

ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОБЛЕМ ВПО В ІВАНО- ФРАНКІВСЬКІЙ ТА РІВНЕНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ. ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ



Авторки: Тетяна Борисович, Євгенія Громова

Над дослідженням також працювали: Мирослава Козюпа, Володимир Карандей

Координатори дослідження: Ірина Корольчук, Алла Красовська, Святослав Лахоцький

Соціолог: Мирослава Козюпа

Оформлення: Анна Генелюк

Дослідження проведено в межах діяльності фонду як виконавчого партнера **Агенції ООН у справах біженців**, що має на меті підтримку внутрішньо переміщених осіб, постраждалого населення та інших вразливих категорій громадян.

Погляди, представлені у цьому дослідженні, належать його авторам і не обов'язково відображають офіційну політику **Агенції ООН у справах біженців**.

Представлене дослідження є першим із циклу дослідницьких праць Благодійного фонду «Рокада», що мають на меті вивчення житлових проблем ВПО в Україні. Польове дослідження охоплює два регіони: Івано-Франківську та Рівненську області. Результати дослідження можуть бути використані для розробки політики та програм допомоги ВПО з вирішенням їхніх житлових проблем.

Благодійний фонд «Рокада» є виконавчим партнером **Агенції ООН у справах біженців** та здійснює свою діяльність вже понад **20 років**. До лютого 2022 року команда Фонду складалася із двадцяти осіб, які допомагали облаштувати своє життя в Україні біженцям із понад сорока країн: Афганістану, Судану, Сирії тощо.

24 лютого 2022 року все змінилось: для українців, для біженців, для «Рокади». З початку повномасштабного вторгнення, спираючись на 20-річний досвід та підтримку міжнародних організацій, наш Фонд розгорнув мережу регіональних представництв у 14 регіонах країни. Сьогодні сотні фахівців щоденно допомагають постраждалому населенню, внутрішньо переміщеним особам та шукачам притулку.

Вступ

- 1 Огляд ситуації щодо наявного житлового фонду соціального призначення та житлового фонду для тимчасового проживання по Україні. Ключові проблеми
 - 1.1 Опрацювання наданої інформації Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури про наявний житловий фонд в Україні
 - 1.2 Опрацювання відповідей на запити, наданих територіальними громадами України, щодо наявності фондів соціального і тимчасового житла для ВПО
 - 2 Дослідження житлових проблем ВПО іншими організаціям
 - 2.1 Дослідження Cedos. Розвиток житлового лідерства в Україні: рекомендації Лабораторії
 - 2.2 Дослідження місцевих та національних політик у сфері житлових проблем ВПО від БФ "SSS"
 - 2.3 Регіональне дослідження в Рівненській області
 - 3 Держмолодьжитло: кредитування житла для ВПО в Івано-Франківській і Рівненській областях
 - 4 Результати опитування "Визначення громадської думки щодо житлових потреб ВПО в Івано-Франківській та Рівненській областях"
 - 5 Результати опитування представників органів місцевого самоврядування Рівненської та Івано-Франківської областей щодо можливостей приймаючих громад у забезпеченні житлом ВПО
 - 6 Забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб за рахунок фонду житла, призначеного для тимчасового проживання в Івано-Франківській та Рівненській областях
 - 6.1 Житло для тимчасового проживання ВПО в Івано-Франківській області
 - 6.2 Житло для тимчасового проживання ВПО у Рівненській області
 - 7 Забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб за рахунок фонду соціального призначення в Івано-Франківській та Рівненській областях
 - 7.1 Плани будівництва соціального житла для ВПО в Івано-Франківській області
 - 7.2 Нереалізовані проекти будівництва житла для ВПО в Івано-Франківській області
 - 7.3 Наявний житловий фонд соціального призначення у Рівненській області
 - 8 Досвід європейських країн світу
 - 8.1 Принципи будівництва соціального житла в Європі
- Ризики. Висновки та рекомендації
- Правова база

Початок повномасштабного російського вторгнення спровокував житлову кризу в Україні, призвівши як до масового переміщення людей всередині країни, так і до виїзду мільйонів за кордон.

За даними МОМ, **6,5 мільйона** громадян країни перемістилися до країн ЄС. За даними Мінсоцполітики в Україні офіційно зареєстровано **4,9 мільйона** внутрішньо переміщених осіб, з яких **3,6 мільйона** — особи, які перемістилися чи повторно перемістилися після 24 лютого 2022 року. З них **2,5 мільйона** не можуть повернутися до своїх домівок, оскільки їхнє житло зруйноване, знаходиться у зоні активних бойових дій або на тимчасово окупованій території.*

Щодня бойові дії та обстріли продовжують завдавати великих збитків житловому сектору України. Постає гостра потреба у наданні житла переміщеним особам всередині країни.

За даними GSInstitute, станом на початок **липня 2022** року російські війська зруйнували або пошкодили близько **116 тисяч** житлових **будинків**.

Станом на початок **вересня 2022** року відбулося суттєве збільшення кількості зруйнованих житлових об'єктів до **135,8 тисяч: 119,9 тисяч** приватних будинків, **15,6 тисяч багатоквартирних будинків, 0,2 тисяч гуртожитків**.

У **жовтні 2023** року мова йде вже про **160 тисяч** зруйнованих **будівель**, приблизно **20 тисяч** з яких є **багатоповерховими**. Такі дані озвучив директор ДП “Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій”, доктор технічних наук, професор Геннадій Фаренюк під час пресконференції в Укрінформі на тему “Відновлення: оцінка збитків, завданих РФ, на кейсах Бучі”.

Згідно зі звітом Інституту аналітики та адвокації станом на **січень 2024** року **250 тисяч** житлових **будинків** пошкоджено або зруйновано – **222 тисяч приватних**, понад **27 тисяч багатоквартирних, 526 гуртожитків**.

Станом на вересень
2022 року зруйновано
житлових об'єктів

135,8 тис

Приватних
будинків

119,9 тис

Багатоквартирних
будинків

15,6 тис

Гуртожитків

200

Станом на січень 2024
року зруйновано
житлових об'єктів

250 тис

Приватних
будинків

222 тис

Багатоквартирних
будинків

27 тис

Гуртожитків

526

Загальна сума збитків від руйнувань житлових об'єктів складає **\$58,9 млрд.**, що на **\$4,8 млрд.** більше, ніж наприкінці 2023 року. Найбільша кількість збитків припала на **Київську, Харківську, Херсонську, Луганську, Донецьку, Запорізьку області**. Така статистика свідчить про збільшення руйнувань та пошкоджень житлового сектору майже на 115%.

* <https://www.msp.gov.ua/timeline/Vnutrishno-peremishcheni-osobi.html>.

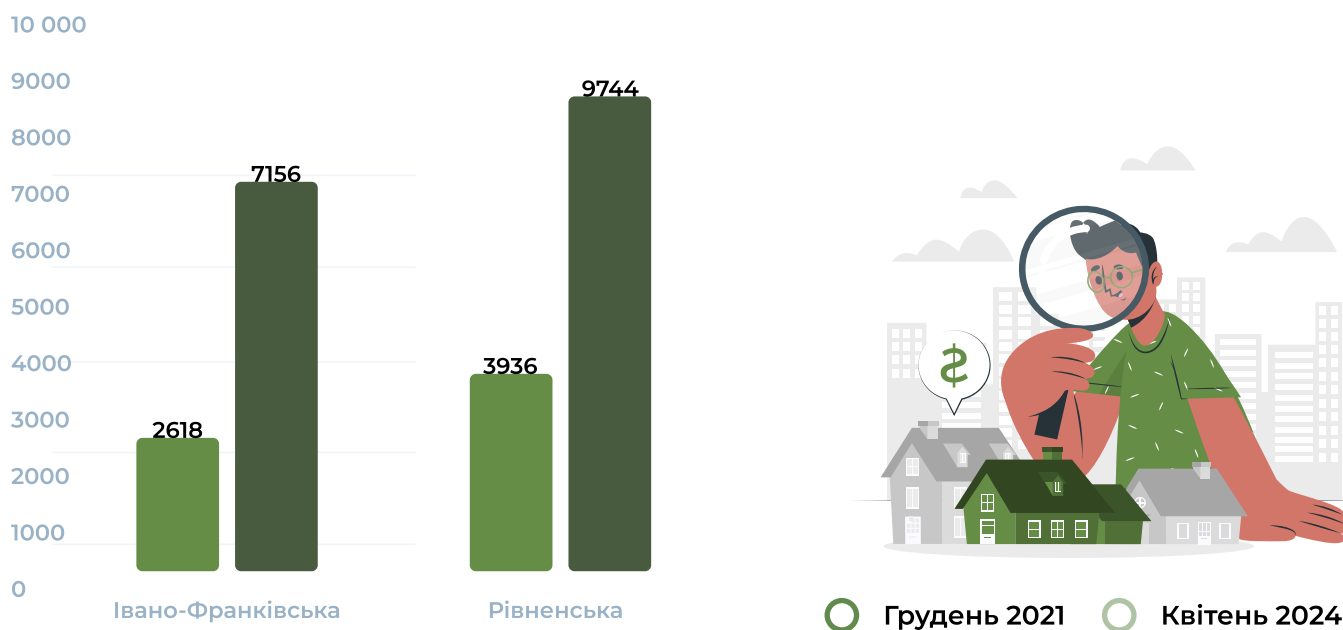
На момент проведення дослідження суттєво збільшилась кількість обстрілів прикордонних населених пунктів Харківської, Сумської та Чернігівської областей, проводиться евакуація людей у більш безпечні населені пункти. Масової руйнації зазнали прикордонні села та селища. Значна кількість ВПО зіткнулася з порушеннями їхнього права на забезпечення житлом. Неналежні умови у місцях тимчасового перебування, брак житла для оренди та висока вартість оренди, низький рівень оплати праці та позбавлення виплат на проживання у зв'язку зі змінами, внесеними до постанови КМУ № 332 щодо призначення виплат ВПО з 1 березня 2024 року, можуть призвести до виїзду українців за кордон або їхнього передчасного повернення до покинутих місць проживання.

Проблема відсутності достатньої кількості житлового фонду, партнерських організацій, готових фінансувати проекти, є серйозним викликом для розвитку громад, особливо у сільській місцевості. У багатьох громадах є будівлі державної та комунальної форми власності, покинуті будинки та споруди, які можна було б використати для створення житлового фонду. Проте, процес переведення цих будівель у житловий фонд є затратним і тривалим, що ускладнює його системне впровадження.

Відновлення громад з допомогою молодих людей, які могли б принести з собою робочі місця, підприємництва та нові ідеї, не відбувається через відсутність житла. Поки ця проблема не буде вирішена, внутрішньо переміщені особи будуть змушені проживати в місцях компактного проживання (МКП) або займатись пошуком доступного житла, що перешкоджає повноцінній інтеграції у суспільство та загальному розвитку громад.

Для прикладу, середня вартість оренди однокімнатної квартири у **Рівненській** області у **грудні 2021** року становила **3936 грн.**, а у **квітні 2024** року – **9744 грн.**, що говорить про її зростання на 147,5%. В **Івано-Франківській** області з **грудня 2021** року по **квітень 2024** року ціна збільшилась на 173% з **2618 грн** до **7156 грн***

Порівняльна діаграма вартості оренди квартири у Рівненській та Івано-Франківській областях.



* https://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2018/ct/sctp/Arch_sctp_u.htm

Мета дослідження

- оцінити можливості та готовність приймаючих громад Рівненської та Івано-Франківської областей до розв'язання житлових потреб ВПО;
- з'ясувати наявність житлових програм на місцевому рівні;
- визначити наявність житлового фонду (земельних ділянок, приватних будинків, будинків комунальної форми власності), який можна передати для ВПО;
- дослідити можливість отримання тимчасового житла для ВПО;
- ідентифікувати труднощі, що виникають в органів місцевого самоврядування щодо розселення ВПО і забезпечення їх житлом;
- з'ясувати, з якими труднощами стикаються ВПО при оренді, купівлі чи будівництві житла в місцях теперішнього проживання;
- дослідити рівень поінформованості внутрішньо переміщених осіб про житлові програми, які пропонує держава та місцеві органи влади;
- зрозуміти, як житлові проблеми впливають на процес інтеграції ВПО у нове середовище.

Обмеження

Дане дослідження є проміжним етапом та спрямоване на визначення тенденцій виключно шляхом кількісного аналізу. Дослідження проводиться тільки з погляду певного набору ключових показників, що дає обмежене уявлення про можливості вирішення житлових проблем.

Цільова аудиторія дослідження

- представники органів місцевого самоврядування приймаючих громад Рівненської та Івано-Франківської областей;
- внутрішньо переміщені особи (вікова категорія 18-60+), які перемістились до Рівненської та Івано-Франківської областей.

Проведення збору даних по всіх регіонах України відбулося за допомогою "кабінетного дослідження", шляхом надсилання інформаційних запитів, моніторингом доступних джерел інформації.

Питома вага соціального житла у житловому фонді країни говорить про рівень її розвитку. У Нідерландах це **30%** житлової нерухомості, у Великій Британії цей показник становить **17%**, у Франції – **15%**, у Бельгії – **6,5%**, у Німеччині – **3%**. В Україні питома вага соціального житла становить **1-1,5%**.

Житлове питання залишається найбільш актуальним для людей, які вимушено залишили свої постійні місця проживання.



○ Нідерланди	30%
○ Велика Британія	17%
○ Франція	15%
○ Бельгія	6,5%
○ Німеччина	3%
○ Україна	1-1,5%

Об'єктом дослідження стали Рівненська та Івано-Франківська області через **ряд факторів**:

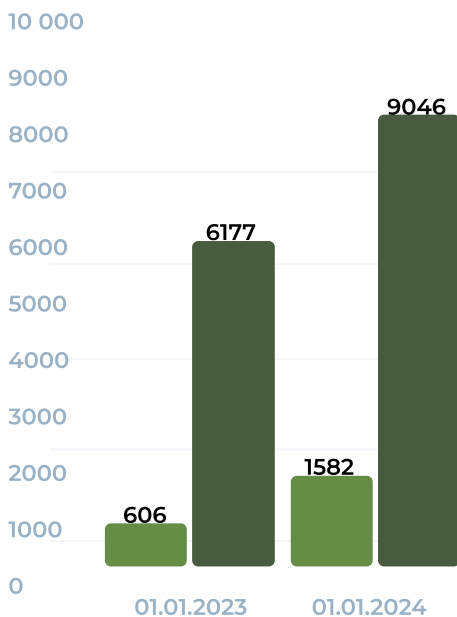
- відносно стабільна безпекова ситуація даних регіонів порівняно з іншими областями України;
- кількість ВПО суттєво не зменшується: через загострення ситуації на Півдні та Сході країни внутрішньо переміщені особи скоріше за все й надалі перебуватимуть в Івано-Франківській, Рівненській областях та інших відносно безпечних регіонах України;
- продовжують прибувати ВПО з регіонів, де ведуться активні бойові дії;
- наявні місця тимчасового проживання не мають достатньої кількості місць для розміщення новоприбулих ВПО, умови перебування не завжди комфортні та не відповідають мінімальним вимогам Порядку функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб (постанова № 930 від 01.09.2023р.). Через відсутність особистого простору перш за все страждають літні люди, особи з дітьми, люди з інвалідністю;
- підвищення вартості оренди та труднощі з пошуком належного житла чинять перешкоду для повноцінної інтеграції ВПО, які перемістились до вказаних областей та планують залишитись на тривалий час;
- брак фінансових ресурсів виступає стримуючим фактором у прийнятті рішення ВПО щодо подальших перспектив: інтеграції, повернення чи переселення. ВПО не можуть отримати компенсації за житло, оскільки їхні будинки розташовані в зоні бойових дій або на окупованих територіях, для яких на цьому етапі програми компенсація не передбачена;
- кількість ВПО в Івано-Франківській і Рівненській областях суттєво відрізняється, але проблеми внутрішньо переміщених осіб доволі схожі.

Огляд ситуації щодо наявного житлового фонду соціального призначення та житлового фонду для тимчасового проживання по Україні. Ключові проблеми

Опрацювання наданої інформації Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури про наявний житловий фонд в Україні

Для чіткого розуміння ситуації щодо наявного та створення потенційного житлового фонду в Україні, а також розподілу ресурсів для житлового забезпечення ВПО між регіонами **БФ "Рокада"** надіслав запит до **Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України**.

Міністерство щопівроку здійснює моніторинг виконання місцевих програм зі створення житлового фонду соціального призначення і фонду житла для тимчасового проживання, зокрема щодо їх використання для задоволення потреб внутрішньо переміщених осіб. Проте не здійснює окремого моніторингу щодо кількості осіб, що отримали житло, призначене для тимчасового проживання. Відповідь Міністерству надано не усіма обласними державними адміністраціями України, що ускладнює повний аналіз.



На 01.01.2024 року **7877** громадян (сімей) перебували на **соціальному квартирному обліку**, з яких **1582 ВПО – 20,1%**. Для порівняння, станом на 01.01.2023 року на обліку перебувало **606** сімей ВПО, протягом року кількість громадян збільшилась майже на **161%**.

На 01.01.2024 року **9457** громадян (сімей) перебували на обліку та потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, з них **9046 ВПО – 96%**. Станом на 01.01.2023 року на даному обліку перебувало **6177** сімей ВПО, кількість збільшилась на **46,4%**.

- Соціального призначення для ВПО
- Для тимчасового проживання ВПО

Станом на 01.01.2024 року реалізовано виконання місцевих програм розвитку житла соціального призначення. Головними заходами програм передбачено будівництво/придбання та/або реконструкція соціального житла. Вказані програми діють в 10 областях з 25: **Вінницькій, Волинській, Житомирській, Миколаївській, Одеській, Сумській, Тернопільській, Харківській, Черкаській та у м. Київ.**

Кількість ВПО, забезпечених соціальним житлом, значно варіюється між областями. Це свідчить про нерівномірний розподіл ресурсів та можливостей для розв'язання проблеми житла для ВПО.

У **Дніпропетровській** області – 236 осіб, у **Житомирській** – 35 осіб, у **Черкаській** – 31 особа з-поміж тих, що перебували на спеціальному обліку, станом на 01.01.2024 року забезпечені соціальним житлом на 100%.

У **Дніпропетровській** області відсутні місцеві житлові програми, проте наявний житловий фонд соціального призначення, який включає 73 квартири та житлові приміщення, з них вільних - 5.

У **Полтавській** області, яка не має місцевих програм, з 816 ВПО забезпечені житлом 2 особи при загальній кількості квартир – 61, з яких вільні 15.

У **Миколаївській, Запорізькій, Чернігівській** областях створений соціальний квартирний облік, наявні вільні квартири та житлові приміщення, проте ВПО станом на 01.01.2024 року не реєструвались.

