Целите и приоритетите на новата Национална жилищна стратегия (2018-2030) и бъдещето на НПЕЕМЖС

Малина Крумова

заместник-министър на регионалното развитие и благоустройството

гр. Габрово 26 април 2018 г.

Приоритети на проекта на нова Национална жилищна стратегия (2018-2030)

Главна стратегическа цел: „Изграждане на устойчив жилищен сектор”

- ***Специфична цел 1: Установяване на работещ механизъм за адекватно управление и поддържане на жилищния фонд.***
- ***Специфична цел 2: Осигуряване на разширено възпроизводство на финансово достъпни жилища. Пряко подпомагане на уязвимите групи.***
- ***Специфична цел 3: Изграждане на рамка на националната жилищна система.***

Очаквани резултати:

- ***УСТОЙЧИВ ЖИЛИЩЕН СЕКТОР***
  - КОНСТРУКТИВНО УСТОЙЧИВИ
  - БЕЗОПАСНИ
  - ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИ И
  - ДОСТЪПНИ ЖИЛИЩА

- ***БАЛАНСИРАН ЖИЛИЩЕН ПАЗАР***
  - ПРОЗРАЧНОСТ
  - ИНФОРМИРАНОСТ НА КУПУВАЧА
  - РАЗВИТИЕ И ГАРАНТИРАНЕ НА НАЕМНИТЕ ОТНОШЕНИЯ

Приоритети на проекта на нова Национална жилищна стратегия (2018-2030)

- **Специфична цел 1: Установяване на работещ механизъм за адекватно управление и поддържане на жилищния фонд**

- Възстановяване на липсваща техническа документация
- Приоритизация на разходването на публични средства - въвеждане на критерии за допустимост и диференцирана подкрепа (съобразно избраните ECM и допълващи мерки, постигнат енергиен клас, допълнителна подкрепа за енергийно бедни, за икономически изостанали райони, при повторно свързване към топлофикация)
- Подкрепа за конструктивна устойчивост, ако обновяването не ангажира повече от 50% от стойността на ново строителство

Приоритети на проекта на нова Национална жилищна стратегия (2018-2030)

- **Специфична цел 2: Осигуряване на разширено възпроизводство на финансово достъпни жилища. Пряко подпомагане на уязвимите групи.**

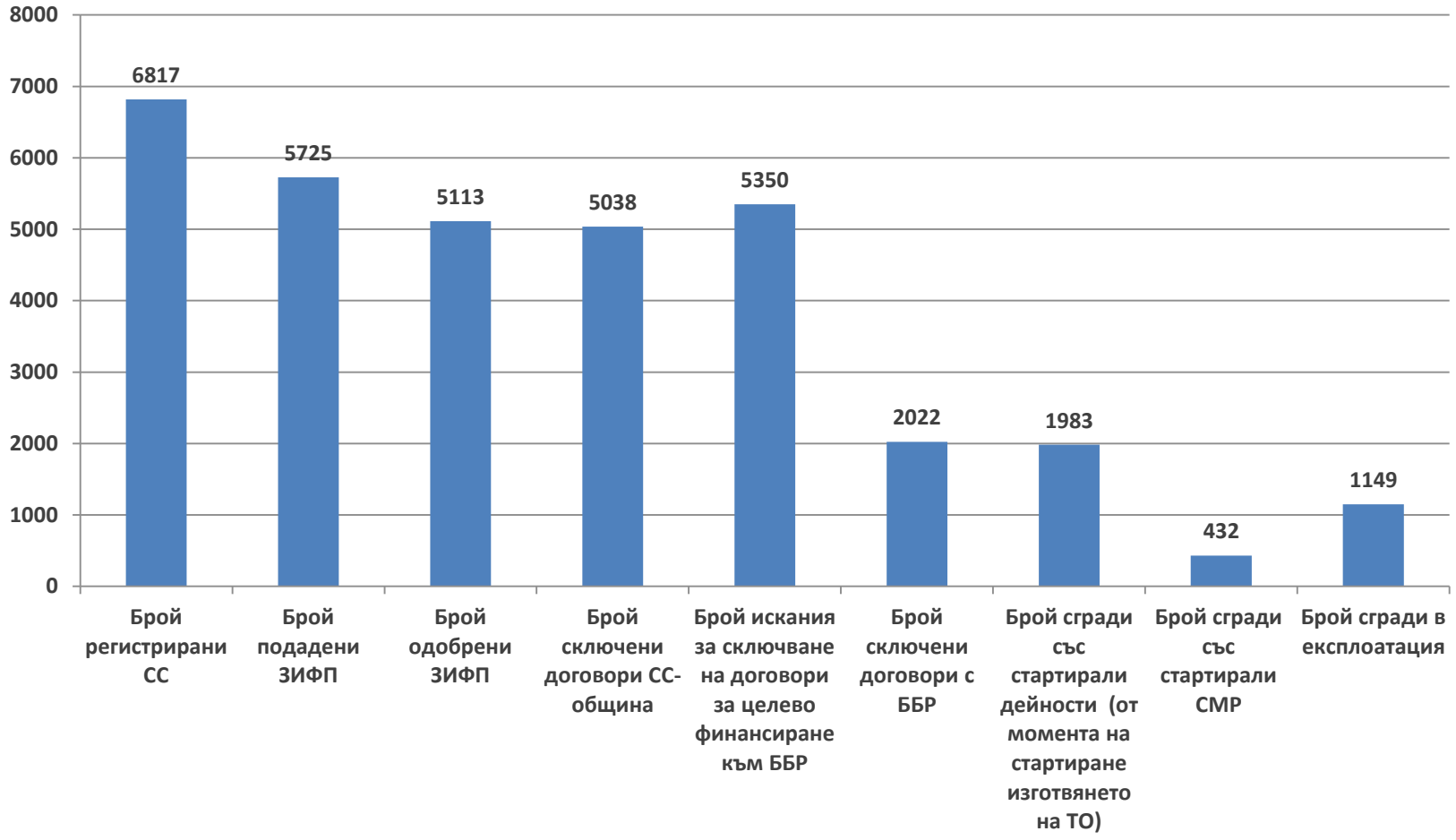
- „Трайно нарастващ фонд от необитавани жилища“ – проблем и възможност
- Данъчни промени – при необитаеми/неизползваеми жилища и при голям брой собствени жилища (наднормено потребление)
- Достъпни жилища за млади и/или квалифицирани кадри (под-пазарни наеми, помощ за придобиване на първо жилище)
- Общински социални наемни жилища, защитени наемни жилища и подслони за бездомни
- Продължението на НПЕЕМЖС – инструмент за превенция срещу енергийната бедност

