

Καλές πρακτικές στον τομέα της ΣΤΕΓΑΣΗΣ

Οι πιο κάτω προτάσεις βασίζονται σε καλές πρακτικές στον τομέα της στέγασης, όπως αυτές υιοθετούνται σε άλλες χώρες. Οι πιο κάτω προτάσεις είναι ενδεικτικές και μπορούν να αποτελέσουν πηγή έμπνευσης για παρόμοιες πρακτικές στην Κύπρο, οι οποίες θα μπορούσαν να υλοποιηθούν στο πλαίσιο του Ευρωπαϊκού Ταμείου Προσφύγων (ΕΤΠ) ή/και του Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Ταμείου νοουμένου ότι θα γίνει η ανάλογη πρόσκληση για υποβολή αιτήσεων

Πρόσφυγες και αιτούντες άσυλο συχνά αντιμετωπίζουν προβλήματα ως προς τον εντοπισμό καταλύματος για τους ακόλουθους λόγους:

- είτε επειδή μόλις έχουν φτάσει στο νησί και αισθάνονται χαμένοι και αποπροσανατολισμένοι, ή
- επειδή έχουν χαμηλό ή / και ασταθές εισόδημα, ή
- επειδή δεν έχουν τις απαραίτητες αποταμιεύσεις για προκαταβολή, ή
- λόγω προκαταλήψεων των ιδιοκτητών καταλυμάτων, ή
- επειδή τα καταλύματα στα οποία έχουν πρόσβαση δεν είναι κατάλληλα για διαβίωση.

Δεν πρόκειται για φαινόμενο Κυπριακό, αλλά για συνηθισμένες καταστάσεις σε πολλές άλλες χώρες.

Παραθέτουμε πιά καλές πρακτικές άλλων χωρών που έχουν αντιμετωπίσει το συγκεκριμένο πρόβλημα είτε σε κρατικό, περιφερειακό ή ακόμη και τοπικό επίπεδο. Στις πιο πολλές περιπτώσεις η αντιμετώπιση είναι κοινή και στηρίζεται σε οργανωμένα προγράμματα ένταξης, όπου η συμβολή της κοινωνίας των πολιτών είναι καταλυτικής σημασίας.

Καλές πρακτικές που διευκολύνουν την πρόσβαση στον τομέα της στέγασης:

1. Ashram Housing Association Limited - West Midlands, Αγγλία¹.

Στην περιφέρεια West Midlands, το Ashram Housing Association είναι ένας μη κερδοσκοπικός οργανισμός που ειδικεύεται στην παροχή υπηρεσιών στέγασης για ομάδες εθνικών μειονοτήτων. Διαχειρίζεται συνολικά 727 κατοικίες, εκ των οποίων 543 να βρίσκονται στο Birmingham. Ο ίδιος οργανισμός έχει επίσης αναπτύξει μια σειρά εξειδικευμένων προγραμμάτων για την κάλυψη των αναγκών στέγασης ηλικιωμένων και γυναικών που είναι θύματα ενδοοικογενειακής βίας. Διαχειρίζεται επίσης ένα πρόγραμμα ψυχικής υγείας κυρίως για γυναίκες ασιατικής καταγωγής. Ποσοστό 75% των μελών του συμβουλίου του Ashram και 71% των ανώτερων στελεχών είναι αφρικανικής καταγωγής ή ανήκουν σε κάποια άλλη εθνική μειονότητα.

2. Tur an Wohnen miteinander Tur und leben e.V.² - Augsburg, Γερμανία.

Η φορέας αυτός (η ονομασία του στα Ελληνικά είναι: "Πόρτα σε πόρτα- κατοικώντας και ζώντας μαζί») διατηρεί μια βάση δεδομένων που περιέχει τα ονόματα ιδιοκτητών που ενδιαφέρονται να προσφέρουν στέγη στους πρόσφυγες, αλλά παράλληλα οι πρόσφυγες ενθαρρύνονται να εντοπίζουν και οι ίδιοι εναλλακτικές ευκαιρίες στέγασης. Στα πλαίσια ενός συμβουλευτικού προγράμματος (mentorship program), οι εθελοντές της οργάνωσης βοηθούν στον εντοπισμό κατοικίας καθώς και στις τυπικές διαδικασίες (π.χ. έγγραφα, ενοικιαστήρια, κλπ).