Виконання місцевих програм розвитку житла соціального призначення для ВПО станом на 01.01.2024

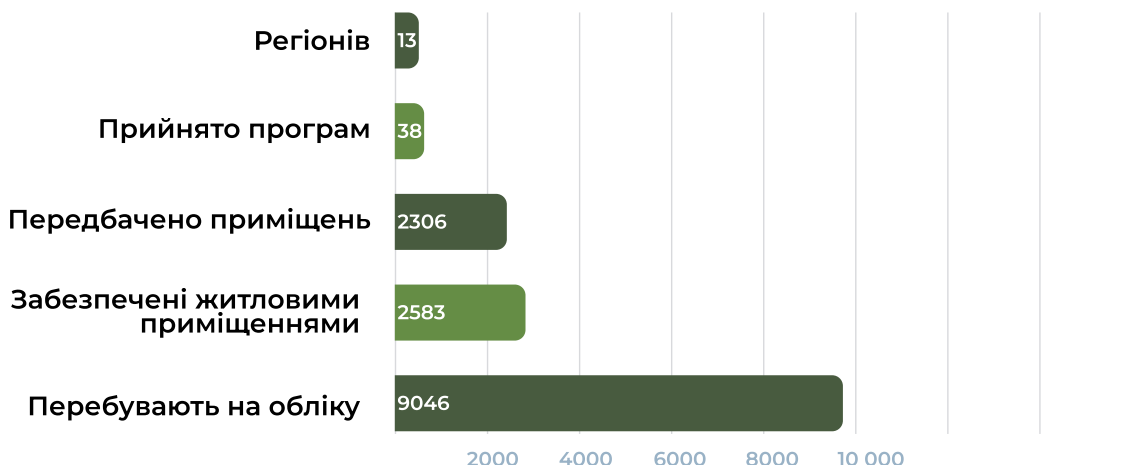


Станом на 01.01.2024 року, відповідно до програм формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО, **2583** внутрішньо переміщені особи – 61,12% забезпечені житловим приміщенням з фондів житла для тимчасового проживання від загальної кількості **4226**.

У 13 регіонах України: Вінницькій, Волинській, Житомирській, Закарпатській, Івано-Франківській, Миколаївській, Одеській, Полтавській, Сумській, Харківській, Херсонській, Черкаській, Чернігівській областях та у м. Києві місцевими програмами передбачено **2306** житлових приміщень.

Спостерігається тенденція зростання кількості ВПО, які потребують забезпечення житлом. Важливо налагодити регулярний збір та надання повної інформації по всіх регіонах України, щоб мати точну картину ситуації та ефективно планувати подальші дії при формуванні місцевих програм. Такі дії нададуть змогу розуміти реальну потребу ВПО в житлі, що дозволить в подальшому ефективно розподіляти ресурси між усіма областями країни.

Виконання місцевих програм формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО станом на 01.01.2024



Опрацювання відповідей на запити, надані територіальними громадами України, щодо наявності фондів соціального і тимчасового житла для ВПО

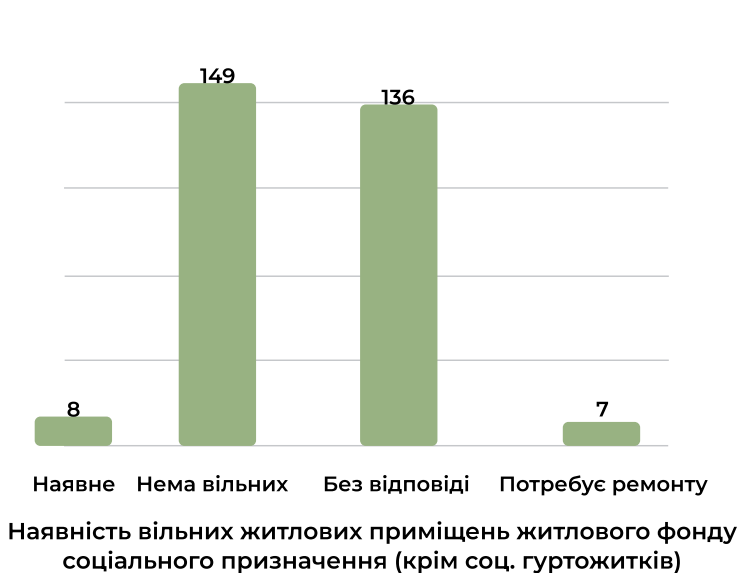
БФ "Рокада" подав запити на доступ до публічної інформації у 24 регіони України, щодо наявності фондів соціального і тимчасового житла для ВПО, ведення обліку громадян, які претендують на це житло, наявності програм по забезпеченню ВПО житлом на всі області України.

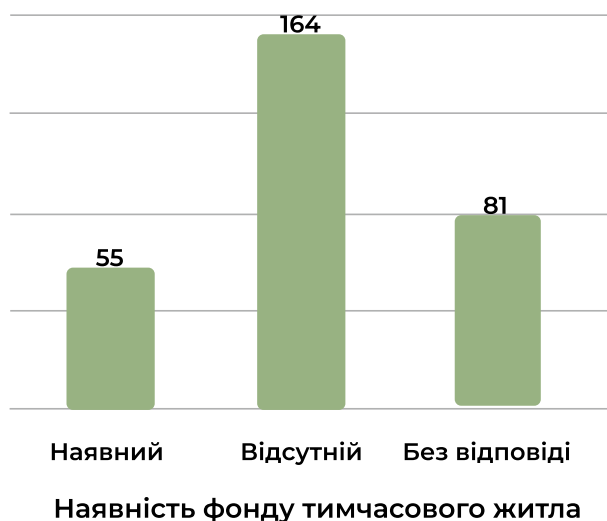
Відповіді на запити нам надали 300 з 1469 громад країни – 112 міських, 84 селищних, 76 сільських ТГ, 19 ОДА та 9 РДА. З них 4 прикордонні громади – 2 з Чернігівської і 2 з Сумської області. Загалом ми отримали відповіді від 21 області і міста Києва. Жодної відповіді не надала Закарпатська, Одеська і Херсонська області.

При цьому черга на соціальне житло існує у 21 громаді, а вільні житлові приміщення житлового фонду – у 8 ТГ. Соціальне житло для ВПО було надане в 11 громадах. Фонд тимчасового житла для внутрішньо переміщених осіб створений у 55 громадах, відсутній – у 164, інші не надали відповіді на це питання. Облік громадян, які потребують тимчасового житла, ведеться у 56 громадах, не ведеться у 156. Ще 88 ТГ не відповіли на це питання.



За інформацією, наданою громадами, фонд соціального житла створений у 50 ТГ, відсутній – у 132, ще 118 територіальних громад не дали відповіді на це питання.

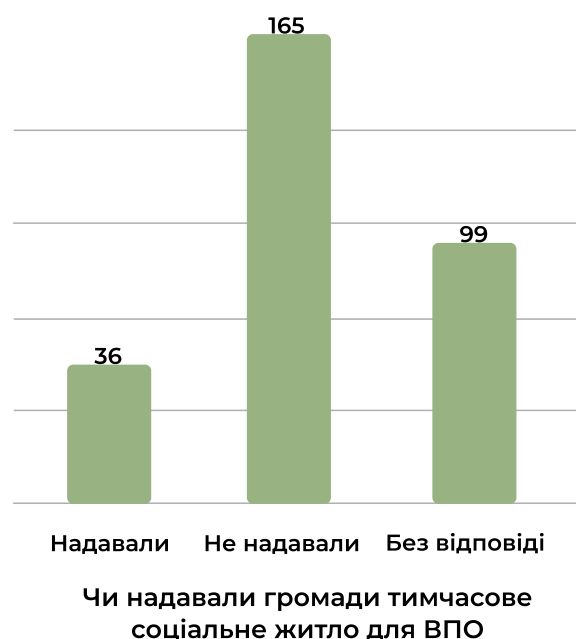




При цьому ВПО отримали тимчасове соціальне житло у 36, а вільні приміщення наявні у 8 територіальних громадах.

Програми забезпечення ВПО соціальним житлом реалізуються у 39 громадах, у 129 ТГ такі програми відсутні, ще 132 громади не дали відповіді на це питання. Зарезервовані земельні ділянки є у 10 ТГ, відсутні у 37, а не дали відповіді 253 територіальні громади.

Опрацювання інформації, отриманої через запити, не дозволяє побачити повну картину щодо фондів соціального і тимчасового житла в Україні, бо відповіді надали лише 300 ТГ, що складає трохи більше, ніж 20% від усіх територіальних громад країни. Не всі відповіді були коректними, що вказує на нерозуміння представниками місцевої влади постанови № 495 "Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб". Деякі територіальні громади подавали у якості тимчасового житла прихистки, повідомляли, що черга на тимчасове житло для ВПО не створена через відсутність фонду, хоча насправді черга може і має бути створена навіть при відсутності фонду тимчасового житла.

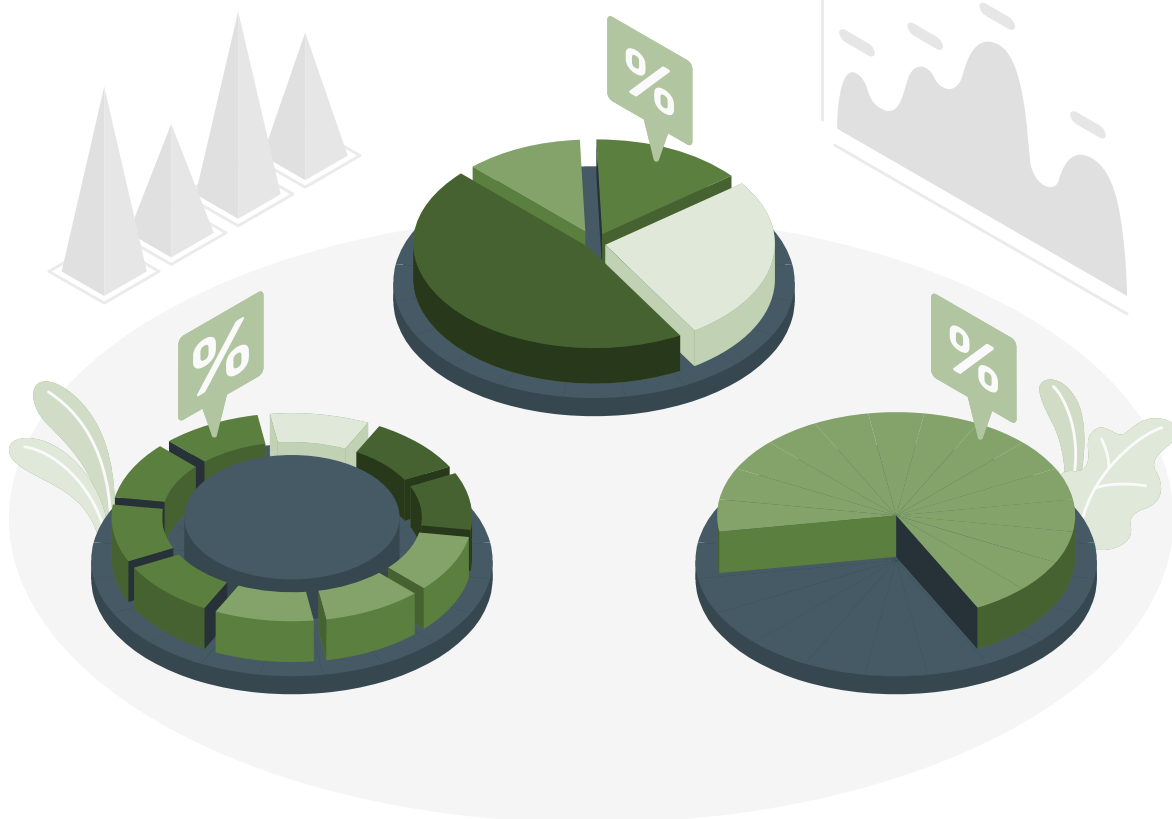




Багато відповідей були неповними, наприклад, подавалася інформація тільки про соціальне житло, але не подавалась про тимчасове житло для ВПО, або навпаки. Деякі територіальні громади не назвали конкретних цифр, зазначаючи, що фонд тимчасового житла створений, всі внутрішньо переміщені особи розселені, але про яку кількість ВПО і приміщень, наявних у фонді тимчасового проживання, йдеться, невідомо.



Спостерігається, що не всі представники органів місцевого самоврядування розуміють різницю між квартирним обліком і обліком осіб, які потребують тимчасового житла. Відповідно, ВПО не розуміють, на яку чергу вони можуть стати і не знають, де отримати актуальну інформацію.



Дослідження житлових проблем ВПО іншими організаціями

Дослідження Cedos. Розвиток житлового лідерства в Україні: рекомендації Лабораторії



7–9 грудня 2023 року аналітичний центр Cedos за підтримки Представництва Фонду імені Гайнріха Бьоля в Україні провів триденний семінар “Лабораторія житлового лідерства”, за результатами якого був створений звіт “Розвиток житлового лідерства в Україні: рекомендації Лабораторії”. У заході взяли участь представники/ці громад, громадських організацій, Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури, дослідники/ці житлової політики. Воркшоп мав на меті створити простір для діалогу та обміну досвідом між учасниками/цями для розбудови потенціалу наявних і майбутніх лідерів/ок житлової сфери.

Учасники/ці заходу обговорювали можливі способи фінансування реконструкції та будівництва житла для ВПО, необхідність переходу від тимчасового до постійного житла, співпрацю з донорами у розбудові соціального житла, можливість переобладнання будівель для створення соціального житла, формування револьверних фондів, основні виклики, пов’язані зі створенням цих фондів, необхідність встановлення порядку розподілу соціального житла на рівні територіальних громад.

За результатами семінару були розроблені рекомендації **для органів місцевого самоврядування**, зокрема, створювати та розвивати установи, відповідальні за управління комунальним житлом, проводити систематичну інвентаризацію й облік комунального майна, проводити облік комунального житла на рівні громад, передбачати гроші на утримання житлового фонду територіальної громади та інші.

Для **центральної влади** – підвищити ефективність роботи міністерств шляхом підвищення заробітної плати спеціалістів/ок, залучати молодих спеціалістів/ок, сприяти зміні ставлення до програм житлового забезпечення військовослужбовців/иць, врегулювати питання субсидій на оплату оренди житла та інші.

Для **громадянського суспільства** – мати державну реєстрацію та статус неприбутковості для можливості отримання фінансування і реалізації проєктів, пов’язаних з житлом, забезпечити оплату професійних послуг і роботи, необхідної для провадження діяльності громадських організацій, залучати іноземних і вітчизняних експертів/ок для налагодження співпраці з органами місцевого самоврядування та інші.

Для **донорів** – залучати третю сторону під час встановлення домовленостей і укладання договорів з органами влади, для кращого дослідження контексту громади залучати місцевих експертів/ок, у разі співпраці з кількома громадами, створювати можливості для взаємодії між різними громадами, надавати простір для обміну досвідом і спільного навчання, проводити навчання щодо залучення коштів, надавати більше супроводу і зворотного зв’язку на етапі подання заявок та інші. Більш детально ознайомитись з результатами семінару і з повним переліком рекомендацій від Cedos можна на офіційному сайті громадської організації*

* <https://cedos.org.ua/researches/zvit-rozvytok-zhytloвого-liderstva-v-ukrayini-rekomendacziyi-laboratoriyi/>.

Дослідження забезпечення житлових прав ВПО від БФ "SSS"



24 січня 2024 року БО "Благодійний Фонд "Стабілізуєшн Суппорт Сервісес"" опублікувала результати дослідження у **Закарпатській, Івано-Франківській, Київській, Львівській та Хмельницькій** областях щодо місцевих та національних політик у сфері житлових проблем ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок воєнних дій.

Після проведення фокус-груп з ВПО та експертних інтерв'ю у **Львівській, Ужгородській, Хмельницькій, Мукачівській, Коломийській, Бурштинській ТГ**, а також у місті Києві фахівці SSS визначили виклики у забезпеченні житлових прав:

- велика кількість внутрішньо переміщених осіб;
- відсутність соціального й тимчасового житла в приймаючих громадах;
- відсутність джерел для формування житлових фондів;
- застаріле житлове законодавство, яке потребує змін та оновлення;
- необхідність пошуку території для влаштування модульних містечок, з доступом до освітніх і культурних закладів, закладів міської інфраструктури тощо для максимальної інтеграції ВПО у життя громади;
- відсутність на земельних ділянках інженерних мереж: водопостачання, водовідведення, електропостачання тощо.

За результатами дослідження житлових програм, зокрема соціального житла для ВПО, в Івано-Франківській області фахівці БФ "SSS" склали звіти по **Бурштинській і Коломийській** територіальних громадах. У ході дослідження з'ясувалося, що в обох ТГ створено фонди для тимчасового проживання ВПО: у Бурштинській громаді у рамках програми «Субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України» придбано і передано в користування сім'ї ВПО одну квартиру, у Коломийській громаді – придбано 2 квартири і передано у користування двом сім'ям ВПО. Довгострокового плану щодо підтримки ВПО під час воєнного стану та після його закінчення в Бурштинській та Коломийській громадах наразі немає.

З рекомендаціями на загальнонаціональному і місцевому рівні від БФ "SSS" можна ознайомитись за посиланням*

* <https://sss-ua.org/news/my-doslidyly-mistsevi-ta-natsionalni-polityky-u-sferi-zhytlovykh-problem-vpo-ta-inshykh-liudey-iaki-postrazhdaly-vnaslidok-voiennykh-diy/>.

Регіональне дослідження в Рівненській області



Ситуацію, потреби та найактуальніші запити, з якими стикаються ВПО в процесі інтеграції вивчала редакція «Сім днів» спільно з координаційною радою ВПО при виконкомі Рівненської міської ради. Було проведено опитування 272 ВПО Рівненської територіальної громади, в якій перебуває близько 19 тис. внутрішньо переміщених осіб*

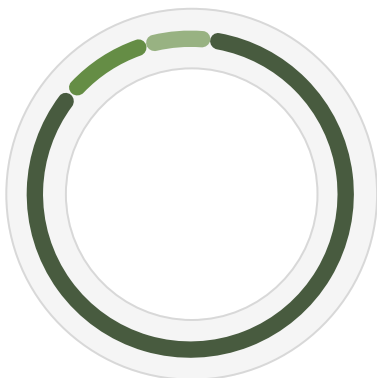
Опитування ВПО в **Рівненській** області показало рівень їхньої обізнаності та ставлення до доступних житлових програм та можливостей фінансування:




- **43%** підтримують ініціативу розробки та прийняття місцевої житлової Програми будівництва кооперативного багатоквартирного житла з частковим співфінансуванням (до 50%) із будь-яких джерел фінансування не заборонених законодавством України;
- **24,2%** вважають кращим варіант отримання соціального житла (комунальної власності);
- **17,4%** опитаних підтримують безвідсоткове кредитування на термін до 10 років (револьверний фонд);
- **6%** підтримують іпотечне кредитування на 10-15 років під низький відсоток (3-5%);
- **9,4%** — цікавить житло в іншому місті;
- **87,5%** опитаних, розмір офіційно підтвердженого сімейного доходу не дозволяє придбати власне житло за умови іпотечного кредитування.

