra 65 metų amžiaus arba vyresni) gyvena nuosavuose būstuose.

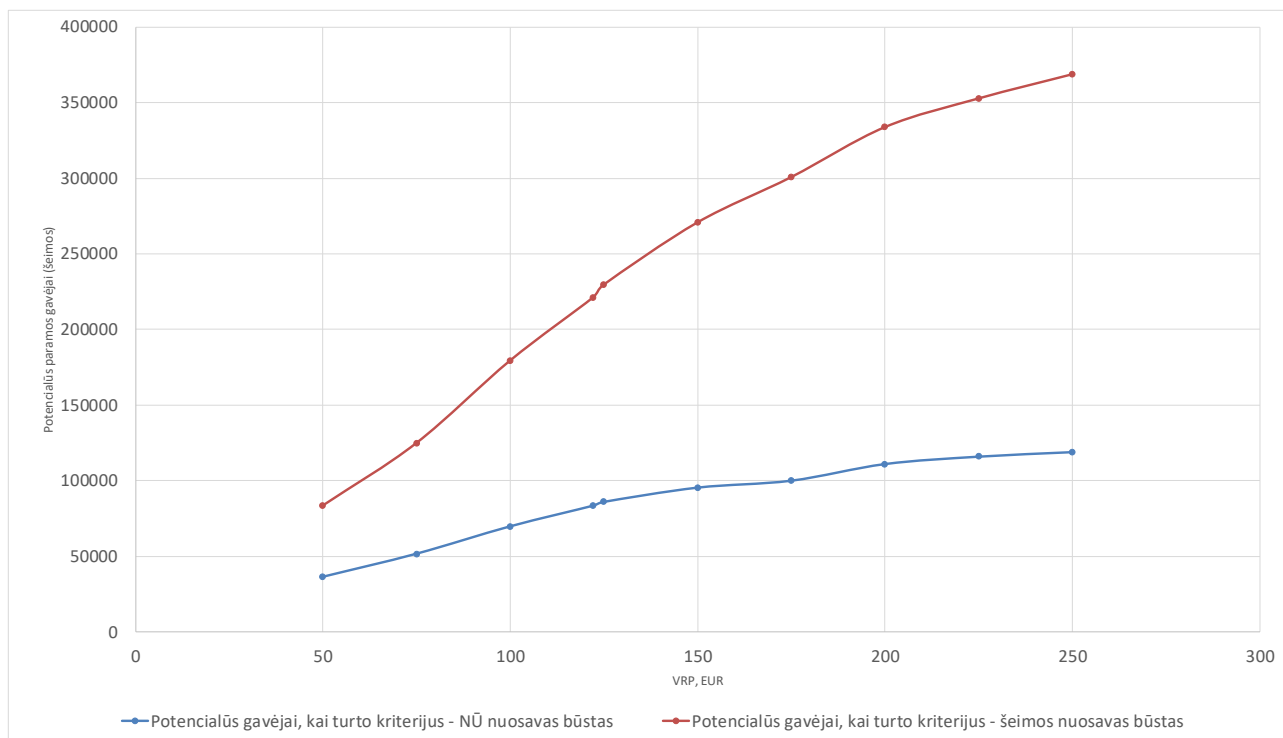
Namų ūkiai, kuriuose yra neįgalių asmenų, yra santykinai geriau apsirūpinę būstu nei Lietuvos vidurkis (tik 7,6 proc. namų ūkių, kuriuose yra asmenų, gaunančių neįgalumo pašalpą, gyvena jiems nepriklausančiame (nuomojamame) būste). Vis dėlto, ši statistika atspindi bendrą vidurkį, bet neparodo nei priežastingumo, nei tapimo neįgaliumi situacijų, kai net ir turintiems būstą asmenims yra reikalingas būsto pritaikymas. Kita vertus, dalis neįgalių asmenų yra tapę kitų namų ūkių dalimi kaip tik dėl neįgalumo ir negalėjimo savimi pasirūpinti.

Jaunos ir daugiavaikės šeimos yra tos grupės, kurioms apsirūpinti būstu sunkiausia – atitinkamai 24,6 ir 27,6 proc. jų gyvena ne nuosavame būste. Jaunų šeimų atveju galima pastebėti, kad net 6,5 proc. jų nuomoja būstą rinkos kaina (galima daryti prielaidą, kad ir taupo nuosavam būstui), tačiau net 26,5 proc. daugiavaikių šeimų gyvena nemokėdamos nuomos arba nuomoja būstą žemesne nei rinkos kaina; tokių šeimų dalis ypač ženkli kaimo vietovėse.

4.3 Valstybės pagalbos priemonių vertinimas

Šiame darbe pateikiami skaičiavimai apima esamos būsto nuomos kompensacijos sistemos variacijas, tačiau modelyje yra numatytos galimybės sprendimus priimančioms asmenims vertinti gerokai platesnį spektrą priemonių.

Potencialių paramos gavėjų skaičiaus priklausomybė nuo valstybės remiamų pajamų dydžio yra pateikta 4.3 pav.



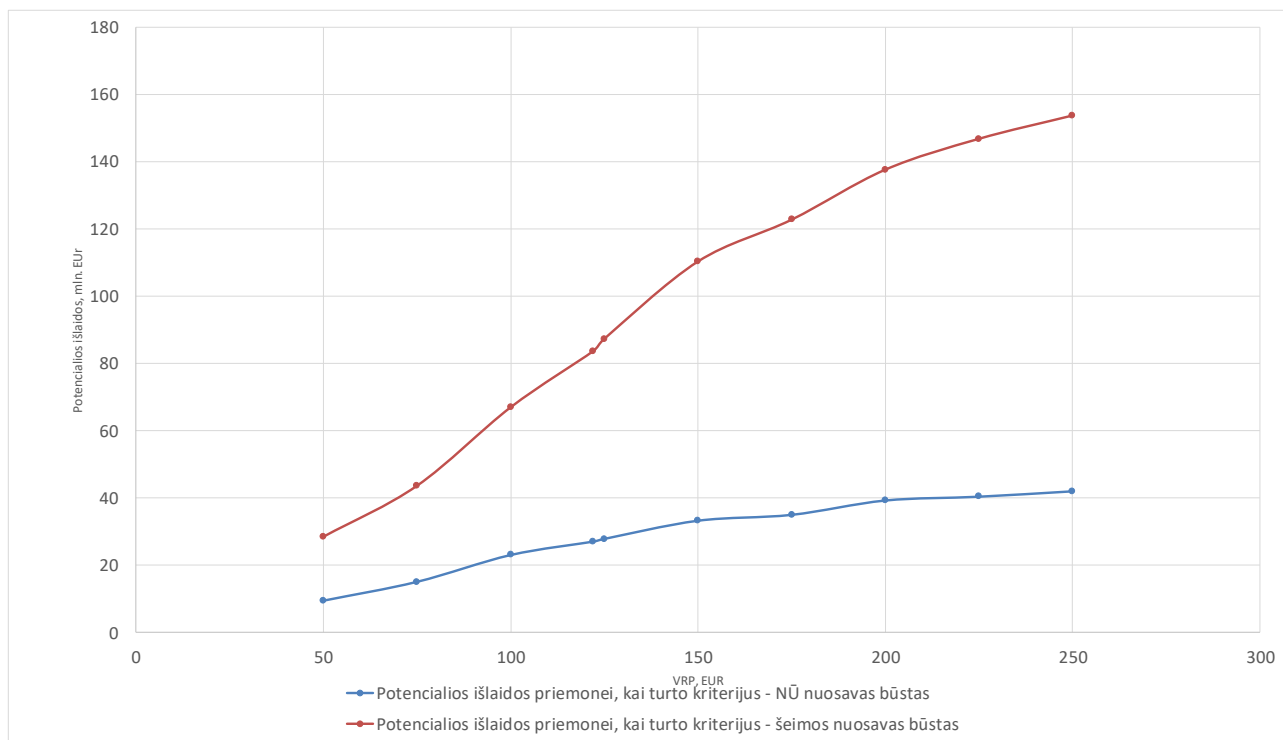
4.3 pav. Potencialių nuomos mokesčių kompensacijos gavėjų skaičiaus priklausomybė nuo VRP

Akivaizdu, kad didinant valstybės remiamų pajamų dydį didėja ir asmenų, galinčių pretenduoti į valstybės pagalbą, skaičius. Jeigu turto kriterijaus artiniu laikomas gyvenimas būste, kuris nepriklauso namų ūkiui, ši priklausomybė yra gana nuosaiki – VRP padidėjus iki 250 Eur (kas yra vos šiek tiek daugiau nei asmens minimalių poreikių dydis), potencialių pretendentų į paramą skaičius išauga tik iki 118,9 tūkst., kai esant dabartiniam VRP 122 Eur potencialių pretendentų skaičius siekia 83,3 tūkst.

Jeigu turto kriterijaus atitikimas apibrėžiamas ir kaip šeimos priklausomybė kitam namų ūkiui, laikant, kad šeima atitinka kriterijų, jei gyvena ne jai, o kitiems namų ūkio nariams priklausančiame būste, minėtos priklausomybės kreivė brėžiama aukščiau ir yra gerokai jautresnė VRP padidėjimui.

Reikia pabrėžti, kad šie skaičiavimai rodo potencialius nuomos mokesčių kompensacijos gavėjus arba šeimas (namų ūkius), kurie atitinka keliamus kriterijus, tačiau ypač šeimų, neturinčių nuosavo būsto atveju, visiškai tikėtina, kad nuomos mokesčių dalies kompensacija nebūtų tas veiksnys, kuris motyvuotų persikelti į atskirą nuomojamą būstą ir atsisakyti priklausomybės dabartiniam namų ūkiui. Taigi, esant šiam kriterijui skaičiavimai yra šiek tiek teorinio pobūdžio, tačiau jie parodo maksimalias ribas.

VRP dydžio įtaką išlaidoms, susietoms su kompensacija (arba namų ūkių gaunamų kompensacijų sumai iliustruoja 4.4 pav.

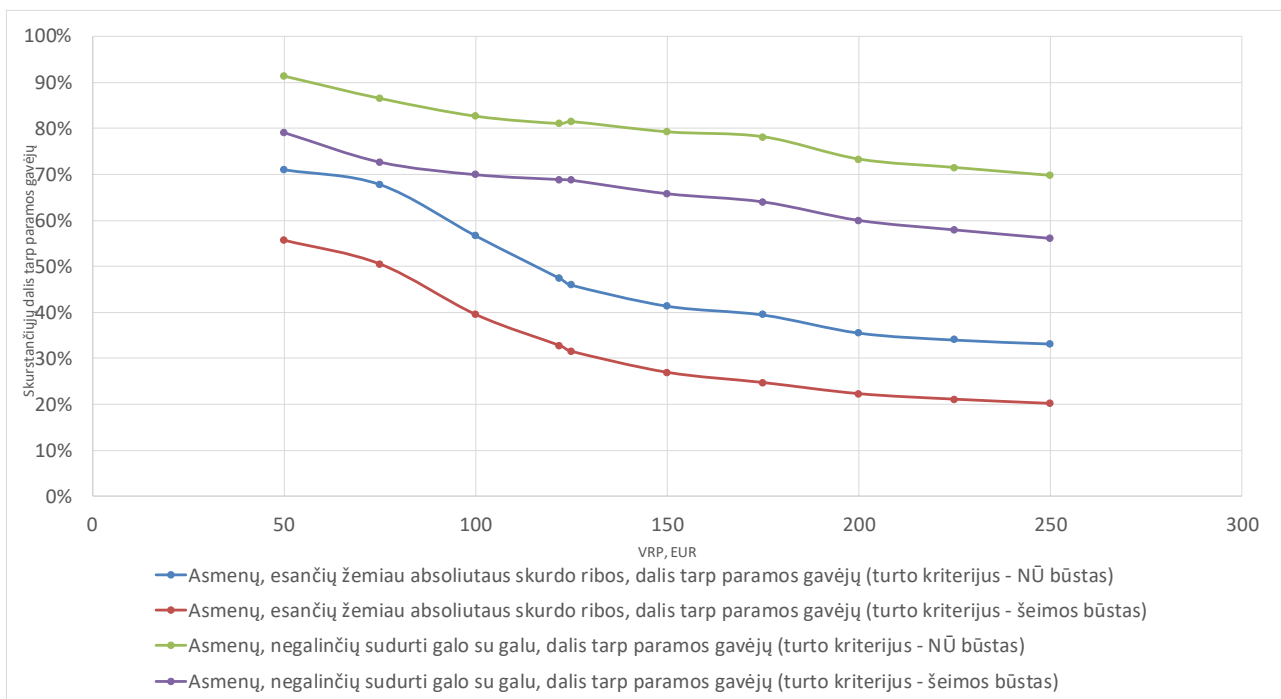


4.4 pav. Potencialių išlaidų nuomos mokesčių kompensacijai priklausomybė nuo VRP

Bendrosios išlaidų tendencijos atspindi anksčiau pateiktame paveiksle vaizduotas pretendentų skaičiaus priklausomybės nuo VRP tendencijas, tačiau tam tikrus skirtumus lemia kompensacijos dydžio apskaičiavimo niuansai – kuo didesnė šeima, tuo į didesnę kompensaciją gali pretenduoti. Be to, daug įtakos turi kompensacijos gavėjų geografinė sklaida, kadangi baziniai būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžiai savivaldybėse skiriasi gana ryškiai: kaip matyti iš 4 priedo, skirtumas tarp didžiausio ir mažiausio kompensacijos dydžių siekia net 22 kartus (0,22 Eur Akmenės rajone ir 6,16 Eur Vilniaus mieste).

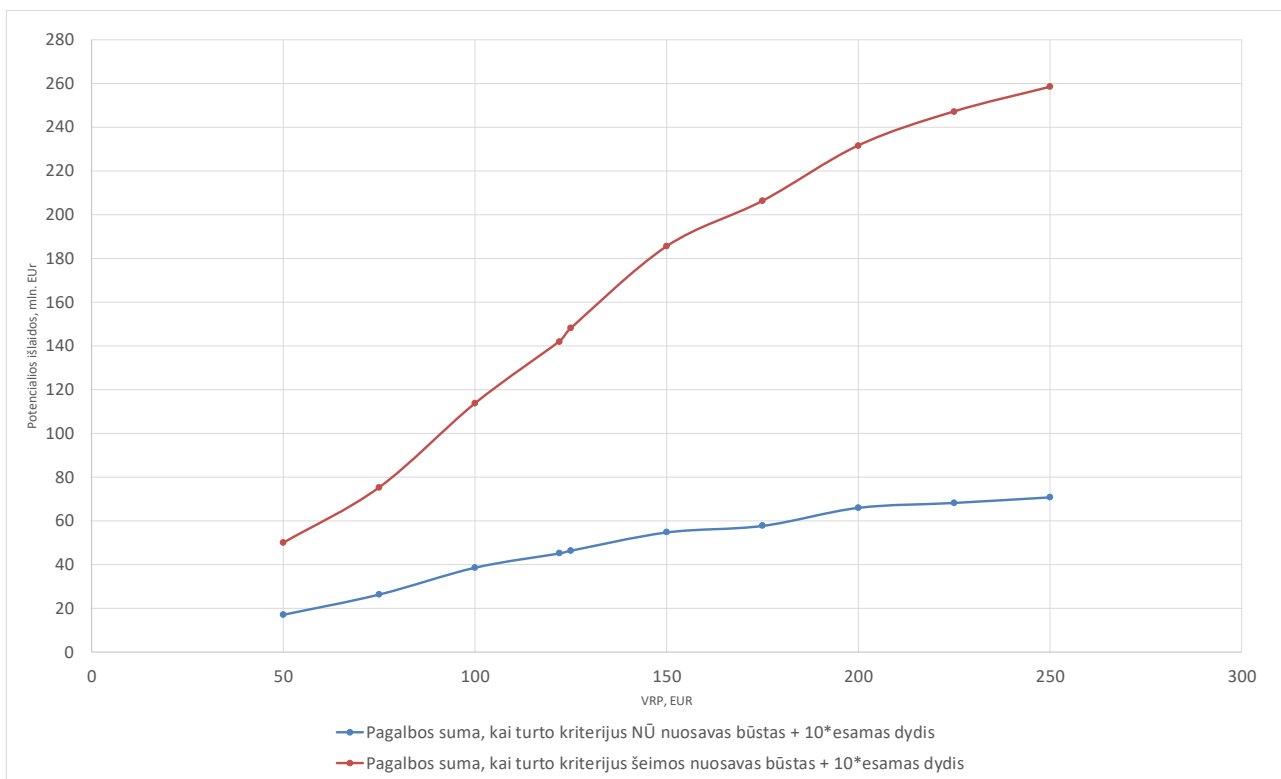
Natūralu, kad skirtingi VRP dydžiai turi įtakos ir skurdo rodikliams (4.5 pav.). Jeigu VRP esant 122 Eur tarp pretendentų į kompensaciją yra 33-47 proc. šeimų, esančių žemiau absoliutinio skurdo ribos atstovų arba 69-81 proc. namų ūkių, neišgalinčių sudurti galo su galu, vertinant pagal namų ūkių pateikiamą informaciją apie reikalingas pajamas, tai VRP padidėjus iki 250 Eur šios dalys atitinkamai sumažėja iki 20-33 proc. ir 56-70 proc. tai rodo, kad didinant VRP tarp valstybės pagalbos apsirūpinant būstu gavėjų patenka vis daugiau sąlyginai labiau pasiturinčių asmenų.

Tai nebūtinai reiškia, kad teikiama pagalba yra perteklinė: ji bet kuriuo atveju yra reikalinga siekiant pagerinti apsirūpinimą būstu, tačiau platesnis pagalbos gavėjų ratas rodo mažesnę pagalbos tikslingumą ir artėjimą prie universalistinio valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modelio.



4.5 pav. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu įtaka skurdo rodikliams

Galimos ir kitos valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonių variacijos. 4.6 pav. vaizduoja situaciją, kai ne tik keičiamas VRP, bet ir pakeičiama kompensacijos skaičiavimo tvarka.



4.6 pav. Potencialių išlaidų nuomos mokesčių kompensacijai priklausomybė nuo VRP įvedus papildomą fiksuotą išmoką

Šiuo atveju modeliuojama, kad papildomai prie šiuo metu galiojančios kompensacijos yra mokamas papildomas dydis, nepriklausantis nuo namų ūkio narių skaičiaus ir sudarantis 10 bazinių būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžių (Vilniaus atveju tai reikštų kompensacijos išaugimą 61,6 Eur per mėnesį). Toks skaičiavimo pakeitimas padarytų būsto nuomos mokesčio kompensaciją gerokai patrauklesne vienišiams asmenims.

Kaip matyti iš paveikslo, tokiu atveju potencialios išlaidos kompensacijai išaugtų 17,9 mln Eur ir siektų 44,9 mln Eur tuo atveju, jeigu turto kriterijaus artiniu laikomas namų ūkio nuosavo būsto turėjimas. Vien didinant VRP iki 250 Eur išlaidos kompensacijai išaugtų šiek tiek mažiau (4.4 pav.)

Konkretus valstybės pagalbos priemonių dizainas priklauso ne tik nuo lėšų poreikio, bet ir nuo valstybės finansinių galimybių bei turimų lėšų paskirstymo įvairiems tikslams, vienas kurių yra ir valstybės pagalba gyventojams apsirūpinant būstu. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonių modeliavimas tuo tarpu suteikia sprendimų priėmimui svarbią informaciją, leidžiančią numatyti vienokio ar kitokio priemonių dizaino įtaką.

5. KOKYBINIS GYVENTOJŲ GALIMYBIŲ APSIRŪPINTI BŪSTU IR PRIEMONIŲ BŪSTO PRIEINAMUMUI DIDINTI TYRIMAS

5.1 Kokybinio tyrimo metodologija

Siekiant papildyti tyrimą ir plačiau bei giliau išnagrinėti tyrimo objektą, pasitelkiamas visuotinai pripažintas interviu metodas, kurio esmė yra per trumpą laiką ir su mažomis sąnaudomis surinkti vertingą informaciją, kuri iš esmės reprezentuoja visumą. Visa tai pagrįsta indukcine logika – be išankstinių nuostatų pradedama nuo duomenų rinkimo ir kuriamas supratimas.

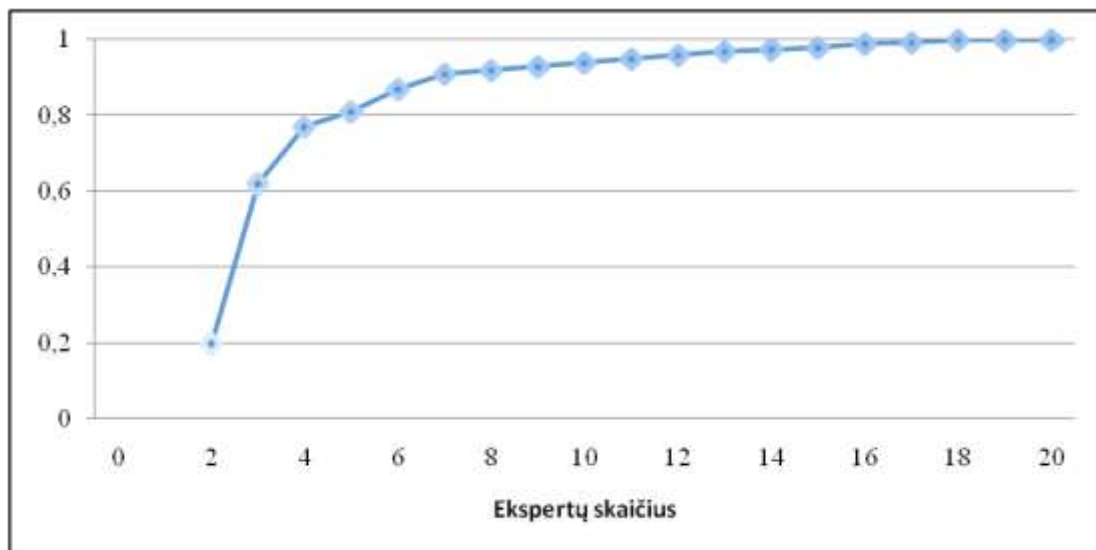
Toks tyrimo metodas yra naudingas, kuomet yra poreikis atrinkti kriterijus ar rodiklius, kurie vėliau potencialiai galėtų būti naudojami kiekybinės analizės procese (LR finansų ministerija, 2010). Interviu metu kaip įprasta pateikiama plati ir kompleksiskai reiškinį apibūdinanti informacija. Svarbu yra tai, kad specifinis fenomenas, šiuo atveju gyventojų galimybės apsirūpinti būstu ir priemonės būsto prieinamumui didinti, analizuojamos jo paties kontekste, pasitelkiant suinteresuotųjų grupių nuomones. Be to, interviu metodą yra prasminga taikyti, kuomet atliekama viešosios politikos veiksmingumo, kitaip tariant, proceso analizė. Pastaroji analizė įgalina atskleisti skirtingus požiūrius į programą, tvarką, atliekamas veiklas, rezultatus, įgyvendinimą. Interviu metodo taikymas padeda išryškinti tam tikroms suinteresuotoms grupėms svarbiausius aspektus.

Tyrimui naudojama nedidelė respondentų imtis, paprastai atranka yra tikslinė (pvz., interviu iš atsakingų asmenų, iš suinteresuotų grupių atstovų). Interviu iš atsakingų asmenų, arba kitaip ekspertinio interviu, įgyvendinimui reikalingi tinkamai parinkti ekspertai.

Jau pats sukonkretintas tyrimo metodo apibūdinimas identifikuoja, kad ekspertiniams interviu įgyvendinti reikalingos specialios ekspertinės žinios ir patyrimas, kurį turi ribotas kiekis specialistų. Įvairialypės paramos, kuri pagerintų gyventojų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą, supratimas, dalyvavimas sprendimų priėmime bei bendras patyrimas šiame sektoriuje yra ypač vertingi. Atsižvelgiant į tai, užsakovo buvo pateiktas sąrašas asmenų, kurie minėtus kriterijus atitinka ir atstovauja skirtingas Lietuvos savivaldybes.

Nustatant tinkamą ir pakankamą ekspertų skaičių, vadovaujamasi metodologinėmis prielaidomis, suformuluotomis klasikinėje testų teorijoje, kuri teigia, jog agreguotų sprendimų patikimumą ir priimančiųjų sprendimą (šiuo atveju ekspertų) skaičių sieja greitai gėstantis netiesinis ryšys. Įrodyta, jog agreguotų ekspertinių vertinimų moduliuose su vienodais svoriais nedidelės ekspertų grupės sprendimų ir vertinimų tikslumas nenusileidžia didelės ekspertų grupės atliktų sprendimų ir vertinimų tikslumui (5.1 pav.).

J. Nielsen (2000) taip pat teigia, jog taikant interviu metodą, rekomenduojami penki informantai, nes, jo manymu, teorija, kuri paaiškina 85% tiriamojo objekto problemų, gali būti sukurta net turint mažesnę negu penkių dalyvių imtį.



5.1 pav. Ekspertų vertinimų nuokrypio priklausomybė nuo ekspertų skaičiaus⁷⁷

Interviu atlikimui su suinteresuotųjų grupių atstovais taikomas vienintelis reikalavimas – kad interviuojamąjį asmenį būtų galima vienareikšmiškai priskirti kažkuriai iš suinteresuotųjų grupių. Šio tyrimo rėmuose tai būtų visi tie asmenys, kurie pagrįstai pretenduoja į bet kokios rūšies paramą būstui.

Interviu įgyvendinimui pasirinktas pusiau struktūruotas interviu, kuriuo siekiama sužinoti respondento nuomonę tam tikrais iš anksto numatytais klausimais, leidžiant respondentui laisvai interpretuoti ir performuluoti užduodamus klausimus bei pateikti savo įžvalgas, pastebėjimus ir nuomonę.

Pastarajam tyrimo etapui formuojamos šios užduotys:

- Įvertinti skirtingų užsienio praktikos ir Lietuvos situacijos analizės metu išskirtų prielaidų/priežasčių (paslaugos teikėjas, naudos gavėjas, būsto suteikimo sąlygos/tvarka bei finansavimas) įtaką,
- Nustatyti svarbiausias, didžiausią įtaką darančias prielaidas/priežastis bei
- Atlikti ekspertų ir suinteresuotųjų grupių atstovų nuomonių suderintumo analizę.

⁷⁷ Šaltinis: R. Libby ir R. Blashfield (1978), cit. iš Pažėraitė ir Krakauskas (2012).

Sprendžiant kokybinės tyrimo dalies uždavinius, suformuotas pradinis klausimų ruošinys pagal šias prielaidas:

- Tikslingesni paslaugos teikėjo veiksmai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą;
- Labiau įgalinto naudos gavėjo elgsena pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą;
- Patrauklesnės būsto suteikimo sąlygos ir tvarka pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą;
- Patrauklesnės finansavimo formos pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą.

Klausimų ruošiniui buvo atliktas trumpas aiškumo ir suprantamumo testas, taip siekiant užtikrinti tyrimo klausimų tinkamumą ir rezultatų patikimumą. Po testavimo klausimų ruošinys buvo pakoreguotas ir suderintas su SADM atstovu susitikimo, įvykusio 2018-05-30 d., metu.

Toliau 5.1 lentelėje pateikiamas klausimų ruošinys, suskirstytas pagal prielaidas/priežastis bei respondentų grupes – ekspertai, kitaip – paslaugos teikėjai, ir suinteresuotųjų grupių atstovai, kitaip naudos gavėjai).

5.1 lentelė. Klausimų pusiau struktūruotam interviu ruošinys

Paslaugos teikėjui klausimai	Naudos gavėjui klausimai
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar naudos gavėjai gauna pakankamą informaciją kiekio, laiko prasme apie galimybes gauti paramą būstui?	Ar paslaugos teikėjas suteikė pakankamai informacijos?
Kokios pagalbos naudos gavėjui reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...
Kaip manote, ką reikėtų keisti jūsų veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl prireikia paramos būstui, dėl kokių priežasčių dažniausiai?	Kodėl jums prireikė paramos būstui?
Kokiu gyvenimo laikotarpiu žmonėms labiausiai prireikia paramos būstui?	Kada jums prireikė paramos būstui?
Kas paskatintų naudos gavėjus naudotis parama?	Kas paskatintų naudotis parama?
Kokia naudos gavėjų demografija?	Demografija (amžius, pajamos, socialinė padėtis)
	Ko reikėtų, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Kokia yra situacija su naudos gavėjais finansavimo sąlygų/tvarkos supratimo prasme?	Sąlygų/tvarkos supratimas
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausias, atbaidančios?	Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausias, atbaidančios?
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad palengvintų, su efektyvintų naudojimąsi parama?	Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad paskatintų/palengvintų naudotis parama?
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma naudos gavėjui būtų patraukliausia?	Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?
Ar įnašas būstui įsigyti naudos gavėjui problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Ar įnašas būstui įsigyti būtų problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?
Kokia parama būtų pakankama priklausomai nuo naudos gavėjo demografijos?	Kokios pajamos būtų pakankamos, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	

Atkreiptinas dėmesys, kad siekiant kuo geriau įgyvendinti antrąją užduotį, bendru sutarimu buvo nuspręsta į pusiau struktūruotą interviu įtraukti ir apibendrinantį/įvertinamąjį klausimą, atsakymas į kurį leistų suranguoti prielaidas/priežastis pagal svarbą kas labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą.