3. Leeds Refugee Housing Project, Abigail Housing, West Yorkshire, UK³

Η βοήθεια που παρέχει αυτή η φιλανθρωπική οργάνωση αφορά τόσο την προσωρινή στέγαση όσο και την παροχή βοήθειας για την εξεύρεση κατάλληλης μακροπρόθεσμης στέγασης. Στόχος της οργάνωσης είναι να εντοπίσει στεγαστικές ευκαιρίες σε προσιτές τιμές και να ενισχύσει το δίκτυο των ιδιοκτητών που έχει ήδη αναπτύξει. Επίσης, ο οργανισμός λειτουργεί ως διαμεσολαβητής, ανάμεσα στους ενδιαφερόμενους ενοικιαστές και ιδιοκτήτες, ή προσφέρει υπηρεσίες διαχείρισης των καταλυμάτων (εκ μέρους των ιδιοκτητών).

¹ www.ashramha.org.uk

² in German: <http://tuer-an-tuer.de/>

³ http://www.abigailhousing.org.uk/leeds_refugee_housing.htm

4.. Refugee Housing Specialist, Catholic Charities, San Diego, USA⁴

Ο οργανισμός έχει αναπτύξει ένα οργανωμένο δίκτυο με περισσότερους από 50 διαχειριστές ακίνητης περιουσίας με τους οποίους διατηρεί τακτική επικοινωνία, τουλάχιστον επί μηνιαίας βάσης. Ο οργανισμός διατηρεί μια ενημερωμένη βάση δεδομένων για καταλύματα που προσφέρονται για στέγαση, των ιδιοκτητών, συμπεριλαμβανομένων φωτογραφιών των μονάδων, χρήσιμες πληροφορίες για ενοίκια, καθώς και πλήρη στοιχεία των προσφύγων που κατά διαστήματα διέμεναν στα εν λόγω καταλύματα.

Το κλειδί για την αποτελεσματικότητα του προγράμματος βασίζεται στις πιο κάτω παραμέτρους:

- Συχνή ενημέρωση και επικοινωνία με βασικά μέλη της κοινότητας, ιδιώτες, οργανισμούς και επιχειρηματίες του τομέα ανάπτυξης γης.
- Η δημιουργία μιας ευρείας βάσης δεδομένων με στοιχεία των ενδιαφερομένων για παροχή στέγης, συμπεριλαμβανομένων και ατόμων που ήδη έχουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον και ευαισθησίες σε θέματα προσφύγων
- Το πρόγραμμα στοχεύει σε ιδιοκτήτες που ήταν κάποτε πρόσφυγες ή μετανάστες και συνεπώς μπορεί να είναι πιο ευαισθητοποιημένοι.

5. Housing Corporation, Νέα Ζηλανδία⁵

Πρόκειται για δημόσια εταιρεία που κατέχει ή/και διαχειρίζεται πάνω από 66.000 ακίνητα σε όλη τη χώρα. Είναι επίσης ο κύριος σύμβουλος της κυβέρνησης της Νέας Ζηλανδίας σχετικά με τη στέγαση. Στόχος της η παροχή αξιοπρεπών καταλυμάτων για ενοικίαση σε άτομα με χαμηλό έως μέτριο εισόδημα. Μερικά από τα σπίτια μπορεί να είναι μισθωμένα από ιδιώτες ιδιοκτήτες ακινήτων. Η HNZC παρέχει επίσης στεγαστικά δάνεια και άλλες υπηρεσίες για ιδιοκατοίκηση. Κρατική στέγαση παρέχεται σε όσους έχουν ανάγκη και υπολογίζεται με βάση το εισόδημα, απασχόληση και το μεταναστευτικό τους καθεστώς.

6. Το Γραφείο Ενοικίασης της Azienda Casa Emilia (ACER)⁶ - Ρίμινι, Ιταλία.

Το Γραφείο Ενοικίασης εντοπίζει οικιστικές μονάδες και τις χορηγεί για μίσθωση σε εργάτες μετανάστες, σε ευάλωτες οικογένειες και σε φοιτητές πανεπιστημίων. Ενεργεί ως ενδιάμεσος φορέας και εγγυητής των ενοικίων καθώς και άλλων συμβατικών υποχρεώσεων του ενοικιαστή προς τον ιδιοκτήτη. Το πρόγραμμα αυτό είναι μία καλή πρακτική για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των μεταναστών καθώς και ελέγχου των ενοικίων. 295 από τα 465 άτομα που κατοικούν τις 133 μονάδες στέγασης είναι ξένοι υπήκοοι. Η ACER είναι ένας δημόσιος φορέας ο οποίος χρηματοδοτήθηκε από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Πολιτικών και από κονδύλια της τοπικής αυτοδιοίκησης.

