

РЕКОМЕНДАЦІЇ

слухань у Комітеті Верховної Ради України з питань
молоді і спорту на тему:

«Реалізація Державної молодіжної житлової програми забезпечення молоді житлом – інвестиція у розвиток молоді в Україні та відновлення України».

м. Київ

15 листопада 2023 року

Учасники слухань у Комітеті з питань молоді і спорту на тему: «Реалізація Державної молодіжної житлової програми забезпечення молоді житлом – інвестиція у розвиток молоді в Україні та відновлення України», що відбулися 15 листопада 2023 року, зазначають, що житлова проблема є однією з найболючіших для молоді нашої держави, її невирішеність була і буде після закінчення війни однією з головних причин міграції української молоді за кордон, оскільки більшість молодих сімей не мають можливості отримати доступ на ринок житла без бюджетної підтримки.

Крім того, значна кількість українських громадян, у тому числі дітей та молоді, виїхали за межі нашої країни після початку повномасштабного вторгнення. Для Української держави вкрай важливо забезпечити максимальне повернення до країни молоді, яка сьогодні перебуває за її межами, що є вкрай важливим і достатньо складним завданням. І не вирішення проблеми забезпечення молоді житлом, може стати одним з суттєвих чинників неповернення в Україну молоді, насамперед, найбільш успішних молодих громадян України, які виїхали до провідних країн Європи та Північної Америки,

Ще важливіше, на думку учасників слухань, забезпечити житлом молодих військовослужбовців, які захищають суверенітет, незалежність та територіальну цілісність держави. Вони віддають все, навіть своє життя заради держави та українського народу, і держава має допомогти в першу чергу їм у вирішенні житлового питання.

Українська держава протягом багатьох років підтримувала молодіжне житлове будівництво за рахунок бюджетної програми «Надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла», що фінансувалася із загального фонду Державного бюджету, починаючи з 1998 року.

Останніми роками державою не забезпечена підтримка пільгового кредитування молоді в необхідних обсягах для будівництва та придбання житла відповідно до Державної програми забезпечення молоді житлом. Якщо в 1998-2014 роках виділялося фінансування із загального фонду Державного

бюджету загалом було забезпечено житлом 11 531 сім'ю (у тому числі за рахунок державного бюджету – 7 854 сім'ї, з місцевих бюджетів – 3 093 сім'ї та коштів статутного капіталу Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву з 2009 року – 584 сім'ї), то у 2015-2023 роках після припинення фінансування із загального фонду Державного бюджету лише 2 361 молода сім'я отримала житло в рамках реалізації Державної програми забезпечення молоді житлом (у тому числі з використанням коштів місцевих бюджетів – 1 422 сім'ї та статутного капіталу Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву – 754 сім'ї).

При цьому, учасники слухань наголошують, що кількість виділених коштів на будівництво житла з бюджетів усіх рівнів явно недостатня для хоча б часткового вирішення вкрай гострої проблеми забезпечення молоді житлом. Потреби у державних коштах для виконання Державної програми забезпечення молоді житлом протягом 2024-2026 років становлять майже 2,6 мільярдів гривень. На забезпечення житлом лише тих молодих сімей, що вже зареєстровані у відкритих реєстрах Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву (8 226 заяв), буде потрібно більш ніж 31 рік, за умов наявного фінансування. При цьому, треба враховувати, що більша частина молоді не подають відповідні заяви, оскільки не вірять у можливість отримати житло за допомогою держави.

Саме тому учасники слухань вважають, що необхідно змінити підхід з боку держави до забезпечення молоді житлом та суттєво збільшити фінансування молодіжних житлових програм за рахунок коштів бюджетів всіх рівнів, враховуючи, що інвестування коштів у молодіжні житлові програми одночасно із забезпеченням молоді житлом, створює нові робочі місця та забезпечує додаткові надходження до бюджетів відповідних рівнів як від забудовників так і від фізичних осіб.

Також учасники слухань пропонують запровадити нові ефективні механізми з реалізації програм молодіжного житлового кредитування:

- активізація та розвиток у державі системи іпотечного кредитування житла за доступними кредитними ставками й умовами;

- реалізація державних програм доступного житла та молодіжного кредитування з необхідним щорічним плануванням фінансової підтримки від держави з урахуванням реальних потреб (тобто захист відповідної статті бюджету від непередбачених умов з припинення їх фінансування);

- погашення частки житлового кредиту для молоді, яка служить у Силах безпеки і Силах оборони, працює у сферах економіки, необхідних для сталого розвитку держави, у тому числі агропромисловому комплексі;

- запровадження економічних і податкових преференцій забудовникам, які співпрацюватимуть у рамках державних житлових програм з будівництва доступного житла для молоді;

- постійний моніторинг показників забезпечення населення житлом і оцінювання результатів реалізації діючих житлових програм (як державних, так і регіональних);

перерозподіл бюджетних коштів з урахуванням кількості громадян, які претендують на підтримку;

створення веб-порталів та сторінок у соціальних мережах, що інформуватимуть молодь про стан та умови запропонованих державних житлових програм.

