

**ДОБРИ ПРАКТИКИ И ПРОГРАМИ ЗА ДОСТЪП ДО ЖИЛИЩНО
НАСТАНЯВАНЕ НА МИГРАНТИ И БЕЖАНЦИ В ЕВРОПА**

Съдържание

Увод	2
Тематична област: посредничество при намиране на жилище / жилища под наем..	5
Тематична област: инфраструктура (обновяване на жилищен фонд, използване на средства по европейски програми, съвместно обитаване)	13
Тематична област: модели за сътрудничество с частни и публични партньори.....	21
Източници.....	30

УВОД

Този документ предлага примери от тринадесет европейски страни за успешно жилищно настаняване на лицата, получили международна закрила (след напускане на приемателните центрове или други форми на колективно настаняване).

Прегледът на практиките и програмите, осъществявани в европейските градове, показва голямо разнообразие в моделите на интервенция в сферата на жилищното настаняване – както по отношение на достъпа до обществен жилищен фонд (социални жилища), така и до други форми на ползване (напр. наемане на частни жилища). Една част от програмите са насочени към подобряване на достъпа до и предлагането на жилища на по-разумни цени, вкл. помощ при намиране на жилища под наем на цени, по-ниски от пазарните. Други са свързани с подобряване на достъпа до информация за намиране на жилища чрез кампании, осъществявани от общинските власти или неправителствени организации. Някои от възприетите програми се фокусират върху реструктуриране на наличния жилищен фонд, вкл. преустройство на изоставени домове и превръщането им в обитаеми.

Като цяло програмите включват както директни инвестиции в изграждане на финансово достъпни жилища, така и усилия за създаване на персонализирани субсидии чрез жилищни помощи. В някои от държавите преобладава централизиран подход на развитие и управление на жилищните политики, насочени към лицата, получили международна закрила; други насърчават децентрализирани действия, като делегират правомощия на местните власти. Изборът на подходи зависи и от нуждите от цялостно управление на структури, процеси и институции, свързани с миграцията и интеграцията. Съответно разликите на местно ниво зависят от географски, социални, икономически и политическо-административни особености, вкл. законодателство, наличието на финансови и човешки ресурси, традиции в интеграцията на мигрантски общности (съпоставките между градовете в западните и в централните и източноевропейските държави потвърждават значимостта на тези разлики). Към това можем да добавим и необходимостта от ново разбиране на ролята на градовете за създаване на значими публични пространства и споделени места, които засягат (насърчават или ограничават) социалните практики за включване и интеграция на местно ниво на лицата, получили международна закрила. В този аспект градовете разчитат или на вече установени мрежи от местни актьори (местни власти, граждански сектор, частен сектор) и доминиращи политически послания, или трябва да създадат нови такива с цел да отговорят на новата ситуация. Доколко и в какви форми градовете успяват да включат мигрантите и бежанците в процеса на изграждане на пространства за жилищно настаняване (чрез информиране, консултации, включване в реновирането на сгради), е един от маркерите за успешно гражданско и социално участие на тези групи.

При повечето програми и особено когато се проектират нови сгради или реновират съществуващи, важна тенденция е съчетаването на жилищната зона (частно

пространство) със социално, публично пространство - помещения за събрания, за социални контакти, открити пространства, зимни и покривни градини. По този начин се насърчава социалната комуникация между местните жители и новодошлите с цел да се минимизира сегрегацията и (само)изолирането на отделните групи. Така физическото пространство придобива и социално измерение (оживяване на пространството) и допринася за създаване на чувство за принадлежност у мигрантите и бежанците (те имат дом вместо само физическо пространство за обитаване).

Докато финансовата помощ обикновено се осигурява на национално ниво, на местно ниво се развиват иновативни комбинации от финансова и нефинансова подкрепа. Важно е да се отбележи обаче, че наелите жилища на частния пазар лица може да нямат директен достъп до интеграционни програми (за разлика от настанените в социални или преходни жилища, управлявани от жилищни асоциации или общини). В този случай интеграционните програми трябва да се предлагат допълнително. В описаните примери има програми за настаняване в социални жилища, свързани и с предоставяне на интеграционни услуги. Напр. програмата *Стартблок Рикерхавен* в Нидерландия комбинира индустриално строителство на жилища с иновативна интеграционна програма, която насърчава съвместното управление на комплекса и съжителството на местни младежи и на младежи, получили международна закрила. Примерите от Сърбия, Германия и Австрия (напр. *Глобалният двор*), показват как планирането на жилищното пространство и насърчаването на културния и етнически микс между живеещите допринася за интеграцията в обществото. Показателни са и практиките, в които се използват и развиват уменията на самите целеви групи за реновирането на жилищата, като по този начин се подпомага и социалното, и професионалното им включване (Испания).

Пример за добър обмен на информация и свързване на търсещите жилища с общините е Нидерландия. Платформата „Дом отново“¹ (Home Again) има за цел да ускори настаняването на лицата, получили международна закрила. Националната федерация на асоциацията за социални жилища Aedes също участва в тази платформа. В Нидерландия всяка община е задължена да осигури жилища на получилите международна закрила лица, като за всяка от тях има минимална жилищна квота. Създадената платформа предлага дигитална карта, която позволява да се види изпълнението на квотите за жилищно настаняване в различните общини за всеки месец по общини или по провинции. Освен това се разпространява месечен бюлетин и има онлайн форум, за да могат членовете на платформата да общуват помежду си и да обменят добри практики. През 2014 г., квотата на Амстердам, например, е 740 лица/семейства, но общината успява да осигури жилища само на 400 от тях. Независимо, че социалните жилищни агенции работят приоритетно за осигуряване на нуждите на мигрантите и бежанците, 13% от квотата за 2014 г. остава неизпълнена.²

В следващите секции са описани добри практики, програми и инициативи от различни градове в ЕС, разделени по тематични области. Някои от изброените програми са създадени конкретно с цел задоволяване на жилищните нужди на бежанци и мигранти, а други са успешни примери за осигуряване на финансово достъпни социални жилища за различни социални групи нуждаещи се. Трябва да се отбележи, че по-голямата част от инициативите със специфична насоченост за лицата, получили международна закрила,

¹ <https://www.opnieuwthuis.nl/>

² <http://www.housingeurope.eu/blog-514/housing-refugees-in-the-netherlands>

са от градове в Западна Европа, докато регионът на Централна и Югоизточна Европа по-бавно адаптира или променя жилищния си сектор, за да отговори на предизвикателствата на миграцията и на увеличаващия се брой чужденци, които се заселват в тези страни.

Спрямо основните подходи, използвани от местните и национални власти за осигуряване на достъп до жилища на различни целеви групи, описаните в доклада програми и практики могат да се обобщят както следва:

- С фокус върху инфраструктурата: използване на съществуващ жилищен фонд и/или реновиране на необитавани сгради/жилища; предоставяне на жилища под наем от частни собственици.
- С фокус върху споделени модели за ползване на жилища за групи с ниски доходи, вкл. мигранти и получилите международна закрила лица: солидарни системи за споделени жилища, съвместно обитаване или посредничество при намиране на жилище, жилищни кооперативи и асоциации.
- С фокус върху схеми с различни стимули за насърчаване на сътрудничество с други партньори: практики, при които или местните/национални власти, или жилищни асоциации предоставят концесии на участниците (собственици на жилища или инвеститори). Те включват стимули за собствениците на жилища (наемодатели), за потенциални инвеститори или създаване на публично-частни партньорства.
- Комбинирани инициативи: подобряване на механизмите за достъп до финансова подкрепа, информация и консултиране за намиране на жилище.

Проучените примери позволяват три основни извода: първо, няма универсален модел за решаване на въпроса с дългосрочното жилищно осигуряване за лицата, получили международна закрила. Това е обусловено от разнообразието на съществуващите жилищни политики и жилищни системи в отделните страни; от специфичния миграционен контекст и съответните политики за интеграция (част от които е осигуряването на жилищните нужди); от капацитета на отделните градове и общности в дадена страна да развият и изпълняват интеграционни програми; от политическата воля на националните или местни власти за намиране на работещи решения. На второ място, засилената координация между националните и местните власти за осъществяване на целенасочени жилищни политики и програми има ключова роля за изпълнение на интеграционните цели на местно ниво. И накрая, в условията на нарастващи нужди от финансово достъпни, качествени жилища за все повече прослойки в Европа, иновативните практики за жилищно настаняване на получилите международна закрила лица, инициирани от граждански организации и частния сектор, трябва да бъдат насърчавани и подкрепяни от институциите, за да се гарантира социалната кохезия и дългосрочното социално, икономическо и културно развитие на градовете.



