



МІНІСТЕРСТВО  
СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ  
УКРАЇНИ

Доступні житлові програми підтримки ВПО:  
**Субсидія на оренду житла  
для внутрішньо  
переміщених осіб**

## Субсидія на оренду житла – новий інструмент підтримки ВПО

### Що це?

Державна підтримка в оплаті вартості оренди житла, яка дозволяє знайти більш безпечне житло та інтегруватися в громаду тим ВПО, які покинули або втратили свої домівки під час АТО/ООС або вже зараз за часів повномасштабного вторгнення РФ

### Передумови запровадження



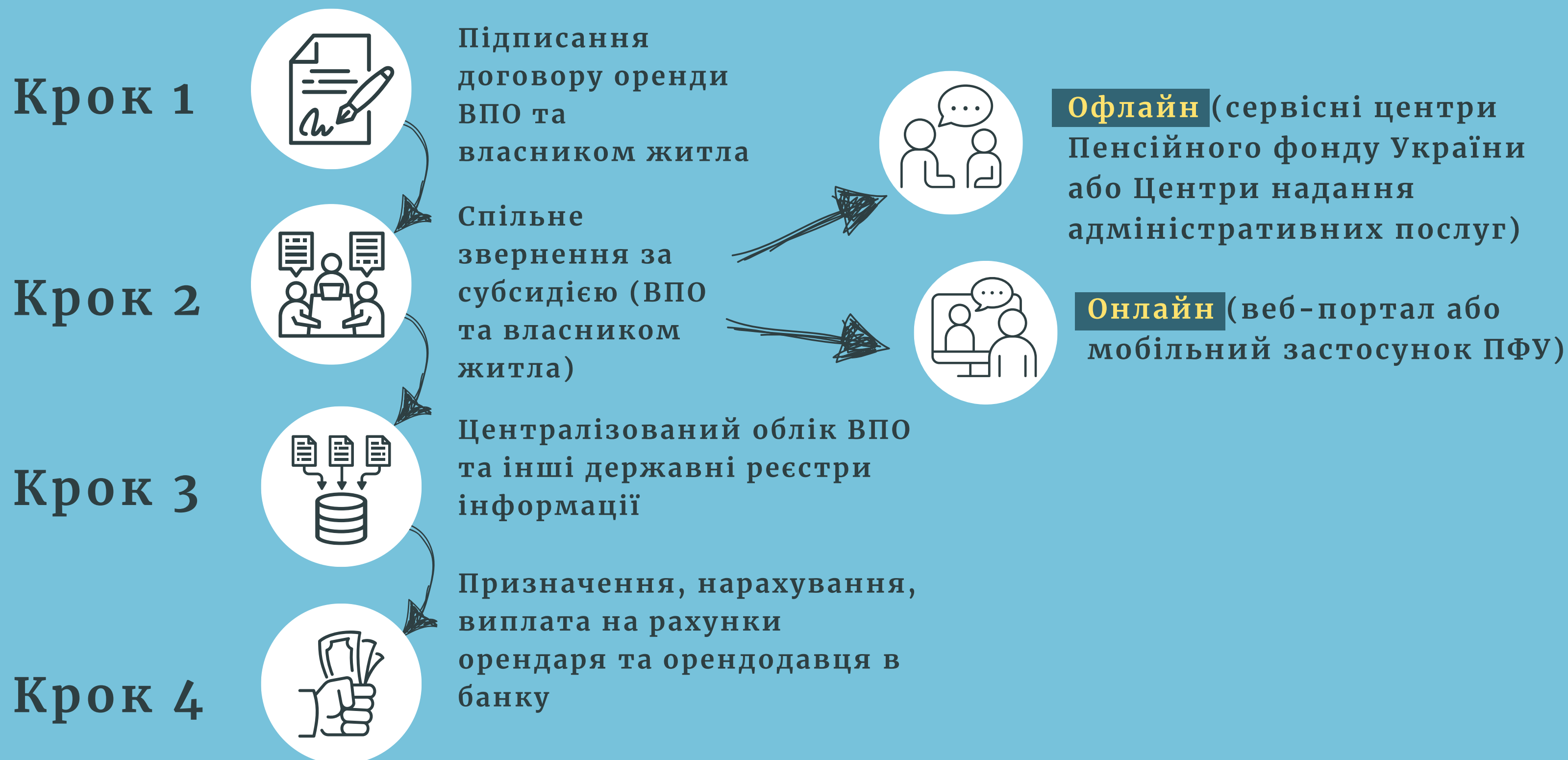
- Виклик війни по пошуку житлових рішень для великої кількості сімей ВПО, які змушені були покинути свої домівки
- Формування фонду соціального житла потребує часу та значних ресурсів
- Наявність ресурсу приватного сектору нерухомості на ринку оренди житла — вільне житло, зокрема громадян, які перебувають за кордоном, що може бути використане для проживання ВПО