Питання доступності житла є першочерговою проблемою, вирішення якої дозволить пришвидшити процес інтеграції ВПО на новому місці.

Як показало дослідження:

- **84%** респондентів орендують житло та нарікають на високу вартість оренди;
- **9,2%** — проживають в гуртожитках (МТП);
- **6,6%** — у родичів, друзів, знайомих.



 Оренднують житло	84%
 Проживають у гуртожитках	9,2%
 Проживають у родичів, знайомих	6,6%

* <https://7dniv.rv.ua/holovni-novyny/sytuatsiia-ta-potreby-vnutrishno-peremishchenykh-osib-v-rivnomu/>

Держмолодьжитло: кредитування житла для ВПО в Івано-Франківській і Рівненській областях



Держмолодьжитло – інструмент державної житлової політики, який реалізує різноманітні механізми державної підтримки громадян у їх прагненні здобути власне житло. Засновник Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” – держава в особі Кабінету Міністрів України, уповноважений орган управління – Міністерство розвитку громад та територій України. Фонд реалізує програми “Кредит для молоді”, “Кредит для ВПО та АТО (ООС)”, “Кредит для ВПО за рахунок грантових коштів уряду Німеччини, що надаються через банк розвитку KfW” та “Регіональні програми”. У 2022 році Держмолодьжитло разом з Мінреінтеграції у співпраці з урядом Німеччини видали 332 кредити на житло для українських родин під **3% річних**. Станом на 1 квітня 2024 року по Івано-Франківській області, відповідно до заяв, поданих внутрішньо переміщеними особами на участь у програмах, що реалізуються Держмолодьжитлом, метою яких є забезпечення населення житлом через механізми пільгового довгострокового кредитування громадян для будівництва/придбання житла, сформовано відповідні реєстри кандидатів, які налічують:

- **63 особи** зареєстровано на участь у програмі за Порядком використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 27.11.2019 року № 980;
- **560 осіб** зареєстровано на участь у програмі за Порядком пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб шляхом коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 451 (фінансування відбувається користуючись з грантових коштів Уряду Федеративної Республіки Німеччини через KfW).

В **Івано-Франківській** області, в рамках житлових програм, що реалізуються **Держмолодьжитлом**, внутрішньо переміщеним особам надано 5 кредитів:

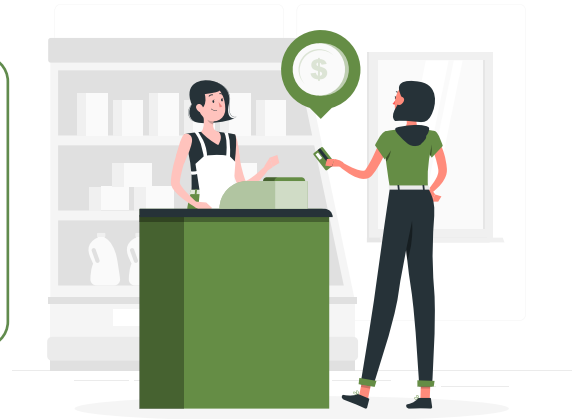
- **1** – користуючись з коштів державного бюджету відповідно до Порядку № 980;
- **2** – користуючись з коштів державного бюджету (грантових коштів) відповідно до Порядку № 451;
- **2** – користуючись з власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла;
- користуючись з коштів місцевих бюджетів **жодного**.

Інформація станом на 1 квітня 2024 року по **Рівненській** області:

- **40 осіб** зареєстровані на участь у програмі за Порядком використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту ВПО, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та учасникам проведення операцій Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла, затвердженим постановою КМУ від 27.11.2019 року № 980;
- **185 осіб** зареєстровані на участь у програмі за Порядком пільгового іпотечного кредитування ВПО з коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW), затвердженим постановою КМУ від 28.04.2021 № 451 (фінансування відбувається шляхом грантових коштів Уряду Німеччини через KfW).

У **Рівненській** області в рамках житлових програм, що реалізуються **Держмолодьжитлом**, внутрішньо переміщеним особам надано 5 кредитів.

- **2** – користуючись з коштів державного бюджету відповідно до постанови КМУ № 980;
- **1** – користуючись з коштів державного бюджету відповідно до постанови КМУ № 451;
- **1** – користуючись з власних коштів (коштів статутного капіталу) Держмолодьжитла;
- **1** – користуючись з коштів місцевих бюджетів.



Дана інформація свідчить про досить малу зацікавленість в чинних програмах кредитування, які пропонує **Держмолодьжитло**.

Обмежувальним фактором отримання ВПО іпотеки є застосування генератора випадкових чисел при відборі заявок, які подаються через портал електронних послуг «Дія». Після оголошення результатів переможці мають приблизно три тижні для того, щоб подати необхідні документи до місцевого департаменту Держмолодьжитла.

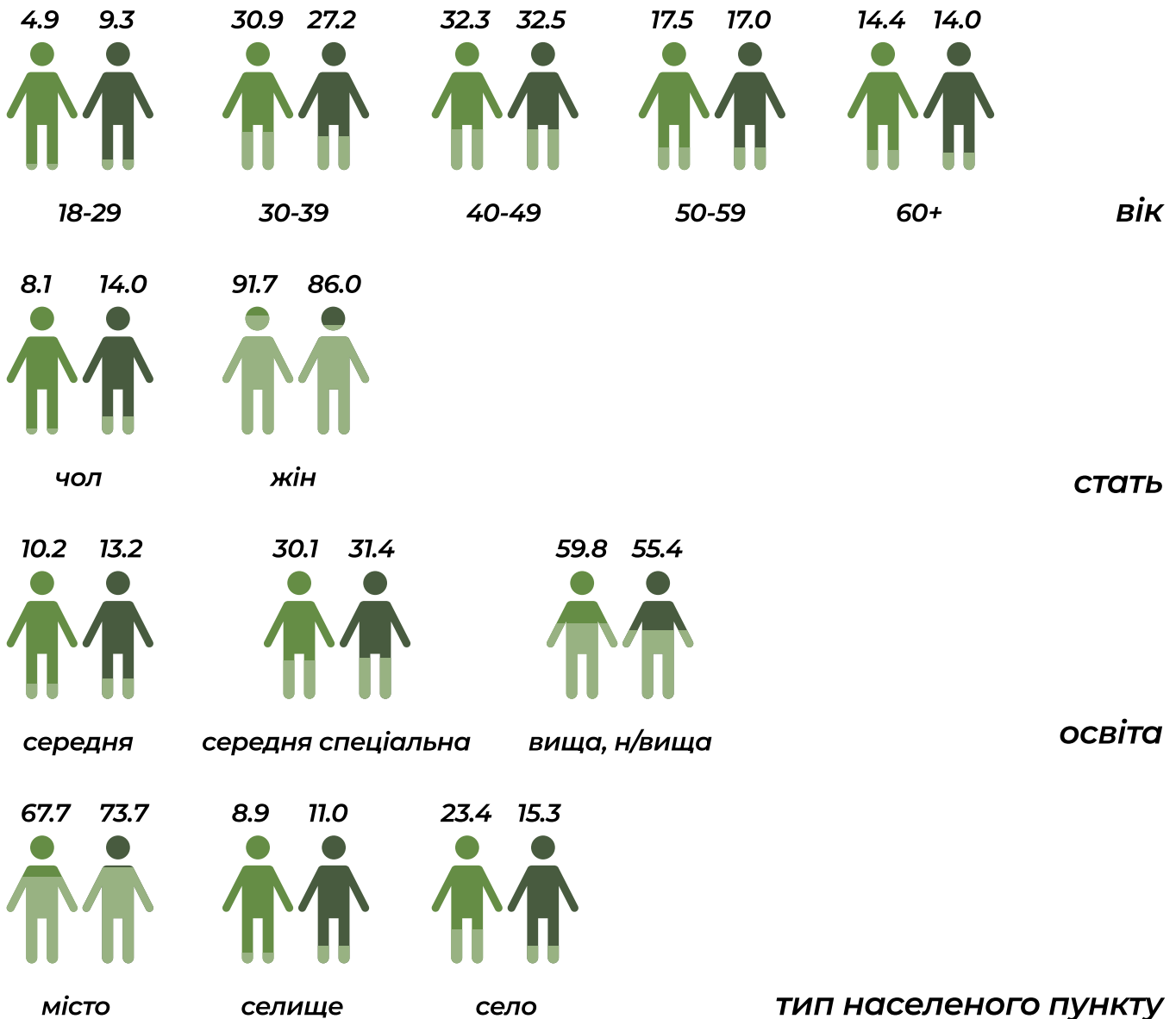
Не всі ВПО, які пройшли відбір, можуть скористатися програмою через **умови**, обов'язкові для отримання іпотеки:

- через втрату роботи або нестабільний дохід не всі внутрішньо переміщені особи можуть підтвердити фінансову спроможність для отримання кредиту та його погашення;
- постійний стрес та невизначеність щодо майбутнього можуть негативно впливати на здатність ВПО приймати важливі фінансові рішення;
- відсутні чіткі роз'яснення на початковому етапі щодо сплати додаткових комісій банку, страхової агенції, пенсійного фонду, що своєю чергою створює додаткове фінансове навантаження на позичальника та призводить до непорозумінь, коли ВПО дізнаються про додаткові витрати лише на пізніших етапах оформлення кредиту;
- відсутність інформації в ДРРП позичальника, якщо право власності на майно було набуто до 2013 року, що зумовлює тривалі судові процеси;
- не всі ВПО мають позитивну кредитну історію;
- встановлені вікові обмеження.

Результати опитування “Визначення громадської думки щодо житлових потреб ВПО в Івано-Франківській та Рівненській областях”

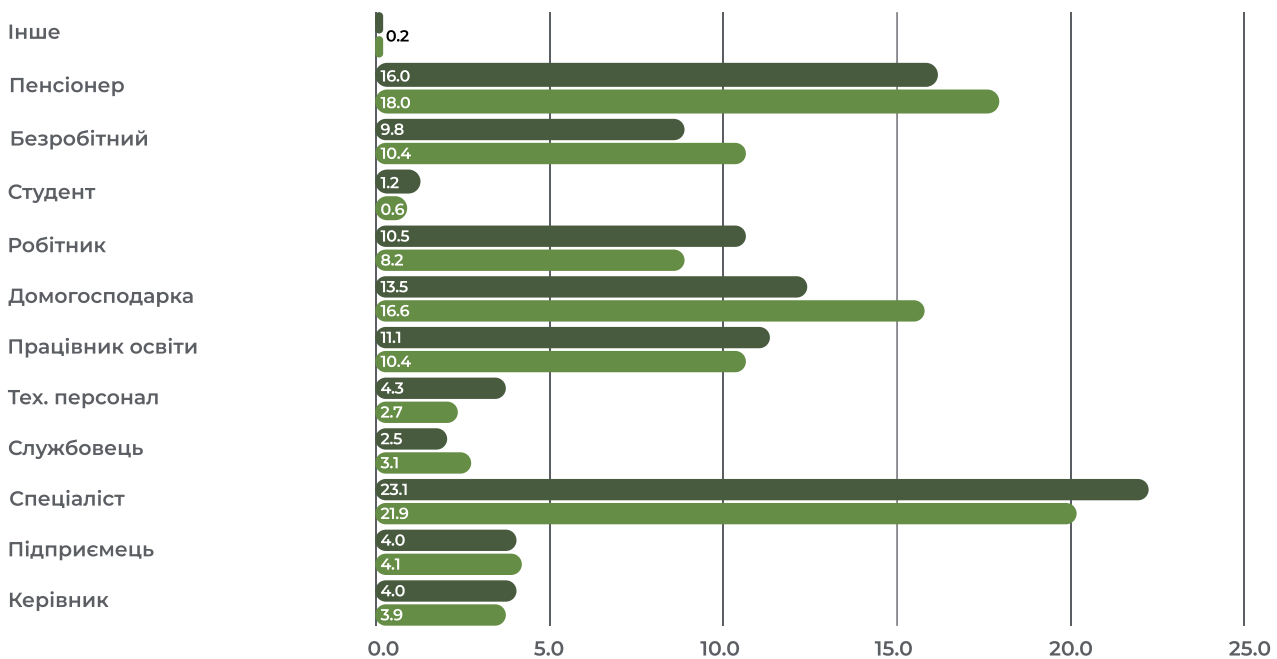
З 22 квітня по 15 травня 2024 року БФ “Рокада” провів опитування щодо визначення житлових потреб ВПО в **Івано-Франківській** та **Рівненській** областях. В анкетуванні взяло участь 963 респонденти, з них **856 жінок**, **106 чоловіків**.

В опитуванні взяли участь такі категорії населення:

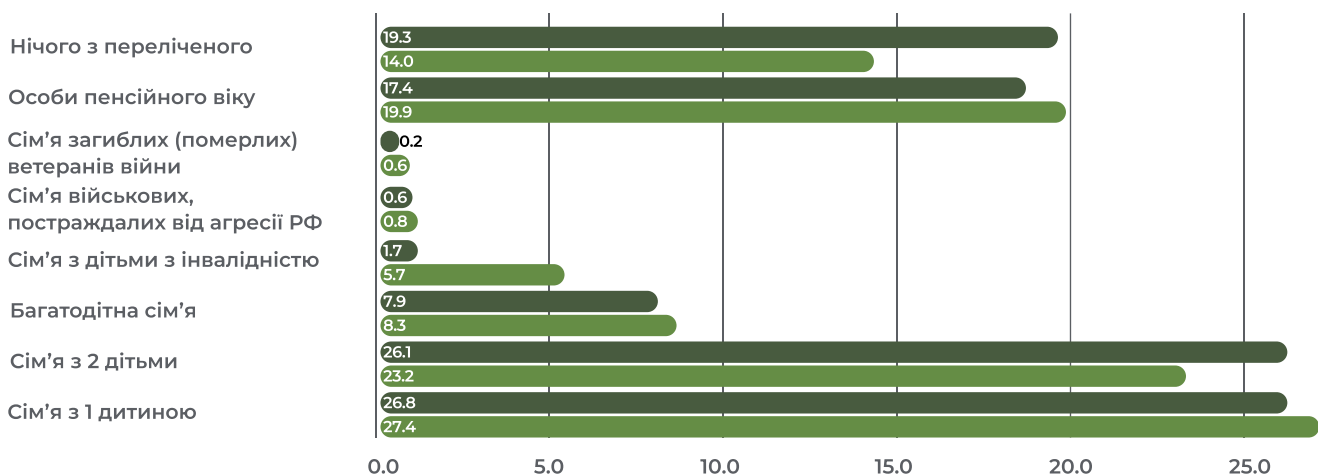


За результатами опитування в Івано-Франківській області **67,7%** респондентів наразі проживають у місті, **76,6%** проживали у містах до повномасштабного вторгнення та **49,9%** хотіли б проживати у місті й надалі, а **18,7%** опитуваних хотіли б жити у великих містах. Решта респондентів проживали або готові жити у сільській місцевості.

Основний рід занять



Критерії, яким відповідає сім'я



Серед опитаних внутрішньо переміщені особи з **Донецької, Харківської, Херсонської, Запорізької, Луганської** та інших областей України в місцях проживання яких на сьогодні фіксується незадовільна безпекова ситуація або території яких окуповані. **58,5%** осіб до переміщення проживали у багатоповерхових будинках, **39,8%** – у приватних будинках і **1,7%** – у відомчому житлі/гуртожитках.

Скажіть, будь ласка, в якій області ви проживали до виїзду на тимчасове місце проживання?	Тип житла, в якому ви проживали до виїзду на тимчасове місце проживання в <i>Івано-Франківську</i> область			
	Населений пункт	Індивідуальний будинок	Багатоквартирний будинок	Відомче житло/гуртожиток
Чернігівська	Місто			100.0%
Київська	Місто		50.0%	50.0%
	Селище		100.0%	
Сумська	Місто	50.0%	50.0%	
Дніпропетровська	Місто	54.5%	45.5%	
	Село		100.0%	
Донецька	Місто	18.9%	81.1%	
	Селище	80.0%	20.0%	
	Село	86.7%	13.3%	
Запорізька	Місто	38.3%	59.6%	2.1%
	Селище	100.0%		
	Село	80.0%	13.3%	6.7%
	Поселення	100.0%		

м. Київ	Місто	50.0%	50.0%	
Луганська	Місто	25.9%	72.2%	1.9%
	Селище	75.0%	25.0%	
	Село	80.0%	20.0%	
Миколаївська	Місто	42.9%	57.1%	
	Селище	100.0%		
Одеська	Селище		100.0%	
	Село	100.0%		
Харківська	Місто	18.0%	80.3%	1.6%
	Селище	40.0%	60.0%	
	Село	100.0%		
	Поселення	50.0%	50.0%	
Херсонська	Місто	45.0%	50.0%	5.0%
	Селище	87.5%	12.5%	
	Село	100%		
	Поселення		100.0%	

Скажіть, будь ласка, в якій області ви проживали до виїзду на тимчасове місце проживання?	Тип житла, в якому ви проживали до виїзду на тимчасове місце проживання в Рівненську область			
	Населений пункт	Індивідуальний будинок	Багатоквартирний будинок	Відомче житло/гуртожиток
Київська	Місто		100.0%	
Сумська	Місто	33.3%	66.7%	
Дніпропетровська	Місто		100%	
Донецька	Місто	26.6%	72.3%	1.1%
	Селище	69.2%	30.8%	
	Село	100.0%		
Запорізька	Місто	19.2%	76.9%	3.8%
	Селище	33.3%	66.7%	
	Село	100.0%		
м. Київ	Місто		100.0%	
Луганська	Місто	28.3%	71.7%	
	Селище	84.2%	15.8%	
	Село	100.0%		
	Поселення	100.0%		

Миколаївська	Місто	33.3%	66.7%	
	Селище	100.0%		
	Село	100.0%		
Харківська	Місто	19.1%	78.7%	2.1%
	Селище	40.0%	60.0%	
	Село	100.0%		
Херсонська	Місто	40.0%	60.0%	
	Селище	87.5%	12.5%	
	Село	100%		
	Поселення	100.0%		

