

OBNOVA BUDOV A PODPORA NÁJOMNÉHO BÝVANIA AKO EFEKTÍVNY NÁSTROJ NA NAŠTARTOVANIE EKONOMIKY PO PANDÉMII

EURÓPA, SVET A ROVNAKO TAK SLOVENSKO dnes prechádza najhlbšou krízou od druhej svetovej vojny. Dnes sú potrebné rýchle a rázne opatrenia, ktoré by mali zabezpečiť zamestnávateľom výpadky tržieb a ochrániť ľudí pred stratou svojho pracovného miesta. Toto sú správne krátkodobé rozhodnutia na zmiernenie hospodárskych a sociálnych ťažkostí, ktoré mnohí zažívajú.

Musíme však začať myslieť aj na to, čo bude potom až sa vysporiadame s pandémiou. Musíme začať uvažovať aj o strednodobých opatreniach, ktoré dokážu opäť naštartovať našu ekonomiku a majú trvalý vplyv na naše hospodárstvo a spoločnosť. Dobre navrhnuté opatrenia na oživenie ekonomiky by sa nemali zameriavať na predkrízový ekonomický model, ale mali by využívať príležitosť pre zavádzanie opatrení, ktoré nám pomôžu riešiť taktiež problémy v oblasti klímy a bývania. Stimulačné plány by mali obsahovať zmysluplné a udržateľné opatrenia a mali by využiť jasné príležitosti na vytváranie pracovných miest a zároveň urýchliť prechod na čistejšiu energiu. Jednou z oblastí, ktorá splňuje takéto predpoklady je kvalitná obnova energeticky neekonomických budov.

Investície do obnovy našich budov by mali veľa pozitívnych aspektov z hospodárskeho, sociálneho a environmentálneho hľadiska, ktoré by dokázali:

- **Efektívne stimulovať a oživiť miestnu ekonomiku;** investície do obnovy budov vytvárajú dopyt pre živnostníkov a MSP na regionálnej a miestnej úrovni, teda priamo tam, kde budovy stoja a kde ich užívatelia využívajú. Stimulácia lokálnej ekonomiky je efektívnym nástrojom na prekonanie krízy.

- **Vytvárať nové a kvalitné pracovné miesta v stavebníctve a výrazne stimulovať ekonomickú dynamiku pri podpore ďalších služieb a priemyslu;** vzhľadom k širokému dodávateľskému reťazcu sú investície do obnovy budov schopné podporiť rôzne odvetvia ekonomiky od malých živnostníkov po rôzne druhy subdodávok.
- **Podporovať dosiahnutie cieľov v oblasti klímy a energetiky.** Renovácia budov je nákladovo najhospodárnejšie a najefektívnejšie opatrenie na znižovanie emisií skleníkových plynov Slovenskej republiky v najbližších rokoch. Z krátkodobého hľadiska do roku 2030 je najdôležitejší zdroj možných úspor energie práve politika obnovy budov.
- **Vytvárať investičné príležitosti do nehnuteľností;** investície do obnovy budov zvyšujú hodnotu nehnuteľnosti a zvyšujú komfort pre ich obyvateľov.
- **Zlepšovať kvalitu našich budov a vnútorného prostredia.** Kvôli ochrane pred koronavírusom sme dnes zavretí v budovách. Paradoxne to môže byť pre päťtinu populácie zdravotne horšie, ako ostať vonku. Kvôli nekvalitnému bývaniu totiž hlásia 1,9 – 2,5 násobne častejšie zdravotné problémy ako zvyšok populácie. Plesne a vlhké domovy výrazne zvyšujú šancu vzniku respiračných chorôb.
- **Výrazne znížiť spotrebu a účty za energiu;** Slovensko patrí medzi krajiny EÚ v ktorých dávajú domácnosti najväčší podiel svojich príjmov na energiu spojené s bývaním. Zníženie účtov za teplo by im uvoľnilo časť prostriedkov, ktoré môžu smerovať do ekonomiky. Zároveň platí, že každá úspora energie o 1% predstavuje zníženie dovozu plynu o 2,6%.