## Субсидія на оренду житла – новий інструмент підтримки ВПО

### Новий інструмент – нові можливості

- Прозорий механізм
- Врахування регіональних особливостей вартості оренди житла
- Індивідуальний підхід до розрахунку розміру субсидії для кожної родини
- Компенсація податків орендодавцю, що стимулює офіційну здачу житла в оренду
- Захист обох сторін умовами договору
- Гарантовані виплати за рахунок коштів державного бюджету
- Чіткий алгоритм подачі заяви та договору оренди
- Можливість подати заяву та договір оренди як офлайн так і онлайн
- Облік і нарахування субсидії - цифровізовано і централізовано
- Швидке отримання допомоги після перевірки відомостей в державних реєстрах
- Не обмежує в можливості орендаря отримати субсидію на житлово-комунальні послуги

# Як звернутися за субсидією на оренду житла та компенсацією податків



# Особливості інструменту: врахування регіональних відмінностей у цінах на оренду

Вартість 1 кв. м житла, що здається в найм, з урахуванням регіональних відмінностей цін в обласному центрі та населених пунктах в області

Середня вартість 1 кв. м житла, що здається в найм - 193,6 грн за 1 кв. м (дані Держстату)

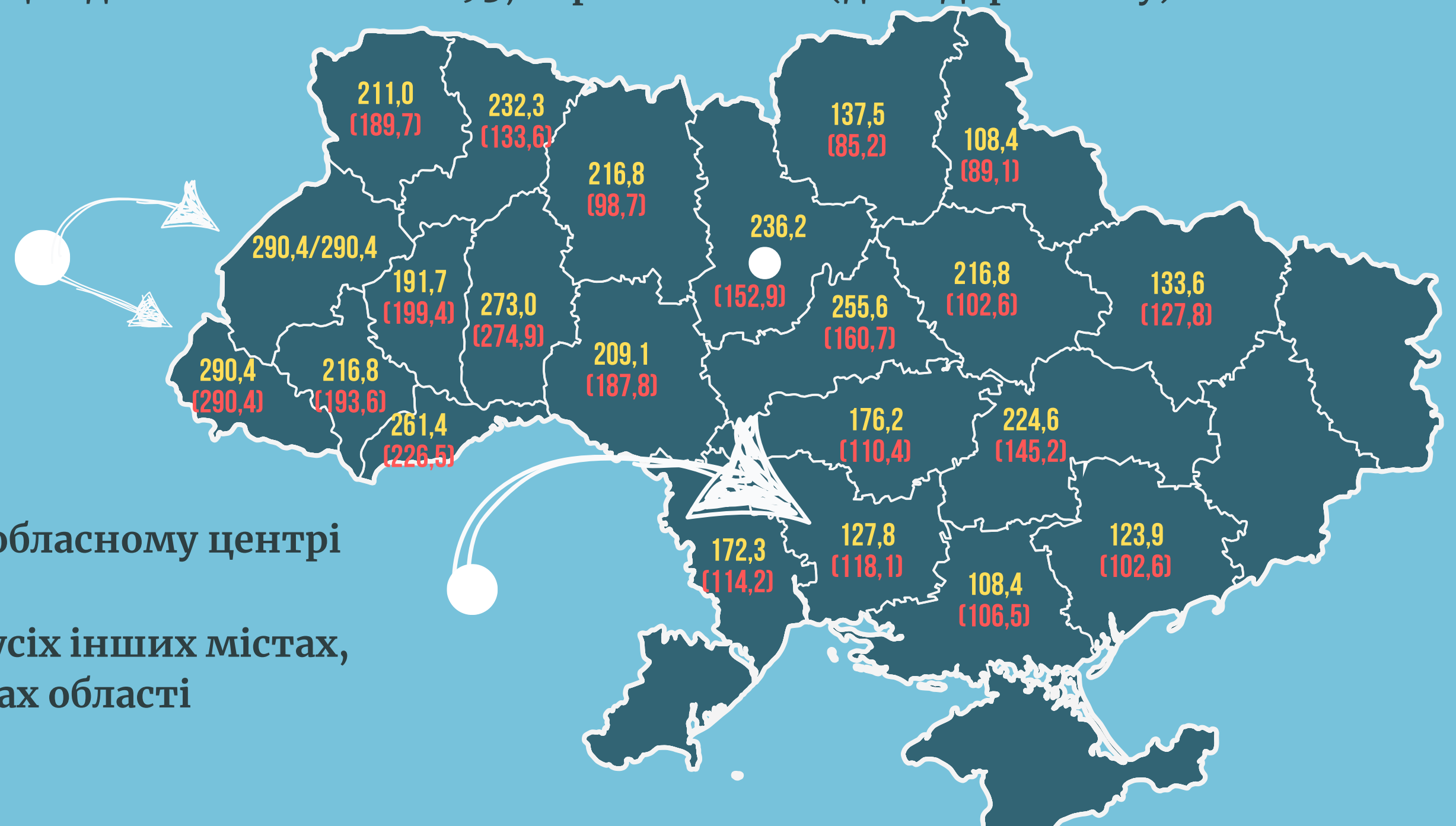
**Середня вартість 1 кв. м найму житла,** яка обмежена регіональним коефіцієнтом, з огляду на те, що в туристичних регіонах перевищує середню вартість по Україні, грн/м<sup>2</sup>