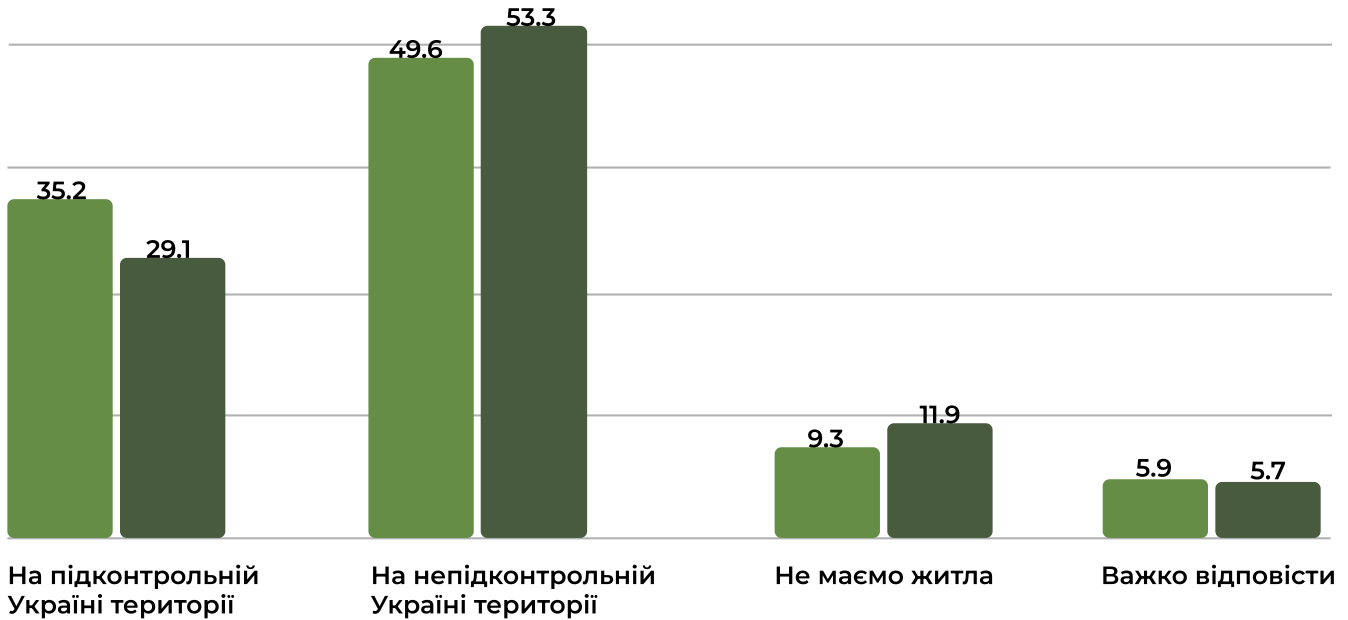
У **Рівненській** області **73,7%** опитаних респондентів наразі проживають у містах, **77,1%** проживали у містах до переміщення та **53,4%** хотіли б мати власне житло у місті, **19%** розглядають великі міста та обласні центри, **15,6%** віддають перевагу проживанню у населених пунктах, які територіально наближені до міст. Значна частина ВПО прибули з Луганської, Донецької, Харківської та Херсонської областей. Перед виїздом на тимчасове місце проживання **58,7%** опитаних мешкали у багатоквартирних будинках, а **40,6%** — в індивідуальних будинках.

Ми з'ясували, чи володіють респонденти з Івано-Франківської та Рівненської областей житлом на підконтрольній чи непідконтрольній території України.

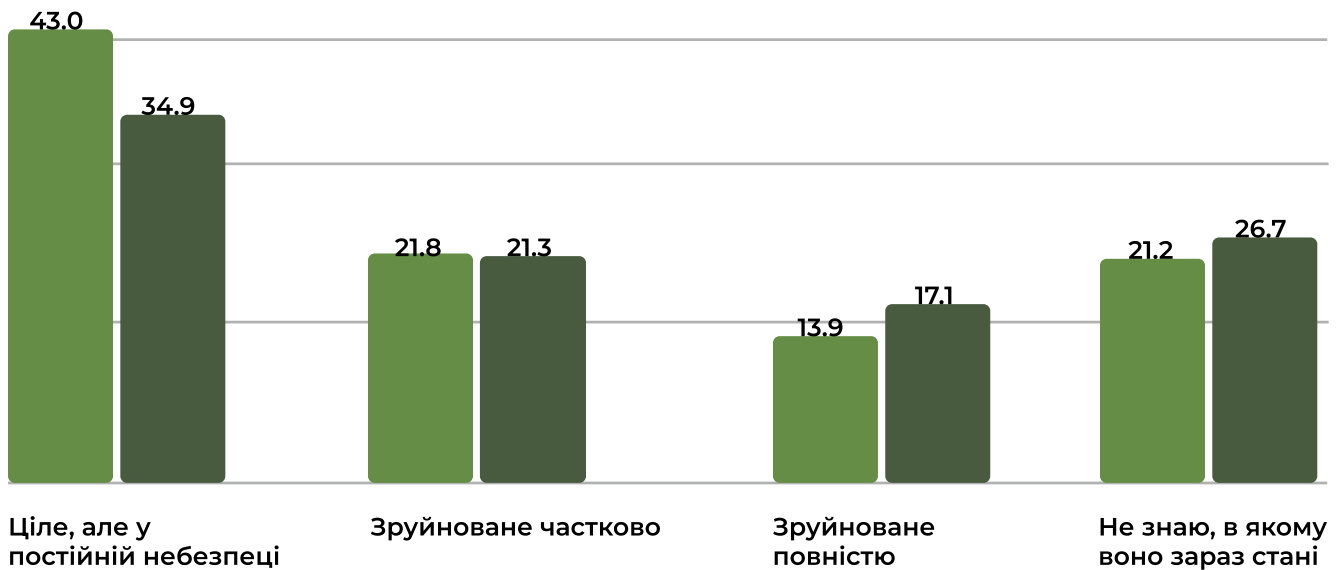
65,3% респондентів, які пройшли анкетування в **Івано-Франківській** області, подавали заяву про факт пошкодження/знищення житла, але **94,5%** станом на сьогодні не отримали компенсацію. **2,8%** опитаних отримали компенсацію шляхом програми Є-відновлення, **0,9%** – коштом місцевого бюджету.

60,5% опитаних ВПО, які мешкають в **Рівненській** області, звернулися з заявою про факт пошкодження або знищення свого житла. Проте компенсацію за пошкоджене чи знищене житло отримала лише незначна частина – **2,7%**, з яких **0,9%** отримали її шляхом програми Є-відновлення, **0,9%** від міжнародних організацій та **0,9%** отримали допомогу, але не володіють інформацією про надавача виплат. Основна кількість респондентів (**96,3%**) не отримала жодної компенсації.

Чи володієте Ви або хтось із членів сім'ї житлом на території, де ведуться бойові дії або окуповані російською федерацією?



У якому стані зараз ваше житло?



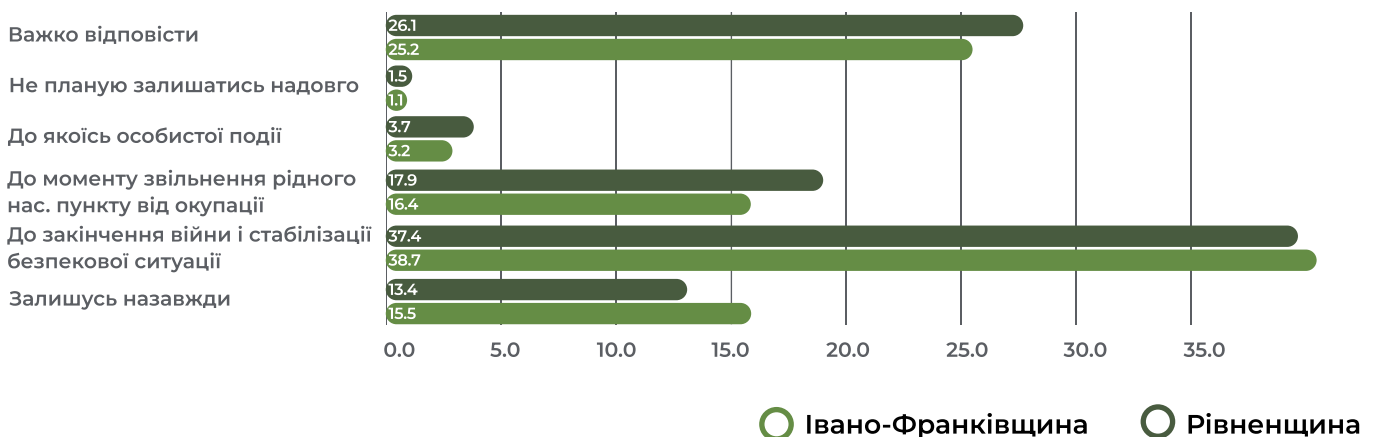
На новому місці проживання внутрішньо переміщених осіб, які знаходяться в Івано-Франківській та Рівненській областях, найбільше турбують такі проблеми:

Скажіть, будь ласка, які проблеми у новому місці проживання Вас турбують найбільше?

	Івано-Франківщина	Рівненщина
Відсутність власного житла	82.9%	83.7%
Дорога вартість оренди житла	64.4%	56.1%
Відсутність соціальних виплат	44.8%	35.3%
Низький рівень доходів, або їх відсутність	44.4%	37.6%
Відсутність роботи, проблеми з працевлаштуванням	23.2%	4.7%
Низький рівень/доступ до медичних послуг	10.0%	5.8%
Низький рівень/доступ до освітніх послуг	2.2%	2.2%
Відсутність/брак речей першої потреби	20.6%	11.2%
Бюрократичні процедури	20.2%	14.8%
Дискримінація ВПО, порушення прав	12.8%	13.5%
Мовний бар'єр	11.6%	9.7%
Нерозуміння або упереджене ставлення з боку місцевого населення	24.4%	15.9%
Інтеграція у нову громаду	9.6%	6.7%
Важко відповісти	4.1%	6.9%

Можливість придбання або будівництва житла на новому місці проживання розглядають **27,4%** респондентів, опитаних в **Івано-Франківській** області, не розглядають – **28,9%**, інші опитані або ще зовсім не думали про таку можливість, або не можуть відповісти на це питання. **0,6%** респондентів придбали житло на новому місці проживання після 24 лютого 2022 року.

Наскільки довго ви плануєте перебувати у новому місці проживання?



З усіх опитаних в **Івано-Франківській** області тільки **15,5%** мають намір залишитися на новому місці проживання назавжди. Більшість респондентів планують повернутися додому: **38,7%** – коли закінчиться війна і стабілізується безпекова ситуація, **16,4%** – коли їхній рідний населений пункт звільнять від окупації. Деякі ВПО поки не знають, що будуть робити далі.

Щодо планів перебування ВПО на новому місці проживання у **Рівненській** області **37,4%** розглядають варіант залишатися до закінчення війни і стабілізації безпекової ситуації, **17,9%** чекають на звільнення свого рідного населеного пункту від окупації, **13,4%** мають намір залишитися назавжди. **26,1%** зазначили, що їм важко відповісти на це питання.

Схожа ситуація і у **Рівненській** області: **28,7%** розглядають варіант придбання житла, тоді як **1,3%** хотіли б побудувати власне, **31,4%** не мають можливості придбання. Значна частина ВПО не думали про це взагалі або не надали відповідь на це запитання. Варто зауважити, що лише **0,2%** вже придбали житло після 24 лютого 2022 року.

Причини, які відштовхують від придбання житла у новому місці проживання або викликали труднощі під час рішення про його придбання?

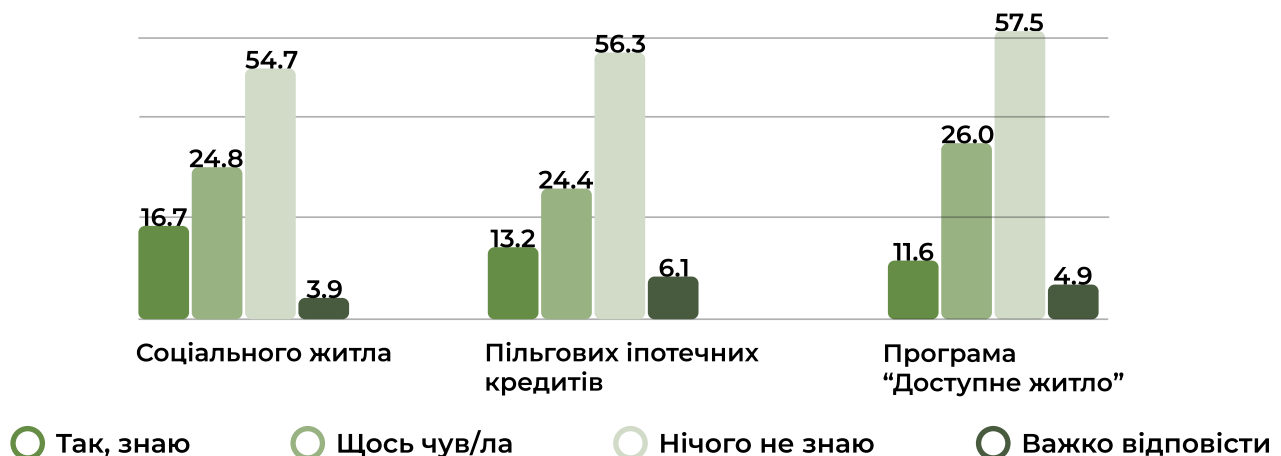
	Івано-Франківщина	Рівненщина
Планую повернутися додому	24.0%	28.6%
Планую переїхати в іншу область/район/ населений пункт	5.1%	4.5%
Планую виїхати за кордон	1.2%	1.9%
Відсутність фінансів для придбання житла	88.7%	87.0%
Відсутність можливості отримання кредиту	19.1%	22.0%
Відсутність коштів на утримання, обслуговування житла	16.4%	18.8%
Відсутність роботи, немає вакансій, які мені підходять	13.9%	10.5%
Не хочу прив'язуватися до одного місця	0.4%	0.4%
Мене влаштовує можливість оренди житла замість його придбання	1.0%	2.1%
Відсутність відчуття безпеки в даному регіоні	3.3%	4.7%
Недостатність інфраструктури, комунікацій	6.1%	5.8%
Немає доступних пропозицій якісного чи комфортного житла	8.6%	9.2%
Непевність у власних майбутніх планах	20.3%	21.6%
Нічого з переліченого	0.2%	0.4%
Важко відповісти	2.9%	5.8%

На яких умовах ви готові були б придбати житло у новому місці проживання?
Івано-Франківщина Рівненщина

Соціальне житло	36.3%	30.6%
Державна підтримка з придбання/будівництва житла	50,0%	51.4%
Часткова компенсація від держави	30.8%	29.9%
Цінова доступність	34.4%	31.0%
Кредит за доступними умовами	16.3%	15.1%
Виділення земельної ділянки під індивідуальне будівництво	7.7%	7.9%
Виділення житлової площі під ремонт	16.0%	18.3%
Придбання житла під виплату частинами	29.0%	25.1%
Кооператив чи інші форми співфінансування будівництва	2.1%	4.0%
Важко відповісти	17.7%	19.7%
Інше		2.3%

Опитування ВПО в **Рівненській** області показало рівень їхньої обізнаності та ставлення до доступних житлових програм та можливостей фінансування:

- **17,6%** володіють інформацією про можливість отримання соціального житла, **21,4%** щось чули про це, в той час, як **55,6%** не мають жодної інформації;
- інформаційна обізнаність про пільгові іпотечні кредити – **16,1%** опитаних володіють повною інформацією, **26,1%** – чули щось на цю тему, **51,6%** – не мають інформації;
- щодо програми "Доступне житло": **14,9%** – добре обізнані, **29,7%** – щось чули, **48,6%** не знають про програму, решта не змогла надати відповідь;
- **1,3%** готові до купівлі житла у кредит, **38,6%** розглянуть цей варіант, якщо умови будуть доступними, тоді як **60,1%** не готові взагалі.

Івано-Франківщина: чи володієте Ви інформацією про можливість отримання ВПО:


○ Так, знаю

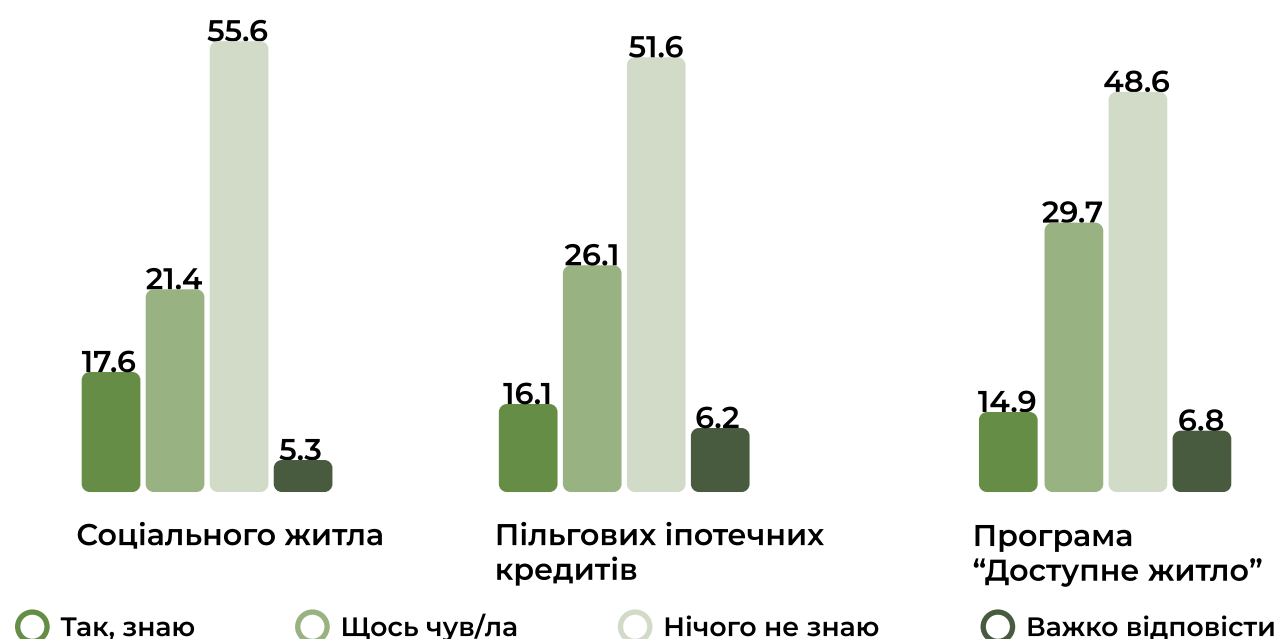
○ Щось чув/ла

○ Нічого не знаю

○ Важко відповісти

В **Івано-Франківській** області **54,7%** респондентів нічого не знають про можливість отримання соціального житла для ВПО, **16,7%** володіють такою інформацією, **24,8%** щось чули про таку можливість і **3,9%** не можуть відповісти на це питання. Володіє інформацією про можливість отримання пільгових іпотечних кредитів для ВПО **13,2%** респондентів, щось чули **24,4%**, **56,3%** нічого не знають про таку можливість, і **6,1%** не можуть відповісти на це питання. Про можливість отримати житло для ВПО через програму "Доступне житло" знають **11,6%** опитаних, щось чули **26,0%**, нічого не знають **57,5%** респондентів, **4,9%** не можуть відповісти на це питання. За результатами анкетування **2,4%** респондентів, опитаних в Івано-Франківській області, готові придбати житло в кредит, **43,9%** готові лише за наявності доступних умов, а **53,7%** опитаних не готові брати житло у кредит.