**ТЕМАТИЧНА ОБЛАСТ: ПОСРЕДНИЧЕСТВО ПРИ НАМИРАНЕ
НА ЖИЛИЩЕ / ЖИЛИЩА ПОД НАЕМ**

Държава / Град	Полша, Варшава <i>Програма "Добре дошли у дома" (Witaj w domu)</i>
Кратко описание на програмата	Програмата "Добре дошли у дома" (Witaj w domu) предоставя жилищна подкрепа за бежански семейства, изложени на риск от бездомност. В момента действаща във Варшава, програмата наема апартаменти от наемодатели и впоследствие отдава тези апартаменти на бежански семейства, като начислява наем под пазарни цени, които те могат да си позволят. Частта от наема, заплащан от наемателите, постепенно се увеличава за период от две до три години, докато семейството придобие независимост и може да покрие цялата сума. Участниците в програмата получават и други видове подкрепа, включително помощ от специалисти и уроци по полски език. Целта на програмата е да помогне на семействата на бежанци, изложени на риск от социална маргинализация, да станат независими, особено семействата, изложени на риск от бездомност.
Целеви групи	Целевата група са семейства, получили статут на бежанец, субсидиарна закрила, разрешение за толериран престой или разрешение за пребиваване по хуманитарни причини в Полша. В момента програмата обслужва само семейства, живеещи във Варшава и околностите, въпреки че се планира разширяването ѝ. В дългосрочен план програмата планира да подкрепи пристигащите в Полша и в рамките на програмата за презаселване.
Как работи програмата	Програмата предлага цялостна, дългосрочна подкрепа в различни сфери, съобразена с нуждите на участниците. „Добре дошли у дома“ наема апартаменти както на частния пазар на наемни жилища, така и от хора, които искат да подкрепят програмата, като отдават под наем апартаментите си на по-ниски цени. За да избегнат нестабилността в отдаване на жилищата си, наемодателите трябва да се съгласят да отдадат апартаментите си за най-малко две години. Програмата предоставя тези апартаменти на бежански семейства при по-ниски пазарни цени или без заплащане. Използвайки собствени средства, програмата компенсира разликата в наема, така че наемодателите да получат пълната сума. Тъй като настанените семейства се очаква да стават все по-самостоятелни, техният дял в наема постепенно се увеличава, докато са в състояние да заплащат пазарните цени. Към август 2019 г. програмата разполага с 19 апартамента и досега е подкрепила 12 семейства (66 души, включително 33 деца). Други 10 семейства очакват да се присъединят. Програмата също така има уебсайт, който позволява на обществеността да се информира за участващите семейства и да допринесе за тяхната финансова подкрепа.

<p>Връзка с други програми за социално подпомагане</p>	<p>Програмата се грижи за състоянието на апартамента и плащането на комунални услуги, като по този начин се предоставят качествени, достъпни жилища за бежански семейства. В същото време предлага на наемодателите стабилен наемател и гаранция за поддържане на жилището в добро състояние.</p> <p>Социална подкрепа:</p> <p>С влизането си в програмата (подписването на договор) семействата се задължават да участват в различни форми на социална подкрепа, които им помагат да постигнат независимост. Това включва:</p> <ul style="list-style-type: none"> • уроци по полски език; • подкрепа за образованието на децата; • специализирана помощ (правна, психологическа, психотерапия); • подкрепа на пазара на труда (включително подкрепа от кариерен съветник); • помощ при получаване на здравни грижи; • интеркултурно наставничество от мигрант или бежанец, който е добре интегриран в Полша; • икономическа подкрепа (включително бюджетно планиране) и социално образование.
<p>Финансиране</p>	<p>Средствата се набират от частни донори. В подготвителната фаза през 2016 г., БНП Париба Груп и частни дарители предоставят началното финансиране. От 2017 г. програмата се осъществява чрез дарения от физически и юридически лица, вкл. и през нейния уебсайт. Програмата се ръководи от неправителствена организация, с координатор, администратор на жилищния фонд, двама сътрудници по интеграцията/ментори, психотерапевт, адвокат и специалист комуникации.</p>
<p>Линк към ресурси</p>	<p>https://ocalenie.org.pl/nasze-dzialania/pomagamy/witaj-w-domu Източник: European Website on Integration https://ec.europa.eu/migrant-integration/inpract/welcome-home-housing-support-for-refugee-families-in-poland</p>

<p>Държава / град</p>	<p>Белгия, Брюксел <i>Посредничество при отдаване на жилища под наем: белгийският модел</i></p>
<p>Кратко описание на програмата</p>	<p>Посредничеството при отдаване под наем на социални жилища е сравнително нов начин за мобилизиране на частния пазар на наемни жилища за социални цели в Европа, но има дълга традиция в Белгия. Идеята е да се стимулират частните собственици, за да направят части от притежаваните си имоти по-достъпни за уязвими хора. В Белгия 70% от частните наемодатели са малки собственици. В условията на драматично нарастване на бездомността и жилищните нужди, посредничеството при наемане на жилище под наем може да помогне за мобилизиране на частния фонд за посрещане на нуждите от жилище в краткосрочен план. Този модел може да има допълнителна стойност при реновирането на жилищния фонд, осъществяване на партньорства с частни</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ДОБРИ ПРАКТИКИ ЗА ЖИЛИЩНО НАСТАНЯВАНЕ

	наемодатели и предотвратяване на дискриминацията срещу уязвими групи. Той обаче не трябва да се разглежда като заместител на социалното жилище, което представлява дългосрочна гаранция за нуждаещите се от достъпни жилища.
Целева група	Мигрантски семейства, бежанци, уязвими и бедни хора, изключени от частния пазар на жилища
Как работи програмата	Социалното посредничество при наемане на жилище установява връзка между частните наемодатели и хората, които обикновено са изключени от пазара на жилища. Посредникът може да бъде публичен орган или организация с нестопанска цел, често финансирана чрез публични средства. Ролята на посредническата организация е да предостави стимули (предимно осигурени с публични средства) на наемодателите, които се съгласяват да отдадат имотите си под наем на разумна цена и получават гаранции по отношение на плащането на наем и поддържането на имуществото им. Условието включват съгласие посредническата агенция да избира наемателите и да прилага нива на наем, по-ниски от пазарните цени. Агенцията за социални недвижими имоти (АСНИ) носи финансовите рискове, свързани с неплатени наеми и поддръжката на имота. Това може също да включва поемане на ремонти и други стимули като данъчни предимства. В Белгия такива агенции се създават за първи път в края на 70-те години. В Брюксел, например, агенцията „Дом за всички“ е създадена първоначално като инициатива на организация с нестопанска цел в помощ на мигрантски семейства да намерят достъпни жилища поради това, че те са подложени на дискриминация. Този тип агенции са признати в жилищното законодателство през 1997 г. и оттогава са спонсорирани от правителството. Едно от предизвикателствата е да се гарантира, че агенциите за социални недвижими имоти достигат до домакинствата с най-големи затруднения и им дават достъп до същите права като на другите наематели. Във Фландрия моделът претърпява някои фундаментални промени, като правителствата имат за цел да го отворят и към домакинствата от средната класа.
Връзка с други програми за социално подпомагане	Бенефициентите домакинства имат достъп до социална подкрепа при нужда, обикновено със съдействие от агенцията.
Финансиране	Финансирането на АСНИ е чрез публични средства, което създава нови трудности: тези агенции се превръщат в привлекателна инвестиция за собствениците, тъй като агенциите за отдаване под наем и властите, които ги подкрепят, носят финансовите рискове и гарантират траен доход и освобождаване от данъци. В Брюксел някои големи инвеститори, привлечени от фискални стимули, започват да инвестират сериозно в изграждането на апартаменти, предназначени за социални жилища. В последните 4 години нови 6 500 допълнителни жилища ще се управляват през АСНИ.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ДОБРИ ПРАКТИКИ ЗА ЖИЛИЩНО НАСТАНЯВАНЕ

	<p>В Брюксел има 23 агенции, управляващи 5500 къщи или апартаменти с годишен ръст от 10%. Успехът може да се обясни със стимулите на регионалното правителство, включително освобождаване от данъци и намалено ДДС върху нови жилища (12% вместо 21%). По-големите компании инвестират в големи операции, обикновено включващи изграждане на 100 или 200 апартамента. Това представлява значителна възможност за АСНИ бързо да увеличат запасите си от жилища. Въпреки това стимулите, които се прилагат в Брюксел, изискват апартаментите да се предоставят на агенции за отдаване под наем за 15 години.</p>
Линк към ресурси	<p>Източник: R. Owen et al., <i>50 Out-of-the-Box Solutions for the Locked Out. A 'Housing Solutions Platform' compendium</i>, 2019. За повече информация: Fédération des Agences Immobilières Sociales/ De federatie van de SVK's https://www.fedais.be, https://www.fedsvk.be/</p>