7. Δήμος Sicili (επαρχία Ragusa, στη Σικελία) - Ιταλία.

Ο Δήμος ενθαρρύνει τους ιδιοκτήτες σπιτιών να βελτιώσουν την ποιότητα της περιουσίας τους, χρηματοδοτώντας μέχρι και το 50% των εξόδων για ανακαίνιση και επισκευή. Οι οικοδεσπότες θα πρέπει με τη σειρά τους να συμφωνήσουν να διαθέσουν τα σπίτια για ενοικίαση και σε μετανάστες σε συμφωνημένες χαμηλές τιμές για περίοδο τουλάχιστον πέντε ετών.

8. Ολλανδικό Συμβούλιο για Refugees (DCR). Μία ομάδα του DCR ενημερώνει τους πρόσφυγες σχετικά με τις υπάρχουσες δυνατότητες στέγασης, και κατά καιρούς διοργανώνει μία ή δύο "ημέρες προσανατολισμού» προκειμένου να διευκολυνθεί ο πρόσφυγας να βρεί κατοικία εκτός κέντρου υποδοχής. Κατά την διάρκεια του προγράμματος προσανατολισμού, ένας εθελοντής βοηθά τον πρόσφυγα ή / και την οικογένεια στην διαδικασία υπογραφής του ενοικιαστηρίου, στην υποβολή αίτησης για δάνειο και για κοινωνικές παροχές κλπ. Στους περισσότερους δήμους, οι

⁴ Page 91, *At home with refugee housing – Resettlement to integration*

<http://www.refugeehouse.org/PDFFiles/At%20Home%20with%20Refugee%20Housing%20final.pdf>

⁵ <http://www.hnzc.co.nz/hnzc/web/rent-buy-or-own/rent-from-housing-new-zealand/refugees.htm>

⁶ CENSIS Institute, *Housing Policies and Services for Immigrants in Italy Summary*, November 2005, Rome - **study commissioned** by the Ministry of Labour and Social Policies in the framework of the Community Action Programme to Combat Discrimination

<http://www.solidarietasociale.gov.it/NR/rdonlyres/B8B67F21-06AD-4041-BF9C-5CCF586285AE/0/Rapportomonitoraggiopoliticheabitativeinlinguainglese.pdf>

τοπικές υπηρεσίες της DCR παρέχουν καθοδήγηση σε κοινωνικά και άλλα θέματα μέσα στα πλαίσια προγραμμάτων ένταξης, τα οποία διοργανώνονται από το δήμο και είναι υποχρεωτικά για τους πρόσφυγες⁷.

9. Εργαστήρια για Στέγαση από FORUM:

Το Ινστιτούτο για την Πολυπολιτισμική Ανάπτυξη⁸ (Institute of Multicultural Development) διοργάνωσε με μεγάλη επιτυχία εργαστήρια για το θέμα της στέγασης σε διάφορες πόλεις σε όλη την Ολλανδία. Τα εργαστήρια παρέχουν ένα φόρουμ για τη συζήτηση θεμάτων στέγασης και διευκολύνουν κατ'αυτό τον τρόπο το διάλογο μεταξύ των μεταναστών και της κοινωνίας υποδοχής και ενθαρρύνει την ενεργό κοινωνική συμμετοχή. Το εργαστήριο απευθύνεται σε ντόπιους και μη που διαμένουν σε υπό αναδιάρθρωση περιοχή.

Σε μια σειρά από 10 2ωρες συνεδριάσεις προσφέρεται στους συμμετέχοντες η ευκαιρία να εκφράσουν τις απόψεις τους σχετικά με αποφάσεις και τα μέτρα που θα ληφθούν για την αντιμετώπιση κοινών προβλημάτων με αποτέλεσμα να επηρεάζουν άμεσα την πολιτική των δήμων και επιχειρήσεων. Οι συμμετέχοντες συνεργάζονται με εμπειρογνώμονες και επεξεργάζονται τις ιδέες τους μετατρέποντάς τις ιδέες σε λειτουργικές προτάσεις, με φωτογραφίες, σκίτσα και σχέδια.

