

СТАНОВАЊЕ

ЕЛЕКТРОНСКИ БИЛТЕН О СОЦИЈАЛНОМ СТАНОВАЊУ, БРОЈ 1-2, ЈУН 2009

Реч уредника

Покрећемо билтен о социјалном становању у склопу напора да допринесемо што скоријем доношењу квалитетног системског Закона о социјалном становању, и успостављању националне стамбене политике, која ће узимати у обзир потребе рањивих друштвених група. Социјално становање представља инструмент којим се остварују људска и грађанска права, ствара друштвена кохезија, подупире привредна делатност, развијају одрживи стандарди за урбанизацију и стамбену изградњу. Сасвим је јасно да је социјално становање важан развојни чинилац, а остаје нејасно зашто Србија још увек нема адекватан закон и подзаконске акте који регулишу ову област, и националну стратегију која ће на добар начин испројектовати потребне системске промене и развојне правце.

Група 484 и Програм за урбани развој претходних месеци су покренули иницијативу за убрзани развој ове области.

Тако ћете у овом броју билтена имати прилику да прочитате текстове о округлом столу на којем је покренута идеја о националној алијанси за развој социјалног становања, и јавном слушању о Предлогу закона о социјалном становању, као и Отворено писмо Народној скупштини. Ту је и наш први текст, мали увод у тему социјалног становања и ситуацију у Србији. Такође, доносимо приче људи који дуги низ година живе са нерешеним стамбеним питањем.

Надамо се ће наше активности у следећим месецима окупљати све већи број људи и да ћемо заједнички откривати могућности да утичемо на развој социјалног становања у Србији.



Социјално становање

Основни појмови и разлози за увођење системских промена у стамбеној области у Србији

После 45 година социјализма, када се држава бавила обезбеђивањем стамбеног простора запосленима, извршена је потпуна приватизација станова и целокупни стамбени фонд је прешао у приватну својину, а држава је препустила грађанима да своје потребе сами решавају. Тако је стамбена изградња постала најпрофитабилнија привредна делатност, а решење стамбеног проблема за већину становништва – недостижан сан.

страна 2



Актуелно и могуће

Извештај са округлог стола *Планирање развоја социјалног становања у Србији: актуелно и могуће*

Округли сто је окупио више од 60 учесника из многобројних релевантних и заинтересованих институција и организација. Присутни су се сложили да је неопходно да се Предлог закона о социјалном становању што пре нађе на дневном реду Народне скупштине, а у закључном делу округлог стола подржана је иницијатива о формирању националне алијансе која ће подстицати развој система социјалног становања у Србији.

страна 6



Јавно слушање о Предлогу закона

На 9. седници Одбора за смањење сиромаштва одржано је јавно слушање о Предлогу закона о социјалном становању

Председница Народне скупштине Славица Ђукић Дејановић је изјавила да ће се лично заложити да Предлог закона дође на дневни ред Народне скупштине, а Одбор за смањење сиромаштва је, противно уобичајној пракси, гласањем на самом почетку седнице једногласно усвојио закључак којим прихвата иницијативу да Предлог закона о социјалном становању буде стављен на дневни ред што је пре могуће.

страна 7

Социјално становање

Основни појмови и разлози за увођење системских промена у стамбеној области у Србији

Пишу:

Ђорђе Мојовић, програмски директор у Програму за урбани развој и учесник у реализацији СИРП програма
Синиша Воларевић, пројектни координатор у Групи 484

После 45 година социјализма, када се држава бавила обезбеђивањем стамбеног простора запосленима, извршена је потпуна приватизација станова и целокупни стамбени фонд је прешао у приватну својину, а држава је препустила грађанима да своје потребе сами решавају на тржишту.

Тако је стамбена изградња постала најпрофитабилнија привредна делатност, а решење стамбеног проблема за већину становништва – недостижан сан.

ОСНОВНИ ПОЈМОВИ

Нетржишно, непрофитно или социјално становање је део стамбене политике једне државе, којим се на системски начин обезбеђују претпоставке за решавање стамбених потреба свих домаћинстава која не могу да самостално на тржишту себи обезбеде адекватно стамбено решење. Нетржишно или социјално становање је типично за тржишне економије (капиталистичка уређења) и представља реакцију државе на несавршености тржишта.

У Србији, али и у другим, па и развијеним земљама, велики део популације може бити на такав начин оквалификован. У европским земљама, социјалним (нетржишним) становањем обухваћено је, на пример, преко 20% становништва у В. Британији, 25% у Француској, до 35% у Холандији и 40% у Шведској или Пољској. Иза оваквих пракси стоји заједничка платформа стамбених политика, заснована, пре свега, на људским правима, а која државама намеће обавезе да обезбеде предиспозиције за решавање стамбених потреба становништва. Она је дефинисана Социјалном повељом Савета Европе, коју је и Србија потписала 2005. године. Чланом 31. Повеље дефинише се право на становање и обавезе држава да обезбеде законски, институционални и финансијски оквир којим ће се: 1) увести стандарди одговарајућег стамбеног простора; 2) обезбедити мере за превенцију и смањење бескућништва; и 3) обезбедити да цене становања буду приступачне и онима који немају довољно средстава.

Социјално становање је, по данашњим схватањима, готово неизоставни елемент развоја градова, а националном стамбеном политиком директно се доприноси и политикама које подржавају равномерни регионални развој. Са те стране, социјално становање никако се не посматра као трошак, већ као инвестиција са дугорочним позитивним ефектима, која са једне стране, доприноси повећању привредних активности (ангажовању великог броја привредних грана и стварању нове вредности) и мобилности радне снаге, а са друге, социјалној кохезији и унапређењу демографске структуре. У многим земљама, кроз социјално становање државе унапређују своје стандарде за стамбену изградњу и урбанизацију и тиме индиректно подижу обим и квалитет станова на тржишту. На послетку, примери многих европских земаља са дугом традицијом (скандинавске земље, Холандија) показују да системи финансирања нетржишне стамбене изградње могу временом постати самоодрживи.

СОЦИЈАЛНА СТАМБЕНА ПОЛИТИКА У СРБИЈИ ОД 1990.

