

# ЗВІТ

## ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Рожищенська міська територіальна громада  
Волинська область



## Зміст

Вступ.....	2
Методологія дослідження.....	3
Перелік НПА, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО.....	4
Основні терміни та поняття.....	6
Аналіз результатів дослідження.....	7
Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов.....	7
Місцеві житлові програми Рожищенської МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО.....	11
Національні житлові програми, які реалізуються у Рожищенській МТГ.....	11
Кредитні житлові програми.....	13
Інформаційна доступність.....	17
Висновки.....	19
Рекомендації.....	20

## Вступ

Конституція України є основою правового регулювання житлового права в Україні. Саме у ст. 47 Конституції України закріплене право на житло кожного громадянина країни. Держава створює умови, за яких кожен громадянин може його будувати, купувати або орендувати. Людям, які потребують соціального захисту, влада на рівні держави та місцевого самоврядування надає житло безоплатно або за доступну плату, встановлену законом.

Внаслідок повномасштабної війни Російської Федерації проти України мільйони українців були вимушені покинути свої домівки та переміститись у більш безпечні регіони країни. Вони стали внутрішньо переміщеними особами. Проблема ж забезпечення ВПО житлом набуває дедалі гострішого характеру — як для держави, так і для громад, які їх приймають.

Команда благодійної організації «Благодійний фонд “Стабілізуєш Суппорт Сервісез”» у межах проекту «Підтримка спроможності системи соціального захисту населення щодо реєстрації внутрішньо переміщених осіб», який реалізується за підтримки Агентства ООН у справах біженців в Україні, проводить дослідження місцевих і національних політик у сфері житлових проблем ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни.

Органи державної та місцевої влади реалізують різні програми підтримки ВПО, які втратили житло та були змушені переїхати в інші населені пункти. Частина таких програм підтримки існувала до 24 лютого 2022 року, а деякі почали втілюватися лише після повномасштабного вторгнення. У проєкті Плану відновлення України, презентованому у липні 2022-го, наявні довгострокові перспективи підтримки населення в умовах воєнного стану та після його припинення.

Скорочення надходжень до державного та місцевих бюджетів, непередбачувані наслідки і строки завершення війни створюють негативний вплив на розроблення та ухвалення довгострокових рішень у житловому секторі.

За прогнозами міжнародних інституцій, що довше триватиме війна, то більше населення країни потраплятиме у вразливе становище, а ресурси, які дозволяли б людям протриматися без сторонньої допомоги, будуть вичерпуватися. Саме тому важливо визначити реальну потребу ВПО у житлових програмах і програмах підтримки реалізації житлових прав (компенсація оренди, комунальних послуг тощо), а також забезпечити їхню доступність.

## Методологія дослідження

### *Мета дослідження*

Проведення аналізу житлових програм для ВПО, які реалізуються у цільових громадах, з метою розроблення рекомендацій, спрямованих на вдосконалення довгострокових житлових рішень на користь ВПО під час формування локальної житлової політики.

### *Об'єкт дослідження*

Перешкоди в доступі ВПО до житлових програм, які діють у цільових громадах, зокрема з урахуванням забезпечення постійним та соціальним житлом.

### *Предмет дослідження*

- Національні житлові програми для ВПО, які реалізуються у цільових громадах, зокрема наявність компенсації власникам житла за розміщення ВПО.
- Чинні місцеві цільові програми, інші місцеві нормативно-правові акти (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямовані на забезпечення житлом ВПО, зокрема наявність компенсації власникам житла за розміщення ВПО.
- Інші житлові програми та рішення для ВПО, які реалізують у цільових громадах міжнародні та національні неурядові організації.

### *Завдання дослідження*

1. Проаналізувати:
  - національні житлові програми для ВПО, які реалізуються у цільових громадах;
  - місцеві цільові програми та рішення, інші локальні НПА (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямовані на забезпечення житлом ВПО;
  - житлові програми для ВПО, які реалізують у цільових громадах міжнародні та національні неурядові організації.
2. Зібрати дані про кількість ВПО, які потребують покращення житлових умов у цільових громадах, з урахуванням демографічних характеристик та потреб у покращенні житлових умов.
3. Розробити звіт про результати аналізу чинних житлових програм для ВПО у цільових громадах.
4. Розробити рекомендації та план адвокації необхідних змін для кожної цільової громади.
5. Провести презентацію дослідження у формі заходу, спрямованого на адвокацію запропонованих змін за участі зацікавлених сторін.

**Географія дослідження:** об'єднані територіальні громади України.

**Період проведення дослідження:** лютий — липень 2024 року.

### ***Методи та інструменти дослідження***

- Експертна оцінка місцевих цільових програм та інших НПА (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямованих на забезпечення житлом ВПО.
- Експертна оцінка доступу до національних житлових програм для ВПО, які реалізуються у цільових громадах.
- Експертна оцінка житлових програм для ВПО, які реалізують у цільових громадах міжнародні та національні неурядові організації.
- Аналіз офіційних сайтів органів виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо доступності інформації про чинні житлові програми для ВПО.

