

# ЗВІТ

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

Здолбунівська міська територіальна громада  
Рівненська 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
Локальні програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Здолбунівській МТГ.....	8
Національні житлові програми, які реалізуються у Здолбунівській МТГ.....	9
Кредитні житлові програми.....	12
Інформаційна доступність.....	14
Висновки.....	14
Рекомендації.....	16

## 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.**

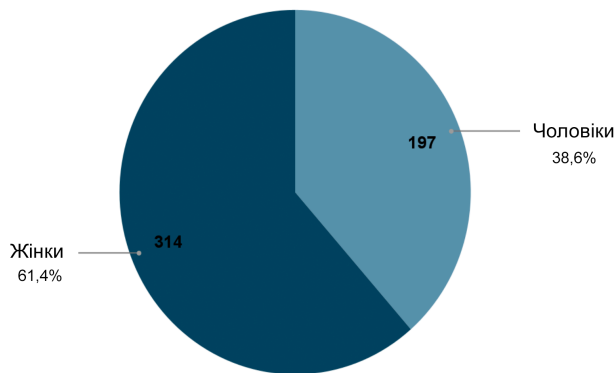
## Аналіз результатів дослідження

Здолбунівська міська територіальна розташована у Рівненському районі Рівненської області. Адміністративний центр — місто Здолбунів. Площа громади — 150,6 км<sup>2</sup>. У складі Здолбунівської МТГ — 1 місто (Здолбунів) і 13 сіл (Богдашів, Глинськ, Загора, Ільпінь, Копиткове, Кошатів, Мар'янівка, Новомильськ, Новосілки, Орестів, Підтурків, П'ятигори, Степанівка).

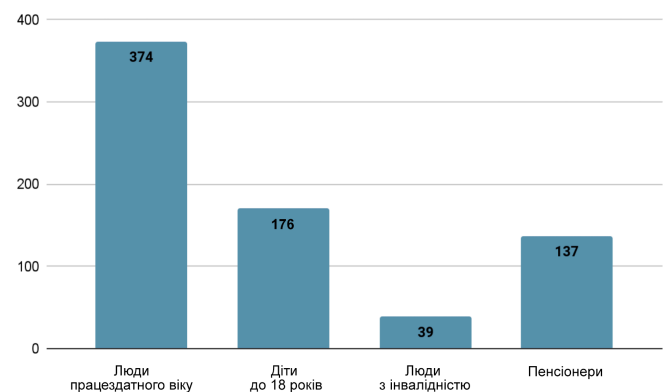
### Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов

Щоб отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Здолбунівській міській територіальній громаді, було надіслано відповідні запити до Здолбунівської міської ради.

Розподіл за статтю



Розподіл за соціальним статусом



Станом на 25.03.2024, згідно з даними Єдиної інформаційної бази даних ВПО, у Здолбунівській міській територіальній громаді на обліку перебувають **687 ВПО**. З 2022 року зареєстровані **3115 ВПО**. Кількість внутрішньо переміщених сімей — **250**. Опитування щодо житлових потреб ВПО у Здолбунівській міській територіальній громаді не проводилося.

Згідно з відповіддю Здолбунівської міської ради від 14.05.2024 № 70/03-24/24, станом на 25.03.2024 звернень ВПО, які потребують покращення житлових умов у громаді, не надходило.

Фонд житла для тимчасового проживання ВПО у громаді відсутній. Затвердженого порядку розподілу житла з фонду тимчасового проживання ВПО немає. Рейтинговий список взятих на облік людей, які потребують отримання житла з фонду житла для тимчасового проживання ВПО, не ведеться. Видатки для формування житлового фонду соціального призначення та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, на 2024 не заплановані.

Відповідно до Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», ознаками житлового фонду соціального призначення є: формування органами місцевого самоврядування (ст. 5); платність користування (ст. 2, ст. 28); імперативне призначення (ст. 3); заборона на піднайм, бронювання, приватизацію, продаж, дарування, викуп та заставу (ст. 3); заборона на передачу до інших житлових фондів (ст. 5); хоча житло надається для проживання на певний період (ст. 20), воно призначене для постійного проживання. Наймач житла соціального призначення повинен відповідати визначеним критеріям — як на момент вселення, так і в процесі (наприклад, підвищення доходів наймача до рівня, який дозволяє укласти договір найму іншого житлового приміщення, що не належить до житлового фонду соціального призначення, — підстава для розірвання договору найму — ст. 27).

