

Analýza podpory asistovanej svojpomocnej výstavby ako riešenia bývania MRK prostredníctvom využitia finančných nástrojov v podmienkach Slovenskej republiky

Analýza

Katarína Smatanová a kol.

2021

nezisková organizácia Projekt DOM.ov

Analýza podpory asistovanej svojpomocnej výstavby ako riešenia bývania MRK prostredníctvom využitia finančných nástrojov v podmienkach Slovenskej republiky

2021

doc. Ing.arch. Katarína Smatanová MA, PhD., a kol.

Analýza podpory asistovanej svojpomocnej výstavby ako riešenia bývania MRK prostredníctvom využitia finančných nástrojov v podmienkach Slovenskej republiky je spracovaná v rámci projektu „Lepšie verejné politiky pre bývanie marginalizovaných rómskych komunít“, kód projektu ITMS2014+: 314011Q491.

Tento projekt je podporený z Európskeho sociálneho fondu.

Obsah

Zoznam schém a tabuliek	3
1. Úvod	4
2. Asistovaná svojpomocná výstavba	5
3. Finančná podpora pre schémy svojpomocnej výstavby	7
3.1.Podpora pre finančné inštitúcie	8
3.2.Podpora pre samosprávy	10
3.3.Podpora pre poskytovateľov služieb, neziskové organizácie občianske združenia	11
3.4.Podpora pre jednotlivcov	12
4. Odporúčania a záver	13
Zoznam opoužitej literatúry	15

Zoznam schém a tabuliek

Schéma 1: Rozdelenie úloh a aktivít v procese asistovanej svojpomocnej výstavby

1. Úvod

Problematika bývania je jednou z hlavných tém na riešenie a súčasne jedným z hlavných nástrojov na udržateľnú integráciu marginalizovaných rómskych komunít na Slovensku. Viac-či menej úspešné pokusy o zlepšenie katastrofálnych životných podmienok v týchto lokalitách môžeme sledovať už niekoľko dekád.

Tieto skúsenosti nám priniesli dôležité poznatky o tom, že neexistuje jedno univerzálne riešenie, ktoré vyrieši potreby a problémy všetkých. Úspešné a udržateľné riešenia sa jednoznačne orientujú v prospech podpory rozmanitých typov a foriem bývania. Konkrétny typ, spôsob a formu bývania v prvom rade určujú možnosti konkrétnej rodiny a daného územia a regiónu: jeho geografickej lokality, dostupnosti k pracovným príležitostiam, službám a vybavenosti, v kontexte sídla – mestského či vidieckeho.

Program asistovanej svojpomocnej výstavby rodinných domov do osobného vlastníctva, rozvinutý neziskovou organizáciou Projekt DOM.ov a jej partnerov, sa dlhodobo ukazuje ako jedna z úspešných foriem, ktorá naplňa potreby určitých skupín príslušníkov marginalizovaných rómskych komunít.

Optimálnou cieľovou skupinou programu svojpomocnej výstavby sú rodiny, ktoré nemajú nárok na štandardný úver na bývanie, ich príjem je nízky, avšak stále majú záujem a vôľu pomôcť si zabezpečiť bývanie výstavbou rodinného domu do osobného vlastníctva.

Program má i silný integračný charakter a potenciál destigmatizácie bývania rómskych komunít. Kopírovanie štandardného procesu zabezpečovania si bývania u majority,

sporenie -> získanie hypotekárneho úveru -> výstavba rodinného domu pomáha pri akceptácii asistencie resp. pozitívnej podpory smerujúcej MRK aj majoritou.

Naším cieľom je preto podporiť asistovanú svojpomocnú výstavbu rodinných domov do osobného vlastníctva na úroveň systémového nástroja štátnych politík Slovenskej republiky, aby tak bola táto možnosť dostupná pre čo najviac príslušníkov marginalizovaných rómskych komunít, resp. realizovateľná v čo najviac lokalitách.