Държава / Град	<p>Нидерландия, Амстердам <i>Стартблок Рикерхавен</i></p>
Кратко описание на програмата	<p>Местните власти в страната имат ангажимент да приютят процент от получените статут на бежанец въз основа на големината на града им, поради което Амстердам трябва да се грижи за сравнително голям брой новопристигнали бежанци. Програмата <i>Стартблок Рикерхавен (Startblok Riekerhaven)</i> започва през юли 2016 г. чрез сътрудничество между община Амстердам, строителната асоциация De Key и гражданската организация Socius Wonen. De Key сътрудничи с общината за разработването на проекта, а Socius Wonen се включва през първите две години за създаване на общност и екип за самоуправление, на базата на техния предишен опит в тази област.</p>
Целева група	<p>Местни младежи, млади бежанци 18-27 г.</p>
Как работи програмата	<p>Startblok Riekerhaven цели подобряване на интеграцията и социалното сближаване на новопристигнали бежанци с местните жители. Наемателите имат достъп до сравнително евтино жилище в столицата и благодарение на специфичните договори могат да се включат в списък на чакащите за социални жилища (по правило участието в такива списъци се замразява, след като кандидатът намери жилище). Принципът на програмата е самоуправление и самоорганизация; наемателите носят колективна отговорност за собствената си жизнена среда, което създава по-силно чувство за общност. Програмата се базира на самоуправление чрез мениджъри на етажите (които се грижат територията да е безопасна и почистена), преводачески екип, екип на терен, екип за ремонти и поправки, като и представители на фондацията Startblok Actief! (неформална група за организиране на събития), т.е., има възможности за допълнително участие в общностни инициативи. От 565 наематели половината са млади холандци – студенти или</p>

	<p>работещи, а другата половина са млади бежанци между 18-27 години. Получилите статут, които желаят да участват, се избират от община Амстердам след подаване на документи. Местни младежи, които искат да се включат в програмата, също трябва да кандидатстват и да отговорят на определени условия.</p> <p>Наемни цени:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Студията имат собствени адрес и живеещите в тях могат да кандидатстват за жилищна помощ за наем. • Например: основният наем на студиото е 415,26 евро, плюс разходите за обслужване от 106,75 евро. Максималната наемна цена за получаване на жилищна помощ е 415,26 евро. Наемател на 18 или повече години, плащаш този наем, може да получи надбавка за жилище в размер най-много 189 евро, в зависимост от размера на дохода, което прави общия наем 333 евро на месец.
Връзка с други програми за социално подпомагане	Условие за успеха на програмата са поддържането на тесен контакт с общината, организации на бежанците, местни лекари, местната полиция, местни психолози.
Финансиране	Startblok предлага 565 жилищни единици разположени в 9 блока, с 463 студия и 102 стаи в апартаменти за няколко наемателя. Студията са около 23 кв.м. и разполагат със собствена малка кухня, баня и тоалетна. Община Амстердам е отдала парцела на De Key на по-ниска пазарна цена за 9 години, като реновирането на жилищните сгради струват приблизително 14 000 евро на жилище на De Key. Инвестицията в офиса на екипа и външната зона струват около 310 000 евро. Всеки блок има двама ръководители (един местен жител и един бежанец), които гарантират хигиената, безопасността и социалното сближаване в замяна на месечна отстъпка от наема им в размер на 50 евро. Наемателите плащат по 1 евро на месец на фондацията Startblok Actief!, която организира дейности и събития за жителите.
Линк към ресурси	За повече информация: www.startblokriekerhaven.nl . Източник: R. Owen et al., <i>50 Out-of-the-Box Solutions for the Locked Out. A 'Housing Solutions Platform' compendium</i> , 2019.

Държава / Град	Полша, Люблин <i>Защитени жилища за лицата, получили международна закрила</i>
Кратко описание на програмата	Защитеното жилище е форма на социална помощ, насочена към подготовка на чужденци в особено трудни ситуации за независим живот и интеграция в местната общност. Кметството на Люблин предоставя три защитени апартамента за чужденци, управлявани от Общинския център за семейна подкрепа в града. Общият период на престой в защитеното жилище не може да надвишава 24 месеца.
Целева група	Чужденците, ползващи се с международна закрила в Люблин (предоставен статут на бежанец или субсидиарна закрила), такива, които имат затруднения с интегрирането си, изпаднали са в трудна житейска ситуация, възнамеряват да се установят в Люблин и

	<p>проявяват ангажираност към решаването на житейските си проблеми.</p>
<p>Как работи програмата</p>	<p>Защитеното жилище дава усещане за сигурност, позволява на чужденците да се съсредоточат върху търсенето на работа, образованието на децата, здравето и др. Освен това им помага да се научат как да водят независим живот, как да бюджетират и т.н. Необходимостта от предоставяне на подслон за мигранти в Люблин възниква през 2008 г., когато на лицата, ползващи се от субсидиарна закрила, се дава достъп до интеграционна помощ, което води до значително увеличаване на търсенето на този вид помощ. Проектът е съфинансиран от кметството на Люблин (то покрива комуналните разходи) и от Европейския фонд за бежанците (помощ за интеграция на бежанци). Чужденците, които имат по-висок доход от минималния допустим за получаване на социални помощи, сами заплащат комуналните разходи.</p> <p>През 2013 г., 7 семейства (24 лица) се включени в програмата.</p>
<p>Връзка с други програми за социално подпомагане</p>	<p>Имигрантите, които живеят в защитени апартаменти, имат право на подкрепа в областта на: изучаване на полски език, връзка с институции и служби, юридическо консултиране, контакти с местната общност, здравеопазване и заетост. Наемателите на защитени жилища се поддържат от семеен асистент, чиято задача е да предоставят подкрепа под формата на социална работа, съобразена с техните индивидуални нужди.</p>
<p>Финансиране</p>	<p>Три (3) апартамента, предоставени от кметството на град Люблин, обзаведени от кметството, с помощта на институционални спонсори и частни дарители. Програмата се управлява от един координатор, асистент на семействата, доброволци. Годишни разходи за 3 апартамента: 36,660 PLN (около 9,000 евро). Този модел на жилище е по-евтин от други възможности за масово настаняване, когато става дума за самотни майки, бездомни и др. уязвими групи.</p>
<p>Линк към ресурси</p>	<p>Източник: https://ec.europa.eu/migrant-integration/intpract/sheltered-housing-for-foreigners-mieszkania-chronione-dla-cudzoziemcow https://mopr.lublin.eu/?id=poradnik/inst/mch_3</p>

<p>Държава / Град</p>	<p>Франция (Лил, Париж, Монпелие, Лион) <i>„Като у дома“ CALM (Comme à la Maison)</i></p>
<p>Кратко описание на програмата</p>	<p>Програмата датира от 2015 г. и е насочена към предоставяне на временно жилище за получилите международна закрила лица. Чрез своята мрежа SINGA (международна неправителствена организация) свързва френски граждани и бежанци за временно съжителство (временно ползване или преотдаване). Програмата работи с онлайн платформа, която свързва бежанци с отделни лица и групи, които могат да им предложат временно съжителство за периоди от 2 седмици до 12 месеца, позволявайки на гостите да се включат в проекта, докато живеят заедно.</p>
<p>Целева група</p>	<p>Временно настаняване на бежанци в частни домове.</p>

<p>Как работи програмата</p>	<p>Съжителството позволява на чужденците да практикуват френски език, да се запознаят с френските социално-културни обичаи и да създадат свои социални и професионални мрежи за по-голямо приобщаване. През първата година на програмата, от октомври 2015 г. до ноември 2016 г., са осъществени 376 временни настанявания в частни домове в различни части на включените градове. Програмата разчита на добра информираност, иновативност и добра организация и се осъществява с участието на мрежа от НПО, като не изисква много финансови ресурси.</p> <p>Средната продължителност на съвместното съжителство е около 9 месеца, като след това чужденците имат пет пъти по-голям шанс да намерят работа, както и седем пъти по-голям шанс да намерят друго частно жилище. Доклад за програмата от 2017 г. сравнява данни за участниците в програмата и с други бежанци, които не са включени в нея, и проследява интеграцията им в годината преди и след участието в CALM. Докато през годината преди включване в програмата няма разлика в развитието на двете групи, анализът показва разлики в периода след включване в програмата: участниците в CALM по-рядко имат нужда от спешна помощ за настаняване или междинно жилище. Проучването също показва, че програмата помага на бежанците да отделят повече време за намиране на работа, като 40% определят въздействието ѝ като „доста позитивно“.</p>
<p>Връзка с други програми за социално подпомагане</p>	<p>Не е налична информация</p>
<p>Финансиране</p>	<p>Три четвърти от бюджета на организацията идва от частни донори, а останалата част от публични средства. SINGA получава грант за иновации и технологии от ВКБООН.</p>
<p>Линк към ресурси</p>	<p>Източник: <i>Affordable Housing Policy and Practices</i> (report from the project “Curing the Limbo”); цитирана страница на изпълняващата организаци - SINGA 2017, RAPPORT D’EVALUATION, https://docs.wixstatic.com/ugd/f50b6d_d9116e6e11524f6098355dc20e139687.pdf. Повече за организацията на: https://www.singafrance.com/calm</p>

<p>Държава / Град</p>	<p>Румъния, Букурещ, Тимишоара <i>Достъп до социални жилища за бенефициентите на международна закрила</i></p>
<p>Кратко описание на програмата</p>	<p>Според закона за интеграцията, лицата получили международна закрила, имат право на достъп до схемата за социално настаняване при същите условия като румънските граждани. След приключване на програмата за интеграция или когато бъде идентифицирана възможност за работа, румънският Главен инспекторат по имиграцията (IGI-DAI) насочва асистираният лице към общността, където има свободни работни места и го информира как да получи социално жилище при условията, определени в закона. Местните</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ДОБРИ ПРАКТИКИ ЗА ЖИЛИЩНО НАСТАНЯВАНЕ