У Здолбунівській МТГ житловий фонд соціального призначення **відсутній**. Вільних та придатних житлових приміщень, що можуть бути включені до житлового фонду соціального призначення, немає. Соціальний квартирний облік не ведеться.

Житло для тимчасового користування ВПО у Здолбунівській міській територіальній громаді не отримували. Житлових приміщень, які в перспективі можуть бути виділені для реалізації місцевих програм, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, немає.

### **Локальні програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Здолбунівській МТГ**

Для оцінки доступності реалізованих у Здолбунівській МТГ національних житлових програм для ВПО, аналізу місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, відповідальним виконавцям цих програм було направлено запити на доступ до публічної інформації.

[Програма забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб у Рівненській області на 2022–2024 роки](#) (затверджена Розпорядженням голови обласної державної адміністрації — начальника обласної військової адміністрації від 29.08.2022 № 253, зі змінами). Спрямована на вирішення питання забезпечення житлом людей, які мають право на отримання житла у тимчасове користування з фонду житла для тимчасового проживання, на сприяння розв'язанню житлових проблем, створення належних умов для забезпечення тимчасовим житлом ВПО, місце проживання яких зареєстроване у Рівненській області. Забезпечення реалізації права на житло ВПО слугуватиме додатковим стимулом для активізації їхньої життєвої позиції.

Серед завдань Програми:

- Поліпшення житлових умов внутрішньо переміщених осіб.
- Збільшення зайнятості населення шляхом закріплення на робочих місцях спеціалістів та фахівців з високим рівнем кваліфікації.

- Покращення соціального стану та демографічної ситуації.

Фінансування Програми здійснюється за рахунок державного, обласного та місцевих бюджетів, залишків субвенцій з державного бюджету, збережених станом на 01.01.2022, у межах обсягів, визначених при затвердженні відповідних місцевих бюджетів на рік, з урахуванням реальних фінансових можливостей. Обсяг фінансування Програми на 2024 рік — 100 000,00 грн.

Але наразі місцевою територіальною громадою не сформовано фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО. Земельні ділянки з комунікаціями, зокрема з підведенням води і струму, для спорудження модульних житлових містечок для ВПО не виділялися. Модульні та переносні споруди не закупилися.

Місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення ВПО житлом, зокрема постійним, соціальним і тимчасовим, *немає*. Житлові приміщення для реалізації місцевих цільових програм та інших місцевих НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, у Здолбунівській МТГ не виділялися.

### ***Діяльність Ради з питань ВПО при Здолбунівській міській раді***

Рішенням Здолбунівської міської ради від 09.08.2023 № 1762 створено Раду з питань ВПО при Здолбунівській міській раді, затверджено її склад та Положення. Раду створено у межах проекту «Підтримка спроможності системи соціального захисту населення щодо реєстрації внутрішньо переміщених осіб», що реалізувався БО «БФ “Стабілізейшен Суппорт Сервісез”» за фінансування Агентства ООН у справах біженців (УВКБ ООН).

Рада з питань ВПО провела кілька засідань. Також у громаді була організована стратегічна сесія для членів Ради з питань ВПО з метою формування стратегічних цілей та завдань для подальшої діяльності.

### **Національні житлові програми, які реалізуються у Здолбунівській МТГ**

Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України (далі — Мінреінтеграції) — центральний орган виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізацію державної політики з питань ВПО і громадян України, які покинули своє місце проживання на тимчасово окупованій території внаслідок або для уникнення негативних наслідків збройного конфлікту. Мінреінтеграції розробило Стратегію 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).

Операційний план містить низку завдань і конкретних заходів, спрямованих на забезпечення житлових потреб ВПО, які виконує не лише центральний орган виконавчої влади, а й обласні, Київська міська військові (державні) адміністрації та органи місцевого самоврядування. Серед таких завдань:

- Формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з метою забезпечення середньострокових потреб у кожній територіальній громаді (завдання № 23).
- Забезпечення ВПО доступним житлом з урахуванням потреб, спроможностей та критеріїв вразливості (завдання № 24).
- Розширення переліку кредитно-інвестиційних механізмів забезпечення ВПО житлом із масштабним залученням донорської підтримки (завдання № 25).