### ***Джерела інформації***

1. Сайти органів виконавчої влади та місцевого самоврядування територіальних громад.
2. Офіційні відповіді на запити згідно з вимогами Закону України «Про доступ до публічної інформації».
3. Статистична інформація щодо кількості ВПО, які потребують покращення житлових умов.
4. Місцеві НПА (положення, програми, рішення, розпорядження, плани заходів тощо).
5. Звіти про виконання житлових програм.

### **Перелік нормативно-правових актів, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО**

- Конституція України.
- Цивільний кодекс України.
- Житловий кодекс України 1983 року.
- Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб».
- Закон України «Про житловий фонд соціального призначення».
- Постанова КМУ «Деякі питання реалізації Закону України “Про житловий фонд соціального призначення”» (від 23.07.2008 № 682).
- Постанова Ради Міністрів УРСР і Укрпрофспілки «Про затвердження Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР» (від 11.12.1984 № 470).

- Стратегія державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року та операційний план заходів з її реалізації у 2023–2025 роках (затверджені Розпорядженням КМУ від 07.04.2023 № 312).
- Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом (затверджений Постановою КМУ від 10.10.2018 № 819) — не фінансується з 2020 року.
- Постанова КМУ від 02.08.2022 № 856 (доступне іпотечне кредитування «єОселя»).
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті за Програмою «Надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам» (затверджений Постановою КМУ від 28.04.2021 № 451), — за рахунок коштів гранту, наданого KfW.
- Порядок 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 (затверджений Постановою КМУ від 27.11.2019 № 980), — не фінансується з 2020 року.
- Постанова КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280).
- Постанова КМУ «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат на тимчасове розміщення внутрішньо переміщених осіб, які перемістилися у період воєнного стану і не отримують щомісячної адресної допомоги переміщеним особам для покриття витрат на проживання, у тому числі на оплату житлово-комунальних послуг» (від 19.03.2022 № 333).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України» (від 04.10.2017 № 769).
- Локальні НПА (комплексні програми, рішення сесії місцевих рад, порядки виконавчих комітетів місцевих рад тощо).

## Основні терміни та поняття

**Внутрішньо переміщена особа** в українському законодавстві — це громадянин України, іноземець або особа без громадянства, яка перебуває на території України на законних підставах та має право на постійне проживання в Україні, яку змусили залишити або покинути своє місце проживання внаслідок чи для уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру.

Відповідно до п. 6 ст. 9 Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», ВПО має право на створення належних умов для її постійного чи тимчасового проживання.

Основою правового регулювання житлових прав в Україні є Конституція України, яка в ст. 47 закріплює загальне право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Людям, які потребують соціального захисту, держава та органи місцевого самоврядування надають житло безоплатно або за доступну плату відповідно до закону. Нікого не можна примусово позбавити житла, виключно на підставі закону за рішенням суду.

Відповідно до Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», **житловий фонд соціального призначення** — це сукупність соціального житла, що надається громадянам України, які відповідно до закону потребують соціального захисту. Окремі аспекти цього поняття висвітлені в постанові КМУ «Деякі питання реалізації Закону України “Про житловий фонд соціального призначення”» (від 23.07.2008 № 682).

Дещо інший підхід викладено в Житловому кодексі України. Так, п. 5 ч. 2 ст. 4 зараховує до житлового фонду соціального призначення квартири в багатоквартирних житлових будинках, садибні (одноквартирні) житлові будинки, а також житлові приміщення в інших будівлях усіх форм власності, що надаються людям, які відповідно до закону потребують соціального захисту. Тобто не обмежує житловий фонд лише комунальною формою власності.

Питання, пов'язані з розміщенням ВПО у місцях тимчасового проживання, зокрема з дотриманням вимог, передбачених Постановою КМУ «Деякі питання функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 01.09.2023 № 930), а також з наданням соціальних послуг у громаді (притулок, підтримане проживання, стаціонарний догляд, паліативний догляд тощо) **це дослідження не охоплює.**

## Аналіз результатів дослідження

Рожищенська міська територіальна громада розташована у Луцькому районі Волинської області. Адміністративний центр — місто Рожище. Площа громади — 461,1 км<sup>2</sup> (8,73% Луцького району, 2,29% Волинської області).

Загальна кількість населення — 28 161 людина, зокрема 55% — міське населення, 45% — сільське. У складі Рожищенської МТГ — місто Рожище, селище Дубище і 35 сіл.

### **Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов**

Після початку повномасштабної війни Російської Федерації проти України мільйони українців вимушено покинули свої домівки і стали внутрішньо переміщеними особами. Люди, які виїхали з гарячих точок чи окупації, змушені були починати життя на новому місці.