Од 1990, када је започета масовна приватизација и распродаја друштвеног стамбеног фонда, све иницијативе су се сводиле на изоловане краткорочне мере, без

снажнијег позитивног утицаја на стамбено тржиште и на решавање новонасталих, али и наслеђених проблема, који су се временом само умножавали. Ако се томе додају све недаће кроз које је Србија пролазила током овог периода, укупни резултати су суморни и они се огледају у:

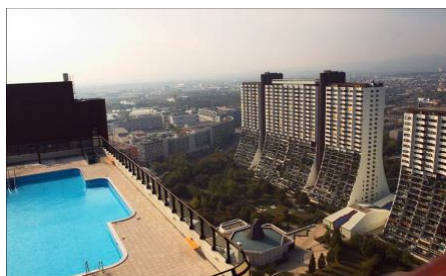
- распродаји друштвене имовине, без формирања фондова којима би били започети нови циклуси станоградње;
- постепеном растакању постојећих институција, система, механизма и кадровских капацитета;
- потпуном препуштању решавања стамбених потреба становништва тржишту, што је довело до драстичног смањења доступности станова;
- додатном повећању тражње у градовима услед прилива избеглих и расељених лица (који данас чине око 10% становништва Србије);
- појачаном генерисању бесправне градње;
- анахроним, неадекватним и недореченим прописима;
- укидању или минимизирању јавне интервенције, али и задржавању монопола јавног сектора над типично тржишним инструментима (јавна стамбена предузећа), уз истовремено препуштање приватизованог стамбеног фонда рапидном пропадању.

У односу на претходни период, и у односу на европске земље, Србија бележи велики пад производње станова: са 60.000 станова у 1979. (историјски максимум) и 42.000 у 1990. на најнижи ниво од око 10.000 станова у 2000. години, да би тек од 2003. уз привредним раст оживело и стамбено тржиште, и стамбена изградња постепено расла до 19.000 у 2007, што је у нивоу изградње из 1950-тих.

ПОЛИТИКЕ И ПРОГРАМИ

Последња системска промена у стамбеној политици била је масовна приватизација друштвеног стамбеног фонда, обављена готово у целости у првој половини 1990-тих. Сви остали стамбени програми нису међусобно били кохерентни, а могу се грубо поделити у две групе: оне који су усмерени на обезбеђење станова за популацију са средњим и вишим примањима, и програме за угрожене групе. Прва врста програма, која је и доминантна по обиму буџетских издвајања, односила се на запослене у јавном сектору и млађа домаћинства са надпросечном кредитном способношћу. Циљне групе у програмима друге групе су избеглице и интерно расељена лица са нижим примањима, Роми и, делом, социјално угрожено становништво, којим је обезбеђиван тзв. социјални микс у програмима интеграције избеглица.

Могло би се тврдити да је један од најважнијих фактора емиграције великог броја високошколованог кадра и њихових породица из Србије у протекле две деценије, као и укупног пада наталитета нације, био управо недостатак доступног стамбеног простора.



Беч. Општински станови за издавање из 1970-тих

У области становања, на државном нивоу не постоје стратешка документа, али се суштинске промене у овом сектору увелико предлажу као стратешки приоритети и конкретне оперативне активности у многим другим стратегијама и акционим плановима. Стога се, као први приоритет, нужно намеће стварање посебног и целовитог стратешког и акционог оквира стамбене политике. Социјално становање, као њен интегрални део, уједно би требало да у будућој стамбеној политици представља и најзначајнији део јавне интервенције.

ЗАКОНСКИ ОКВИР

Постојећи законски оквир о становању је, у време када је доношен (од 1992. до 1995. године), третиран као прелазно решење, међутим, држава после тога није донела нове прописе. После 2004. нека законска решења постављају темеље савременој стамбеној политици, али још увек не на целовит начин. Поред предвиђеног Закона о социјалном становању, који такође не обједињује све постојеће инструменте социјалног становања, биће потребно ревидирати укупно стамбено законодавство и све релевантне законе који значајно утичу на стамбену политику (својина, јавна својина, локална самоуправа, земљиште, фискални закони, стандарди, и др). Од посебног значаја биће законско одређење надлежности и улога свих нивоа власти у области стамбене политике.

ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ОКВИР

Према нивоу интервенције, могу се разликовати државни програми, које су спроводиле различите републичке установе, програми локалних самоуправа, и програми које су водиле међународне организације.

У периоду после 1990, основна преокупација државе је било окончање готово потпуне приватизације стамбеног фонда. Од средине 1990-тих, па посебно од 2000, улога државне управе у сектору становања константно се маргинализује, а процеси јачања капацитета за вођење стамбене политике потпуно изостају.¹

Значајан помак у стамбеној политици је направљен формирањем Националне корпорације за осигурање стамбених кредита 2004. године. НКОСК представља прву државну институцију из шире сфере социјалног становања.

Иако је регулативом домен делатности локалних самоуправа сведен на *старање о одржавању стамбених зграда и сељавање лица бесправно усељених у стамбене зграде*², у управним структурама на локалном нивоу, како у великим градовима, тако и у мањим општинама, постоји изграђена свест о нужности да се локална власт бави стамбеном политиком и решавањем стамбених проблема популације са нижим примањима.

Фондови солидарне стамбене изградње обезбедили су највећи део новоизграђених станова у сектору нетржишног/социјалног становања. И коначно, после десетак година функционисања, у неколико градова еволуирали су у градске стамбене агенције – прве институције са конкретним мандатом спровођења стамбене политике у домену социјалног становања. Други програми, иако реализовани изван специјализованих стамбених организација, као што је то случај у Београду, такође јасно показују да су локалне власти потпуно свесне да значајан део становништва не може решити своје стамбене потребе без подршке државе.

Висока заступљеност ових питања на политичким агендама локалних власти такође указује на носећи потенцијал локалног нивоа у развоју јавне интервенције у стамбеној политици.