Рівненщина: чи володієте Ви інформацією про можливість отримання ВПО:



Респонденти обох областей зазначили відсотки, які вони вважають оптимальними для себе при взятті кредиту для купівлі житла.

Який відсоток за кредитом купівлі житла оптимальний для вас?

	Івано-Франківщина	Рівненщина
0%	57.1%	65.2%
1-5%	26.3%	20.6%
6-10%	2.2%	1.9%
11-20%	0.6%	0.4%
21-50%	0.0%	0.4%
Мінімальний	2.2%	3.2%
Інше	1.4%	0.9%
Важко відповісти	10.0%	7.3%

17,5% опитаних в **Івано-Франківській** області готові придбати житло на умовах часткової компенсації від влади, **57,9%** готові лише за наявності доступних умов, **24,6%** не готові купувати житло на умовах часткової компенсації.

Ситуація в **Рівненській** області наступна: **14,2%** опитаних готові придбати житло на умовах часткової компенсації від влади, **55,4%** ВПО розглянули б можливість придбати житло лише за наявності доступних умов, **30,4%** не розглядають такий варіант.

Опитані респонденти зазначили, яке співвідношення державної компенсації вони вважають оптимальним для себе:

- **46,3%** респондентів з Івано-Франківської області хотіли б жити у приватному будинку;
- **30%** – у квартирі у багатоповерхівці;
- **21,3%** – у квартирі у невеликому будинку;
- **2,5%** хотіли б жити у модульному містечку.

У **Рівненській** області перевагу проживанню в індивідуальному будинку надали **49,3%** опитаних респондентів, квартира у багатоповерхівці та квартира у невеликому будинку цікавить приблизно однакову кількість людей – по **25%**. Проживання у модульному містечку вибрали б **2,4%** опитаних.

Яке співвідношення державної компенсації на придбання/будівництва житла оптимальний для вас? (% від держави/ % від вас)

	Івано-Франківщина	Рівненщина
Повна державна компенсація	11.6%	38.3%
90/10	5.8%	6.3%
80/20	12.9%	7.2%
70/30	20.7%	15.0%
60/40	6.1%	4.8%
50/50	28.9%	15.9%
Інше	0.8%	3.7%
Важко відповісти	11.6%	8.9%
Немає коштів на придбання житла	1.7%	

Основні **критерії**, які сприятимуть вибору житла на новому/тимчасовому місці проживання:

- локація житла в зручному місці;
- наявність розвиненої інфраструктури;
- цінова доступність;
- врахування потреб і пріоритетів сім'ї;
- стабільність, заміна МТП на постійне житло;
- безпека, наявність укриття, віддаленість від кордону з Росією;
- кредитні можливості.

82,1% респондентів в **Івано-Франківській** області не стали на соціальний квартирний облік, і тільки **17,9%** стали. **77,6%** ВПО з тих, які перебувають на обліку, зробили це через ЦНАП. Інші опитані стали на квартирний облік, подавши заяву через органи місцевого самоврядування, застосунок ДІА або не можуть відповісти на це питання.

82,4% опитаних ВПО в **Рівненській** області не стали на соціальний квартирний облік, **17,6%** перебувають на обліку, з них **60,3%** при подачі заяви звернулись до органів місцевого самоврядування, інші скористались послугами ЦНАП або пройшли реєстрацію в застосунку ДІА.

Основна причина, через яку внутрішньо переміщені особи не подають документи – нічого не знають про соціальний квартирний облік. Частина респондентів не вірить, що отримає таким чином житло.

Щодо додаткової підтримки у придбанні/будівництві житла на новому місці проживання респонденти дали такі відповіді.

Спостерігається, що більшість ВПО майже нічого не знають про соціальне і тимчасове житло, а також не вірять, що держава може надати їм житло, через що у черзі на його отримання перебуває невелика кількість внутрішньо переміщених осіб. Але при цьому саме житлові проблеми – відсутність власного житла та високі ціни на оренду, є для ВПО найгострішими.

Чи потребуєте ви додаткової підтримки щодо придбання/будівництва житла. Якої саме?

	Івано-Франківщина	Рівненщина
Посередництво з банками для отримання кредиту/іпотеки	12.1%	11.2%
Посередництво з місцевими органами	19.3%	18.8%
Тренінги, семінари, навчання	9.8%	9.7%
Нічого з переліченого	46.7%	50.4%
Інформація про ринок нерухомості	10.6%	10.1%
Інформація щодо цін на житло	17.2%	14.7%
Допомога у пошуку варіантів житла	27.6%	22.2%
Допомога у пошуку земельних ділянок під будівництво	3.2%	4.7%
Механізм придбання нерухомості чи землі під будівництво	8.9%	9.9%
Інформація про податки та інші юридичні аспекти	12.5%	11.4%
Консультації з питань оформлення угоди купівлі-продажу	16.8%	13.6%
Перевірка документів на нерухомість, землю	16.1%	12.5%
Оцінка об'єктів та визначення ринкової вартості	7.6%	8.8%

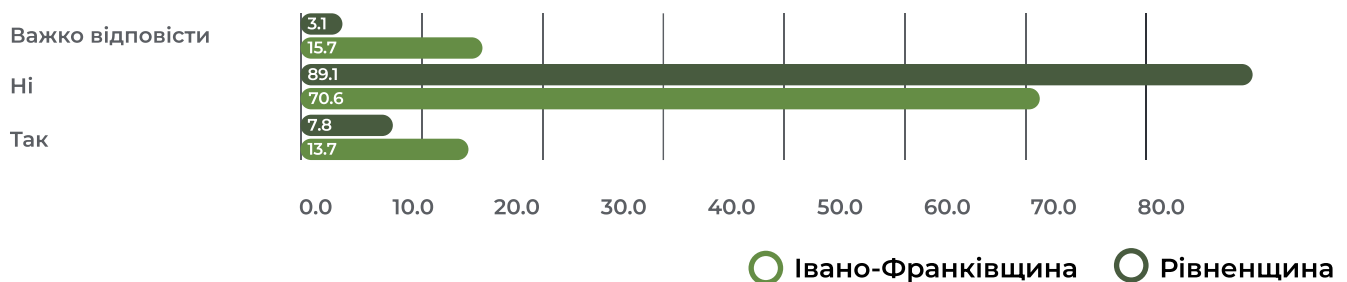
Результати опитування представників органів місцевого самоврядування Рівненської та Івано-Франківської областей щодо можливостей приймаючих громад у забезпеченні житлом ВПО

З 22 квітня по 15 травня БФ "Рокада" провів опитування серед представників органів місцевого самоврядування, щоб оцінити, наскільки приймаючі громади можуть допомогти внутрішньо переміщеним особам з їхніми житловими проблемами. В анкетуванні взяли участь представники 109 територіальних громад Івано-Франківської та Рівненської областей.

Головною метою дослідження було виявлення у громадах вказаних областей наявного житлового фонду та земельних ділянок для забудови.

Протягом останніх 10 років лише у 7 громадах Івано-Франківської (13,7%) та у 5 громадах Рівненської області (7,8%) було здійснено надання соціального житла.

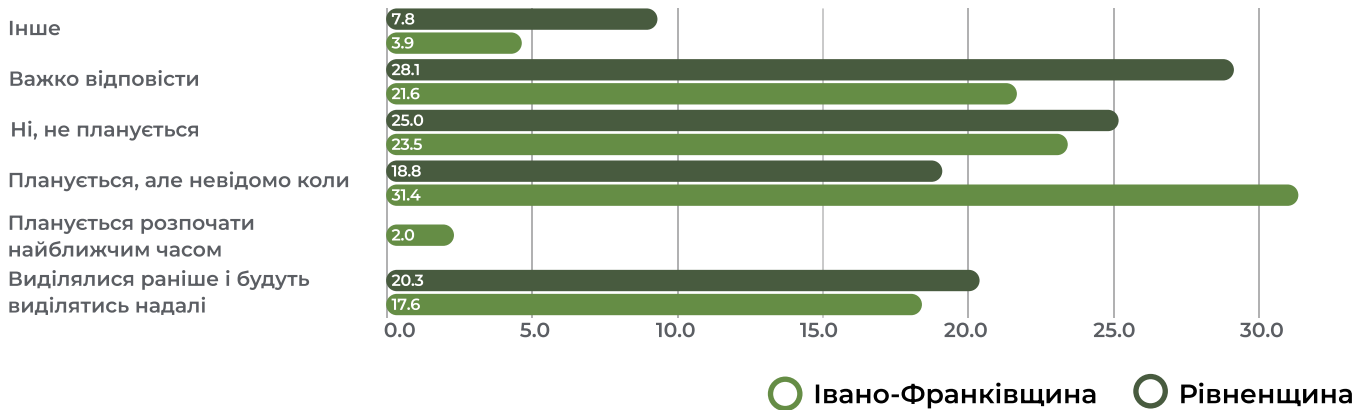
Чи здійснювалось у вашій громаді надання соціального житла протягом останніх 10 років?



За результатами опитування:

- **31,4%** опитаних представників ОМС в **Івано-Франківській** області зазначили, що в їхніх громадах є земельні ділянки для будівництва багатоквартирного житла;
- **56,9%** відповіли, що таких ділянок немає;
- **11,8%** не володіють інформацією щодо наявності таких земельних ділянок;
- **52,9%** респондентів зазначили наявність ділянок під індивідуальну забудову;
- **37,3%** повідомляють про відсутність таких земельних ділянок;
- **9,8%** опитаних нічого про це не знають;
- **17,6%** респондентів відповіли, що ділянки виділялися і будуть виділятися надалі;
- **2,0%** опитаних зазначили, що ділянки продовжать виділятися найближчим часом;
- **31,4%** – що виділення ділянок планується, але невідомо коли;
- **23,5%** відповіли, що таких планів у громаді немає, а інші не володіють такою інформацією.

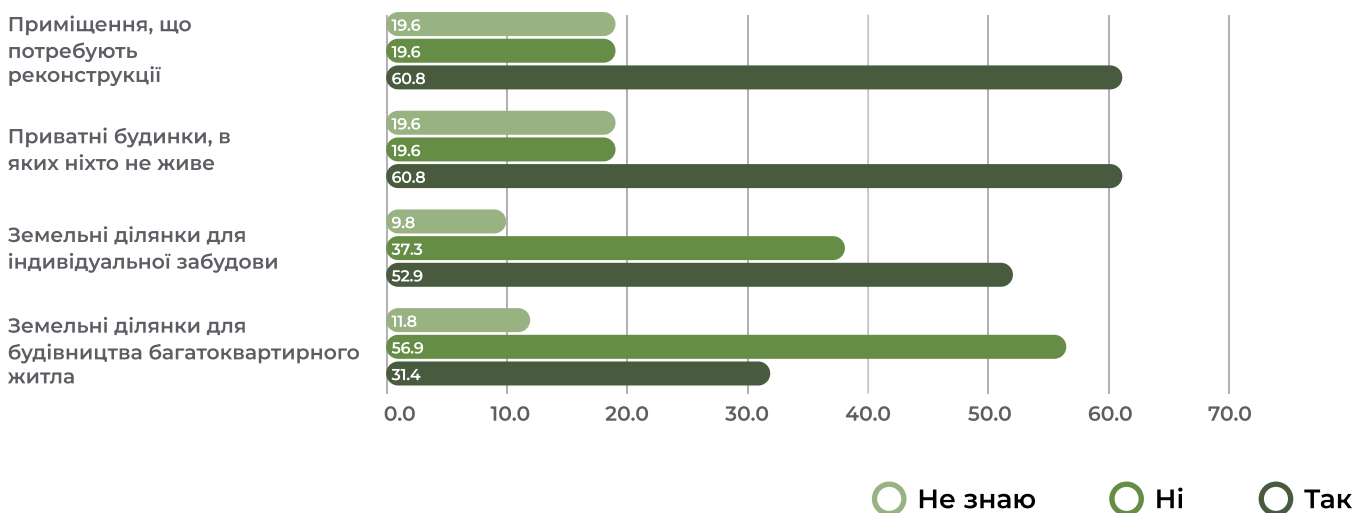
Чи виділяються земельні ділянки під житлове будівництво у вашій громаді?



25% респондентів **Рівненської** області підтвердили наявність земельних ділянок для забудови багатоквартирного житла, здебільшого у містах та селищах; **51,6%** вказали наявність ділянок для індивідуальної забудови, переважно у сільських громадах. Варто зауважити, що **37,5%** не володіють інформацією щодо цих питань. Разом з цим у 16 громадах не планується подальше виділення земельних ділянок під житлове будівництво, решта 48 громад зазначила, що земельні ділянки виділялися раніше і будуть виділятися надалі, але без уточнення часу.

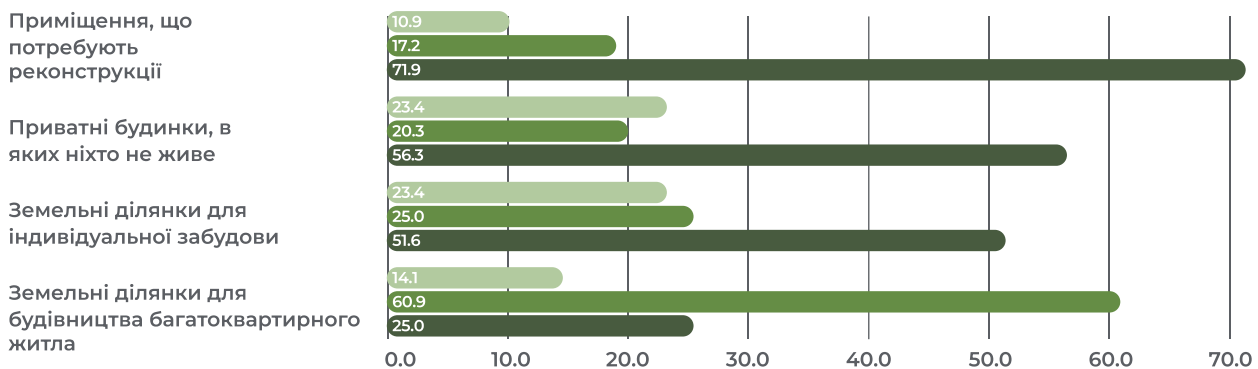
60,8% респондентів з **Івано-Франківської** області вказали, що у їхніх громадах є приватні будинки, в яких ніхто не живе. **62,7%** зазначають наявність приміщень, які потребують реконструкції. За результатами опитування порожні будинки і приміщення, які потребують реконструкції, є як в міських, так і в селищних і сільських громадах Івано-Франківської області.

Чи існують у громадах Івано-Франківщини:



За результатами опитування тільки у **2 громадах** Івано-Франківської області реконструкція приміщень відбудеться найближчим часом, у **20 громадах** планується, але поки невідомо коли, у **16 громадах** не планується зовсім, інші респонденти не змогли дати відповідь на це питання. **56,3%** респондентів з Рівненської області вказали на наявність приватних будинків, які зараз стоять порожніми, **71,9%** підтвердили наявність приміщень, що потребують реконструкції. Ствердні відповіді надали переважно представники влади сільської місцевості.

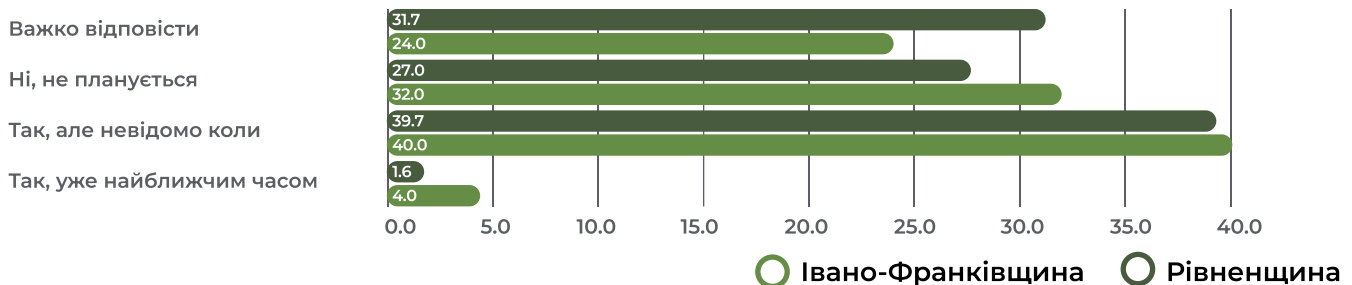
Чи існують у громадах Рівненщини:



Однак лише одна селищна громада **Рівненської** області вказала про реконструкцію приміщень в найближчій перспективі:

- **26** громад планують, проте без конкретних термінів;
- **17** – не розглядають таку можливість;
- **21** – не змогли відповісти.

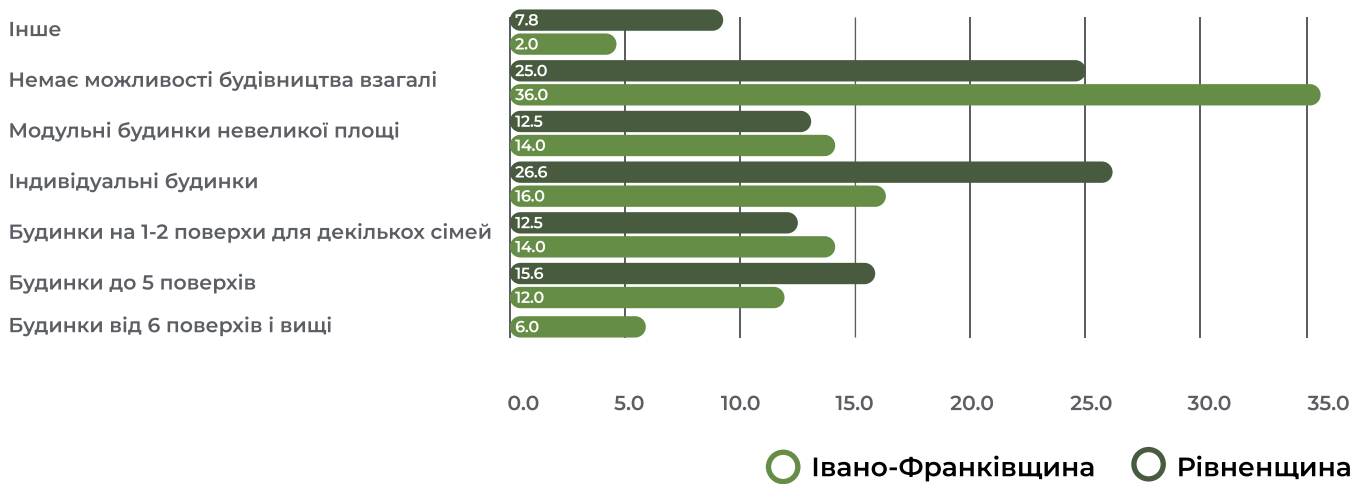
Чи виділяються земельні ділянки під житлове будівництво у вашій громаді?