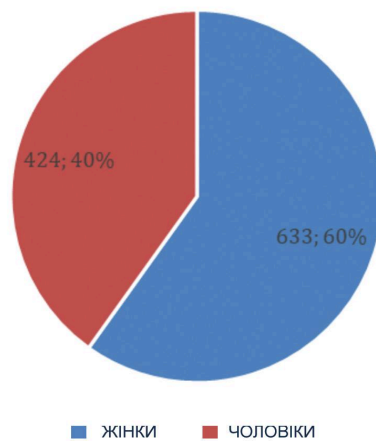
Багато переселенців прийняла Рожищенська МТГ. Від початку повномасштабного вторгнення у громаді побували понад 1500 українців, які вимушено покинули свої домівки. Частина переселенців облаштувалися і мешкають у різних населених пунктах Рожищенської тергромади. У ВПО виникають специфічні потреби, зокрема пов'язані із втратою і відновленням документів, що посвідчують особу, відсутністю житла і роботи, особливостями реалізації права на соціальний захист, отримання медичних та освітніх послуг тощо.

З метою аналізу статистичних даних про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Рожищенській МТГ, було надіслано інформаційні запити до Рожищенської міської ради та проведено моніторинг офіційного сайту громади.

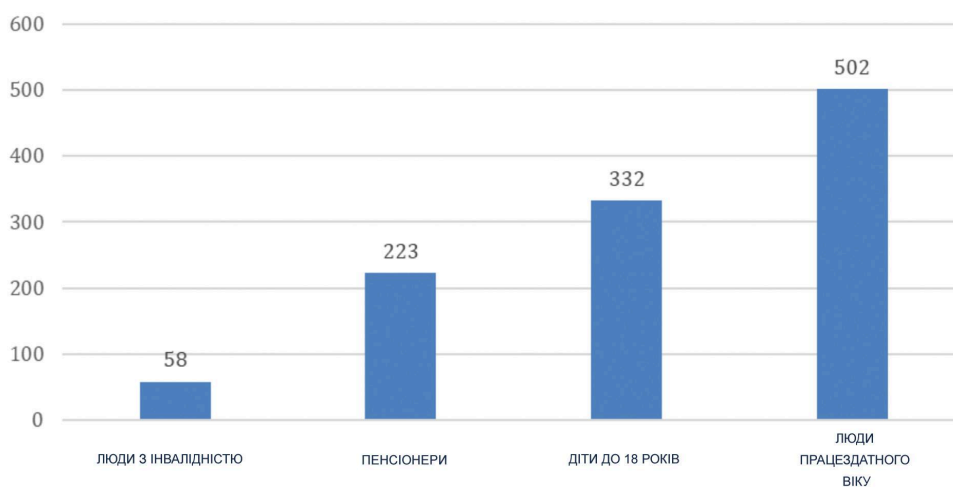
Управління «Центр надання адміністративних послуг» та соціального захисту населення Рожищенської міської ради повідомило, що з 24.02.2022 у Рожищенській МТГ зареєстровані такі ВПО (*таблиця*).

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	1057
Зареєстровані ВПО з 2022 року	1037
Сім'ї ВПО	760
Жінки	633
Чоловіки	424
Люди працездатного віку	502
Пенсіонери	223
Люди з інвалідністю	58
Діти до 18 років	332
Учасниці та учасників бойових дій	Інформація відсутня

Розподіл за статтю



Розподіл за соціальним статусом



У ході моніторингу сайту Рожищенської міської ради встановлено, що у громаді розроблена [Стратегія розвитку Рожищенської міської територіальної громади до 2027 року](#) (затверджена Рішенням Рожищенської міської ради від 22.12.2023 № 39/23). У цьому документі міститься характеристика населення і трудових ресурсів громади. Так, станом на початок 2022 року кількість населення Рожищенської МТГ — 28 161 людина (майже 73,6% населення колишнього Рожищенського району, 2,7% населення Волинської області). В адміністративному центрі — місті Рожище — проживали 12 483 людини (44,6% від загальної кількості). У 2022-му чисельність населення громади, якщо порівнювати з попереднім роком, скоротилася на 382 людини. У громаді переважає міське населення (55%), водночас щільність населення невисока (57 людей/км<sup>2</sup>), але вища за середній обласний рівень (50,7 людей/км<sup>2</sup>).

Демографічна ситуація у громаді у 2022 році змінювалась під впливом міграційних процесів, спричинених війною: виїзд місцевих мешканців за кордон та поповнення населення за рахунок ВПО, переважна більшість яких — жінки з дітьми. Чисельність ВПО у громаді постійно змінювалась (найбільша кількість ВПО, що одночасно проживали у громаді, — приблизно 2200 людей). Станом на початок 2023 року у громаді проживали 1500 людей з числа ВПО, більшість з яких — жінки. З огляду на зміну ситуації на фронті, змінювалась і географія переміщення ВПО у громаді: на початку повномасштабної війни переважали люди з міста Київ та Київської області, згодом найбільшу частку становили люди з Харківської, Херсонської, Донецької областей. Рожищенська МТГ облаштувала місця для колективного проживання ВПО: гуртожиток коледжу (приміщення для 90 людей) та амбулаторія у селищі Дубище (приміщення для 25 людей).