Tokiu būdu skaitinės reikšmės tyrimo atsakymams suteikimas sudaro prielaidą pastarąjį tyrimą vertinti kaip pusiau kiekybinį (Brown ir Gobeli, 1992; Kerssens-van Drongelen et al., 2000; Pappas and Remer, 1985 – cituota iš Choi et al, 2009). Anot Hayashi (1950, 1952). Pastarojo tyrimo būdo pasirinkimas, vykdant fenomeno multidimensinę analizę, suteikia galimybes užsitikrinti didžiausią sėkmę numatant fenomeno raidą į ateitį.

Interviu buvo atliekami susisiekiant su respondentais „gyvam“ pokalbiui. Pokalbiai su respondentais buvo fiksuojami raštu. Kiekvienas respondentas turėjo galimybę pasirinkti, ar išlikti anonimišku. Tyrimo duomenų rinkimas vyko nuo 2018-06-04 iki 2018-07-10. Interviu vidutiniškai trukdavo kiek trumpiau nei 30 min. Interviu metu respondentai diskutavo, dalinosi savo nuomone, pastebėjimais, buvo geranoriški. Surinkus duomenis, vyko turinio analizė duomenis interpretuojant, gretinant, lyginant nuomones tarpusavyje.

5.2 Rezultatų analizė

Viso 21 giluminio interviu metu buvo siekiama išsiaiškinti esmines skirtingų tikslinių grupių požiūrio tendencijas ir nuomones, susijusias su būsto paramos paslaugos teikėjais, naudos gavėjais, būsto suteikimo sąlygomis/tvarka bei finansavimu. Tai padėjo įvertinti gyventojų galimybių apsirūpinti būstu ir priemonių būsto prieinamumui didinti tinkamumą bei naudingumą, nustatyti problemas ir kliūtis.

5.2.1 Interviu su specialistais rezultatų analizė

Tyrimas buvo pradėtas nuo interviu su specialistais, nes jų buvo prašoma suteikti kontaktinę informaciją tų pagalbos būstui prašančių ar gavusių asmenų, kurie sutinka būti apklausiami. Šis duomenų surinkimo būdas buvo pasirinktas kaip parankesnis ir, be to, atsižvelgiant į tai, kad kito būdo pasiekti tuos, kurie pagalbą jau gavo, praktiškai nėra.

Su specialistais buvo atlikti 9 interviu. Šių interviu vidutinė trukmė 40 min. Trumpiausias interviu truko kiek daugiau nei 19 min., o ilgiausias interviu net kiek daugiau nei valandą. Tokio laiko pilnai užteko ne tik pateikti atsakymus, bet ir iliustruoti juos gyvenimiškais pavyzdžiais, padiskutuoti aptariamą temą kontekste. Du specialistai norėjo išlikti anonimais.

Toliau pateikiamas paslaugos teikėjų pateiktų atsakymų kiekvienu atskiru klausimu apibendrinimas. Reikia atkreipti dėmesį, kad vykdant interviu uždavus vieną klausimą, diskusija pakrypdavo ir respondentai nejučiomis pateikdavo atsakymus ir į kitus klausimus. Todėl atsakymų priskyrimas nurodytiems klausimams yra šiek tiek sąlyginis, nulemtas atsakymų turinio, turinį lydinčio konteksto siekiant, kad neišsikraipytų respondento pateiktos mintys.

Apie paslaugos teikėjo veiklą. Ar naudos gavėjai gauna pakankamą informaciją kiekio, laiko prasme apie galimybes gauti paramą būstui? – be išimties visi apklausti specialistai nurodė, kad informacijos potencialiems ir esamiems naudos gavėjams pateikiama pakankamai. Kaip įprasta, informacija yra talpinama savivaldybės internetiniame puslapyje, kartą ar du per metus informacija yra viešinama regioninėse žiniasklaidos priemonėse, yra parengti lankstinukai ir atmintinės, ką kokių atveju reikia daryti. Taip pat, nors paslaugos teikėjai to daryti ir neprivalo, gana dažnai metų pradžioje susisiekiama su įrašytais į pagalbos būstui prašančiųjų sąrašą, kad primintų apie prievolę deklaruoti pajamas, turtą. Buvo atkreiptas dėmesys, kad ne informacijos trūksta, o realių galimybių greitai padėti, kaip pavyzdį pateikė, kad yra asmuo, kuris socialinio būsto laukia nuo 1992 m.

Tačiau diskutuojant apie potencialių ir esamų naudos gavėjų informuotumą, ne vienas paslaugos teikėjas atkreipė dėmesį, jog pagalbos prašančių ypač padaugėja, kuomet apie paramą būstui yra pranešama, diskutuojama nacionalinio masto žiniasklaidoje (didžiuosiuose portaluose delfi.lt, 15min.lt ar televizijų laidose). Tai leidžia daryti prielaidą, jog potencialiems naudos gavėjams šiuo metu naudojamas informacijos pateikimas nėra pats parankiausias. Be to, panašius atsitiktinai pasirinktų savivaldybių puslapiuose, tampa aišku, kad asmeniui, neįgudusiam ieškoti internete, kai kuriais atvejais rasti reikiamą informaciją ar tiesiog pasidomėti, ar atitinka kriterijus, kad galėtų pretenduoti į paramą būstui, gali būti tikrai keblu. Kita vertus, natūralu, kad kuo labiau asmeniui ar šeimai reikia paramos, tuo labiau patys potencialūs naudos gavėjai įsitraukia į procesą. Be to, ir dėmesys net ir į tinkamu kanalu ir tinkamu laiku pateikiamą informaciją atkreipiamas daug didesnis tuomet, kai informacija yra aktuali.

Analizuojant informavimo aspektą santykiyje su klausimu *Kokios pagalbos reikėtų?* – atkreiptinas dėmesys į potencialių ir esamų naudos gavėjų įsitraukimą į visą paramos būstui procesą. Šiame kontekste galima išskirti kelias grupes. Pirmoji tai jaunos šeimos, pretenduojančios į subsidiją būsto kreditui. Kalbinti specialistai vieningai sutaria, kad pastarieji asmenys būna geriausiai informuoti, informaciją būna susirinkę internetu, išsianalizavę savo situaciją, reikalavimus, teisinį reglamentavimą ir net susirinkę reikiamus dokumentus. Šiems asmenims jei ko nors reikia, tai patarimo, nukreipimo. Viena iš priežasčių, kad bent dalį reikiamos informacijos pretenduojantys gauti paramą kreditui būna ne retai gavę iš bankų, į kuriuos kreipėsi dėl kredito suteikimo.

Kita grupė asmenų, kurie dažnai yra darbingo amžiaus, vieniši ir turi vaikų, bet dėl gyvenimiškų įvykių (artimo žmogaus netektis, skyrybos, bankrotas, liga, našlaičiai ir pan.) neturi lėšų ir artimoje, ir vidutinėje perspektyvoje nesitiki finansinio pagerėjimo, taip pat būna gana gerai informuoti ir jiems užtenka paaiškinimų, atmintinių. Reikiamas pažymas susirenka be problemų. Tą daro laiku ir pakankamai atsakingai. Pastarosios dvi grupės galimai sudaro nuo 50 iki 80%.

Likusiems asmenims ir šeimoms, kurios dažnai keičia gyvenamąsias vietas, yra iš socialinės rizikos grupių, išėję iš įkalinimo įstaigų, vieniši neįgalūs, vieniši vyresnio amžiaus asmenys, turintys 25% ir mažesnį darbingumą, kai kurių tautinių mažumų atstovai ir pan. reikalinga didesnė pagalba, pradedant informavimu, finansavimu ir baigiant visišku atstovavimu, kurį dažniausiai atlieka artimi asmenys, o retais atvejais ir socialiniai darbuotojai. Minėti asmenys informaciją apie galimą paramą dažnai gauna iš seniūnijų socialinių darbuotojų, savo aplinkos, dažnai panašaus likimo asmenų, savivaldybės darbuotojų. Informaciją ypač sunku suteikti tuomet, kai asmenys dažnai keičia gyvenamąsias vietas, darbo vietas.

Ne vienas specialistas atkreipė dėmesį, kad norėtusi aktyvesnio pagalbos reikalingų asmenų įsitraukimo ir domėjimosi. Kita vertus, kuomet socialinis būstas yra suteikiamas, tuomet prašymų pagelbėti, net ir tokių, kaip sutaisyti elektros lizdą ar išplauti grindis, pasitaiko labai dažnai ir juos reiškia asmenys nepriklausomai nuo jų įgalumo ir įpareigojimo patiems pasirūpinti einamuoju būsto remontu, jo išlaikymo reikalais. Todėl ypač svarbu atrasti būdus, kaip būtų galima padidinti motyvaciją patiems savimi pasirūpinti. Socialinio būsto suteikimas gana dažnai skatina būtent pastangas sumenkinti asmenis ir šeimas, jie būna nelinkę siekti didesnių pajamų, nes prarastų socialinį būstą, kadangi savivaldybių tarybų sprendimai dėl galimybės suteiktą socialinį būstą nuomotis, mokant iš dalies ar pilną rinkos kainą, nėra duotybė. Visada išlieka rizika, kad sprendimas bus neigiamas.

Diskutuoju apie galimybes, poreikį kažką *keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?* – specialistai nurodė ne vieną aspektą, kurį būtų galima tobulinti ar keisti. Gana dažnai buvo išreiškiama nuomonė, kad nors situacija po 2015 m. priimtų pakoreguotų veikimo šioje srityje nuostatų ženkliai pagerėjo, vis dar labai trūksta realių galimybių padėti pagalbos būstui reikalingiems asmenims. Todėl pirminis tikslas padidinti galimybes padėti. Gana dažnai buvo išreiškiama nuomonė, kad socialinio būsto ir jo suteikimo sampratas reikėtų iš esmės keisti taip, jog pats socialinis būstas taptų nemadingas ir nebūtų kartai iš kartos didžiausia siekiamybė.

Apibendrinant tiesiogiai išreikštus pastebėjimus bei nuomones, galima išskirti šias problemines sritis:

- Tikslingesnis informavimas, kad reikiama informacija kuo labiau pasiektų tuos, kuriems pagalbos objektyviai reikia labiausiai;
- Didesnė tarpinstitucinė koordinacija, kad būtų patenkinti visi pagalbos prašančių poreikiai (pvz., pagalba teikiant prašymą būti įtrauktiems į sąrašą bei atliekant kasmetinę deklaravimo ir kitų reikiamų dokumentų pateikimo prievolę; užtikrinti visų reikiamų pareigų įvykdymą ir informacijos gavimą (SPIS naudojantis nuo gegužės mėn. nebegalima matyti visos reikiamos

informacijos apie asmens, pretenduojančio gauti paramą būstui, pasinaudojimą kitomis socialinės paramos rūšimis);

- Tikslingesnis pagalbos nukreipimas, kad didžiausią galimą pagalbą, t. y. socialinį būstą, gautų būtent tie, kuriems jos labiausia reikia (praktiškai asmenys, kurie šiuo metu įvardijami kaip turintys teisę gauti socialinį būstą ne eilės tvarka);
- Pagalba būstui neturėtų būti demotyvuoianti siekti didesnių pajamų ir savimi pasirūpinti labiau patiems pagalbos reikalingiems asmenims. Todėl teisės aktai turėtų būti labiau ir greičiau pritaikomi prie pakitusios realybės, kaip antai, kuomet padidėja minimalus uždarbis – jis didėja, nes kainos auga ir jo šiaip ar taip sunkiai užtenka pragyvenimui, o minimalių pajamų lygis pretenduoti pagalbai būstui atsilieka ir tampa problema išlikti eilėje ar gauti pagalbą, kuri iki to laiko buvo teisiškai galima;
- Turėtų būti parengtos pavyzdinės socialinio būsto nuomos sutartys, vadovaujantis užsienio gerąja praktika, kur ne tik viskas išsamiai surašyta, bet ir yra nuotraukos, kaip atrodo būstas prieš išnuomavimą – tai pagelbėtų tų būstų nenugyventi;
- Parengti aiškią sistemą ir numatyti procedūras, kaip būtų galima skolininkus iškeldinti;
- „Netraukti“ asmenų ar šeimų iš jų įprastinės geografinės gyvenamosios vietos, nes po perkėlimo gali būti problemų su darbo vieta, vaikams dažnai ženkliai padidėja patyčių kiekis;
- Būsto nuomos kompensacija galėtų būti vienas pagrindinių instrumentų, juo labiau, kad ir skirtos lėšos dažniausiai neišnaudojamos, tačiau daugelyje savivaldybių susiduriama su būsto nuomos ir ypač legalios nuomos trūkumu. Taip pat susiduriama su problema, kad kompensacija nuomai, palyginus su nuomos rinkos kaina, ypač kai pagalbos reikia vienišam asmeniui, yra per maža. Verta išdiskutuoti kompensacijos nuomai pastovaus dydžio nustatymą ir kintančios jos dalies, kuri priklausytų nuo asmenų skaičiaus šeimoje. Kompensacija nuomai galėtų būti suteikiama visiems, atitinkantiems nustatytus kriterijus, nereikalaujant, kad prieš tai jie būtų įrašyti į eilę socialiniam būstui gauti ar lauktų 3 mėn. nors einamuoju metu jau nuomojasi;
- Socialinio būsto įgijimas savivaldybėms yra pakankamai sudėtingas, nes stinga reikiamų būstų pasiūlos; pasinaudojimas socialinio būsto įsigijimui skirtomis ES lėšomis yra ypač komplikotas, nes reali rinkos kaina ir turto vertintojų nustatyta turto vertė kaip įprasta skiriasi daugiau nei galimi 10%;
- Socialinio būsto išsipirkimas – viena vertus, yra patenkinamas pagalbą gavusiojo, nors tuo pačiu asmeniui pagalbos jau nebereikia, taip pat padeda atnaujinti būstų fondą; kita vertus, ypač rajoninėse savivaldybėse, sukelia minėtas būsto įsigijimo problemas;

- Subsidijos kreditams būtų dar populiarnesnės, jei tam būtų skirta daugiau lėšų ir pastarosios būtų nuosekliau išdėstomos;
- Norint užtikrinti, kad pagalbą būstui visų pirma gautų tie, kam jos labiausiai reikia, būtina atidesnė teikiamų deklaracijų patikra.

Be išvardintų pasikartojančių pasiūlymų, taip pat buvo minėtas kaip galimas sprendimas – visuotinis privalomas turto deklaravimas. Apkreiptas dėmesys, kad verta padiskutuoti apie didžiųjų miestų ir rajonų savivaldybių skirtybių įvertinimą – problematika labai skirtinga, o dirbti tenka pagal vienodą reglamentavimą.

Apie naudos gavėjus. Kodėl prireikia paramos būstui, dėl kokių priežasčių dažniausiai? – kaip pagrindinė priežastis dažniausiai nurodomos per mažos pajamos. Tačiau priežastys, kodėl asmenys ir šeimos savarankiškai neužsitikrina reikiamo pajamų lygio, kad galėtų būstu pasirūpinti savarankiškai, yra labai įvairios. Apibendrinus atsakymus, galima išskirti, bet neapsiribojant, šias pagrindines priežastis:

- Jaunas amžius, kuomet asmenys ar šeimos dar nebūna spėjusios sukaupti reikiamo startinio finansinių lėšų kiekio, kad užtektų paskolos gavimui;
- Socialinių įgūdžių, bendro ir ypač finansinio raštingumo trūkumas – kuomet asmenys negeba priimti tinkamų sprendimų, susijusių su disponuojamais pinigais (našlaičiai dažnai gautą išmoką įsikūrimui išleidžia kitoms reikmėms, blogos kredito istorijos (greitieji kreditai), neatsakingas elgesys jaunystėje);
- Neįgalumas – asmenys objektyviai neturi galimybių užsidirbti;
- Gyvenimiškos situacijos – skyrybos, artimųjų netektis, avarijos ir pan.;
- Socialinis neaktyvumas ir tuo pačiu sąmoningas siekis iš kartos į kartą gauti socialinį būstą.

Verta paminėti, kad pasitaiko atvejų, kuomet vyksta socialinį būsto prašančiųjų sąmoninga migracija iš vienos savivaldybės į kitą, kad būtų galima greičiau gauti socialinį būstą. Tai pasakytina apie neįgalius asmenis.

Diskutuojant klausimu *Kokiu gyvenimo laikotarpiu žmonės labiausiai prireikia paramos būstui?* – labai dažnai buvo minimos jaunos šeimos ir ypač kuomet atsiranda vaikai, taip pat našlaičiai, kai jiems sukanka 18 metų. Pagalbos taip pat reikia darbingo vidutinio amžiaus vienišiams ir asmenims su vaikais bei senyvo amžiaus vienišiams asmenims.

Analizuojant tarpusavio sąsajas tarp priežasčių, kodėl ir kokiu gyvenimo laikotarpiu prireikia pagalbos būstui, išryškėja tam tikros tendencijos:

- Jaunos šeimos – joms padėti paprasčiausia, nes dažniausiai jie gerai informuoti, pakankamai savarankiški, socialiai aktyvūs, didelė dalis siekia subsidijos kreditui, kitoms dėl kompensacijos nuomai skaičiavimo ypatumų galimai kompensuojama kone visa nuomos kaina. Pasitaiko atvejų, kai net neišnaudojamas visas galimas kompensacijos dydis;
- Vieniši asmenys – jiems dažnai trūksta finansinio raštingumo, socialinio aktyvumo, atsakingumo ir tuo pačiu sudėtingiausia padėti, nes savivaldybėse dažnai trūksta mažų socialinių būstų, o kompensacija nuomai dėl skaičiavimo ypatumų nėra patraukli, nes susidaro didelis atotrūkis tarp kompensacijos ir realios nuomos kainos;
- Neįgalūs asmenys – jiems dažnai trūksta finansinio raštingumo, nėra objektyvių galimybių būti socialiai aktyviems ir susirasti darbą. Pastariesiems padėti sunkiausia, nes savivaldybėms ne tik trūksta mažos kvadratūros būstų, bet šiuo atveju būstai turi būti pritaikyti asmeniui su negalia ir pageidautina pirmame pastato aukšte. Būtent dėl būsto pritaikymo būstų nuoma iš privačių asmenų praktiškai negalima. Visa tai ypač apsunkina galimybes pagelbėti.

Klausimas *Kas paskatintų naudos gavėjus naudotis parama?* – sukėlė įvairias reakcijas, tačiau pagrindinis akcentas daugeliu atvejų išlieka tas pats – koks tikslas dar kaip nors skatinti, kai realių galimybių padėti net esantiems sąraše nėra tiek daug. Ypač akcentuota, kad kompensacija nuomai galėtų daug prisidėti prie problemos sprendimo, jei tik būtų didesnė legalios būstų nuomos pasiūla, pakoreguoti kriterijai, kada galima kreiptis dėl kompensacijos ir kad kompensacijos apskaičiavimo mechanizmas būtų patrauklesnis vienišų asmenų atvejais.

Aptariant, *Kokia naudos gavėjų demografija?*, kas jiems būdinga be to, kas jau pateikta ataskaitoje anksčiau, galima paminėti tai, jog specialistai išvelgia tendenciją, kad asmenys, kurie turi nors kokį darbą, elgiasi gerokai atsakingiau, tuomet ir padėti yra lengviau. Analizuojant atsakingumo aspektą, atskirai galima paminėti skirtingą gaunančių pagalbą būstui požiūrį priklausomai nuo būsto savininko – jei tai socialinis būstas, tai dažnai būna daug menčiau prižiūrimas, gyvenamas. Tuo tarpu, su nuomojamu iš privataus asmens būstu elgiamasi daug atsakingiau. Taip pat, gyvenantys socialiniame būste linkę reikalauti įvairių paslaugų daugiau nei jiems priklauso, dažnai įsiskolina pradelsdami mokėjimus, net nesupranta ar nenori suprasti, kad už komunalinius patarnavimus reikia mokėti.

Apie būsto suteikimo sąlygas ir tvarką. Situacija su naudos gavėjais finansavimo sąlygų/tvarkos supratimo prasme yra pakankamai gera, t. y. dauguma sąlygas ir tvarką supranta, jų laikosi. Aišku, yra dalis asmenų, kuriems dėl raštingumo stokos suprasti yra sunkiau. Tačiau specialistai gana dažnai minėjo ir tai, kad kai kurie iš pagalbos būstui prašančių sutarčių net neskaito, o net ir perskaitę bei tikėtina supratę, elgiasi netinkamai – niokoja turtą, neprižiūri, piktnaudžiauja

sąmoningai vengdami mokėti mokėjimus ir pan. Visgi, labai tikėtina, kad tokių asmenų yra mažuma, o toks elgesys glaudžiai susijęs su socialinių įgūdžių bei raštingumo stoka – tuomet ir šiukšlių krūva viduryje kambario, jei ji netrukdo, yra normalu.

Absoliučiai gera situacija dėl finansavimo sąlygų/tvarkos supratimo stebima tais atvejais, kai prašoma subsidijos kreditui. Specialistai pasidžiaugė, kad tokie asmenys kartais išmano ir naujausius aspektus žino geriau nei savivaldybių darbuotojai.

Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios? – šiuo klausimu daugiausia atsakymai kryptavo labiau į išorinę ir daugiausia lemiančią veiksnį – sukurti sąlygas, kad atsirastų didesnė legalaus būsto nuomos rinka. Šis veiksnys labai skaudžiai veikia rajonuose, kur ypač sunku legaliai išsinuomoti būstą.

Dalis pastebėjimų buvo nukreipti į socialinio būsto priežiūros užtikrinimą – tam praverstų standartinės sutartys, kuriose galėtų būti ir vizualiai pateikiama, kaip būstas atrodė prieš jį išnuomojant bei numatytos realios iškeldinimo sąlygos ir tvarka, kad motyvuotų gaunamą būstą tinkamai prižiūrėti.

Taip pat glaudesnis tarpinstitucinis bendradarbiavimas galėtų dar labiau sumažinti pasirūpinimo reikiama dokumentais našta prašantiems pagalbos būstui.

Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad palengvintų, su efektyvintų naudojimąsi parama? – šiuo klausimo atveju be to, kas jau paminėta, galima daugelio specialistų nuomonę apibendrintai pateikti p. Rositos Žibelienės žodžiais:

- „ilgalaikę paramą socialiniu būstu gautų tie, kuriems to labiausiai reikia – praktiškai tie, kurie šiuo metu turi teisę gauti socialinį būstą ne eilės tvarka. Savo ruožtu, p. Živilė Jagutienė pastarąją grupę dar siūlo išplėsti senjorais ir gausiomis šeimomis;

- trumpalaikė parama socialiniu būstu 5 metams ir plius visokeriopos paslaugos, kad po socialinio būsto suteikimo laikotarpio žmonės galėtų būstu pasirūpinti kaip galima labiau savarankiškai;

- mažų pajamų problemą spręsti per kompensaciją nuomai, nustatant minimalų dydį, kuris leistų labiau išspręsti vienišų asmenų problemas – šis instrumentas turėtų būti pagrindinis“;

- taip pat buvo išskirtas didesnio lankstumo sprendimuose poreikis, kaip pavyzdį nurodant atvejį, kuomet jauna šeima yra iki 35 m., o jei žmonai 32 m., o vyrui 36 m. – jų amžiaus vidurkis 34 m., bet norima pagalba subsidija kreditui pasinaudoti jau ir negali.

Diskutuojuant *apie finansavimą, patraukliausias naudos gavėjui paramos formas*, dar kartą absoliučios daugumos specialistų buvo patvirtinta, kad jaunų šeimų atveju tai yra subsidija kreditui, o likusieji pagalbos būstui reikalingi norėtų socialinio būsto. Viena vertus, socialiniu būstu ir dar

pritaikytu pagal pagalbos prašančiojo poreikius aprūpinti visus norinčius šiuo metu nėra jokių realių galimybių. Tai viena iš priežasčių, kodėl daugeliui specialistų norėtųsi, kad socialinis būstas nebūtų toks populiarus, nes yra labai ribotas tokio būsto kiekis. Tačiau taip pat yra visiškai suprantamos ir priežastys, kodėl socialinis būstas toks siektinas – jis yra pigesnis, gana dažnai gero stovio ir labai tikėtina, kad ilgu laikotarpiu nereikės persikraustyti iš vieno būsto į kitą. Tai ypač svarbu šeimoms su vaikais. Taip pat ne vienas specialistas akcentavo, kad kai kuriems asmenims socialinio būsto gavimas yra demotyvuojantis veiksnys labiau stengtis savimi pasirūpinti savarankiškai. Dėl jau anksčiau minėtų priežasčių kompensacija nuomai populiareesnė didžiuosiuose miestuose.

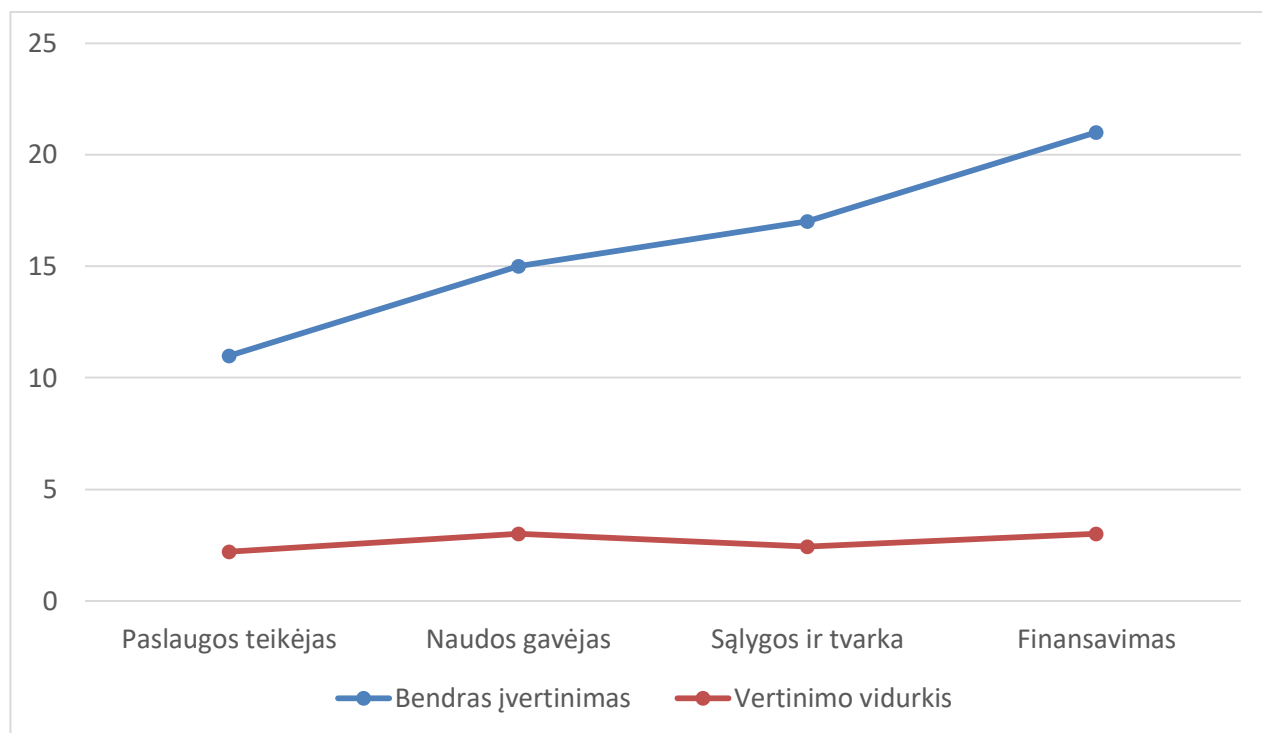
Ar įnašas būstui įsigyti naudos gavėjui problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos? – daugelis specialistų yra tos pačios nuomonės, kad pradinis įnašas dažniausiai ir yra tai, kas užkerta kelią imti paskolą būstui nesinaudojant pagalba. Todėl ir subsidija kreditui dažnai yra naudojama būtent pradiniam įnašui padengti. Tokia pagalbos būstui forma yra labai reikalinga ir efektyvi.