	органи имат задължението да осигурят, в рамките на наличните ресурси, социални жилища за лица, които са получили форма на закрила в Румъния и които трябва да се преместят в съответната общност при същите условия като румънските граждани дори ако не са установили местоживеене или местожителство в тази област.
Целева група	Лица, получили международна закрила
Как работи програмата	<p>Ако местните органи на публичната администрация не могат да осигурят социално жилище, бенефициентът може да наеме жилище в рамките на съответната местна общност. Инспекторатът субсидира до 50% от наема при наличие на финансиране за максимум период от една година. Според статистиката, 11 лица са се възползвали от тази субсидия през 2018 г.</p> <p><i>Гр. Тимишоара:</i> От една страна са подадени са заявления за социални жилища, но досега никой не се е възползвал от това. От друга страна, поради недостиг на социални жилища, списъкът с чакащите местни жители е много дълъг. За да се възползват от финансова помощ от Главния инспекторат за наема, бежанците трябва да докажат, че са подали заявление за социално жилище и трябва да имат договор за наем, регистриран в данъчната служба. През 2018 г. са предоставени субсидии (50% от наема) на едно четиричленно семейство и на един мъж.</p> <p>Един от проблемите в Тимишоара са високите такси за наем (около 250 евро за студио) и нежеланието на наемодателите да приемат чужденци, тъй като те не говорят румънски, а от друга страна се нуждаят от договор за наем, регистриран в данъчната администрация – необходим за получаване на разрешително за пребиваване и всички останали документи. Много наемодатели не декларират договорите си, защото не желаят да плащат данъци.</p> <p><i>Букурещ:</i> Заявки за социални жилища също са подадени, но нито едно лице/семейство не е прието и няма данни за получени субсидии за наем.</p>
Връзка с други програми за социално подпомагане	Не е налична информация
Финансиране	Национална програма за интеграция
Линк към ресурси	https://www.asylumineurope.org/reports/country/romania/housing-0

Държава / Град	Белгия, Антверпен <i>Проект CURANT – Съвместно жилищно настаняване и социална подкрепа за непридружени млади бежанци</i>
Кратко описание на програмата	Проектът <i>Co-housing and Case Management for Unaccompanied Young Adult Refugees in Antwerp – CURANT (Съвместно жилищно настаняване и социална подкрепа за непридружени млади бежанци)</i> , 2017-2019 г., се финансира от програмата „Иновативни

	дейности за градско развитие“ и се ръководи от общината на Антверпен, в сътрудничество с НПО и един университет. Проектът цели създаване на сигурна жизнена среда, като предлага решения за жилища на достъпни цени (наем от 250 евро на месец на човек).
Целева група	Местни младежи и млади бежанци, вкл. непридружени бежанци на възраст между 17-21 г.
Как работи програмата	Непридружените младежи са най-уязвимата група сред бежанците. Понастоящем 378 непридружени бежанци на възраст между 17 и 21 години получават финансова подкрепа от системата за социално подпомагане в град Антверпен, като 17 000 души са включени в списъка на чакащи за социални жилища. Проектът CURANT цели създаване на сигурна жизнена среда, като предлага решения за жилища на достъпни цени (наем от 250 евро на месец на човек). Осигуряват се общо 75 жилища за съвместно съжителство между бежанци и местни младежи чрез закупуване, обновяване и частно отдаване под наем. В тези квартири съжителстват минимум 75 и максимум 135 непридружени млади бежанци с фламандски приятели в продължение на най-малко една година. През 2018 г. са построени първите 16 модулни жилища (една локация с двустайни апартаменти). Местните младежи ще помагат на бежанците при търсене на работа, създаване на социална среда, изучаване на фламандски език.
Връзка с други програми за социално подпомагане	В периода на проекта бежанците получават и консултации в областта на: социални услуги, образование, изучаване на език, психологически консултации, професионално ориентиране.
Финансиране	EUR 4,894,303.32 от Европейския фонд за регионално развитие, програма „Иновативни дейности за градско развитие“ на ЕС (Urban Innovative Action).
Линк към ресурси	Източник: програма „Иновативни дейности за градско развитие“ на ЕС, https://www.uia-initiative.eu/en/uia-cities/antwerp https://www.antwerpen.be/nl/overzicht/cohousing-curant-1



ТЕМАТИЧНА ОБЛАСТ: ИНФРАСТРУКТУРА (ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩЕН ФОНД, ИЗПОЛЗВАНЕ НА СРЕДСТВА ПО ЕВРОПЕЙСКИ ПРОГРАМИ, СЪВМЕСТНО ОБИТАВАНЕ)

Държава / Град	България, Дупница <i>Общински жилища по проект “Дом за всеки”</i>
Кратко описание на програмата	По проект на гр. Дупница “Дом за всеки”, финансиран по програма Урбакт, върху терена на бившите казарми в града са изградени 150 жилища, разпределени в 15 еднофамилни и многофамилни сгради в район, където повече от 90% от жителите

	<p>са роми. Строителството приключва през 2015 г. В жилищата се настаняват 460 човека с доказани жилищни нужди. Строителството е осъществено в район, към който има инвеститорски интерес за допълнително изграждане на жилища.</p>
<p>Целева група</p>	<p>Бездомни и живеещи в много лоши битови условия, предимно от ромски произход, семейства с деца с влошено здраве и увреждания, непълнолетни родители, многодетни семейства, както и образовани хора, но в риск от бедност и социално изключване.</p> <p>Акцент при избора на целевата група на проекта е поставен върху квартал с доказани данни, че има най-голям жилищен проблем и липса на нормални битови условия. Районът има обща площ от 85 000 квадратни метра, 372 имота с 1655 жители, от които 735 мъже и 920 жени; децата под 18 години са 532, докато лицата на възраст от 18 до 64 години са 1040. Тези данни са за целия квартал, а 90% от жителите са роми според етническото им самоопределение. Над 50% от населението в квартала живее в много лоши условия.</p>
<p>Как работи програмата</p>	<p>Две организации са партньори в проекта: фондация „Подслон за човечеството“ - България, част от световната организация Хабитат (Habitat for Humanity) и „Амала приятели.“ Община Дупница следва интегриран подход, насочен паралелно към социалното и икономическото сближаване, премахване на пречките за заетост и инвестиции, едновременно с постигането на социални и екологични цели. Концепцията за устойчиви общности и приобщаващи градове гласи, че градовете ще успеят най-добре, когато работят по икономически, социални и екологични въпроси едновременно. Местните стратегически партньорства трябва да гарантират, че гражданите участват пълноценно в процесите и межкултурния диалог. Проектът включва:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Изграждане на модерни социални къщи - 160 домове със среден размер 66 квадратни метра в еднофамилни и многофамилни жилищни сгради с до три етажа, разположени в нова урегулирана градска зона, съседна на други жилищни райони и достъп до инфраструктура и обществени услуги; - Изходни параметри на жилищата: средна жилищна площ на човек от 25 кв.м.; площ, предвидена за жилища от 12 000 кв. м.; средният брой лица на домакинство - 2,7; - Превенция на сегрегацията, тъй като представители на целевите групи съжителстват с други граждани на общината, ползват се от същите социални, здравни и обществени услуги и съвместно решават общи проблеми на територията, на която живеят, чрез участие в дейности по поддръжка на обществени зони, съвместни съседски съвети и други инициативи. Това партньорство осигурява граждански контрол върху устойчивостта на проекта и защитата на новопостроените социални жилища.

Връзка с други програми за социално подпомагане	Изпълнен е и пакет от допълнителни мерки – образователни, здравни, социални и други услуги, за да се гарантира, че обитателите на жилищата ще се превърнат в добри стопани на предоставените им имоти. Проектът дава възможност на маргинализираните групи да се преквалифицират, да стажуват и да останат на постоянна работа, така че да могат да поддържат жилищата, в които са настанени, да плащат наем и да осигурят по-добро качество на живот на семействата си. Създаването на социално предприятие, което обслужва новопостъпилите домове, ангажира най-малко 10 процента от семействата на целевата група.
Финансиране	Обща Стойност на проекта: 6 397 756 лв., осигурени с грант по програма Урбакт.
Линк към ресурси	https://urbact.eu/home-everyone