**123,9**

- вартість в обласному центрі

**(102,6)**

- вартість в усіх інших містах, селищах, селах області



Особливості інструменту:  
врахування кількості членів сім'ї

Соціальна норма житла на особу – **13,65 кв. метра**

Соціальна норма житла на домогосподарство –  
не менше ніж **35,22 кв. метра**

## Приклад

Сім'я з **однієї особи** матиме змогу отримати субсидію за житлову площу максимально **35,22 кв.м** (1-кімнатна квартира)

## Приклад

Родина з **4-х осіб** матиме змогу отримати субсидію за житло загальною площею **54,6 кв.м** ( $4 \times 13,65 = 54,6$  кв. м) – 2-х або 3-кімнатна квартира

Особливості інструменту: чим менші доходи в родини, тим більший розмір субсидії

Середня споживча ціна 1 кв. метра =  
**193,6 грн**\* регіональний коефіцієнт

Нормативно передбачено, що витрати на оплату оренди  $\leq 20\%$  доходу сім'ї

Якщо доходи родини менші за **5840 грн** на особу, то цей відсоток **менше, а субсидія більша**

Нижчий рівень доходів – вищий рівень державного покриття вартості оренди



## Приклади можливих виплат субсидії на оренду

### оренда без субсидії:

Витрата 12 000 грн або 70% всього доходу



### оренда з субсидією:

Витрата 2 203,2 грн або 13 % всього доходу



### Родина: 4 особи

(чоловік і дружина з двома неповнолітніми дітьми) орендують квартиру в м. Дніпро (2-х кімнатна квартира в будинку загальною площею 56 кв.м.) з договірною вартістю оренди житла 12 000 грн на місяць

### Дохід родини: 17 000 грн

(17 000 грн – заробітна плата батька, мати перебуває у відпустці по догляду за дитиною до 3-х років)

Розмір субсидії становитиме **9 796,8 грн (81,6% оренди)**

#### • Як ми рахуємо

Гранична величина вартості оренди розрахована за соц.нормативами становитиме **12 261,8 грн на місяць**

(193,6 грн /кв.м\* 13,65 кв. м \* 4 особи \* 1,16 (коефіцієнт для м. Дніпро) – **це понад 102 % від фактичної величини оренди**

14,5 % – розмір спроможного % платежу для родини ((17 000 грн / 4 осіб) / 5840 грн) \* 20 )