Kokia parama būtų pakankama priklausomai nuo naudos gavėjo demografijos? – vienareikšmiškai respondentams atsakyti nebuvo lengva, nes kiekvienam atvejui būdingas savas išskirtinumas. Viena vertus, toks dominuojantis atsakymas džiugina, nes tai reiškia, kad žiūrima visų pirma kaip į asmenis. Kita vertus, ilgiau padiskutavus tam tikri apibendrinimai galimi:

- Ilgalaikė pagalba socialiniu būstu tik būtinais atvejais;
- Jaunoms šeimoms pagalba subsidija kreditui arba kompensacija nuomai;
- Daugumai pakankama parama turėtų būti patobulinta kompensacija nuomai – sąlyga, kad legalios nuomos pasiūla yra pakankama.

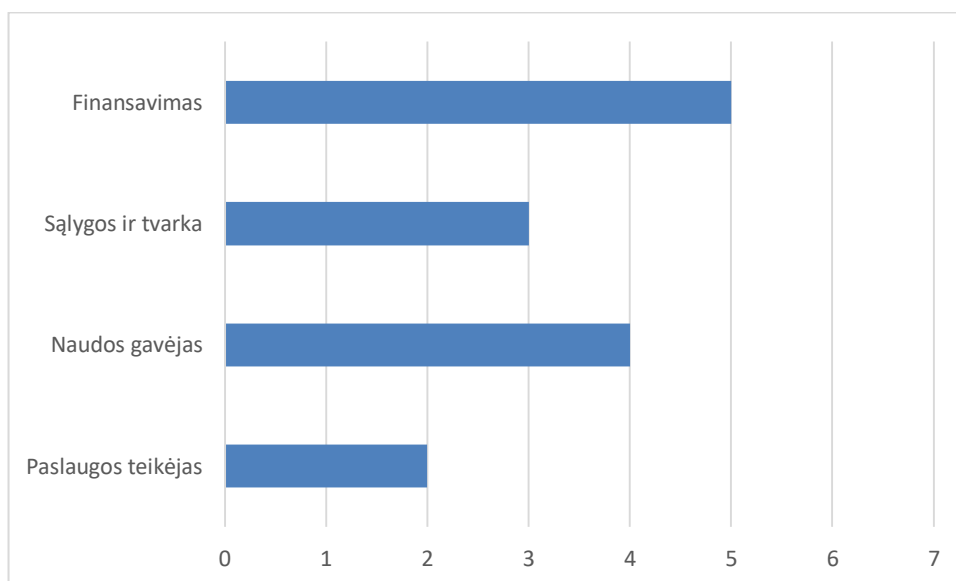
Paskutinis klausimas buvo skirtas įvertinti, kuri iš keturių nagrinėtų prielaidų, tikėtina, daro didžiausią įtaką gyventojų galimybėms apsirūpinti būstu ir priemonėms būsto prieinamumui didinti. Interviuojamieji specialistai keturias pagrindines prielaidas vertino skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 reiškia, kad įtaką darytų labiausiai, 1 – mažiausiai.

Kaip galima matyti iš apibendrinto prielaidų vertinimo (5.2 pav.), daugiausia svarbos balų surinko finansavimo aspektai, o antrasis pagal svarbą buvo įvardintos pagalbos būstui sąlygos ir tvarka. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad ne visi specialistai nurodė įvertinimus, skirtus Paslaugos teikėjo veiklai ir Naudos gavėjo situacijai. Didžiausi vertinimo vidurkiai būdingi Finansavimo aspektų vertinimui ir Naudos gavėjo situacijai. Šiuo atveju įtaką skaitinėms reikšmėms taip pat padarė tai, kad ne visi specialistai nurodė pilnai visus įvertinimus.



5.2 pav. Apibendrintas prielaidų vertinimas

Trečiasis rodiklis yra didžiausių (4 ir 3) įvertinimų pasirinkimo dažnis (5.3 pav.). Interviewojamieji specialistai dažniausiai finansavimą pasirenko vertinti kaip labiausiai įtaką darantį aspektą. Tik du respondentai kažkurį kitą veiksnį pasirenko kaip svarbiausią vietoje finansavimo. Antrasis pagal dažnumą didžiausius įvertinimus gavęs veiksnys – Naudos gavėjas. Įdomu tai, kad dauguma Finansavimą pasirinkę kaip didžiausią įtaką darantį veiksnį, antruoju pagal svarbą įvardino Sąlygas ir tvarką.



5.3 pav. Didžiausių įvertinimų pasirinkimo dažnis apklausiant specialistus

Galima daryti prielaidą, kad svarbiausi šioje srityje yra su teisiniu reguliavimu susiję dalykai, prie kurių paslaugos teikėjai ir naudos gavėjai turi tiesiog prisitaikyti. Todėl būtent reglamentavimas, jo prasmingumas ir kokybė gali ir daro didžiausią įtaką.

5.2.2 Interviu su pagalbos būstui prašančiais ar gavusiais asmenimis rezultatų analizė

Su pagalbos būstui prašančiais ar gavusiais asmenimis buvo atlikti 12 interviu. Šių interviu vidutinė trukmė 17 min. Trumpiausias interviu truko kiek daugiau nei 6 min., o ilgiausias interviu kiek daugiau nei pusę valandos. Interviu metu buvo bendrauta su abiejų lyčių, įvairaus amžiaus, įvairios šeimyninės padėties asmenimis. Jauniausiam respondentui 27 m., o vyriausiam 62 m. Pusė respondentų nurodė turintys neįgalumą, didžioji jų dalis turi judėjimo pirmos grupės negalią. Trys ketvirtadaliai respondentų yra vieniši. Daugiau nei pusė respondentų šiuo metu augina nepilnamečius vaikus. Didžioji dauguma asmenų gauna kokią nors pagalbą būstui (socialinis būstas, socialinis būstas ir laukia jo pagerinimo, kompensacija nuomai), tačiau taip pat yra respondentų, kurie šiuo metu yra įrašyti į sąrašą, bet jokios pagalbos būstui nėra gavę.

Daugiau nei trečdalis dalyvavusiųjų pageidavo išlikti anonimais (tarp jų ir asmuo sutikęs nurodyti tik vardą), todėl, siekiant išsaugoti asmenų privatumą, dalis jų ataskaitoje įvardijami tik vardais (sutikusiai, kad būtų minimi bent vardu), kita dalis RA ir atitinkamai skaičius (tie, kurie pageidavo išlikti anonimais).

Toliau pateikiamas pagalbos būstui prašančių ar gavusių asmenų pateiktų atsakymų kiekvienu atskiru klausimu apibendrinimas. Kaip ir interviu su specialistais atveju, vykdant interviu uždavus vieną klausimą, diskusija pakrypdoma ir respondentai nejučiomis pateikdavo atsakymus ir į kitus klausimus. Todėl atsakymų priskyrimas nurodytiems klausimams yra šiek tiek sąlyginis, nulemtas atsakymų turinio, turinį lydinčio konteksto siekiant, kad neišsikraipytų respondento pateiktos mintys.

***Apie paslaugos teikėjo veiklą.** Ar paslaugos teikėjas suteikė pakankamai informacijos?* – šiuo aspektu po interviu atlikimo tapo akivaizdu, kad informavimo procesą galima skirti į du etapus – bendrasis informavimas kokiais atvejais, kokioms sąlygoms susiklosčius parama yra galima ir informavimas, kuomet asmenys kreipiasi į specialistus. Dėl bendrojo informavimo dauguma apklaustųjų asmenų buvo nepatenkinti, nes labai mažai kas žinojo, kokia parama galima, kada ir kur dėl jos kreiptis. Informaciją nugirsdavo iš pažįstamų, giminių, panašaus likimo žmonių, ieškodavo internetu ir pan. Tačiau vėliau, kai jau kreipdavosi pas reikiamą specialistą, tada gaudavo atsakymus, paaiškinimus.

Visgi dauguma respondentų norėtų geresnio informavimo. Ne vienas siūlė, kad būtų kiekvienais metais pateikiama individualizuota ataskaita apie jų situaciją, nurodomos socialinės paslaugos, paramos būdai, kuriais potencialiai galėtų pasinaudoti. Dažniausiai tokius pasiūlymus teikė jaunesni ir vidutinio amžiaus dirbantys asmenys, ypač vieni auginantys vaikus ir siekiantys jiems kuo geresnio išsilavinimo, taip pat ir neformalaus. Visi siūliusieji kaip pirmą tokios informacijos suteikimo kanalą įvardijo elektroninį pašta. Be to, gana dažnai respondentai, įrašyti eilėje pagalbai būstui, prisipažino, kad negalėtų pasakyti, kokioje pozicijoje yra eilėje. Viena vertus, dažnas pripažindavo, kad greičiausiai reikia aktyvesnio jų pačių įsitraukimo, kita vertus, aktyvesniam įsitraukimui reikia laiko. Kaip viena respondentė minėjo, dviejuose darbuose dirbant ne labai yra kada dar lėkti į savivaldybę paverkti. Kaip per menko informuotumo patvirtinimas yra respondentų skirtingas ir dažniausiai klaidingas supratimas, kada ir kodėl jiems socialinis būstas nebesiūlomas.

Ne vienas iš apklaustųjų išreiškė nuogastavimus, pateikdami ir, jų nuomone, tai pagrindžiančius pavyzdžius, kad kai kada net ir savivaldybei turint būstą, jo neskubama siūlyti eilėje esančiam asmeniui ar šeimai. Taip pat anoniminė respondentė pareiškė įtarimų, kad vieną šeimą eilėje aplenkė kita, alkoholio nevengiančios ir socialinių įgūdžių stokojančios vienišos motinos su keliais vaikais šeima. Respondentei buvo pikta, kad ji, dirbanti, mokesčius mokanti, vaikus atsakingai auklėjanti, tokios paramos nesulaukė ir iš paskutiniųjų turi suktis, kad išsilaikytų gaudama kompensaciją nuomai, kuri nepadengia visos nuomos kainos, be to, yra nuolatinė grėsmė, kad nuomos sutartis bus nepratęsta ir teks vėl kraustyti.

Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo... - daugelis apklaustųjų tvirtino, kad nors situacija dėl dokumentų tvarkymo supaprastėjo po 2015 m., bet visgi pažymų rinkimas vis dar yra našta. Daugelis primygtinai siūlė gerinti tarpinstitucinį bendradarbiavimą. Dalis respondentų, ypač tų, kurių situacija nėra labai dažnai pasitaikanti (pvz. sąmoningas sutuoktinio dingimas, kad išvengtų paskolų naštos), skundėsi, kad tenka tvarkytis su dideliu „popierizmu“, kurį norint įveikti yra siuntinėjami iš vienos instancijos į kitą ir neretai be reikalo arba nukreipiami ne ten, kur iš tikrųjų reikėjo. Ne vienas respondentas minėjo, kad būtų labai vertinga gauti kompleksinę pagalbą ir ypač psichologinę bei teisinę. Absoliuti dauguma respondentų, išskyrus kai kuriuos neįgalius asmenis, buvo linkę patys dėti pastangas susitvarkyti savarankiškai, kad pagalbos reikėtų kuo mažiau. Finansinės paramos svarba išryškėjo kalbant apie kompensaciją nuomai, kuri daugeliui respondentų pasirodė per maža palyginus su esamomis rinkos kainomis.

Nemažai priekaištų buvo išreikšta „tarpinėms“ institucijoms, visų pirma, tokioms kaip bankai, kurie ne visada tinkamai ir laiku suteikia informaciją.

Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?
– šiuo klausimu nuomonė buvo itin vieninga – dauguma norėtų geresnio bendro ir aiškesnio,

kompleksinio, individualizuoto informavimo ir didesnio tarpinstitucinio bendradarbiavimo dar labiau sumažinant kiekį ir/ar palengvinant pažymų gavimą. Daugelis neįgaliųjų akcentavo, kad reikėtų dėti daugiau pastangų išplečiant neįgaliams asmenims pritaikyto būsto kiekį. Taip pat dauguma gaunančių nors ir buvo dėkingi už kompensaciją nuomai, minėjo, kad suma per maža palyginus su rinkos kaina. Susidūrusieji su bankais gaunant subsidiją kreditui, buvo nemenkai nusivylę bankų veikla, ypač mažesniuose miestuose, kur net šios srities specialistų ne visada yra. Siūlyta tobulinti teisinį reguliavimą, kad būtų logiškas (pvz., anksčiau reikėjo abiem sutuoktiniams būti neįgaliams, kad gautų būstą savarankiško gyvenimo namuose; neįgalus asmuo gyvena su partnere, kuri, nesant santuokinių ryšių su respondentu, negali registruotis socialiniame būste) ir atitinkantis laiko realijas, taip pat skatinantis atsirasti didesnei legalios nuomos pasiūlai. Ne vienas iš respondentų supranta, kad nors pagalbos priemonių padaugėjo, bet dėl esamos situacijos jas sunku realizuoti.

Kaip netiesiogiai išreikštą pasiūlymą galima įžvelgti poreikį detalesnėms socialinio būsto nuomos sutartims, nes pasitaiko atvejų, kai asmuo priima iš savivaldybės būstą su nepastebėtais defektais (pvz., nulūžęs dujų kranelis) ir po to savo lėšomis reikia taisyti. Bendru požiūriu tai dažniausiai nedidelės sumos, bet asmenims, reikalingiems pagalbos, kiekvienas centas yra svarbus.

Dažnas respondentas išreiškė nuoskaudą, kad pabėgėliai gauna daugiau paramos ir neatidėliotiną pagalbą palyginus su vietos žmonėmis, kurie mokesčius čia moka ir iš savo valstybės niekur nebėga. Tokio paties turinio nusiskundimas buvo išsakytas ir dėl migracijos šalies viduje.

Vieniši tėvai akcentavo, kad jiems atrodo labai keistas bendrabučio kambarių siūlymas, kur absoliučiai daugumoje atvejų tarp gyventojų vyrauja girtaujantys, narkotikus vartojantys asocialūs asmenys bei šeimos. Kalbinti asmenys nebuvo tikri, kad tokių pasiūlymų atsisakymas dėl to, kad aplinka nėra saugi vaikams, yra pakankamas motyvas nebūti išbrauktiems iš sąrašo.

Aiškinantis pačių **naudos gavėjų situaciją** pradedant klausimu *Kodėl jums prireikė paramos būstui?* – akivaizdu, kad pirminė priežastis yra nepakankamos finansinės lėšos. Kitos dažniausiai pasitaikančios priežastys:

- Jaunas amžius, kuomet šeimos dar nebūna spėjusios sukaupti reikiamo startinio finansinių lėšų kiekio, kad užtektų paskolai gauti;
- Neįgalumas – asmenys objektyviai neturi galimybių užsidirbti;
- Gyvenimiškos situacijos – skyrybos, artimųjų netektis, avarijos, turėto nekilnojamojo turto pardavimas vaikų naudai ir pan.

Kada jums prireikė paramos būstui? – kadangi situacijos labai individualios, tai apibendrinti nėra paprasta, tačiau keletas pagrindinių tendencijų išryškėjo:

- Jaunos šeimos su vaikais;
- Darbingi vieniši tėvai su vaikais;
- Darbingo vidutinio amžiaus vieniši asmenys;
- Pasireiškus neįgalumui, kuris nepriklauso nuo amžiaus.

Dauguma kalbintųjų nepriklausomai nuo amžiaus ir priežasčių, kodėl prireikė pagalbos būstui, minėjo, kad geresnis informavimas juos būtų *paskatinęs* anksčiau *kreiptis pagalbos*. O *kad pagalbos nereikėtų*, dauguma minėjo didesnių pajamų poreikį. Asmeniui tai vidutiniškai galėtų būti 450 eurai mėnesiui grynų pajamų. Šeimų atveju tai būtų 500 – 1000 eurai grynų pajamų per mėnesį priklausomai nuo šeimos narių skaičiaus ir įvertinant tik labiausiai būtinus dalykus. Šeimai, norinčiai dėl vaikų leisti šiek tiek daugiau ir dar sutaupyti pradiniam įnašui, reikėtų apie 2000 eurų. Iš pateiktųjų sumų aišku, kad respondentai adekvačiai vertina situaciją. Įdomu tai, kad tiek pagalbos būstui prašantys ar gavusieji asmenys, tiek ir specialistai nurodė panašias sumas – specialistai mano, kad šeimai užtektų 600-1000 eurų grynų pajamų per mėnesį priklausomai nuo vaikų kiekio, kad paramos prašyti nebereikėtų. Apie taupymo įtraukimą, specialistai nebuvo klausti, o diskusijos metu šis aspektas neišryškėjo.

Kalbantis *apie Būsto suteikimo sąlygas ir tvarką* pirmiausia buvo klausiama, *ar supranta sąlygas ir tvarką?* – dauguma respondentų minėjo, kad nors reikėjo dėti pastangas, domėtis, bet sąlygos ir tvarka suprantamos. Juo labiau, kad reikalui esant savivaldybės specialistai paaiškina. Visgi pasitaikė asmenų, kuriems nuomos kompensacijos suteikimas aiškus, tačiau lieka neaiški socialinio būsto suteikimo tvarka, „judėjimas“ eilėje.

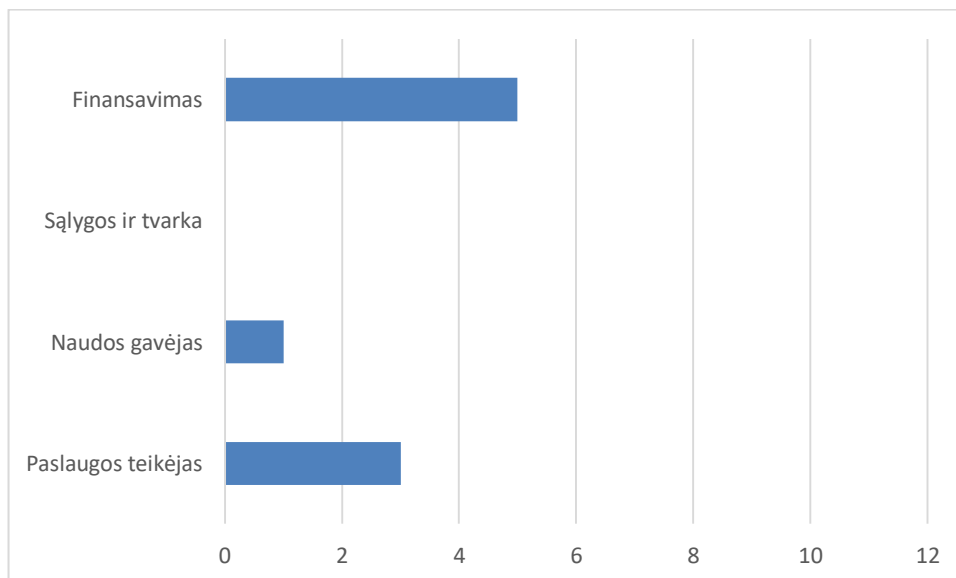
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios? – daugiausia buvo minimas perteklinis „popierizmas“ ir nepakankamas bendras bei individualus informavimas. Klausimas *Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad paskatintų/palengvintų naudotis parama?* savo esme jau aptartas anksčiau ties klausimu, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?

Kalbant *Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?* – daugelis dirbančių asmenų pritarė, kad kompensacija nuomai potencialiai galėtų būti dominuojantis sprendimas su sąlyga, jei sumažėtų atotrūkis tarp galimos kompensacijos ir realios rinkos kainos bei atsirastų didesnė legalios būstų nuomos pasiūla. Jaunoms šeimoms labai patrauklia išlieka subsidija kreditui. Visgi daugumai, juo labiau neįgaliems asmenims, socialinis būstas išlieka pats patraukliausias. Tai ne tik pigiau, bet ir saugiau, nes privataus būsto savininkas bet kada gali pareikalauti išsikelti. Kita

vertus, daugelis nurodė, kad nors ir socialinis būstas, bet vis tiek labiau savas, galų gale pagerėjus gyvenimo sąlygoms yra tikimybė būstą išsipirkti.

Daugeliui kalbintų klausimu *Ar įnašas būstui įsigyti būtų problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?* dėl objektyvių priežasčių (neįgalumas, skolų išmokėjimas) įnašas būstui yra dalykas, apie kurį nėra prasmės net svajoti. Kitiems, ypač jau dabar pretenduojantiems gauti subsidiją kreditui, būtent įnašas ir yra problema. Todėl tokios rūšies parama yra labai vertinga.

Apibendrinantį įvertinimą pateikė ne visi respondentai – vieniems tai padaryti buvo sunku, kiti manė, kad visi keturi aspektai turi vienodą reikšmę ir juos ranguoti nėra prasmės arba, kad bent jau labai panašios svarbos ir priklauso nuo asmens bei savivaldybės. Iš dvylikos apklaustųjų į minėtą klausimą atsakė 5 asmenys. Atsakydami daugiausia išskyrė du svarbiausius aspektus juos ranguodami, taigi buvo suteikti tik du įverčiai – 4 ir/arba 3. Visi atsakiusieji kaip vieną iš svarbiausių veiksnių paminėjo finansavimą, turėdami mintyje tiek pagalbą būstui, tiek ir pačių galimybes užsidirbti, kad pagalbos apskritai nereikėtų (5.4 pav.). Antrasis pagal svarbą, paminėtas keturių respondentų, tai paslaugos teikėjo veikla, visų pirma, turėdami mintyje tinkamą informavimą ir suprasdami, kad visgi jie yra ženkliai priklausomi nuo bendravimo su pagalbą teikiančiais darbuotojais. Tik vienas atsakęs į klausimą asmuo nurodė, kad pats naudos gavėjas, jo asmeninės pastangos yra svarbūs ir suteikė didžiausios svarbos įvertį.



5.4 pav. Didžiausių įvertinimų pasirinkimo dažnis apklausiant pagalbos būstui prašančius ar gavusius asmenis

Pateiktus įvertinimus santykyje su kitais atsakymais, galima interpretuoti taip – jei yra realiai galimų įgyvendinti finansinių pagalbos priemonių ir apie jas potencialūs bei esami pagalbos būstui reikalingi asmenys yra tinkamai informuojami, visa kita galima įveikti.

5.2.3 Skirtingų respondentų grupių atsakymų gretinimas ir prielaidų tikrinimo rezultatai

Be kiekvienos grupės respondentų atsakymų analizės, taip pat svarbu atlikti ir šių grupių pateiktų atsakymų sugretinimą.

5.2 lentelė. Visų respondentų pateiktų apibendrintų atsakymų sugretinimas

Paslaugos teikėjui klausimai	Naudos gavėjui klausimai
Apie: Paslaugos teikėją	
<i>Ar naudos gavėjai gauna pakankamą informaciją kiekio, laiko prasme apie galimybes gauti paramą būstui?</i>	
Iš esmės taip, tačiau potencialių pagalbos būstui prašančių informavimas galėtų būti geresnis	Nors informaciją gauna, tačiau iš esmės tik tuomet, kai patenka pas pagalbą teikiantį specialistą.
<i>Kokios pagalbos naudos gavėjui reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...</i>	
Priklausomai nuo individualios situacijos, tačiau daugumai gali užtekti patarimų	Priklausomai nuo individualios situacijos, o pagerinus informavimą, dažnu atveju gali užtekti patarimų
<i>Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?</i>	
Tobulinti pagalbos sampratą ir jos suteikimo procesą, dar labiau supaprastinti, gerinti tarpinstitucinį bendradarbiavimą, patobulinti kompensacijos nuomai finansavimą	Tobulinti informavimą, dar labiau supaprastinti pagalbos būstui suteikimo procesą, gerinti tarpinstitucinį bendradarbiavimą ir teikti kompleksinį sprendimą, patobulinti kompensacijos nuomai finansavimą
Apie: Naudos gavėją	
<i>Kokiu gyvenimo laikotarpiu ir kodėl žmonėms labiausiai prireikia paramos būstui?</i>	
Jaunos šeimos su vaikais Vieniši tėvai su vaikais Vieniši asmenys Neįgalūs asmenys Trūksta finansinio raštingumo	Atsiradus vaikams Nelikus vieno iš tėvų Nelikus sutuoktinio, kitų artimųjų Tapus neįgaliu Trūksta finansinio raštingumo
<i>Kas paskatintų naudos gavėjus naudotis parama?</i>	
Geresnis informavimas	Geresnis informavimas
<i>Ko reikėtų, kad naudos gavėjams būtų galima patiemis apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?</i>	
Didesnių pajamų Didesnio finansinio raštingumo	Didesnių pajamų
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
<i>Sąlygų/tvarkos supratimas</i>	
Dauguma supranta, bet ne visi supratę jų laikosi	Kartais reikia paaiškinimų, bet supranta
<i>Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?</i>	
„Popierizmas“, dalies jo galima išvengti patobulinus pagalbos suteikimo tvarką bei įgyvendinus didesnę tarpinstitucinį bendradarbiavimą	„Popierizmas“, dalies jo galima išvengti įgyvendinus didesnę tarpinstitucinį bendradarbiavimą
<i>Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad paskatintų, palengvintų, su efektyvintų naudojimąsi parama?</i>	
Reikia pakeitimų – pagalbos būstui sampratoje ir teikimo procese, užtikrinančių tikslingesnę	Reikia pakeitimų – užtikrinančių kompleksinio sprendimo siūlymą, atitikimą realiai situacijai,

pagalbos suteikimą, atitikimą realiai situacijai, didesnę motyvaciją savivaldybės turto saugojimui, suteikiančių sprendimų lankstumą Reikia supaprastinimų – pažymų teikimo, kompensacijos nuomai skyrimo atvejais	suteikiančių sprendimų lankstumą, sąlygojančių didesnę aiškumą Reikia supaprastinimų – pažymų teikimo, kompensacijos nuomai skyrimo atvejais
Apie: Finansavimas	
<i>Kokia paramos forma naudos gavėjui būtų patraukliausia?</i> Socialinis būstas	<i>Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?</i> Socialinis būstas
<i>Kokia parama būtų pakankama priklausomai nuo naudos gavėjo demografijos?</i> Socialinis būstas – asmenims, kurie šiuo metu turi teisę gauti socialinį būstą ne eilės tvarka ir gausioms šeimoms Pensionai, savarankiško gyvenimo namai – neįgaliesiems asmenims Pagalba būsto kreditui – jaunoms šeimoms Kompensacija nuomai – visiems likusiems ir ši forma turėtų dominuoti Kompensacijos nuomai dydis ir apskritai galimybė realizuoti šį pagalbos instrumentą Naujų būstų įsigijimas savivaldybių nuosavybėn	
<i>Ar įnašas būstui įsigyti naudos gavėjui problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?</i>	
Taip, reikia	Taip, reikia
<i>Kokios mėnesio pajamos būtų pakankamos, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?</i>	
600-1000 eurų	450 eurų – vienišam asmeniui 500-1000 eurų – šeimai 2000 eurų – šeimai, taupant pradiniam įnašui
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
<i>Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?</i>	
Finansavimas Naudos gavėjas	Finansavimas Paslaugos teikėjas

Atsižvelgiant į atliktą kokybinio tyrimo metu surinktos informacijos turinio analizę, galima teigti, kad visos tyrimo pradžioje iškeltos prielaidos pasitvirtino, tačiau jų svarba abejoms respondentų grupėms yra šiek tiek skirtinga.

Atliktas apibendrinimas kokybinio tyrimo rėmuose leidžia išskirti šiuos pagalbos būstui teikimo principus:

- kompleksinis sprendimas – pilnas individualizuotas paketas galimų ir naudojamų socialinių paslaugų,
- motyvuojantis – kad neaugintų išlaikytinių kartų,

- pakankamo detalumo, bet užtikrinant galimybę teisinio reglamentavimo rėmuose turėti sprendimų alternatyvas.

Ilgalaikės pagalbos būstu kryptys išskiriamos šios:

- ilgalaikė pagalba socialiniu būstu suteiktina tik būtiniais atvejais;
- jaunos šeimoms dominuojantis pagalbos instrumentas – subsidija kreditui arba kompensacija nuomai;
- daugumai pakankama parama turėtų būti patobulinta kompensacija nuomai – sąlyga, kad legalios nuomos pasiūla yra pakankama.