Учасники комітетських слухань з метою сприяння розвитку молодіжного житлового будівництва, розв'язання житлових проблем молоді нашої країни, поліпшення демографічної ситуації та активізації будівельного ринку **рекоментують:**

1. Верховній Раді України:

під час внесення змін до Закону України «Про Державний бюджет України на 2024 рік» передбачити видатки на бюджетну програму «Надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» обсягом 601,1 млн. грн.

2. Кабінету Міністрів України:

1) внести на розгляд Верховної Ради України проекти Законів про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо сприяння забезпеченню молоді житлом, якими передбачити:

запровадження субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на забезпечення молоді житлом та її розподілу пропорційно коштам, що виділяються з місцевих бюджетів на місцеві програми забезпечення молоді житлом;

надання молодим громадянам України, які захищають незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, працюють в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, правоохоронних органах, державних та комунальних закладах, підприємствах, установах, пільгових кредитів з частковим погашенням кредиту за рахунок коштів державного чи місцевих бюджетів під час проходження військової служби або відпрацювання визначеного законом терміну;

2) внести зміни до Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2026 роки, передбачивши у паспорті програми на період з 2024 по 2026 роки прогнозні обсяги фінансування із загального фонду державного бюджету – 2 122,5 млн. грн.;

3) передбачити видатки на бюджетну програму «Надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» під час підготовки та розгляду Бюджетної декларації та формування проекту Закону України «Про Державний бюджет України на 2025 рік» обсягом не менше 700 мільйонів грн;

4) включити до Плану відновлення України як основу їх забезпечення найважливішою складовою – людським капіталом, реалізацію програм забезпечення молоді житлом;

5) розвивати механізм державно-приватного партнерства із залученням інвестицій, за яким для побудови нових підприємств задля надання впевненості інвестору у наявності робочої сили, держава забезпечує пільгові житлові програми на відповідних територіях та сприяє залученню потенційних працівників;

6) дати відповідні доручення щодо проведення соціологічного опитування з метою отримання відомостей про стан забезпечення молоді житлом та реальну потребу виявлення головних проблем молоді, з якими вона зіштовхується при розв'язанні житлового питання;

7) доручити Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури до 1 квітня 2024 року:

а) підготувати пропозиції щодо вдосконалення механізмів забезпечення економічної доступності житла для молодих сімей та молодих осіб відповідно до статті 16 Закону України «Про основні засади молодіжної політики»;

б) надати пропозиції щодо удосконалення механізму молодіжного кредитування, передбаченого Положенням про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584, з метою приведення його норм у відповідність до чинного законодавства та уніфікації підходів видачі кредитів з аналогічними за умовами програмами, зокрема в частині:

розрахунку розміру кредиту (виходячи з його граничної суми), граничної вартості квадратного метра об'єкта кредитування, розширення кола об'єктів нерухомості, на придбання якої можуть спрямовуватися кредитні кошти, тощо;

в) звернутись до представника України в Адміністративній раді Банку розвитку Ради Європи (БРРЕ) щодо узгодження фінансової підтримки молодіжної житлової програми у рамках мандату БРРЕ;

г) провести конференцію з потенційними донорськими організаціями (грантодавцями) з метою пошуку та залучення інвестицій, грантів, для реалізації Державної програми забезпечення молоді житлом.

3. Місцевим органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування в установленому порядку в межах своїх повноважень:

1) проаналізувати результати реалізації місцевих програм забезпечення молоді житлом, а у разі їх відсутності – розробити та затвердити нові програми забезпечення молоді житлом;

2) забезпечити фінансування місцевих програм із забезпечення молоді житлом в межах коштів, передбачених Державною програмою забезпечення молоді житлом на 2013-2026 роки;

3) включити до програм відбудови громад як основу їх забезпечення найважливішою складовою – людським капіталом, реалізацію програм забезпечення молоді житлом;

4) розвивати механізм державно-приватного партнерства із залученням інвестицій, за яким для побудови нових підприємств задля надання впевненості інвестору у наявності робочої сили, територіальна громада забезпечує пільгові житлові програми на відповідних територіях та сприяє залученню потенційних працівників.