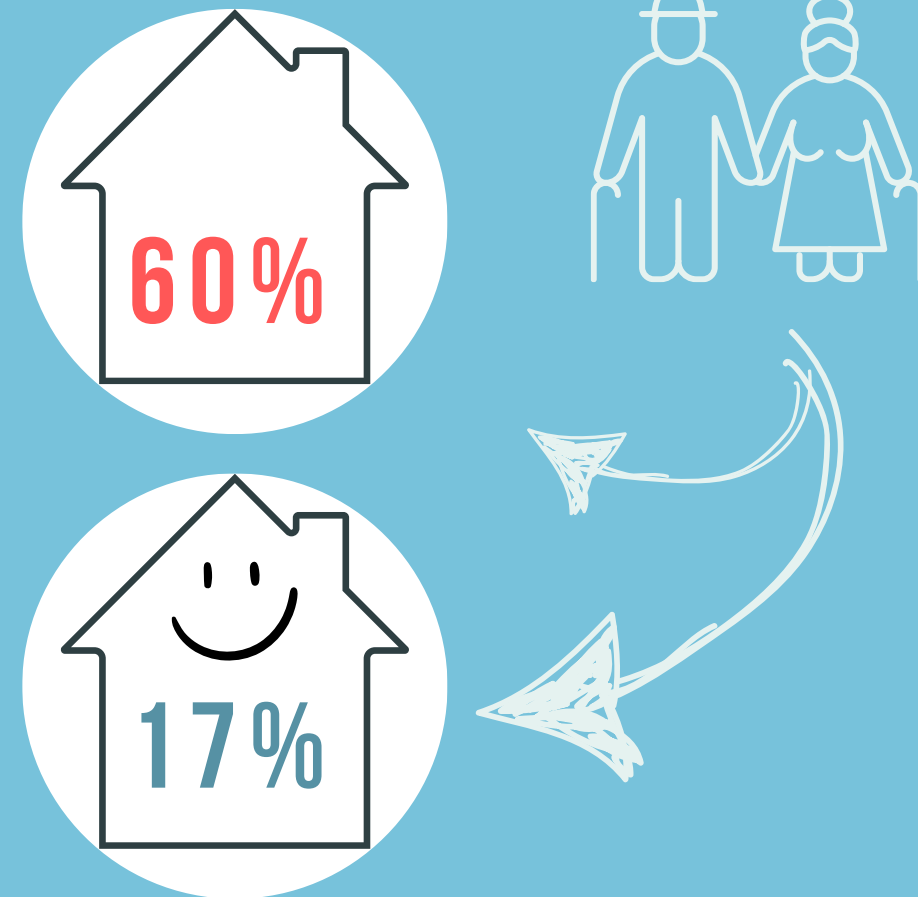
Розмір субсидії = Гранична величина оренди - Розмір спроможного платежу (12 261,8 грн – 14,5% \* 17 000 грн)



## Приклади можливих виплат субсидії на оренду

### оренда без субсидії:

Витрата 7 000 грн або майже 60% всього доходу



### Родина: 2 особи

(пенсіонери) орендують квартиру в м. Вінниця (1- кімнатна квартира в будинку загальною площею 35 кв.м.) з договірною вартістю оренди житла 7 000 грн на місяць.

**Дохід родини: 11 682 грн**

### оренда з субсидією:

витрати 1 972,3 грн або 16,9% всього доходу

Розмір субсидії становитиме **5 027,7 грн**

або 72% оренди

#### • Як ми рахуємо

Гранична величина вартості оренди розрахована за соц. нормативами становитиме **7 364,08 грн на місяць**

(193,6 грн / кв.м \* 35,22 кв. м \* 1,08 (коефіцієнт для м. Вінниця) – **це понад 105 % від фактичної величини оренди**

20 % – розмір спроможного % платежу для родини ((11 682 грн / 2 особи) / 5840 грн) \* 20 )

Розмір субсидії = Гранична величина оренди – Розмір спроможного платежу (7 364,08 грн – 20 % \* 11 682 грн)

## Приклади можливих виплат субсидії на оренду

### оренда без субсидії:

Витрата 6,4 тис.грн  
забирала б майже 80%  
всього доходу

### оренда з субсидією:

Витрата 0 %



### Родина: 2 особи

(одинок мати та її дитина з інвалідністю підгрупи А) орендують квартиру в м. Хмельницький (1- кімнатна квартира в будинку загальною площею 35 кв.м. ) з вартістю оренди житла 6 400 грн на місяць.