Мінреінтеграції є головним розпорядником субвенції, що може надаватися місцевим бюджетам згідно з Постановою 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). Субвенція може надаватися на такі цілі:

- Будівництво, реконструкція, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності, зокрема об'єктів соціального призначення, для надання житлових приміщень ВПО.
- Реконструкція, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності для надання в тимчасове користування ВПО.
- Придбання в комунальну власність житла для надання у тимчасове користування ВПО.
- Придбання у період дії воєнного стану паливної деревини для безоплатної видачі населенню на територіях, прилеглих до зони проведення воєнних (бойових) дій, а також на компенсацію витрат, пов'язаних із доставкою паливної деревини.

За інформацією, наданою Здолбунівською міською радою, субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, *не надходила*.

Постанова КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280) визначає умови та механізм виплати грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України; брали безпосередню участь в антитерористичній операції та забезпеченні її проведення (перебуваючи в районах антитерористичної операції у період її проведення); брали участь у здійсненні

до 01.06.2018 заходів із забезпечення національної безпеки та оборони, відсічі та стримування війни Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, брали участь у забезпеченні їх здійснення (перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів) і визнані людьми з інвалідністю внаслідок війни III групи або учасниками/учасницями бойових дій і потребують поліпшення житлових умов, а також включені у списки людей, які користуються правом першочергового або позачергового одержання житлових приміщень, за місцем проживання та були обліковані як ВПО в Єдиній інформаційній базі даних про ВПО до 24.02.2022, перебувають на обліку не менше одного року.

Відповідно до вищезазначеної Постанови № 280, нарахування та виплата грошової компенсації на придбання житла для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, у тергромаді *не здійснювалися*.

Постановою КМУ від 19.03.2022 № 333 затверджено Порядок компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб. Цей Порядок визначає механізм компенсації витрат, пов'язаних із безоплатним тимчасовим розміщенням (перебуванням) ВПО:

- що перемістилися з територій, де ведуться бойові дії, або з тимчасово окупованих Російською Федерацією територій, інформація про які є складовою частиною переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії, або тимчасово окупованих Російською Федерацією;
- житло яких зруйноване або непридатне для проживання внаслідок пошкодження, інформація про яке внесена до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, або щодо якого подано документальне підтвердження від органів місцевого самоврядування факту пошкодження/знищення нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації.

Сума компенсації розраховується з огляду на кількість днів, протягом яких житлове приміщення надавалося для розміщення ВПО (людинодень), починаючи з дня розміщення, але не раніше дати взяття на облік ВПО відповідним органом або внесення відповідної інформації до Єдиного державного порталу електронних послуг («Дія»). Кількість людиноднів визначається шляхом додавання кількості ВПО, які проживали у житловому приміщенні, наданому для розміщення ВПО, у кожний день місяця. Сума компенсації за кожен людинодень — 14,77 грн. Загальна сума компенсації визначається шляхом визначення добутку загальної кількості людиноднів на суму компенсації за кожен людинодень.

У Здолбунівській МТГ станом на 09.05.2024 відповідно до Постанови № 333 *надається компенсація 35 власникам житла* або їхнім представникам, які безоплатно розміщували у своїх житлових приміщеннях **69 ВПО**.

### **Кредитні житлові програми**

У Рівненській області діє [Обласна цільова програма індивідуального житлового будівництва у сільській місцевості «Власний дім» на 2022–2024 роки](#) (затверджена Рішенням Рівненської обласної ради від 12.11.2021 № 328). Її мета — створення умов для забезпечення житлом та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення, збільшення обсягів житлового будівництва у сільській місцевості, підвищення рівня інженерного облаштування сільських населених пунктів.

За період реалізації Програми та станом на 01.09.2021 із залученням кредитних коштів Рівненського обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі сільським забудовникам надано кредити на суму 40 600 000,00 грн.

Орієнтовний обсяг фінансування Програми — 16 690 000,00 грн. Фінансування здійснювалося з обласного бюджету, зокрема у 2022 році профінансовано 510 000,00 грн, у 2023-му — 1 356 800,00 грн. На 2024-й передбачено 500 000,00 грн, кошти у поточному році не виділялися. З державного бюджету на реалізацію Програми «Власний дім» у 2022 році було виділено 400 000,00 грн, у 2023-му — 1 080 000,00 грн. На 2024 рік передбачено 400 000,00 грн.

