



# Спільний пошук житлових рішень для ВПО:

Рекомендації Форуму «Міста солідарності»  
3 жовтня 2019 року, Харків

## Загальна інформація про Форум

Відзначаючи важливу роль міст, а також спільнот ВПО та приймаючих громад у пошуку довгострокових рішень для ВПО, [УВКБ ООН організувало три форуми «Міста солідарності»](#), починаючи з 2016 року. У фокусі [Форуму, проведеного 3 жовтня 2019 року](#), були житлові рішення для ВПО, оскільки під час проведення опитувань та оцінок потреб внутрішньо переміщені особи постійно наголошують на тому, що [наявність житла – це найвищий пріоритет](#). Наприклад, у [Звіті національної моніторингової системи](#), презентованому [МОМ](#) у червні 2019 року, 41 відсоток ВПО зазначає, що потреба у житлі була їхнім основним пріоритетом; ця думка також була озвучена під час проведення [Спільної оцінки потреб УВКБ ООН у 2019 році](#).

Поширеність цієї проблеми породжує важливість пошуку рішень. Під час роботи зі спільнотами ВПО та органами місцевої влади по всій Україні, УВКБ ООН зустріло багато різнопланових підходів до покращення житлової ситуації ВПО. Форум зібрав разом [більш ніж 100 учасників](#) – інноваторів та бажаючих навчитися – [з 36 міст та 12 областей України](#). Учасники представляли органи місцевої влади, спільноти ВПО та неурядові організації під час пошуку житлових рішень для ВПО.

На Форумі був проведений ярмарок ідей, де органи місцевої влади та спільноти ВПО обмінювалися досвідом щодо підходів до надання житла. Жваві та практичні дискусії були присвячені обговоренню соціального житла, кооперативів, виділення земельних ділянок, кредитів з низькою відсотковою ставкою, субсидованого житла та багатьох інших можливостей. Базуючись на цьому досвіді, [чотири робочі групи](#) напрацювали [рекомендації щодо доступу до соціального, тимчасового та постійного житла \(«доступне житло»\)](#), а також пошуку [рішень для мешканців місць компактного проживання](#). Рекомендації, викладені нижче, є результатом нашої роботи. Мета підготовки цього документу полягає у широкому розповсюдженні цих рекомендацій серед центральних органів влади, місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, НУО, спільнот ВПО та приймаючих громад, а також дипломатичних місій та донорів, що можуть сприяти виконанню цих рекомендацій.

## Керівні принципи з питань пошуку житлових рішень для ВПО

Коли мова йде про житлові рішення для ВПО, немає універсального для всіх підходу, оскільки ВПО та громади, де вони проживають, мають різні потреби, ресурси та вподобання. Україна потребує всеохоплюючої стратегії впровадження житлових рішень для ВПО, що розширить можливості забезпечення тимчасовим та соціальним житлом вразливих категорій осіб, водночас підтримуючи комплекс програм, що дозволять ВПО отримати постійне житло на доступних умовах.

Враховуючи пріоритетність житлових рішень для ВПО після спливу більше ніж п'яти років переміщення, [органи влади](#) мають [пріоритетувати розподіл бюджетних коштів для надання житла ВПО на центральному та місцевому рівнях](#). Центральні органи влади мають [брати до уваги кількість переміщеного населення під час розрахунку розподілу бюджетних коштів для](#)

будь-якої житлової програми в області, оскільки станом на зараз враховують тільки кількість населення, яке постійно проживає в області (тобто ті особи, які мають зареєстроване місце проживання). Кабінет Міністрів України може [сприяти місцевим інвестиціям у житлові програми ВПО](#) шляхом внесення відповідних змін до місцевих бюджетів.

Розробка стратегії пошуку житлових рішень для ВПО має відбуватися із [залученням ВПО у процес прийняття рішень як на центральному, так і на місцевому рівні](#). Залучення інших стейкхолдерів, таких як банки та приватний сектор, є також важливим. Органи влади мають розробити [прозорі механізми для сприяння залученню міжнародних організацій](#), що займаються питаннями розвитку, та планування житлових проектів для ВПО разом з ними, включаючи фінансову підтримку з державного бюджету.

Існуючі в Україні житлові програми можуть виконуватися краще. Станом на сьогодні нормативні перепони обмежують доступ ВПО до цих програм. Першим кроком має бути [подолання існуючих бар'єрів шляхом спрощення критеріїв відповідності цим програмам для ВПО](#). Також, інформація про наявні житлові програми та критерії відповідності ним мають бути доступними для ВПО на єдиному порталі.