Държава / Град	Гърция, Атина Проект <i>От апатия към активно гражданство: Мотивиране на бежанците и мигрантите от състояние на „вакуум“ към възможност за достъпни жилища (Curing the Limbo)</i>
Кратко описание на програмата	Проектът, осъществяван от консорциум, воден от общинската управа на Атина, е финансиран от програма „Иновативни дейности за градско развитие“ (Urban Innovative Action) 2018-2021 г. Той използва енергията на гражданското общество на Атина, за да помогне на бежанците и местните безработни да преодолеят състоянието на бездействие и безразличие. Програмата се развива около двустранния проблем за намиране на жилище и нуждата от обществена дейност: бежанците получават достъпни квартири от наличния жилищен фонд на града и в замяна работят в обществена полза, като участват в дейности, ръководени от гражданите, които подобряват качеството на живот в атинските квартали. Над 20% от населението на Атина е без работа; над 30% от общия брой жилища в Атина са необитаеми. Само в центъра на града общината е регистрирала над 1800 свободни жилища.
Целева група	Бежанци и местни безработни
Как работи програмата	В края на тригодишния период бенефициентите на програмата ще имат възможността да си позволят жилища, да поддържат връзка с активни и ангажирани хора и дори възможността да продължат с определена форма на заетост, свързана с новопридобитите умения с подкрепата на професионалисти. Очаква се 375 души да бъдат настанени в 75 жилища на достъпни цени и над 200 души да посещават курсове по гръцки език и курсове по информационни и комуникационни технологии.
Връзка с други програми за	В рамките на проекта са планирани дейности за подпомагане на бежанците да намерят работа. Това включва оценка на техните

социално подпомагане	умения, фокусирана върху техните силни страни и предпочитания, обучения за запознаване с организационната култура и правила, пробни интервюта с работодатели от района.
Финансиране	Програма „Иновативни дейности за градско развитие“ на ЕС, https://www.uia-initiative.eu/en/uia-cities/athens
Линк към ресурси	Източник: програма „Иновативни дейности за градско развитие“ на ЕС, https://www.uia-initiative.eu/en/uia-cities/athens Уебсайт на проекта: https://curingthelimbo.gr/en/home

Държава / град	Австрия, Виена <i>Инициативата „Глобален комплекс“ – модел за мултиетнически жилищен комплекс</i>
Кратко описание на програмата	Фондът със социални жилища е много важен във Виена, тъй като 60% от населението живее в субсидирани апартаменти. Повече от 220 000 апартамента са собственост на градската управа на Виена, която харчи 600 милиона евро годишно за жилища; 25 на сто от тези средства са общински, а останалите се финансират от федералното правителство. Други 136 000 жилищни единици с ограничена печалба (от около 650 000 в Австрия) са собственост и се управляват от една от около 180 жилищни асоциации. Благодарение на този финансов ангажимент, 80 на сто от новите жилищни единици във Виена са построени с общински инвестиции. Строителството на социални жилища се осъществява чрез конкурси, като жури, съставено от архитекти, строители и специалисти по жилищно право, избира проекти, базирани на икономичност, качество и екологично въздействие. Силната роля, която играе общинската управа и като финансираща институция, и като регулатор, създава условия както за семейства с различни нива на доходи, така и за мултикултура среда за живот в града. Политиката за социални жилища е неразделна част от политиката на Виена за постигане на целите за социално равенство и намаляване на сегрегацията.
Целева група	Мигранти, семейства с ниски доходи
Как работи програмата	Проектът за мултиетнически квартал „Globaler Hof“ ("Глобален двор") започва през 2000 г. под ръководството на Sozialbau AD (Социално строителство АД), една от най-големите жилищни асоциации с ограничена печалба в Австрия. Намира се в 23-и район на Виена, Wiesen Nord, а местоположението е избрано специално, тъй като първоначално 23-и район има само малък процент мигранти и се цели насърчаване на мултиетническия микс 50:50. Проектът предлага 141 жилища, разпределени в четири жилищни блока, в които живеят около 300 души от 18 държави; 60% от жителите му са мигранти, с което се насърчават многообразието и мултикултурализмът. Наемът е на кв.м. 7,53 евро. Първите наематели са от 2000 г., към февруари 2016 г. са наети 132 апартамента. От 2000 г. до 2016 г. Sozialbau AD построява още 69 комплекса с над 8,000 апартамента.

	<p>Структурна предпоставка за успешната интеграция на мигрантите в жилищата по програмата е приемането на практики за „добро планиране“. Например, проектирането на просторни помещения за общо ползване, заедно с широки коридори, улесняват комуникацията между жителите и подобряват цялостното усещане за споделено пространство. Общите помещения включват перални, детски стаи за игра, кафене, магазин, фризьорски салон, фитнес зала, сервизни помещения, но също и стаи за партита на жителите, подземен паркинг със 146 места. Откритите пространства и градини на покрива също често се използват като зони за срещи. Допълнителен елемент за успеха на проекта се крие в присъствието на портиер, който живее в сградата; днес тази роля е прехвърлена на различни обслужващи компании. През 2009 г. комплексът получава първата награда на Виена за жилищно строителство.</p>
Връзка с други програми за социално подпомагане	<p>Проектът предполага комуникация и социално сближаване на живеещите, чрез общите пространства, комунални зони и др.</p>
Финансиране	<p>От жилищната асоциация</p>
Линк към ресурси	<p>European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions (2009). <i>Housing and Segregation of Migrants: Case study – Vienna, Austria. Clip Network</i>. Dublin: European Foundation for the Improvement of Living and Working conditions. Available at: http://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/ef_publication/field_ef_document/ef0949en6.pdf H. Ludl, (2016). <i>Integration in Housing: Models for Social Cohesion</i>, Sozialbau AG. http://www.ciriec.uliege.be/wp-content/uploads/2019/06/eBook_IntegrationInHousing.pdf https://www.sozialbau.at/fileadmin/pdf/aktuelle-meldungen/SozialbauStudyGlobalEstate2016.pdf</p>

Държава / град	<p>Сърбия <i>Социални жилища и подкрепяща среда (Social Housing in Supportive Environment, SHSE)</i></p>
Кратко описание на програмата	<p>Сърбия има много ограничен брой социални жилищни единици по две причини. Първо, социалистическите обществени жилища са приватизирани. Второ, новата политика за социално жилищно строителство е в началните си етапи на проектиране и прилагане. Липсата на обществени жилища и затварянето на колективни центрове водят до това бежанците да трябва да търсят квартира на частния пазар на наеми. Министерството на труда и социалната политика стартира програмата <i>SHSE</i> през 2002 г. с подкрепата на ВКБООН и Швейцарската агенция за развитие и сътрудничество. Към януари 2016 г. в 43 общини в Сърбия по програмата са изградени 1 229 жилищни сгради за социални жилища. В тях живеят общо 3 301 души.</p>

	SHSE е един от финалистите на Световните награди „Подслон за човечеството“ през 2009 и 2014 година.
Целева група	Програмата има за цел да приюти най-уязвимите бежански семейства, включително вътрешно-разселени лица.
Как работи програмата	<p>Програмата има 2 компонента:</p> <p><i>1) Изграждане на социални жилищни единици, собственост на местните власти</i></p> <p>Специално внимание се обръща на качеството на дизайна, местоположението и достъпа до услуги и инфраструктура. За да се осигурят най-високите възможни стандарти, всички сгради са новопостроени, а не ремонтирани. Средната цена за единица е 553 щ.д. на м². Новопостроените социални жилища са част от двуетажни сгради, които по качество и естетика са подобни на околните сгради. Сградите обикновено включват шест до осем апартамента на блок и са интегрирани в градската тъкан сред другите жилищни сгради. Естетиката и местоположението целят да избегнат стигматизацията и дискриминацията. Пространствата в общността са централни за дизайна, тъй като позволяват контакт между жителите. Общите помещения, перални, тераси и външно пространство са без бариери и са достъпни и за жители на квартала.</p> <p><i>2) Създаване на благоприятна среда за жителите на социалните жилища</i></p> <p>Семейства-домакини се избират от местния център за социална работа и се обучават на комуникация, умения за управление на конфликти и подкрепа за психически и физически болни хора. Те могат да бъдат и бежанци или вътрешно разселени лица, които имат капацитет да работят. Във всяка жилищна сграда има по едно семейство-домакин, което живее като останалите семейства и има задачата да им осигури необходимата подкрепа в ежедневието им. По този начин семейството-домакин е точка за контакт с външни институции и може да помогне на всички останали бежанци да се интегрират в квартала. Освен това домакинското семейство е отговорно за поддържането на общите части и подпомагането на останалите обитатели да поддържат жилищата си. Всяка община компенсират приемното семейство за техните услуги. Компенсацията варира от освобождаване от наем до подходяща заплата с пенсионно и здравно осигуряване. Семействата-домакини не плащат наем, а само сметките си за комунални услуги. Някои общини предлагат и други форми на допълнителна подкрепа за най-уязвимите домакинства.</p> <p>Всяка година общинските власти провеждат среща, за да определят кои жители са постигнали достатъчна автономия. Семействата, които се считат за достатъчно независими, се насърчават да намерят собствено жилище на частния пазар. Целта на проекта обаче не е да насочи бенефициентите към самостоятелност, а да предложи защита на особено уязвимото население.</p>
Връзка с други програми за	Програмата SHSE е подкрепена от Центъра за социална работа и приемни семейства. Въздействие, постигнато от проекта:

<p>социално подпомагане</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 81% от бенефициентите в крайна сметка са получили сръбско гражданство (всички или поне един от членовете на семейството са били етнически сърби). • 100% от децата на семейства посещават училище, което е в контраст с процентите за деца-бежанци, които живеят в колективни центрове: процентът на отпадане е 67% за основно училище и се покачва до 70% за средното образование. Въпреки че образованието в Сърбия е безплатно, много деца-бежанци от централните за бежанци отпадат от училище, за да помогнат на родителите си да печелят пари за покриване на основни нужди. По този начин социалната подкрепа оказва влияние върху образованието. • 32% от бенефициентите са осигурили заетост, докато са били настанени в програмата. Липсата на езикова бариера със сигурност е от решаващо значение за постигането на тези резултати.
<p>Финансиране</p>	<p>Министерството на труда и социалната политика на Сърбия предоставя насоки за развитието на проекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Донорски организации осигуряват по-голямата част от финансирането. Заедно със сръбското национално правителство донорските организации предоставят 70% от финансовите средства. Когато проектът стартира, Швейцарската агенция за сътрудничество и развитие е основният донор, а понастоящем тази роля е на Европейския съюз. • Очаква се общините да предоставят земята за строителство, което съответства приблизително на останалите 30% от разходите по програмата. Те са отговорни и за поддръжката на сградите за социални жилища. Общините, участващи в програмата, се избират според броя и уязвимостта на бежанците и вътрешно разселените лица, които приемат, и способността им да предоставят земя и инфраструктура.
<p>Линк към ресурси</p>	<p>Източник: UNECE, <i>Housing Migrants in the UNECE Region. Challenges and Practices</i>, 2019.</p> <p>Internal Displacement Monitoring Centre (2015) “Home Sweet Home: Housing Practices and Tools Which Support Durable Solutions for Urban IDPs”. Available at: http://www.internal-displacement.org/assets/publications/2015/20150325-global-home-sweet-home/20150325-global-home-sweet-home-en-full-report.pdf</p> <p>Housing Centre. (2014). <i>Social housing in supportive environment</i>. https://issuu.com/housingcenter/docs/wha_2014_2015_booklet?e=13250810/9031465</p> <p>World Habitat. (2009). Building and Social Housing Foundation. Available at : https://www.bshf.org/world-habitat-awards/winners-and-finalists/social-housing-in-supportive-environments-shse/</p> <p>UNHCR. (2016). Housing solutions for twenty six displaced families in Kragujevac thanks to a donation from the European Union. Available at: http://www.unhcr.rs/en/dokumenti/saopstenja-zamedije/stambena-resenja-dvadeset-sest-raseljenih.html</p>

Държава /Град	Испания, Вилафранка дел Пенедес <i>Как рехабилитирането на необитавани жилища води до социално включване</i>
Кратко описание на програмата	В условията на висока бедност, социално изключване и нарастващ брой необитавани жилищни единици, програмата за включване на Вилафранка се фокусира върху обновяването и рехабилитацията на свободни жилища, като същевременно ги използва повторно за социални цели. Основана на партньорство между общината, доставчиците на социални услуги, неправителствени организации и собствениците на имоти, програмата има дългогодишна успешна история. Подходът използва дейностите по реновиране и обновяване за професионално обучение и повишаване на заетостта сред хората в риск от социално изключване или продължителна бедност. Досега повече от 250 къщи са реновирани и предлагани на преференциални наемни цени на бедни или бездомни семейства, а 500 лица са придобили професионални умения чрез програмите за обучение. Програмата е призната като успешен модел от Хабитат Европа и от фондацията Pi i Sunyer.
Целева група	Хора в риск от социално изключване, бедни, бездомни
Как работи програмата	<p>Рехабилитацията на необитавани домове и повторното им използване със социална цел включва:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Процесът на рехабилитация и реновиране се използва за професионално обучение и повишаване на заетостта на безработните. • Осигурява дом на семейства и / или хора с ниски доходи и в кризисна ситуация / нужда от подслон. • Подобряване на жилищния фонд: предотвратяване на прогресивното влошаване на сградите и части на града. • Намаляване на броя на необитаваните жилища. • Използване на жилищното настаняване като инструмент за социално-образователна работа. • Насърчаване на пригодността за заетост. <p>Три паралелни направления на работа:</p> <p>А) Градско планиране: имотите, които ще бъдат рехабилитирани, се проверяват, проектират и оценяват; частни фондации, кметството и финансови институции могат да осигуряват жилища, които да бъдат включени в програмата за рехабилитация.</p> <p>Б) Социални услуги: подбор на участници и изготвяне на планове за заетост.</p> <p>В) Териториална интеграция: санирането на жилища в деградирани райони спомага за по-голямата интеграция на целия град, намалявайки риска от пространствена сегрегация.</p>

	<p>Профил на участниците: през 2015 г. са подпомогнати 84 семейства (общо 243 души), от които 49% са семейства с един родител и 42% от потребителите са на възраст под 16 години. Рехабилитирани са 250 жилища, от които кметството все още управлява 90 чрез програма за социални жилища. Останалите - отдадени под наем на общинския съвет - са върнати на собствениците им.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обучени хора: приблизително 500.
Връзка с други програми за социално подпомагане	<p>Партньорство: Каритас подкрепя обучението на участниците в проекта, друга организация се занимава с договорите. Кметството управлява програмата, частично финансирана от Diputació de Barcelona. Партньорството включва и активното участие на собствениците на имоти и крайните потребители.</p>
Финансиране	<p>Бюджет: 500,000 евро</p>
Линк към ресурси	<p>https://urbact.eu/empty-housing-social-inclusion</p>



ТЕМАТИЧНА ОБЛАСТ: МОДЕЛИ ЗА СЪТРУДНИЧЕСТВО С ЧАСТНИ И ПУБЛИЧНИ ПАРТНЬОРИ

Държава / Град	<p>Полша, Познан <i>Изграждане на достъпни жилища: сътрудничество между общината и компания за социално строителство по програма „От наемател към собственик“ (2017-2021 г.)</i></p>
Кратко описание на програмата	<p>Градът разработва програма с местна жилищна асоциация, PTBS. Въпреки че общината има собствен жилищен фонд, финансирането не е устойчиво, броят жилища е ограничен, наемателите се радват на много силна защита (напр. наследяване на наеманото жилище, независимо от състоянието и дохода на наследника), а според закона за общинските жилища дори сравнително заможните наематели имат право на преференциално ниво на наем в жилище общинска собственост. Градът започва сътрудничество с PTBS с цел изграждане на нови жилища, както и спомагателна инфраструктура (обществени места за отдих, търговски звена, училища и здравни заведения).</p>
Целева група	<p>Критериите за допустимост на бенефициентите се определят от общината. Предпочитание се дава на семейства с деца, както и на наематели, които напускат общински (социални) жилища в Познан или такива, собственост на PTBS.</p>
Как работи програмата	<p>Познан е изправен пред дългосрочен спад на населението, отчасти поради изселването на жители към околните по-малки общини заради сериозния недостиг на достъпни жилища в града. В резултат на това все по-голям дял от жителите използват</p>

	<p>градските услуги и инфраструктура, но плащат местни данъци в общината, където е основното им местожителство. Това прави все по-трудно поддържането на градската инфраструктура и финансирането на обществени услуги (училища, здравни заведения, обществени пространства и т.н.). В отговор Познан инициира изследване на нуждите и предпочитанията на жителите си, за да ги задържи в града и евентуално да привлече нови. Проучването показва силно търсене на жилища на достъпни цени и около 30% разлика в цените на жилищата и наемите в Познан и в крайградските жилищни зони. Освен това при възможност жителите предпочитат да имат собствено жилище, вместо да наемат.</p> <p>Първата фаза на проекта продължава до 2020 г.; в този период ще се завършат 1100 жилища, като се предлага комбинация от жилища с умерен наем и апартаменти по схемата „наем с опция за изкупуване“. До 2021 г. ще бъдат построени общо 1300 жилища. Цените на наемите в новопостроените жилища са сходни с нивата на PTBS, което ги прави подходящи за домакинствата със среден доход, а тези, които предпочетат да напуснат настоящите си социални жилища и се настанят в по-качествени нови апартаменти, ще ги освободят за други наематели с по-ниски доходи.</p> <p>Социалните жилищни асоциации (TBS) в Полша могат да бъдат или общински, или частни структури. Финансирането идва от държавни субсидии и от наемите на бъдещите наематели (30% от инвестиционните разходи, които се реимбурсират, след като семейството напусне програмата.)</p>
Връзка с други програми за социално подпомагане	Не е налична информация
Финансиране	Общината предоставя терените за строителство. Преференциален заем, отпуснат от Европейската инвестиционна банка (ЕИБ) от 34 милиона евро, покрива приблизително половината от общото инвестиционно финансиране, допълнено със съфинансиране от Европейския фонд за стратегически инвестиции (съвместна инициатива на ЕИБ и Европейската комисия). Остатъкът от инвестицията се споделя между градския бюджет, собствените източници на строителната компания и различни заинтересовани страни като работодатели, организации на гражданското общество и бъдещи наематели.
Линк към ресурси	Източник https://europa.eu/investeu/projects/affordable-flats-pozna%C5%84_en https://ptbs.pl/inwestycja-realizowana/nzddw/