2. Asistovaná svojpomocná výstavba

Bývanie vo vlastnom obydlí je prevažujúcou formou bývania v Slovenskej republike. Fyzické osoby vlastnia viac ako 90 % obytných jednotiek, čo je jedna z najvyšších sadziieb v EÚ¹.

Program asistovanej svojpomocnej výstavby neziskovej organizácie Projekt DOM.ov je v súčasnosti na Slovensku najväčší, a to čo do počtu zapojených rodín, tak i zapojených lokalít a samospráv. V súčasnosti ide o viac ako 100 rodín a program sa realizuje v 20 obciach.

Princíp programu svojpomocnej výstavby je špecifický tým, že hlavnú zodpovednosť za riešenie bytovej situácie má konkrétny obyvateľ, resp. rodina. Rodiny zapojené do programu nadobudnú okrem vlastného bývania aj zručnosti získané pri výstavbe, základné finančné vzdelanie potrebné pre získanie úveru na výstavbu a jeho splácanie a v neposlednom rade aj sebavedomie z toho, že to sami dokázali, čo v ich ďalšom živote prispeje k lepšiemu uplatneniu sa.

Kľúčovú úlohu hrá aj podporná inštitúcia poskytujúca asistenciu, nezisková organizácia, ktorá zabezpečuje pomoc a asistenciu v oblasti finančného vzdelávania, pripraví výstavby, vzdelávania v oblasti výstavby, a pod.

Samospráva má tiež v celom procese nezastupiteľné miesto. Obec má kompetencie a zodpovednosť zabezpečovať územný rozvoj. Pre program svojpomocnej výstavby to znamená zabezpečovať pre obyvateľov najmä dostupnosť pozemkov vhodných na výstavbu individuálnych domov s napojením na technickú infraštruktúru.

Program svojpomocnej výstavby je naozaj dlhodobý program. Jedna rodina je zapojená v rozmedzí 15 a viac rokov. Počas dĺžky trvania sa však jednotlivé aktivity a procesy menia - počnúc finančným vzdelávaním, sporením, prípravou projektovej dokumentácie, odkupom pozemku, asistovanou výstavbou domu, kolaudáciou, užívaním a splácaním úveru.

¹ vid' napríklad Konceptcia štátnej bytovej politiky do roku 2020. Dostupné na: <https://www.min-dop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/bytova-politika/dokumenty/koncepcie>

Preto nástroje, ktoré smerujú k podpore svojpomocnej výstavby musia byť dostupné pre všetky 3 subjekty a to v rôznych formách. Ide o prierezovú aktivitu, na ktorej realizáciu je potrebná súčinnosť viacerých oblastí tak, ako naznačuje schéma².



Schéma 1: Rozdelenie úloh a aktivít v procese asistovanej svojpomocnej výstavby. Zdroj: aktivity a skúsenosti neziskovej organizácie Projekt DOM.ov.

² Pre podrobnejšie vid' aj Smatanová et al. (2021): Analýza podpory asistovanej svojpomocnej výstavby ako riešenia bývania MRK v strategických a legislatívnych rámcoch politik Slovenskej republiky.

3. Finančná podpora pre schémy svojpomocnej výstavby

Ako je zjavné zo schémy vyššie, celkovo sa pri projektoch svojpomocnej výstavby zúčastňujú štyri subjekty, ktoré musia konať a mať finančné prostriedky k dispozícii synergicky počas celej doby trvania projektu. Vzhľadom na náročnosť týchto projektov je potrebné povedať, že ani z dlhodobého hľadiska nie je možné očakávať a je dokonca žiadúce, aby sa očakávaná časová dotácia neskracovala. V tomto zmysle je potrebné zabezpečiť, aby prípravné procesy riadne prebehli a boli aj riadne komunikované. To so sebou samozrejme prináša ďalšie riziká a príležitosti pre každý zo subjektov osobitne. Použité finančné nástroje musia reflektovať na tieto potreby, ako aj na osobitosti, ktoré sú viazané na každý zo zainteresovaných subjektov.

