

Adekvatno stanovanje i Zapadni Balkan Podgorička Deklaracija

4. X 2019.

Platforma za razvoj adekvatnog stanovanja u Crnoj Gori – koordinaciona kancelarija ADP-Zid, u saradnji sa **Habitat International Coalition**, organizovala je konferenciju na temu *Adekvatno stanovanje na Zapadnom Balkanu*, u Podgorici 3. i 4. oktobra 2019. godine. Ova deklaracija je proizvod napora i doprinosa svih učesnika konferencije i ona sadrži sve teme o kojima se diskutovalo, kao i zaključke i preporuke za dalji razvoj adekvatnog stanovanja u regionu Zapadnog Balkana. Deklaracija ujedno predstavlja i otvoreni poziv za saradnju na regionalnom nivou sa svim stakeholder-ima, a u vezi adekvatnog stanovanja.

Svjetsni smo da su ljudsko pravo na adekvatno stanovanje (u daljem tekstu HRAH), uključujući i pristupačnost stanovanja, prilično nepoznati koncepti na Zapadnom Balkanu, iako UN-ov Pakt o ekonomskim, socijalnim i građanskim pravima i Evropska socijalna povelja jasno ističu HRAH kao neotuđiv dio socijalnih prava. Više od 100 država širom svijeta je uvelo HRAH u svoje pravne sisteme, bilo to u Ustavu ili u zakonodavstvu. Platforma za razvoj adekvatnog stanovanja u Crnoj Gori sprovodi inicijativu za uvođenje HRAH u Ustav Crne Gore, i podržaće organizacije civilnog društva iz regiona koje hoće da reprodukuju ovu strategiju u državama u kojima djeluju.

Utvrđujemo ovim putem da je HRAH dio „Nove Urbane Agende“ koja se nadovezuje na UN-ovu 2030 Agendu za održivi razvoj. Zbog toga smatramo da je od izuzetne važnosti da donosioci odluka na Zapadnom Balkanu uvide potrebu za promocijom ovog ljudskog prava jer je to stimulirano globalnom strategijom za održivi razvoj.

Razumijemo da je liberalizacija tržišta tokom devedesetih godina prošlog vijeka izmijenila u potpunosti način na koji se sprovodi stambena politika Zapadnog Balkana. Većina država je usvojila zakone koji su omogućili stanarima da preko jednostavnih i priuštvih procedura otkupe stanove od države. Velika većina stanovništva se odlučila da preko ovih procedura osigura vlasništvo nad stanovima, ali je to u isto vrijeme drastično smanjilo interes države da se uključi u stambenu politiku i stanogradnju. Procenat stanova u državnom vlasništvu je, na primjer, opao sa 31% na 15% u Sloveniji i sa 24% na 1.5% u Srbiji, dok u Crnoj Gori socijalne stambene



jedinice čine svega 0.6% svih postojećih stambenih jedinica¹. Većina država je delegiralo nadležnost nad stambenom politikom lokalnim samoupravama, što se u teoriji može smatrati dobrim rješenjem, jer se lokalnim samoupravama time omogućava da kreiraju lokalne planove stanovanja koji bi bili adekvatni za njihove potrebe. Međutim, u praksi je zbog slabe finansijske pomoći od strane države došlo do manjka inicijative od strane lokalnih samouprava da razvijaju lokalna strateška dokumenta i da ih potom sprovedu. Socijalna stambena politika, koja se sprovodi u svim državama regiona, ima za cilj da pomogne ljudima da riješe svoju socijalnu potrebu, ali je teško za očekivati dalji razvoj stambene politike bez finansijske podrške i pratećih socijalnih servisa.

Uviđamo da je tranzicija iz „stanovanje za sve“ sistema do stanovanja kao tržišne robe bila nagla, a kako su životni standard i kupovna moć građana počele da opadaju, vlade država Zapadnog Balkana su se odlučile da pomoć prvenstvo daju socijalnom stanovanju, i to dominantno za ranjive socijalne grupe i porodice sa niskim primanjima. Negativne prakse, kao finansijalizacija stanovanja i korupcija, predstavljaju ozbiljnu prjetnju implementaciji održivih i inovativnih praksi. Tranzicija iz socijalnog stanovanja finansiranog od strane države u privatno vlasništvo je jedino moguća ukoliko vlasnici zadrže svoju imovinu van tržišta ili je prodaju po regulisanim cijenama. Adekvatno i pristupačno stanovanje je, s druge strane, namijenjeno onim ljudima koji nisu u mogućnosti preko tržišta da riješe svoje stambeno pitanje. Do sada je bilo malo projekata pristupačnog stanovanja (affordable housing) i inovacija; stoga, u ovome uviđamo važnu priliku da se krene u rješavanje postojećih problema i pokrenu promjene na polju stambene politike.