ФИНАНСИРАЊЕ

У различите форме социјалног становања до сада је доминантно инвестирано кроз фондове солидарне стамбене изградње: од 1990. кроз ФССИ у солидарну стамбену изградњу уложено је између 600 и 800 милиона еура, а остали програми, који су били

усмерени на прибављање станова или субвенционисање стамбених кредита, финансирани су у нивоу између 150 и 200 милиона еура, од чега је 80% пласирано после 2003. године. Део буџетских издвајања, чију висину није могуће установити, односи се на прибављање станова за потребе запослених у јавном сектору, у периоду од 2002. до 2007. године.³

Директне инвестиције у различите програме подршке решавању стамбених потреба остварене из међународних донација износе више од 80 милиона еура за последње две деценије. Све наведено указује да је улагања у социјално становање било, али њихов обим је био толики да нипошто није могао да промени стање на тржишту нити да изазове системске промене.

УВОЂЕЊЕ СИСТЕМА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА

На основу Националне стратегије за решавање питања избеглих и интерно расељених лица из 2002. године, реализован је програм Становање и трајна интеграција избеглица (СИРП) уз техничку подршку УН-ХАБИТАТ-а⁴ у периоду од 2003. до 2008. године. Програм је реализован на основу донације Владе Италије (15 милиона еура), а његов основни циљ био је да, заједно са министарством надлежним за становање и одабраних 7 градова и општина – конципира, разради и кроз пилот пројекте тестира све основне елементе будућег система нетржишног (социјалног) становања и локалних стамбених политика.

Резултати овог програма су: разрађена и делимично у пракси испробана основна структура и механизми система социјалног становања; у осам општина формиране градске стамбене агенције, које су прве специјализоване институције за спровођење социјалне стамбене политике на локалном нивоу; изграђени први станови у јавном власништву за издавање под закуп, и установљени модели финансирања и кредитирања непрофитне изградње, као и селекције корисника.

Иако предвиђена Програмом, није основана Републичка агенција за становање. Крајњи резултат била је израда ПРЕДЛОГА ЗАКОНА О СОЦИЈАЛНОМ СТАНОВАЊУ, чији је циљ да на републичком и локалном нивоу постави основне инструменте вођења социјалне стамбене политике.

ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О СОЦИЈАЛНОМ СТАНОВАЊУ

Постојећи Предлог закона урађен је на основу нацрта који се пред министарствима појавио још крајем 2004, али је тек 2007. коначно усвојен на Влади и послат парламенту. Након промене Владе, у лето 2008, исти Предлог закона је поново упућен Народној скупштини и од тада се налази у процедури за усвајање.

ПРИНЦИПИ И КОНЦЕПТИ које заступа овај системски закон јесу:

- да јавна интервенција, односно социјално становање, обухвата знатно шири обим мера него што је то било традиционално социјално становање под закуп у јавном власништву;
- да се цео систем заснива на подели основних надлежности на финансирање са централног нивоа и спровођење стамбених програма на локалном нивоу;
- да систем финансирања мора бити заснован на повраћају трошкова;
- да субвенције морају бити транспарентне;
- да систем институција и механизма поседује флексибилност и капацитет да спроводи различите мере и програме, у зависности од стамбене политике.



Београдски Фонд за финансирање солидарне стамбене изградње је изградио више од 8.000 станова, од оснивања 1990.

Становање код кога је приступ контролисан постојањем правила додељивања и које је усмерено на домаћинства која имају тешкоћа да обезбеде смештај на тржишту.

Дефиниција социјалног становања Европског удружења националних асоцијација стамбених организација CECODHAS

Социјално становање је становање одговарајућег стандарда које се обезбеђује уз подршку државе, у складу са стратегијом социјалног становања и програмима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима.

Предлог закона о социјалном становању (члан 2)



Ваљево. Општински станови за издавање

На самом почетку закона упућује се на то да социјално становање није део неке већ дефинисане стамбене политике, већ та политика треба да се формулише и периодично ревидира, стратешким и програмским документима. Обим и врста интервенција су практично неограничени и спадају у најшире поимање нетржишног или социјалног становања. Такав приступ одговара дефиницијама социјалног становања које се заступају на нивоу европских и међународних струковних удружења.

Предлог закона дефинише стратешка и програмска документа која би требало да се донесу, а којима се дефинишу потребе и врши програмирање интервенција. Дефинишу се надлежности републичке и локалних управа. На републичком нивоу се, поред стратегије социјалног становања, дефинишу и дугорочни, средњорочни и годишњи програми, и оснива се Републичка агенција за становање.

Републичка агенција за становање (РАС) је национална стручна и финансијска стамбена институција, какву има највећи број развијених земаља и све европске, некада социјалистичке земље. Примарна функција ових агенција је програмирање, прикупљање и усмеравање средстава у различите облике јавне интервенције из сфере социјалног становања.

РАС би, поред функције финансирања, имала и веома важну улогу подршке изградњи система институција и других инструмената за спровођење социјалне стамбене политике. У том смислу, РАС би требало да се бави и организовањем стручних активности, израдом норматива, стручном помоћи и техничком подршком локалним самоуправама, њиховим институцијама и другим стамбеним организацијама.

Предлогом закона, спровођење програма социјалног становања додељује се непрофитним стамбеним организацијама, чија је првенствена делатност изградња и управљање стамбеним фондом за издавање под закуп. Поред локалних самоуправа, које, уместо општинских или градских, могу формирати и окупне / регионалне стамбене агенције, непрофитне стамбене организације могу оснивати и други оснивачи, с тим да се предвиђа систем издавања лиценци код надлежног министарства. Предлогом закона детаљно су дефинисане активности којима би требало да се бави општинска стамбена агенција, дајући јој поред основне делатности – управљања општинским стамбеним фондом – и кључне надлежности за спровођење локалне стамбене политике.

РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА РАЊИВИХ ГРУПА У БУДУЋЕМ СИСТЕМУ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА

Као што је поменуто, изградња најављеног система социјалног становања започета је на приоритетима и смерницама Националне стратегије за решавање питања избеглих и расељених лица, дакле, две рањиве друштвене групе посебно суочене са проблемима социјалне интеграције, у првом реду, проблемима становања и запошљавања. Ове групације чине 10% популације у Србији (узимајући у обзир и избеглице које су примљене у држављанство Србије), а у многим урбаним центрима чак и до 20%. Њима се морају придодати Роми, којих у Србији има, по проценама, између 250.000 и 500.000 (3,5% до 7%), а који, генерално узев, живе у далеко најлошијим стамбеним условима.