Na prvý pohľad sa podpora schém svojpomocnej výstavby javí ako jasný kandidát na tzv. **public-private partnership (PPP)**, t. j. **partnerstvo súkromného a verejného sektora** na dosiahnutie cieľa, resp. poskytovania služieb. V tomto smere je to financovanie „rizikových“ nízkopríjmových klientov, ktorí sú pod hranicou úverovej kredibility a napriek vlastnej snahe nie sú schopní dosiahnuť na štandardné komerčné úverové nástroje. Na druhej strane pomalosť a rigidnosť nastavených politík štátu neumožňuje verejnému sektoru pružne reagovať na potreby občanov, a to aj napriek existujúcim nástrojom, ktoré by mali byť nápomocné presne týmto najohrozenejším skupinám obyvateľstva.

Štyri skupiny vyžadujúce podporu sú:

(3.1) Finančné inštitúcie – ktoré nesú finančné riziko poskytovania pôžičiek pre „rizikových“ nízkopríjmových klientov, ale na druhej strane prostredníctvom etablovanej siete pobočiek majú dostatočnú schopnosť do veľkej miery absorbovať toto riziko za podmienky, že štát vytvorí podmienky garancie straty zisku v prípade, že samotní klienti vplyvom životných situácií mimo ich kontrolu stratia schopnosť pôžičky splácať.

(3.2) Samospráva – ktorá má rolu pri vytváraní podmienok pre rozvoj obce a jediná je schopná zabezpečiť komplexný rozvoj infraštruktúry a prípravu pozemkov potrebných pre projekty bývania. Práve tu leží nevyužitý potenciál finančných nástrojov pre obce, a to najmä v možnosti transparentného nakladania s pozemkami, ich zhodnocovania a následného odpredaja, prípadne dlhodobého prenájmu. Zároveň je úlohou samosprávy vytvárať sekundárne podmienky, ktoré nemajú priamy vplyv na projekty bývania. Ide o oblasti vzdelávania a zamestnanosti. V oboch prípadoch hrá obec kľúčovú rolu, ktorú nie je možné plnohodnotne nahradiť žiadnym iným aktérom. Spolupráca so samosprávou - a to dlhodobá - je preto nevyhnutná.

(3.3) Poskytovateľ asistencie – je nositeľom know-how každého projektu a má úlohu priameho a dlhodobého kontaktu so samotnými klientami a dlhodobo ich podporuje vo viacerých rovinách. Na báze finančnej podpory neziskových organizácií nie sú úverové nástroje najvhodnejším riešením podpory činnosti neziskových organizácií. Väčšina dotačných nástrojov neumožňuje splácanie úverov z grantom získaných prostriedkov. Aktivity mimovládnych organizácií by mali smerovať k zbieraniu dotačných finančných prostriedkov na pokrytie vzdelávania, sociálnej intervencie a sociálneho sprevádzania, a nie splácaniu úverov.

(3.4) Koncový klienti – Sú prijímateľmi - cieľovou skupinou a ich neschopnosť stať sa príjemcami úverových nástrojov je primárnym spúšťačom projektov samo výstavby a de-facto ich konečným cieľom. Sú spojené s potrebným návrhom mikro-pôžičkových a mikro-sporiачích nástrojov pre „rizikových klientov“. Ich aktivity, ktoré vedú k úspešnej výstavbe sú niekoľkonásobne multiplikované vo výhodách, ktorý aktívni občania plnia v živote širšej komunity a obce pri jej každodennom spolunažívaní. Tieto výstupy presahujú finančné zisky vyčísľiteľné len nákladmi ostatných zúčastnených inštitúcií.