Pagalbos būstui loginis nuoseklumas:

- kelių dienų – savaitės parama būstu, kol išsprendžiamos problemos, kad asmuo ar šeima galėtų grįžti į savo nuolatinę gyvenamąją vietą,
- trumpalaikė parama būstu apie pusę metų ir plius visokeriopos paslaugos, kad būsto suteikimo laikotarpiu žmonės galėtų būstu pasirūpinti kaip galima labiau savarankiškai,
- vidutinio laikotarpio parama būstu 5 metams ir plius visokeriopos paslaugos, kad po būsto suteikimo laikotarpio žmonės galėtų būstu pasirūpinti kaip galima labiau savarankiškai,
- ilgalaikę paramą būstu gautų tie, kurie šiuo metu turi teisę gauti socialinį būstą ne eilės tvarka bei gausios šeimos.

Neatidėliotini ir paveikūs sprendimai būtų šie:

- tikslingesnis informavimas, ypač iki patenkant pas pagalbą būstui teikiantį specialistą,
- patobulinta kompensacija nuomai,
- detalesnės, daugiau atsakomybės numatančios nuomos sutartys,
- „pririšimas“ prie VDU, kad būtų „up-to-date“,
- legalią būstų nuomos pasiūlą skatinantis sprendimas.

Toliau pateikiamos lentelės su prielaidų tikrinimą bei pasiūlymus pagrindžiančiais apibendrintais interviu duomenimis pirmiausia pateikiant specialistų atsakymus.

5.3 lentelė. Elektrėnų sav., sk. vedėjos atsakymai

Paslaugos teikėjui klausimai	Apibendrinti p. Violetos Šimkūnienės atsakymai
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar naudos gavėjai gauna pakankamą informaciją kiekio,	Norintys pagalbos įsigyjant būstą paprastai būna gerai informuoti. Jie naudojami visomis informacijos gavimo

laiko prasme apie galimybes gauti paramą būstui?	priemonėmis, daug informacijos renkasi Internetu. Jiems tereikia nukreipimo ir nebent patarimų. Tokių asmenų ar šeimų galėtų būti apie pusė nuo visų pagalbos reikalingų. Mažesnio finansinio ir/ar bendro raštingumo asmenys dažniau pretenduoja į pagalbą nuomai ir socialinį būstą. Pastarųjų informacijos šaltiniai dažniau būna socialiniai darbuotojai, jų pačių aplinkos žmonės, savivaldybės darbuotojai, taip pat ir informacija rasta internete. Vertinant apibendrintai, informacijos tikrai netrūksta. O informacijos supratimas labai priklauso nuo pačio pagalbos prašančio asmens.
Kokios pagalbos naudos gavėjui reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Prašantiems pagalbos įsigyjant būstą pagalbos jei ir reikia, tai minimaliai. Daugiausia pagalbos reikalingi neįgalūs, socialinės rizikos grupių asmenims. Jiems gana dažnai reikia visapusiškos pagalbos pradedant informavimu, atstovavimu, atmintinių parengimu ir suteikimu ir pan.
Kaip manote, ką reikėtų keisti jūsų veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Svarbiausia būtų įgalinimas daugiau galimybių pagalbos reikalingiems suteikti per nuomos kompensacijos priemonės veikimo išplėtimą. Svarbus aspektas, kad visiems būsto reikalingiems būsto nenupirksi, o ir tie, kuriems suteikiamas socialinis būstas, leidžiama jį nuomotis, elgiasi su savivaldybės turtu mažiau atsakingai, labiau pradelsia mokėjimus, labiau nugyvena, nei nuomojantis iš privataus asmens. Kita vertus, didelė problema yra ta, kad nuomos kompensacija asmeniui yra labai maža palyginus su rinkos nuomos kainomis vietoje. Be to, būsto nuoma užsiimančias asmenys nėra linkę tai daryti oficialių sutarčių pagrindu net ir siūlant didesnę nuomos mokėjimą, kuris kompensuotų mokėtiną pajamų mokesčio dydį.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl prireikia paramos būstui, dėl kokių priežasčių dažniausiai?	Pirmiausia tai dėl įvairių finansinių priežasčių: per mažos pajamos dėl su intelektu, išsilavinimu susijusių aspektų, blogos kredito istorijos, per menko finansinio raštingumo. Taip pat įtaką turi socialinių įgūdžių trūkumas, neatsakingas elgesys jaunystėje. Vyresnio amžiaus asmenims dėl įvairių priežasčių (liga, avarija, finansiniai įsipareigojimai ir pan.) tenka parduoti turėtą būstą. Jauniems asmenims iš globos namų padėti lengviau, o su jaunais asmenimis iš socialinės rizikos šeimų gerokai sunkiau dėl jų pasirengimo gyvenimui trūkumo, raštingumo ir atsakingumo stokos.
Kokiu gyvenimo laikotarpiu žmonėms labiausiai prireikia paramos būstui?	Dažniausiai tokios pagalbos prireikia atsiradus vaikams, asmenų amžiaus prasme – apytikriai iki 30 m.
Kas paskatintų naudos gavėjus naudotis parama?	Tokių priemonių trūkumo nejaučiama, nes asmenys, šeimos apie pagalbą būstui kokie būdai bebūtų, bet susižino, tų paskatų užtenka net ir jaunimui, kurie noriai bando gyventi savarankiškai ir atskirai.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Kokia yra situacija su naudos gavėjais finansavimo	Norintys pagalbos įsigyjant būstą paprastai žino viską, supranta, būna išsiaiškinę. Gaunantys kompensaciją nuomai

sąlygų/tvarkos supratimo prasme?	dažnai nebūna susipažinę nei su sąlygomis, nei su tvarka, sutartimis, dažnai galvoja, kad nuoma visam laikui.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Sudėtingiausia yra išorinis trikdys – rasti būstą nuomojančius savininkus, kurie sutiktų tą daryti oficialiai įteisindami nuomos sutartį. Pitrūksta lankstumo sprendžiant, kaip pavyzdžiui, teikiant pagalbą jaunoms šeimoms iki 35 m. Žmonai 32 m., vyrui 36 m. – vidurkis mažiau nei 35 m., o vyro metai nesuteikia galimybes pasinaudoti pagalba. Galėtų būti priklausomai ne nuo metų, bet nuo pajamų.
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad palengvintų, su efektyvintų naudojimąsi parama?	Tikėtina, kad pagalbos reikalingų sąrašas sutrumpėtų per pusę, jei būsto nuomos iš privačių asmenų probleminiai aspektai būtų išspręsti.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma naudos gavėjui būtų patraukliausia?	Patraukliausia pradinio įnašo kompensacija. Antroji pagal populiarumą yra kompensacija nuomai. Kita vertus, daug kas norėtų išsipirkti socialinius būstus, bet bijo paskolos įsipareigojimų, nes turi aplinkoje patirties su greitaisiais kreditais, taip pat supranta, kad gyvenimas permainingas.
Ar įnašas būstui įsigyti naudos gavėjui problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Taip, tai naudos gavėjams labai patrauklu.
Kokia parama būtų pakankama priklausomai nuo naudos gavėjo demografijos?	Atvejai labai skirtingi, todėl apibendrintai atsakyti labai sunku.
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	Svarbiausias finansavimas, antras pagal svarbumą būsto suteikimo tvarka. Efektyviausia priemonė potencialiai galėtų tapti kompensacija nuomai. Su mažiau pinigų būtų galima padėti didesniai kiekiui asmenų ir šeimų. Tačiau tam reikia kompleksinio sprendimo. Turėtų būti paskata (baudos ir pan.) nuomoti legaliai, tuomet ir pagalbą būstu būtų galima paprasčiau įgyvendinti.

Finansinio raštingumo stokos pavyzdys, kuomet globos namų auklėtiniui suteikiamos lėšos įsikūrimui yra panaudojamos įsigyjant mobilaus ryšio aparatą, kompiuterį ir pan. Lėšų panaudojimas kitoms reikmėms sąlygoja, jog papildomai prireikia pagalbos būstui.

5.4 lentelė. Šiaulių sav. Socialinio būsto fondo poskyrio vyr. specialistės atsakymai

Paslaugos teikėjui klausimai	Apibendrinti p. Živilės Jagutienės atsakymai
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar naudos gavėjai gauna pakankamą informaciją kiekio, laiko prasme apie galimybes gauti paramą būstui?	Informacijos užtenka, ji pateikiama įvairiomis formomis ir įvairiais kanalais. Sunkiau pateikti informaciją, kai žmogus keičia gyvenamąją vietą ir apie tai neinformuoja. Kita vertus, asmuo ar šeima, reikalinga pagalba, turėtų ir patys domėtis.

	Tiems, kurie gali pretenduoti į pagalbą būstą įsigyjant, dažnai būna pasidomėję internetu, taip pat informaciją apie tokią paramos galimybę gauna ir iš bankų.
Kokios pagalbos naudos gavėjui reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Naudos gavėjai gana savarankiškai ir susitvarko be ženklės pagalbos, išskyrus tuos atvejus, kuomet pagalbos poreikį nulemia su intelektu, išsilavinimu susiję aspektai. Tokiais atvejais pagelbsti globėjai, socialiniai darbuotojai.
Kaip manote, ką reikėtų keisti jūsų veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Labiau reikėtų keisti tam tikras teisinės nuostatas, kurios padėtų tiksliau nukreipti pagalbą tiems, kam reikia: • Tikslinga būtų atsisakyti socialinio būsto nuomos jauniems asmenims ir šeimoms. Šie asmenys ar šeimos savarankiškai galėtų ieškoti būsto nuomos iš privačių asmenų, o savivaldybės galėtų jiems mokėti nuomos mokesčio dalies kompensaciją. Taip pat jaunos šeimos gali naudotis ir išperkamąja nuoma, tačiau regionuose beveik visai nestatomi nauji namai, kuriuose asmenys ar šeimos galėtų išsimokėtinais nuomotis būstą; • Socialinis būstas turėtų būti nuomojamas tik labiausiai pažeidžiamiems mažas pajamas gaunantiems asmenims, pvz.: dėl sunkios negalios (kuriems nustatytas darbingumo lygis iki 25%), amžiaus (senjorams, pagyvenusiems asmenims) ar auginamų vaikų skaičiaus (gausioms šeimoms) yra sunku rinkoje išsinuomoti būstą; • Būtina atsisakyti „nepatogios“ būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos skyrimo procedūros – atsisakyti nuostatos, kad kompensacija siūloma sąrašuose įrašytiems asmenims; asmenys ir šeimos galėtų kreiptis laisvai taip, kaip į savivaldybę kreipiasi asmenys dėl valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų; • Išperkamosios būsto nuomos sutartis gali būti sudaryta pvz.: 20 metų, todėl valstybė įsipareigoja ilgam laikui į priekį. Tačiau praktika rodo, kad maždaug kas 10 metų keičiasi teisinis reguliavimas (pvz., socialinio būsto srityje įstatymai buvo iš pagrindų keičiami 1992 m., 2003 m., 2015 m.). Manytina, kad tokie ilgalaikiai valstybės įsipareigojimai yra netikslingi; • Subsidijos valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai padengti galėtų būti teikiamos ir jauniems vienišiams asmenims (pvz., 5-10%), įsigyjantiems pirmą būstą, bei didesnė subsidija galėtų būti teikiama jaunoms šeimoms, auginančioms vaikų (pvz., 20%); • Lėšos socialinio būsto fondui plėtoti turėtų būti skirtos tik naujiems socialinės paskirties daugiabučiams namams statyti (nuo 4 iki 60 butų pagal savivaldybės poreikį) su moderniai įrengtais būstais tikslinėms asmenų ir šeimų grupėms (pvz., senjorams ar gausioms šeimoms);

	Pastebėtina, kad miestų ir rajonų savivaldybių poreikiai skirtingi. Rajonų savivaldybėse kaimiškiose vietovėse socialinis būstas gali būti plėtojamas ir perkant sodybas ar butus.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl prireikia paramos būstui, dėl kokių priežasčių dažniausiai?	Pagrindinė priežastis per mažos pajamos, kad galėtų pasirūpinti būstu patys. Taip pat atsiradus vaikams. Kita vertus, turėtų būti patikimesnė deklaracijų patikra, nes atrodo, kad į sąrašą reikalingų pagalbos būstui patenka ne maža dalis tų, kuriems to ne labai reikia. Tuo pačiu išsiplėtus sąrašui, sumenkėja galimybė pagelbėti tiems, kuriems ta pagalba objektyviai yra reikalinga.
Kokiu gyvenimo laikotarpiu žmonės labiausiai prireikia paramos būstui?	Dažniausiai tai būna vyresni nei 25 m. asmenys. Ne maža dalis yra vieniši pagyvenę, bet dar galintys dirbti asmenys. Kiek mažiau pensinio amžiaus žmonės.
Kas būdinga naudos gavėjams?	Gyvenantys socialiniuose būstuose vengia investuoti į būsto priežiūrą, pradelsia mokėjimus. Taip pat gyvenimas socialiniame būste menkina savarankiškumą, pasirūpinimą pačiu savimi. Šiuo požiūriu kompensacija nuomai yra geresnis būdas.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Kokia yra situacija su naudos gavėjais finansavimo sąlygų/tvarkos supratimo prasme?	Dauguma sąlygas ir tvarką supranta, išskyrus tuos atvejus, kuomet įtaką daro su intelektu, išsilavinimu susiję aspektai. Svarbu, kad net ir suprantant sąlygas ir tvarką, kai kada asmenys yra linkę netinkamai gudrauti, piktnaudžiauti.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Iš principo nėra nepalankių, tačiau įgyvendinimas būtų objektyvesnis ir paprastesnis jei VMI surinktų ir pateiktų patikrintus duomenis apie asmenį ar šeimą, kurie pretenduoja gauti paramą būstui. Didesnis tarpinstitucinis bendradarbiavimas, užtikrinant duomenų tikslumą, būtų vertingas.
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad palengvintų, su efektyvintų naudojimąsi parama?	Socialinis būstas turėtų būti suteikiamas tik tiems, kuriems to objektyviai reikia. Tokių gyvenamųjų būstų galėtų būti ir mažiau, tačiau tikslingiau suteikiamų bei kokybiškesnes gyvenimo sąlygas užtikrinančių. Šiuo metu turimas būsto fondas galėtų būti sumažintas vietoje to investuojant į naujesnius, kokybiškesnius būstus. Savivaldybei esamas būsto fondas yra nemenka našta, nes turi įstatymų nustatyta tvarka rūpintis nekilnojamojo turto. Tikėtina, kad dalis problemų galėtų būti sprendžiama taikant nuomos kompensavimo priemonę. Būtų pravartu supaprastinti kai kurias administravimo procedūras, kaip pvz., kuomet turint galiojančią nuomos sutartį dar reikia palaukti 3 mėn. dėl kompensavimo mechanizmo taikymo.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma naudos gavėjui būtų patraukliausia?	Jauniems žmonėms tai būtų pagalba būstui įsigyti. Kitiems kompensacija nuomai, kurios normatyvai galėtų būti labiau priderinti esamai būsto nuomos rinkos situacijai. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad 14 m² norma žmogui yra per didelė,

	ypač kuomet turima omenyje šeima, kuriai susidaro nemenkas išlaikytinas būsto plotas. Paramos forma – būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija paprastai nesidomi sąrašuose įrašyti vyresni asmenys ir šeimos, neįgalūs asmenys, pensininkai. Gausios šeimos labiau norėtų laikinai apsigyventi savivaldybės bendrabučiuose iki sulauks socialinio būsto nuomos. Taip pat, asmenys ir šeimos, įrašytos sąrašuose arčiau, nepageidauja šios paramos formos.
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	Svarbiausia yra naudos gavėjas. Antras pagal svarbumą paslaugos teikėjas, toliau finansavimo aspektai, o mažiausio svarbumo būtų būsto suteikimo sąlygos ir tvarka.

5.5 lentelė. Druskininkų sav. ūkio sk. vyr. specialistės atsakymai

Paslaugos teikėjui klausimai	Apibendrinti p. Rasos Viliūnienės atsakymai
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar naudos gavėjai gauna pakankamą informaciją kiekio, laiko prasme apie galimybes gauti paramą būstui?	Informacija yra pateikiama savivaldybės puslapyje, taip pat metų pradžioje vietinėje žiniasklaidoje, žiniomis ir patirtimi žmonės dalijasi ir tarpusavyje. Informacijos pakanka, labiau trūksta realių galimybių padėti to reikalingiems.
Kokios pagalbos naudos gavėjui reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Naudos gavėjai pakankamai žino prieš ateidami, tačiau sunku jiems padėti, nes buvimas populiariu kurortu daro savo įtaką. Trumpalaikė sezoninė nuoma yra ypač populiari ir būstų savininkai nėra linkę sudaryti metinės sutarties su nuomininku, o ir sutarčių legalus sudarymas yra komplikotas. Iš šimto norinčių gal tik viena kita šeima gali pasinaudoti kompensacija nuomai. Lengvatinį kreditą problemiška gauti dėl dažnai per menkų pajamų. Iš dešimties prašančių tik 2-3 kreditą gauna. Pagalbos būdų yra, bet sunku juos įgyvendinti dėl savivaldybės kaip kurorto specifikos.
Kaip manote, ką reikėtų keisti jūsų veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Tiek teisės aktai, tiek SADM veikla yra tinkamas sąlygas sukurianti, tačiau tarpinės institucijos, jų keliami kriterijai, administraciniai reikalavimai menkina pagalbos išnaudojimą. Net ir būsto įsigijimo prasme yra problemų, nes parduodama būstų mažai, o ir tie brangūs. Savivaldybė negali įsigyti buto, jei jo kaina daugiau nei 10% didesnė už turto vertintojų nustatytą turto vertę. O pastaroji gerokai mažesnė nei reali būsto rinkos vertė. Tai lemia, kad per metus savivaldybė turi galimybę įsigyti 25 būstus, o per pastaruosius 2 metus galėjo įsigyti tik 10 būstų tiems, kurie atitiko minėtus kriterijus. Vertinant būsto nuomos kompensacijos normatyvą santykiyje su būsto nuomos rinkos kaina, situacija pakankamai gera, ypač

	kuomet šeimoje daugiau asmenų. Tačiau labai trūksta būsto nuomai.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl prireikia paramos būstui, dėl kokių priežasčių dažniausiai?	Labiausiai tai per mažos pajamos, kai žmogus pats savarankiškai negali pasirūpinti būstu. Atsiranda jau ir tokių asmenų, šeimų, kurie sąmoningai gyvena iš pašalpų, kai kuriuos būtinus mokėjimus netgi praleisdami, nes jų, ypač su mažamečiais vaikais, niekas iš socialinio būsto neišskeldins.
Kokiu gyvenimo laikotarpiu žmonėms labiausiai prireikia paramos būstui?	Daugiausia paramos būstui prireikia jaunosms šeimoms, vienišioms vyresniems nei 35 m. ir vyresniems vienišioms pensinio amžiaus žmonėms. Vienišioms vyresnio amžiaus žmonėms dažnai būsto prireikia kuomet savo turėtą būstą būna atidavę vaikams ar pardavę vaikų naudai ir vėliau su vaikais nesugyvena.
Kas paskatintų naudos gavėjus naudotis parama?	Paskatinimo ne labai ir reikia, reikia, kad būtų daugiau galimybių esamą paramą realizuoti.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Kokia yra situacija su naudos gavėjais finansavimo sąlygų/tvarkos supratimo prasme?	Sąlygas supranta, bet ne visi yra motyvuoti. Jauniems žmonėms gana dažnai trūksta elementaraus tiek bendro, tiek ypač finansinio raštingumo. Pradelsiantys mokėti mokėjimus dažnai jau būna įsivėlę į greitųjų kreditų ėmimą. Kita vertus, ne retai naudojasi galimybe pajamoms padidėjus daugiau nei 25% socialinį būstą toliau nuomotis už rinkos kainą ir vėliau, kai jau būna rinkos kainą nuomavę daugiau nei 5 m., tą būstą išsipirkti.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Gana dažnai vengia tinkamai prižiūrėti suteiktą socialinį būstą, nesaugo. Daug geriau prižiūri kuomet būstą nuomojasi iš privataus būsto savininko.
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad palengvintų, su efektyvintų naudojimąsi parama?	Pačios sąlygos yra palankios, tačiau reikia, kad būtų daugiau galimybių esamą paramą realizuoti.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma naudos gavėjui būtų patraukliausia?	Kreditas būstui arba socialinio būsto suteikimas.
Ar įnašas būstui įsigyti naudos gavėjui problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Įnašas būstui tikėtina būtų labai patrauklus, jei būtų šiek tiek kitaip teikiamas. Jaunai šeimai naujos statybos būstui įsigyti suteikia 10%, tai 5% jau gali rasti ir randa kaip prisidėti. Bet jei būstas senesnės statybos, tuomet pradinis įnašas apie 20% ir jau 10% rasti patiems tampa problema.
Kokia parama būtų pakankama priklausomai nuo naudos gavėjo demografijos?	Visiems populiariausia socialinis būstas. O toliau, tai jaunosms šeimoms kreditai, pensinio amžiaus specialūs būstai (Savarankiško gyvenimo namai), socialinės rizikos šeimoms socialinis būstas, nes privatūs būstų savininkai vengia nuomos, o jau šeimoms su vaikais apskritai nenori nuomoti.
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje	Svarbiausia yra naudos gavėjas. Antras pagal svarbumą finansavimo aspektai, toliau būsto suteikimo sąlygos ir tvarka, o mažiausio svarbumo būtų paslaugos teikėjas.

nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	
---	--

5.6 lentelė. Anoniminio ⁷⁸ paslaugos teikėjo (SA1) atsakymai

Paslaugos teikėjui klausimai	Apibendrinti paslaugos teikėjo atsakymai
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar naudos gavėjai gauna pakankamą informaciją kiekio, laiko prasme apie galimybes gauti paramą būstui?	Informacijos pakanka, tačiau patys pagalbos reikalingi mažai domisi. Informacija teikiama savivaldybės puslapyje, kuris kas metai atnaujinamas ir vėliau metų eigoje atnaujinamas, jei pasikeičia susiję teisės aktai. Informacija taip pat teikiama vietinėse žiniasklaidos priemonėse, raginimas nepamiršti deklaruoti ir kt. svarbesnius dalykus. Patys domisi tik tie, kuriems reikia pagalbos imant kreditus. Pastarieji viską žino, ateina pasiruošę.
Kokios pagalbos naudos gavėjui reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Jau kurie gyvena savivaldybės ar socialiniuose būstuose, tie prašo visokeriopos pagalbos, net ir tokios kaip elektros lizdų keitimas, krosnies taisymas, langų keitimas ir kt., kas priskirtina einamajam būsto remontui, ką patys kas penkerius metus turėtų ir daryti. Pradelsia mokėjimus, ragina kas tris mėnesius, kad neįsiskolintų daug, nes tuoj prasideda greitieji kreditai.
Kaip manote, ką reikėtų keisti jūsų veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Viena vertus, būtų vertinga įteisinti vienkartinę išmoką sąlygoms būste gerinti. Kita vertus, tai gali dar labiau sumažinti pačių žmonių aktyvumą, įsitraukimą. Kompensacija nuomai išnaudojama tik trečdaliu, nes būsto savininkai net nenori girdėti apie sutarčių registravimą, žmonių būste registravimą. Nenoras dėl kaimynų, nes nuomininkai tikėtina triukšmaus, bijo, kad nugyvens turtą, aplinkiniai labai greitai sužino, kad socialiai remtiniams žmonėms išnuomojo ir tai veikia labai neigiamai. Buvo vykdyta apklausa, ar kas sutiktų nuomoti, tai tokių neatsirado. Nuomos kompensacija teikiama 5 asmenims/šeimoms, kai eilėje būstui laukia apie 200 žmonių.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl prireikia paramos būstui, dėl kokių priežasčių dažniausiai?	Jaunos šeimos, asmenys, kurie neturi pastovaus darbo. Neįgalumas dažna priežastis. Net galima stebėti atvejus, kai atvyksta iš kitų vietovių neįgalūs žmonės, nes galima greičiau gauti socialinį būstą. Tačiau dauguma labai vengia tiek patys, tiek aplinka socialinio būsto kaip stigmatos.
Kokiu gyvenimo laikotarpiu žmonėms labiausiai prireikia paramos būstui?	Daug jauno amžiaus žmonių.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Kokia yra situacija su naudos gavėjais finansavimo	Supranta, kol reikia viską susitvarkyti, o po to ir deklaruoti, ir būstą prižiūrėti pamiršta. Elgesio problemų atsiranda.

⁷⁸ Visi respondentai, kurie norėjo išlikti anonimiškais, darbe įvardijami kaip anoniminis paslaugos teikėjas (SA) arba anoniminis paslaugos gavėjas (RA) suteikiant atitinkamą eilės numerį.

sąlygų/tvarkos supratimo prasme?	
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Tokių kaip ir nėra, net pritrūko pinigų pagalbai jaunoms šeimoms būstą įsigyjant.
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad palengvintų, su efektyvintų naudojimąsi parama?	Realizuoti kompensaciją nuomai labai sunku. Reikėtų ir būsto fondą papildyti mažu, 1-2 kambarių būstu, nes toks pats populiariausias, o pasiūlyti beveik nėra ką.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma naudos gavėjui būtų patraukliausia?	Būsto nuomos kompensacija ir pagalbą įsigyjant, nes jei tik turi nors menkiausią galimybę tai realizuoti, tai ir stengiasi, nes labai nenori jokio, net ir menkiausio socialinio būsto atspalvio.
Ar įnašas būstui įsigyti naudos gavėjui problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Nėra didelė problema, nes naudoja subsidiją, bet tikrai labai populiariu.
Kokia parama būtų pakankama priklausomai nuo naudos gavėjo demografijos?	Apie 600-1000 eurų šeimai. Svarbiausia, kad būtų darbo žmonėms.
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	Svarbiausia finansavimas, toliau pats naudos gavėjas, toliau rikiuojasi būsto suteikimo sąlygos ir tvarka, o paskutinis pagal svarbumą yra paslaugos teikėjas, kuris daugiau suprantamas kaip vykdytojas ir įstatymų tąsa, o ne kaip kažkas, kas gali turėti įtaką.