Διάφοροι φορείς εμπλέκονται στα εργαστήρια: υπηρεσίες κοινωνικής πρόνοιας, ΜΚΟ και εθελοντικές οργανώσεις, εμπειρογνώμονες σε διαπολιτισμικά θέματα, αρχιτέκτονες και σύμβουλοι για να συντονίζουν τις συναντήσεις. Το FORUM είναι υπεύθυνο για τη γενική οργάνωση, την υλοποίηση, τη διαχείριση και το συντονισμό των εργαστηρίων, ενώ η χρηματοδότησή τους καλύπτεται από το Δήμο και το Housing Corporation.

Η ιδέα του έργου είναι να εμπλέξει όλους εξίσου στην ανάπτυξη πολιτικών και λύσεων σε ζητήματα που αφορούν τη στέγαση όλων των κατοίκων. Τα εργαστήρια είναι πιο κατάλληλα από τις ανοικτές συζητήσεις καθώς φέρνουν σε επαφή ανθρώπους από τα διαφορετικά υπόβαθρα στα πλαίσια ενός δομημένου διαλόγου. Η συζήτηση επικεντρώνεται σε κοινές επιθυμίες και ανησυχίες, και διερευνούνται λύσεις και προτάσεις με την βοήθεια συντονιστών (facilitators) Συνεπώς, τα πλεονεκτήματα των εργαστηρίων είναι πολλαπλά – η αναδιάρθρωση περιοχών σύμφωνα με τις ανάγκες και επιθυμίες των κατοίκων, η ανάπτυξη σχέσεων και διαλόγου μεταξύ αλλοδαπών και ντόπιων και η ενίσχυση της συμμετοχικότητας των μεταναστών στα κοινωνικά δρώμενα.

10. Σύνταξη κώδικα/οδηγού σε απλή γλώσσα για επεξήγηση της νομοθεσίας για στεγαστικά θέματα.

Τέτοιοι κώδικες πρακτικής εξυπηρετούν τέσσερις γενικούς στόχους:

- α) Τον καθορισμό των επιπέδων (standards) για την επίτευξη της ισότητας και παροχή πρακτικής καθοδήγησης για την πρόληψη φυλετικών διακρίσεων στον τομέα της στέγασης
- β) Την παροχή βοήθειας σε οργανισμούς στέγασης που έχουν υποχρεώσεις δυνάμει στεγαστικών νομοθεσιών να κατανοήσουν τα δικαιώματα και υποχρεώσεις τους
- γ) Την παροχή βοήθειας σε δικηγόρους και άλλους συμβούλους για το πώς θα πρέπει να συμβουλευθούν τους πελάτες τους και
- δ) Την διασφάλιση ότι όποιος προτίθεται να προσφύγει στη δικαιοσύνη έχει μια σαφή αντίληψη, τόσο της νομοθεσίας και των καλών πρακτικών στον τομέα της στέγασης και των υπηρεσιών που σχετίζονται με τη στέγαση⁹.

Δικαστική απόφαση σχετικά με τη νομοθεσία που απαγορεύει τις διακρίσεις στον τομέα της στέγασης:

⁷ http://www.ecre.org/files/Policy%20Briefing_Housing.pdf, the DCR's website is in Dutch only.

⁸ <http://www.forum.nl/woonateliers/index-engels.html>

⁹ extract from *Second edition of Handbook on Integration for policy-makers and practitioners*, DG Justice, Freedom and Security, European Commission, May 2007

1. Γραφείο του Γενικού Εισαγγελέα και Κέντρου για Ίσες Ευκαιρίες και Καταπολέμησης του Ρατσισμού (CELCR) v. κ. Neuville¹⁰.