Държава / Град	Германия, Леверкузен <i>Ефективно управление на жилищните нужди на бежанци чрез сътрудничество между градските власти и НПО</i>
Кратко описание на програмата	Създаден през 2002 г., моделът на жилища за бежанци в Леверкузен не само спестява на града хиляди евро разходи, свързани с жилищното настаняване на бежанци, но и подпомага изграждането на много пряка и стабилна връзка между правителството, гражданското общество и самите бежанци. Леверкузен, град с над 150 000 жители, разположен между Бон и Кьолн в германския щат Северен Рейн Вестфалия, използва различна и нова структура на жилища за бежанци: чрез директни консултации с Каритас, най-голямата неправителствена организация (НПО) с нестопанска цел в Германия, както и други НПО, бежанците, които пристигат в Леверкузен, имат право да търсят частно жилище от момента на пристигането им, независимо от статута на закрила, предоставен от германското правителство.
Целева група	Бежанци
Как работи програмата	Моделът определя три стандартни правила: първо, няма минимално задължително време, прекарано в центровете за масово настаняване, за разлика от градове като съседен Кьолн; бежанците, независимо от статута им, могат да търсят и да получат самостоятелна стая в къща/апартамент при пристигането си в града. Второ, Каритас поддържа постоянен контакт с и участва при настаняването на бежанците, като активно ги подпомага при търсенето на подходящи жилища. Трето, активна комуникация и координация между Каритас, Съвета за бежанците, Съвета за интеграция и градската управа. Неправителствените организации налагат този модел, защото успяват да спестят на града 76,000 евро, тествайки модела с 80 бежанци, които вместо да останат в приемателни центрове, са изведени в частни домове. Каритас има задача да наблюдава условията за бежанците в центровете и да им съдейства за намиране на постоянно жилище. Други по-малки НПО помагат с програми за обучение по език, интеграционни курсове и др. Основната управляваща организация е кметството на Леверкузен. Доброволци се включват при търсенето на стаи или жилища под наем. Успехът на модела се възприема и от други съседни градове: Есен, Шверте, Кьолн.
Връзка с други програми за социално подпомагане	Каритас има ангажимент за предоставяне на социални услуги или пренасочване към други организации за съдействие.
Финансиране	Общината в Леверкузен
Линк към ресурси	Schillings, R., & Märtens, M. (2015). <i>Das Leverkusener Modell</i> . Stadt Leverkusen, https://www.deutscherverein.de/de/uploads/vam/2015/doku/f-9903-15/das_leverkusener_modell.pdf

Държава / град	Великобритания <i>Проект „Без достъп до публично финансиране за жилище“ (No Recourse to Public Funds Housing Project)</i>
Кратко описание на програмата	Проектът „Без достъп до публично финансиране за жилище“ се осъществява от Commonwealth Housing в партньорство с организацията Praxis Community Projects, която осигурява практическа, правна и емоционална подкрепа за мигранти в криза или в риск. Независимо, че имат право да пребивават във Великобритания, имигранти с определен статут не могат да се възползват от всички видове подкрепа, което ги прави особено уязвими и с труден достъп до жилища. Въпреки че местните власти имат законово задължение да приютяват мигрантски семейства, няма такова задължение относно самотни хора, което означава, че лица, избягали от насилие, злоупотреба и експлоатация, могат да останат бездомни. В допълнение, семействата често биват настанявани в жилища с лоши материални условия. Проектът цели да използва кръстосано субсидиране, свързано със задължението да се настаняват семейства мигранти, за да се осигурят безплатни места за самотни жени в уязвимо положение.
Целева група	Мигранти в риск от бездомност, самотни жени в уязвимо положение
Как работи програмата	Инициативата за споделено жилищно настаняване позволява при семействата да се настаняват и самотни жени в седем жилища, собственост на градската управа в Лондон. Партньорската организация Praxis получава информация и случаи за нуждаещите се самотни жени, реферирани от местните власти и други НПО, работещи с мигранти. Проектът е иновативен, тъй като използва устойчив модел на финансиране за осигуряване на жилищните нужди на групи, които традиционно се считат трудни за настаняване. Чрез използване на кръстосано субсидиране става възможно да се окаже подкрепа на една група нуждаещи се със средства, предназначени за други целеви групи. Трудностите при осъществяване на програмата са, от една страна, високите цени на имотите в големи градове като Лондон, което затруднява намирането на жилища и поддържането на модела. Друго предизвикателство за проекта е изграждането на отношения на доверие с местните власти и необходимостта последните да се убедят в ползата от инициативата. Резултати: за 3 години са настанени 46 семейства, 14 от които са самотни лица, които иначе биха останали без дом. През този период броят на местните власти (общини), препращащи случаи към Praxis Community Projects, се увеличава от 2 на 7. В допълнение окончателната оценка на проекта показва, че качествено настаняване, консултирането и съпътстващата подкрепа допринасят казусите на семействата да се решават по-бързо, отколкото в противния случай.
Връзка с други програми за	Освен настаняване в жилище, бенефициентите на програмата се възползват и от специализирана подкрепа, правни съвети и др., за

социално подпомагане	да изяснят имиграционния си статус и да получат постоянно жилище.
Финансиране	Commonwealth Housing набира инвестиционен фонд в размер на 2.3 милиона британски лири от социални инвеститори (Esmée Fairbairn, City Bridge Trust, Big Society Capital и Trust for London) за закупуване на седем имота. От този фонд се покриват разходите за реновиране, правни и други разходи. Имотите се отдават под наем на организацията Praxis под пазарен лихвен процент за период от седем години. Годишната цена на проекта е 249,575 британски лири и се плаща с финансирането, получено от местните власти, които подават случаи на лица, нуждаещи се от настаняване.
Линк към ресурси	Източник: R. Owen et al., <i>50 Out-of-the-Box Solutions for the Locked Out. A 'Housing Solutions Platform' compendium</i> , 2019. https://www.commonwealhousing.org.uk/projects/no-recourse-to-public-funds

Държава / град	Полша, Варшава <i>Първата Социална агенция за отдаване под наем във Варшава</i>
Кратко описание на програмата	<p>Организацията „Подслон за човечеството“ (Habitat for Humanity) е създадена в Полша през 1992 г. и е първата такава в Европа. Организацията се бори за жилища на достъпни цени чрез изграждането на нови жилища, реновиране на блокове и застъпничество. Моделът на агенцията за социално наемане в Полша е пилотен проект в рамките на Европейската програма HomeLab.</p> <p>Полша няма развит сектор за наем на жилища: поради мащабната приватизация на жилищния фонд през 90-те години, 85% от него в момента е собственост на частни лица. Само 8,7% принадлежат или се управляват от общините. Секторът на пазара за частни наеми е много малък: 6% от хората живеят в жилища, наети на частния пазар. Чака се средно между 2 до 7 години за получаване на социални жилища в големите градове, а в по-малките градове до 20 години. Липсват алтернативни инструменти, които биха могли да помогнат на хората, нуждаещи се от жилище. Въпреки много ниския коефициент на безработица, който се изчислява на 1,5% през 2019 г., липсата на стабилна заетост и ниските заплати са пречка за наемане на квартира във Варшава, а наемодателите не са склонни да отдават на домакинства с ниски доходи, самотни майки и имигранти. Въпреки че социалните агенции за отдаване под наем са добре вписани в политиките за справяне с бездомността в страни като Белгия или Великобритания, в Полша въвеждането на такова решение за жилищно настаняване се счита за истинска новост. Като се има предвид недоразвитият характер на частния сектор за наем в Полша, наред с големия недостиг на жилища и липсата на социални жилища, потенциалът за социални промени, представен от модела, изглежда огромен.</p>

Целева група	Хора с ниски доходи, самотни майки, имигранти
Как работи програмата	<p>Програмата цели да разреши въпроси, свързани с недостига на жилища, бедността и липсата на равнопоставен достъп до пазара на труда, както и на разбирането, че тези въпроси трябва да бъдат решавани чрез интегриран подход. Агенцията за социално наемане осигурява достъп до жилища на сравнително ниски цени за хора, които са изключени от частния пазар, не могат да си позволят ипотека, не отговарят на условията за социално жилище или са в дълги списъци на чакащите за общински жилища, което означава, че техните жилищни нужди не са удовлетворени. Досега 41 домакинства са подпомогнати от трима специалисти по управление на социални наеми, което включва администриране на имоти под наем и социална работа. Екипът подпомага клиентите да се включат в пазара на труда и да могат да плащат наема на жилището си. Апартаментите се дават от общината или се намират на частния пазар на наемни жилища.</p> <p>„Подслон за човечеството“ в Полша активно работи и се застъпва за модела на агенцията за социални наеми от 2015 г. Подготвят се проучвания за приложимостта на модела в няколко полски града, публикации и представяне на модела на ниво министерство. Полското правителство обявява търг за реализиране на модела през 2016 г., но практическото създаване на социалната агенция за отдаване под наем става възможно благодарение на проекта HomeLab.</p>
Връзка с други програми за социално подпомагане	Социалната агенция за отдаване под наем комбинира подкрепа за наемане на жилища, услуги по заетостта и социална работа в обща институционална рамка, наречена „Социално наемно предприятие“.
Финансиране	Програмата HomeLab се ръководи от Metropolitan Research Institute със седалище в Будапеща, Унгария. Проектът продължава от октомври 2017 г. до септември 2019 г. и включва 5 пилотни проекта, реализирани от НПО в четири страни от Централна Европа: Полша, Словакия, Чехия и Унгария. Финансирането на инициативата е осигурено до септември 2019 г. благодарение на безвъзмездната помощ по програма на ЕС за заетост и социални иновации. Безвъзмездната помощ възлиза на 320 000 евро, а допълнителни 20% се осигуряват от „Подслон за човечеството“ в Полша. Това финансиране е използвано за реновиране на седем апартамента и оборудване за 14 апартамента, както и за създаване на гаранционен фонд. „Подслон за човечеството“ Полша набира средства, за да продължи проекта.
Линк към ресурси	Източник: R. Owen et al., <i>50 Out-of-the-Box Solutions for the Locked Out. A 'Housing Solutions Platform' compendium</i> , 2019. http://habitat.pl/en/social-rental-enterprise/