По званичним подацима из јуна 2008, нешто више од 97.000 особа и данас живи у избегличком статусу. У још увек постојећим колективним центрима живи нешто мање од 6.000 избеглих и расељених лица. Укупан број расељених лица у Србији, изван Косова и Метохије, већи је од 206.000.

Само око 30% избеглица има неки облик власништва над сопственим станом⁵, а 62% станује у подстанарском статусу или код рођака и пријатеља. Чак 42% плаћа закупнину за стан или кућу у којој живи. Седам одсто домаћинстава живи у просторима који нису намењени за становање⁶, а готово половина у стамбеним просторима мањим од 15м² по члану домаћинства⁷.

Када су у питању расељеничка домаћинства, 53% је обезбедило власништво над сопственим станом, док 22% изнајмљује свој стамбени простор. Квалитет становања је упадљиво нижи него у општој популацији: 10,2% живи у објектима који нису намењени становању, а просечна величина стамбеног простора по члану домаћинства износи 18,43м².

Такође, показатељи стамбеног сиромаштва су далеко израженији међу ромским расељеничким породицама.⁸

Услови становања сиромашне деце такође су неповољнији од просечних.⁹ Сиромашнија деца живе у мањим просторима, у старијим зградама са неодговарајућом комуналном инфраструктуром, у становима/кућама слабије опремљеним трајним потрошним добрима. Свакако су потенцијално угрожена сва деца која живе у домаћинствима без текуће воде, па и канализације.

Закон, поред буџетских средстава, предвиђа и разне друге могућности финансирања програма, а средства би се користила за кредитирање непрофитних стамбених организација за градњу станова за издавање, кредитирање куповине станова за физичка лица, подстицање стамбене штедње, подстицања различитих облика социјалног становања, посебно јавно-приватних партнерстава, и др.

Банка за развој Савета Европе је један је од најповољнијих извора за финансирање социјалног становања у Европи. Ова банка је пружила кључну помоћ оснивању националних институција за стамбено финансирање у Пољској и Румунији. Од 1995. Банка је одобрила 5,6 милијарди еура за пројекте социјалног становања. Србија би ускоро требало да реализује 10 милиона еура за изградњу станова за избеглице.



Две од осам до сада усвојених локалних стамбених стратегија

62% ромских домаћинстава са децом живи испод линије сиромаштва, а преко 90% деце живи у домаћинствима која сматрају да су сиромашна.¹⁰

Сиромаштво деце Рома различито је у зависности од типа насеља у којима живе.¹¹ У слатовима је сиромашно 83% ромске деце, док је у новијим градским/приградским насељима сиромашно свако друго дете (55%).

Инструменти решавања стамбеног питања по правилу су јединствени за целу популацију и за све рањиве друштвене групе па је у том смислу потребно увести нека универзална правила. Стамбено угрожено становништво, у целини, може се анализирати и класификовати према неколико параметара:

1. Лица без одговарајућег стана – лица без кровна над главом и бескућници

2. Лица чија је стамбена ситуација угрожена – несигурно и неадекватно настањени, што укључује:

- закупце без правне заштите (без уговора или ефикасне правне заштите)
- закупце под уговором, али без сигурности и заштите (по питању избацавања или одређивања висине закупнине)
- особе чији је стамбени статус угрожен због њихове економске ситуације, а то могу бити:
 - а) сиромашни власници станова који нису у стању да плаћају трошкове становања
 - б) закупци који немају довољно средстава да плаћају закупнину и остале трошкове становања

3. Лица којима је тржишна цена становања недоступна (локалној заједници потребни кадрови, млади брачни парови, итд)

(Радне дефиниције према Европској федерацији националних организација које се баве бескућништвом – FEANTSA: European Federation of National Organisations Working with the Homeless)

Као што се види, ове веома широке класификације потенцијалних клијената система социјалног становања у Србији обухватају велики део становништва – од најсиромашнијих – бескућника, преко сиромашних власника станова(!) до младих који из стамбених разлога одлажу заснивање породичног домаћинства или проширење породице. Специфично угрожене групе (као што су особе са инвалидитетом) морају се третирати по општеважећим и посебним стандардима, као што су нпр. прописи о уклањању архитектонских баријера (лифтови, рампе, стандарди за димензије отвора, одређени број новоизграђених станова у непрофитном сектору прилагођен потребама особа са инвалидитетом, и др).

Посебно рањиве групе (избеглице, расељена лица, Роми) директно се својом стамбеном угроженошћу уклапају у универзалне принципе, па је неопходно да их будући систем социјалног становања, док год таква ситуација траје, сврстава у приоритетне кориснике. Овде би такође увек требало имати у виду да се стамбена политика усклађује са развојним политикама, па је логично стамбене субвенције усмеравати пропорционално регионалној (не)развијености.¹²

Београд, мај 2009.



Које јавне интервенције су потребне избегличким породицама?

Према студији Комесаријата за избеглице из децембра 2008. године, неки од видова социјалног становања прихватљиво је решење за 62% избеглица које живе у приватном смештају, а немају решено стамбено питање и имају месечне приходе ниже од нивоа социјалне сигурности. Друга два облика подршке које преферира значајан део ових породица јесу: (а) новчана помоћ за куповину сеоског домаћинства, и (б) помоћ у грађевинском материјалу ради изградње или адаптације породичне куће. Међу оним избегличким породицама које остварују веће приходе, велики део тих породица желело би своје стамбено питање решити путем кредита са ниском месечном ратом отплате кредита.

Стање и потребе избегличке популације у Републици Србији, КИРС: Београд, 2008.

Чињенице о становању Рома

У Србији постоје 593 ромска насеља са 200.000 Рома староседелаца и око 46.000 Рома расељених са Косова и Метохије. Три стотине ромских насеља су градска насеља (од чега је 137 у Београду), а остала су приградска или рурална. Од свих насеља, 44% су означена слатовима и нехигијенским насељима; уређена насеља чине само 11% укупног броја. Воду нема 30% насеља, а 40% нема канализацију.

Стратегија за унапређење положаја Рома, 2009.

ФУСНОТЕ:

¹ У 2008. години, Одсек за становање, као надлежно владино тело, сада у оквиру Министарства животне средине и просторног планирања, има три запослена.