Jasno tvrdimo da je HRAH važan dio održivosti bilo koje zajednice, posebno za region koji se suočava sa niskim prirodnim priraštajem, odlivom mozgova i velikom stopom nezaposlenosti, posebno među mladima. Stoga, ključno je da se započnu diskusije između javnog i civilnog sektora kako bi se došlo do rješenja za ove izazove. Nadamo se da će ova konferencija biti samo početak šireg i koordinisanog napora istovjetnih organizacija i pojedinaca uključenih u polju stambene politike, bilo to na nacionalnom ili regionalnom nivou, kako bi se naglasila važnost prava na adekvatno stanovanje i kreirala neophodna rješenja i dodatne preporuke koje će poboljšati stanje u polju od izuzetne važnosti za svaku zajednicu na Zapadnom Balkanu.

¹Jašović, Radmila et al, *Socijalna stambena politika u Crnoj Gori na lokalnom nivou*, ADP-Zid, 2019, str. 10



Čvrsto vjerujemo da je osiguranje održivosti HRAH u regionu moguće kroz inovativne modele, dobre preporuke i saradnju između svih sektora. Potpisnici ove deklaracije **preporučuju**:

- I. Uvođenje HRAH u pravni sistem;
- II. Sprovođenje u praksu inovativnih i alternativnih modela stanovanja kao npr. Community Land Trust, gdje vlasnik imovine izdaje zemljište za izgradnju pristupačnog stanovanja i time onemogućava prodaju po tržišnim cijenama;
- III. Kreiranje nezavisnog stambenog fonda koji bi bio finansiran iz više mogućih izvora (javni, privatni ili civilni sektor ili međunarodni donatori);
- IV. Kreiranje socijalnih servisa sa ciljem podrške lokalnim stambenim politikama;
- V. Kreiranje socijalnih rentalnih stambenih agencija sa ciljem mobilizacije privatnog sektora;
- VI. Stvaranje stambenih zadruga koje bi bile finansirane od strane lokalnih/nacionalnih budžeta, donatora i članova zajednice, između ostalih);
- VII. Kreiranje lokalnih planova adekvatnog stanovanja koji bi garantovali sprovođenje ljudskog prava na adekvatno stanovanje;
- VIII. Uključivanje građana u javno-privatna partnerstva za pristupačno stanovanje, kako bi njihovi interesi, potrebe i ljudska prava bili prepoznati, poštovani, zaštićeni i ispunjeni.

Habitat International Coalition podržava ovu inicijativu. Predstavnici ove međunarodne organizacije su bili prisutni na konferenciji i ovim putem podržavaju svaku regionalnu inicijativu ili organizaciju koja ima za cilj da zagovara i realizuje ljudsko pravo na adekvatno stanovanje.

Regionalni potpisnici deklaracije


Platforma za razvoj adekvatnog stanovanja u Crnoj Gori (Crna Gora)

Igor Milošević



Housing Center Beograd (Srbija)

Branislava Žarković



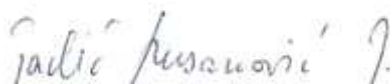
Project funded by the European Union.
The EU is not responsible for the contents of
communication materials prepared by ADP-Zid



Ministarstvo javne uprave

CENSOR Tuzla (Bosna i Hercegovina)

Jasminka Tadić-Husanović



Međunarodni potpisnici deklaracije

Habitat International Coalition- Housing and Land Rights Network (HIC HLRN)

Joseph Schechla



Habitat International Coalition (HIC)

Alvaro Puertas



Podgorička deklaracija je dokument koji je nastao u okviru projekta "Jačanje pristupa socijalnim pravima građanima pogođenim spornom politikama stanovanja i socijalno neosjetljiva privatizacija", koji finansira Evropska unija i kofinansira Ministarstvo javne uprave Crne Gore.



Project funded by the European Union.
The EU is not responsible for the contents of
communication materials prepared by ADP-Zid



Ministarstvo javne uprave