Частина опитаних представників ОМС в **Івано-Франківській** області зазначає можливість будівництва соціального житла у громаді: **16%** – індивідуальних будинків, **14%** – одно-двоповерхових будинків на декілька сімей, **14%** – модульних будинків невеликої площі, **12%** – будинків до 5 поверхів, **6%** – будинків від 6 поверхів і вище. **36%** респондентів відповіли, що у громаді взагалі немає можливості будівництва соціального житла. Більшість респондентів не відповіли, чому у їхніх громадах немає можливості будівництва соціального житла (**64,7%**), або відповіли, що знають, що такої можливості немає, але причина їм не відома (**19,6%**). Інші зазначають відсутність земельних ділянок для будівництва, а також фінансування.

Громади **Рівненської** області розглядали б у майбутньому наповнення житлового фонду за рахунок будівництва: індивідуальних будинків (**26,6%**), будинків до 5 поверхів (**15,6%**), одно-двоповерхових будинків для декількох сімей (**12,5%**), модульних будинків (**12,5%**), надали б перевагу реконструкції вже наявних приміщень, які не використовуються, зокрема закладів освіти – **7,8%**. Решта представників громад (**25%**) зазначили відсутність можливості будівництва житлових об'єктів соціального призначення.

Який тип соціального житла можна збудувати у вашій громаді?



Головними причинами виявились фінансові обмеження, в тому числі для оформлення проєктно-кошторисної документації, генерального плану, а також земельні обмеження, зокрема, ділянки, виділені лише для військових. Невелика частина учасників вважає, що питання може бути розглянуте у майбутньому, тоді як деякі визнають відсутність можливостей для будівництва.

Серед можливостей для зацікавлення інвесторів опитані представники органів влади з **Івано-Франківської** та **Рівненської** областей виділяють:

- екологічну привабливість регіону;
- безпекову стабільність;
- доступність інфраструктури для будівництва;
- високий попит на житло.

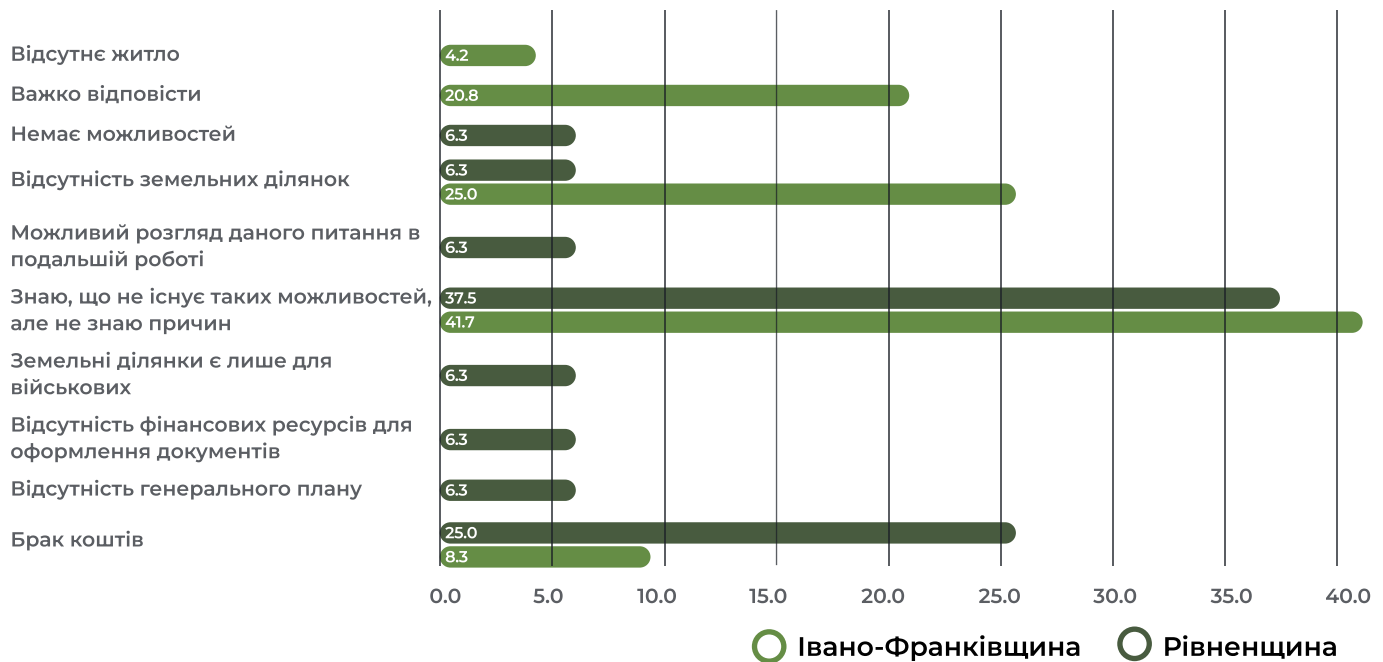
Частина представників ОМС вважає, що наразі їхнім громадам немає чим зацікавити інвесторів. За результатами опитування моніторинг та оцінка стану житлового забезпечення внутрішньо переміщених осіб у громадах відбувається регулярно, хоча не завжди систематично, і часто фокусується лише на окремих категоріях сімей або осіб. **15,7%** респондентів в **Івано-Франківській** області і **15,6%** у **Рівненській** вказали, що такий **моніторинг не проводиться** взагалі.

Респонденти з Івано-Франківської та Рівненської областей назвали основні **проблеми** щодо доступності житла для ВПО в громадах:

- відсутність соціального житла;
- висока вартість оренди житла;
- недостатність житлових приміщень для придбання;
- брак земельних ділянок під будівництво житла для ВПО;
- брак доступних програм соціального житла для ВПО;
- відсутність житлових умов для осіб з інвалідністю серед ВПО;
- низький рівень інтеграції ВПО до життя в новій громаді;
- висока вартість землі.

31,4% респондентів з **Івано-Франківської** області оцінюють рівень співпраці та підтримки з боку державної влади у вирішенні проблеми житла для ВПО як задовільний, **9,8%** як незадовільний, **58,8%** не змогли відповісти на це питання. **15,7%** громад мають місцеві нормативні акти, що регулюють питання житлового забезпечення ВПО.

В **Рівненській** області рівень співпраці та підтримки з боку місцевої влади у вирішенні житлових проблем ВПО був оцінений як задовільний **34,4%** респондентів. Лише **14,1%** громад мають місцеві нормативні акти, що регулюють питання житлового забезпечення ВПО.

Чому у вашій громаді немає можливості будівництва соціального житла?


Щодо підтримки у житловому забезпеченні ВПО основна підтримка на рівні громад в Івано-Франківській і Рівненській областях полягає у **наданні допомоги у пошуку та оренді житла**.



Пошук житла для ВПО у громадах Івано-Франківської та Рівненської областях здебільшого здійснюється через особисті пошуки та контакти з власниками помешкань, соціальні служби та через соціальні мережі.

За результатами опитування **33 громади Івано-Франківської** області (23,5%) отримали 568 заяв і **9 громад Рівненської** області (14,1%) отримали 219 заяв від ВПО щодо постановки їх на облік громадян, що потребують житла.

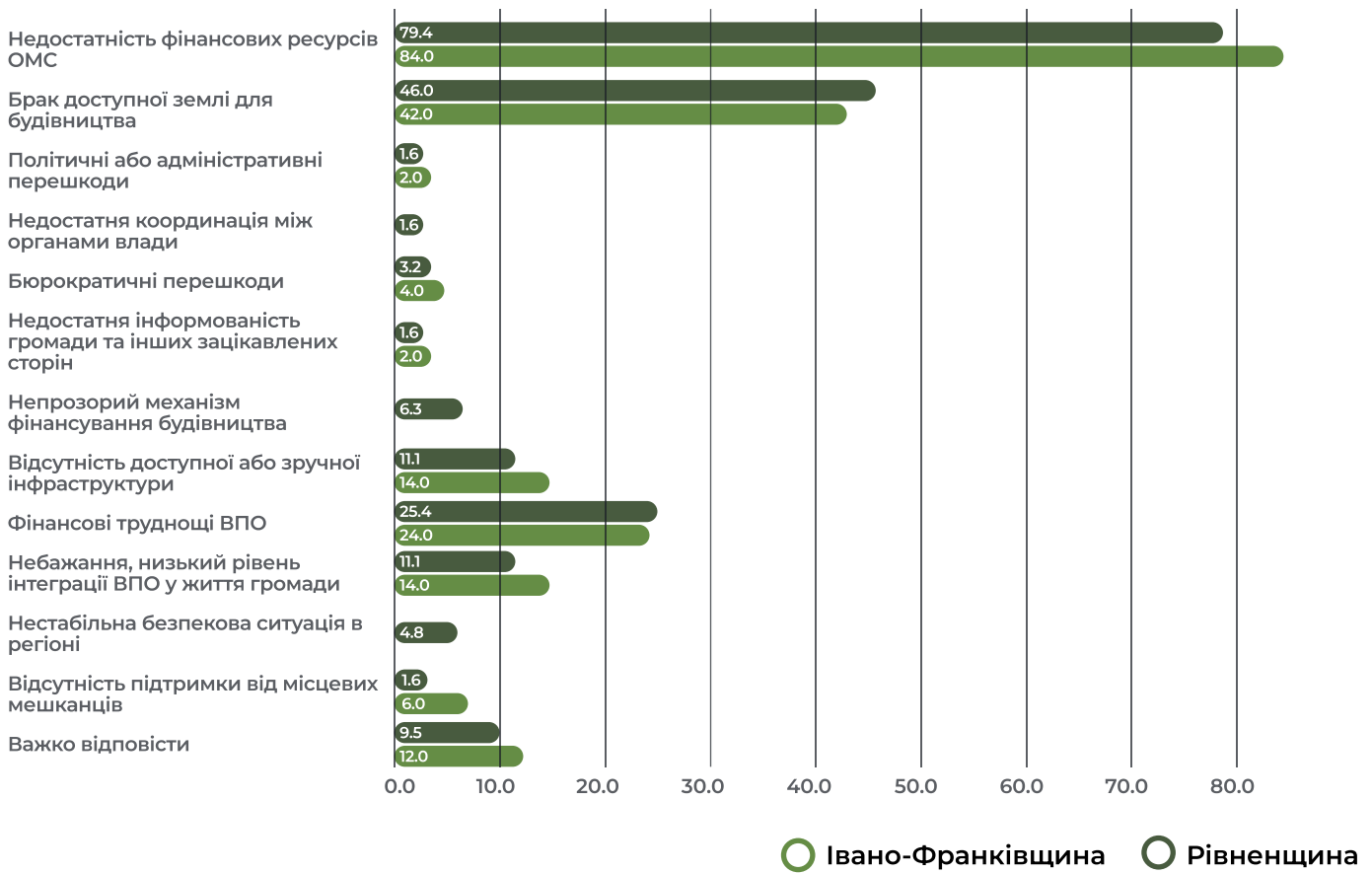
На питання про можливості співфінансування будівництва житла для ВПО, більшість громад **Рівненської (71,9%)** та **Івано-Франківської (74,5%)** області заявили, що не мають фінансів. Приблизно третина респондентів в Івано-Франківській і Рівненській області вказала на наявність земельних ділянок та інфраструктурної підтримки.

В **Івано-Франківській** області **25,5%** респондентів готові розглядати ініціативи розробки кооперативного житла для ВПО, **25,5%** не готові, а майже половина опитаних не може дати відповідь на це питання. В **Рівненській** області **20,3%** респондентів висловили підтримку у розгляді такої ініціативи, тоді як **37,5%** відхилили цю ідею, а **42,2%** знайшли це питання складним для відповіді.

Перешкоди, які ускладнюють розв'язання проблеми житла для ВПО:

- недостатність фінансових ресурсів;
- брак доступної землі для будівництва;
- фінансові труднощі ВПО;
- відсутність доступної інфраструктури.

Які перешкоди ускладнюють вирішення проблеми житла для внутрішньо переміщених осіб у вашій громаді?



Представники ОМС вважають, що для поліпшення доступності житла для ВПО необхідні:

- допомога від держави;
- міжнародна допомога та гранти;
- залучення інвесторів;
- створення фондів та організації соціальної підтримки українців;
- співфінансування з іншими донорами, партнерами;
- доступне для населення банківське кредитування;
- спільні проєкти з приватними компаніями.

37,3% опитаних в **Івано-Франківській** області підтвердили наявність партнерств з іншими проєктами чи організаціями для допомоги ВПО, **35,3%** відповіли, що такої співпраці у їхніх громадах немає, а інші не змогли дати відповіді на це питання. В Рівненській області 35,9% респондентів підтвердили їхнє існування, тоді як **40,6%** відповіли заперечно.

В **Івано-Франківській** області громади співпрацюють з МОМ, MoveUkraine, БФ "Рокада", Товариством Червоного Хреста України, Людиною в біді, БО "Карітас", ССС Дитячі містечка, БФ "Стабілізейшн Суппорт Сервісес", Hillswerk, Terre des hommes. Деякі респонденти знають, що таке партнерство є, але не можуть відповісти, з ким саме.

Серед існуючих партнерств в **Рівненській** області найчастіше згадувались БФ "Рокада", Товариство Червоного Хреста, БФ "Стабілізейшн Суппорт Сервісес", БФ "Право на захист", Європейський Союз, ГО "Кенгуруш" та волонтерські організації.

Основні **перешкоди** у партнерствах з іншими проектами чи організаціями:

- обмеження коштів для співфінансування проєктів;
- відсутність кадрів для підготовки та реалізації проєктів;
- відсутність інформації про проєкти, програми чи гранти;
- відсутність умінь і досвіду співпраці з цими організаціями;
- різниця в цілях та інтересах також були визначені як перешкоди.



Спостерігається **відсутність регулярного моніторингу** потреб ВПО у житлі, що стає перешкодою для ефективного планування та реалізації житлових програм.

Відсутність єдиної інформаційної **бази** ускладнює цей процес.

Низький рівень поінформованості і **зацікавленості** з боку органів **місцевого самоврядування** ускладнює розв'язання житлового питання ВПО.

Проведення інвентаризації доступної землі для будівництва, виділення у приватну власність земельних ділянок під будівництво, фінансова підтримка для ВПО, які хочуть будувати або купувати житло на виділених земельних ділянках може сприяти більш швидкому вирішенню житлових проблем.

Фіксується проблема відсутності достатньої кількості житлового фонду, а також партнерів, готових фінансувати проєкти з реконструкції/будівництва соціального житла для ВПО.

Забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб за рахунок фонду житла, призначеного для тимчасового проживання в Івано-Франківській та Рівненській областях

Згідно з інформацією від **Івано-Франківської** ОДА кількість ВПО, які подали заяви про надання тимчасового соціального житла, на травень 2024 року складає **587 осіб**, в той час як за даними інформаційно-обчислювального центру Мінсоцполітики України в області зареєстровано **116 321 ВПО**.

З 62 територіальних громад фонди тимчасового житла для ВПО створені у 3-ох і налічують 3 квартири в Івано-Франківській ТГ, 2 квартири в Коломийській ТГ і 1 квартиру у Бурштинській ТГ. Усього в **6 квартирах** наразі проживає **19 ВПО**.

У рамках програми «Підтримка ЄС для нагальних потреб розміщення ВПО в Україні» за фінансування НЕФКО відремонтовано гуртожиток Івано-Франківського університету нафти й газу. Офіційне відкриття гуртожитку відбулось 20 лютого 2024 року. У приміщенні можна розмістити 150 осіб. За неофіційною інформацією гуртожиток буде переведено у фонд житла для тимчасового проживання ВПО.

Івано-Франківська ОДА повідомила, що не отримувала субвенцію з державного бюджету на викуп або будівництво житла з метою передачі для тимчасового проживання внутрішньо переміщеним особам. А також, що до бюджету Івано-Франківської області з інших місцевих бюджетів не поступали кошти на викуп або будівництво житла з метою передачі для тимчасового проживання ВПО.

Івано-Франківська ОДА надала перелік, який складається з 22 перспективних об'єктів нерухомості в розрізі територіальних громад Івано-Франківської області для поповнення житлових фондів з метою забезпечення прав внутрішньо переміщених осіб.