² Закон о локалној самоуправи (Сл. гласник РС 9/02) и нови Закон о локалној самоуправи (Сл. гласник 129/07) пренебрегли су чињеницу постојања и праксе солидарне стамбене изградње (до 2005. године).

³ За време док је трајала могућност кредитирања набавке станова за запослене у јавном сектору по Уредби о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини, то јест пре него је Уставни суд поједине одредбе те Уредбе прогласио неуставним. ("Сл. гласник РС", бр. 41/2002, 76/2002, 125/2003, 88/2004, 68/2006 – одлука УСРС, 10/2007 и 107/2007)

⁴ УН-ХАБИТАТ је Програм Уједињених нација за људска насеља и глобално референтна стручна организација УН са мандатом да даје смернице за урбани развој и становање.

⁵ У укупној популацији Србије, 90,4% домаћинстава поседује кућу или стан. (Извор: Студија о животном стандарду, Србија 2002 – 2007, Републички завод за статистику: Београд, 2008.)

⁶ Само око 0,5% домаћинстава у општој популацији Србије. (Извор: Студија о животном стандарду, Србија 2002 – 2007, Републички завод за статистику: Београд, 2008.)

⁷ У домаћинствима која у Србији живе испод линије сиромаштва, просечна стамбена површина по члану домаћинства износи 22,4м². (Извор: Студија о животном стандарду, Србија 2002 – 2007, Републички завод за статистику: Београд, 2008.)

⁸ Цвејић, С. и Бабовић, М: Друштвени и економски положај ИРЛ у Србији, УНДП и УНХЦР: Београд, 2008.

⁹ UNICEF, Сиромаштво и социјална искљученост деце, Београд, 2006.

¹⁰ UNICEF, Истраживање дечјег сиромаштва на основу постојећих података, Београд, 2005. (необјављено)

¹¹ Издвојена су четири типа насеља: слатови (насеља екстремне беде), партаје (рурална насеља у граду), сиромашно село или заселак, новије градско/приградско насеље.

¹² Држава је овакав став дефинисала и усвајањем Националне стратегије за решавање питања избеглих и расељених лица из 2002. године.

Актуелно и могуће

Извештај са округлог стола *Планирање развоја социјалног становања у Србији: актуелно и могуће*

Дана 24. априла 2009. године, у организацији Групе 484 и Програма за урбани развој, одржан је округли сто *Планирање развоја социјалног становања у Србији: актуелно и могуће*, са посебним нагласком на перспективу будућих корисника социјалног становања. Округли сто је окупио више од 60 представника министарстава и других државних институција, народних посланика, представника градских и општинских стамбених агенција, локалних самоуправа, избегличких и расељеничких удружења, других организација цивилног друштва, важних међународних организација, и експерата у области стамбене политике.

Скуп је отворио Зоран Алимпић, заменик председника Скупштине града Београда, а у закључном делу округлог стола подржана је иницијатива о формирању националне алијансе која ће подстицати развој система социјалног становања у Србији.

У свом уводном излагању, Миодраг Схрестха, извршни директор Групе 484, истакао је значај јавне расправе о социјалном становању и потребу да се што пре донесе Закон о социјалном становању и отпочне са његовом ефикасном применом.

Више говорника се осврнуло на институционални вакум настао распадом СФРЈ, у којој се на становање гледало као на социјално питање, и где је такав систем многим грађанима, пре свега најугроженијима, омогућавао да реше своје стамбено питање. Ђорђе Мојовић, програмски директор Програма за урбани развој, истакао је како је државно третирање стана као робе значило и непостојање државне стамбене политике, што је помоћ у решавању стамбеног питања грађана свело на иницијативу локалних самоуправа и међународних организација. Тако је, по речима Зорана Алимпића, београдска влада у протеклих осам година, доношењем *ad-hoc* решења, као и путем Фонда солидарности и изградњом непрофитних станова, покушала да премости недостатак националне стамбене политике. Такви станови су најчешће намењени запосленима у јавном сектору и младим брачним паровима. Неопходан услов је пребивалиште на територији Београда током задњих најмање 5 година, а интерес за учешће на конкурсима је велики (7 пријава на 1 стан). Станови се добијају у закуп, на 5 година и уз попуст од 50% на комуналне рачуне. У току 2009. године, Београд планира да настави изградњу оваквих станова, али и да помаже стамбену изградњу у другим општинама у Србији, како би смањили велики прилив новог становништва у Београд. Главна препрека испуњавању ових циљева јесте чињеница да је градски буџет у 2009. години битно смањен. Бојазан да светска економска криза може утицати на развој социјалног становања у Србији изразила је и Светлана Ристић, шефица Одсека за стамбене послове у Министарству животне средине и просторног планирања. Она је рекла како је у овом тренутку, ван територије Београда, евидентирано више стотина ургентних случајева за решавање стамбеног питања. За те потребе Република Србија је тражила кредитни пакет од Европске развојне банке.

До сада, најважнији пројекат овог типа у Србији је СИРП, који је реализовао УН-ХАБИТАТ у сарадњи са Министарством за капиталне инвестиције, а финансиски омогућила италијанска влада. У оквиру програма је основано 7 локалних стамбених агенција и изграђено 670 одрживих стамбених решења за избеглице и локално становништво. Данијела Поповић-Роко, помоћница комесара за избеглице, потврдила је да је највише донација за програме социјалног становања до сада дошло из иностранства и било намењено трајном стамбеном збрињавању избеглица, што је и природно с обзиром на то да је у периоду од 1992. до 1999. у Србију, због низа ратних догађаја у окружењу, дошло око

700.000 људи. Национална стратегија за решавање питања избеглица и интерно расељених лица, донета 2002. године, помогла је, али није отклонила све проблеме избеглица и расељених лица. Значајан актуелни помак у овом погледу представља сарадња Комесаријата са већим бројем локалних самоуправа, која је довела до креирања локалних акционих планова за интеграцију избеглих лица. Живорад Станковић је, у име Асоцијације стамбених агенција, рекао како су у оквиру неких локалних самоуправа заиста створени добри модели, који могу да помогну трајно решавање стамбених проблема њихових грађана, али главну препреку у овом моменту представљају недостатак финансија за такве програме и неизграђена законска регулатива. Такође, важно је разумети да сама локална самоуправа није довољно кадра да помогне одређеним категоријама становништва, без помоћи централних власти.