Приоритети на проекта на нова Национална жилищна стратегия (2018-2030)

- **Специфична цел 3: Изграждане на рамка на националната жилищна система**

- Обособяване на Фонд, който ще акумулира средства от всички възможни източници
- Разходването на средствата от Фонда ще става в съответствие с ежегодно актуализиращи се общински програми за жилищно подпомагане и ще бъде насочено към общините, гражданите и СС
- Изграждане на информационна система (жилищен портал) с данни за цените на жилищата в България, за реализираните мерки за обновяване на сгради, връзки с регистрите на правоспособните лица за управление на етажната собственост и на браншовите организации
- Въвеждането на единен национален стандарт при оценките на недвижимите имоти

Актуална информация по НПЕЕМЖС – 13.04.2018



НПЕЕМЖС – приключване на Фаза 1

- Най-късно до средата на 2019 г. се очаква да приключат дейностите по настоящата фаза на Програмата
- Преди това трябва да е готов механизмът за продължението й

Очаквани ползи от НПЕЕМЖС и продължението й

- Повишен топлинен комфорт
- Енергийни спестявания между 40% и 60% и съществено намалени енергийните разходи
- Принос за намаляване на замърсяването на въздуха (предотвратени CO2 емисии, инсталирани по-чисти отоплителни и ВЕИ системи)
- Удължаване живота и безопасността на сградите
- Създаване на култура за обновяване и поддържане на сградите
- Подобряване облика на градската среда
- Икономически ефекти – строителния бранш, гражданите, покачване цената на имотите

Брой МЖС, които предстои да бъдат обновени

Тип конструкция	Брой МЖС построени преди 1990	Брой МЖС за обновяване	Брой МЖС обновени по фаза 1 на НПЕЕМЖС	Брой МЖС оставащи за обновяване
Панелна	11,004	9,664	1,419	8,245
Тухлена	41,910	27,949	135	27,814
Масивна стоманобетонна конструкция	11,778	6,266	467	5,799
ОБЩО	64,692	43,879	2,022	41,858

* По данни на НСИ

Възможни източници на финансиране

- револвиращ ресурс (съфинансиране от собствениците/общините)
- задължени лица по смисъла на ЗЕЕ
- оперативни програми
- международни финансови институции
- международни донори
- държавен бюджет
- капиталов пазар
- търговия с емисии
- бели сертификати
- такса обновяване
- ЕСКО договори

Посока на развитие на НПЕЕМЖС

В контекста на новата Национална жилищна стратегия на България ще се изпълнява **Национална програма за обновяване на жилищния фонд**