Ефективна стратегія забезпечення ВПО житлом має будуватися на точних даних. Зараз, незважаючи на те, що потреба ВПО у житлі є широковідомим фактом, немає чіткої інформації про те, скільки ВПО потребують того чи іншого виду підтримки, і де ця підтримка є необхідною. Оцінка житлових потреб ВПО має бути включена до [Єдиної інформаційної бази даних для ВПО](#). З моменту прийняття Житлового кодексу в 1984 році у радянський період, до нього було внесено декілька змін. Зараз час для радикального перегляду. Задоволення житлових потреб ВПО може стати каталізатором проведення тривалих запізнілих реформ в сфері житлової політики. Новостворене [Міністерство розвитку громад та територій України](#) підкреслює важливість розробки нової житлової політики, що зможе використовувати наявні житлові ресурси більш ефективно (шляхом реконструкції та капітального ремонту) та дозволить урізноманітнити фінансові інструменти для забезпечення доступу до постійного житла.

## Рекомендації Кабінету Міністрів України

### Стосовно тимчасового та соціального житла

#### **Прибрати перешкоди, що обмежують доступ ВПО до наявних житлових програм:**

- Внести зміни до [Житлового кодексу](#), що дозволять ВПО брати участь у наявних програмах із забезпечення тимчасовим житлом;
- Внести зміни до [Постанов КМУ № 422 від 31 березня 2004 року та № 582 від 26 червня 2019 року](#), що дозволить виключити суперечливі норми, які перешкоджають доступу ВПО до тимчасового житла;
- Скоротити перелік документів, що вимагаються від ВПО, які хочуть стати в чергу на соціальне житло, зокрема ті, що вимагаються [Постановою КМУ № 682](#);
- Розширити критерії відповідності вимогам [Постанов КМУ № 582 та №682](#), що стосуються рівня доходу, щоб дати змогу ВПО ставати в чергу на соціальне житло, оскільки чинні низькі пороги стають на заваді ВПО з середнім рівнем доходу ставати в чергу на соціальне житло.

#### **Збільшити кількість тимчасового та соціального житла:**

- Запровадити [податкові пільги](#), стимулювати будівельні компанії надавати [житло для місцевих програм забезпечення тимчасовим та соціальним житлом](#);
- Запровадити [процедури проведення](#) центральними та місцевими органами влади [інвентаризації фонду тимчасового та соціального житла](#), а також будь-яких вільних приміщень, що можуть використовуватися для надання ВПО тимчасового та соціального житла;
- Створити [реєстр державного житлового фонду соціального використання](#) з метою виявлення будь-яких вільних приміщень, що можуть використовуватися для надання ВПО соціального житла;
- Внести [зміни до законодавства](#), що дозволять місцевим органам влади [отримати право власності на вільні \(які не є у використанні\) приміщення освітніх чи медичних установ](#) з метою проведення там капітального ремонту та використання як соціального або тимчасового житла.

**Зробити розподіл тимчасового та соціального житла більш справедливим:**

- Запровадити **чіткі та прозорі процедури**, що регулюють питання доступу до соціального та тимчасового житла, включаючи, за потреби, **бальну систему пріоритетизації** та управління чергами.

**Спростити імплементацію житлових програм:**

- Внести зміни до законодавства щодо **чіткого розподілу функцій управлінь соціального захисту та управлінь житлово-комунального господарства** з метою визначення, яка установа відповідає за проведення капітального ремонту, оскільки наявна подвійність ускладнює органам місцевої влади використання субвенцій, призначених для покращення умов у житловому фонді соціального та тимчасового житла;
- Дозволити органам місцевої влади мати гнучкість у встановленні **критеріїв відповідності програмам забезпечення тимчасовим житлом представників певних професій**, у зв'язку з чим громади зможуть залучати осіб, які мають навички і кваліфікацію, необхідні місцевій економіці.

**Керуватися найкращими практиками Українського фонду соціальних інвестицій:**

- Урізноманітнити свою **співпрацю з донорами в різних областях України** з метою проведення капітального ремонту/побудови більшої кількості соціального житла, доступного для ВПО;
- Шукати можливості отримання додаткової фінансової підтримки ініціатив забезпечення ВПО тимчасовим житлом через посилення співпраці з донорами.