5.7 lentelė. Telšių sav. ūkio sk. vyr. specialistės atsakymai

Paslaugos teikėjui klausimai	Apibendrinti p. Laimos Ežerskienės atsakymai
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar naudos gavėjai gauna pakankamą informaciją kiekio, laiko prasme apie galimybes gauti paramą būstui?	Informacijos yra ganėtinai pakankamai, tik klausimas, kiek tos informacijos ieško ir ja domisi patys esami ir potencialūs naudos gavėjai. Kuo labiau žmogui reikia pagalbos, tuo labiau ir ieško. Besidomintiems pagalba būstą įsigyjant, dažnai bankai suteikia informaciją, kad jaunai šeimai verta išsiaiškinti, gal gali pretenduoti į pagalbą. Jaučiamas susidomėjimo išaugimas, kuomet nacionalinėse žiniasklaidos priemonėse pateikiama diskusija susijusiais klausimais. Savivaldybė turi savo puslapį, kuriame skelbia reikiamą informaciją, taip pat periodiškai vietinėje spaudoje viešina straipsnius.
Kokios pagalbos naudos gavėjui reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Dvi pagrindinės kryptys: pagalba įsigyjant – pačios pagalbos reikia mažiausiai, asmenys būna gerai informuoti, pasidomėję, viską lengvai supranta; pagalba kompensacija nuomai – pagalbos reikia kur kas daugiau, socialiniai darbuotojai padeda, palydi į VMI reikalui esant, rūpinasi primindami, kad reikia susimokėti nuomą ir kitus mokėjimus, susijusius su būstu, nes

	visgi yra iškeldinimo grėsmė, be to, gali išbraukti iš sąrašo, norinčių gauti socialinį būstą.
Kaip manote, ką reikėtų keisti jūsų veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Neigiamai veikia pajamų ir turto apribojimai, nes teisės aktai „atsilieka“ nuo gyvenimo. Padidėja minimalus uždarbis, o minimalių pajamų riba ne. Žmogui vis tiek už tą minimalų atlygį išgyventi ir nuomotis būstą yra nepakeliamai sunku, o ribos jau ir neleidžia pretenduoti. Tuo pačiu tai menkina motyvaciją siekti didesnių pajamų. Tai ypač aktualu vienišiams žmonėms. Šiaip tvarka yra tinkama, darbuotojai žmonių nesiuntinėja pažymų, jau geriau sugaišta savo laiką ir pasinaudoja SPIS programa jei naudos gavėjas pageidauja. Iki 2015 m. buvo tokių pagalbos prašytojų, kurie įsirašydavo į sąrašą ir pamiršdavo apie tai. Dabartinis reikalavimas kasmet deklaruoti labai padėjo išgryninti sąrašus, kad liktų tik tie, kuriems labiausiai reikia.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl prireikia paramos būstui, dėl kokių priežasčių dažniausiai?	Jaunos šeimos labai nori pačios turėti būstą jį įsigydami. Su mažesnėmis pajamomis siekia kompensacijos nuomai, bet labai nėra ką nuomotis, o ir žirklys tarp kompensacijos normatyvo ir realios rinkos kainos yra nepalankios. Kiek nelogiška, kad normatyvas skaičiuojamas žmogui, nes tokiu atveju vienišam labai sunku ne tik finansiškai, bet ir rasti mažos kvadratūros būstą. Taip pat problema tai, kad būstą nuomojantys nenori to daryti legaliai. Visa tai lemia, kad šiuo metu kompensaciją nuomai gauna tik viena šeima (daugiavaikė).
Kokiu gyvenimo laikotarpiu žmonėms labiausiai prireikia paramos būstui?	Našlaičiai, kuriuos įrašo į eilę ir daugiau kuo padėti šiuo metu negali. Jaunos šeimos su vaikais. Vyresnio amžiaus, vienišų asmenų pasitaiko, bet tai daugiau išimtys iš taisyklės.
Kas paskatintų naudos gavėjus naudotis parama?	Galėtų būti daugiau paramos būstui įsigyti, nes kitos priemonės neskatina daugiau uždirbti. Gerai, kad kol kas savivaldybė leidžia nuomotis rinkos kaina.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Kokia yra situacija su naudos gavėjais finansavimo sąlygų/tvarkos supratimo prasme?	Pagalbos būstui įsigyti prašantys viską supranta ir jokių problemų. Nuomos sutarčių tiesiog neskaito, o jei ir skaito, tai nesupranta ar nenori suprasti. Įsikėlę į socialinį būstą pradeda norėti visko, daugiau reikalauja nei patys rūpinasi ir nepaiso, kad jiems pagal sutartį priklauso. Gal net verta pagalvoti apie nuomos mokesčio sumažinimą padarytų investicijų apimtimi. Kita vertus, nuomojantis iš privačių būsto savininkų prižiūri būstą daug geriau.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Nerimo sąlygos ir tvarka nekelia. Tiesiog ne visada jų paisyti – pradelsinėja mokėjimus. Jei už tai iškeldintų, tai pusė netektų būsto. Kita vertus, su mažamečiu vaiku iškeldinimas beveik neįmanomas, nebent jei jau piktybiškai elgiasi, tai įkelia į prastesnio komforto lygio būstą (su daliniais patogumais).
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma naudos gavėjui būtų patraukliausia?	Parama įsigyjant būstą – metų pabaigoje net pristinga pinigų.

	Kompensaciją nuomai labai komplikuoja įgyvendinti. Net savivaldybei norint įsigyti būstą ir vėliau nuomoti yra sunku, nes, viena vertus, tokių priemonių, galimybių kaip ir daugiau, bet labai daug įvairiausių suvaržymų – ne brangiau nei 10% nei turtas įvertintas, praktiškai niekas nesiūlo, nes kaina netinka; reikia patvirtinimo iš savivaldybės tarybos, o ten neretai prasideda politikavimas, laikas užgaištamas. Anksčiau buvusi tiesioginio finansavimo tvarka buvo palankesnė.
Kokia parama būtų pakankama priklausomai nuo naudos gavėjo demografijos?	Jaunoms šeimoms, gaunančioms didesnes pajamas – parama įsigyjant būstą. Gaunantiems mažas pajamas – kompensacija nuomai.
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	Svarbiausia yra būsto suteikimo sąlygos, nes čia neigiamai veikia pajamų ribojimo veiksnys, toliau finansavimas, nes socialiai pažeidžiamiems asmenims reikėtų turėti daugiau būsto. Verta paminėti ir bendrą teisinį reglamentavimą, kuris neužtikrina, kad būsto fondas būtų nuosekliai atnaujinamas, nes žmonės gavę socialinį būstą ir vėliau padidinę savo pajamas jį gali nuomotis rinkos kaina ir po penkerių tokios nuomos metų, gali išsipirkti. Tuo tarpu socialinio būsto fondas nedidėja.

5.8 lentelė. Ši „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus pavaduotojos atsakymai

Paslaugos teikėjui klausimai	Apibendrinti p. Rositos Žibelienės atsakymai
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar naudos gavėjai gauna pakankamą informaciją kiekio, laiko prasme apie galimybes gauti paramą būstui?	Informaciją gauna išsamią ir iš kelių šaltinių (interneto, atmintinės, stovintys eilėje taip pat perspėjami apie pareigą laiku deklaruoti, būna žiniasklaidoje, socialinės paramos centre).
Kokios pagalbos naudos gavėjui reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	70-80% užtenka informavimo, paaiškinimo. Dažnai ateina jau turėdami visus ar bent daugumą reikalingų dokumentų. Dažniausiai daugiau pagalbos prireikia tiems, kurių darbingumas yra iki 25%. Tuomet prašoma ir socialinio paramos centro darbuotojų pagalbos.
Kaip manote, ką reikėtų keisti jūsų veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Bendrai tai būtų gerai, kad socialinius būstus galėtų gauti tik tie, kuriems to labiausiai reikia – praktiškai tie, kurie šiuo metu turi teisę gauti socialinį būstą ne eilės tvarka. Taip pat socialinis būstas turėtų tapti „nemadingu“ dalyku, kuris gaunamas didžia dalimi tik tam tikram laikui (pvz., 5 metams), išskyrus asmenis, kurie šiuo metu įvardijami kaip turintys teisę gauti socialinį būstą ne eilės tvarka. Tačiau per tuos 5 metus su žmonėmis, gavusiais socialinį būstą, turėtų būti intensyviau dirbama, kad po minėto laikotarpio žmogus ar šeima būstu galėtų pasirūpinti patys ar su mažesne pagalba (kompensacija nuomai, subsidija kreditui ir pan.). Taip pat būtų gerai, kad bankai turėtų nuolatinį subsidijų kreditui finansavimą, kuris pastaraisiais metais paprastai baigiasi vasario-kovo mėnesiais. Tokiu būdu būtų galima padėti daug ženklėsniam naudos gavėjų skaičiui. Šiuo

	metu galėtų padėti visiems, norintiems būsto nuomos kompensacijos suteikimo mechanizmu.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl prireikia paramos būstui, dėl kokių priežasčių dažniausiai?	Dažniausiai pasitaikanti priežastis yra per mažos pajamos ir įvykiai, kurių pasėkoje žmonės įgyja teisę ne eilės tvarka gauti būstą. Pasitaiko ir atvejai, kuomet tėvai, kažkada gavę socialinį būstą skatina savo pilnamečiais tapusius vaikus užsirašyti į eilę pagalbai būstui gauti. Demografija pagalbos būstui prašančių yra labai įvairi, bet kiek daugiau mažas pajamas gaunančių vienišų žmonių. Jiems ir padėti yra sunkiau.
Kokiu gyvenimo laikotarpiu žmonėms labiausiai prireikia paramos būstui?	Dažnai tai būna našlaičiai, tapę pilnamečiais, taip pat žmonės išeinantys iš įkalinimo įstaigų. Padaugėja pagalbos prašytojų ir po pranešimų žiniasklaidoje apie socialinių būstų atsiradimą, renovavimą.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Kokia yra situacija su naudos gavėjais finansavimo sąlygų/tvarkos supratimo prasme?	Sąlygas supranta, bet ne visada laiku ir tinkamai savo pareigas vykdo, nors prieš tai būna kelis metus tą darę.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Sudėtingiausia suteikti pagalbą vienišiams asmenims, nes trūksta vieno kambario būstų, o kompensacijos nuomai ir nuomos kainos rinkoje santykis nepatrauklus. Su šeimomis yra paprasčiau, nes nuomos kompensacijos dydis kartais net pagelbsti sumažinti komunalinius mokesčius. Šeimos tuomet būsto savininkui moka vieną nuomos kainą, o komunalinių patarnavimų apmokėjimu rūpinasi pats būsto savininkas.
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad palengvintų, su efektyvintų naudojimąsi parama?	Būtų gerai, kad: - ilgalaikę paramą socialiniu būstu gautų tie, kuriems to labiausiai reikia – praktiškai tie, kurie šiuo metu turi teisę gauti socialinį būstą ne eilės tvarka; - trumpalaikę paramą socialiniu būstu 5 metams ir plius visokeriopos paslaugos, kad po socialinio būsto suteikimo laikotarpio žmonės galėtų būstu pasirūpinti kaip galima labiau savarankiškai; - mažų pajamų problemą spręsti per kompensaciją nuomai, nustatant minimalų dydį, kuris leistų labiau išspręsti vienišų asmenų problemas – šis instrumentas turėtų būti pagrindinis; - galėtų būti savivaldybėms suteikiama teisė būstų subnuomai, nes ne visuomet būsto savininkai sutinka nuomoti būstą kai kurioms nacionalinėms mažumoms; - parama būsto įsigijimui turėtų būti labiau ir nuosekliau skatinama, t. y., kad lėšų užtektų visu paramos laikotarpiu; - socialinių būstų išpirkimui galėtų būti taikomas ilgesnis laikotarpis arba savivaldybė galėtų tapti tarpininku, tokiu būdu tai būtų išperkamoji nuoma, bet kita vertus socialinių būstų išpirkimas mažina būsto fondą, kurį nėra taip paprasta atnaujinti.
Apie: Finansavimas	

Kokia paramos forma naudos gavėjui būtų patraukliausia?	Šiuo metu patraukliausiu išlieka socialinis būstas.
Ar įnašas būstui įsigyti naudos gavėjui problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Pagalbos prašantys tokių nusiskundimų neišreiškia.

5.9 lentelė. Anoniminio paslaugos teikėjo (SA2) atsakymai

Paslaugos teikėjui klausimai	Apibendrinti paslaugos teikėjo atsakymai
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar naudos gavėjai gauna pakankamą informaciją kiekio, laiko prasme apie galimybes gauti paramą būstui?	Taip, jiems visa informacija suteikiama, paaiškinama papildomai, jei tik reikia. Klausimų daugiausia kyla dėl laiko, kada parama bus gauta, dėl eilių.
Kokios pagalbos naudos gavėjui reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Paprastai savivaldybė didžiąją dalį pažymų susirenka patys, prašančiajam tereikia užpildyti pagrindinį prašymą.
Kaip manote, ką reikėtų keisti jūsų veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Praktiškai nieko, reikėtų nebent didesnio pačių naudos gavėjų įsitraukimo.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl prireikia paramos būstui, dėl kokių priežasčių dažniausiai?	Liga, neįgalumas ir kt.
Kas paskatintų naudos gavėjus naudotis parama?	Skatina ir patys prašydami seniūnijų prisidėti, informuoti, nukreipti, nes juk dar eilėje laukti reikės, tai kuo greičiau kreipsis, tuo geriau.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Kokia yra situacija su naudos gavėjais finansavimo sąlygų/tvarkos supratimo prasme?	Supranta, kai kurios sąlygos yra derinamos pagal poreikį. Naudos gavėjus kai kada piktina „popierizmas“, bet, kita vertus, jei jis toks numatytas, tai paslaugos teikėjas turi visa tai ir gauti.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	„Popierizmas“. Kita vertus, daug reikalauja, o patys nesistengia įsitraukti net ir ten, kur pačių naudos gavėjų sprendimas paspartintų procesą ir/ar sumažintų nepasitenkinimą. Bendru požiūriu situacija ženkliai pagerėtų, jei būtų glaudesnis ir geranoriškesnis tarpinstitucinis bendradarbiavimas.

5.10 lentelė. Klaipėdos raj. sav. turto valdymo skyriaus vyriausiosios specialistės atsakymai

Paslaugos teikėjui klausimai	Apibendrinti p. Inesos Vytienės, atsakymai
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar naudos gavėjai gauna pakankamą informaciją kiekio, laiko prasme apie galimybes gauti paramą būstui?	Bendru požiūriu visuomenė ne tiek daug ir žino, todėl kartais ištikus bėdai net nesikreipia. Tie, kurie jau turi kontaktą su socialiniais darbuotojais, yra informuojami per seniūnijas, juos tiesiog nukreipia, kad gautų reikiamą pagalbą. Socialinio būsto nuomininkai žino karta iš kartos. Kita vertus, kad ir būtų dar

	geresnis informavimas – trūksta galimybių realiai pagelbėti. Viena iš priežasčių yra buvimas rajonine savivaldybe.
Kokios pagalbos naudos gavėjui reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Kadangi labai didelė dalis tų, kuriems reikia pagalbos būstui, yra su specialiais poreikiais, didelio neįgalumo, todėl pagalbos reikia daug. Viena iš problemų, kad protinę negalią turintys patys į eilę socialiniam būstui negali stoti, jie turi turėti globėją, o kad taptum globėju, reikia turėti būstą.
Kaip manote, ką reikėtų keisti jūsų veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Reikėtų iš esmės keisti socialinio būsto sampratą. Tai turėtų būti tikrai laikinas sprendimas, kol asmuo ar šeima susitvarkys gyvenimą. Patys svarbiausi dalykai, kurie galėtų suteikti daugiau aiškumo visai pagalbos būstui sistemai būtų šie: • „netraukti“ asmenų ar šeimų iš jų įprastinės geografinės gyvenamosios vietos, nes kitu atveju gali būti problemos su darbo vieta, vaikams su darželiais, mokyklomis – vaikai jau įpratę, turi savo socialinius ryšius, o po perkėlimo dažnai ženkliai padidėja patyčių kiekis; • turėti aiškią sistemą ir numatytas procedūras, kaip būtų galima skolininkus iškeldinti; • turėtų būti parengtos pavyzdinės socialinio būsto nuomos sutartys, vadovaujantis užsienio pavyzdžiu, kur ne tik viskas išsamiai surašyta, bet ir yra nuotraukos, kaip atrodo būstas prieš išnuomavimą – tai pagelbėtų tų būstų nenugyventi.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl prireikia paramos būstui, dėl kokių priežasčių dažniausiai?	Jaunoms šeimoms dažniausia pagalba teikiant subsidiją kreditui. Daugiavaikėms šeimoms, šeimoms su vienu maitintoju, neįgaliems asmenims, vienišiams vyrams (ypač kuomet po skyrybų turtas žmonoms su vaikais lieka) – pajamų trūkumas. Gana dažnai pasitaikanti priežastis per menkas rūpestis pačiais savimi, kad tų pajamų būtų.
Kokiu gyvenimo laikotarpiu žmonės labiausiai prireikia paramos būstui?	Dabartiniams 40-45 m. amžiaus žmonėms. Jie „prarasta karta“, kurie po nepriklausomybės atgavimo nebespėjo gauti jokių paskyrimų darbui, tuo pačiu paskyrimų būstui ir pataikė pačiu sudėtingiausiu pereinamuoju laikotarpiu.
Kas paskatintų naudos gavėjus naudotis parama?	Kol nėra pakankamai galimybių padėti, tai ir skatinimo papildomo nereikia. Aišku, paskelbus per masines žiniasklaidos priemones, susidomėjimas iš karto padidėtų, bet nuo to pagalbos instrumentų nepadaugėtų.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Kokia yra situacija su naudos gavėjais finansavimo sąlygų/tvarkos supratimo prasme?	Supranta, bet ne visi. Kai kurie net ir objektyviai turintys galimybę suprasti, nesupranta taip, kaip priimta bendrai visuomenėje. Kai kurie turi labai savotišką supratimą, ką reiškia prižiūrėti būstą – gali būti sienos storai apskretę, šaldiklis viduryje virtuvės stovėti ir pan.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Dažnai tiesiog trūksta socialinių įgūdžių tas sąlygas ir tvarką tenkinti kaip visuomenėje yra priimta, ypač kuomet asmuo ar šeima į socialinį būstą įkeliami iš kaimo į miestą. Jiems būna, kad net nesuvokiama, kad už vandenį reikia mokėti, nes visą laiką tiesiog sėmė iš šulinio. Dažnai prasiskolina, kartais net

	prieš įkeliant yra aišku, kad neturės pakankamai lėšų tinkamai ir laiku susimokėti. Kompensacija nuomai, ypač vienišam asmeniui, yra per maža. Šeimoms ir dar kaime jau galima labiau padėti. Sunku rasti, nupirkti būstus pirmuose aukštuose, o būstų su liftu rajone ypač mažai. Savivaldybė negali įsigyti buto, jei jo kaina daugiau nei 10% didesnė už turto vertintojų nustatytą turto vertę. O pastaroji gerokai mažesnė nei reali būsto rinkos vertė.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma naudos gavėjui būtų patraukliausia?	Jaunoms šeimoms subsidija kreditui, o kitiems socialinis būstas. Tačiau ne retai piktnaudžiaujama. Atkreiptinas dėmesys, kad tiems, kam pagalbos labiausiai reikia, labiausiai ir stengiasi, o kiti linkę pasinaudoti, reikalauti ir gautais dalykais nesirūpinti.
Ar įnašas būstui įsigyti naudos gavėjui problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Taip, praktiškai 100% subsidiją kreditui ketina panaudoti pradiniam įnašui.
Kokia parama būtų pakankama priklausomai nuo naudos gavėjo demografijos?	Labai svarbu, kad būtų didesnis „spaudimas“ patiems savimi atsakingiau pasirūpinti. Gal verta parduoti visus turimus socialinius būstus ir pastatyti bendrabučio tipo namą, kur būtų skalbykla, gerai įrengtos bendros virtuvės, sanitariniai mazgai ir pan., kad žmonės praktiškai įsikeltų tik su rūbais, o kambariai praktiškai tik pernaktavimui. Žinoma, turėtų būti labai gera tvarkos palaikymo priežiūros sistema ir tuo pačiu išskeldinimo galimybė. Tuomet būtų didesnė motyvacija patiems savimi rūpintis. Neįgaliems asmenims galėtų būti pensionai.
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	Svarbiausias finansavimas, tuomet sąlygų ir tvarkos korekcijos, kad būtų efektyvesnis paramos panaudojimas, tuomet jau galima ir plačiau informuoti, galiausiai ir patiems naudos gavėjams situacija būtų aiškesnė ir suprantamesnė.

5.11 lentelė. Klaipėdos sav., socialinio būsto sk. vedėjos atsakymai

Paslaugos teikėjui klausimai	Apibendrinti p. Danguolės Netikšienės atsakymai
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar naudos gavėjai gauna pakankamą informaciją kiekio, laiko prasme apie galimybes gauti paramą būstui?	Informaciją stengiasi skleisti plačiai, bet potencialių naudos gavėjų dažnai nepasiekia. Neretai priežastis yra skurdas, kuris lemia, kad žmonės neturi galimybių klausyti radijo, žiūrėti televizijų laidas, neturi taip pat ir galimybių naudotis internetu ir tokiu būdu gauti kad ir jau skleidžiamą informaciją. Tuos, kurie kreipiasi, informuoti jau lengviau ir kad jie tą informaciją gauna, matosi, nes ženkliai daugiau asmenų kreipiasi dėl vienkartinės paramos baldams įsigyti kuomet įsikelia į socialinį būstą.
Kokios pagalbos naudos gavėjui reikėtų? Visapusiškos,	Judėjimo, protinę negalią turintiems reikia visokeriopos pagalbos. Didelė problema, kuomet protinė negalia nėra

informavimo, atstovavimo, finansavimo...	pripažinta, o akivaizdu, kad asmens raštingumas yra menkas. Kolegiškai prašo ir socialiniai darbuotojai tokią pagalbą suteikia. Tačiau gerai, kol kolegiški santykiai, jei tai pasikeistų, būtų problema. Todėl manytina, kad šiuo aspektu būtų pravartu turėti aiškesnę funkcijų paskirstymą, kad pagalbos reikalingi žmonės ją gautų koks bebūtų tarpinstitucinis bendradarbiavimas.
Kaip manote, ką reikėtų keisti jūsų veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Būsto prieinamumas tol nebus užtikrintas, kol asmenys ir šeimos būstų negalės gauti neatidėliotinai. Nors situacija po 2015 m. pakeitimų ženkliai pagerėjo, tačiau yra tam tikrų problemų: • Kompensacija nuomai galėtų būti suteikiama visiems atitinkantiems nustatytus kriterijus, nereikalaudant, kad prieš tai būtų įrašyti į eilę socialiniam būstui gauti; • Diferencijuoti kompensacijos nuomai dydį, kad vienišiams asmenims neiškiltų neįveikiamų problemų pasinaudoti šiuo pagalbos instrumentu; • Paskatinti, kad atsirastų daugiau galimybių legaliai nuomotis būstus; • Išspręsti pagalbos įsirašant į eilę klausimą, priskiriant atitinkamas funkcijas socialiniams darbuotojams; • Įvesti visuotinę turto deklaravimą; • Nors SPIS naudoja, tačiau nuo gegužės mėn. nebegali matyti visos reikiamos informacijos apie asmens, pretenduojančio gauti paramą būstui, pasinaudojimą kitomis socialinės paramos rūšimis; • Verta padiskutuoti apie didžiųjų miestų ir rajonų savivaldybių skirtybių įvertinimą – problematika labai skirtinga, o dirbti tenka pagal vienodą reglamentavimą.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl prireikia paramos būstui, dėl kokių priežasčių dažniausiai?	Mažos pajamos, socialinis neaktyvumas, ypač kuomet išeinančiųjų iš globos namų, neįgalumas, įvairūs gyvenimiški įvykiai, problemos (skrybros, sutuoktinio netektis ir pan.). Kuomet asmuo tampa neįgalus ir dar vienišas, tai pagalba yra ypač reikalinga ir neatidėliotinai, o tokiais atvejais padėti galimybių turi mažiausiai.
Kokiu gyvenimo laikotarpiu žmonėms labiausiai prireikia paramos būstui?	Jaunos šeimos labai dažnai kreipiasi dėl subsidijos kreditui, rečiau, bet taip pat ir dėl socialinio būsto. Subsidijoms kreditui jau buvo pritrūkę pinigų, bet po liepos 1 d. situacija turėtų pagerėti. Jaunos šeimos socialiniuose būstuose dažniausiai neužsibūna, o užsidirba ir išsikelia.
Kas paskatintų naudos gavėjus naudotis parama?	Efektyvesnis informavimas, kad žinia pasiektų tuos, kuriems labiausiai reikia pagalbos.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Kokia yra situacija su naudos gavėjais finansavimo sąlygų/tvarkos supratimo prasme?	Dauguma supranta, tačiau apie 10% asmenų nesąmoningai ar sąmoningai, ypač romų tautinės mažumos, sąlygų nepaiso ir tvarkos nesilaiko – pamiršta deklaruoti, nuniokoja suteiktą socialinį būstą.

Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Pažymos tikrai nėra neįveikiamas dalykas, juo labiau, kad asmuo gali prašyme nurodyti, kad galima naudoti asmens duomenis ir tuomet absoliuti dauguma reikiamų dokumentų yra gaunami prašančiajam nedalyvaujant. Lieka tik savalaikis turto ir pajamų deklaravimas, o pastarasis ir sukelia daugiausia problemų dėl pamiršimo ar negebėjimo tai atlikti dažniausiai dėl judėjimo ar protinės negalios.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma naudos gavėjui būtų patraukliausia?	Nuomos kompensacija potencialiai galėtų būti populiareesnė, bet nepakanka pasiūlos. Visgi socialinis būstas išlieka labiausiai siekiamas, nes ne tik kad ne taip paprasta rasti nuomai iš privačių savininkų, bet socialinis būstas suteikia ir užtikrintumą, kad nereikės dažnai kraustyti, o tai labai svarbus aspektas. Juo labiau, kad Klaipėdos savivaldybėje yra numatyta, kad asmuo ar šeima, padidėjus pajamoms, gali būstą nuomotis rinkos kaina, o pajamoms vėl sumenkus, gali grįžti prie socialinio būsto statuso, liekant gyventi tame pačiame būste.
Ar įnašas būstui įsigyti naudos gavėjui problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Taip, problema ir subsidija kreditui, kuri labai dažnai yra naudojama būtent pradiniam įnašui.
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	Svarbiausia yra informavimas, t. y., paslaugos teikėjo veikla, toliau pagal svarbumą rikiuojasi naudos gavėjas, sąlygos ir tvarka, o finansavimas, minėtos savivaldybės kontekste, įvertintas kaip mažiausiai svarbus.

5.12 lentelė. Anoniminio paslaugos gavėjo (RA1) apibendrinti atsakymai

Naudos gavėjui klausimai	
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar paslaugos tiekėjas suteikė pakankamai informacijos?	Informaciją respondentas susirinko pats savo iniciatyva. Paieškos daugiausia vyko naudojantis internetu. Respondentas atkreipė dėmesį, kad niekas pagalbos nepasiūlė, netgi susirinkus informaciją ir kreipusis pagalbos būstui, teko įrodinėti, kad tokia pagalba priklauso. Be to, paslaugos teikėjas nukreipinėjo ne ten, kur reikia. Respondentas girdėjo, kad tris kartus atsisakius socialinio būsto, daugiau jo ir nebesiūlo. O atsisakyti tenka dėl vaikų, kad jie nepapultų į prastą socialinę aplinką.
Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Labiausiai reikėtų kiek didesnės finansinės pagalbos, nes dabartinė kompensacija nuomai toli nuo nuomos rinkos kainų. Vis dėlto respondentas dėkingas, kad ir nors kiek pagalbos galima gauti. Taip pat reikėtų teisinės pagalbos, kad profesionaliai patartų, nes atvejis susijęs su įvairiomis teisinėmis problemomis.

Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Reikėtų mažinti pačiam respondentui reikalingų surinkti pažymų kiekį, nes papuolus į bėdą, reikia ne tik kiekvieną kartą aiškinti savo istoriją ir išgyventi psichologiškai, bet ir gali tapti neįveikiama kliūtimi dėl bendro pasimetimo bėdoje. Be to, valstybė juk ir taip turi daug duomenų, tai gali tuo pasinaudoti. Taip pat būtų labai gerai gauti metinę ataskaitą apie bendrą remtino asmens/šeimos paramos situaciją: kelinti eilėje socialiniam būstui, kokia galima įvairių formų parama vaikams, kad būtų užtikrinta jų integracija ir taip kaip galima labiau pasirūpinta jų ateitimi ir pan. Respondentas norėtų profesionalios teisinės pagalbos, didesnio žmogiško supratimo iš paslaugos teikėjo pusės, psichologinės pagalbos. Ir kas labai svarbu, kad ši pagalba būtų pasiūlyta, kad būtų informuota, kad tokia galima reikalui esant.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl jums prireikė paramos būstui?	Buvo paimtos paskolos, užklupo 2008 m. finansų krizė, liko vieninteliu šeimos maitintoju.
Kada jums prireikė paramos būstui?	Paramos prireikė ir dar reikia nuo 2008 m. finansų krizės.
Kas paskatintų naudotis parama?	Tik labai bloga situacija, nes, respondento nuomone, dauguma šiaip sau neprašo, nes tą daryti sunku psichologiškai.
Demografija (amžius, pajamos, socialinė padėtis)	Vienišas tėvas/motina su trimis vaikais, kurių du nepilnamečiai.
Ko reikėtų, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Tai visiškai susiję su finansine situacija ir pajamos auginant nepilnamečius vaikus turėtų būti 500-1000 eurų.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Sąlygų/tvarkos supratimas	Reikėjo daug domėtis, bet suprato.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Labiausiai neigiamai veikia <i>popierizmas</i> .
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad paskatintų/palengvintų naudotis parama?	Turėtų būti daugiau informavimo, atsižvelgiant į paramos reikalingo asmens/šeimos situaciją, galėtų parodyti daugiau galimybių, nes respondentas pasirengęs dalyvauti, imtis veiksmų, bet vien tik siuntinėjimas pažymų be gilesnio proceso ir galimybių suvokimo, veikė neigiamai.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?	Labiausiai norėtų socialinio būsto, kad jaustųsi užtikrinčiau dėl šeimos ateities. O jei nuomos kompensacija, tai ji tikrai turėtų būti didesnė. Respondentas puikiai suprato, kad negalima kompensuoti bet kokio dydžio nuomos išlaidų, kad protingos lubos turėtų būti, bet dabartinė suma yra per maža.
Ar įnašas būstui įsigyti būtų problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Šiuo metu dėl vis dar vykstančių teisinių procesų net galvoti apie paskolos ėmimą negali sau leisti.
Kokios pajamos būtų pakankamos, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Pajamos auginant nepilnamečius vaikus turėtų būti 500-1000 eurų.
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	

Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	Svarbiausia įvardijo tinkamą informavimą ir antras pagal svarbumą aspektas nurodytas finansavimas.
---	--

5.13 lentelė. Anoniminio paslaugos gavėjo (RA2) apibendrinti atsakymai

Naudos gavėjui klausimai	
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar paslaugos tiekėjas suteikė pakankamai informacijos?	Taip, respondentas labai patenkintas informacijos teikimu, ką paklausia, tą atsako, pataria ir daugiau klausti skatina.
Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Paaškinus kur ir ko reikia, visus reikiamus dokumentus susirinko pats. Užteko keleto pažymų ir pajamų deklaracijos.
Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Šiai dienai viskas gerai, neturi nei kuo skųstis, nei pastebėjimų keitimui.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl jums prireikė paramos būstui?	Paramos prireikė, nes pirmos grupės neįgalumas ir norėjo gyventi atskirai nuo tėvų, kad būtų daugiau savarankiškumo ir gydytojui arčiau.
Kada jums prireikė paramos būstui?	Poreikis kilo dėl ligos, kurios padariniai prasidėjo prieš 7 m. vertė daugiau ir dažniau lankytis pas gydytojus, o parašymą pateikė prieš du metus.
Kas paskatintų naudotis parama?	Informavimas, nes ir pats respondentas prašyti paramos būstui buvo paskatintas seniūnijos darbuotojo.
Demografija (amžius, pajamos, socialinė padėtis)	37 m., neįgalus asmuo be šeimos.
Ko reikėtų, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Didesnių pajamų.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Sąlygų/tvarkos supratimas	Suprantamos, tvarka taip pat. Labai padėjo viską paaiškinant paslaugos teikėjas.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Nėra tokių. Respondentas pažymėjo, kad supranta ir yra pasiruošęs laiku mokėti reikiamus mokėjimus, prižiūrėti, rūpintis suteiktu būstu, svajoja ateityje esant galimybei būstą išsipirkti.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?	Dabar ir pakanka, nes gyvena socialiniame būste, kurį suremontavo savivaldybė, meistrą nurodė, kuris ką reikia sutvarko.
Ar įnašas būstui įsigyti būtų problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Respondentas nusiteikęs taupyti, nes turi norą esant galimybei išsipirkti, o paskolos nesitiki dėl savo sveikatos būklės.
Kokios pajamos būtų pakankamos, kad būtų galima	350 eurų ir daugiau.

patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	Pirmasis finansai, nes gali padėti išvengti paramos prašymo ir antrasis paslaugos teikėjas, nes jei jau kažko prireikia, tai pačiu svarbiausiu aspektu ir tampa.

5.14 lentelė. Anoniminio paslaugos gavėjo (RA3) apibendrinti atsakymai

Naudos gavėjui klausimai	
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar paslaugos tiekėjas suteikė pakankamai informacijos?	Kuomet priverstė būtinybė, tuomet pradėjo ieškoti informacijos ir rado pati, niekas nepasiūlė. Savivaldybės priėmimo darbuotojai galėtų daugiau informacijos suteikti. Po to, kai jau pradėjo bendrauti su reikiamu specialistu, tuomet gavo visus atsakymus į klausimus, reikalingus paaiškinimus.
Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Pagalbos daugiau nei informavimas nereikia. Vienintelis aspektas, kad nereikėtų dokumentų užsakinėti, pasiiminėti ir pan. Geriausia būtų, kad visa institucijoms prieinama informacija tokia būtų ir savivaldybei, kad viename langelyje viską galima būtų ir sutvarkyti.
Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Galėtų būti daugiau rūpesčio vienišais tėvais, nes jiems ypač sunku, kuomet tik vienas maitintojas turi pasirūpinti vaikais.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl jums prireikė paramos būstui?	Sutuoktinis paliko su skolomis ir neteko savo būsto.
Kada jums prireikė paramos būstui?	Būnant 44 metų.
Demografija (amžius, pajamos, socialinė padėtis)	46 m., pajamos minimumas, trys šeimos nariai.
Ko reikėtų, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Pajamų padidėjimo.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Sąlygų/tvarkos supratimas	Suprantamos, paaiškino, viską susitvarkė gan greitai.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Tokių nėra.
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad paskatintų/palengvintų naudotis parama?	Kompensacija nuomai galėtų būti didesnė, nes dabar nuomos kaina 150 eurų, o kompensacija kiek daugiau nei 90 eurų. Būtų gerai, kad vietiniams žmonėms būtų tokios pačios sąlygos kaip ir pabėgėliams, nes dabar pastariesiems geriau, o vietiniai dar ir mokesčius vietos savivaldai moka.
Apie: Finansavimą	
Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?	Kompensacija nuomai tenkina, nes socialiniai būstai labai prasti – arba dėl vaikų nesinori ten gyventi, arba daug įdėjimų reikia, kad būtų normalus būstas. Be to, respondentas gyvena

	tame pačiame bute kaip ir anksčiau, nes pardavė žmogui, kuris vėliau ir jį išnuomavo.
Ar įnašas būstui įsigyti būtų problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Dėl esamos skolų naštos negali nei galvoti apie tai.
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	Finansavimas turi didžiausią įtaką.

5.15 lentelė. Respondento p. Roko apibendrinti atsakymai

Naudos gavėjui klausimai	
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar paslaugos tiekėjas suteikė pakankamai informacijos?	Iki kreipimosi į savivaldybę, informacijos neturėjo jokios. Pamatė statomą namą, sužinojo, kad tai bus Savarankiško gyvenimo namai ir kreipėsi į savivaldybę. Po kreipimosi, darbuotojai suteikė visą reikiamą informaciją, viską paaiškino.
Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Reikėtų efektyvesnio informavimo, tačiau pagrindinė problema, kad nors pagalbos priemonių ir yra, bet jas sunku realizuoti.
Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Pačio respondento atveju būsto reikėjo laukti keletą mėnesių vien dėl to, kad teko kreiptis į Seimą dėl sąlygų tenkinimo, nes pradžioje galima buvo suprasti, kad ne tik jis, bet ir jo antra pusė turėtų būti neįgali, kad galėtų minėtuose namuose apsigyventi. Vėliau buvo atlikti reikiami įstatyminiai pakeitimai. Todėl visa įstatyminė bazė turėtų būti logiška ir netrukdanti. Kita vertus, reikėtų ir daugiau pačių būstų, tarp jų neįgaliesiems pritaikytų.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl jums prireikė paramos būstui?	Dėl patirtos traumos avarijos metu.
Kada jums prireikė paramos būstui?	Būnant 28 metų (prieš 2-3 metus įvyko avarija).
Ko reikėtų, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Pajamų lygis turi įtakos. Tačiau kol negali iš karto įsigyti, tol nepirktų, o nuomotų, nes paskolos ėmimas nepriimtinas.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Sąlygų/tvarkos supratimas	Suprantamos, ką reikėjo, paaiškino. Svarbiausia buvo, kad padidėjus pajamoms daugiau nei 25%, nereikėtų išsikraustyti, o toliau galėtų nuomotis kad ir už rinkos kainą.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Nerimą kėlė tik rizika būti iškraustytam.
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad paskatintų/palengvintų naudotis parama?	Palengvinimas būtų, jog būtų suteikta galimybė būstą išsipirkti anksčiau nei po 5 metų nuomos. Trys metai galėtų būti ta riba, nuo kada jau galima išsipirkinėti. Labai svarbu, kad būtų tinkamai pritaikytų būstų.

Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?	Priklauso nuo pajamų. Žmonės žiūri pagal pajamas, kad nors kokia parama būtų galima. Tenka girdėti, kad tarp panašaus amžiaus pagalbos būstui reikalingiems galėtų būti populiarī pagalba jaunoms šeimoms kreditui būstui.
Ar įnašas būstui įsigyti būtų problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Kreditas respondentui apskritai nepatrauklus sprendimas.
Kokios pajamos būtų pakankamos, kad būtų galima patiemis apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Vienareikšmiškai atsakyti negalėjo ir tai susiję su netolerancija kreditui.
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	Labai panašios svarbos ir priklauso nuo asmens situacijos bei savivaldybės. Teko girdėti, kad Vilniuje viršijus 25% pajamų padidėjimą, nėra galimybės pasilikti būste ir nuomotis iš savivaldybės rinkos kaina, o tenka išsikraustyti. Tokia situacija niekaip neskatina stengtis daugiau uždirbti.

5.16 lentelė. Respondentės p. Simonos apibendrinti atsakymai

Naudos gavėjui klausimai	
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar paslaugos tiekėjas suteikė pakankamai informacijos?	Kuomet kreipėsi, tuomet informacijos suteikė pakankamai. Problemos kilo bendraujant su bankais, konkrečiai Swedbank, kurio darbuotoją, atsakingą už lengvatinių paskolų išdavimą, pasiekti labai sunku. Prisiskambinus skirtingi darbuotojai suteikia skirtingą informaciją, ką respondentei reikia daryti, kad gautų paskolą. Pažadėjus atskambinti to nepadarė, informacijos apie galimybę stoti į eilę dėl pinigų, rezervuoti pinigus nesuteikė. Todėl galų gale, kai respondentė rado tinkamą įsigijimui būstą, banko darbuotojas informavo, kad pinigai baigėsi ir reikia laukti iki š. m. liepos 1 d.
Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Reikėtų, kad „tarpinės“ institucijos dirbtų tinkamai, t. y., bankas turėtų užtikrinti, kad būtų suteikta laiku visa reikiama informacija, darbuotojai būtų kvalifikuotesni lengvatinių paskolų suteikimo srityje.
Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Reikėtų tobulinti „tarpinių“ institucijų darbą.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl jums prireikė paramos būstui?	Jauna šeima, sužinojo iš savivaldybės darbuotojo, kad yra tokia galimybė jaunoms šeimoms ir pabandė. Juo labiau, kad nori gyventi atskirai nuo anytos šeimos.
Kada jums prireikė paramos būstui?	Atsiradus vaikui.
Kas paskatintų naudotis parama?	Reikia, kad visos grandys veiktų tinkamai.

Demografija (amžius, pajamos, socialinė padėtis)	Vyrai 31 m., žmonai 27 m., abu dirba, turi pasitaupę, bet paramos norėtų pradiniam įnašui, kad turimas santaupas galėtų panaudoti nedideliu remontui ir baldams.
Ko reikėtų, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Šeimos pajamos turėtų būti apie 2000 eurų.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Sąlygų/tvarkos supratimas	Buvo aišku, dar savivaldybės darbuotojai paaiškino. Tiesiog net ant lapelio surašė, kur eiti ir kokias pažymas gauti. Visos problemos prasidėjo su pasirinktu banku. Pasirinko dėl to, kad Swedbank pažadėjo suteikti reikiamą sumą, kurios nežadėjo Luminor.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausias, atbaidančios?	Tokių nėra, išskyrus įgyvendinimą, kai susidūrė su banko darbuotojų nekompetencija.
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad paskatintų/palengvintų naudotis parama?	Galbūt vertėtų prioriteto tvarka suteikinti lengvatines paskolas vietos gyventojams, nes dabar respondentės žiniomis jomis labiausiai suskubo pasinaudoti vilniečiai ir kauniečiai, o vietiniams ir neliko per 5 mėn. nuo metų pradžios.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?	Parama įsigyjant būstą.
Ar įnašas būstui įsigyti būtų problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Šiuo metu taip, nes būtent jam paramą ir nori panaudoti.
Kokios pajamos būtų pakankamos, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Šeimos pajamos turėtų būti apie 2000 eurų.
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	Didžiausią svarbą turi pats gavėjas, jo asmeninės pastangos, o toliau finansavimas, galimybė jį realizuoti.

5.17 lentelė. Respondento p. Valdo apibendrinti atsakymai

Naudos gavėjui klausimai	
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar paslaugos tiekėjas suteikė pakankamai informacijos?	Po tėvų mirties nusprendė kreiptis ir jau kai kreipėsi, tai informaciją suteikė viską, ko reikia, paaiškino.
Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Kadangi turi pirmos grupės neįgalumą, tai reikia judumo pagalbos, nes gyvena antrame aukšte ir neturi transporto. Tačiau, kai ši problema išsprendžiama, tuomet viską tvarkosi pats su savo moters pagalba. Būtent dėl jos, norėtų, kad būtų galima kartu su juo nurodyti gyvenamąją vietą, o to negali padaryti. Kartu yra jau 20 metų.

Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Viskas gerai, viskas tenkina, tik nori sąlygų pagerinimo, t. y. buto pirmame aukšte, vonios/dušo ir kad butas būtų kur nors centre arčiau visų gydytojų.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl jums prireikė paramos būstui?	Paramos prireikė dėl neįgalumo.
Kada jums prireikė paramos būstui?	Nuo maždaug 40 metų.
Demografija (amžius, pajamos, socialinė padėtis)	Šiuo metu 51 m., pirmos grupės neįgalumas, guli lovoje, pajamos tik neįgalumo išmoka.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Sąlygų/tvarkos supratimas	Sąlygos suprantamos, o jei reikia savivaldybė viską puikiai ir maloniai paaiškina.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Tokių nepastebėjo.
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad paskatintų/palengvintų naudotis parama?	Svarbu, kad būstas būtų pritaikytas.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?	Pritaikytas socialinis būstas.

5.18 lentelė. Respondento p. Juozo apibendrinti atsakymai

Naudos gavėjui klausimai	
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar paslaugos tiekėjas suteikė pakankamai informacijos?	Informaciją, kad gali pasinaudoti parama būstui, gavo Sodroje ar socialiniam skyriuje. Nueina į savivaldybę, kai reikia ir viską paaiškina. Sesuo daug padeda.
Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Pats savo jėgomis ir su sesers pagalba susitvarkytų. Eilėje stovi gauti socialinį būstą, o šiuo metu naudojasi kompensacija nuomai.
Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Viskas tenkina.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl jums prireikė paramos būstui?	Paramos prireikė po skyrybų su žmona, kuriai viską Kaune paliko ir persikėlė į Druskininkų savivaldybę. Anksčiau dirbo tolimųjų reisų vairuotoju, tai dėl sveikatos problemų prireikė dviejų stuburo operacijų, dabar vieną po kitos rankas operuoja. Operacijoms pasiėmė paskolą, ją reikia grąžinti, dar moka alimentus vaikams.
Demografija (amžius, pajamos, socialinė padėtis)	60 m., gauna apie 250 eurų išmoką.
Ko reikėtų, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Reikėtų sveikatos, ko nesugrąžinsi. Gaila, kad nebegali dirbti kaip seniau, nors pameistraiuti galėtų.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Sąlygų/tvarkos supratimas	Viskas aišku.

Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausias, atbaidančios?	Tokių nėra, linkęs prisitaikyti prie to, kas suteikiama.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?	Galėtų daugiau pagalbos suteikti, kaip kad anksčiau maistu paremdavo.
Kokios pajamos būtų pakankamos, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Apie 500 eurų, ypač kai po metų jau neberekės alimentų mokėti, galėtų būti pakankama suma vienam žmogui.

5.19 lentelė. Respondentės p. Rolandos apibendrinti atsakymai

Naudos gavėjui klausimai	
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar paslaugos tiekėjas suteikė pakankamai informacijos?	Informacijos galėtų būti daugiau ir suprantamiau pateiktos. Pati rado internete, domėjosi, su kitais panašaus likimo žmonėmis pasikalba ir tada eina klausti, kad viskas būtų iki galo aišku. Kai pradėjo bendrauti su reikiamu specialistu, tuomet jau paprasčiau, bet nėra taip, kad iki galo žinotų ir suprastų savo esamą padėtį dėl paramos būstui.
Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Viską gali ir susitvarko pati tik piktina popierizmas, kai tenka užsakinėti, laukti įvairių pažymų, nors institucijos viską žino, tai galėtų būti didesnis institucijų bendradarbiavimas, kad nereikėtų prarasti daug laiko.
Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Nors jau pagerėjo dokumentų tvarkymo eiga, bet galėtų būti ir dar paprasčiau, jei institucijos tarpusavyje labiau bendradarbiautų. Norėtų, kad metų gale ar pradžioje informuotų apie vietą eilėje, ar pajudėjo per metus. Dabar jei nenueis paklausti, tai ir nežino kelinta eilėje. Respondentė yra įsitikinusi, kad šiuo metu jos judėjimas eilėje yra sustabdytas dėl to, kad gauna kompensaciją nuomai.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl jums prireikė paramos būstui?	Po skyrybų su vyru liko vienintele maitintoja. Du vaikai jau užaugę, bet turi dar dvi nepilnametes dukras.
Kada jums prireikė paramos būstui?	Prieš dešimt metų įsirašė į eilę socialiniam būstui gauti, bet iš vienos savivaldybės persikėlė į kitą ir vėl iš naujo į eilę.
Kas paskatintų naudotis parama?	Respondentė jaučia nusivylimą, kad jai nuolatos nesilankant savivaldybėje ir neprašant, neverkiant asociali šeima, buvusi eilėje už jos, jau gavo gerai įrengtą būstą. Jai tuo tarpu siūlo tik vieno kambario bendrabutį, kur pilna girtaujančių, asocialių žmonių. Respondentė įsitikinusi, kad suteikiant bendrabutį, nereikia laikytis reikalavimų kvadratūrai.
Demografija (amžius, pajamos, socialinė padėtis)	50 m., 500 eurų, virtuvės darbuotoja.
Ko reikėtų, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Didesnių pajamų – 700 eurų šeimai per mėnesį galėtų būti ta suma, kai jau galėtų gyventi be paramos.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Sąlygų/tvarkos supratimas	Sąlygas nuomos kompensacijai gauti supranta, bet nesupranta pačios paramos būstui suteikimo tvarkos.

Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Šiek tiek padidėjo atlyginimas dėl minimumo padidinimo, tai jau netenka kompensacijos šildymui, tuo tarpu realiai pajamos lyginant su kainomis tai ir nepadidėjo, o lengvatą atima.
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad paskatintų/palengvintų naudotis parama?	Tinkamesnis informavimas – daugelis turi elektroninius paštus, juos galėtų naudoti ir nereikėtų nei savo, nei savivaldybėje dirbančių žmonių laiko gaišinti, didesnis skaičiuojamų dalykų atitikimas realybei (pvz., su šildymu).
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?	Labai norėtų normalaus socialinio būsto, kad nereikėtų nerimauti dėl nuomos, nuolat persikraustyti, keisti mokyklas vaikams. Be to, rasti legaliai išsinuomotą ir dar už tinkamą kainą, kad galėtų išgyventi ir nebūtų „landynė“ labai sunku.
Ar įnašas būstui įsigyti būtų problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Pajamų padidėjimo neplanuoja, tai bet koku atveju netiktų, o ir amžius netinkamas.
Kokios pajamos būtų pakankamos, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	700 eurų šeimai per mėnesį galėtų būti ta suma, kai jau galėtų gyventi be paramos.
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	Svarbiausia yra pajamos ir tinkamas informavimas.

5.20 lentelė. Respondentės p. Marytės apibendrinti atsakymai

Naudos gavėjui klausimai	
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar paslaugos tiekėjas suteikė pakankamai informacijos?	Pirmiausia apie galimybę pasigerinti gyvenimo sąlygas, nes neįgali respondentė su neįgaliu sūnumi gyveno bendrabučio kambaryje, sužinojo iš giminių. Vėliau jau kreipusis, informacijos buvo suteikta pakankamai.
Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Visą pagalbą reikiamą gauna.
Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Viskas tenkina.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl jums prireikė paramos būstui?	Paramos prireikė, nes abu su sūnumi neįgalūs ir nepakanka lėšų savarankiškai patiems savimi pasirūpinti.
Kada jums prireikė paramos būstui?	Prieš 15 metų apie tokią galimybę sužinojo ir kreipėsi, tuomet laukė 7 metus ir dabar jau 8 metus gyvena socialiniame būste.
Kas paskatintų naudotis parama?	Daugiau informacijos apie pagalbos galimybes iki kreipiantis.
Demografija (amžius, pajamos, socialinė padėtis)	60 m., 600 eurų mėnesinės šeimos pajamos.

Ko reikėtų, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Apie 1000 eurų šeimai per mėnesį.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Sąlygų/tvarkos supratimas	Suprantamos. Pažymas susirinko lengvai.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausias, atbaidančios?	Viskas puikiai tinka, savivaldybė pasirūpina.
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad paskatintų/palengvintų naudotis parama?	Nenurodė, nes visos sąlygos ir tvarka tenkina.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?	Tokia, kokią gauna – socialinis būstas.
Ar įnašas būstui įsigyti būtų problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Tik tuomet, jei šeimos pajamos būtų 1000 eurų per mėnesį ir daugiau.
Kokios pajamos būtų pakankamos, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Apie 1000 eurų šeimai per mėnesį.

5.21 lentelė. Anoniminio respondento (RA4) apibendrinti atsakymai

Naudos gavėjui klausimai	
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar paslaugos tiekėjas suteikė pakankamai informacijos?	Savivaldybė informaciją suteikė, bet tik tuomet, kai pats respondentas kreipėsi, nes kol pats nesusižinosi, tol nieko ir nebus.
Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Reikėtų, kad būtų labiau pragalvotas pažymų surinkimas, be to, ir kai kada pateikia skirtingą informaciją, kokių pažymų reikia.
Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Reikėtų labiau sutvarkyti pažymų klausimą, nes kai dirba keliuose darbuose, yra rūpesčio reikalingi vaikai, tuomet pažymų rinkimas, kuris ir laiką užima, yra didelis nepatogumas. Laiko rasti dirbant, kad po darbų dar ir kiti, iš ko pažymų reikia dirbtų, sunku. Galėtų institucijos labiau tarp savęs bendrauti šiuo klausimu.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl jums prireikė paramos būstui?	Po sutuoktinio mirties, nes liko su 4 mažamečiais vaikais ir gyveno kartu su broliais būste be patogumų.
Kada jums prireikė paramos būstui?	Prieš 10 metų.
Kas paskatintų naudotis parama?	Daugiau informacijos iki kreipimosi į savivaldybę.
Demografija (amžius, pajamos, socialinė padėtis)	44 m., 800 eurų šeimai per mėnesį.
Ko reikėtų, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Apie 2000 eurų šeimai per mėnesį. Gaunant tokias pajamas sutaupyti tiek, kiek reikia, kad galėtų pretenduoti paskolai, jau galėtų.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	

Sąlygų/tvarkos supratimas	Suprantamos ir sąlygos, ir tvarka. Būstas respondentą visiškai tenkina, nors vaikams į mokyklą ir tolokai. Tačiau kai kurie tvarkos vykdymo aspektai kelia nepasitenkinimą. Kaip kad tik priėmus socialinį būstą apsižiūrėjo, kad dujų kranelis nulaužtas, bet kadangi jau po priėmimo, tai teko taisyti savo sąskaita.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Pažymų rinkimas ir kai kurios iš pirmo žvilgsnio galinčios atrodyti smulkmenos, kaip pateiktame atvejuje su dujų kraneliu.
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad paskatintų/palengvintų naudotis parama?	Pažymų rinkimo klausimo sprendimas ir daugiau informacijos apie paslaugas vaikų lavinimui, užimtumui.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?	Šiuo gyvenimo tarpsniu, tai socialinis būstas, dar labai praverstų ir daugiau informacijos, kokias paslaugas galima gauti vaikų lavinimui, užimtumui (būreliai, stovyklos ir pan.).
Ar įnašas būstui įsigyti būtų problema? Ar jo reikėtų kaip pagalbos?	Šiuo metu taip.
Kokios pajamos būtų pakankamos, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Apie 2000 eurų šeimai per mėnesį.

5.22 lentelė. Anoniminio respondento (RA5) apibendrinti atsakymai

Naudos gavėjui klausimai	
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar paslaugos tiekėjas suteikė pakankamai informacijos?	Kad galima kreiptis pagalbos būstui, sužinojo ligoninėje iš kitų pacientų. Šiaip informacijos labai trūksta, nors ieškosi internetu, skambina specialistams. Pateikiama informacija nėra iki galo aiški. Informavimas, jo pobūdis nesuteikia reikiamo aiškumo.
Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Informavimas turėtų pagerėti, galėtų savivaldybė kaip institucija daugiau informacijos gauti pati.
Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Problematiškiausias yra informavimas.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl jums prireikė paramos būstui?	Dėl vaiko neįgalumo, 2011 m.
Demografija (amžius, pajamos, socialinė padėtis)	46 m., respondentas dirbantis, gauna invalidumo pašalpą.
Ko reikėtų, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Šiuo metu gyvena bendrai su kitais šeimos nariais, o norint gyventi nepriklausomai, reikėtų didesnių pajamų.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Sąlygų/tvarkos supratimas	Sąlygos ne visos aiškios. Kompensacijos nuomai atveju, respondentui neaišku, ar galima tik išsirinkti iš pasiūlymų, kuriuos teikia savivaldybė, ar galima ir pačiam susirasti.

Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Šiuo metu respondentui siūloma pasinaudoti kompensacija nuomai, tačiau 78 eurų suma, palyginus su nuomos kaina nepatraukli.
Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad paskatintų/palengvintų naudotis parama?	Reikalingi paramos, pirmiausia, turėtų būti bent jau vienodai traktuojami, nes dabar pabėgėliai gauna gerokai geresnes sąlygas, tuo tarpu savi žmonės, kurie dar ir mokesčius valstybei moka, yra nustumiami. Taip pat laukimo laikas yra labai ilgas ir kompensacijos suma per maža.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?	Būtų gerai ir kompensacija nuomai, bet suma tikrai galėtų būti didesnė. Geriausia, aišku, socialinis būstas, bet sulaukti net nesitiki, todėl nuoma būtų kaip išeitis.

5.23 lentelė. Respondentės p. Natalijos apibendrinti atsakymai

Naudos gavėjui klausimai	
Apie: Paslaugos teikėją	
Ar paslaugos tiekėjas suteikė pakankamai informacijos?	Pirminę informaciją gavo iš socialinės darbuotojos, vėliau savivaldybės darbuotoja viską paaiškino, bet informacijos galėtų tikrai būti daugiau. Respondentė nemanė, kad galima gauti kompensaciją nuomai, kuomet būstą nuomoji iš artimo asmens.
Kokios pagalbos reikėtų? Visapusiškos, informavimo, atstovavimo, finansavimo...	Priklauso nuo sveikatos. Kas 2-3 metus reikia operacijos, vėliau 2-3 mėn. vežimėlyje leidžia pooperacinį laikotarpį, po to prasideda reabilitacija. Kuomet sveikata pakankamai gera, tai gali pati viską susitvarkyti, o kuomet būna pablogėjimai, reikia didesnės pagalbos.
Kaip manote, ką reikėtų keisti paslaugos teikėjo veikloje, kad padidėtų būsto prieinamumas?	Reikėtų daugiau informacijos apie visas galimas socialines paslaugas. Respondentės žiniomis socialinį būstą pasirinkimui siūlo du kartus per metus. Jai tinkamo būsto nepasiūlė, nes tai nepritaikytas žmogui su negalia, tai toli medicininės paslaugos. Kartą pasiūlymas būstams respondentei atėjo, kuomet ji buvo gydymo įstaigoje ir negalėjo reaguoti, o pažymėta, jog ji atsisakė.
Apie: Naudos gavėją	
Kodėl jums prireikė paramos būstui?	Iš pradžių buvo vieniša mama, vėliau tapo ir neįgalia.
Kada jums prireikė paramos būstui?	Labai seniai, dar sovietiniais laikais buvo įrašyta į eilę, tik po nepriklausomybės paskelbimo viskas keitėsi ir teko po kiek laiko sužinoti, kad galima, vėl stoti į eilę.
Demografija (amžius, pajamos, socialinė padėtis)	62 m., 272 eurai invalidumo pensijos.
Ko reikėtų, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Bent 500 eurų pajamų per mėnesį. Darbą bando rasti, bet negauna, nes niekam nereikia žmogaus su tokia sveikatos būkle.
Apie: Būsto suteikimo sąlygos ir tvarka	
Sąlygų/tvarkos supratimas	Iš dalies suprantamos.
Kurios sąlygos/tvarka atrodo nepalankiausios, atbaidančios?	Žino, kad yra laisvas, pritaikytas būstas, bet jai nesiūlo – apmaudu šiuo atveju ir bendrai, kad rūpinimasis neįgaliais toks menkas palyginus su užsienio šalimis.