Јелена Бишевац, представница Републичке агенције за просторно планирање, представила је релевантне активности у оквиру процеса израде Стратегије просторног развоја Републике Србије. Рок за довршење ове стратегије је 3. јул 2009. године. Представници Урбанистичког завода Београда су дали кратак преглед развоја концепта социјалног становања у Европи, са посебним нагласком на град Беч, а потом су представили и анализу примењивости овог концепта у Србији.

У наставку скупа, Марија Вујошевић из Министарства рада и социјалне политике говорила је о облицима социјалног становања за припаднике оних рањивих група којима су поред становања потребне и друге услуге подршке. Представљена су већ стечена искуства и смернице за даљи развој.

Представници избегличких организација су поздравили програме социјалног становања, али су изнели и замерке на то како су се они до сада спроводили. Изражено је незадовољство немогућношћу откупа социјалних станова, јер избегличке породице ово доживљавају као препреку трајном решењу свог стамбеног питања. Говорило се такође и о конкурсним условима и ситему бодовања. Неки програми за социјалне станове односили су се углавном на људе у колективним центрима, али не и на лица у приватном смештају, премда су ова лица неретко у лошијем положају. Такође, истакнуто је да значајан проблем представља и непописана имовина, што лицима која имају имовину у местима из којих су избегла или расељена омогућује (неоправдано) да конкуришу за програме социјалног становања.

Живојин Митровић из организације Ромско срце говорио је о проблемима са којима се сучавају Роми, а Драган Младеновић из УН-ХАБИТАТ-а је представио основе новог програма УН-ХАБИТАТ-а у Србији. Живојин Митровић је рекао да у Србији постоји укупно око 640 неформалних насеља од којих је чак 137 у Београду. Становници ових насеља, категорички је устврђено, изложени су дискриминацији, не само на друштвеном, већ и на институционалном нивоу.



Јавно слушање о Предлогу закона

На 9. седници Одбора за смањење сиромаштва, одржано је јавно слушање о Предлогу закона о социјалном становању

У оквиру 9. седнице парламентарног Одбора за смањење сиромаштва, у сарадњи са Групом 484 и Програмом за урбани развој, и уз подршку УНДП-а и УНИЦЕФ-а, одржано је јавно слушање о Предлогу закона о социјалном становању. Јавно слушање је организовано 19. маја 2009. године у Малој сали Дома Народне скупштине. Поред чланова Одбора за смањење сиромаштва, присуствовали су и чланови Одбора за рад, борачка и социјална питања, и други народни посланици. Слушање је, наиме, окупило укупно 25 посланика, и још 100-ак других представника државе, јавног сектора и цивилног друштва.



Јавно слушање су уводним излагањима отворили: Снежана Стојановић Плавшић, председница Одбора за смањење сиромаштва; Славица Ђукић Дејановић, председница Народне скупштине; Небојша Јањић, помоћник министра у Министарству животне средине и просторног планирања; Љиљана Лучић, државни секретар за социјалну заштиту; Марија Луиса Форнара, заменица директорке УНИЦЕФ-а у Србији; Ђорђе Мојовић, програмски директор Програма за урбани развој; и Миодраг Схрестха, извршни директор Групе 484. Сви говорници су истакли значај Закона о социјалном становању и неопходност његовог брзог усвајања.

Говорило се о пракси социјалног становања у Западној Европи, пилот пројектима у Србији, подзаконским и стратешким актима неопходним за функционисање система социјалног становања, као и о значају социјалног становања за интеграцију маргинализованих група. Спомињане су различите категорије становништва које би требале бити корисници програма социјалног становања, а полемисало се посебно о критеријумима из члана 10. Предлога закона, и да ли тај члан уопште треба да садржи конкретне критеријуме за коришћење социјалног становања или то треба бити регулисано искључиво подзаконским актима.

Председница Народне скупштине Славица Ђукић Дејановић је изјавила да ће се лично заложити да Предлог закона дође на дневни ред Народне скупштине, а Одбор за смањење сиромаштва је, противно уобичајној пракси, гласањем на самом почетку седнице једногласно усвојио закључак којим прихвата иницијативу да Предлог закона о социјалном становању буде стављен на дневни ред што је пре могуће.

Небојша Јањић је у име Министарства које је предлагач овог закона истакао да закон поставља само оквир за успостављање система социјалног становања. Закон не превиђа, истакао је Јањић, могућност куповине станова, већ је у фокусу развој социјалног становања у закупу, који би био дупло јефтинији од тржишног. Јањић је позвао све заинтересоване да се прикључе напорима Министарства

да се дође до најбољих могућих решења у подзаконским актима, којима се заправо и разрађује сам закон. Министарство је, рекао је Јањић, већ започело рад на националној стратегији социјалног становања.

Љиљана Лучић је нагласила да доношење овог закона може значајно да допринесе и социјалној интеграцији рањивих друштвених група, као и општем остваривању људских права у Србији. У ту сврху, неопходно је развијати додатне услуге подршке корисницима програма социјалног становања, и избећи њихову просторну сегрегацију.

Марија Луиса Форнара је указала да су из члана 10. Предлога закона о социјалном становању изостали критеријуми који би укључили децу, чиме се не уважава ситуација у којој се налазе социјално угрожена деца у Србији и што је у нескладу са УН конвенцијом о правима детета, чији је Србија потписник. Ђорђе Мојовић је, са друге стране, током детаљније презентације концепта и модерних европских искустава социјалног становања, довео у питање читав члан 10. и истакао да критеријуми за коришћење социјалног становања треба да буду регулисани подзаконским актима, а не законом. Закон треба да постави инструменте за спровођење социјалне стамбене политике, али не треба да прејудуцира одређену стамбену политику. Мојовић је истакао и да Србија нема целовиту стамбену политику.

Миодраг Схрестха је народне посланике и друге учеснике јавног слушања упознао са иницијативом за формирање националне алијансе за развој социјалног становања и са постојањем Отвореног писма Народној скупштини Републике Србије којим се тражи што скорије усвајање закона о социјалном становању.