**Стосовно доступного житла та інших форм постійних житлових рішень****Розширити доступ ВПО до наявних програм доступного житла:**

- Значно збільшити розподіл **бюджетних коштів на доступне житло** (також відоме як програма 50/50), що надає родинам з низьким рівнем доходу, **50-відсоткову субсидію** на придбання невеликого житла;
- Переглянути програму доступного житла з метою надання її учасникам можливості **обирати квартири на вторинному ринку**, а не тільки в новобудовах;
- Внести **зміни до норм програми доступного житла** з метою надання її потенціальним учасникам можливості мати **більше часу на підготовку необхідних документів**, коли їм повідомлять про настання їхньої черги, оскільки нинішній період часу у два тижні є недостатнім для людей, щоб виконати всі вимоги;
- Надати **Держмолодьжитло** повноваження **верифікації реєстрації учасників як ВПО** безпосередньо разом з **Міністерством соціальної політики**, оскільки місцеві управління соціального захисту населення не мають загальної практики видачі нових довідок, що доводять триваючу реєстрацію як ВПО;
- Внести зміни до процедур **переходу права власності на державну/комунальну власність** для того, щоб надати Держмолодьжитло можливість передачі права власності фізичним особам згідно з житловими програмами, в тому числі для ВПО (Постанова КМУ №803 від 6 червня 2007 року).

**Започаткувати нові програми доступного житла:**

- Започаткувати **програму доступного житла для учасників**, які можуть внести як мінімум **20% від вартості квартири**, одночасно отримавши кредит з низькою відсотковою ставкою (нижчою за 5%) від держави або комерційного банку, щоб покрити різницю;
- Започаткувати **пілотні проекти** за підтримки необхідної нормативно-правової бази для **нових схем надання доступного житла**, таких як **револьверний фонд, лізинг або оренда з правом викупу**;
- Підсилити **житлові програми у сільській місцевості**, такі як програма «Власний дім» шляхом запровадження необхідних можливостей для набуття навичок, що дозволять забезпечити людям можливість працювати у сільській місцевості;
- Запропонувати ВПО **кредити з низькою відсотковою ставкою** для придбання житла.

**Стосовно місць компактного проживання****Підтримувати ВПО, які проживають в місцях компактного проживання (МКП), у їхньому пошуку довгострокових рішень:**

- Включити ВПО, які проживають в МКП, до **стратегії житлових рішень для ВПО**, а також у будь-які зміни/оновлення для чинної **Стратегії інтеграції внутрішньо переміщених осіб** та

- впровадження довгострокових рішень щодо внутрішнього переміщення на період до 2020 року;
- Запровадити **індивідуальний підхід** до управління справами, щоб підтримати **ВПО у переїзді з МКП**; цей підхід має бути запроваджений органами місцевої влади у співпраці з мешканцями МКП та за необхідності у координації з громадськими організаціями;
- Надати **мешканцям МКП пріоритет у доступі** до програм соціального та тимчасового житла;
- Розробити **стратегію з довгострокових рішень для мешканців МКП** з подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій та агенцій з питань розвитку;
- Де це доцільно, в залежності від нинішнього права власності на МКП, розглянути **можливість приватизації МКП ВПО**, які проживають в цих місцях.

## Рекомендації місцевим органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування

### Стосовно тимчасового та соціального житла

#### Зробити місцеві житлові програм більш доступними для ВПО:

- Залучати ВПО до **процесу прийняття рішень** щодо соціального житла, наприклад, включати їх до робочих груп чи громадських рад у місцевих органах влади;
- Вивчати досвід органів місцевої влади в інших регіонах, щоб отримати знання про **найкращі практики включення ВПО до програм** забезпечення соціальним житлом.

#### Розширити доступність програм соціального житла для ВПО:

- Розподілити ресурси місцевого бюджету з метою **закупівлі соціального житла для ВПО**, оскільки цей розподіл зможе допомогти органам місцевої влади успішно використати субвенцію, отриману від Уряду України;
- Забезпечити, щоб кошти, передані з державного бюджету, були **використані протягом 6 місяців згідно з вимогами Бюджетного кодексу**; здійснити всю необхідну підготовку, застосовуючи прості та прозорі процедури для закупівлі приміщень для житлового фонду тимчасового або соціального житла;
- На обласному, районному та місцевому рівні провести **оцінку наявного житлового фонду/фонду інших будівель**, в яких можна провести капітальний ремонт для задоволення потреб ВПО у соціальному житлі, та регулярно ділитися цією інформацією з органами центральної влади, донорами та іншими стейкхолдерами, що можуть надати допомогу у проведенні капітального ремонту;
- Співпрацювати з **місцевими бізнесами**, що можуть **надати тимчасове (або корпоративне) житло** як частину можливості працевлаштування та прив'язати ВПО до цих можливостей;
- Розробити **програму «оренди у міської влади»**, зокрема, для ВПО, які працюють у комунальних підприємствах чи інших державних установах, такі як школи та заклади охорони здоров'я.