Στις 7 Δεκεμβρίου 2004, το Δικαστήριο του Antwerp έκρινε ένοχο ιδιοκτήτη για διακριτική μεταχείριση λόγω της άρνησής του να ενοικιάσει το διαμέρισμά του μέσω μεσιτικού γραφείου σε οικογένεια από το Κόνγκο. Σύμφωνα με το δικαστήριο, δεν υπήρχαν αντικειμενικοί λόγοι για τον ιδιοκτήτη να αρνηθεί να ενοικιάσει το διαμέρισμά του, π.χ. λόγω ανεπαρκούς εισοδήματος από πλευράς της οικογένειας ή αντίληψης ότι η οικογένεια δεν θα φρόντιζε την περιουσία του. Η συμπεριφορά του ιδιοκτήτη κρίθηκε επομένως, ότι παραβιάζει την αρχή της μη διάκρισης που προβλέπεται στο άρθρο 2 του Βελγικού Αντι-Ρατσιστικού Νόμου του 2003. Στο Βέλγιο, η απόφαση αποτέλεσε σημαντικό δεδικασμένο, ωστόσο μόνο άλλες δύο καταδικαστικές αποφάσεις εκδόθηκαν για διακρίσεις στον τομέα αυτό. Πάντως, το 7% του συνόλου των καταγγελιών για ρατσιστική συμπεριφορά που υποβλήθηκαν στο CELCR από το 1997 σχετίζονται με τη στέγαση. Σε μία περίπτωση, μια εταιρεία ακινήτων κρίθηκε ένοχη για διαφημίσεις που παραβιάζουν την αρχή της μη- διάκρισης¹¹.

2. Περίπτωση Hamida και Audrey Brahmia¹²:

Στην περίπτωση αυτή το δικαστήριο καταδίκασε ιδιοκτήτη γης για φυλετικές διακρίσεις δυνάμει του Ποινικού Κώδικα επειδή αρνήθηκε να πουλήσει γη για λόγους φυλής. Αφού δέχθηκε προσφορά για την πώληση ενός κομματιού γης, ο ιδιοκτήτης αρνήθηκε να ολοκληρώσει τη συναλλαγή, ισχυριζόμενος ότι φοβόταν μήπως προκαλέσει προβλήματα με τους γείτονες, επειδή ο αγοραστής ήταν Άραβας. Αφού ζήτησε ένα αντίγραφο του πιστοποιητικού γάμου του αγοραστή, προκειμένου να διαπιστώσει «καλή διαγωγή» και αφού αύξησε την τιμή αγοράς αρνήθηκε τελικά να ολοκληρώσει την συναλλαγή. Ο ιδιοκτήτης καταδικάστηκε από το Ποινικό Δικαστήριο της Grenoble, και κατόπιν έφεσής του το Εφετείο αύξησε την ετυμηγορία σε εξάμηνη ποινή φυλάκισης με αναστολή και πρόστιμο 6.000 ευρώ και την απαίτηση όπως η καταδικαστική απόφαση να δημοσιευθεί στις δύο μεγαλύτερες τοπικές εφημερίδες στη στήλη των ακινήτων.

Καλές πρακτικές σχετικά με την αναδιάρθρωση αστικών κέντρων:

Η αναδιάρθρωση αστικών κέντρων μπορεί να διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στην αντιμετώπιση του κοινωνικού αποκλεισμού των μεταναστών καθώς και στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσής τους. Περιορισμένη επικοινωνία με ντόπιους μειώνει τις πιθανότητες των μεταναστών να μάθουν τη γλώσσα και τον τρόπο ζωής της κοινωνίας υποδοχής.

1. Αμβούργο: Η πόλη του Αμβούργου προσφέρει επιδοτήσεις ενοικίου σε φοιτητές που διαμένουν σε περιοχές που κατοικούνται κυρίως από μετανάστες. Τα πλεονεκτήματα αυτού του μέτρου πολιτικής είναι πολλαπλά: ενισχύει την ένταξη των προσφύγων και μεταναστών και παράλληλα παρέχει φθηνότερες εναλλακτικές στέγασης για τους φοιτητές στο Αμβούργο.

2. Παροχή κινήτρων σε ιδιοκτήτες μπορεί να οδηγήσει σε βελτιωμένη πρόσβαση σε ευκαιρίες στέγασης για μετανάστες και πρόσφυγες.

Για παράδειγμα, τα περισσότερα στεγαστικά προγράμματα ένταξης στην Ισπανία μεταφέρουν σε φορείς του δηmosίου την ευθύνη για παροχή εγγυήσεων σε ιδιοκτήτες (βλ. Red Bolsa de Vivienda Social¹³)

¹⁰ No. 4918–AN56.99.441-03, P. 45, Europäische Zeitschrift zum Antidiskriminierungsrecht, Ausgabe 1, April 2005 http://ec.europa.eu/employment_social/fundamental_rights/pdf/legisln/lawrev1_de.pdf

¹¹ CELCR press release, December 2004, www.antiracisme.be.

¹² Grenoble Criminal Court, 14 September 2004

¹³ In Spanish: http://www.bcn.es/habitatge/esp/llog_soc_fun.shtml - Website of the City of Barcelona