Мехо Омеровић, председник Одбора за рад, борачка и социјална питања, и први дискуснтант, рекао је како ће се Предлог закона о социјалном становању наћи на седници парламентарног одбора којим он председава у најскорије време. Такође, и да ће Одбор озбиљно размотрити амандмане Групе 484 на Предлог закона о социјалном становању. Он се сложио са оценом да овај закон треба да се усвоји што пре и да посебна пажња треба да се поклони критеријумима за коришћење социјалног становања. У том смислу, Омеровић је представио пример особе којој је, упркос очигледној социјалној угрожености, избегличком пореклу и инвалидитету са којим живи, један локални програм социјалног становања био недоступан.

Живојин Митровић из Ромског срца је устврдио како се изузетно неповољан друштвени положај ромске популације може превазићи једино мултисекторским приступом. Унапређење становања је значајан део решења, али не може бити цело решење.



Јован Каблар, секретар Асоцијације избегличких удружења, нагласио је како 200.000 избеглица које су се определиле за интеграцију у српско друштво, у највећем броју, још нису решиле своје стамбено питање. Данијела Поповић-Роко из Комесаријата за избеглице је потврдила како је Комесаријат довршио Нацрт закона о изменама и допунама Закона о избеглицама, и да се највећи део допуна старог закона из 1992. односи управо на могућности стамбеног збрињавања избегличких породица. Комесаријат планира да новим законом омогући избеглицама да остваре субвенционисану куповину 2800 станова у којима већ живе, и да тиме створи фонд из чијих средстава би се потом решавала стамбена питања неких других избегличких породица. Овај нацрт закона предвиђа такође и помоћ у грађевинском материјалу и откуп сеоских кућа. Миодраг Линта из Коалиције удружења избеглица у Републици Србији изнео је мишљење да Закон о социјалном становању треба да укључи програме путем којих се стиче власништво над стамбеном јединицом, што је једино потпуно решење за велики део избегличке популације. Јован Вученовић, секретар исте Коалиције, предложио је ослобађање од пореза на изградњу прве породичне куће као једну од подстицајних мера за решавање стамбеног питања избеглица, а отворио је и питање великих нелегализованих насеља у којима живе избеглице. Светлана Ристић из Министарства животне средине и просторног планирања у свом одговору је одмах

затим истакла да ће питање ових насеља свакако бити део социјалне стамбене политике. Драган Прелевић из Савеза удружења расељених са Косова и Метохије замерио је што се расељеним лицима, у овом контексту, не посвећује довољно пажње, и говорио о тешким условима у којима расељени живе и проблемима са којима се сусрећу.

Милош Тержан из УНХЦР-а се сложио са предлогом да члан 10 не буде део закона, и оценио да право лиценцирања стамбених агенција вероватно не треба да буде у ингеренцији министра надлежног за стамбене послове.

Живорад Станковић из Градске стамбене агенције из Крагујевца оценио је да би више средства било уложено у програме социјалног становања да је закон донет раније, а да би укупна средства била рационалније и квалитетније коришћена и стамбена помоћ стигла до већег броја оних којима је била потребнија.

На самом крају, народна посланица Гордана Рајков, из Центра за самостални живот инвалида Србије, говорила је о томе колико је важно да се разне угрожене друштвене групе не изоставе из програма социјалног становања, и посебно указала како је значајно да сви ти програми буду доступни и особама са инвалидитетом.

ОТВОРЕНО ПИСМО НАРОДНОЈ СКУПШТИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ: УСВАЈАЊЕ ЗАКОНА О СОЦИЈАЛНОМ СТАНОВАЊУ

Дана 24. априла 2009. године, у организацији Групе 484 и Програма за урбани развој, одржан је округли сто на тему развоја социјалног становања у Србији, са посебним нагласком на перспективу будућих корисника социјалног становања. Округли сто је окупио више од 60 представника министарстава и других државних институција, Народне скупштине, градских и општинских стамбених агенција, локалних самоуправа, избегличких и расељеничких удружења, других организација цивилног друштва, важних међународних организација, и експерата у области стамбене политике.

Учесници округлог стола су подржали формирање националне алијансе која ће подстицати развој система социјалног становања у Србији.

Овим писмом ми указујемо на значај што скоријег усвајања закона о социјалном становању као првог предуслова за бржи, систематичнији и квалитетнији развој социјалног становања у Србији.

Веома је важно да Предлог закона о социјалном становању буде стављен на дневни ред седнице Народне скупштине што је пре могуће, да се том предлогу закона посвети пуна пажња, и да се испитају могућности за његово унапређење путем амандмана, првенствено ради обезбеђивања што скорије и што ефикасније примене закона.

Према Предлогу закона о социјалном становању, *социјално становање се обезбеђује уз подршку државе домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима*. Систем социјалног (непрофитног) становања подразумева инструменте за спровођење стамбене политике, а то су: институције на државном и локалном нивоу, стратешка и оперативна документа, механизми стамбеног финансирања, и различити прописи и програми. У свим модерним државама, социјално или непрофитно становање стоји у директној функцији развоја земље, посебно равномерног регионалног развоја, и један је од основних инструмената социјалне политике и социјалне инклузије.

С обзиром да велики део популације Србије није – нити ће бити – у могућности да реши своје стамбене потребе на тржишту станова, сматрамо да је неопходно да држава поново уведе целовит систем јавних интервенција у стамбену политику, како је то већ регулисано у свим европским земљама, па и у земљама бивше СФРЈ.

Усвајање квалитетног закона о социјалном становању први је и веома важан корак који сада треба предузети. Стога, представљајући интересе заједница и група које заступамо, упућујемо молбу Народној скупштини Републике Србије да што пре усвоји Закон о социјалном становању и омогући Влади Србије и свим локалним самоуправама да отпочну формирање инструмената за системско решавање стамбених потреба свог становништва.