3.1.Podpora pre finančné inštitúcie

V súčasnom období existuje niekoľko finančných nástrojov, ktoré majú za cieľ napomôcť finančným inštitúciám v sociálnej oblasti. Alokácia Ministerstva vnútra prioritnej osi 6 Operačného programu Ľudské zdroje počíta s investíciou európskych investičných a štrukturálnych fondov (EŠIF) do Slovak Investment Holding, a. s. a National Development Fund II, a. s.. Ministerstvo vnútra SR na základe existujúcich zmluvných vzťahov vypracováva výročné správy. V správe za rok 2019 (správa za rok 2020 ešte nebola toho času k dispozícii) sa okrem iného dočítame, že sa pripravujú na základe zmlúv a výsledkov verejných súťaží dva principiálne nástroje. A to dlhové (vrátane mikropôžičiek):

Cieľom týchto prostriedkov bude poskytovať konečným prijímateľom jednoduchší prístup k financovaniu tým, že sa finančným sprostredkovateľom poskytne príspevok na financovanie a rozdelenie kreditného rizika, čím sa konečným prijímateľom ponúkne viac finančných prostriedkov za zvýhodnených podmienok v zmysle zníženia úrokovej miery, a/alebo zníženia výšky ručenia potrebného zo strany konečného prijímateľa. [...] Na základe zistených nedostatkov v oblasti trhového financovania sa odporúča vytvoriť finančný nástroj na financovanie projektov svojpomocnej výstavby obydľí, ktorý by sa zameriaval na súkromné osoby – členov marginalizovanej rómskej komunity.³

³ Vyrocna sprava o postupe 2019_OPLZ_PO6.pdf (minv.sk)

A záručné:

Záručným produktom sa poskytne krytie kreditného rizika pri každom jednotlivom úvere s cieľom vytvoriť portfólio nových úverov pre konečných prijímateľov. Finančná výhoda záruky bude prenesená na konečných prijímateľov, a to napr. vo forme zníženia úrokovej miery úverov, a/alebo zníženia výšky ručenia potrebného zo strany konečného prijímateľa. [...] So získaním bankových záruk sú spojené náklady, čo znamená, že organizácie sú nútené financovať náklady na záruku predtým, než sa vôbec môžu podieľať na projekte.

Z pohľadu dnešného využitia týchto možností je nutné konštatovať, že je nepravdepodobné, že by sa v existujúcom programovom období podarilo využiť plný potenciál týchto zámerov, a to najmä s ohľadom na krátkosť času existujúceho programového obdobia. Skúsenosti z tohto obdobia sa však môžu naplno využiť v ďalšom období. Pripravovane strategické dokumenty nehovoria špecificky o využití horeuvedených finančných nástrojoch, no dá sa predpokladať takýto zámer.

Dôležitým bodom je, že ďalšie programové obdobie bude trvať do roku 2027. A je na mieste spomenúť, že akékoľvek finančné prostriedky sa použijú na tento účel, ich životnosť v období po skončení programového obdobia by mala pokračovať aj naďalej. Okrem širšej diskusie o pokračovaní služieb v súčasnosti financovanom najmä zo zdrojov EŠIF (ako napríklad terénna sociálna práca, či komunitné centrá) je aj využívanie finančných nástrojov jednou z tém.

Možnosť ako tieto nástroje zachovať je zahrnúť ich do existujúcich nástrojov štátu. Takým by mohol byť **Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB)**, ktorý by po relatívne jednoduchej legislatívnej úprave vedel poskytovať ako úverové, tak aj garančné služby pre finančné inštitúcie. V podstate by sa rozšírili existujúce nástroje a podmienky. Poskytovanie zvýhodnených úverov, ako aj garančných nástrojov, je niečo, čo ŠFRB de facto už poskytuje. Legislatívna zmena by si v tomto smere vyžadovala len transpozíciu podmienok a cieľov zameranú na podporu projektov a organizácií zapojených do projektov svojpomocnej výstavby projektovanej na nadchádzajúce obdobie, a to za využitia skúseností napríklad práve neziskovej organizácie Projekt DOM.ov.

3.2. Podpora pre samosprávy

Samosprávy majú v súčasnosti k dispozícii niekoľko nástrojov zameraných priamo na rozvoj obecného nájomného bývania. Tieto nástroje sú dotačné, spomínané v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní a v zákone č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Tieto nástroje však neumožňujú priamo podporu svojpomocnej výstavby.