### Дохід родини: 8 045 грн

- не враховується до сукупного доходу при розрахунку розміру субсидії, оскільки це державна соціальна допомога з надбавкою на догляд за дитиною з інвалідністю підгрупи А. Для такої родини розмір спроможного щомісячного платежу становитиме 0 %).

Розмір субсидії становитиме **6 400 грн або 100 % оренди**

#### • Як ми рахуємо

Гранична величина вартості оренди розрахована за соц.нормативами становитиме **9 614,2 грн на місяць**

(193,6 грн /кв.м\* 35,22 кв. м \* 1, 41 (коефіцієнт для м. Хмельницький) – **це понад 150 % від фактичної величини оренди**

Розмір субсидії = Гранична величина оренди - Розмір спроможного платежу , але не більше фактичної вартості орендної плати

Важливо для власників житла – орендодавців:  
необхідність наявності договору оренди

## Юридичний захист інтересів орендодавців гарантує договір

### Підвищення платоспроможності орендаря

Захист орендарів від ризику фінансових втрат через невиконання орендарем своїх обов'язків.

### Компенсація податкових витрат

Покриття витрат на сплату податку на доходи фізичних осіб, єдиного податку, військового збору. Єдине зобов'язання орендодавця – своєчасне подання податкової звітності та сплата податків.

ФОП на єдиному податку 2-ї та 3-ї групи може здавати житло, якщо мають  
**КВЕД 68.20** «Надання в оренду й експлуатацію нерухомого майна»

## Приклади розміру компенсації податків та військового збору

### Фізична особа

здає в оренду 1-кімн. квартиру (загальна площа 30 кв. м) родині із 2-х осіб в м. Києві **за 8 000 грн на місяць** (за квартал - **24 000, грн**).

### Не здає ВПО



Податок та військовий збір **5 520 грн**

Із отриманого доходу в **24 000 грн** орендодавець щокварталу має сплатити податок на доходи фізичних осіб (ПДФО) та військовий збір в розмірі **5 520 грн**

залишиться **18 480 грн**

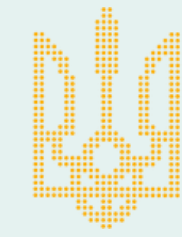
### Здає ВПО



Податок та військовий збір **0 грн**

Якщо здаватиме таке житло родині ВПО за програмою субсидії на оренду, то **5 520 грн** орендодавцю компенсує держава і всі **24 000 грн** залишаться в нього

залишиться **24 000 грн**



МІНІСТЕРСТВО  
СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ  
УКРАЇНИ

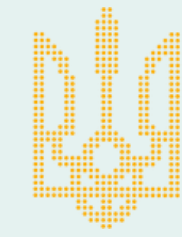
**Дякую за увагу!**

Сподіваємося на співпрацю,  
пропозиції для вдосконалення експерименту очікуємо на e-mail:

**[subsidia.orenda@gmail.com](mailto:subsidia.orenda@gmail.com)**

# ДОВІДКОВО

## Як розрахувати субсидію на оренду житла



МІНІСТЕРСТВО  
СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ  
УКРАЇНИ

Субсидія на оренду житла = Соціальна вартість оренди житла - Розмір обов'язкового платежу

Соціальна вартість оренди житла = Соціальний норматив житла \* Середня вартість житла (193,6 грн за 1 кв. м) \* Корегувальні коефіцієнти \* Кількість осіб у домогосподарстві

Розмір обов'язкового платежу = Дохід родини ВПО \* % обов'язкового платежу

% обов'язкового платежу = Середньомісячний дохід родини ВПО на 1 особу ÷ 2 величини прожиткового мінімуму на особу на місяць \* Базова норма плати за найм (=20)

\*Соціальний норматив житла – **13,65 кв. м на особу**, але не менше як 35,22 кв. м на сім'ю, та не більше ніж загальна площа житлового приміщення, яке здається в найм. (максимально допустима величина, що може бути взята в розрахунок 130 кв. м для квартири і 230 кв.м. для будинку). У випадку якщо, сума субсидії перевищує величину щомісячного платежу за найм, то субсидія виплачуватиметься на рівні щомісячного платежу.