Заяви від ВПО щодо участі у цій Програмі за період її дії загалом та у розрізі Здолбунівської МТГ протягом 2022–2024 років не подавалися. ВПО кредити не надавалися. У межах Програми «Власний дім» ВПО у Рівненській області та у розрізі Здолбунівської МТГ не покращили свої житлові умови. Здолбунівською міською радою не передбачене співфінансування Програми з місцевого бюджету.

Розпорядженням голови Рівненської обласної державної адміністрації — начальника обласної військової адміністрації від 02.10.2023 № 484 затверджено [Обласну програму забезпечення молоді житлом на 2023–2027 роки](#). Її мета — реалізація в Рівненській області державної молодіжної політики у частині розв'язання житлової проблеми шляхом створення сприятливих умов для розвитку молодіжного будівництва, удосконалення механізмів придбання житла і забезпечення на цій основі подальшого розвитку системи іпотечного житлового кредитування.

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» на запит про надання інформації щодо реалізації у 2023–2024 роках цієї Програми повідомила, що заяв про надання кредиту від ВПО, які проживають у Рівненській області, зокрема у Здолбунівській МТГ,

не надходило. Відповідно, кредити за Програмою даній категорії громадян у запитуваний період не надавалися.

Програма не фінансується на рівні, достатньому для вирішення житлових питань. Так, у 2023 році вона була профінансована на суму 2 113 000,00 грн; на умовах Програми був виданий один кредит молодій сім'ї. На 2024-й передбачене фінансування Програми у сумі 183 000,00 грн.

Листом від 13.06.2024 № 870/005 Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — **Держмолодьжитло**) повідомила, що установа є виконавцем низки державних та регіональних програм, мета яких — забезпечення житлом ВПО. Такі програми реалізуються відповідно до:

1. Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла (затверджений Постановою КМУ від 27.11.2019 № 980). З 2020 року Програма з загального фонду державного бюджету не фінансується, кредити надаються лише за рахунок коштів, отриманих від повернення кредитів, наданих у 2019-му.
2. Порядку пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW) (затверджений Постановою КМУ від 28.04.2021 № 451). Фінансування відбувається за рахунок грантових коштів Уряду Федеративної Республіки Німеччини через KfW.

Діють вісім місцевих житлових програм (шість обласних — у Вінницькій, Закарпатській, Запорізькій, Київській, Миколаївській, Одеській областях; дві міські — у Тернополі та Харкові), затверджені органами місцевого самоврядування. Передбачене забезпечення житлом ВПО шляхом надання пільгового кредиту або бюджетної підтримки.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — **ПрАТ «Укрфінжитло»**) реалізує Програму іпотечного кредитування «єОселя» відповідно до Умов забезпечення ПрАТ «Укрфінжитло» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених Постановою КМУ від 02.08.2022 № 856. 1 серпня поточного року набули чинності ухвалені Урядом зміни до Постанови КМУ № 856. За новими умовами кредит на житло під 7% можуть отримати і ВПО.

За інформацією, наданою ПрАТ «Укрфінжитло», обсяг фінансування цієї Програми у 2023 році становив 8,849 млрд грн (5855 кредитів). Обсяг фінансування у 2024-му, відповідно до фінансового плану, становить 19,2 млрд грн.

ПрАТ «Укрфінжитло» надало інформацію щодо кількості ВПО та кількості виданих кредитів у кожній області за 2023 та 2024 роки. Але в переліку Рівненська область відсутня. Тобто за Програмою «ЄОселя» ВПО кредити *не отримували*.

Загалом кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 становить 15 856.

Наведені статистичні дані свідчать про недостатню фінансову спроможність ВПО брати участь у кредитних програмах або ж недостатньо ефективну інформаційну кампанію, яка призвела до необізнаності ВПО про доступне іпотечне кредитування.

### Інформаційна доступність

В межах даного дослідження були проаналізовані офіційні сайти органів виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо доступності інформації про чинні житлові програми для ВПО. Питання забезпечення інформаційних прав громадян, якості оприлюднення публічної інформації на сайтах розпорядників, надання відповідей на інформаційні запити та звернення надзвичайно важливе.

На [офіційному сайті](#) Здолбунівської міської ради розміщені [корисні контакти](#) для ВПО. У підрозділі «[ВПО](#)» розділу «Новини» публікується інформація для ВПО, зокрема про державну допомогу на проживання, державні програми підтримки, створення Ради з питань ВПО.