Kas turėtų pasikeisti sąlygose/tvarkoje, kad paskatintų/palengvintų naudotis parama?	Pagerėjimo nesitiki., nors labiausiai norėtų daugiau dėmesio ir socialinių paslaugų neįgaliems asmenims bei geresnio informavimo.
Apie: Finansavimas	
Kokia paramos forma būtų patraukliausia/pakankama?	Labiausiai norėtų užsidirbti pinigų ir pati savo problemą išspręsti, toliau rikiuojasi socialinis būstas, kompensacija nuomai, pokalbio metu, daugiau padiskutavus irgi pasirodė kaip galimas, probleminę situaciją palengvinantis dalykas.
Kokios pajamos būtų pakankamos, kad būtų galima patiems apsirūpinti būstu/nereikėtų paramos?	Bent 500 eurų pajamų per mėnesį.
Apibendrinantis/įvertinamasis klausimas	
Kuris iš aptartų keturių aspektų labiausiai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą (skalėje nuo 4 iki 1, kur 4 labiausiai, 1 mažiausiai)?	Paslaugos teikėjo veikla tinkamai informuojant atrodo pati svarbiausia, antras pagal svarbumą finansavimas ar gaunant darbą, ar parama.

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

Nei mokslinėje literatūroje, nei ES šalių teisės aktuose nėra bendro termino „socialinis būstas“ apibrėžimo – priklausomai nuo konteksto jis vartojamas tiek siaurąja valstybės ar savivaldybės būsto nuomos palankesnėmis nei rinkos sąlygomis prasme, tiek plačiąja prasme, apimančia įvairias valstybės intervencijas, siekiant pagerinti tam tikrų asmenų grupių galimybes apsirūpinti būstu. Atsižvelgiant į Lietuvos kontekstą, kuriame terminas „socialinis būstas“ dažniausiai vartojamas siaurąja prasme, siūlytina valstybės taikomų būsto prieinamumo didinimo priemonių visumą vadinti valstybės pagalba apsirūpinant būstu.

Užsienio šalių patirties analizė parodė, kad priklausomai nuo istorinės patirties ir dabarties iššūkių skirtingos šalys taiko įvairius valstybės pagalbos apsirūpinant būstu modelius, varijuojančius nuo universalistinio, kuriuo siekiama pagelbėti visiems gyventojams, iki tikslinio likutinio modelio, kuriame išskiriamos tik konkrečios pažeidžiamiausios gyventojų grupės ir jos aprūpinamos būstu. Pastebimas aiškus poreikis ir suinteresuotumas teikti daugiau socialinio būsto daugumoje valstybių, tačiau susiduriama su tvariame gyventojų aprūpinimo būstu vystymuisi būtino finansavimo neapibrėžtumais. Valstybės turi priimti novatoriškas strategijas siekiant užtikrinti pažeidžiamiausių socialinių grupių įtraukimą, įvairinti finansavimo šaltinius, įtraukti naujus teikėjus, bendradarbiaujant viešojo ir privataus sektoriaus organizacijoms, plėtoti aukštos kokybės bei energiją taupančius būstus, siekti socialinės įvairovės tarp naudos gavėjų.

Nors šiuo metu kitose šalyse taikomos valstybės pagalbos priemonės taip pat skiriasi, tačiau stebima politikos supanašėjimo tendencija. ES šalyse taikomi modeliai perorientuojami į tikslingesnius metodus: tikslinių grupių išskyrimas siejamas su perėjimu prie paklausos subsidijų (parama teikiama asmeniui priklausomai nuo gaunamų pajamų ir pan.) atsisakant pasiūlos subsidijų (subsidijuojama būsto statyba), daugiau dėmesio skiriama papildomoms pagalbos priemonėms, o ne tiesioginiam aprūpinimui būstu.

Teisės aktų, reglamentuojančių valstybės pagalbos apsirūpinant būstu politiką Lietuvoje, analizė leido išskirti tris valstybės pagalbos apsirūpinant būstu raidos etapus. Pirmajame raidos etape (1992-1999 m.) buvo intensyviai kuriama valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema Lietuvoje. Trūkstant valstybės pagalbos apsirūpinant būstu politikos formavimo patirties ir neatlikus išsamių būsto sektoriaus analizių, valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema buvo formuojama išsikėlus ambicingą valstybės pagalbos apsirūpinant būstu tikslą (padidinti gyvenamąjį plotą šalyje), valstybės pagalbą orientuojant į labai platų jos gavėjų ratą (nors buvo aiškiai išskirtos prioritetinės valstybės pagalbos gavėjų grupės), valstybės pagalbą teikiant įvairiomis formomis, tačiau tam skiriant

nepakankamai finansinių išteklių. Todėl valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistemos rezultatyvumas ir efektyvumas buvo maži.

Antrajame raidos etape (2000-2014 m.) valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema buvo tobulinama. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema buvo pertvarkoma taip, kad valstybės pagalba pasiektų mažas pajamas gaunančius asmenis, gyvenančius mažo gyvenamojo ploto būste. Valstybės pagalbos apsirūpinant būstu sistema buvo tobulinama gerinant esamų valstybės pagalbos priemonių teikimo sąlygas ir įtraukiant į sistemą papildomas pagalbos priemones (PVM lengvatas šildymui ir statybų darbams; kompensacijas už šildymą ir vandenį; gyventojų pajamų mokesčio lengvatą), numatant nuostatų taikymo išimtis, atspindinčias situacijų specifiškumą, atvejų ir socialinių grupių įvairovę, kas padarė valstybės pagalbos teikimo reguliavimą išsamesnį.

Trečiasis etapas (nuo 2015 m.) pasižymėjo ženkliais pertvarkymais, kurie yra teigiamai vertinami tiek valstybės pagalbos apsirūpinant būstu srityje dirbančių specialistų, tiek pagalbos gavėjų: suformuoti valstybės pagalbos teikimo principai; identifikuotos institucijos, dalyvaujančios valstybės pagalbos teikimo sistemoje, ir apibrėžtos jų funkcijos; patikslinti reikalavimai valstybės pagalbai gauti; gerintos valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito teikimo sąlygos; padidinta valstybės pagalba kai kurioms socialinėms grupėms; peržiūrėti vertinamų pajamų ir turto dydžiai (jie susieti su VRP ir diferencijuojami pagal šeimyninę padėtį bei regioną); supaprastinta socialinio būsto nuomos mokesčio skaičiavimo tvarka; pasiūlytos naujos pagalbos priemonės (būsto nuoma ir išperkamoji būsto nuoma).

Pastarųjų metų apsirūpinimo būstu tendencijų analizė atskleidė nedviprasmiškas bendrųjų gyventojų apsirūpinimo būstu rodiklių gerėjimo tendencijas: mažėjant gyventojų skaičiui ir didėjant būstų skaičiui vienam Lietuvos gyventojui tenkantis būsto plotas padidėjo nuo 26,2 m²/gyv. 2008 m. iki 34,7 m²/gyv. 2017 m. Taip pat gerėja ir būstų kokybė, ypač kalbant apie jų sanitarines sąlygas. Nepaisant to, gyventojų apsirūpinimo būstu problematika išlieka aktuali dėl susiklosčiusios asimetrijos, kai net 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.), esama namų ūkių, nepajėgiančių apsirūpinti būstu. Tai rodo, kad valstybės pagalbos apsirūpinant būstu plėtra daugeliu atvejų gali būti vykdoma išnaudojant esamą būsto fondą, tačiau labai svarbu užtikrinti jo panaudojamumą. Galimos priemonės antrinės būsto ir būsto nuomos rinkos skatinimui yra ženklėsnis nekilnojamojo turto apmokestinimas ir atleidimas nuo pajamų mokesčių tais atvejais, kai gaunamos pajamos iš valstybės remiamos būsto nuomos.

Socialinių būstų fondo formavime rekomenduojama teikti prioritetą pirkimui ir nuomai, o ne naujų būstų statybai, tačiau būtina atsižvelgti į galimybes pritaikyti būstus žmonėms su specialiaisiais poreikiais – būtent šis veiksnys smarkiai apriboja esamo būstų fondo panaudojimą. Tokiu atveju gali

pasitarnauti inovatyvūs viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės būdai. Lankstus požiūris į valstybės remiamo būsto fondo formavimą prisidėtų ir prie gyventojų socialinio statuso įvairovės užtikrinimo, socialinės atskirties mažinimo, didesnės žmonių integracijos.

Siekiant pagerinti galimybes analizuoti valstybės pagalbos apsirūpinant būstu politikos pokyčius, buvo sukurtas mikrosimuliacinis modelis, kuris gali būti panaudojamas įvairioms valstybės pagalbos priemonėms modeliuoti ir jų poveikiui skirtingoms gyventojų grupėms vertinti.

Naudojant modelį atliekami skaičiavimai pasitarnauja tiek su negalėjimu savarankiškai apsirūpinti būstu susiduriančių gyventojų grupių nustatymui, tiek ir konkrečių priemonių dizaino formavimui. Studijoje pateikiami skaičiavimų rezultatai parodė, kad jaunos šeimos yra vyraujanti gyventojų grupė, susidurianti su apsirūpinimo būstu problemomis tiek pagal absoliutinius, tiek pagal santykinius rodiklius. Papildomos fiksuotos (nuo šeimos narių skaičiaus nepriklausančios) būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos, siekiančios 10 bazinių būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžių, įvedimas turėtų panašias pasekmes biudžetui kaip VRP padidinimas nuo 122 Eur iki 250 Eur.

Atsižvelgiant į resursų ribotumą ir esamą valstybės pagalbos apsirūpinant būstu priemonių įvairovę, svarbu aiškiai diferencijuoti priemones pagal tikslus, kurie gali būti arba išimtinai socialinės paramos pobūdžio (pagalba negalintiems savarankiškai apsirūpinti būstu asmenims), arba specifiniai, tokie kaip specialistų pritraukimas į regionus, emigracijos stabdymas, jaunų šeimų ir gimstamumo skatinimas. Tai leistų tikslingiau panaudoti esamus išteklius ir prioritetą teikti tiems asmenims, kurie negali savarankiškai apsirūpinti būstu ir užsitikrinti bent minimalias gyvenimo sąlygas.

Nors būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija yra daug teigiamų aspektų turinti priemonė (nedidelės vienkartinės išlaidos, lankstumas, pagalbos gavėjų motyvuotumas ir pan.), tobulinant ją greta nuomos pasiūlos skatinimo bei normatyvų peržiūrėjimo vertėtų numatyti pastoviąją (nuo asmenų skaičiaus nepriklausančią) ir kintamąją (priklausančią nuo asmenų skaičiaus) kompensacijos dalį, taip pagerinant vienišų asmenų galimybes pasinaudoti šia priemone.

Atliktas kokybinis valstybės pagalbos apsirūpinant būstu tyrimas patvirtino visas keturias pagrindines tyrimo prielaidas:

- Tikslingesni paslaugos teikėjo veiksmai pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą;
- Labiau įgalinto naudos gavėjo elgsena pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą;
- Patrauklesnės būsto suteikimo sąlygos ir tvarka pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą;

- Patrauklesnės finansavimo formos pagerintų galimybes apsirūpinti būstu ir padidintų būsto prieinamumą.

Atsižvelgiant į tai, valstybės pagalba apsirūpinant būstu turėtų būti orientuota į kompleksinius sprendimus, kai gyventojams teikiamas pilnas individualizuotas priemonių paketas; sudaranti galimybes lanksčiai parinkti sprendimų alternatyvas, bet pakankamai detalizuota, kad leistų išvengti piktnaudžiavimų; motyvuojanti dėti pastangas savarankiškai užsitikrinti geresnes gyvenimo sąlygas ir neauginanti išlaikytinių kartų. Kaip veiksmingi ir gan greitai įgyvendinami sprendimai rekomenduojamas informavimo (ypač iki patenkant pas pagalbą apsirūpinant būstu teikiantį specialistą) gerinimas, kompensacijos nuomai tobulinimas, nuomos sutarčių detalizavimas ir rodiklių susiejimas su vidutiniu darbo užmokesčiu tam, kad sistema pati prisitaikytų prie besikeičiančios situacijos.

LITERATŪRA

Bratčikovienė, N.; Danilevičius, A. (2005). Gyventojų apsirūpinimo būstu socialinės ekonominės problemos. Lietuvos ekonomikos apžvalga. Aktualijos. Nr. 2, p.: 78–82.

Brown, W.B., Gobeli, D. (1992). Observations on the measurement of R&D productivity: A case study, IEEE Transactions on Engineering Management 39(4), p. 325 – 331.

[CECODHAS, 2007. Housing Europe 2007 review of social, co-operative and public housing in the 27 EU member states. Brussels: CECODHAS Housing Europe.](#)

CECODHAS, 2013. Study on financing of social housing in 6 European countries. Final report. CECODHAS Housing Europe Observatory, May 2013. Nuoroda: <http://www.iut.nu/wp-content/uploads/2017/07/Financing-of-Social-Housing.pdf>

Choi J.Y., Lee J.H., Sohn S.Y. (2009). Impact analysis for national R&D funding in science and technology using quantification method II. Research Policy, Vol. 38.

Cowan, Dave; Wallace, Alison; Carr, Helen (2015) Exploring experiences of shared ownership housing: reconciling owning and renting. Prieiga per internetą: <https://kar.kent.ac.uk/49507/1/Shared%20Ownership%20Report%20FINAL%203.pdf>

Czischke, Darinka (2009). Managing social rental housing in the EU: A comparative study, *European Journal of Housing Policy*, 9(2), pp. 121–151, June 2009.

EC (2009). State aid: Commission approves changes in Dutch social housing system. IP/09/1928, Brussels, 15 th December 2009. Europos Komisijos pranešimų spaudai duomenų bazė. Prieiga per internetą: http://europa.eu/rapid/press-release_IP-09-1928_en.htm

Eurostat, 2018. The statistical office of the European Union, Liuksemburgas, 2018. (žiūrėta 2018 06 01).

Ghekiere, Laurent (2007). Le développement du logement social dans l' Union européenne. Caisse Nationale des Allocations Familiales. Nuoroda: <https://www.caf.fr/sites/default/files/cnaf/Documents/Dser/PSF/094/RP94-LGhekiere.pdf>

Government of the Netherlands (2018). Social housing, 2018. Nuoroda: <https://www.government.nl/topics/housing/rented-housing>

Hayashi, C. (1950). On the quantification of qualitative data from the mathematico-statistical point of view. // *Annals of the Institute of Statistical Mathematics* 2 (1), 35–47.

Hayashi, C. (1952) On the Prediction of Phenomena from Qualitative Data and the Quantification of Qualitative Data from the Mathematico-Statistical Point of View. *Annals of the Institute of Statistical Mathematics*, 3, p. 69-98.

Hegedüs, József (2013). Social housing in transition countries / edited by József Hegedüs, Martin Lux, and Nóra Teller. — 1st ed. © 2013 Taylor & Francis. Published in the UK by Routledge, 2 Park Square, Milton Park, Abingdon, Oxon OX14 4RN, 2013.

Hoekstra, Joris (2017). Reregulation and Residualization in Dutch social Housing: a critical Evaluation of new Policies. Critical Housing Analysis. Volume 4, Issue 1, p. 31-39. Nuoroda: www.housing-critical.com, <http://dx.doi.org/10.13060/23362839.2017.4.1.322>

Housing Europe Review (2012). CECODHAS Housing Europe's Observatory, Brussels (Belgija)

Kaunas keičia požiūrį į miestui priklausančius būstus: apgaudinėjantys miestą bus sutramdyti (2017) Prieiga per internetą: <http://www.kaunas.lt/2017/10/naujienos/kaunas-keicia-poziori-i-miestui-priklausancius-bustus-apgaudinejantys-miesta-bus-sutramdyti/>

Kazakevičius, Kazys (2017). Bandys tirpdyti socialinio būsto eiles. Lietuvos žinios. Prieiga per internetą: <https://www.lzinios.lt/lzinios/Ekonomika/bandys-tirpdyti-socialinio-busto-eiles/253987>

Kerssens-van Drongelen, I., Nixon, B., Pearson, A. (2003). Performance measurement in industrial R&D, International Journal of Management Reviews 2(2), p. 111-143.

Kirilova, Patricija (2018). Būsto nuoma su išsipirkimu – rizika tapti savo namų vergu. Delfi.lt. Prieiga per internetą: <https://www.delfi.lt/bustas/darni-pletra/busto-nuoma-su-issipirkimu-rizika-tapti-savo-namu-vergu.d?id=77083743>

Kofner, Stefan (2017). Social Housing in Germany: an inevitably shrinking Sector? Stefan Kofner. Critical Housing Analysis. Volume 4, Issue 1, 2017, 61-71. Nuoroda: www.housing-critical.com <http://dx.doi.org/10.13060/23362839.2017.4.1.325>

LR finansų ministerija. (2010). ES struktūrinės paramos vertinimas: metodinės gairės. ISBN 978-609-437-075-5. Vilnius.

Lux, Martin (2017). Social Housing in the Czech Republic: the Change of a Trend? Martin Lux, Petr Sunega. Critical Housing Analysis. Volume 4, Issue 1, 2017, 81-89. Nuoroda: www.housing-critical.com <http://dx.doi.org/10.13060/23362839.2017.4.1.327>

Lux, Martin; Sunega, Petr (2014). Public Housing in the Post-Socialist States of Central and Eastern Europe: Decline and an Open Future, Housing Studies, Volume 29, 2014 - Issue 4, p. 501-519. DOI: [10.1080/02673037.2013.875986](https://doi.org/10.1080/02673037.2013.875986)

Malpass, Peter; Victory, Ceri (2010). The Modernisation of Social Housing in England, International Journal of Housing Policy, Volume 10, 2010, p. 3-18, DOI: [10.1080/14616710903565647](https://doi.org/10.1080/14616710903565647)

Malter, Ingo (2017). The Status of Social Housing in Berlin. Ingo Malter, Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH. Nuoroda:

http://www.afwc.nl/fileadmin/user_upload/Documenten/AFWC/Bestanden_2017/1_Berlijn_Ingo_Malter.pdf

MetroPolitics (2012). Social housing in Europe: the end of an era? by Noémie Houard & translated by Oliver Waine, on 26 September 2012. MetroPolitics.eu Nuoroda: <http://www.metropolitiques.eu/Social-housing-in-Europe-the-end.html>

Navickė, Jekaterina (2016). Asmens (šeimos) minimalių poreikių dydžio apskaičiavimo metodika, šio dydžio apskaičiavimas 2017 m. ir rekomendacijos dėl valstybės remiamų pajamų ir bazinės socialinės išmokos dydžių susiejimo su minimalių poreikių dydžiu. Prieiga per internetą: https://www.fsf.vu.lt/dokumentai/ataskaita_mpd_151216f.pdf

Nielsen, J. (2000). Why You Only Need to Test with 5 Users. Prieiga per Internetą: <http://www.nngroup.com/articles/why-you-only-need-to-test-with-5-users/>.

OECD (2015). Affordable Housing Database, OECD, 2015. Nuoroda: <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database.htm>

Pažėraitė, A., Krakauskas, M. (2012). Smulkiojo verslo plėtros „žaliosios“ energetikos sektoriuje galimybių vertinimas. Energetika, 58 (4).

Poggio, Teresio (2017). Social Housing in Europe: Legacies, New Trends and the Crisis. Teresio Poggio, Christine Whitehead. Critical Housing Analysis. Volume 4 | Issue 1 | 2017 | 1-10. Nuoroda: www.housing-critical.com, <http://dx.doi.org/10.13060/23362839.2017.3.1.319>

Rhodes, Mary Lee; Mullins, David (2009). Market Concepts, Coordination Mechanisms and New Actors in Social Housing, European Journal of Housing Policy, Volume 9, 2009 - Issue 2, p. 107-119. DOI: [10.1080/14616710902920199](https://doi.org/10.1080/14616710902920199)

Scanlon, Kath (2017). Social Housing in England: Affordable vs ‘Affordable’. Kath Scanlon. Critical Housing Analysis. Volume 4, Issue 1, p. 21-30. Nuoroda: www.housing-critical.com <http://dx.doi.org/10.13060/23362839.2017.4.1.321>

Scanlon, Kathleen; Fernández Arrigoitia, Melissa; Whitehead, Christine. (2015) Social housing in Europe. European Policy Analysis (17). pp. 1-12. Nuoroda: http://eprints.lse.ac.uk/62938/1/Fernandez_Social%20housing%20in%20Europe_2015.pdf

Social Housing in Europe (2018). The State of Housing in the EU 2017 The biennial compass of Europe's housing sector . Nuoroda: <http://www.housingeurope.eu/>

Social Housing in the EU. (2013). Directorate general for internal policies. Policy department – Economic and scientific policy. European Parliament, 2013.

Socialiniai būstai – vis dar neišspręsta problema (2017). Savaitraštis Bičiulystė. Prieiga per internetą: <http://www.biciulyste.lt/lt/tolerancijos-link/626-socialiniai-bustai-vis-dar-neisspresta-problema>

Suszyńska, K.; Rataj, Z. (2017). New trends in social housing allocation – case study (City of Poznań, Lenkija), Urban Development Issues, vol. 56, pp. 53–58. DOI: [10.2478/udi-2018-0008](https://doi.org/10.2478/udi-2018-0008).

UN (2015). Social Housing in the UNECE Region: Models, Trends and Challenges. United Nations, Geneva, Switzerland, 2015

Valstybės kontrolė (2013). UAB „Būsto paskolų draudimas“ abejotinas veiklos tęstinumas. Valstybinio audito ataskaita.

Whitehead, Christine M. (2015). From social housing to subsidized housing? Accommodating low-income households in Europe. Built Environment, 41(2), 244–257.

PRIEDAI

1 priedas. Būsto išmokų dinamika

0.1 lentelė. Būsto išmokų (angl. housing benefits) dinamika 2010-2015 m. Europos šalyse, mln. EUR (Eurostat, 2018).

ŠALIS / METAİ	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Belgija	785.23	849.40	966.34	955.20	1001.2 8	954.36
Bulgarija	0.04	0.04	0.04	0.05	0.05	0.24
Čekija	170.36	227.27	298.27	396.84	443.16	454.90
Danija	1635.9 9	1704.7 5	1770.6 5	1782.2 9	1855.8 2	1909.8 4
Vokietija	17003. 3	16493. 2	16231. 0	16580. 3	16777. 6	16866. 4
Estija	7.17	8.10	7.78	7.40	6.37	5.32
Airija	1240.2 0	1274.8 3	1249.6 4	1222.4 2	1236.0 4	1302.6 5
Graikija	119.47	72.62	19.23	3.87	1.60	50.68
Ispanija	2303.4 1	2436.7 2	1524.5 5	1043.7 0	1106.5 2	1095.8 1
Prancūzija	16481. 0	16834. 5	17195. 9	17699. 7	17988. 8	18133. 9
Kroatija	8.36	13.17	9.54	8.03	10.60	10.20
Italija	482.00	463.00	466.00	451.00	516.00	581.00
Kipras	194.29	172.60	111.26	65.53	47.59	64.52
Latvija	25.62	29.92	29.42	26.27	22.78	21.12
Lietuva	0.87	1.02	1.33	1.49	1.86	2.84
Liuksemburga s	120.93	120.69	125.60	142.72	152.97	160.84
Vengrija	511.06	397.87	326.29	319.74	303.26	320.25
Malta	10.00	12.24	5.48	7.26	10.79	20.51
Nyderlandai	2241.0 0	2319.0 0	2326.0 0	2465.0 0	2834.0 0	3104.0 0
Austrija	460.17	431.68	408.86	364.75	404.57	412.04
Lenkija	216.72	214.61	222.22	221.54	232.05	
Portugalija	3.60	4.60	4.92	5.34	5.06	5.05
Rumunija	27.78	27.60	26.24	26.48	26.33	26.32
Slovėnija	3.16	3.48	6.46	8.02	9.05	9.63
Slovakija	23.47	25.36	27.63	28.76	30.23	33.03
Suomija	923.40	972.59	1047.5 2	1137.5 2	1240.1 7	1449.7 7
Švedija	1602.3 4	1722.1 9	1938.0 5	2001.6 2	2010.3 3	1990.0 6
JK	25695. 2	27072. 1	30529. 3	29664. 3	31490. 4	35047. 7
Islandija	100.41	146.50	118.82	82.61	90.21	86.45
Norvegija	476.57	534.95	527.96	506.48	469.49	439.60
Šveicarija	511.55	609.61	641.41	681.93	659.44	763.90
Serbija	0.00	0.00	5.67	5.87	5.95	25.68

0.2 lentelė. Būsto išmokų (angl. housing benefits) dinamika 2010-2015 m. Europos šalyse, mln. EUR pagal PGS (Eurostat, 2018).

ŠALIS / METAİ	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Belgija	701.65	755.51	866.36	860.57	919.27	896.96
Bulgarija	0.09	0.09	0.10	0.11	0.12	0.56
Čekija	255.78	329.61	445.75	626.51	760.44	779.77
Danija	1168.6	1218.5	1264.5	1279.7	1339.4	1414.7
Vokietija	16495. 7	16129. 0	16044. 1	16170. 5	16533. 6	16835. 8
Estija	10.86	12.05	11.51	10.59	9.11	7.71
Airija	1010.9	1039.9	1036.5	992.36	989.64	1063.6
Graikija	125.18	76.50	20.92	4.41	1.91	62.60
Ispanija	2334.0 2	2472.8 5	1590.5 0	1097.8 5	1194.0 9	1217.6 0
Prancūzija	14997. 8	15349. 1	15821. 3	16547. 7	16964. 3	17423. 5
Kroatija	11.93	19.33	14.55	12.45	16.98	16.71
Italija	479.97	456.02	460.95	441.08	503.07	577.77
Kipras	205.46	180.14	115.85	68.84	51.76	73.57
Latvija	41.11	45.69	44.66	39.83	34.50	32.71
Lietuva	1.50	1.75	2.29	2.57	3.28	5.09
Liuksemburga s	88.56	88.71	92.44	105.64	112.70	119.37
Vengrija	890.75	705.83	593.99	588.31	567.60	601.37
Malta	13.05	15.69	7.03	8.98	13.40	25.88
Nyderlandai	1995.3 7	2057.4 6	2090.0 4	2203.5 1	2533.0 5	2835.3 5
Austrija	421.32	392.05	375.52	334.21	370.66	386.42
Lenkija	392.82	399.45	426.75	422.52	441.64	
Portugalija	4.24	5.40	5.95	6.58	6.30	6.41
Rumunija	59.17	57.89	57.51	55.39	55.31	55.89
Slovėnija	3.75	4.16	7.89	9.78	11.11	12.06
Slovakija	37.53	39.96	43.57	45.36	47.74	53.18
Suomija	767.16	799.74	859.85	917.27	1009.0 8	1212.7 3
Švedija	1285.7 7	1306.9 6	1443.1 9	1425.1 5	1504.5 5	1529.0 8
JK	23 069.22	24 316.32	25 726.05	25 346.89	25 481.05	26 031.44
Islandija	93.33	133.67	106.43	71.23	73.08	65.32
Norvegija	300.11	323.53	306.04	303.40	298.64	299.10
Šveicarija	349.38	376.98	399.20	439.55	431.00	456.94
Serbija	0.00	0.00	12.75	12.41	13.10	59.24

0.3 lentelė. Būsto išmokų (angl. housing benefits) dinamika 2010-2015 m. Europos šalyse, EUR gyventojui pagal PGS (Eurostat, 2018).