Своју сагласност са садржајем овог Отвореног писма Народној скупштини Републике Србије потврдили су:

1. Ђорђе Мојовић, програмски директор, Програм за урбани развој, Београд
2. Миодраг Схрестха, извршни директор, Група 484, Београд
3. Ксенија Петовар, редовна професорка, Архитектонски факултет Универзитета у Београду
4. Живорад Станковић, пројект менаџер, ЈП Градска стамбена агенција, Крагујевац
5. Дејан Павловић, директор, Фонд за пружање помоћи избеглим, прогнаним и расељеним лицима АП Војводине
6. Светлана Ристић, шефица Одсека за стамбене послове, Министарство животне средине и просторног планирања
7. Жаклина Глигоријевић, директорка, Урбанистички завод Београда
8. Вања Ракичић, директорка, ЈП Градска стамбена агенција, Панчево
9. Александра Кецојевић, програм менаџер, Фонд Ана и Владе Дивац, Београд
10. Александра Бркић, шефица Канцеларије у Београду, HELP-Hilfe zur Selbsthilfe e.V, Мисија у Републици Србији, Београд
11. Зорица Шарић, секретарка, Удружење жена са Косова и Метохије, Београд
12. Драган Бранковић, директор, ЈП Општинска стамбена агенција, Ваљево

13. Владан Бискупљанин, помоћник градоначелника за привреду и инвестиције, Град Смедерево
14. Марина Кремонезе, представница ДСИ-а у Србији, Дански савет за избеглице, Београд
15. Никола Г. Везмар, председник, Завичајно удружење Крајишника Никола Тесла, Београд
16. Милан Чолић, председник Управног одбора, Фонд за солидарну стамбenu изградњу, Ужице
17. Миодраг Вујовић, директор, ЈП Општинска стамбена агенција, Краљево
18. Бранислава Жарковић, председница, Центар за унапређење становања социјално угрожених група, Београд
19. Владимир Јовић, извршни директор, Међународна мрежа помоћи, Београд
20. Живојин Митровић, председник, Хуманитарно удружење Ромско срце, Београд
21. Нина Топић, менаџерка грантова, Институт за одрживе заједнице, Београд
22. Вујадин Маринковић, координатор за националне мањине, Градска општина Вождовац, Београд
23. Миомир Пешић, директор, ЈП Градска стамбена агенција, Ниш
24. Вукашин Берендика, секретар, Фонд за финансирање изградње станова солидарности, Београд
25. Бранкица Јелић, директорка, Градска стамбена агенција, Чачак
26. Клара Даниловић, секретарка Одбора за урбанизам, Стална конференција градова и општина
27. Ђорђе Станичић, секретар, Стална конференција градова и општина
28. Зоран Ђукановић, доцент, Архитектонски факултет Универзитета у Београду
29. Владан Михајиловић, директор, ЈП Градска стамбена агенција, Крагујевац
30. Марко Милојевић, директор, ЈП Стан – Ужице
31. Мина Петровић, доценткиња, Филозофски факултет Универзитета у Београду

Становање на маргинама

Група 484 је од маја до јула 2008. организовала дискусије са потенцијалним корисницима социјалног становања. Ово су неке од прикупљених прича

Живим у селу у „стамбеној згради“ или тачније - бараци поред основне школе, од 1999. године. Пре тога смо живели у прихватном центру. Сада у породици живимо нас троје: отац, мајка и ја. Повремено ту живи и деда (отац мога оца) али не стално пошто најчешће живи у старачком дому. Пре нас је било шестеро, били су ту и баба и сестра, међутим, баба је умрла, а сестра се удала. Зграда у којој сада живим стара је можда 20-30 година, има једну собу, ходник, купатило (које није сређено) и кухињу са предсобљем. Квадратура куће ми није позната, али има око 20 квадрата. То смо добили од месне заједнице на привремено коришћење. Због близине школе не смемо да држимо ништа од стоке, а имамо нешто окућнице где смо имали башту. Од укућана сам само ја запослен код приватника на црно (нисам пријављен). Отац и мајка још нису стекли право на пензију. Имамо рођаке и они нам помогну када баш дођемо у лошу ситуацију. Једина добра ствар у свему овоме је што не плаћамо кирију, а да плаћамо не бисмо били где смо сада... Мислим да би за нас било добро када бисмо могли да откупимо стан у граду (то је добро за мене због посла) или да откупимо неко сеоско домаћинство.

расељен са Косова и Метохије

Живим у кући која има два стана, са одвојеним улазима и заједничким двориштем. Живим са супругом и са две ћерке у једном од два стана, док су у стану поред родитељи мог супруга, са још двоје одрасле деце, ћерком од 14 и сином од 28 година. Мој супруг је запослен и бави се уградњом и производњом столарије... Стан је у власништву супругове сестре и ми имамо право да живимо ту док она не напуни 18 година. То је мој највећи проблем, то што стан у којем живимо није наше власништво. Стога се не осећам пријатно у том стану иако ту живим од када сам се удала, односно већ четири године. Столарија је оронула. Стан има струју, воду, телефон, али се грејемо или на дрва или на струју. Мојој породици највише би одговарало уколико би могли да добијемо кредит како би купили свој стамбени простор. Месечно би могли да издвојимо до 150 евра.

незапослена млада жена

Ја сам од првог дана овде, станар број 1, али могу вам рећи да услови нису задовољавајући са становишта особе са инвалидитетом, из више разлога: због величине простора, због неадекватних услова, због немогућности да бирамо ко ће нам бити цимер у соби. Јако мало је једнокреветних соба и услуга није адекватна. По мени би држава требала мало више да сагледа ситуацију у којој се ми налазимо и да нађе начина за нас који се налазимо без икаквих примања, који смо социјални случајеви, који смо смештени у установу социјалног типа, где су нам многа врата са спољном свету затворена, да лакше дођемо до својих права... Ми који смо у дому немамо права ни да конкуришемо на тржишту рада, без обзира да ли имамо школе... Већина нас је овде смештена због тога што или немамо са ким да живимо (што немамо своје породице) или нисмо имали никакве или смо имали јако лоше услове за живот, и ово је било једино место где смо могли како-тако да живимо.

станар дома



Фотографија са једне од дискусија

Реализацију пројекта *Заговарање за укључивање рањивих друштвених група у националну политику социјалног становања* омогућио је Институт за одрживе заједнице (ИСЦ), уз подршку америчког народа путем донације УСАИД-а бр. 169-А-0006-00104-00. Мишљења изнета у овом документу су изнета од стране аутора и нужно не одсликавају мишљење ИСЦ-а, УСАИД-а или Америчке владе.



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE



INSTITUTE FOR
**Sustainable
Communities**