Крім того, на сайті є окремий розділ «[ЦНАП](#)», але у ньому немає жодних зразків заяв або інформаційних карток, які необхідні для отримання конкретної послуги. Містяться на сайті [нормативно-правові документи](#), ухвалені Здолбунівською міською радою. Навігаційний фільтр спрощує систему їх пошуку, але необхідно знати вихідні дані документа.

Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Здолбунівська міська рада надавала вчасно.

### Висновки

Роль органів місцевого самоврядування в інтеграції ВПО дуже важлива. У процесі інтеграції ВПО у громаду головним питанням залишається забезпечення житлом. Та національне законодавство застаріле, не відповідає актуальним потребам і потребує оновлення. Деякі національні програми «заморожені» і не фінансуються з державного бюджету, тому фінансове навантаження лягає на місцеві бюджети.

Станом на 25.03.2024, згідно з даними Єдиної інформаційної бази даних ВПО, у Здолбунівській МТГ на обліку перебувають **687 ВПО**. З 2022 року зареєстровані **3115 ВПО**. Кількість внутрішньо переміщених сімей — **250**. Опитування щодо житлових потреб ВПО у громаді не проводили.

Звернень від ВПО, які потребують покращення житлових умов у громаді, не надходило. Фонду житла для тимчасового проживання ВПО та житлового фонду соціального призначення немає. Не затверджений і порядок розподілу житла з фонду тимчасового проживання ВПО.

Рейтинговий список взятих на облік людей, які потребують отримання житла з фонду житла для тимчасового проживання ВПО, не ведеться. Видатки для формування житлового фонду соціального призначення та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, на 2024 не заплановані. Вільних і придатних житлових приміщень, що можуть бути включені до житлового фонду соціального призначення, немає. Соціальний квартирний облік не ведеться.

Житло для тимчасового користування ВПО у Здолбунівській міській територіальній громаді не отримували. Житлових приміщень, які в перспективі можуть бути виділені для реалізації місцевих програм, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, немає.

Вищезазначене підтверджує неспроможність громади самостійно задовольнити реальні потреби ВПО, зокрема через брак коштів у місцевому бюджеті. Відсутність звернень ВПО для постановки на облік людей, які потребують житла для тимчасового проживання, не свідчить про відсутність потреби у забезпеченні ВПО житлом. Це тільки підтверджує факт необізнаності ВПО про свої житлові права, їхньої невпевненості у позитивному результаті вирішення житлового питання.

Наразі обмежені ресурси Здолбунівської МТГ є значним викликом для забезпечення житлових потреб ВПО. Вирішення цієї проблеми потребує комплексного підходу, зокрема залучення додаткових ресурсів, допомоги міжнародних партнерів, розроблення ефективних стратегій і програм на місцевому рівні.

Держава забезпечує реалізацію національних житлових програм через Держмолодьжитло та ПрАТ «Укрфінжитло». Але ВПО не беруть участь у кредитних програмах, причинами чого можуть бути фінансова нестабільність, невпевненість у майбутньому тощо. Навіть за умов більш вигідного кредитування ВПО не отримували кредити, оскільки мінімальний початковий внесок і базова процентна ставка зависокі.

Обласна цільова програма індивідуального житлового будівництва у сільській місцевості на 2022–2024 роки «Власний дім», виконавцем якої є Рівненський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, цікава і доступна для ВПО. Але наявна проблема у відсутності достатнього фінансування з боку державного, обласного, а особливо місцевого бюджету. Протягом 2022–2024 років Здолбунівська МТГ з місцевого бюджету кошти не виділяла, не заплановане виділення коштів і в майбутньому.

У громаді діє офіційний сайт Здолбунівської міської ради. Тут у розділі «Новини» є окремий підрозділ «ВПО», але його необхідно систематично наповнювати,

актуалізувати, зокрема щодо умов участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях, порядку отримання адміністративної послуги у громаді, постановки на квартирний облік тощо.

Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Здолбунівська міська рада надавала вчасно.

Створення нових житлових об'єктів вимагає значних інвестицій, а більшість громад мають обмежені бюджети, які часто не можуть покрити всі потреби місцевого населення, зокрема ВПО. Тому наразі необхідно ухвалювати комплексні довгострокові рішення, спрямовані на забезпечення конституційних, зокрема житлових, прав 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 сторін, створення відповідних механізмів, зокрема для покращення платоспроможності, створення умов для індивідуального вирішення житлових потреб.