### Стосовно доступного житла та інших форм постійних житлових рішень

#### Розширити доступ ВПО до наявних програм доступного житла:

- Розробити **тристоронні житлові програми**, де ВПО зможуть сплатити 30%, органи місцевої влади – 30% та центральні органи влади – 40% вартості житла;
- Створити **револьверний фонд**, що дозволить ВПО придбати житло та виплатити гроші, сприяючи збільшенню коштів, доступних для інших ВПО;
- Розробити **програми оренди з правом викупу та фінансового лізингу** (це можливості, наявні у чинній нормативно-правовій системі України); оскільки ці програми включають в себе ВПО, які виплачують гроші органам місцевої влади з часом, вони є фінансово сталими і збільшують залучення як місцевих громад, так і ВПО до успішної інтеграції;
- Виділити **земельні ділянки для житлових кооперативів безкоштовно або за мінімальну плату**.

## Стосовно місць компактного проживання

**Підтримувати ВПО, які проживають в місцях компактного проживання (МКП), у їхньому пошуку довгострокових рішень:**

- Встановити постійний діалог з мешканцями МКП щодо їхніх зусиль з пошуку для себе довгострокових рішень;
- Надати ВПО доступ до всіх соціальних програм, доступних для мешканців приймаючих громад, шляхом їхнього включення до місцевих програм та надання рекомендацій центральним органам влади щодо необхідних змін до національного законодавства;
- Вивчати найкращі практики інших областей/поселень шляхом здійснення обмінних візитів, а також відтворення успішних практик;
- Запровадити індивідуальний підхід до управління справами, щоб підтримати ВПО у виїзді з МКП; співпрацювати з громадськими організаціями під час імплементації цього підходу.

## Рекомендації іншим стейкхолдерам

**Підтримати органи центральної та місцевої влади в імплементації довгострокових житлових рішень для ВПО:**

- ВПО та спільноти ВПО (ініціативи, групи, альянси, НУО і.т.д.) можуть змінити ситуацію шляхом активної участі у процесі розробки житлових рішень. Вони можуть ділитися досвідом та найкращими практиками один з одним, внаслідок чого існуючі житлові можливості будуть повністю виконані, а нові програми – пілотовані. Вони також можуть підвищувати обізнаність ВПО щодо наявних житлових можливостей, відповідно, більша кількість ВПО знайде для себе житлові рішення;
- Асоціація міст України є потенціально активним партнером у пошуку житлових рішень для ВПО;
- Міжнародні фінансові інституції заохочуються до співпраці з органами державної влади України щодо розробки довгострокових житлових рішень для ВПО, оскільки їхня пропозиція фінансової підтримки може стимулювати Кабінет Міністрів України надавати ресурси для задоволення цієї мети;
- Актори приватного сектору можуть пропонувати можливості працевлаштування разом з наданням тимчасового житла;
- Гуманітарні актори заохочуються до використання свого досвіду у сфері захисту прав ВПО, гуманітарного житла, а також питань житла, землі та власності, і надання експертної підтримки стейкхолдерам у розробці нормативно-правової бази для довгострокових житлових рішень, заохочення до забезпечення прозорості та чесності у процедурах, а також у адвокації збільшення інвестування у довгострокове житло для ВПО.

### КОНТАКТИ

E-mail: [ukrki@unhcr.org](mailto:ukrki@unhcr.org), тел.: +38 044 288-9710

### ПОСИЛАННЯ

Сайт UNHCR в Україні: [www.unhcr.org/ua](http://www.unhcr.org/ua) - Twitter: [www.twitter.com/UNHCRUkraine](https://www.twitter.com/UNHCRUkraine)

Facebook: [www.facebook.com/UNHCRKyiv](https://www.facebook.com/UNHCRKyiv) - Flickr: [www.flickr.com/photos/unhcr\\_ukraine](https://www.flickr.com/photos/unhcr_ukraine)