Саме наявність вільного житла під час війни дозволила громаді прийняти переселенців. Так, у Стратегії зазначено, що несприятлива демографічна ситуація, урбанізаційні та міграційні процеси призвели до появи **незаселених житлових будинків (загалом у громаді таких 504 у шести старостинських округах)**. Найбільша кількість незаселених будинків — у Рудка-Козинському окрузі (19,3% усіх житлових будинків округу) та Топільському окрузі (9,2%). В окремих селах (Кобче, Козин, Луків) незаселений майже кожен третій будинок.

Рожищенська міська рада у відповідь на інформаційний запит повідомила: шляхом опитування ВПО встановлено, що **покращення житлових умов станом на 01.04.2024 потребують 10 сімей (28 людей, зокрема 15 дітей)**. Опитування проводилося під час реєстрації новоприбулих людей та під час повторної подачі документів на виплату як ВПО.

**Житлові потреби ВПО за рахунок місцевих житлових програм станом на 01.04.2024 не задоволені, оскільки такі програми Рожищенською МТГ**

***не ухвалювалися. ВПО мають право ставати на квартирний облік, але станом на 01.04.2024 від них не надійшло жодної заяви.***

Видатки у 2024 році на формування житлового фонду соціального призначення та фонду тимчасового житла не заплановані через відсутність відповідних програм і коштів. Житловий фонд соціального призначення не сформований, оскільки наявних приміщень, які придатні для проживання, немає. Субвенція з державного бюджету для формування фонду тимчасового та іншого житла до Рожищенської МТГ не надходила.

Рожищенською МТГ облаштовані місця для колективного проживання ВПО. Це гуртожиток Відокремленого структурного підрозділу «Рожищенський фаховий коледж Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С. З. Гжицького», де станом на 01.04.2024 проживали 90 людей, а також амбулаторія сімейної медицини селища Дубище, розрахована на проживання 25 людей. У зазначених приміщеннях коштом місцевого бюджету проведено поточні ремонти, у гуртожитку відремонтована теплотраса.

Спільно з БФ «Рокада» реалізується програма із ремонту індивідуального житла, в якому проживають ВПО, у сільській місцевості. На розгляд надійшло п'ять заявок від ВПО. Для реалізації проекту «Ремонт індивідуальних житлових будинків у сільській та селищній місцевості» між БФ «Рокада» та Рожищенською міською радою підписано Меморандум про співпрацю щодо підтримки ВПО.

Згідно з Рішенням виконавчого комітету Рожищенської міської ради від 25.10.2023 № 12/10, на території Рожищенської МТГ створено Раду з питань ВПО. Мета — реалізації регіональної політики щодо забезпечення і захисту прав та інтересів ВПО. Від початку створення Ради проведено два засідання, на яких питання житла для сімей ВПО не розглядалося.

Для оцінки доступності реалізованих у Рожищенській МТГ національних житлових програм для ВПО, аналізу місцевих цільових програм та інших нормативно-правових актів, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, відповідальним виконавцям цих програм направлено запити та здійснено моніторинг офіційного сайту Рожищенської міської ради.

## Місцеві житлові програми Рожищенської МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО

### *Фонди житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО*

[Постанова КМУ](#) «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495) затверджує Порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО.

Передбачено, що формування фондів тимчасового житла для ВПО та облік ВПО покладено на органи місцевого самоврядування. Проте у *Рожищенській МТГ фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, не сформовано. Видатки у 2024 році на формування такого фонду житла не заплановані через відсутність програми та коштів.*

### Національні житлові програми, які реалізуються у Рожищенській МТГ

#### *Програма компенсації власникам житла за розміщення ВПО*

У Рожищенській МТГ діє *Програма «Прихисток»*, яка передбачає компенсацію витрат власникам житла за тимчасове безоплатне розміщення (перебування) ВПО (згідно з Постановою КМУ від 19.03.2022 № 333).

На офіційному сайті Рожищенської міської ради оприлюднено [зразок заяви на компенсацію та перелік документів](#), які необхідно подати власнику житла та ВПО до юридичного відділу Рожищенської міської ради.

У межах Програми «Прихисток» виплачено компенсацію власникам житла за розміщення ВПО (*таблиця*).

<i>2022 рік</i>	<i>2023 рік</i>	<i>2024 рік</i>
602 домогосподарства	461 домогосподарство	32 домогосподарства
1645 ВПО	1082 ВПО	62 ВПО

Вказані статистичні дані свідчать про стале зменшення кількості ВПО, які потребують тимчасового безоплатного розміщення у небайдужих українців — власників домогосподарств. Ймовірними причинами цього є те, що ВПО стають більш адаптованими у новому місці проживання та працевлаштовуються. Відповідно, мають можливість самостійно орендувати житло і забезпечувати власні потреби.

У 2022–2023 роках кошти власникам житла відшкодовувалися за рахунок міжнародних організацій, зокрема Товариства Червоного Хреста України. З січня 2024-го кошти власникам житла відшкодовуються за рахунок УВКБ ООН.

***Підтримка ОМС/ВЦА для формування фонду тимчасового житла для ВПО (субвенція 70/30)***

Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України є головним розпорядником субвенції, що може надаватися місцевим бюджетам згідно з Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769 «Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України».

Як повідомив фінансовий відділ Рожищенської міської ради, субвенція з державного бюджету до бюджету Рожищенської МТГ на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, не надходила.