V celkovom chápaní svojpomocnej výstavby nie ako univerzálneho nástroja, ale ako špecifického nástroja, ktorý dopĺňa systém štátnej podpory rozvoja bývania, by bolo skôr vhodné rozšíriť existujúce nástroje tak, aby podľa horeuvedenej schémy najlepšie odpovedali na úlohy obce, t. j.:

- technická infraštruktúra,
- pozemky,
- územný plán,
- participácia obyvateľov,
- komunikácia s obyvateľmi,
- sociálne služby.

Najmä podpora nadobúdania pozemkov samosprávou a ich zveľadenie - s cieľom, aby sa stali pozemkami vhodnými na ďalšiu výstavbu - si vyžaduje nemalé finančné, ako aj administratívne kapacity. Formulácia územného plánu a potreba jeho eventuálnej zmeny, nadobúdanie pozemkov vysporiadaním prostredníctvom pozemkových úprav, výkup pozemkov od súkromných majiteľov a následná investícia do potrebnej infraštruktúry, sú všetko investície často presahujúce jedno volebné obdobie. Roztrieštenosť, alebo úplná absencia štátnych dotačných prostriedkov na tieto účely je hlavnou príčinou pomalého rozvoja mnohých obcí. Pričom **revolvingový úverový nástroj** pre obce, ktoré majú spracovaný územný plán a aktívne pristupujú k rozvoju marginalizovaných rómskych komunít, by mohol byť jedným z riešení. Tieto úvery by mohli byť bezúročné, prípadne s malým administratívnym úrokom, splatným dlhé obdobie tak, aby obec (najmä tie s malým počtom obyvateľov a teda aj malým ročným rozpočtom) neúmerne nezaťažovali. Zároveň by mohli byť splácané buď následným odpredajom pozemkov do súkromných rúk občanov, ktorí realizujú projekty svojpomocnej výstavby, alebo z dlhodobého prenájmu týmto občanom.

Prirodzene, je na mieste obava zo špekulácie s pozemkami a najmä cenami pozemkov, no dlhodobým zámerom Ministerstva financií SR je vytvorenie cenových máp, čím by sa v kombinácii s efektívnymi kontrolnými mechanizmami takýmto špekuláciám dalo predísť.

Rovnako ako v prípade rozvoja obecného nájomného bývania, kde je možné pre konkrétne projekty využiť súbeh dotačnej a úverovej podpory (už spomínané zákony č. 150/2013 Z. z. a č. 443/2010 Z. z.), na rozvoj infraštruktúry by bolo možné jednoduchou legislatívnou zmenou uplatniť takúto podporu aj v prípade prípravy pozemkov na účely projektov svojpomocnej výstavby. Tieto nástroje už existujú a rozšírenie účelu by mohlo len posilniť ich atraktivitu.

Rovnakým postupom by sa dalo postupovať aj v prípadoch poskytovania potrebných sociálnych služieb. Národné projekty terénnej sociálnej práce, komunitných centier, ale aj miestnych občianskych poriadkových služieb za obdobie svojho pôsobenia v komunitách vybudovali značné ľudské kapacity, ako aj inštitucionálnu pamäť potrebnú na ich úspešné implementovanie v ďalšom období. Partnerstvá a skúsenosti obcí v tomto smere sú až na výnimky pozitívne. Prebiehajúca diskusia o ďalšom nastavení týchto služieb po skončení programového obdobia v roku 2027, je veľmi prínosná no mimo rozsahu tejto analýzy. Jednoznačne je však možné povedať, že partnerstvá obcí a mimovládnych organizácií sa ukázali ako najlepšou cestou, ktorú je potrebné zachovať a rozšíriť aj v prípade zamýšľaných projektov svojpomocnej výstavby.

3.3. Podpora pre poskytovateľov služieb, neziskové organizácie občianske združenia

Problematika podpory rozvoja občianskej spoločnosti je celoeurópskou témou a má niekoľko dimenzií a modelov. Mimovládne a neziskové spoločnosti plnia dôležitú úlohu v spoločnosti aktivitami a službami, ktoré štát a v mnohých prípadoch ani obec, nevedia zabezpečovať efektívne a s dostatočným dôrazom na dopad zamýšľanej intervencie. Jednou z najväčších slabín neziskových organizácií je však zabezpečenie kontinuity vykonávaných intervencií, a to najmä s ohľadom na dôraz na projektovo zamerané výzvy, či už z národných alebo európskych zdrojov. Rôzne merateľné ukazovatele ďalej komplikujú aktivity mimovládnych organizácií. Prílišná viazanosť na štátne dotácie podkopáva nezávislosť a môže z dlhodobého hľadiska zadusiť inovácie a inherentnú agilitu mimovládneho sektora.