<p>Държава / град</p>	<p>Унгария, Будапеща „От улицата, към дома!“ – Агенция за социални жилища в Будапеща</p>
<p>Кратко описание на програмата</p>	<p>Общата цел на тази програма е да се въведе концепцията за жилищна агенция, чрез изпълнението на пилотен проект за превръщане на частни имоти в социални жилища. Организацията Utcáról Lakásba Egyesület (ULE) се стреми да намери партньори за разширяване на модела на агенцията. Усилията им са насочени към привличане на общини, например, в проекти като „От улицата към дома“, които съдействат на бездомни хора да намерят подслон в социални жилища, собственост на общината.</p> <p>Общественият жилищен фонд в Унгария е само 2% от жилищата в страната. Броят на бездомните е поне 30 000. Около половината от тях живеят в и около Будапеща. В същото време в Будапеща има само 4000 общински и над 90 000 частни необитавани жилища. Според Националния статистически регистър има данни за половин милион необитавани имоти в цялата страна. Няма официална стратегия за включване на частните имоти в системата за социални жилища. Най-малко 15% от унгарските домакинства имат финансови проблеми, свързани с разходите за жилище.</p> <p>Жилищните агенции биха могли да помогнат при осигуряване на поддръжка за имотите, като това би било по-рентабилно, отколкото ако се прави от собствениците. Семействата, които не могат да си позволят собствен дом, наемат апартаменти на пазарни цени. Въпреки това през последните няколко години наемните цени в градските райони са се удвоили, което изключва много домакинства от пазара на имоти. Общинският жилищен фонд би могъл да бъде решение, но за момента, „социално жилище, собственост на общината“ в повечето случаи означава „жилище под стандартите за качество на обитаване“.</p>
<p>Целева група</p>	<p>Бездомни хора, като в перспектива ще могат да участват и други нуждаещи се, които не могат да си осигурят жилище под наем на пазарни цени.</p>
<p>Как работи програмата</p>	<p>Използва се подходът на програмата <i>Housing First</i> (Жилище преди всичко) за настаняване на бездомни лица и семейства. Агенцията започва своята работа през 2012 г. като доброволческа инициатива. През 2013 г. осигурява общинско жилище за първите си бездомни клиенти. Към днешна дата има споразумения с 3 общини за използване на необитавани апартаменти, собственост на общината (общо 18 апартамента). Имат на разположение и 6 частни апартамента, 3 от които са собственост на ULE. Общо 50 човека са настанени в тях.</p> <p>ULE включва в програмата частни собственици, които дават под наем жилищата си на по-ниска цена, позволяваща достъп до жилища и за тези, които плащат социални наеми (под пазарни цени.) По същия начин, модерните удобства са гарантирани с ниски разходи за поддръжка. Освен че управлява проекта,</p>

	<p>жилищната агенция играе посредническа роля между собствениците и наемателите, а основната цел е намаляване на риска и за двете страни.</p> <p>Най-важните инструменти, използвани от Агенцията за социално жилищно настаняване:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Реновиране и повторно използване на необитавани общински апартаменти в споразумение с общината. В замяна на ремонта, ULE получава правото да използва апартамента за определен период от време. • Използване на необитавани частни апартаменти в съгласие със собствениците. • Насочване на вниманието към въпроса с бездомността и жилищните проблеми.
Връзка с други програми за социално подпомагане	<p>Агенцията за първи път съчетава настаняването в социално жилище с цялостна програма за социални грижи за наемателите:</p> <ul style="list-style-type: none"> • услуги на пазара на труда за клиенти / наематели; • застъпничество и работа по промяна на политиките; • даване на глас на хората в нужда.
Финансиране	<p>Необходимият бюджет се предоставя чрез лизингова схема, като след фиксиран срок лизингът се връща от събраните от наемателите такси за наем. Инвеститорите могат да получат малка печалба, докато за наемателите наемът остава нисък, около една трета от пазарните цени.</p>
Линк към ресурси	<p>Website: www.utcarollakasba.org</p>

Държава / град	Германия, Берлин <i>Sharehaus Refugio (Шерхаус Рефугио)</i>
Кратко описание на програмата	<p>Sharehaus Refugio (споделено жилище) е пространство, собственост на града, което функционира като кооперативно жилище за бежанци, културен център и кафене. Представява 5-етажна сграда в квартала Neukölln (Нойкьолен); преди това е използвана като дом за възрастни хора. Инициативата е на The Share House Association (Асоциация „Споделен дом“), основана от Свен Лагер и Елке Натерс в началото на 2017 г. Партньор е Berliner Stadtmission (Мисия Берлин), християнска организация, която подкрепя социални каузи от 1877 г. насам.</p>
Целева група	Търсеци и получили международна закрила лица
Как работи програмата	<p><i>Sharehaus Refugio</i> е дом на около 40 бежанци, всички от които са кандидатствали да живеят там. Живеещите в дома са настанени в споделени апартаменти за период 12-18 месеца. Програмата е не само дом, но и възможност за включване на бежанците в местната общност. Кафенето е проект за работа (на принципа ко-уъркинг), обучение и работа в мрежа и е отличено като социално предприятие. За много от живеещите наемът е платен чрез публични средства от Sozialamt (социална служба) или LAGeSo.</p>

	<p>Друга част от лицата, които вече имат работа, заплащат сами. Целта е бежанците да развият умения за независимост и отговорност чрез разнообразни форми на включване в общността и комуникация с местните хора. Част от дейностите на кафенето включват и готварски класове, в които участват и възрастни хора от квартала; отношението на местните жители към инициативата като цяло е позитивно.</p>
Финансиране	<p>Финансирането е от организацията „Мисия Берлин,“ от дарения и приходи от кафенето. Наемите се заплащат от Jobcentre или социалната служба.</p>
Линк към ресурси	<p>Източник: Astolfo, G., C. Voano, <i>Curing the Limbo, Affordable Housing Policy and Practices. Case Studies Review</i>, 2018 (стр. 71.). Допълнителни ресурси, цитирани от авторите на доклада: Das Sharehaus Refugio 2018, viewed 5 November 2018, <http://www.refugio.berlin> Misra, T 2018, Conversations in a Divided Berlin, viewed 5 November 2018, <https://www.citylab.com/life/2018/01/conversations-in-a-divided-berlin/543099/> Ethletic n.d., “Refugio” Berlin: Why We Lose When We Deny to Share, viewed 5 November 2018, https://ethletic.com/en/2018/01/refugio-berlin/ Give Something Back To Berlin 2018, Open English Café at Refugio, viewed 5 November 2018, <http://gsbtb.org/events/open-english-cafe-at-refugio/></p>

ИЗТОЧНИЦИ

Astolfo, G., and C. Boano. (2018). *Affordable Housing Policy and Practice. Case Studies Review*. The Bartlett Development Planning Unit University College London (UCL), pp. 1–188 (report for the project “Curing the Limbo.” Достъпно на curingthelimbo.gr/en/home.

Български съвет за бежанци и мигранти,
<http://www.bcrm-bg.org/docs/Dobri-praktiki-za-integracia-na-bejanci.pdf>

EWSI. (2016). *EWSI Analysis: Immigrant Housing in Europe, European Commission*. Available at: <https://ec.europa.eu/migrant-integration/intdossier/ewsi-analysis-immigrant-housing-in-europe>

OECD *Affordable Housing Database*, 2019, www.oecd.org/social/affordable-housing-database/.

Owen, R., Fr. Spinnewijn, S. Coupechoux, S. Edwards, et al. (2019). “50 Out-of-Box Housing Solutions for the Locked Out: Housing Europe.” CECODHAS - Housing Europe, Housing Solutions Platform. Достъпно на www.housingeurope.eu/resource-1259/50-out-of-box-housing-solutions-for-the-locked-out.

UNECE. (2015). *Social Housing in the ECE Region: Models, Trends and Challenges*. Geneva, United Nations Economic Commission for Europe.

UNECE. (2019). *Housing Migrants in the UNECE Region: Challenges and Practices*.