Перспективні об'єкти нерухомості в розрізі територіальних громад Івано-Франківської області:

Назва територіальної громади	Тип об'єкту (житлове/нежитлове)	Вид об'єкту (квартира, кімната, садибний будинок)	Площа об'єкта (кв.м) та форма власності (державна/комунальна)	Площа земельної ділянки (кв.м) та форма власності	Наявність підведених комунікацій (так/ні), які	Описовий стан об'єкта
Болехівська ТГ	нежитлове	гуртожиток Тисівського ліцею Болехівської міської ради	710 кв.м комунальна		так, електропостачання	Капітальний ремонт з відновленням систем електро-, водопостачання, опалення, каналізування, заміна вікон та дверей
Болехівська ТГ	нежитлове	садибний будинок	356,2 кв.м комунальна		так, електропостачання, водопостачання, водовідведення	Внутрішній капітальний ремонт приміщення з відновленням системи опалення
Бурштинська ТГ	житлове	будинок	89,5 кв.м комунальна	потребує виготовлення технічної документації із землеустрою	електропостачання	Потребує проведення капітального ремонту; підведення водопостачання до будинку; облаштування нецентралізованого водопостачання; підведення газопостачання
Бурштинська ТГ	житлове	будинок	32,1 кв.м.	потребує виготовлення технічної документації із землеустрою	електропостачання	Потребує проведення капітального ремонту; підведення водопостачання до будинку; влаштування нецентралізованого водопостачання
Бурштинська ТГ	житлове	будинок	105,2 кв.м	потребує виготовлення технічної документації із землеустрою	електропостачання	Потребує проведення капітального ремонту; підведення водопостачання до будинку; влаштування нецентралізованого водопостачання
Бурштинська ТГ	житлове	будинок	102,1 кв.м.	потребує виготовлення технічної документації із землеустрою	електропостачання	Потребує проведення капітального ремонту; підведення водопостачання до будинку; влаштування нецентралізованого водопостачання; підведення газопостачання
Витвицька ТГ	житлове	будинок	130 кв.м.	2000	ні	Одноповерховий будинок. Потребує капітального ремонту.
Галицька ТГ	нежитлове	громадська будівля	360 кв. м. комунальна	0,6844	так	Будівля придатна для проживання за умови проведення санвузлів, ремонту кухні та благоустрою
Городенківська ТГ	нежитлове	незавершене будівництво, станція переливання крові (з част. реконструкцією під 36-ти квартирний будинок)	1718,6 кв.м. комунальна (36 квартир)	0,4 га	так	Стан готовності об'єкта нерухомого майна становить 57,6%

Перспективні об'єкти нерухомості в розрізі територіальних громад Івано-Франківської області:

Назва територіальної громади	Тип об'єкту (житлове/нежитлове)	Вид об'єкту (квартира, кімната, садибний будинок)	Площа об'єкта (кв.м) та форма власності (державна/комунальна)	Площа земельної ділянки (кв.м) та форма власності	Наявність підведених комунікацій (так/ні), які	Описовий стан об'єкта
Коломийська ТГ	нежитлове		669,4 кв.м. комунальна власність	734	водопостачання, водовідведення, газопостачання	Перекриття даху, проведення робіт по капітальному ремонту, ремонт фасаду, заміна вхідних дверей та вікон.
Коломийська ТГ	багатоквартирний будинок	квартири	комунальна власність	земельна ділянка площею 1350 кв.м. та земельна ділянка площею 4322 кв.м.	-	Багатоквартирний будинок, який будуватиметься МОМ за кошти міжнародних донорів. На стадії підписання меморандуму
Коршівська ТГ	житлове	гуртожиток	374,7 кв.м. (комунальна)	0,44 га (комунальна)	електро і газопостачання, водопостачання	Потребує капітального ремонту
Коршівська ТГ	житлове	гуртожиток	2574,8 кв.м / державна	794,1 (державна)	електропостачання	Потребує капітального ремонту та передачі з державної власності в комунальну
Матейвецька сільська рада	нежитлове	кімната (початкова школа)	176,6 кв.м. / комунальна	0,2517 га / комунальна	так	Облаштування сан.вузлів, внутрішній ремонт
Матейвецька сільська рада	нежитлове	кімната (початкова школа)	186,9 кв.м. / комунальна	0,4869 га / комунальна	так	Ремонт даху; облаштування сан.вузлів, внутрішній ремонт, зовнішні ремонтні роботи
Обертинська ТГ	житлове	гуртожиток-інтернат 1-поверх- 9 кімнат. 2-поверх-14 кімнат	509 кв. м.		електропостачання	Потребує капітального ремонту
Олешанська ТГ	нежитлове	садибний будинок	комунальна	1500	так	Необхідний ремонт даху
Олешанська ТГ	нежитлове	садибний будинок	комунальна	1000	так	Необхідний внутрішній поточний ремонт, усилення фундаменту
Олешанська ТГ	нежитлове	садибний будинок	комунальна	1000	ні	Необхідний внутрішній поточний ремонт, усилення фундаменту
Рожнівська ТГ	житлове	багатокімнатний гуртожиток	0,5 га. (Комунальна)	0,5 га. (Комунальна)	газ підведено, але не підключено, електроенергія підведена, але не підключена	1.Перекриття даху 2.Заміна вікон та дверей 3.Заміна системи електропостачання 4.Заміна системи опалення 5.Внутрішні та зовнішні ремонти
Тлумацька ТГ	нежитлове	нежитлова будівля	орієнтовно 0,4 га	орієнтовно 0,4 га	Підведено електро і газопостачання, водопостачання	Незавершене будівництво. Потреба: повністю внутрішні і зовнішні опоряджувальні роботи та сантехнічні
Тлумацька ТГ	нежитлове	нежитлова будівля	орієнтовно 0,2 га	орієнтовно 0,2 га	Підведено електро і газопостачання, водопостачання	Незавершене будівництво. Потреба: повністю внутрішні і зовнішні опоряджувальні роботи та сантехнічні

Житло для тимчасового проживання ВПО у Рівненській області

У **Рівненській** області станом на 15 квітня 2024 року на обліку перебувало 668 внутрішньо переміщених осіб, які потребують житла для тимчасового проживання*

Станом на 16 травня 2024 року кількість поданих заяв від ВПО збільшилась на 19,3% та нараховує 797 осіб, в тому числі 245 дітей до 18 років, 215 пенсіонерів, 39 осіб з інвалідністю.

Найбільше ВПО перебуває на обліку в Рівненській ТГ – 511, Дубенській ТГ – 189, Рокитнівській ТГ – 53, Радивилівській ТГ – 17, Острозькій ТГ – 10, в той час як за даними інформаційно-обчислювального центру Мінсоцполітики України в області зареєстровано **45989 ВПО**.

Загалом по області **15 сімей** (45 ВПО) забезпечено житловим приміщенням з фонду житла для тимчасового проживання: 1 родина (4 ВПО) в Костопільській ТГ, 2 родини (7 ВПО) в Клесівській ТГ, 12 родин (34 ВПО) в Радивилівській ТГ.

Костопільська та Клесівська територіальні громади у 2021 році придбали три квартири за рахунок коштів субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, порядок та умови надання якої затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 2017 року №769. З початком повномасштабного вторгнення фінансування припинилось. 26 квітня 2022 року на сайті Рівненської ОДА було оприлюднено інформацію щодо готовності виділення 400 квартир у новобудовах, які можуть бути використані для забезпечення житлом ВПО, військових, медиків та освітян. Також на 2022 рік було заплановано будівництво 4-5-поверхових будинків.

На будівництво житла з державного бюджету **Рівненщина** мала б отримати близько 3 мільярдів гривень. Проте наразі відсутня офіційна інформація про розпочате будівництво. Відповідно до запитуваної інформації, **субвенцію** з державного бюджету на викуп, будівництво житла в м. Рівне та Рівненській області з метою передачі для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб Рівненська обласна адміністрація **не отримувала**.

З 14 березня 2024 року згідно розпорядження Рівненської ОДА сформована робоча група Координаційного центру підтримки цивільного населення, до складу якої увійшли представники обласної влади, Ради з питань ВПО, Нацсоцслужби, ДСНС. Робоча група займається вирішенням житлових питань ВПО, визначенням приміщень для розміщення ВПО та оцінкою їхньої придатності для подальшого проживання, формуванням відповідного фонду для тимчасового проживання. На першому етапі підготували перелік гуртожитків в області та проаналізували об'єкти, які можуть бути передані до комунальної власності й використанні для розміщення внутрішньо переміщених осіб.

8 травня 2024 року БФ «Рокада» звернувся з офіційним запитом до РОДА, щоб дізнатися, чи сформовано в Рівненській області перелік приміщень, будівель, які можуть бути передані до фонду житла для тимчасового проживання з зазначенням переліку та чи потребують вони ремонтних робіт, реконструкції. Чіткої відповіді адміністрація не надала, а направила до виконавчих комітетів міських, селищних, сільських рад територіальних громад Рівненської області для розгляду в межах повноважень та інформування.

Станом на 26 травня 2024 року відповідь надали 24 територіальні громади – 37,5% з 64. 7 територіальних громад зазначили відсутність сформованого фонду, однак існують потенційні приміщення, які після проведення капітального ремонту та реконструкції можуть бути переведені до фонду житла для тимчасового проживання.

* <https://www.rv.gov.ua/news/vyplaty-ta-zhytlo-dlia-vpo-na-rivnenshchyni-rozpovily-pro-zminy-u-zakonodavstvi>

Перспективні об'єкти нерухомості в розрізі територіальних громад Рівненської області:

Назва територіальної громади	Тип об'єкту (житлове/нежитлове)	Вид об'єкту (квартира, кімната, садибний будинок)	Площа об'єкта (кв.м) та форма власності (державна/комунальна)	Площа земельної ділянки (кв.м) та форма власності	Наявність підведених комунікацій (так/ні)	Описовий стан об'єкта
Вараська ТГ	нежитлове	будинок культури с. Собіщиці	комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту
Млинівська ТГ	нежитлове	приміщення школи с. Кораблище	749,3 кв.м. комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту
Млинівська ТГ	нежитлове	приміщення школи с. Новини	301,2 кв.м. комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту
Млинівська ТГ	нежитлове	приміщення школи с. Брищі	32,1 кв.м. комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту
Смизька ТГ	нежитлове	приміщення школи с. Миньківці	201,3 кв.м. комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту; влаштування окремого харчоблоку та вбиральні з душовими. Наявні 3 кімнати, які можна переобладнати під smart-житло
Рокитнівська ТГ	житлове	приміщення гуртожитку Рокитнівського професійного ліцею	627,2 кв.м. державна власність	951,3	відсутні	Потребує капітального ремонту та передачі з державної власності в комунальну
Рокитнівська ТГ	нежитлове	адмінприміщення старостинського округу с. Сновидовичі	300,0 кв.м комунальна власність	0,3244	відсутні	2-й поверх двоповерхового будинку. Потребує проведення капітального ремонту
Козинська ТГ	нежитлове	незавершене будівництво приміщення школи с. Пустоїванне	комунальна власність	0,4	відсутні	Незавершене будівництво, потребують капітального ремонту
Козинська ТГ	нежитлове	незавершене будівництво приміщення колгоспної контори с. Іванівка	комунальна власність	0,3	відсутні	Незавершене будівництво, потребують капітального ремонту
Сарненська ТГ	нежитлове	адмінприміщення с. Чемерне	463,08 кв.м. комунальна власність		так, електропостачання	Потребує проведення капітального ремонту, орієнтована вартість 20 млн.гривень
Острозька ТГ	нежитлове	будівля школи с. Новородчиці	645,2 кв.м. комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту
Острозька ТГ	нежитлове	будівля дитячого садочка с.Почапки	864,2 кв.м. комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту
Острозька ТГ	нежитлове	будівля дитячого садочка с.Бухарів	545,0 кв.м. комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту
Острозька ТГ	нежитлове	будівля дитячого садочка с. Вілія	326,2 кв.м. комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту
Острозька ТГ	нежитлове	будівля школи с. Болотківці	174,0 кв.м. комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту

Перспективні об'єкти нерухомості в розрізі територіальних громад Рівненської області:

Назва територіальної громади	Тип об'єкту (житлове/нежитлове)	Вид об'єкту (квартира, кімната, садибний будинок)	Площа об'єкта (кв.м) та форма власності (державна/комунальна)	Площа земельної ділянки (кв.м) та форма власності	Наявність підведених комунікацій (так/ні)	Описовий стан об'єкта
Острозька ТГ	нежитлове	будівля школи с. Михалківці	526,4 кв.м. комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту
Острозька ТГ	нежитлове	будівля лікарської амбулаторії с.Плоска	202,5 кв.м. комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту
Острозька ТГ	нежитлове	будівля будинку культури с.Грозів	333,7 кв.м. комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту
Острозька ТГ	нежитлове	будівля будинку культури с.Новгородчиці	393,6 кв.м. комунальна		так	Потребує проведення капітального ремонту
Острозька ТГ	нежитлове	будівля клубу с.Вілія	254,4 кв.м. комунальна		так	Потребує проведення капітального ремонту
Острозька ТГ	нежитлове	будівля будинку культури с. Точевики	359,0 кв.м, комунальна власність		так	Потребує проведення капітального ремонту

17 територіальних громад повідомили, що питання формування фонду житла для тимчасового проживання не розглядається через відсутність приміщень та будівель, які можна використовувати як тимчасове житло для ВПО.

Станом на 16.05.2024 року згідно запиту до Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури Рівненська ОДА повідомила про три житлові приміщення для тимчасового проживання: Мізоцька ТГ— приміщення закладу освіти, яке потребує реконструкції, зараз проживає 17 ВПО; Костопільська ТГ— квартира у житловому будинку, де проживає родина ВПО з 2021 року; Дядьковицька ТГ – приміщення закладу освіти, яке потребує капітального ремонту, облаштовано 6 житлових кімнат.

7 громад (11%) з 64 мають Рішення про формування фонду житла. Відповіді були неповними та мали відмінність з отриманими відповідями від територіальних громад, додаткову інформацію отримано від представників ОМС. Така ситуація свідчить про недостатню комунікацію між обласною адміністрацією та територіальними громадами, або ж використання різних критеріїв визначення придатності житла для тимчасового проживання ВПО. Це може впливати на оцінку та ведення обліку наявного житлового фонду, а також призводити до розбіжностей у звітах.

Дубенська міська територіальна громада Рівненської області у серпні 2023 року затвердила «Порядок формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на території громади».

У рамках реалізації грантового проєкту «Підтримка ЄС у забезпеченні житлом внутрішньо переміщених осіб у м. Дубно» за програмою ЄС «Житло для внутрішньо переміщених осіб (ВПО) та відновлення звільнених міст в Україні» підписано договори між Дубенською міською радою і представниками генерального підрядника та технічного нагляду. Проєкт фінансується Європейським Союзом за підтримки Північної екологічної фінансової корпорації (**НЕФКО**).

Заплановано будівництво **п'ятиповерхового житлового будинку** у місті Дубно з укриттям у підвалі, опорядженням всередині квартир та мінімальним набором необхідних меблів для проживання внутрішньо переміщених осіб. У кожній з трьох секцій передбачається облаштування пасажирських ліфтів вантажопідйомністю тисячу кілограмів, пристосованих для перевезення осіб з інвалідністю. Загальна сума грантового контракту становить близько п'яти мільйонів євро.

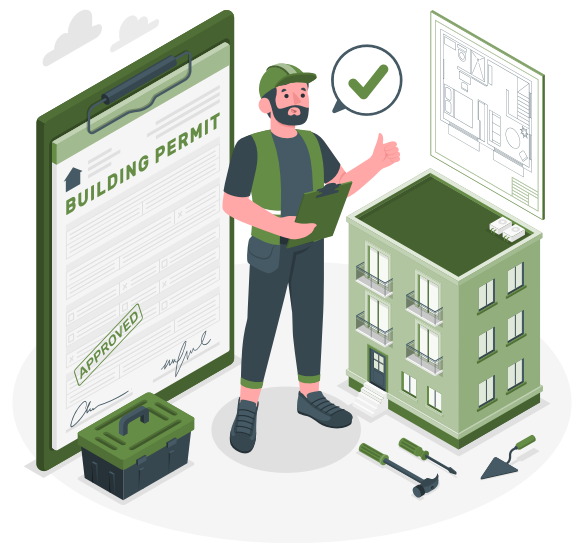
В Клеванській територіальній громаді реалізується Проєкт «Програма житла для внутрішньо переміщених осіб, які проживають у місті Звягель Житомирської області та селі Мочулки Рівненської області» за сприяння неурядової громадської організації «Сучасний формат» за підтримки німецького донора Numedica. На проєкт у селі Мочулки виділено субгрант. Проєкт втілює БО «Мережа 100% життя». На ремонтні роботи та облаштування **чотирьох квартир для ВПО** з Луганщини загальною площею 157 кв. метрів виділено понад 2 мільйона гривень*

У Радивилівській громаді в 2022 році відповідно до заходу Програми забезпечення житлом ВПО у Рівненській області на 2022-2024 роки, а саме: придбання модульних та переносних споруд для надання підтримки внутрішньо переміщеним особам та/або евакуйованим особам у зв'язку з подальшою їх передачею територіальним громадам, департаментом з питань будівництва та архітектури облдержадміністрації закуплено та встановлено **12 модульних будиночків** для тимчасового життєзабезпечення 12 сімей – 34 ВПО. На закупівлю спрямовано 11,3 мільйона гривень з обласного бюджету та 1,2 мільйона з бюджету Радивилівської міської ради. Протягом 2023-2024 років закупівлі модульних будиночків не здійснювались.

Наведена вище ситуація вказує на ряд чинників, які стають **перешкодою** для територіальних громад **Рівненської** області для формування фонду житла для тимчасового проживання:

- відсутні вільні житлові приміщення, натомість є недіючі приміщення закладів освіти, дитячих садочків, фельдшерсько-акушерських пунктів, будинків культури;
- відсутні кошти у бюджеті громади, району, області для будівництва нового житла або реконструкції існуючих об'єктів під тимчасове проживання, що є однією з головних перепон у створенні достатньої кількості житлових приміщень;
- процеси узгодження, отримання дозволів, розроблення проєктно-кошторисної документації, проведення тендерів можуть бути затяжними і ускладненими, що суттєво сповільнює реалізацію проєктів будівництва чи реконструкції житла.

Спільною проблемою територіальних громад Івано-Франківської та Рівненської областей, особливо сільської місцевості, є наявність будівель комунальної форми власності, які не використовуються: закриті адміністративні приміщення, фельдшерсько-акушерські пункти, школи, садочки, будинки культури тощо. Не ведеться облік покинутих будинків, споруд, власники яких невідомі. Такі об'єкти в подальшому могли б стати джерелом формування фонду житла для ВПО.



* <https://www.ukrinform.ua/rubric-vidbudova/3841850-na-zitomirsin-ta-rivnensini-za-kosti-nimeckogo-donora-oblastovuut-zitlo-dla-vpo.html>

Забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб за рахунок фонду соціального призначення в Івано-Франківській та Рівненській областях

Плани будівництва соціального житла для ВПО в Івано-Франківській області

У січні 2024 року інформаційне агентство "Interfax-Україна" опублікувало статтю про заплановане будівництво житла на **25 тис. кв. м для 1800 внутрішньо переміщених осіб** в Івано-Франківській, Хмельницькій, Волинській та Тернопільській областях у рамках програми ЄС "Житло для внутрішньо переміщених осіб (ВПО) та відновлення звільнених міст в Україні, компонент II", яку фінансує Європейський Союз і якою управляє Північна екологічна фінансова корпорація (Nefco). Про це повідомила головна радниця з інвестицій НЕФКО Юлія Шевчук. Початок будівництва заплановано на весну 2024 року. Також йдеться про реконструкцію медичного закладу в Немішаєвому районі Київської області.

Серед запланованих інвестицій по **9,5 млн €** в Івано-Франківській і Тернопільській областях, **8,4 млн €** у Хмельницькій і **7,1 € млн** у Волинській. За даними НЕФКО станом на кінець 2023 року всі міські громади знайшли земельні ділянки і наразі триває їх підготовка до будівельних робіт.

За підсумками тендера, який був проведений влітку 2023 року, розробкою уніфікованої концепції житла та проєктно-кошторисної документації буде займатися консорціум компаній "АРС Лонга" та "Бальбек Бюро" з Києва. Планується комплексний підхід до будівництва, включаючий в себе ремонт, облаштування квартир меблями, побутовою технікою, забезпечення постільною білизною. Департамент соціалітики Івано-Франківської області повідомляє, що будівництво заплановане в Івано-Франківській ТГ. Зазначається, що житлом вдасться забезпечити **600 внутрішньо переміщених осіб**. Будівництво відбудеться за умов співфінансування – до **9,6 млн €** від **НЕФКО** з міського бюджету планують виділити **25 млн гривень**.