Краткосрочен план 2019 - 2025

- Въвеждане на механизъм за съ-финансиране
- Диференцирана подкрепа
- Приоритизация (напр. икономически изостанали райони; райони със силно замърсяване на въздуха; при повторно свързване към ТЕЦ)

Дългосрочен план 2025 - 2050

- Фокус върху най-високо постижимия енергиен клас – минимум B
- Разширяване обхвата на дейностите
- Включване на еднофамилни жилищни сгради

Посока на развитие на НПЕЕМЖС

- Обществен дебат – икономически и политически фактори
- Необходимо е широко обществено съгласие – местна власт и граждани

Роля на общините в **бъдещото управление на програмата:**

- Общините да запазят активната си роля в процеса по изпълнение
- Запазване на текущия добър **темп на изпълнение на** програмата
- Непрекъсната обратната връзка
- Устойчиво партньорство

Вариант 1 – само държавно участие

100% безвъзмездна финансова помощ
Очакван темп на изпълнение: 100-150 сгр./г.

Силни страни

- Атрактивен за домакинствата
- По-лесен за администриране от заем

Предизвикателства

- Крайно ограничен публичен финансов ресурс
- Намален стимул за търсене на ефективност на инвестициите
- Недостатъчна ангажираност на собствениците

Вариант 2 – участие на държавата и собствениците

Примерно съотношение: 60/40 ; 70/30
Очакван темп на изпълнение: 200 – 250 сгр./г.

Силни страни

- Повишено използване на средствата от погасителните вноски за нови проекти
- Висока ангажираност на собствениците

Предизвикателства

- Необходима първоначална инвестиция от домакинството (съ-финансиране)
- Необходимо междинно звено – набирателен фонд с нисколихвени кредити
- По-малко атрактивен за собствениците от 100% БФП

Вариант 3 – споделена отговорност между държавата, общините и собствениците

Примерно съотношение: 40/30/30

Очакван темп на изпълнение: 300 - 350 сгр./г.

Силни страни

- Солидарно финансово участие от основните заинтересовани страни
- Увеличен финансов ресурс за нови ЕЕ проекти
- Изграждане на капацитет на местно ниво за упраление (включително финансово) на жилищни политики

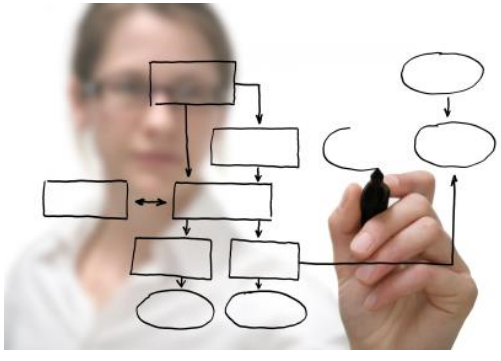
Предизвикателства

- Първоначална инвестиция от всички заинтересовани страни

Предложение на Световната банка за устойчив многогодишен механизъм за обновяване на жилищата в България

- Общите разходи за обновяване на останалите МЖС до клас С или по-висок ще бъдат около **16 млрд. лева**
- 6 фази на програмата (2018-2044) – по 5 години всяка
- При 80% грант и 20% самоучастие – очакван темп на обновяване от около 400 сгр./г. с увеличение от 10%/г.
- Диференцирани нива на подкрепа (напр. при постигнат висок енергиен клас, за енергийно бедни)
- Включване на нови политики и приоритети в отделните фази (еднофамилни сгради, икономически изостанали райони, енергийно бедни, разширяване на дейностите)

THE WORLD BANK
IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP



Разгледани варианти за годишен темп на обновяване

- 200 МЖС/г. ще отнеме 209 години за обновяване на всички останали МЖС
- 400 МЖС/г ще отнеме 105 години
- 200 МЖС/г плюс увеличение от 10% на година ще отнеме около 32,5 години
- **400 МЖС/г плюс увеличение от 10% на година ще отнеме около 25,5 години**
- 500 МЖС/г плюс увеличение от 10% на година ще отнеме около 23,5 години

При вариант от 400 сгради годишно с увеличение от 10%/г., всички целеви МЖС могат да бъдат обновени до 2044 г.

THE WORLD BANK
IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP

Вариант на СБ за сгради с подадени заявления в ББР

80% безвъзмездна финансова помощ
20% възстановяема финансова помощ
10-годишен период на изплащане (по 2%/г.)
Обновяване на 2440 сгради през Фаза 2 (2019-2023г.)