***Забезпечення ВПО житлом для тимчасового проживання***, згідно з бюджетною Програмою «Субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України», згідно з Порядком та умовами (затверджені Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769), у ***Рожищенській МТГ не здійснювалося***.

***Забезпечення житлом ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України***

На обліку Рожищенської міської ради не перебувають ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України (відповідно до Постанови КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» від 18.04.2018 № 280). Відповідно, за період дії Постанови такі ВПО не забезпечувалися житлом у Рожищенській МТГ. Грошова компенсація (субвенція) державного бюджету місцевому бюджету на виплату грошової компенсації на придбання житла для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, не виділялася.

## Кредитні житлові програми

Рожищенською міською радою не затверджені місцеві програми, які передбачають забезпечення житлом ВПО. Але житлову проблему людей, які потребують поліпшення житлових умов, зокрема ВПО, у Волинській області можна розв'язати за допомогою чинних регіональних житлових програм.

Згідно з інформацією, наданою у листах Волинської ОДА від 27.02.2024 № 181/01-06/2-24 та КП «Волинський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», на обласному рівні затверджена та діє [Комплексна програма](#) надання позик окремим категоріям громадян у Волинській області на 2022–2026 роки «Власний дім». Основна мета Програми — створення фінансових передумов для запобігання демографічній кризі, розвитку сільської місцевості, забезпечення гендерної рівності, гарантованих соціальних стандартів, покращення умов проживання у селі, збереження сільського населення як носія української ідентичності, культури і духовності шляхом надання дешевих позик індивідуальним забудовникам житла.

Позичальниками коштів за рахунок кредитних ресурсів можуть бути громадяни України, які постійно проживають (або переселилися для постійного проживання), будують об'єкти кредитування у сільській місцевості та працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, в особистих селянських господарствах, інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, соціальній сфері села, на підприємствах, в установах та організаціях переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих у межах громади, люди, на яких поширюється дія п. 19 і п. 20 ч. 1 ст. 6 та абз. 4 п. 1 ст. 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», а також громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

Проте кредити ВПО Рожищенської МТГ у межах реалізації Програми «Власний дім» не надавалися. Ресурси місцевого бюджету Рожищенської МТГ та обласного бюджету для реалізації цієї Програми не спрямовувалися. Тож відсутні ВПО Рожищенської МТГ, які покращили свої житлові умови у межах Програми «Власний дім».

Управління житлово-комунального господарства Волинської ОДА надало інформацію щодо програм із забезпечення житлом ВПО, які реалізуються у Волинській області (*таблиця*).

№	Назва програми	Нормативний документ, відповідно до якого здійснюється кредитування	Назва установи, яка реалізує програму	Фінансування програми (держбюджет, обласний, місцевий, донори)	Детально про умови кредитування
1	Кредит внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла	Порядок 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 (затверджений Постановою КМУ від 27.11.2019 № 980)	Відділення Держмолодь житла «Волинське регіональне управління»	Держбюджет	<a href="#">Детально</a>
2	Кредит для внутрішньо переміщених осіб за рахунок грантових коштів Уряду Німеччини, що надаються через банк розвитку KfW	Порядок пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW) (затверджений Постановою КМУ від 28.04.2021 № 451)	Відділення Держмолодь житла «Волинське регіональне управління»	Донори	<a href="#">Детально</a>

3	Доступне житло	Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом і Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла (затвержені Постановою КМУ від 10.10.2018 № 819 із змінами, затвердженими Постановою КМУ від 28.10.2019 № 895)	Відділення Держмолодь житла «Волинське регіональне управління»	Держбюджет	<a href="#">Детально</a>
4	Кредит для молоді	Постанова КМУ від 11.05.2011 № 488 «Питання використання коштів, передбачених у державному бюджеті для збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”» та Положення про порядок надання довгострокових пільгових кредитів	Відділення Держмолодь житла «Волинське регіональне управління»	Держбюджет, місцевий бюджет	<a href="#">Детально</a>

		для будівництва (реконструкції) та придбання житла за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»			
5	Комплексна програма надання позик окремим категоріям громадян у Волинській області на 2022–2026 роки «Власний дім»	Рішення Волинської обласної ради від 09.12.2021 № 10/5	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»	Держбюджет, обласний і місцевий бюджети	<a href="#">Детально</a>

Інформація про практику реалізації вищевказаних програм кредитування (№ 1–4) на території Рожищенської МТГ відсутня.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — ПрАТ «Укрфінжитло») реалізує Програму доступного іпотечного кредитування громадян України «**єОселя**» відповідно до Умов забезпечення ПрАТ «Укрфінжитло» доступного іпотечного кредитування громадян України (затвержені Постановою КМУ від 02.08.2022 № 856). У межах Програми «єОселя» окремі категорії громадян можуть претендувати на пільгову іпотеку (3% річних).

01.08.2023 набули чинності ухвалені Урядом зміни до Постанови КМУ № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством “Укрфінжитло” доступного іпотечного кредитування громадян України» (кредит на житло під 7% річних відтоді можуть отримати і ВПО).