ŠALIS / METAİ	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Belgija	64.40	68.39	77.85	76.95	82.01	79.56
Bulgarija	0.01	0.01	0.01	0.01	0.02	0.08
Čekija	24.42	31.40	42.41	59.59	72.25	73.94
Danija	210.65	218.75	226.15	227.92	237.35	248.93
Vokietija	201.72	200.92	199.49	200.51	204.16	206.10
Estija	8.16	9.08	8.70	8.04	6.93	5.86
Airija	221.70	227.22	225.97	215.81	214.34	228.91
Graikija	11.26	6.89	1.89	0.40	0.18	5.79
Ispanija	50.11	52.90	34.00	23.55	25.69	26.22
Prancūzija	231.38	235.68	241.77	251.60	256.64	261.52
Kroatija	2.78	4.51	3.41	2.93	4.01	3.97
Italija	8.10	7.68	7.74	7.32	8.28	9.51
Kipras	247.70	211.71	134.10	79.87	60.71	86.79
Latvija	19.60	22.18	21.95	19.79	17.30	16.54
Lietuva	0.48	0.58	0.77	0.87	1.12	1.75
Liuksemburgas	174.70	171.15	174.10	194.42	202.59	209.56
Vengrija	89.07	70.78	59.88	59.47	57.53	61.10
Malta	31.49	37.70	16.75	21.22	31.34	59.93
Nyderlandai	120.09	123.25	124.74	131.13	150.20	167.38
Austrija	50.38	46.72	44.55	39.41	43.39	44.76
Lenkija	10.33	10.49	11.21	11.11	11.62	:
Portugalija	0.40	0.51	0.57	0.63	0.61	0.62
Rumunija	2.92	2.87	2.87	2.77	2.78	2.82
Slovėnija	1.83	2.02	3.84	4.75	5.39	5.85
Slovakija	6.96	7.40	8.06	8.38	8.81	9.80
Suomija	143.04	148.42	158.82	168.65	184.76	221.32
Švedija	137.10	138.31	151.61	148.45	155.17	156.04
JK	367.54	384.39	403.86	395.25	394.36	399.69
Islandija	293.46	419.01	331.86	220.00	223.23	197.45
Norvegija	61.38	65.32	60.98	59.73	58.13	57.63
Šveicarija	44.65	47.64	49.92	54.34	52.63	55.17
Serbija	0.00	0.00	1.77	1.73	1.84	8.35

2 priedas. ES šalių taikomos praktikos pavyzdžiai⁷⁹

Nyderlandai

Nyderlandų socialinės nuomos sektorius dažnai yra valstybės pagalbos būstui pavyzdys kitoms šalims dėl jo dydžio ir kokybės. Tačiau pastaraisiais metais sektoriuje įvyko esminių pokyčių, kurių svarbiausias – keičiamas taikomas būsto paskirstymo modelis iš universalistinio į tikslinį.

Valstybės pagalba būstui. Nyderlandai turi didžiausią „socialiniam būstui“ priskiriamą būstų fondo dalį ES (apie 32%). Atsižvelgiant į 2009 m. Europos Komisijos sprendimą dėl Nyderlandų pagalbos būstui sistemos, ji buvo apibrėžta kaip nuomos mažesne už rinkos kainą paslauga, skirta tikslinėms grupėms. Tikslines grupes, taip pat tikslus paslaugų teikimo būdus nustato valdžios institucijos. Europos komisija savo sprendime įpareigojo Nyderlandų valdžios institucijas suderinti valstybės pagalbos sistemą su ES valstybės pagalbos taisyklėmis. Buvo reikalaujama užtikrinti, kad valstybės finansavimas nebūtų naudojamas komercinei veiklai vykdyti ir kad pagalba būstui būtų suteikiama skaidriai ir pagal objektyvius kriterijus aiškiai apibrėžtai tikslinei grupei, esančiai socialiai mažiau palankiose sąlygose (EC, 2009).

Pagalbos apsirūpinant būstu paslaugos teikėjas. Registruotos socialinio būsto paslaugas teikiančios organizacijos Nyderlanduose yra privačios ne pelno siekiančios organizacijos (asociacijos ir fondai), turinčios teisinį įpareigojimą suteikti pirmenybę siūlant būstą namų ūkiams, turintiems mažesnes pajamas. Nors jas ir prižiūri nacionalinė vyriausybė, iš principo būsto asociacijos yra nepriklausomos organizacijos, nustatančios savo tikslus. Jos yra svarbiausios būsto rinkos žaidėjos ir jų užduotis yra ne tik statyti, išlaikyti, parduoti ir nuomoti „socialinio būsto“ fondą, bet taip pat gyventojams teikti kitas paslaugas, tiesiogiai susijusias su būstų naudojimu. Šiuo metu yra apie 425 tokių registruotų socialinę pagalbą būstu teikiančių organizacijų.

Naudos gavėjai. Paskirstymo mechanizmai ir kriterijai skiriasi priklausomai nuo vietos/regiono. Dar neseniai valstybės pagalba būstui Nyderlanduose praktiškai buvo galima visiems piliečiams, nebuvo ribojama priklausomai nuo pajamų. Tačiau minėtas Europos Komisijos sprendimas (EC, 2009) paskatino keisti sistemą, teikiant valstybės pagalbą tam tikroms žmonių grupėms ir atsižvelgiant į jų pajamų lygį (nepalankioje padėtyje esantiems žmonėms arba socialiai mažiau palankioms grupėms, taip pat tam tikroms darbuotojų kategorijoms).

Finansiniai klausimai. Išlaikydamos savo socialinius įsipareigojimus, būstą nuomojančios organizacijos Nyderlanduose finansiškai yra nepriklausomos nuo centrinės valdžios. Asociacijos

⁷⁹ Parengta pagal Housing (2012).

veikia kaip nepriklausomos organizacijos kapitalo rinkos paskolų ir nuomos kainos reguliavimo rinkoje. Yra tam tikri instrumentai, kurie skirti užtikrinti pagalbą asociacijai, patiriančiai finansinių sunkumų.

Valstybės pagalbos būstui sistemos pokyčiai Nyderlanduose. Po 2011 m. centrinė valdžia susigražino būsto asociacijų kontrolę dėl sektorių ištikusių skandalų (netinkamo valdymo ir finansinio sukčiavimo atvejai, būsto asociacijų priežiūra buvo nepakankama), buvo pakeistos būsto suteikimo taisyklės, sugriežtintos asociacijų veiklos sąlygos. Buvo įkurta nauja būsto priežiūros institucija, pavaldi vyriausybei. Ši institucija griežtai prižiūri būsto asociacijų veiklą, finansus ir valdymą.

Minėtos naujos valstybės pagalbos būstui politikos kryptys keičia taikomą modelį iš universalistinio į likutinį (sektorius mažėja ir didėja mažų pajamų grupių koncentracija jame). 90% laisvų būstų su reguliuojamu nuomos mokesčiu (tai liečia didžiąją dalį asociacijoms priklausančio būsto fondo) asociacijos turi skirti tiksliniams namų ūkiams (lyginant su 75% iki 2011 m.). Taip pat siekiant paskatinti didesnes pajamas gaunančius namų ūkius išeiti iš socialinio būsto nuomos sektoriaus, 2013 m. buvo įvestas nuomos kainos didėjimas, priklausantis nuo pajamų.

Tai pat sugriežtinta subsidijų skyrimo tvarka, kuri iš esmės reiškia, kad namų ūkiai, turintys mažiausias pajamas, turėtų būti apgyvendinami pigiausiuose socialinio būsto nuomos segmentuose, siekiant apriboti vyriausybės išlaidas būsto pašalpoms. Buvo įvesti būsto mokesčiai nuomotojams. Minėti pokyčiai didina mažesnių pajamų grupių koncentraciją mažėjančio socialinio nuomos sektoriuje. Šis procesas turi neigiamą poveikį Nyderlandų būsto sistemai, nes dėl to didėja socialinio būsto nuomos trūkumas, mažėja būsto prieinamumas ir didėja socialinė atskirtis (auga panašių gyventojų grupių koncentracija tam tikrose teritorijose) ir su tuo susijusių problemų galimybė. Taigi nepaisant minėtų pokyčių būsto asociacijos susiduria su didesniais iššūkiais nei kada nors anksčiau. Literatūroje teigiama, kad mokestis nuomotojams ir griežtos subsidijų taisyklės nepasiteisino ir turėtų būti modifikuojamos (Hoekstra, 2017).

Jungtinė Karalystė

Valstybės pagalba būstui. Tai pigus būstas, kuris yra skiriamas priklausomai nuo namų ūkio poreikių. Šis būstas apima būsto nuomą, būsto nuosavybę už prieinamą kainą, taip pat bendros nuosavybės schemas. Paslaugas paprastai teikia vietos valdžios institucijos ir ne pelno organizacijos tokios kaip būsto asociacijos (nors yra ir skirtumų tarp šalių). Socialinio būsto sektoriui priskiriamas būsto fondas sudaro 17,5% nuo būstų skaičiaus Anglijoje, 24% Škotijoje, apie 17% Šiaurės Airijoje ir 16,4% Velse.

Pagalbos apsirūpinant būstu paslaugos teikėjas. Būsto asociacijos, pagrindinės šios paslaugos tiekėjos Anglijoje, šiuo metu valdo 54% socialinio būsto. Škotijoje vietos valdžios būsto

fondas vis dar yra didesnis lyginant su privačiais registruotais socialinių būstų savininkais. Šiaurės Airijoje strateginė būsto organizacija šiuo metu valdo daugiau kaip du trečdalius socialinio būsto fondo regione.

Naudos gavėjai. Visos Jungtinės Karalystės savivaldybės teoriškai privalo aprūpinti būstu jo neturinčius, jeigu atitinka tam tikrus kriterijus ir priklauso tikslinėms grupėms, kurioms turėtų būti teikiama pirmenybė. Socialinis būstas skiriamas pažeidžiamoms gyventojų grupėms, įstatymai nustato tam tikras kategorijas, įskaitant benamius žmones. Konkrečias prioritетines grupes nustato vietinės valdžios institucijos, daugiausiai tai benamiai, vieniši tėvai, pagyvenę žmonės. Nuo 2012 m. Anglijoje vietos valdžios institucijos turi daugiau savarankiškumo formuluoti savo kriterijus, siekiant nustatyti, kas gali gauti socialinį būstą tam tikrose vietovėse.

Finansiniai klausimai. Naujo būsto statybos finansuojamos iš būsto asociacijų rezervų, bankų paskolomis ir vyriausybės dotacijomis. Kapitalo subsidijas koordinuoja specialios įstaigos. Be to, statantys socialinį būstą taip pat gauna nuolaidas pagal įstatymų nuostatas kurios reikalauja, kad statant būstus dalis būtų nebrangių būstų bent jau didesniuose projektuose.

Socialinio būsto nuomininkai moka savaitinį nuomos mokestį, kuris yra ženkliai mažesnis už rinkos kainą (vidutiniškai apie 50% rinkos nuomos kainos). Nuosavybės nuomos kainos yra susijusios su individualaus turto įvertinimu bei pajamomis (priklausomai nuo vietovės) ir gali didėti pagal specialią formulę. Atsižvelgiant į tam tikrus kriterijus, nuomininkai gali gauti būsto išmokas, kurias administruoja vietos valdžios institucijos, padengiančios visą arba dalį jų savaitės nuomos.

Per pastaruosius keletą metų daugelis būsto asociacijų perėjo prie penkerių metų terminuotų sutarčių, jos bus atnaujinamos, jei nuomininkas įvykdys savo pareigas.

Valstybės pagalbos būstui sistemos pokyčiai JK. Būsto ir planavimo įstatymo (The 2015 Housing and Planning Act) tikslai, susiję su valstybės pagalba būstui, yra tokie (Kath Scanlon, 2017):

- sugriežtinti skyrimo kriterijus
- paskatinti daugiau nuomininkų įsigyti savo būstą
- palaipsniui mažinti socialinio būsto kiekį labai brangiuose rajonuose ir padidinti pigesniuose.

Vokietija

Dabartinės Vokietijos pagalbos būstui programos beveik visais atžvilgiais yra integruotos su visuotinai prieinama būsto rinka ir privačiu sektoriumi. Socialinio būsto nuomos sektorius beveik neiškraipo konkurencijos būsto nuomos rinkoje. Nežiūrint to, kaip ir daugelyje valstybių, Vokietijos būsto politika šiuo metu susiduria su nuolat didėjančiu poreikiu pagalbai. Šiuo metu tik vienas iš penkių namų ūkių, turinčių mažas pajamas, gali gauti socialinį būstą. „Socialinio būsto“ sektoriaus

mažėjimą lėmė tai, kad sumažėjo subsidijos privatiems investuotojams. Didžiausios problemos yra didelės paklausos miestuose, pvz., Miunchene ar Berlyne, kur nuomos kainos yra labai aukštos ir kur trūksta būstų. Dėl to didėja spaudimas griežčiau reguliuoti nuomos mokesčius ir didinti investicijas į socialinį būstą daugelyje augančių miestų (Stefan Kofner, 2017).

Valstybės pagalba būstui. Vokietijoje sąvoka "socialinis būstas" vartojama retai, naudojami terminai "viešai subsidijuojamas būstas" arba "būsto skatinimas", kas sudaro apie 5% nacionalinio būsto fondo. Tai nesusiję su konkrečiais paslaugų teikėjais, bet apima valstybės subsidijas įvairiems teikėjams mainais už būsto naudojimą socialiniams poreikiams. Reikėtų pažymėti, kad nuo 2006 m. pagalba būstui yra vietinių žemių, kurios įgyvendino skirtingas programas ir finansavimo schemas, kompetencija. Vietos valdžios institucijos yra atsakingos užtikrinti prieinamą būstą tiems, kurie patys negali tinkamai apsirūpinti, o federalinė valdžia tebėra atsakinga už būsto pašalpas individualiems namų ūkiams ir nuomos kainų reguliavimą.

Pagalbos apsirūpinant būstu paslaugos teikėjas. Šiuo metu viešai subsidijuojamas būsto nuomos paslaugas teikia privatūs savininkai, komerciniai vystytojai ir investuotojai, taip pat savivaldybių būsto bendrovės ir kooperatyvai (kurios sudaro tradicinį ne pelno sektorių). Teisiniu požiūriu visi būsto paslaugos teikėjai yra laikomi rinkos dalyviais.

Naudos gavėjai. Tikslinės grupės teisės aktuose apibrėžiamos kaip namų ūkiai, kurie negali užsitikrinti tinkamų gyvenimo sąlygų ir kuriems reikia paramos. Ypač remiami mažų pajamų namų ūkiai, taip pat šeimos ir kiti namų ūkiai su vaikais, vieniši tėvai, nėščios moterys, pagyvenę žmonės, benamiai ir kiti asmenys.

Finansiniai klausimai. Pagalbos būstui programos yra skirtos visų tipų savininkams ir jiems suteikiamos su objektais susijusios subsidijos. Subsidijos daugiausia sumažina investuotojų kapitalo sąnaudas (palūkanų subsidijos, metai be palūkanų ir pan.), o investuotojai privalo rezervuoti būstą neturtingoms tikslinėms grupėms su nuolaida nuomai. Amortizacijos laikotarpio pabaigoje (paprastai nuo 20 iki 40 metų naujai pastatytiems būstams su valstybinėmis subsidijomis ir 12-20 metų renovuotiems būstams) arba išmokėjus paskolą, būstas toliau gali būti nuomojamas arba parduodamas rinkos kainomis (t. y., netenka socialinio statuso).

Taip pat gali būti skiriamos būsto pašalpos žmonėms, kurių pajamos yra mažesnės nei nustatytos lubos, neatsižvelgiant į tai, ar jie būstą nuomoja ar gyvena savo nuosavybėje. Bendru atveju subsidijos (dotacijos ar mokesčių lengvatos) padengia skirtumą tarp mokamos nuomos ir kaštų.

Čekijos Respublika

Čekijos būsto politikos pokyčiai iš esmės turi daug bruožų ir problemų, panašių į šio sektoriaus raidą kitose Rytų Europos šalyse po 1990 m. Esminis skirtumas, kad valstybės būstų fondas nebuvo iš karto masiškai privatizuojamas. Būsto fondas buvo perduotas savivaldybėms, tačiau savivaldybių įsipareigojimai nebuvo aiškiai apibrėžti, nebuvo aiškių reikalavimų užtikrinti būsto aprūpinimą skurstantiems ar labiausiai pažeidžiamoms gyventojų grupėms. Galiausiai didelė būsto fondo dalis buvo parduota esamiems nuomininkams už itin mažą kainą, tačiau tai nesprendė apsirūpinimo būstu problemų, kadangi didelė jų dalis atiteko gana pasiturintiems gyventojams. Iki 2003 m. galiojusi subsidijų naujiems savivaldybių būstams statyti schema irgi visiškai nepasiteisino dėl aiškių kriterijų, kas gali gauti paramą ir kaip ją panaudoti, nebuvimo. Tai privedė prie įvairių spekuliacijų ir piktnaudžiavimų (Martin Lux, 2017).

Net ir gana dosni būsto pašalpų (subsidijų) namų ūkiams programa, galiojusi Čekijoje, negalėjo išspręsti nepalankiose situacijose esančių namų ūkių grupių apsirūpinimo būstu problemų. Minėtos gyventojų grupės privataus sektoriaus yra suvokiamos kaip pernelyg rizikingos ir susiduria su diskriminacija dėl galimybės gauti tinkamą būstą rinkoje. Tai svarbi išvada būdinga daugumai post-socialistinių šalių: t. y., paklausos subsidijos gali nepakakti patenkinti labiausiai pažeidžiamų namų ūkių būsto poreikius, nors jie šiuo atveju ir gali mokėti už tinkamą būstą,rinka jiems jo nepasiūlo. Net ir pačios savivaldybės elgėsi „anti-socialiai“ ir vengė prievolės apgyvendinti pažeidžiamų socialinių sluoksnių atstovus, nenorėdamos spręsti jas lydinčių socialinių problemų tokių kaip bedarbystė, nusikalstamumas, priklausomybės, skolos ir pan. (Lux, 2017; Hegedüs, 2013).

Valstybės pagalba būstui. Čekijoje nėra aiškaus „socialinio būsto“ apibrėžimo, šiam sektoriui priskiriamas visas savivaldybės būsto fondas (apie 17% nuo bendro būstų fondo).

Pagalbos apsirūpinant būstu paslaugos teikėjas. Šiuo metu savivaldybės yra socialinio būsto nuomos teikėjos. Nuo 2009 m. gali dalyvauti ir privatūs paslaugų teikėjai (vystytojai, būstų kooperatyvai ir ne pelno siekiančios įmonės), siūlydami naujus ilgalaikius socialinius būstus ir naudodamiesi valstybės subsidijomis.

Naudos gavėjai. Paskirstymo mechanizmai ir kriterijai: pajamų viršutinė riba (priklausomai nuo savivaldybės) ir prioritetinės tikslinės grupės (žmonės su mažomis pajamomis, senjorai ir asmenys, kuriems gresia socialinė atskirtis). Naujame įstatymo dėl socialinių būstų projekte siūloma kriterijus išplėsti.

Finansiniai klausimai. Didžioji dalis finansavimo, reikalingo kapitalo investicijoms į naujus savivaldybės būstus padengti, tenka savivaldybių biudžetams. Naujas įstatymas numato, kad didžioji dalis socialinio būsto įsigijimo (statybos, pirkimo) lėšų bus skiriama iš valstybės biudžeto.

Valstybės pagalbos būstui sistemos pokyčiai Čekijos Respublikoje. Aukščiau minėtos būsto politikos nesėkmės paskatino ieškoti sprendimų, deja, siūlomas naujas socialinio būsto įstatymas (2017 m. redakcija) ekspertų taip pat vertinamas prieštaringai (Martin Lux, 2017). Svarbiausios problemos nurodomos kaip gana neaiškus tinkamų namų ūkių apibrėžimas (benamiai ir namų ūkiai išleidžiantys >40% pajamų būstui), neaiškios būsto paskirstymo ir finansavimo taisyklės, neapibrėžtas skirtingų socialinio būsto pasiūlos dalyvių vaidmuo. Pvz., gyventojų tinkamumas bus sprendžiamas ne vietiniame lygyje, bet centralizuotoje administracijoje, nors prievolė pasirūpinti būstu teks konkrečiai savivaldybei. Toks funkcijų centralizavimas ir per platus tinkamumo apibrėžimas prieštarauja Europos šalyse vyraujančiai tendencijai sprendimus priimti ir įgyvendinti vietiniame lygyje bei siekti identifikuoti ir aprūpinti būstu pačias pažeidžiamiausias gyventojų grupes. Be to, numatyta trumpalaikė socialinio būsto nuomos sutarties trukmė (2+2 metai) ir neaiškus bei nepakankamas finansavimas kelia pagrįstas abejones dėl sistemos tvarumo ir teisingumo. Minėti veiksniai neišvengiamai sąlygos valstybės lėšų apsirūpinimui būstu trūkumą, būstų trūkumą, ilgus laukimo sąrašus bei kitas susijusias problemas, kaip korupcija, strateginė elgsena, juodoji rinka ir pan. (Martin Lux, 2017).

3 priedas. Pajamų lubų pavyzdžiai

Žemiau pateikiami Vakarų šalių taikomi pajamų lubų dydžiai bei galimos subsidijos.

Prancūzija. Socialinės nuomos sektoriuje **vidutinė mėnesinė subsidija** sudaro 215 EUR (nuo 335 EUR vidutinės nuomos arba 500 EUR įtraukiant mokesčius už patarnavimus). Subsidijos gavimas priklauso nuo namų ūkio pajamų ir dydžio. Visi namų ūkiai turi mokėti minimumą 30 EUR/mėn. Dalis likusios nuomos kainos gali būti padengiama ir subsidija gali siekti iki 100% ypač neturtingiems.

Pajamų lubos, Prancūzija (CECODHAS, 2013).

Pajamų viršutinės ribos:			
	Paryžius ir artimiausi rajonai	Paryžiaus regionas	Kiti regionai
1 asm. namų ūkis	24 820	24 820	21 570
2 asm. namų ūkis	37 090	37 090	28 810
3 asm. namų ūkis	48 620	44 580	34 650
4 asm. namų ūkis	58 050	53 400	41 830
5 asm. namų ūkis	69 060	63 220	49 200
6 asm. namų ūkis	77 710	71 140	55 450
+ papildomas asm.	+ 8 660	+ 7 930	+ 6 190

Austrija. Subsidijos priklauso nuo pajamų, būsto dydžio/namų ūkio tipo, nuomos kainų lygio ar jų augimo, bei nuo regiono.

Pajamų lubos Vienoje (tinkami apie 80% gyventojų) (CECODHAS, 2013).

	Viena
1 asm. namų ūkis	42 250
2 asm. namų ūkis	62 960
3 asm. namų ūkis	71 250
4 asm. namų ūkis	79 530
+papildomas asm.	+4 630

Berlynas, Vokietija. Galimybė naudotis valstybės pagalba būsto nuomai priklauso nuo pajamų, pajamų ribojimai (tinkami apie 40% Berlyno gyventojų) (Ingo Malter, 2017):

- 1 asm. namų ūkis: <16 800 EUR/metams
- 2 asm. namų ūkis: <25 200 EUR/metams
- Papildomas asmuo: +5740 EUR/asmeniui
- Papildomas vaikas: +700 EUR/vaikui

Dydžio ribojimai (maks.) viešai finansuojamiems socialiniams būstams:

- 1-1,5 kambario: 40 m²
- 2 kambariai: 54 m²
- 3 kambariai: 70 m²
- 4 kambariai: 82 m²
- + papildomas kambarys: +11 m²

Nuomos kainos Berlyne:

	Esamas fondas	Nauji nuomos kontraktai
Visuomeninio būsto įmonės	5,65 EUR/m ²	6,27 EUR/m ²
Vidurkis Berlyne	5,84 EUR/m ²	8,99 EUR/m ²

Nyderlandai. Parama būstui yra skiriama namų ūkiams, kurie atitinka pajamų kriterijų ir nuomos kaina 2016 m. neviršijo 710 EUR/mėn. Kiekvienais metais būsto asociacijos turi išnuomoti 80% savo laisvo socialinio būsto žmonėms, kurių pajamos neviršija 35 739 EUR (2978 EUR/mėn.) – vidutinė nuomos kaina 488 EUR/mėn. Kitus 10% – žmonėms, kurių pajamos nuo 35 739 iki 39 874 EUR (2978–3323 EUR/mėn.). Asociacijos gali nuomoti 10% savo socialinio būsto namų ūkių, turinčių didesnes pajamas (vidutinė nuomos kaina 985 EUR/mėn.) (Government of the Netherlands, 2018).

Poznanė, Lenkija. Pateikiamas Lenkijos miesto Poznanės pavyzdys. Norėdami pretenduoti į būstą iš **miesto būsto fondo ar socialinį būstą** kandidatai turi atitikti pagrindinius nustatytus kriterijus: pajamų lygis ir patvirtintos gyvenamosios vieta miesto ribose. Pajamų lygis siejamas su minimalios pensijos dydžiu (Suszyńska K., 2017).

Namų ūkio pajamos, suteikiančios jam teisę **nuomotis savivaldybės butą** neribotam laikui, negali viršyti (2016 12 duomenimis):

- vieno asmens namų ūkyje: 225% minimalios mėnesinės pensijos – 1981 PLN (454 EUR)
- didesnis namų ūkis: 175% nuo anksčiau minėtos vertės – maždaug 1540 PLN/žmogui (353 EUR).

Norint nuomotis **socialinį būstą**, pareiškėjo vidutinių mėnesinių pajamų, uždirbtų per paskutinius 12 mėnesių, dydis turėtų neviršyti:

- didesnis namų ūkis – 125% minimalios mėnesinės pensijos vienam žmogui (1100 PLN/žmogui) (252 EUR/žmogui).
- vieno asmens namų ūkyje: 175% nuo anksčiau minėtos vertės – maždaug 1540 PLN (353 EUR)

4 priedas. Baziniai būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžiai savivaldybėms 2017–2018 m.⁸⁰

Savivaldybės pavadinimas	Bazinis dydis, EUR/m ² per mėnesį		Savivaldybės pavadinimas	Bazinis dydis, EUR/m ² per mėnesį	
	2017	2018		2017	2018
1. Vilniaus miesto	6,12	6,16	31. Lazdijų rajono	0,59	0,64
2. Kauno miesto	1,90	2,37	32. Mažeikių rajono	0,69	0,77
3. Klaipėdos miesto	4,03	4,27	33. Molėtų rajono	1,01	0,96
4. Šiaulių miesto	2,49	3,07	34. Pagėgių	0,69	0,71
5. Panevėžio miesto	1,63	1,67	35. Pakruojo rajono	0,64	0,67
6. Alytaus miesto	1,41	1,43	36. Panevėžio rajono	1,01	1,04
7. Marijampolės	1,06	1,04	37. Pasvalio rajono	0,66	0,75
8. Druskininkų	2,03	2,36	38. Plungės rajono	0,95	1,00
9. Palangos miesto	2,48	2,62	39. Prienų rajono	0,57	0,79
10. Neringos	4,90	5,18	40. Radviliškio rajono	0,92	0,92
11. Birštono	1,28	1,77	41. Raseinių rajono	0,86	0,96
12. Visagino	0,67	0,56	42. Rietavo	0,52	0,56
13. Akmenės rajono	0,20	0,22	43. Rokiškio rajono	0,65	0,67
14. Alytaus rajono	0,50	0,50	44. Škuodo rajono	0,54	0,57
15. Anykščių rajono	0,70	0,71	45. Šakių rajono	0,64	0,71
16. Biržų rajono	0,65	0,67	46. Šalčininkų rajono	1,27	1,32
17. Elektrėnų	1,20	1,26	47. Šiaulių rajono	1,43	1,50
18. Ignalinos rajono	0,89	0,89	48. Šilalės rajono	0,92	0,92
19. Jonavos rajono	0,72	0,91	49. Šilutės rajono	0,70	1,05
20. Joniškio rajono	0,64	0,67	50. Širvintų rajono	1,15	1,18
21. Jurbarko rajono	0,75	0,75	51. Švenčionių rajono	0,82	0,89
22. Kaišiadorių rajono	0,72	0,97	52. Tauragės rajono	1,01	1,06
23. Kalvarijos	0,52	0,52	53. Telšių rajono	0,94	0,91
24. Kauno rajono	1,32	1,72	54. Trakų rajono	2,56	2,66
25. Kazlų Rūdos	0,59	0,57	55. Ukmergės rajono	0,82	0,85
26. Kėdainių rajono	0,64	0,81	56. Utenos rajono	1,07	1,07
27. Kelmės rajono	0,80	0,85	57. Varėnos rajono	0,82	0,87
28. Klaipėdos rajono	1,66	1,65	58. Vilkaviškio rajono	0,65	0,72
29. Kretingos rajono	1,35	1,41	59. Vilniaus rajono	1,87	2,05
30. Kupiškio rajono	0,55	0,57	60. Zarasų rajono	0,81	0,82

⁸⁰ Šaltiniai: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/cd399d50d25f11e68d79c2033f194657>, <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/736d0b90e65e11e7acd7ea182930b17f>