Силни страни

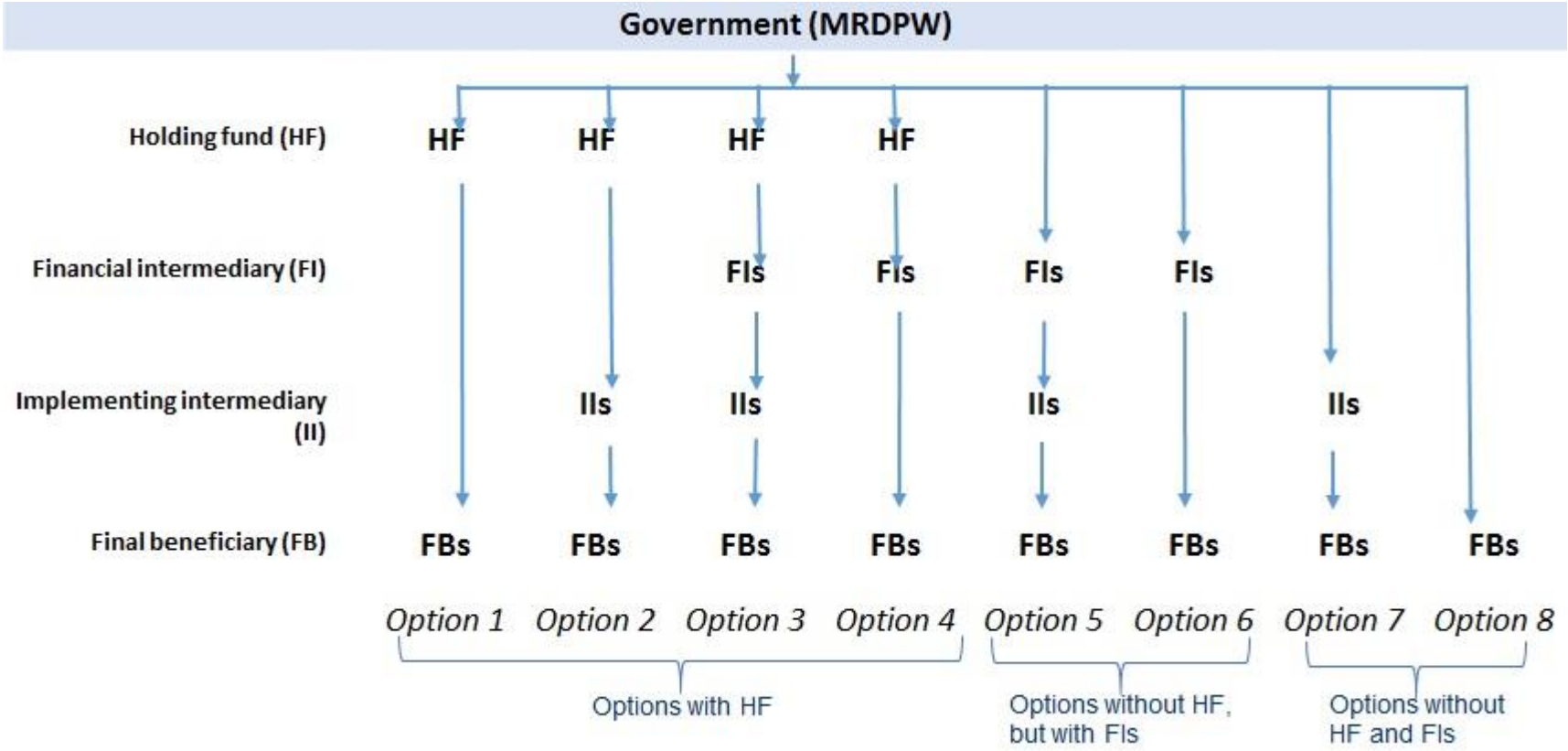
- 2% годишно от общата инвестиция ще бъде много по-малко от спестените енергийни разходи
- Отпада нуждата от първоначална инвестиция за СС
- Изплащане от реализираните енергийни спестявания
- Използване на средствата от погасителните вноски за нови ЕЕ проекти

Предизвикателства

- Крайно ограничен публичен финансов ресурс
- Първоначално предоставяне на 100% финансова помощ - възможно забавяне на темпа на обновяване
- Намалена мотивация за участие в Програмата

THE WORLD BANK
IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP

Вариант на СБ за институционална рамка



THE WORLD BANK
IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP

Вместо заключение

- Дебатът за бъдещето на Програмата за енергийна ефективност е отворен
- Всички заинтересовани страни осъзнават важността на инвестициите в ЕЕ
- Съществени резултати ще се постигнат само чрез споделяне на отговорността – финансова и административна

Благодаря за Вниманието!

МАЛИНА КРУМОВА
заместник-министър
на регионалното развитие
и благоустройството