Pre účely tejto analýzy je dôležité spomenúť, že úverové zdroje sú až na výnimky vyslovene nevhodné pre mimovládne organizácie. Výnimkou sú také organizácie, ktorých zriaďovateľom je obec. A organizácia sa tak môže spoľahnúť na finančné garancie obce.

Z tohto pohľadu sa teda jednoznačne ukazuje, že najvhodnejším spôsobom podpory sú **dotačné nástroje**. Napriek komplikovanosti administrácie sú najštedrejším zdrojom EŠIF zdroje. Jedným z veľkých nedostatkov súčasných možností financovania mimovládneho sektora je, že len malá časť projektových peňazí sa dá využiť na samotný chod, resp. rozvoj organizácie. Je dôležité zachovať projektové zameranie, no finančné prostriedky na nevyhnutný chod organizácie bez určenia projektového cieľa – na administratívny chod organizácie, ako napr. ekonomická, mzdová, projektová administratívna činnosť, by mohli byť financované z osobitnej dotačnej schémy vyslovene na zabezpečenie fungovania organizácie. Tým by sa zabezpečilo, že sa organizácia môže venovať svojej kľúčovej činnosti a nemusí sa trápiť s financovaním a fundraisingom na samotné fungovanie.

3.4. Podpora pre jednotlivcov

Existujúce možnosti pre jednotlivcov, ako si obstaráť vlastné bývanie, majú rôzne variácie v závislosti od cenovej dostupnosti, od regiónu, príjmovej skupiny, ale napríklad aj od veku jednotlivca. Tieto obmedzenia determinujú spôsob a typ obydľia, ktoré si jednotlivec obstaráva. Koncepcia Štátnej bytovej politiky do roku 2020⁴ definuje úlohu štátu pri riešení problematiky bývania znevýhodnených skupín obyvateľov. Štát sa prostredníctvom podpory sociálneho bývania snaží zvýšiť dostupnosť bývania pre tých, ktorí si nedokážu (alebo len s problémami dokážu) zabezpečiť adekvátne bývanie vlastnými silami. Medzi tieto skupiny obyvateľov radíme aj príslušníkov marginalizovaných rómskych komunít.

Aktuálna potreba nového bývania v marginalizovaných rómskych komunitách je odhadom viac ako 15 000 bytových jednotiek⁵. V súčasnosti hlavným podporovaným programom, a to výstavbou nájomných bytov, sa ročne stavia len niekoľko stovák bytov. Z nich väčšina nie sú určené pre riešenie marginalizovaných rómskych komunít. Aj z tohto dôvodu je zrejmé, že pokiaľ je záujem riešiť súčasnú katastrofálnu bytovú situáciu v MRK, je nevyhnutné existujúci systém rozšíriť, a to nielen kvantitatívne, ale aj kvalitatívne: o ďalšie nástroje, ktoré individuálne zodpovedajú potrebám nízkopríjmových obyvateľov.

⁴ Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2020. Dostupné na: <https://www.min-dop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/bytova-politika/dokumenty/koncepcie>

⁵ Bližšie vid napríklad Smatanová (2021): Štúdia porovnania efektívnosti nájomných bytov a svojpomocnej výstavby.

V prípade projektov podpory svojpomocnej výstavby je zrejmé, že prvotným predpokladom je vytvorenie mikropôžičkových a mikrosporiacich nástrojov, ktoré v dnešnom štandardnom komerčnom bankovníctve úplne absentujú⁶. To sú nástroje priamej finančnej podpory obyvateľov. Ako už analyzovaná schéma podpory svojpomocnej výstavby určuje, tieto pochádzajú z partnerstva súkromného a verejného sektora.