Vláda by preto mala urobiť aspoň týchto šesť krokov:

- **Presunúť finančné prostriedky v rámci prioritných osí v OP KŽP do nových výziev na obnovu verejných budov.** Len v ostatných výzvach pod OP KŽP si samosprávy a štátne orgány žiadali o príspevky vo výške, ktoré o 100 miliónov € presiahli alokáciu. Pri zarátaní spolufinancovania to je 120 miliónov € investičných projektov, ktoré sú pripravené na okamžitú realizáciu.
- **Pri príprave nového programového obdobia zabezpečiť dostatok finančných prostriedkov z EŠIF,** ktoré (v kombinácii s inými verejnými politikami a stimulačnými programami) môžu efektívne generovať potrebné investície, t. j. investície na obnovu budov v tempe 3% ročne. (Investičná potreba = 220 mil. €/ročne, Potrebné verejné výdavky = 130 mil. €/ročne).
- **Výraznejšie stimulovať prísun súkromného kapitálu.** Verejných prostriedkov nebude po kríze dostatok. Preto je potrebné do budúcnosti viac zapojiť súkromný kapitál. Pri verejných budovách by mohli pomôcť garantované energetické služby, ktoré dokážu pokryť 20 – 50% investičnej potreby. Vhodné nastavenie verejných politík dokáže prilákať súkromný kapitál a kompenzovať tak nedostatok verejných zdrojov.
- **Zefektívniť existujúci dotačný program na zatepľovanie rodinných domov.** Jedným z problémov neefektívneho využívania tohto nástroja je nízke povedomie medzi

stavebníkmi. Zaplatiť profesionálnu propagačnú kampaň a predĺžiť v plánovanej výzve možnosť podávania žiadostí do novembra by nestálo takmer nič.

- **Zväziť využívanie výnosov z emisných povoleniek na podporu energeticky efektívnej obnovy budov** po vzore úspešného programu v Českej republike (Nová zelená úsporám).
- **Prijať do konca roku 2020 akčný plán na rozvoj nájomného bývania** (v rámci Štátnej bytovej politiky). Ten by sa mal začať implementovať v roku 2021 s tým, aby výsledky začal prinášať v roku 2023.

Až porazíme pandémiu, budeme potrebovať silné a udržateľné opatrenia na obnovu nášho hospodárstva. Rozsiahle investície do renovácie budov a výstavby nájomných bytov na Slovensku by mali byť ústredným bodom programu potrebného na prechod z krízy spôsobenej koronavírusom.

Väčšina našich verejných budov, ako sú školy či nemocnice, je neobnovená a dlh obnovy predstavuje v mnohých prípadoch 30 a viac rokov. Len pri školách je v hre komfort a zdravé vnútorné prostredie pre 1,2 milióna detí a takmer 100 000 učiteľov. Inak tomu nie je ani v prípade rodinných domoch v ktorých žije viac ako polovica ľudí na Slovensku. Drvivá väčšina z nich bola postavená pred 40-timi rokmi a obnovou prešla zatiaľ menej ako polovica.

Pokiaľ by sa vláda rozhodla realizovať tieto kroky, dokázala by efektívne zvýšiť dopyt v ekonomike, mobilizovala by súkromný kapitál od bánk, a čo je najdôležitejšie, zabezpečila by aby takmer 100% stimulačných prostriedkov ostalo v krajine pretože stavebníctvo (najmä rezidenčné) má jeden z najnižších podielov dovozu zo všetkých sektorov a rovnomerne by sa rozložilo po celej krajine.

O BUDOVÁCH PRE BUDÚCNOSŤ: Poslaním Budov pre budúcnosť je aktívne sa podieľať na tvorbe verejných politík, ktoré ovplyvňujú výstavbu a obnovu budov, s dôrazom na energetickú hospodárnosť, zdravé vnútorné prostredie a udržateľnosť. Budovy pre budúcnosť reprezentujú prostredníctvom svojich členských združení viac ako 150 firiem podnikajúcich v oblasti stavebníctva a energetickej efektívnosti, ktorých ročné tržby dosahujú takmer 1,7 mld. € a zamestnávajú vyše 9 tisíc ľudí.

ADRESA: Račianska 88 B, 831 02 Bratislava
KONTAKTY: Predseda Správnej rady, Peter **Robl**, robl@bpb.sk
Riaditeľka, Katarína **Nikodemová**, nikodemova@bpb.sk