За інформацією, наданою ПрАТ «Укрфінжитло», обсяг фінансування Програми «єОселя» в Україні у 2023 році становив 8,849 млрд грн (5855 кредитів). Обсяг фінансування Програми «єОселя» у 2024 році, відповідно до фінансового плану,

заплановано на рівні 19,2 млрд грн. Обсяг фінансування не розподіляється за громадами. Загалом кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 та станом на 12.06.2024 становить 15 856.

У поданій нижче таблиці наведено інформацію щодо кількості ВПО та кількості виданих кредитів у Волинській області\* за 2023 та 2024 роки.

*\*ПрАТ «Укрфінжитло» не володіє інформацією щодо кількості ВПО та кількості виданих кредитів у розрізі територіальних громад області за 2023 та 2024 роки, що створює перешкоди для аналізу реалізації Програми у кожній громаді.*

Область	К-сть виданих кредитів за 2023 рік	Сума виданих кредитів за 2023 рік	К-сть виданих кредитів за 2024 рік	Сума виданих кредитів за 2024 рік
Волинська	1	1 млн грн	1	2 млн грн

Наведені статистичні дані свідчать про непопулярність Програми «єОселя» серед ВПО, які проживають у Волинській області, або ж про їхню необізнаність про цю Програму доступного іпотечного кредитування.

### **Інформаційна доступність**

Вкрай важливим у контексті забезпечення інформаційних прав громадян є якість оприлюднення публічної інформації на офіційних сайтах розпорядників, надання відповідей на інформаційні запити та звернення громадян в умовах дії обмежень, пов'язаних із запровадженням правового режиму воєнного стану.

#### ***Офіційний сайт Рожищенської міської ради***

Одним із джерел інформації у межах даного дослідження є [офіційний сайт](#) Рожищенської міської ради. Для аналізу доступності інформації про житлові програми у Рожищенській МТГ було проведено моніторинг цього сайту територіальної громади.

За результатами пошуку інформації можна констатувати відсутність повноти даних та навігаційної зручності сайту (утруднений пошук, відсутність корисних посилань для ВПО, окремого розділу чи вкладки для ВПО).

За допомогою пошуку на сайті можна ознайомитися з актуальними новинами щодо [питань ВПО](#) (пільги, безоплатна правова допомога, гуманітарна та грошова допомога, компенсація за надання житла переселенцям). Але така інформація розпорошена, фрагментована та несистематизована.

На сайті Рожищенської міської ради оприлюднюються [рішення](#) нормативного характеру. Рішення сесій міськради, її виконавчого комітету можна знайти за допомогою параметрів пошуку, але потрібно знати вихідні дані документа, що полегшить пошук. Крім того, на сайті міститься вкладка «ЦНАП» із розділом [«Адмінпослуги»](#). Проте перелік адміністративних послуг виконавчого комітету Рожищенської міської ради відсутній, як і зразки заяв, інформаційні картки послуг.

Наявні складнощі з пошуком інформації про національні та місцеві цільові програми, інші місцеві НПА (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), які спрямовані на забезпечення житлом ВПО; про статистичні дані та квартирний облік у громаді тощо. Така інформація або взагалі відсутня на сайті, або ж її пошук ускладнений. Дане може свідчити про неналежне інформування ВПО, зокрема з питань забезпечення їх житлом.

Пошукова доступність оприлюдненої інформації не передбачена прямо в законі, але має важливу роль для швидкого та повного доступу споживачів до інформації. Всі дані про наявні житлові програми та критерії відповідності ним, будь-яка інформація щодо житлових рішень для ВПО у громаді — це має бути доступним в одній вкладці. Такий підхід забезпечує прозорість у доступі до інформації. Матеріали, розміщені на сайті, повинні мати зрозумілий та наочний характер з покроковим алгоритмом дій щодо реалізації конкретної послуги (постановка на квартирний облік, участь у житловій програмі, пошук житла тощо).

### ***Надання відповідей на інформаційні запити***

За результатом дослідження варто відзначити складність в отриманні інформації. Відповіді на інформаційні запити посадові особи Рожищенської міської ради надавали неповно та із порушенням строків розгляду запитів.

Так, відповідь на інформаційний запит щодо житлових прав ВПО, який був надісланий на електронну адресу Рожищенської міської ради 19.03.2024, отримано на електронну пошту запитувача 12.04.2024. Хоча відповідь датована 26.03.2024 (№ 213/01-08).

Запит на інформацію щодо забезпечення житлом у Рожищенській міській територіальній громаді ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України (відповідно до Постанови КМУ від 18.04.2018 № 280), надіслано запитувачем двічі: 24.04.2024 на електронну пошту Рожищенської міської ради та 13.05.2024 на електронну пошту ЦНАПу Рожищенської міської ради. Проте станом на 20.06.2024 відповіді не отримано.

Наведене свідчить про неналежне забезпечення конституційних прав і свобод людини і громадянина, зокрема права кожного на інформацію. У ст. 8 Закону України «Про державну службу» серед основних обов'язків державного службовця закріплено

обов'язки поважати гідність людини, не допускати порушення прав і свобод людини та громадянина, надавати в межах, визначених законом, публічну інформацію. Дотримання прав і свобод людини і громадянина є також серед основних обов'язків посадових осіб місцевого самоврядування, що закріплено у ст. 8 Закону України «Про службу в органах місцевого самоврядування».

## Висновки

За період повномасштабної війни Російської Федерації проти України роль місцевих органів влади у житловій політиці зміцнилась, адже саме громади взяли на себе відповідальність за поселення ВПО. Водночас перед місцевими органами влади постали нові виклики у сфері житла.

У ході дослідження встановлено, що у **Рожищенській МТГ 28 ВПО (зокрема 15 дітей) потребують покращення житлових умов**, що становить менше 3% від загальної кількості зареєстрованих у громаді переселенців (1057 людей). Наведене свідчить про те, що дані такого обліку не відбивають інформацію про реальні житлові потреби ВПО у громаді. Станом на 01.04.2024 від ВПО не надійшло жодної заяви про взяття на квартирний облік, що може означати наявність недоліків у системі обліку та оцінки реальних житлових потреб ВПО; відсутність поінформованості щодо житлових прав ВПО, національних та місцевих житлових програм; наявність складнощів у самостійному пошуку такої інформації.

Та житлові потреби навіть такої незначної кількості ВПО, які потребують покращення житлових умов, у Рожищенській МТГ задоволені не були. У громаді відсутній житловий фонд, будівництво житла не ведеться, проблему громадян, які потребують поліпшення житлових умов, зокрема ВПО, неможливо розв'язати, оскільки жодні місцеві житлові програми Рожищенською МТГ не ухвалювалися. Видатки у 2024 році на формування житлового фонду соціального призначення та фонду тимчасового житла не заплановані через відсутність житлових програм і коштів. Це свідчить про недостатню увагу до довгострокових житлових рішень, що є критичним для забезпечення та реалізації житлових прав ВПО.

Та у громаді наявні 504 незаселені житлові будинки, які могли б стати потенційним житловим рішенням на користь ВПО.

Програма компенсації власникам житла за розміщення ВПО у Рожищенській міській територіальній громаді реалізується виключно за кошти міжнародних організацій, що свідчить про відсутність сталих гарантованих механізмів для задоволення цих потреб ВПО.

Наразі Рожищенська МТГ має обмежені спроможності для систематичного та послідовного розвитку місцевої житлової політики. Тож ВПО у громаді станом

на квітень 2024 року не забезпечувалися житлом за рахунок чинних національних або місцевих програм.

Проблемним залишається питання отримання пільгових іпотечних кредитів на придбання житла ВПО, адже низка цих програм з 2020 року з державного бюджету не фінансується. Водночас вирішення житлового питання ВПО вимагає суттєвого та сталого фінансування.

Програма доступного іпотечного кредитування громадян України «ЄОселя» не має попиту серед ВПО, про що свідчить мізерна кількість виданих кредитів у Волинській області за цією Програмою у 2023 та 2024 роках (один кредит на рік для людей з числа ВПО).

У Рожищенській міській територіальній громаді немає ВПО, які покращили свої житлові умови у межах реалізації Програми «Власний дім».

Попри все, успішність реагування на житлові потреби ВПО залежить не тільки від наявних ресурсів, що дають змогу облаштувати житло для переселенців, а й від здатності органу місцевого самоврядування об'єднати зусилля різних стейкхолдерів, які сприяють розвитку житла. Тож сьогодні як ніколи важливим та нагальним для Рожищенської МТГ є питання вироблення нових підходів до забезпечення житлом людей, які цього потребують, зокрема ВПО.

### **Рекомендації**

Згідно зі ст. 47 Конституції України, громадянам, які потребують соціального захисту, держава та органи місцевого самоврядування надають житло безоплатно або за доступну для них плату. Отже, держава повинна створити умови, за якими кожна людина буде мати змогу побудувати чи придбати житло, взяти його в кредит, орендувати. Тому необхідне чітке регулювання, розуміння прав та обов'язків, створення відповідних механізмів, зокрема для покращення платоспроможності, створення умов для індивідуального вирішення власних житлових потреб ВПО.

Для покращення місцевих політик у сфері житлових прав ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни, зокрема розвитку тимчасового та соціального житла у Рожищенській МТГ, рекомендуємо наступне.

#### На загальнонаціональному рівні:

- Розробити стратегію нової житлової політики, яка відповідала б сучасним викликам і передбачала б механізми реалізації житлових прав ВПО.
- Розробити довгострокову державну програму забезпечення житлових прав ВПО у розрізі екстреного, тимчасового, постійного житла, проведення капітального і поточного ремонту, зокрема на умовах кредитування, а також фінансування для окремих соціальних категорій.

- Розробити методичні рекомендації та правові механізми впливу створених Рад з питань ВПО на політику органів місцевого самоврядування, зокрема на реалізацію і захист житлових прав ВПО.
- Збільшити фінансування місцевих бюджетів на будівництво нового житла для ВПО, реконструкцію житлового фонду, пільгове кредитування (залучення додаткового фінансування з боку міжнародних організацій, країн-донорів, грантових програм, розв'язання питання справедливого спрямування цих коштів, зокрема шляхом формування зведеної публічної інформації про потреби).
- Розробити механізм компенсації витрат ВПО на оренду житла з визначенням критеріїв і строків такої компенсації.
- Масштабувати програми пільгового іпотечного кредитування, які довели свою ефективність.
- Знизити мінімальний перший внесок на житло та фіксовану річну процентну ставку (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «Оселя».

#### На місцевому рівні:

##### **1. Забезпечення житлом**

- Провести моніторинг та оцінку реальних житлових потреб ВПО у громаді.
- Провести інвентаризацію всієї нерухомості, зокрема будь-яких вільних житлових та нежитлових приміщень, з метою подальшого їх використання як житлового фонду; оприлюднити результати проведеної інвентаризації.
- Передбачити у місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО, соціального призначення з урахуванням потреби у наданні такого житла.
- Створити сприятливі умови для залучення донорів до нового будівництва та реконструкції житлового фонду для ВПО (спрощення процедури відведення земельної ділянки, надання доступу до комунікацій, організаційного забезпечення тощо); залучати кошти міжнародних організацій, донорів, брати участь у грантових програмах.
- Співпрацювати з місцевими бізнесами, що можуть надати тимчасове житло як частину можливості працевлаштування, прив'язати ВПО до цих можливостей.
- Напрацювати нові механізми пошуку житла, яким може бути наповнений житловий фонд соціального призначення (викуп, переобладнання нежитлових приміщень на житлові, використання безхазяйних приміщень і відумерлої спадщини тощо).
- Вивчити та перейняти досвід місцевих органів влади щодо успішних практик забезпечення житлових прав ВПО в інших громадах/регіонах.

- Опрацювати питання проведення капітальних та поточних ремонтних робіт наявних об'єктів соціальної інфраструктури шляхом переобладнання їх під житлові потреби ВПО.
- Налагодити співпрацю з Волинським обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, розглянути можливість співфінансування програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.

## **2. Ухвалення локальних нормативно-правових актів**

- Розробити та ухвалити довгострокову програму інтеграції ВПО у місцеву громаду, зокрема з довгостроковими житловими рішеннями.
- На виконання Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 створити фонд тимчасового житла для ВПО, розробити та затвердити порядок розподілу житла з фонду тимчасового житла для ВПО.
- Залучати Раду з питань ВПО до розроблення локальних нормативно-правових актів щодо прав та інтересів ВПО, ухвалення рішень щодо формування та розподілу соціального/тимчасового житла (наприклад, шляхом включення їх до робочих груп чи комісій у місцевих органах влади).

## **3. Інформаційна доступність**

- На офіційному сайті Рожищенської міської ради створити вкладку «Для внутрішньо переміщених осіб», систематично та оперативно наповнювати її всією важливою і доступною інформацією, необхідною для інтеграції ВПО у місцеву громаду, забезпечення їхніх житлових прав, інформацією щодо наявних житлових програм з необхідною навігаційною (пошуковою) доступністю.
- Актуалізувати інформацію у розділі «Перелік адміністративних послуг» із розміщенням зразків заяв та інформаційних карток послуг ЦНАПу щодо забезпечення житлових прав ВПО у громаді.
- Широко інформувати ВПО про вимоги та процедури участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях; підвищувати рівень поінформованості про можливості участі ВПО у програмах пільгового довгострокового кредитування, зокрема у Програмі «Власний дім».
- Покращити організацію оброблення інформаційних запитів та звернень, поданих до Рожищенської міської ради, а також забезпечити підвищення кваліфікації працівників, залучених до цього процесу.

**Дослідження провела Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізаційні Сервіси»» у лютому – липні 2024 року за фінансування Агентства ООН у справах біженців в Україні (УВКБ ООН).**

**Зміст цієї публікації є виключно відповідальністю БО «БФ «ССС»» та не може використовуватися, щоб відобразити думку Агентства.**

Підписуйтеся на наш фонд у соціальних мережах, щоби слідкувати за дослідженнями системи соціального захисту населення, отримувати новини щодо допомоги постраждалим людям в Україні та дізнаватися про актуальні зміни законодавства.

## **КОНТАКТИ БЛАГОДІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «Благодійний фонд "Стабілізаційні Сервіси"»**



**НАШ САЙТ:**  
<https://sss-ua.org>



**ЕЛЕКТРОННА ПОШТА:**  
[info@radnyk.org](mailto:info@radnyk.org)



**FACEBOOK:**  
[@stabilizationsupportservices](https://www.facebook.com/stabilizationsupportservices)



**INSTAGRAM:**  
[@stabilizationsupportservices](https://www.instagram.com/stabilizationsupportservices)



**TELEGRAM:**  
[@SSS\\_Ukraine](https://www.telegram.com/@SSS_Ukraine)



**TWITTER:**  
[@SSS\\_Ukraine](https://www.twitter.com/@SSS_Ukraine)