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

### На загальнонаціональному рівні:

- Актуалізувати житлове законодавство України (ухвалення нового закону, створення нової системи законодавства, що регулює основні засади державної житлової політики).
- На рівні виконавчої влади розробити довгострокову державну програму забезпечення житлових прав ВПО у розрізі оперативного, тимчасового, постійного житла, проведення капітального і поточного ремонту, зокрема на умовах кредитування, а також фінансування для окремих соціальних категорій.
- Державне регулювання цін на оренду житла (розширення регуляторних повноважень для місцевого самоврядування, військово-цивільних адміністрацій та Уряду; надання можливості встановлювати граничний рівень вартості послуг, зокрема оренди житла, послуг ЖКГ, здійснення контролю за їх дотриманням).
- 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 зведеної публічної інформації про потреби).
- Збільшити фінансування з державного бюджету на реалізацію Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім».
- Знизити мінімальний перший внесок на житло та фіксовану річну процентну ставку (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «Оселя».
- Розробити механізм компенсації витрат ВПО на оренду житла з визначенням критеріїв і строків такої компенсації.

На місцевому рівні:

### **1. Забезпечення житлом**

- Передбачити у місцевому бюджеті кошти на формування житлового фонду соціального призначення та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО.
- Підвищити рівень поінформованості ВПО, провести опитування, моніторинг щодо житлових потреб ВПО у громаді.
- Здійснити інвентаризацію вільних житлових приміщень, якими можна наповнити житлові фонди.
- Створити сприятливі умови для залучення донорів до нового будівництва та реконструкції житлового фонду для ВПО (спрощення процедури відведення земельної ділянки, надання податкових пільг та інших економічних заохочень забудовникам/інвесторам, надання доступу до комунікацій, організаційне забезпечення тощо).
- Вивчити та запозичити досвід органів місцевої влади щодо забезпечення житлових прав ВПО в інших громадах/регіонах.
- Здійснити пошук вільних земельних ділянок та сформуванню базу земельних ділянок, які можна виділити під будівництво житлових будинків для ВПО; запозичувати міжнародний досвід у відбудові житла.
- 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).
- Налагодити співпрацю з Рівненським обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі; розглянути можливість співфінансування програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.

- Залучати кошти міжнародних організацій, донорів, брати участь у грантових програмах.
- 2. Ухвалення локальних нормативно-правових актів**
- Розробити місцеві програми та стратегії, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, зокрема на будівництво, реконструкцію житлових приміщень для розміщення ВПО залежно від їхніх потреб.
  - 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 ухвалення рішень щодо формування та розподілу соціального і тимчасового житла (наприклад, шляхом включення членів Ради до робочих груп або комісій у місцевих органах влади).
  - Залучати ВПО до ухвалення рішень щодо житлового забезпечення внутрішньо переміщених осіб та інших прав ВПО.
- 3. Інформаційна доступність**
- Проводити широку інформаційну кампанію для ВПО, підвищувати їхню обізнаність про їхні житлові права, наявні житлові програми, постановку на квартирний облік тощо.
  - Систематично оновлювати та актуалізовувати інформацію для ВПО.
  - Наповнити інформацією розділ «ЦНАП» на сайті громади, розмістити тут зразки заяв та інформаційних карток послуг ЦНАПу щодо забезпечення житлових прав ВПО.
  - Розробити на сайті окрему вкладку для ВПО, в якій акумулювати всю необхідну інформацію (новини, Рада з питань ВПО, корисні контактні дані, алгоритми дій для отримання послуг, чинні програми громади).
- 4. Діяльність громадських організацій**
- Проводити широку інформаційно-просвітницьку кампанію серед ВПО з метою підвищення їхньої обізнаності про їхні житлові права, наявні житлові програми — як на місцевому, так і державному рівні.
  - Проводити навчання (тренінги, лекції, семінари) для представників органів місцевого самоврядування, які опікуються питаннями ВПО, зокрема щодо забезпеченням житлових прав ВПО, які постійно проживають у громаді.

**Дослідження провела Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізейшен Суппорт Сервісез»» 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 "Стабілізейшен Суппорт Сервісез"»**



**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.t.me/SSS_Ukraine)



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