Місцеві ЗМІ пишуть, що зведення багатоквартирного житлового будинку заплановане на вулиці Ребета, але офіційної інформації від Івано-Франківської ОДА про земельну ділянку, виділену під будівництво, наразі ще немає.

16 лютого 2024 року було підписано меморандум між Коломийською міською радою, Міжнародною організацією з міграції та Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України щодо будівництва соціального житла на **200 квартир для ВПО у Коломиї**. Внутрішньо переміщені особи, а також вчителі, лікарі, військові зможуть орендувати це житло за пільговими цінами. Під будівництво виділено земельну ділянку на вулиці Маковея.

За адресою вул. Мазепи, 262 у **Коломиї** планується реконструкція **16 квартир** під соціальне житло для внутрішньо переміщених осіб за фінансування УВКБ ООН. Міжнародною благодійною організацією ПЕЕКА «Регіон Карпат» запланована реконструкція приміщення у селі **П'ядики Коломийського району** для створення **4 квартир** соціального призначення для ВПО.

Також запланована реконструкція **4 квартир** для ВПО у селі **Пійло Калуського району** за фінансування міжнародної гуманітарної організації "Людина в біді".

На травень 2024 року фонд соціального житла в Івано-Франківській області створений лише в **Івано-Франківській ТГ** і налічує **6 квартир**, у яких не проживає жодної внутрішньо переміщеної особи. Згідно з інформацією, поданою Івано-Франківською ОДА, з 22 лютого 2022 року по 22 квітня 2024 року на соціальний квартирний облік в області прийнято 41 людину.

На травень 2024 року 6 сімей з числа місцевих жителів забезпечені соціальним житлом в Івано-Франківській міській громаді. До фонду житла соціального призначення в Івано-Франківській області входить 6 квартир, жодного вільного приміщення наразі немає.

Нереалізовані проєкти будівництва житла для ВПО в Івано-Франківській області

На кінець квітня 2022 року в Івано-Франківській області вже налічувалось 42 тисячі внутрішньо переміщених осіб. Тоді міський голова Івано-Франківська Руслан Марцінків заявив про намір будувати житло для ВПО, про що йдеться у статті [онлайн-видання "Репортер"](#). Мова йшла про перехід від тимчасових рішень до постійних і про те, що вже виділена земельна ділянка під забудову. 27 квітня 2022 року Марцінків розповів, що [Івано-Франківська ТГ виділила 10 га землі у селі Черніїв](#) на будівництво житла для переселенців з інших регіонів України. Однак це рішення було швидко скасоване через невдоволення Чернігіївської громади, про що пише [Galka.if.ua](#).

10 березня 2023 року Івано-Франківська міська рада погодила отримання гранту від Північної екологічної фінансової Корпорації (НЕФКО) у розмірі 9,5 млн € для будівництва соціального житла для ВПО. Планувалось будівництво 12 п'ятиповерхових будинків у селі Микитинці Івано-Франківської територіальної громади. Мешканці населеного пункту, бізнесмени та активісти виступили проти будівництва житла у промзоні. У липні 2023 року міський голова Руслан Марцінків заявив, що будівництво відмінюється через те, що НЕФКО не погодила земельну ділянку і рекомендує знайти інше місце для реалізації проєкту, про що написало місцеве медіа [Galka.if.ua](#).

У березні 2023 року БФ «Move Ukraine» запланував будівництво тимчасового житла для ВПО у Брошнів-Осадській територіальній громаді Івано-Франківської області. Була виділена земельна ділянка розміром 9 соток під спорудження 12-квартирного житлового будинку. Інформація про це з'явилась на [офіційному сайті Брошнів-Осадської ТГ](#). Через рік донори відмовились від проєкту, посилаючись на пасивність з боку місцевої влади.

Наявний житловий фонд соціального призначення у Рівненській області

В Рівненській області діє Програма забезпечення житлом ВПО на 2022-2024 роки згідно розпорядження голови ОДА від 29.08.2022 року № 253. На соціальному квартирному обліку перебуває **70 громадян**, в тому числі 5 ВПО (Рокитнівська ТГ). Загалом 4 родини (**6 осіб**) з числа місцевих жителів забезпечені соціальним житлом.

До наявного житлового фонду соціального призначення віднесено 6 квартир та житлових приміщень загальною **площею 298 кв.м.**, із них 2 вільних житлових приміщення (житлові будинки) загальною площею **90 кв.м. у Дубровицькій територіальній громаді**, які потребують капітального ремонту через тривале невикористання та знаходяться у віддалених селах громади.

Перелік місць, де планується будівництво/капітальний ремонт будівель під соціальне житло для ВПО, не сформовано. Детальну відповідь на запитовану інформацію Рівненська ОДА не надала та направила на розгляд в межах повноважень до територіальних громад Рівненської області. Відповідь надали 10 територіальних громад: Млинівська ТГ, Повчанська ТГ, Шпанівська ТГ, Городоцька ТГ, Зорянська ТГ, Соснівська ТГ, Великоомелянська ТГ, Острозька ТГ, Смизька ТГ. Фонд соціального житла не створювався у зв'язку з відсутністю відповідного житла та фінансування для його будівництва. Проте вказано, що у Соснівській ТГ на обліку перебуває 1 ВПО, у Великоомелянській ТГ – 4 ВПО, в Острозькій – 27 ВПО. Дані відрізняються відповідно до офіційної відповіді Рівненської ОДА.

Фіксується, що незначна кількість ВПО перебуває у черзі на отримання соціального та тимчасового житла, що обумовлено кількома факторами: відсутність прозорого механізму, низька поінформованість щодо своїх прав та можливостей; відсутність чіткого розмежування між видами черг; недостатня підтримка з боку місцевих органів влади; психологічні бар'єри.

Досвід європейських країн світу

Європейські країни мають різні підходи до розвитку та управління соціальним житлом, що забезпечує вразливі верстви населення і дозволяє контролювати ринок оренди нерухомості.

У **Великій Британії** Social Housing житло надається безкоштовно соціально вразливим групам населення, а Council Housing житло фінансується державою і муніципалітетами та надається за орендну плату.

У **Франції** соціальне житло надається на умовах субсидованої оренди для забезпечення доступного проживання для широких верств населення.

Відень є прикладом міста з розвинутою системою соціального житла, де воно доступне не лише малозабезпеченим, але й середньозабезпеченим громадянам. Тут налічується близько 220 тисяч соціальних квартир, які належать місту. У цих квартирах мешкає близько чверті населення міста, що дозволяє зберігати доступність житла та контроль за ринком оренди, знижуючи соціальну напругу.

У **Німеччині** частка соціального житла складає близько 3%, і воно функціонує як важливий елемент соціальної політики, допомагаючи забезпечувати доступне житло для вразливих груп населення.

У столиці **Данії** Копенгагені у 2022 році підписано спільну з урядом угоду, яка передбачає, що майже половина майбутніх житлових будинків у місті стануть соціальним житлом.

Принципи будівництва соціального житла в Європі

У Європі є оператори соціального житла або муніципально-житлові компанії, які не є частиною органів місцевої влади, але підпорядковуються їм. Вони відповідають за розвиток соціального житла – вивчають потребу, кількість, місце розташування, складають стратегію управління та пріоритетність отримувачів. В Європі соціальне житло будує або місто, або кооперативи чи некомерційні організації, які отримують землю під забудову на пільгових умовах. Європейські країни здебільшого фінансують будівництво доступного житла завдяки кредитуванню – це пільгові, низьковідсоткові кредити, які видаються для муніципально-житлових компаній різними фінансовими установами.

У **Відні** є девелопери, які працюють на неприбуткових умовах, будують житло та зобов'язуються продавати за низькою ціною або здавати в оренду довгостроково за фіксованою ціною. Таким чином місто формує соціальну житлову політику, що в подальшому впливає на рівень цін продажу та оренди житла.

В **Німеччині** та у **Великій Британії** діє формат так званої оренди на 99 років. Кооператив отримує від міста ділянку, сплачує щорічний податок, але не купує її. Мешканці 99 років користуються збудованим об'єктом, а після цього житло передається у власність міста. Далі місто вже може оперувати ним як муніципальним житлом.

Значна увага приділяється боротьбі з стигматизацією соціального житла, воно не має бути зосереджене лише в одному районі. Наприклад, у **Нідерландах**, де соціальне житло займає понад 30% житлової нерухомості, на два комерційних житлових будинки припадає один з соціальним житлом*

В Україні спостерігається відсутність комплексної стратегії, яка б об'єднувала співпрацю між різними органами влади, міжнародними організаціями, громадськими ініціативами, приватним бізнесом, ВПО та стала майданчиком для ефективного розв'язання житлових проблем. Довгострокова програма будівництва та реконструкції має відбуватись через прозору систему управління та розподілу ресурсів, що дозволить забезпечити ефективне використання фінансування та мінімізує корупційні ризики.

*<https://projects.liga.net/the-problem-of-social-housing-in-ukraine/>

Ризики

Законодавство передбачає певні форми підтримки ВПО, в реальності обмежений бюджет і відсутність цільових фінансувань створює ризик впровадження недостатньої кількості житлових програм або затягування їхнього впровадження.

Області України мають різний рівень ресурсів та можливостей для допомоги ВПО, через що з'являється ризик нерівномірності в доступі до житла та інших соціальних послуг. Часто виникають проблеми у координації між державними органами та місцевими владами, що створює ризик погіршення умов вирішення житлових проблем ВПО. Місцеві органи можуть не мати достатніх повноважень або ресурсів для ефективної реакції на потреби внутрішньо переміщених осіб.

Через брак фінансування для будівництва нового житла або реконструкції існуючого, а також через відсутність земельних ділянок для будівництва соціального житла з'являється ризик виїзду ВПО, які не можуть сплачувати орендоване житло і вже втомилась жити у прихистках, за кордон або їх повернення на окуповані території та на території, де йдуть активні бойові дії. Збереження у країні якомога більшої кількості сімей дасть можливість економічного розвитку держави у майбутньому. Через відсутність єдиних стандартів та норм у сфері будівництва соціального житла, а також відсутність спеціальних програм для ВПО, які б враховували їхні специфічні потреби, існує ризик, що більшість внутрішньо переміщених осіб так і не будуть забезпечені соціальним житлом, що негативно вплине на їхній рівень життя і стане перешкодою для їхньої інтеграції у громади. Нерозуміння представниками органів місцевого самоврядування розмежування між соціальним квартирним обліком та обліком громадян, які потребують надання житлового приміщення для тимчасового проживання, створює ризик того, що питання з наданням тимчасового або соціального житла внутрішньо переміщеним особам буде вирішуватись дуже повільно або не буде вирішуватись зовсім.

Відсутність комплексного підходу на рівні держави щодо збору та надання повної інформації по всіх регіонах для актуалізації чіткої ситуації ускладнює ефективне планування подальших дій при формуванні місцевих житлових програм.

Органи місцевого самоврядування не моніторять ситуацію щодо майна, де відсутні спадкоємці за заповітом і за законом, моменти, що стосуються неприйняття спадкоємцями спадщини, а відтак не звертаються з позовами до суду про визнання спадщини відумерлою.

Через недостатню співпрацю з міжнародними організаціями і донорами бракує фінансування для будівництва соціального житла для ВПО. До того ж, ВПО, не поінформовані про доступні програми допомоги та підтримки, не стають у черги на отримання соціального і тимчасового житла, через що донори не бачать потреби у фінансуванні таких проєктів.

Відсутність стабільного доходу або офіційного працевлаштування ускладнює отримання кредиту на придбання житла ВПО.

Недостатня правова підтримка та брак консультацій для ВПО, а також недостатня комунікація між владою та ВПО щодо їхніх прав та можливостей у забезпеченні житлом ускладнює вирішення житлових проблем внутрішньо переміщених осіб.

Висновки та рекомендації

Відсутня комплексна та довгострокова програма, яка б дозволила забезпечити ВПО як тимчасовим, так і соціальним житлом. Ця програма мала б включати будівництво або реконструкцію існуючого житлового фонду громад. Важливою частиною цієї програми має стати прозора система управління та розподілу ресурсів, яка забезпечує ефективне використання фінансування та мінімізує корупційні ризики.

Рекомендації:

- Закріпити в законодавстві відсоток державного та місцевих бюджетів, який буде спрямовуватись на створення житлового фонду. Це зможе забезпечити стабільне фінансування програми, незалежно від економічної ситуації у країні.
- Використовувати в якості соціального житла приміщення підприємств, установ, організацій, які не використовуються або підлягають скороченню чи реорганізації. Це дозволить пришвидшити процес забезпечення житлом ВПО.
- Спростити процедури переведення приміщень з нежитлового в житловий фонд та передачі недіючих державних будівель до комунальної власності. Це сприятиме збільшенню доступного житла для ВПО.
- Запровадити механізм надання дозволу приватним організаціям на будівництво житла при умові виділення певної кількості квартир для ВПО.
- Запровадити програми будівництва та реконструкції житла із залученням приватного бізнесу, зацікавленого у подальшому працевлаштуванні ВПО.
- Активно залучати міжнародні донорські організації та благодійні фонди до фінансування житлових програм. Законодавчо закріпити державні гарантії цільового витрачання коштів, щоб підвищити довіру донорів.

Відсутній регулярний моніторинг реальних потреб ВПО у житлі стає перешкодою для ефективного планування та реалізації житлових програм. Відсутність єдиної інформаційної бази ускладнює цей процес.

Рекомендації:

- Запровадити регулярний моніторинг ситуації щодо обліку ВПО, вивчення їхніх житлових потреб, соціально-демографічного та професійно-кваліфікаційного складу, що особливо важливо для розв'язання конкретних проблем на місцевому рівні.
- Створити єдину інформаційну базу та карту наявних об'єктів у територіальних громадах для їх можливого використання. Це дозволить ефективніше планувати та реалізовувати житлові програми.
- Дотримання формальних вимог законодавства щодо публікації даних квартирної черги, щоб забезпечити прозорість процесу надання житла.

Незначна кількість ВПО перебуває у черзі на отримання соціального та тимчасового житла, що обумовлено кількома факторами: відсутністю прозорого механізму, низькою поінформованістю щодо своїх прав та можливостей; відсутністю чіткого розмежування між видами черг; недостатньою підтримкою з боку місцевих органів влади; психологічними бар'єрами.

Рекомендації:

- Проводити інформаційні заходи з метою підвищення обізнаності ВПО про їхні права та можливості у сфері житлового забезпечення та використовувати різні канали комунікації, такі як соціальні мережі, радіо, телебачення, інформаційні буклети в центрах допомоги ВПО та місцевих органах влади.
- Запровадити можливість подачі заявок в електронному вигляді через спеціальний портал або мобільний додаток, наприклад, через портал ДІЯ.
- Створити єдину онлайн-платформу, де буде оприлюднюватись інформація про наявність житла, критерії його отримання та процес розподілу.
- Забезпечити регулярне оновлення даних про вільні житлові приміщення та черги на отримання житла.
- Впровадити систему зворотного зв'язку, за допомогою якого ВПО мали б можливість ділитись житловими проблемами та потребами.
- Створити механізми громадського контролю за діяльністю органів влади.

Відсутні реєстри проблемної нерухомості.

Рекомендації:

- Провести системний аудит та інвентаризацію всіх потенційно придатних приміщень для проживання ВПО.
- Налаштувати механізм відстеження покинутих будинків, споруд, власники яких невідомі або не виконують своїх обов'язків з утримання. Це може стати джерелом формування фонду житла для ВПО.

Виділення з метою передачі у приватну власність земельних ділянок під будівництво житла під час війни заборонено.

Рекомендації:

- Дозволити отримання земельної ділянки під будівництво в межах безоплатної приватизації шляхом визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Відсутність доступних програм пільгового кредитування із менш суворими вимогами.

Рекомендації:

- Запровадити сприятливі умови кредитування для ВПО.
- Поширити на все житло, незалежно від року його будівництва або реконструкції.
- Ставка за кредитом має залишатись фіксованою протягом усього терміну дії угоди.
- Впровадити спеціальні програми кредитування для ВПО з менш суворими вимогами до доходу та працевлаштування. Залучити міжнародні організації для надання фінансової та технічної допомоги у створенні цих програм.

Відсутність комплексної стратегії, яка б включала співпрацю між різними рівнями влади, міжнародними організаціями та ВПО, є однією з основних причин неефективного вирішення житлових проблем.

Рекомендації:

- Створити єдиний нормативно-правовий акт, який би регулював відносини між державними органами, місцевими громадами, міжнародними організаціями та ВПО, визначав конкретні обов'язки органів державної влади, ОМС і права внутрішньо переміщених осіб.

Не всі представники органів місцевого самоврядування розуміють різницю між квартирним обліком і обліком осіб, які потребують тимчасового житла. Відповідно, ВПО не розуміють, на яку чергу вони можуть стати і не знають, де отримати актуальну інформацію.

Рекомендації:

- Провести тренінги для представників органів місцевого самоврядування щодо соціального і тимчасового житла для ВПО або розробити єдиний нормативно-правовий акт, в якому працівники ОМС могли б знайти відповіді на всі питання. Це підвищить рівень обізнаності фахівців і дозволить їм надавати консультації внутрішньо переміщеним особам щодо їхніх житлових прав.

Високі ціни на оренду житла можуть стати перешкодою для ВПО у забезпеченні стабільного житла.

Рекомендації:

- Будувати та реконструювати наявне житло державної форми власності для його передачі у фонд соціального житла, і здавати його в оренду за доступними для ВПО цінами. Через наявність конкуренції у вигляді недорогого житла від держави приватним власникам доведеться знизити вартість оренди їхніх квартир.
- Удосконалити механізми компенсації орендної плати для ВПО.

Завдяки впровадженню цих рекомендацій можна буде більш ефективно вирішувати житлові проблеми ВПО та забезпечити їх належним житлом в умовах війни.

Правова база

1. [Конституція України](#)
2. [Цивільний кодекс України](#)
3. [Земельний кодекс України](#)
4. [Закон України "Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні"](#)
5. [Закон України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб"](#)
6. [Житловий кодекс України](#)
7. [Закон України "Про житловий фонд соціального призначення"](#)
8. [Постанова Кабінету Міністрів України від 26.06.2019 р. № 582 "Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб"](#)
9. [Постанова Кабінету Міністрів України від 29.04. 2022 р. № 495 "Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб"](#)
10. [Постанова Кабінету Міністрів України від 10.10.2018 р. № 819 "Про затвердження Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом"](#)
11. [Постанова Кабінету Міністрів України від 27.11.2019 р. № 980 "Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції \(АТО\) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил \(ООС\) на придбання житла"](#)
12. [Постанова Кабінету Міністрів України від 28.04.2021р. № 451 "Питання надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови \(KfW\)"](#)