Asistencia rodinám, ktorú sprostredkuje neziskový sektor je nepriamou finančnou podporou, ktorá nie je o nič menej dôležitá. V dlhodobom meradle zaistenia finančnej samostatnosti jednotlivcov je dokonca kritická. Intervencie v oblasti vzdelávania, nadobúdania a zvyšovania kvalifikácii podporujú zvyšovanie zamestnateľnosti, a tým aj šancu na udržateľné zvýšenie rodinného príjmu. Projekty zamestnanosti priamo podporujú zamestnanosť aj z dlhodobého hľadiska poskytovania potrebných pracovných skúseností. Preto sa teda nepriama finančná podpora môže zdať ešte dôležitejšia pre jednotlivcov ako priama finančná podpora. Schopnosť splácať pôžičku je rovnako dôležitá ako možnosť si takýto úver vziať. Viac o tejto téme bolo diskutované v predchádzajúcej kapitole.

4. Odporúčania a záver

Aktuálna potreba bývania v marginalizovaných rómskych komunitách je analogická k potrebám väčšinového obyvateľstva. S tým rozdielom, že pre väčšinu obyvateľov marginalizovaných rómskych komunít sú štandardné finančné nástroje nedostupné. Jediným existujúcim nástrojom je podpora budovania obecného nájomného bývania, ktoré je síce *lepšie ako nič*, ale rozhodne to nie je postačujúce. Navrhovaným a pilotovaným projektom podpory svojpomocnej výstavby bolo ukázané, že prostriedky môžu byť využité efektívne a majú multiplikačný efekt v rómskych komunitách.

Z tohto dôvodu je pre každú zo štyroch skupín prezentované odporúčanie.

Pre finančné inštitúcie:

- Vytvorenie finančných nástrojov ktoré by mohli byť použité súkromnými finančnými inštitúciami na účel vytvorenia mikropôžičiek, ako aj mikrosporenia na jednej strane a vytvorenie garančného fondu pre zazmluvnené súkromné finančné spoločnosti na potenciálnu absenciu rizika, ako aj na garanciu výhodnosti úverových nástrojov pre koncových používateľov.

⁶ Výnimku tvorí špeciálny bankový produkt Slovenskej sporiteľne, ktorý je súčasťou programu neziskovej organizácie Projekt DOM.ov

Pre samosprávy:

- Vytvorenie vhodných finančných nástrojov, napríklad legislatívnou úpravou Štátneho fondu rozvoja bývania tak, aby obce mohli čerpať kombináciu dotačných, ako aj úverových prostriedkov na nákup pozemkov a infraštruktúry potrebnej k výstavbe.

Pre poskytovateľov služieb, neziskových, mimovládnych organizácií a občianskych združení:

- Zriadenie osobitnej dotačnej schémy na zabezpečenie fungovania organizácie, ako sú mzdové výdavky, administrácia a vykazovanie projektov, projektové riadenie a tak podobne.

Pre jednotlivcov:

- zriadenie efektívne fungujúcich schém mikropôžičiek a mikrosporiacich programov a dostupnosti podpory prostredníctvom sociálnej práce a pridružených podporných programov, vzdelávania, finančnej gramotnosti nadobudnutia a udržania zamestnania, ako aj oddĺženia v prípade potreby.

Zoznam opoužitej literatúry

Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2020. Dostupné na: <https://www.min-dop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/bytova-politika/dokumenty/koncepcie>

Operačný program Ľudské zdroje na roky 2014 - 2020, dostupný elektronicky na https://www.ludskezdroje.gov.sk/data/web-documents/OP-AZ_verzia-8.0.pdf

Ravasz, A. et al. (2020). *Atlas rómskych komunit*. Bratislava: Vydavateľstvo Veda.

Stratégia SR pre integráciu Rómov do roku 2020. Dostupné na <https://www.minv.sk/?strategia-pre-integraciu-romov-do-roku-2020>

Vyhláška č. 181/2020 Vyhláška Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky

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

Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania