



Сесії зі стратегічних рішень для сталого розвитку для посадових осіб ОМС України

**«Житлова політика громад як інструмент
повернення населення та подальшого
економічного розвитку: досвід Нідерландів»**



Наталія Литвиненко

Незалежний консультант з земельної та житлової політики з 17 річним досвідом.
До війни – керівник департаменту розвитку та дозвільних документів в Одеському
регіональному департаменті будівельної компанії Zezman

7 лютого 2024

15:00

Наталія Литвиненко

Незалежний консультант з земельної та житлової політики з 17 річним досвідом

- 2010-2012 р керіник землевпорядного віддділу Одеського міського землевпорядного центру ОМР
- 2012- 2019 Засновник ТОВ Укрпрофі та ТОВ Адвайс Сервіс
- 2020-2022 Senior Developer & Approvals Region Manager будівельної компанії Zezman
- 2022-2024 студент Radboud University, Наймеген Нідерланди. Ступінь магістру

Перший французький Одеса



Dwells

119 будинків

6900 квартир

50 000 комерційна нерухомість



КЕКС

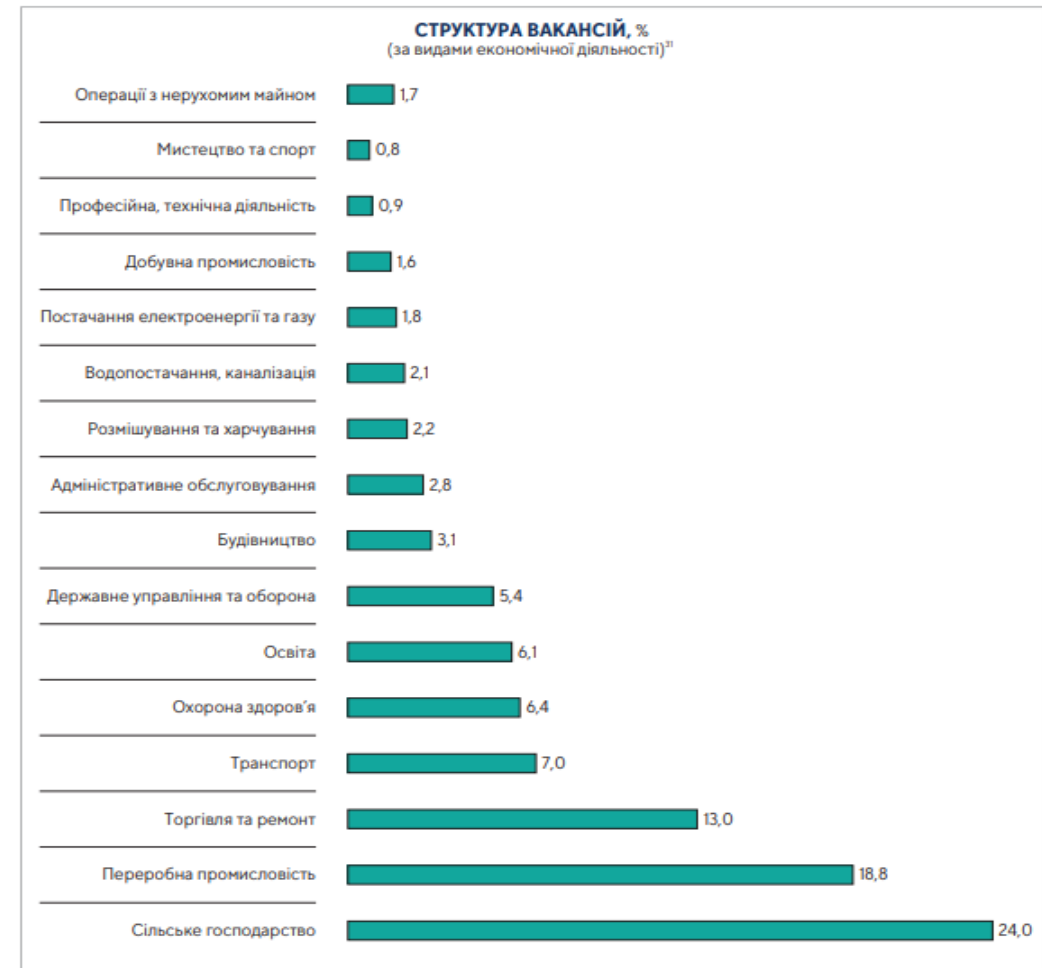
40 будинків

2730 квартир

‘Для досягнення довоєнних темпів зростання економіки, додатково потрібно 4,5 мільйона робочих рук’, - в квітні 2023 року повідомила заступниця міністра економіки Тетяна Бережна

- "Станом на кінець червня 2023 року за кордоном через війну перебуває 5,6–6,7 млн українців.
- Війна призвела до втрати значної кількості кваліфікованої робочої сили не лише через міграцію до сусідніх країн, але й через загибель (серед яких медики, юристи, вчителі, інженери, IT-спеціалісти, журналісти).

КОМПАНІЇ, ЩО МАЮТЬ СПІВРОБІТНИКІВ, ЯКІ ФІЗИЧНО ПОСТРАЖДАЛИ ВНАСЛІДОК ВІЙНИ, % опитаних E&Y⁵	
17%	Компаній вказали, що мають співробітників, які загинули внаслідок повномасштабної війни на території України
11%	Компаній вказали, що мають співробітників, які зникли безвісти під час повномасштабної війни на території України
17%	Компаній вказали, що мають співробітників, які фізично постраждали під час проведення бойових дій на території України з 24 лютого 2022р.



Службове житло, як одне з рішень, щодо заохочення:

- внутрішньо переміщені особи, які втратили житло;
- громадян України, що перебувають за кордоном;
- робітників з інших держав.



Службове житло та гуртожитки

Житловий кодекс України від 19.11.2022

Глава 3 Користування службовим жилими приміщеннями

Постанова від 4 лютого 1988 р. N 37 «Про службові жилі приміщення»

Службові жилі приміщення призначаються для заселення громадянами, які у зв'язку з характером їх трудових відносин повинні проживати за місцем роботи або поблизу від нього. Через це зазначені приміщення повинні знаходитися у безпосередній близькості від ділянки, яка ними обслуговується (їх робочого місця).

Передбачається службове житло для робітників: науково-педагогічні робітники, судді, працівники мінуглепрому, представники представництва президенства України, працівники міноборони України, працівники Прокуратури, фельдшери, СБУ, працівники залізничного транспорту військовослужбовці

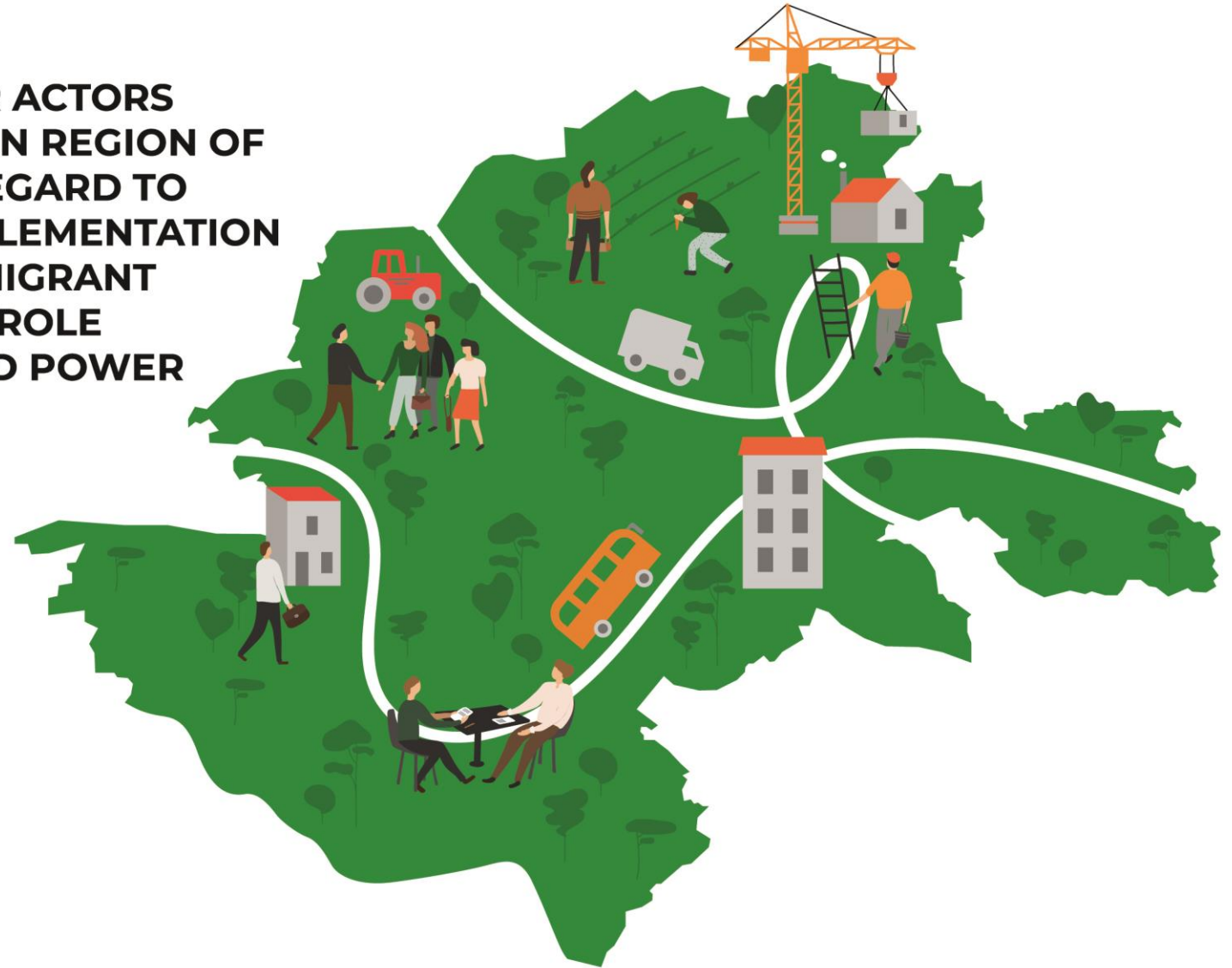
Житловий кодекс України від 19.11.2022

Глава 4 Користування гуртожитками

Стаття 127. Гуртожитки

- Для проживання **робітників, службовців, студентів, учнів, а також інших громадян** у період роботи або навчання можуть використовуватись гуртожитки. Для тимчасового проживання осіб, які відбували покарання у виді обмеження волі або **позбавлення волі на певний строк** і потребують поліпшення житлових умов або жила площа яких тимчасово заселена чи яким повернути колишнє жила приміщення немає можливості, а **також осіб, які потребують медичної допомоги у зв'язку із захворюванням на туберкульоз, використовуються спеціальні гуртожитки**. Під гуртожитки надаються спеціально споруджені або переобладнані для цієї мети жилі будинки.
- Стаття 128
- Жила площа в гуртожитку надається самотнім громадянам і сім'ям, які мають право проживати у гуртожитках, за рішенням адміністрації підприємства, установи, організації або органу місцевого самоврядування, у власності чи управлінні яких перебуває гуртожиток.

**THE ROLE OF THE PROVINCE
OF GELDERLAND AND OTHER ACTORS
IN THE GREEN METROPOLITAN REGION OF
ARNHEM-NIJMEGEN WITH REGARD TO
THE DEVELOPMENT AND IMPLEMENTATION
OF A HOUSING POLICY FOR MIGRANT
WORKERS AND HOW IS THIS ROLE
SHAPED BY DISCOURSES AND POWER
RELATIONS BETWEEN
THE ACTORS.**




Natasha Lytvynenko

Master's Thesis for the Spatial Planning,
Land and Real Estate Development
Nijmegen School of Management
Radboud University

2023

Порядок денний



- Історичні передумови житловій політиці для трудових мігрантів
- Суспільна актуальність розробки житлової політики
- Визначення терміну «трудоий мігрант»
- Джерело отриманої інформації
- Що таке Зелений столичний регіон Арнем-Неймеген провінції Гелдерланд?
- Політичні суб'єкти ЗСР, які беруть участь у розробці та впровадженні житлової політики для трудових мігрантів. Роль та повноваження
- Розробка та застосування житлової політики для трудових мігрантів на прикладі ЗСР
- Рекомендації щодо покращення ролі акторів
- Досвід, який може бути корисним для України

Історичні передумови житловій політиці для трудових мігрантів

- Трудова міграція існує давно в Нідерландах
- Помітне зростання міграції з голландської Ост-Індії з 1946 по 1962 рік у зв'язку з деколонізацією
- Післявоєнна відбудова призвела до нестачі робочої сили, і для заповнення вакансій були найняті гастарбайтери
- Поточна хвиля трудової міграції, пов'язана з розширенням Європейського Союзу в 2004 і 2007 роках
- Пандемія COVID-19 висвітлила незадовільні умови та стандарти житла для мігрантів
- Уряд Нідерландів створив Бустерну групу для розробки рекомендацій щодо поліпшення житлових умов



Суспільна актуальність розробки та застосування житлової політики для трудових мігрантів

- Трудові мігранти роблять значний внесок в економіку Нідерландів
 - 11 мільярдів євро до національного доходу в 2016 році
- Конкуренція за трудових мігрантів між провінціями
 - Комфортні житлові умови є важливий фактор для утримання робочих мігрантів в регіоні, тому розробка та реалізація житлової політики має важливе значення
- Повільний темп розробки та впровадження політики
 - Ролі уряду, бізнесу та громадянського суспільства
- Покращення співпраці та взаємодії між зацікавленими сторонами
 - Глибше взаємне розуміння викликів та складнощів



Визначення терміну «трудоий мігрант»

- Ця доповідь фокусується на трудових мігрантах, такі як
 - низько-/середньо кваліфіковані працівники, які мігрують на сезонну або тимчасову роботу
 - основна група трудових мігрантів у Нідерландах - громадяни Європейського Союзу
 - працюють у таких секторах, як сільське господарство, садівництво та будівництво
 - короткострокове і середньострокове перебування
 - "короткострокове перебування", розраховане на термін до 12 місяців
 - "середнє перебування" 12 місяців і більше, але без необхідності постійного проживання.



Аналіз політики та законодавства



Законодавство просторового планування:

- 1) Spatial Planning Act/ Wet ruimtelijke ordening (Wro), (2021);
- 2) Environmental Protection Act/Wet milieubeheer (Wm), (2023);
- 3) Environmental Law General Provisions Act / De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), (2010);
- 4) Environmental Law/Besluit omgevingsrecht (Bor), (2010);
- 5) Crisis and Recovery Act/De Crisis- en herstelwet (Chw), (2010);
- 6) Omgevingswet, (2024).

Житлове законодавство:

- 1) Housing Act/Woningwet, (2015);
- 2) Building Regulation/Bouwbesluit, (2012);
- 3) Housing Bill/Huisvestingswet, (2014);
- 4) Fair Landlord Act/Wet goed verhuurderschap, (2023).

Стандарти якості жила

- 1) Stichting Normering Flexwonen (SNF);
- 2) Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF).

Регулювання провінції Гелдерланд

- 1) Бюджет (2023).

Житлові програми національного рівня

- 1) Nationale Woon- en Bouwagenda/ National Housing
- 2) Construction Deal” and “Een thuis voor iedereen/Home for All”
- 3) Geen tweederangsburgers/’No second-class citizens, (2020)

Саморегулювання галузі, щодо найму трудових мігрантів національного рівня

- 1) ABU Code of Fair Employment for Migrant Workers, (2023)

Житлові програми Провінції Гелдерланд

Woondeal/ Housing Deal 1.0, (2020)

Woondeal/ Housing Deal 2.0, (2023)

Регулювання Зеленого столичного регіону

- 1) Regional Housing Policy Framework for Migrant Workers, (2022)

Житлова політика муніципалітетів Зеленого столичного регіону

- 1) Policy framework for housing temporary international workers Lingewaard, (2022);
- 2) Program memorandum on the accommodation of migrant workers, (2021);
- 3) Overbetuwe framework for the consideration of temporary medium to large scale accommodation for migrant workers, (2021);
- 4) Rheden concept of the balanced accommodation of migrant workers and the group in need of care, (2020);
- 5) Zevenaar regulations for the granting of temporary environmental permits for the accommodation of migrant workers, (2020).

ІНТЕРВ'Ю

- Інтерв'ю, проведені з суб'єктами, залученими до розробки та реалізації житлової політики для трудових мігрантів
- Серед респондентів - представники влади, бізнесу та громадянського суспільства
- Діяльність респондентів здійснюється в ЗСР

Government actors	Province of the Gelderland	R1	25.07.2023
	GMR Arnhem-Nijmegen	R2	25.07.2023
	Berg en Dal	R3	06.06.2023
	Lingewaard	R4	08.06.2023
	Nijmegen	R5	07.06.2023
	Renkum	R6	28.06.2023
	Rheden	R7	02.06.2023
Business actors	The migrant worker accommodation providers'	R8	16.06.2023
		R9	13.07.2023, 17.07.2023
		R10	14.07.2023
	The association of housing providers	R11	18.07.2023
		R12	27.06.2023
	Recruitment agency	R13	23.06.2023
		R14	28.07.2023
Employers of migrant workers	R15	26.06.2023	
	R16	20.07.2023	
Civil society actors	Trade union	R17	04.07.2023
	NGO	R18	31.07.2023

Що таке Зелений Столичний регіон Арнем-Наймеген?

- Зелений столичний регіон Арнем-Наймеген (створений 1 січня 2021 року на базі регіону Арнем-Наймеген)
 - Найбільший з 6 регіонів провінції Гелдерланд
 - 18 муніципалітетів: Берг-ен-Дал, Мук і Мідделаар, Хоймен, Війхен, Наймеген, Бойнінген, Друтен, Овербетуве, Лінгеворд, Ренкум, Арнем, Вестерворт, Дуйвен, Рейнваарден/Зевенаар, Монтферланд, Досбург, Реден, Розендал
- Муніципалітети є відповідальними за розробку житлової політики
- Муніципалітети об'єдналися щодо розробки житлової політики для трудових мігрантів
 - Сприяння співпраці між муніципалітетами у питанні розробки житлової політики та планування землекористування
 - Розподілення ресурси між муніципалітетами
 - Допомога невеликим муніципалітетам з обмеженими можливостями та бюджетом
 - Надання консультацій та підтримки муніципалітетам
 - Встановити спільний підхід до житлової політики та проектів
 - Створення умов та інструментів для учасників бізнесу
 - Співпраця з муніципалітетами для створення рівних умов
 - Підготовку та ініціювати угоду про бачення для всіх 18 муніципалітетів
 - Розподіл обов'язків між муніципалітетами на основі принципу "справедливої частки"
- Зелений столичний регіон виступає посередником між національними та місцевими органами влади, діяльність якого направлена на

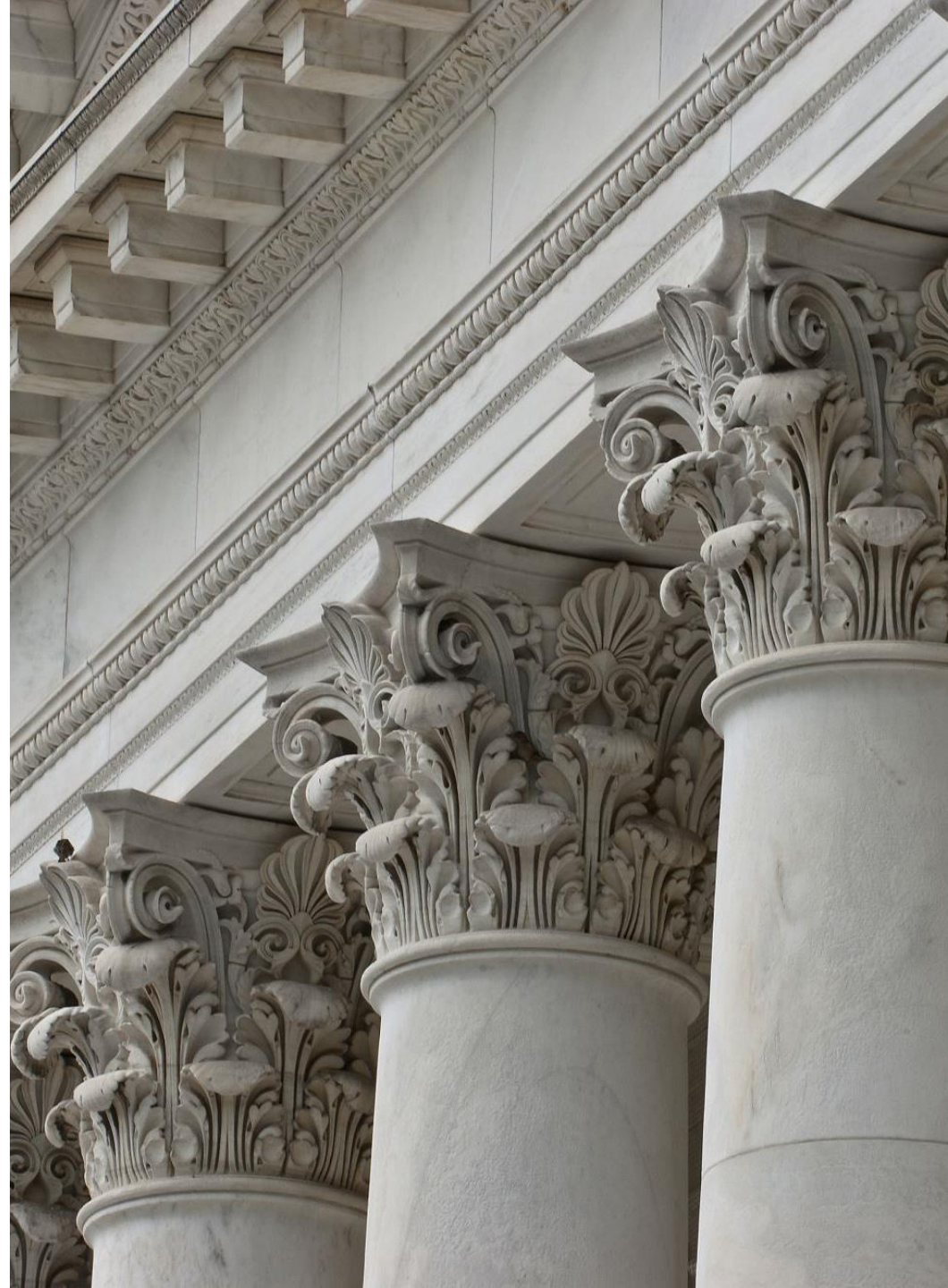


Інші суб'єкти ЗСР
залучені у розробку
та впровадження
житлової політики
для трудових
мігрантів?



Суб'єкти муніципалітету

- Муніципалітети, відповідальні за місцеву житлову політику та розвиток
- Суб'єкти муніципалітетів, що залучені до розробки політики є
 - міський голова, депутати, радники, муніципальна виконавча влада, рада та посадові особи
- Процес розробки політики
 - Радник і мер представляють пропозицію міській раді
 - Міська рада затверджує і передає чиновникам для виконання
- Роль муніципалітету у впровадженні
 - Затверджує дозволи на будівництво та надає ліцензії на оренду житла
 - Виконує функції дозвільного та контролюючого органу





Повноваження суб'єктів державної влади та її вплив на політику

- Національний уряд встановлює цілі житлової політики
 - Провінція розподіляє завдання по регіонах
- Провінція Гелдерланд розробляє житлові угоди та сприяє розробці регіональної житлової політики для трудових мігрантів
 - Провінція має обмежений контроль над діями муніципалітетів
- Зелений столичний регіон - це співпраця 18 муніципалітетів
 - Влада обмежена колективним рішенням всіх членів
- Муніципалітети перебувають під безпосереднім впливом жорстких і м'яких правил Нідерландів
 - Рада, міський голова та депутати мають право приймати рішення у сфері житлової політики

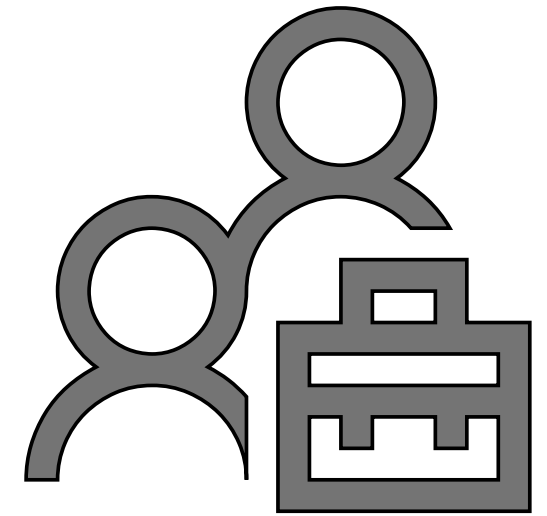
Забудовники

- Роль забудовників у впровадженні політики є ключовою, оскільки вони відповідають за пошук місця розташування, дозвільні процедури, громадські обговорення та будівництво.
- Забудовники будують нове житло, реконструюють та переобладнують існуюче житло
- Забудовники беруть участь у мозкових штурмах з муніципалітетами та в громадських обговореннях
- Забудовники об'єднуються в асоціації, щоб посилити вплив на житлову політику



Агенції з працевлаштування та роботодавців

- Агенції з працевлаштування забезпечують роботою та житлом для трудових мігрантів
- Деякі агенції мають спеціальний відділ або працівника, який забезпечує теплий прийом трудових мігрантів
 - Пропонують всебічну допомогу як щодо роботи, так і щодо проживання
 - В обов'язки входить надання детальних відповідей на запити, оформлення договорів та сприяння процесу реєстрації.
- Агенції з працевлаштування тісно співпрацюють з приватними особами та забудовниками/постачальниками житла
- Роботодавці, які безпосередньо використовують труд трудових мігрантів мають своє житло або винаймають у забудовника/постачальників житла.
- Робочі мігранти орендують житло через агенції працевлаштування.
- Роботодавцям дозволено утримувати 25% від зарплатні в рахунок оплати за житло



Вплив бізнес організацій на житлову політику

- Бізнес суб'єкти можуть впливати на розробку політики на національному рівні через асоціації та лобювання в парламенті
- Бізнес суб'єкти також можуть впливати на політику на місцевому рівні через участь у робочих групах
 - Однак це можливо лише в тому випадку, якщо муніципалітет організовує такі групи
- Бізнес суб'єкти можуть надавати відгуки на нові регуляторні акти на етапі публічних консультацій через Інтернет-консультації



Ресурси для розробки та впровадження житлової політики для трудових мігрантів

- Реалізація політики здійснюється за рахунок грошових ресурсів бізнес суб'єктів господарювання
- Інвестори беруть на себе всі фінансові ризики та тривалий термін окупності житлових проектів
 - 10-річний дозвіл на реалізацію проектів
 - Повернення вкладених грошей починає лише на 15 рік експлуатації
 - Перенесення локації у разі не продовження ліцензії коштує грошей і вимагає нового дозволу
- Житлові агентства та компанії, готові платити за хороші комплекси
- Приклад будівництво селища для 400 трудових мігрантів за 10 мільйонів євро

Представники громадянського суспільства

- **Профспілки** представляють працівників у відносинах з роботодавцями з питань порушення прав робітників
 - Представництво поширюється як на членів профспілок, так і на учасників колективних трудових договорів
- Профспілки здійснюють політичний вплив за допомогою тактики «назви ім'я та осором»
 - Надання публічності недоброчесних роботодавцям
 - Виконання ролі "сторожового пса" для посилення державного контролю над суб'єктами господарювання
- **ГО "Фонд допомоги бездомним та залежним трудовим мігрантам"** надає кризову підтримку
 - Тимчасове житло, харчування, юридична та медична допомога, допомога з реінтеграцією
 - Тісно співпрацює з муніципалітетом Арнема для інформування про житлову ситуацію трудових мігрантів



Вплив суб'єктів громадянського суспільства



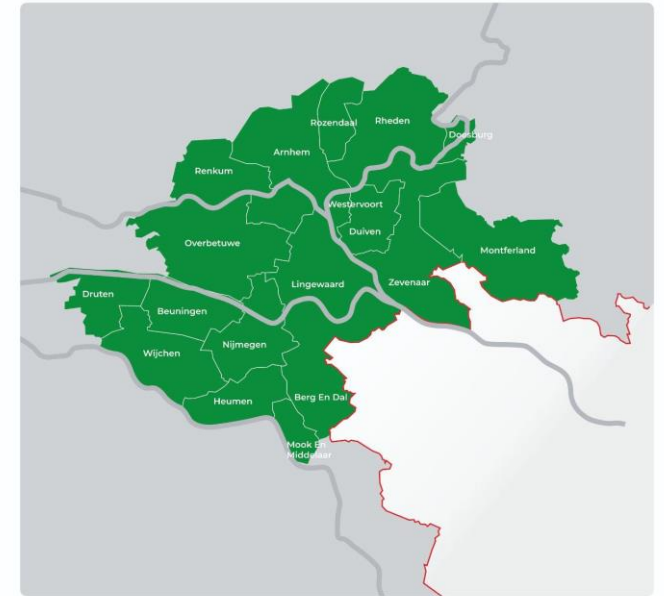
- Представники громадянського суспільства, такі як профспілки, можуть зробити свій внесок у політичні дебати, беручи участь у робочих групах з питань політики.
- Мешканці мають право зупиняти або скасовувати будівельні проекти
 - Через громадське обговорення, діалог та суд
- Профспілки представляють інтереси членів профспілки в суді
 - Контролюють дотримання умов трудового договору
 - Перевіряють підприємства у разі надходження скарг
 - Організують страйк

Розробка та застосування житлової політики на прикладі Зеленого столичного регіону Арнем - Наймеген провінції Гелдерланд обрано в якості прикладу



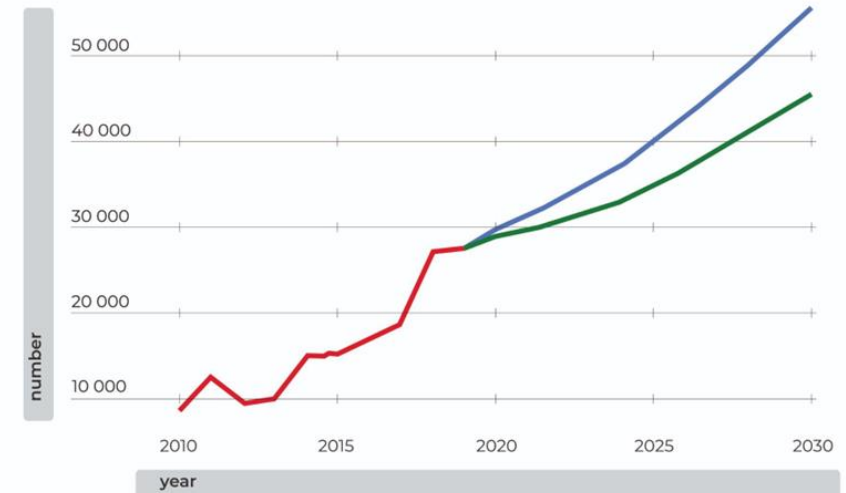
Географічна особливість ЗСР

- Провінція Гелдерланд
 - Одна з найбільших з дванадцяти провінцій Нідерландів
 - Площа 5 137 кв.км з населенням 2 мільйони
 - Включає 51 муніципалітет
 - Столиця - Арнем, найбільше місто - Неймеген
 - Важливий для економіки Нідерландів
 - Загальна кількість мешканців в Провінції складає приблизно 2 млн.
- Загальна кількість населення в ЗСР складає понад 750 тисяч мешканців



Економічна ситуація в ЗСР

- Розрив між попитом та пропозицією робочої сили
 - Нестача 13 500 робочих місць в останньому кварталі 2021 року
 - Найбільша нестача робочих місць у технічній сфері, сфері догляду, ІТ, водіїв вантажівок та готельно-ресторанному бізнесі
 - Компенсується за рахунок трудових мігрантів
- Логістика – основна сфера зайнятості ТМ
 - Основні посади - збирач замовлень, водій-далекобійник та виробничий працівник
 - Також доступні технічні посади, такі як зварювальник
- Інші зростаючі сектори економіки включають вирощування фруктів, садівництво, будівництво та промисловість
- 29 245 трудових мігрантів у Зеленому столичному регіоні станом на 2020 році
 - з яких 10 845 знаходяться більше 12 місяців
- Кількість трудових мігрантів продовжує зростати
 - Очікується в 2030 році від 45 тис до 52 тис робочих мігрантів



Походження трудових мігрантів та строк перебування



62,300 migrant workers are employed in Gelderland



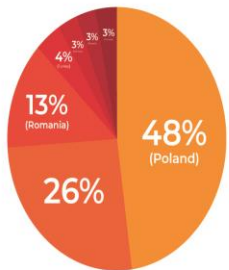
21,000 migrant workers are living according to BRP registration



Most migrant workers are employed through the recruitment and temporary work agency, in business services and in the transport and logistics sector, industry, agriculture and horticulture.



The duration of stay in the province of Gelderland is: 38% of migrant workers live up to 4 months, 22% live 1-2 years, 19% live 5 or more years



The majority of migrant workers in Gelderland are of Polish origin and 48%. Other important countries of origin are Romania, Germany, Hungary, Turkey and Bulgaria (Decisio, 2022).

- Національне розмаїття не є статичним і залежить від політичної та економічної ситуації
- 15 національностей працюють і проживають в регіоні
 - Найбільша група: Польща
 - Друга за чисельністю група: Румунія
 - Інші національності: Болгарія, Словенія, Латвія, Угорщина, Португалія, Греція, Туреччина
 - Нещодавнє збільшення кількості працівників з Іспанії та України
- Тривалість перебування варіюється від 2 місяців до 10 років
 - Середня тривалість - 16 тижнів
 - Сільськогосподарський сектор: від 6 тижнів до 6 місяців
 - Логістика та будівництво: від 2 до 10 років
 - Роботодавці надають перевагу довгостроковим трудовим мігрантам

Поточна ситуація розробки житлової політики

- Зростання кількості трудових мігрантів у регіоні Зеленої столиці викликає потребу в додатковому житлі
- Розбіжності між муніципалітетами в темпах розробки та реалізації житлової політики для трудових мігрантів
- 30% муніципалітетів мають житлову політику для трудових мігрантів
- 60% муніципалітетів мають житлову політику для трудових мігрантів у стадії розробки
- 10% муніципалітетів вважають, що такий тип/характер політики не потрібен
- Розроблений проект рамки регіональної політики "Спільними зусиллями створимо хороші умови для ведення бізнесу та проживання для іноземних працівників"



Поточна житлова ситуація трудових мігрантів у муніципалітетах ЗСР

- Житлове питання для трудових мігрантів стоїть гостро в ЗСР
- Низька якість житла
 - Профспілки повідомляють про брудні приміщення та відсутність приватності
 - Працівники змушені ділити житло з незнайомими людьми
 - Працівники змушені часто переїжджати
- Трудові мігранти залежать від роботодавців у питанні житла, що призводить до бездомності для деяких працівників
- Типи житла для трудових мігрантів
 - Приватні будинки, трейлери, шале, хостели/готелі, переобладнані будівлі



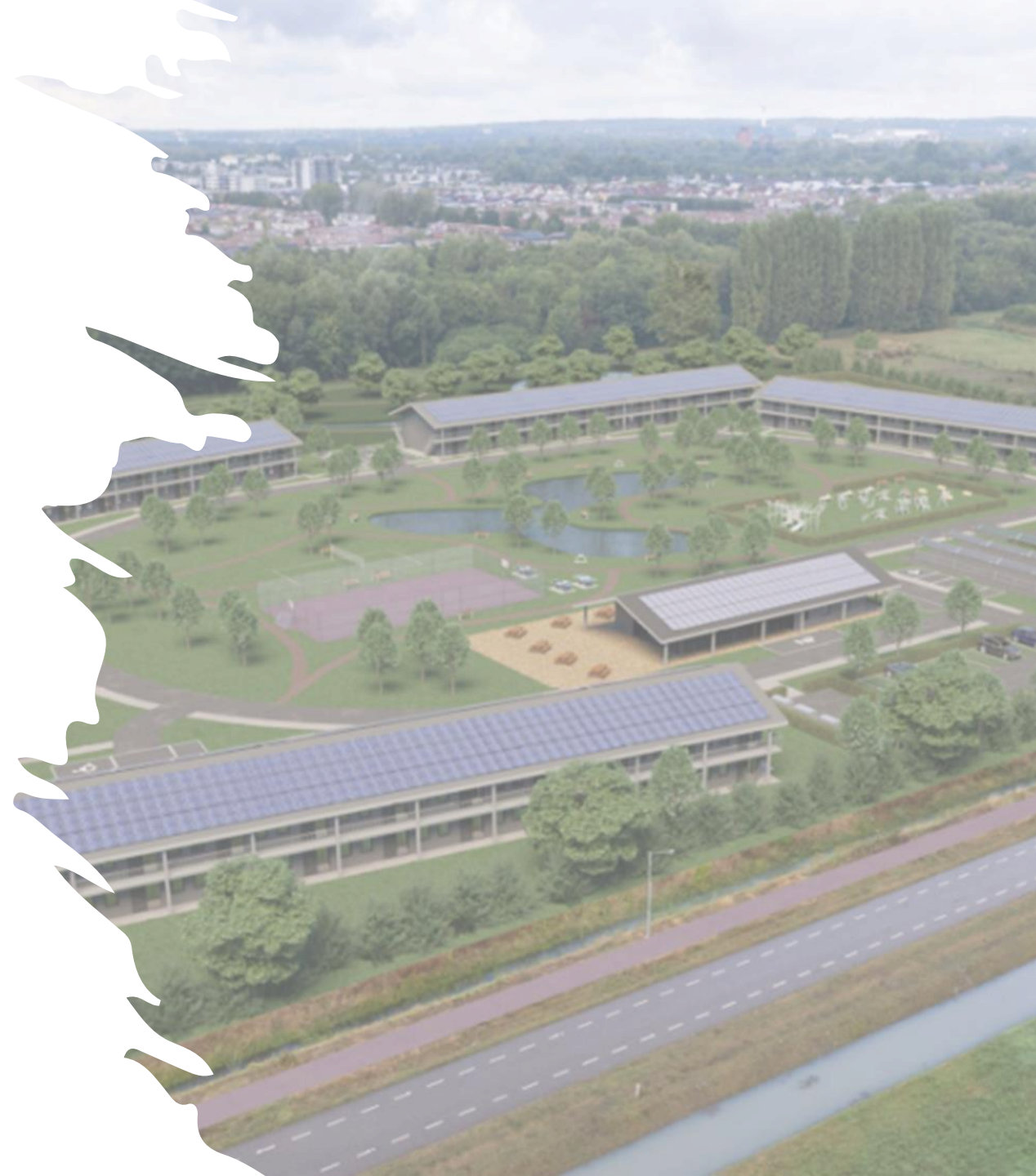
Проживання в трейлерах

- Більшість працівників сільського господарства живуть у трейлерах
 - Один трейлер вміщує 4 людини
- Муніципалітети намагаються не допустити проживання трудових мігрантів у трейлерах
 - Заборона трейлерних парків створює ризик того, що трудові мігранти житимуть на вулиці
- Приклад: Муніципалітет Лінгевард
 - Роботодавці просять розміщувати трейлери на своїй землі, щоб запобігти бездомності
 - Олдермен Лінгеварда розуміє, що до трудящих-мігрантів ставляться гуманно



ЖИТЛО ДЛЯ РОБОЧИХ МІГРАНТІВ ПОРЯД З ВИРОБНИЦТВОМ

- Великі житлові ло для трудових мігрантів у ГМР
 - Можуть вмістити від 15 до 550 трудящих-мігрантів
- Деякі з них знаходяться на стадії реалізації
- Лінгевард
- Сільськогосподарський виробник
 - володіє готелем для розміщення своїх 140 трудових мігрантів
 - Проект будівництва міні-селища для трудових мігрантів на 400 осіб
- Житловий комплекс в Редені
 - Розміщує 30 трудових мігрантів
 - Двоє людей живуть в одній кімнаті



СУЧАСНЕ ЖИТЛО ДЛЯ ТРУДОВИХ МІГРАНТІВ ПОРЯД З ВИРОБНИЦТВОМ

- На території Дуйвен дві великі локації з розміщенням на 550 осіб
 - Одна з локацій - переобладнана будівля банку
 - Інша локація - колишня військова тренувальна база
- Житловий комплекс в Редені
 - Розміщує 30 трудових мігрантів
 - Двоє людей живуть в одній кімнаті



Житло в приватних будинках

- Приватні будинки, розділені на кімнати, є найпоширенішим місцем проживання трудових мігрантів у ЗСР
- Роботодавці та агенції з працевлаштування купують або орендують житлові будинки і ділять їх на кімнати
- У таких будинках живуть 6-18 осіб, по 1-2 людини в кімнаті
- Недоліки включають
 - спільне користування зручностями (вітальня, кухня та ванна кімната)
 - різні робочі зміни з сусідами по кімнаті
 - підвищений рух на вулиці може спричинити дискомфорт для сусідів



Притулок

- Безкоштовне проживання протягом 3 місяців
- Місткість 15 спальних місць з додатковими ліжками за запитом
- Велика кімната зі столами та стільцями
- Безкоштовна їжа та напої
- Доступ до телефону та комп'ютера



ПРОЖИВАННЯ В КАБІНІ ВАНТАЖІВКИ

- Наявність недоброчесних роботодавців
 - призводить до того, що трудові мігранти не мають житла
 - водії відпочивають у кабінах вантажівок, які розташовані на громадській парковці



ПРОЖИВАННЯ ТРУДОВИХ МІГРАНТІВ У НІМЕЧЧИНІ

Оренда нерухомості в Німеччині значно дешевше ніж у Нідерландах спонукає до того що трудові мігранти живуть у Німеччині і щодня їздять на роботу до Нідерландів



ТРУДОВІ МІГРАНТИ ТА СУСПІЛЬСТВО

- Створення доброзичливого клімату в суспільстві
- Важливо працювати над підготовкою населення до сусідства з трудовими мігрантами, щодо запобігання стереотипного мислення
- Негативне висвітлення у ЗМІ створюють негативний імідж трудовим мігрантам
- Підтримка з боку деяких місцевих громад та визнання важливості трудових мігрантів у розвитку добробуту громади
- Дуже часто трудові мігранти
 - Ізольовані із-за відсутності адаптації
- Не знають місцевої мови та прав



Дискурси (курс) суб'єктів

- Покращення якості житла та підвищення відповідальності роботодавців за умови життя трудових мігрантів
- Зменшення житлової залежності трудових мігрантів від роботодавців
- Будівництво великого, сконцентрованого службового житла за межами населеного пункту
- Передати відповідальність за реєстрацію представникам бізнесу
- Провінція Гелдерланд має на меті об'єднати муніципалітети для пошуку рішень житлової проблеми
- ЗСР зосередився на розробці регіональної системи забезпечення житлом трудових мігрантів
- Розробка та впровадження житлової політики затримується через амбітні цілі та неготовність муніципалітетів її дотримуватись
- Бізнес-суб'єкти прагнуть задовольнити ринковий попит на житло
- **Відмінності в дискурсі між акторами**
 - Муніципалітети без великих підприємств не бачать потреби в житловій політиці
 - Обґрунтування: немає реєстрації, немає трудових мігрантів
 - Відповідальність, покладена на муніципалітети з великими підприємствами
 - Відкладання розробки політики з метою уникнення відповідальності





Правила якими керуються суб'єкти у розробці та впровадженні житлової політики для трудових мігрантів

Нормативно-правові акти поділяються на категорії:

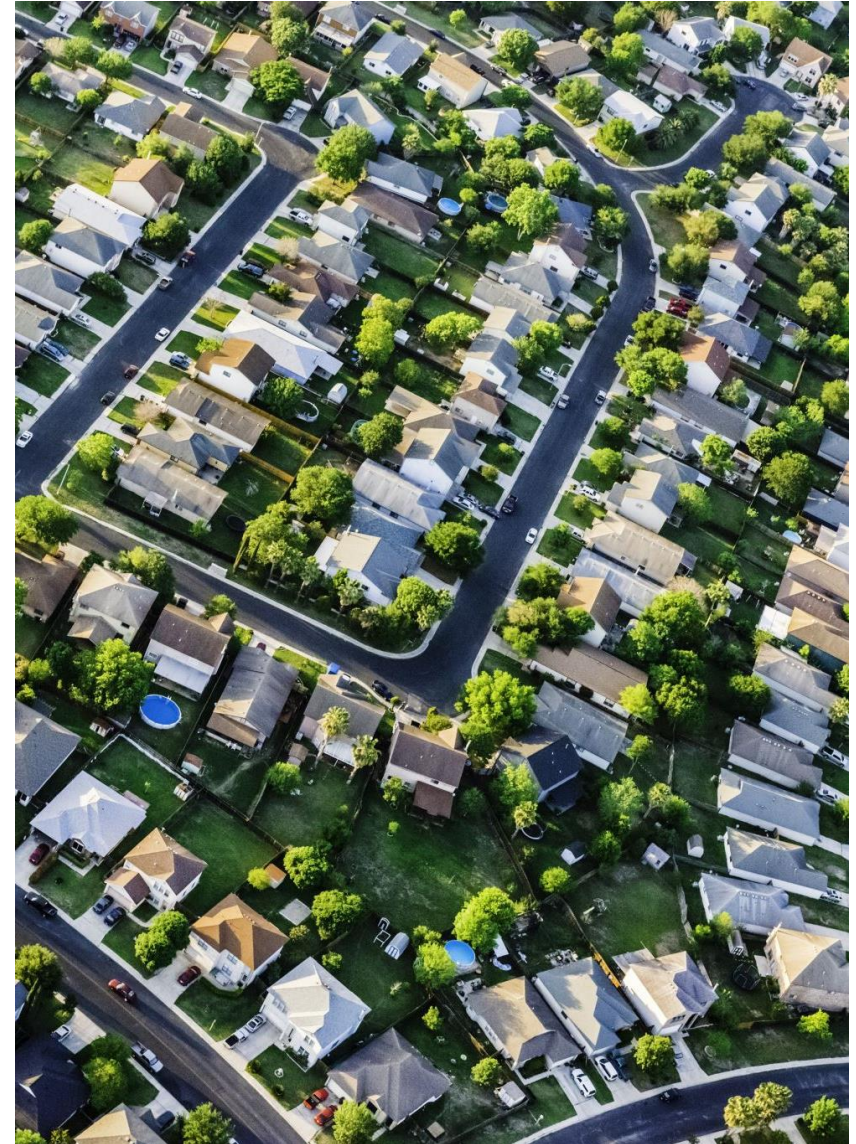
- Жорстке та м'яке регулювання на національному рівні
- М'яке регулювання на національному рівні
- Саморегулювання галузі
- М'яке регулювання провінції Гелдерланд та ЗСР
- Жорстке місцеве регулювання

Політика та регулювання

- Регулювання просторового планування надає провінціям повноваження розробляти провінційну житлову основу, яка згодом трансформується в муніципальну політику. На прикладі Зеленого столичного регіону (ЗСР) провінція Гелдерланд розробила програму Woondeal 1.0 (2020), яка ініціювала створення регіональної основи житла для трудових мігрантів у лютому 2022 року. Однак у червні 2023 року GMR повернув політику на стадію розробки.
- Відповідно до Wm (2023), провінція несе відповідальність за екологічну концепцію та затвердження екологічних дозволів на нову житлову забудову. Крім того, законодавство у сфері просторового планування, таке як Wro (2021), уповноважує муніципалітети встановлювати правила щодо кількості осіб на одне житло, правила оренди житла та правила паркування. Муніципалітети, своєю чергою, використовують Wro (2021) для встановлення правил у планах зонування, таким чином сприяючи житловому будівництву та управлінню існуючим (збудованим) середовищем. Муніципалітети можуть обійти складну процедуру плану зонування, видавши тимчасову ліцензію на десять років відповідно до Декрету II, стаття 4, пункт 11, Закон про охорону навколишнього середовища/(Бор) (2010). Закон про кризу та відновлення/(Chw), (2010) дозволяє продовжити цей період до 15 років. Таким чином, муніципалітети мають простір для дій, коли існує нагальна потреба вирішити житлову проблему.
- З прийняттям Закону про охорону навколишнього середовища (2024) муніципалітети очікують на нові інструменти, такі як "Програма", для визначення цілей, пошуку рішень, вибору місця розташування, а також оптимізації процедур та управління майном. Цей інструмент може мати більш комплексний характер регіонального просторового планування.
- Підсумовуючи житлове законодавство, муніципалітети відповідно до Житлового кодексу (2015) мають повноваження контролювати розподіл житлової площі, включаючи правила розподілу (доступного) орендного житла та включення положень про терміновість для першочергового розподілу житла. Незважаючи на це, під час інтерв'ю деякі муніципалітети висловлювали розчарування, заявляючи про своє безсилля у вирішенні проблеми існуючого житла для трудових мігрантів і наголошуючи на важливості перевірки житла, що не відповідає вимогам, на етапі видачі дозволу на експлуатацію.
- Чинне законодавство надає різноманітні інструменти для розробки та реалізації політики щодо трудових мігрантів, а швидкість розробки та реалізації житла для трудових мігрантів залежить від місцевої житлової політики, наявності ресурсів у муніципалітетів та місця в списку пріоритетів муніципалітетів.

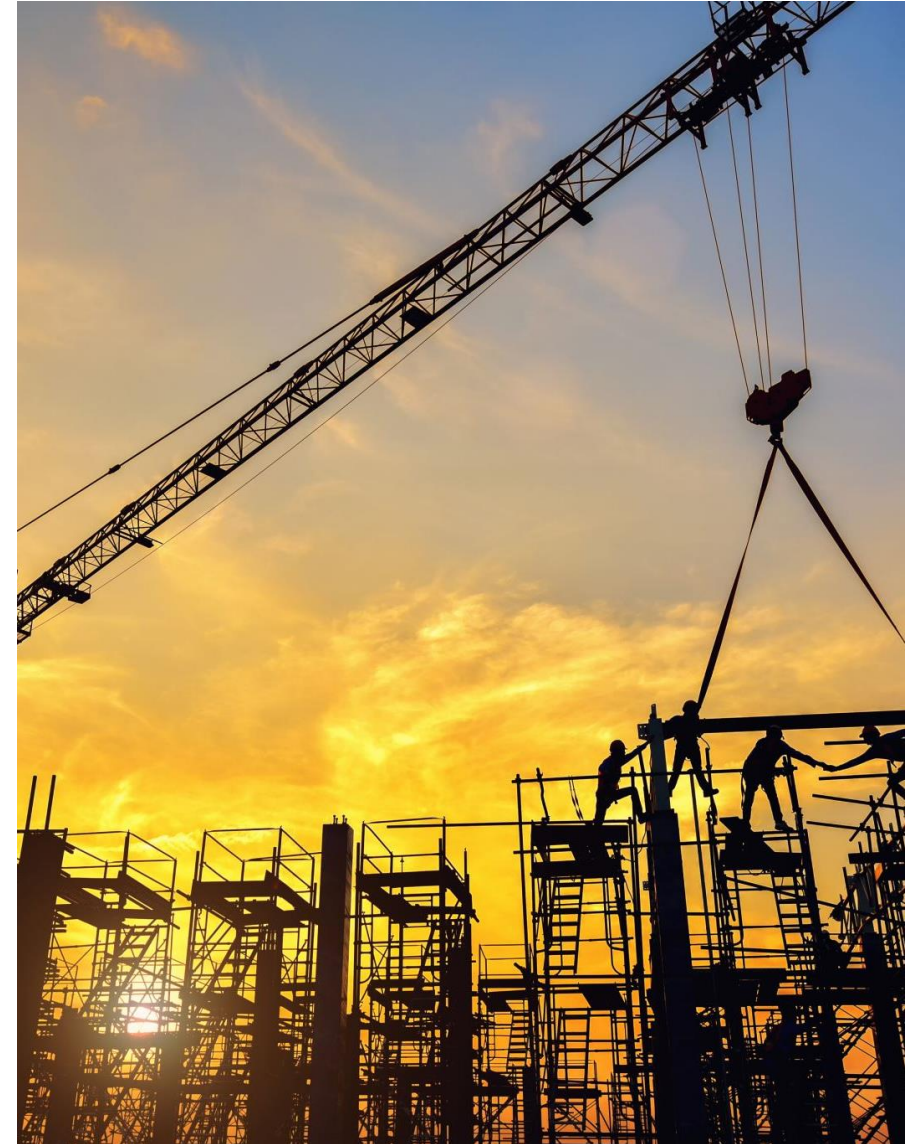
Регулювання просторового планування

- Закон про просторове планування (Wro, 2021) та Закон про охорону навколишнього середовища (Wm, 2023) регулюють житлову політику для трудових мігрантів
 - Провінція створює політичні рамки, використовуючи Wro, 2021
 - Муніципалітети відповідають за застосування цих політичних рамок
- Wm, 2023 використовується для екологічної концепції та дозволів на будівництво
- Муніципалітети використовують Wro, 2021 для встановлення правил щодо житла для трудових мігрантів.
 - Наприклад кількість осіб на одиницю житла, правила оренди кімнат та правила паркування
- Процедура зміни плану зонування здійснюється на підставі Wro, 2021 та Закону про загальні положення екологічного права (Wabo, 2010)
 - Тимчасове відхилення від плану зонування можливе на термін до 10 років
 - Wro, 2021 та Wm, 2023 дозволяють муніципалітетам розробляти екологічне бачення для підтримки житлової політики для трудових мігрантів



Житлове регулювання

- Житловий закон (2015) встановлює технічні та експлуатаційні вимоги до будинків і споруд
 - Стандарти безпеки, охорони здоров'я, зручності користування, енергоефективності та захисту навколишнього середовища
 - Муніципалітети мають право контролювати розподіл житлової площі
- Будівельні норми і правила (2012) встановлюють зобов'язання щодо запитів на будівництво та правила будівництва, знесення та призначення об'єктів
 - Включає функції використання, нове будівництво та перепланування, які потребують дозволу
- Житловий законопроект (2014) дозволяє муніципалітетам розробляти житловий підзаконний акт із зазначенням бажаного типу житла
- Закон про справедливого орендодавця (2023) дозволяє муніципалітетам видавати дозвіл на оренду житла для трудових мігрантів
- Закон про муніципалітети (1992) встановлює вимогу щодо отримання ліцензії на експлуатацію





Stichting
Normering
Flexwonen



agrarisch
keurmerk
flexwonen

Стандарти якості житла

- Сертифікати якості житла для трудових мігрантів
- АКФ для короткострокового житла для працівників сільського господарства
- SNF для короткострокового та середньострокового житла для трудових мігрантів

М'яке регулювання на національному рівні

- Національні житлові програми та керівні принципи
- Національна угода про житло та будівництво
- Програма «Житло для всіх»
- Звіт: «Громадян другого сорту не існує»
 - Широко застосовується муніципалітетами, забудовниками, агентствами зайнятості та роботодавцями
 - Спрямована на вдосконалення муніципальних інструментів та підтримку муніципалітетів
 - Забезпечення більшої кількості та якості житла
 - Зменшити житлову залежність від роботодавців
 - Широко застосовується муніципалітетами, забудовниками, агентствами зайнятості та роботодавцями трудових мігрантів при розробці та реалізації житлової політики
 - Щонайменше 15 квадратних метрів площі на особу
 - Окремі контракти для роботи за житло
 - Roemer proof

Nationale Woon- en Bouwagenda



Programma Woningbouw

Voor veel mensen is het lastig om een woning te vinden die aansluit bij hun wensen en (financiële) mogelijkheden. Ook groeit het aantal huishoudens de komende jaren fors. Daarom moeten er snel meer woningen bij komen. Het programma Woningbouw zet in op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030 en een groei van de bouwproductie naar 100.000 woningen per jaar in deze kabinetperiode.



Programma Een thuis voor iedereen

Veel mensen zijn op zoek naar een woning waarin ze prettig kunnen leven. Sommige mensen hebben nog minder kans op het vinden van een passend thuis. Zij zoeken niet alleen woonruimte, maar hebben ook ondersteuning, zorg of werk nodig. Zoals dak- en thuisloze mensen, mensen die uit een ggz-instelling komen, statushouders of mensen met een sociale of medische urgentie.



Programma Betaalbaar wonen

Het programma Betaalbaar wonen zorgt ervoor dat meer mensen met lage inkomens en middeninkomens aanvaardbare woonlasten krijgen. Ook moet het voor deze groepen eenvoudiger worden om een kwalitatief goede woning te vinden die past bij hun woonbehoefte en levensfase.



Programma Verduurzaming gebouwde omgeving

Voor iedereen moet een duurzame woning binnen handbereik komen. Om dit te realiseren zet het kabinet in op het aanpakken van alle slecht geïsoleerde woningen en gebouwen voor 2030. Er is daarbij speciale aandacht voor mensen met een kleine portemonnee, door nieuwe financieringsmogelijkheden wordt het ook voor hen mogelijk om hun woning betaalbaar te kunnen isoleren.



Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid

In een aantal gebieden in Nederlandse steden staan de leefbaarheid en veiligheid onder druk. Inwoners hebben hier te maken met een stapeling van problemen rondom onderwijs, armoede, gezondheid, wonen en veiligheid. Met het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid wordt deze problematiek aangepakt.



Programma Wonen en zorg voor ouderen

Het aantal 75-plussers neemt de komende jaren toe van 1,4 miljoen in 2020 naar 2,6 miljoen in 2040 en 2,9 miljoen in 2050. Het kabinet wil wonen en zorg voor deze groeiende groep beter organiseren met oog voor de woonwensen van de ouderen van nu en in de toekomst. Het programma Wonen en Zorg verbindt goed wonen voor ouderen met de juiste zorg en ondersteuning. De ministeries van BZK en VWS werken hier intensief aan samen.

М'яке саморегулювання галузі

- Кодекс справедливого працевлаштування трудових мігрантів, що розроблений Асоціацією агенцій з працевлаштування трудових мігрантів ABU передбачає:
- Окремий договір тимчасового працевлаштування та договір найму житла
- Надання роз'яснення трудовим мігрантам щодо реєстрації в муніципалітеті
- Житло
 - Відповідає стандарту SNF
 - Максимальний термін контракту на житло - три роки
 - Плата не повинна перевищувати фактичну вартість проживання
 - Перехідний період - чотири тижні після закінчення терміну дії договору



М'яке регулювання провінції Гелдерланд та ЗСР



- Регіональна житлова політика важлива для уникнення "ефекту водяного матрацу"
- Важливо діяти спільно з провінцією та регіоном
- Регіональна житлова політика має рекомендаційний характер і спрямована на забезпечення житлом трудових мігрантів короткостроковим та середньостроковим перебуванням
- П'ять основних рекомендацій
 1. Трудовий контракт окремо від житлового
 2. Агенції з працевлаштування повинні бути членами ABU або NBBU.
 3. Розробити регіональний реєстр трудових мігрантів
 4. Житло повинно відповідати SNF стандарту або рекомендаціям Бустерної команди
 5. Збільшення числа житла для трудових мігрантів через розподілення задачі щодо будівництва між муніципалітетами ЗСР
- Не всі муніципалітети схвалили цю політику через розбіжності точки зору щодо «справедливої частки»

Жорстке місьцеве регулювання



- Лише 5 муніципалітетів з 18 мають житлову політику для трудових мігрантів
 - Лінгевард, Монтерфеланд, Овербетуве, Реден і Зевенаар адаптували регіональну житлову політику GMR
 1. Рамки політики Лінгевард щодо розміщення тимчасових міжнародних працівників затверджено у 2022 році
 2. Монтерфелад розробив стартовий меморандум про розміщення трудових мігрантів у 2019 році
 3. У травні 2021 року Овербетуве прийняв рамки для розгляду тимчасового середньомасштабного житла для трудових мігрантів.

Жорстке місцеве регулювання



4. Реден затвердив рамки житлової політики для трудових мігрантів

- Можна розмістити максимум 1000 трудових мігрантів

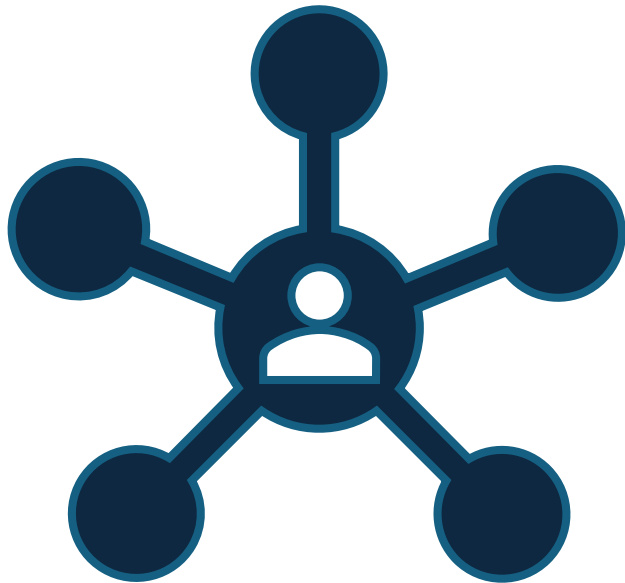
5. Зевенаар затвердив регламент надання тимчасових екологічних дозволів

- Одна локація не може вмістити більше 170 осіб
- Житло повинно відповідати стандарту SNF
- Ліцензії видаються на строк до 10 років з можливістю продовження на 5 років

Жорстке місцеве регулювання



- Вейхен немає спеціальної житлової політики для трудящих-мігрантів, але житло трудящих-мігрантів регулюється "Правилами переобладнання автономних житлових приміщень у неавтономні житловому приміщенні", які забезпечують основу для розміщення тимчасових працівників на сільськогосподарських підприємствах та в індивідуальних будинках за таких умов:
- Здача будинку в оренду дозволяється, якщо будинок здається повністю, але не більше ніж для 4 осіб в одному помешканні, кожна з яких повинна мати принаймні одну власну кімнату/житлову площу.
- Переобладнання караванів і господарських будівель під житло заборонено.



Взаємодія між суб'єктами/коаліціями та їхня спроможність досягати результатів у розробці та впровадженні політики

- **Суб'єкти взаємодіють друг з другом як вертикально та і горизонтально**
- Взаємодія вертикальна
- суб'єкти лобіюють свої інтереси, щодо зміни регулювання або на протидію змінам
 - Прикладами є провінція Гелдерланд та ЗСР, які представляють інтереси муніципалітетів перед національним урядом
 - Представники бізнесу впливають на національну політику через галузеве лобіювання
- Горизонтальна взаємодія
 - Спрямована на збільшення ресурсів суб'єктів через об'єднання з іншими суб'єктами
 - Приклади включають муніципалітети, які об'єднуються в регіони та співпрацюють з провінцією
 - Підприємства об'єднуються для збільшення ресурсів, таких як гроші та земля

Тип взаємодії між акторами

- Взаємодія між суб'єктами впливає на результати житлової політики
 - Спостерігається співпраця, торги та конфлікти
- Співпраця веде до безперешкодної розробки та реалізації політики
 - Співпраця, зумовлена збігом дискурсів акторів та пріоритетністю вирішення житлової проблеми
- Торги відбуваються, коли інтереси акторів різняться
 - Переговори можуть призвести до співпраці або конфлікту
- Конфлікт виникає, коли мешканці виступають проти будівництва
 - Позитивні наслідки: Бустерна команда Roemer розробила рекомендації для покращення житлової ситуації



Приклад співпраці між муніципалітетом, бізнесом та громадянським суспільством в Овербетуве

- Овербетуве - це поєднання невеликих сіл між Арнемом і Неймегеном
 - Бізнес-парк площею 80-90 га
 - Великі компанії, такі як Nabuurs Logistics, Kraft Heinz, VGP, McDonald's тощо.
 - Приблизно 2000-3000 людей працюють у парку
- Муніципалітет Овербетуве прийняв рамки для тимчасового середньо- та великомасштабного розміщення трудових мігрантів
- Схвалення мешканцями житлової політики муніципалітету щодо трудових мігрантів
- Розробник врахував політику та запит муніципалітету
- Налагоджена співпраця між забудовником та муніципалітетом
- Очікується, що перша черга на 125 ліжок буде готова у 2024 році

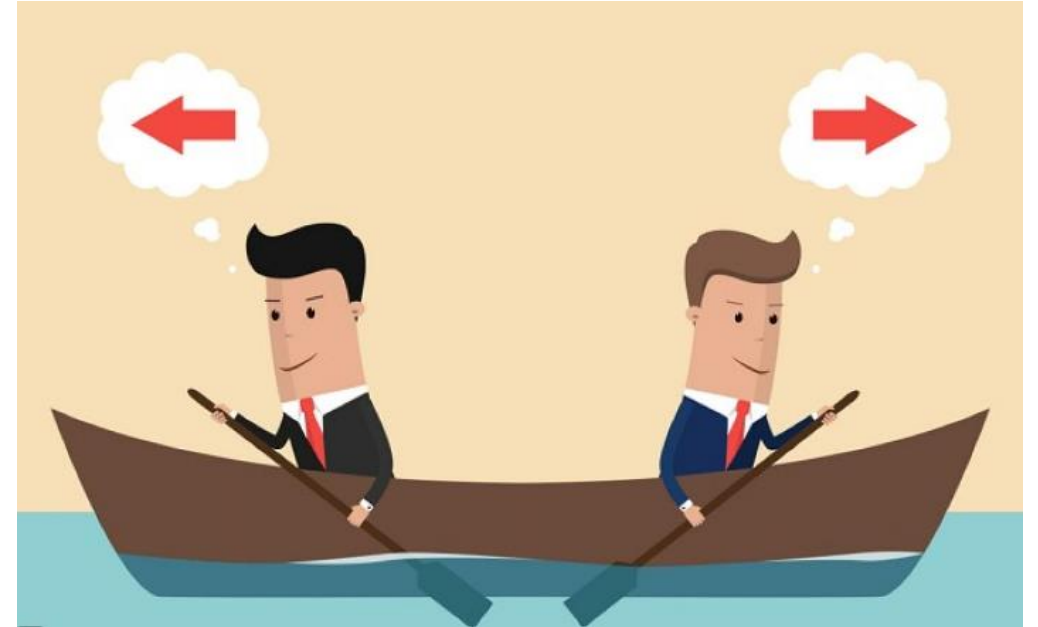
Приклад взаємодії «торг»

- Березень 2020 року
 - Підписано угоду між Зеленим столичним регіоном, урядом Нідерландів та провінцією Гелдерланд про будівництво нового житла в регіоні Арнем-Неймеген.
- 2020
 - Підписання "Стартового меморандуму для іноземних працівників".
- Лютий 2022 року
 - Розробка Концепції регіональної житлової політики.
- Червень 2023 року
 - Відкладення підписанням Угоди про справедливу частку через розбіжності між муніципалітетами щодо житла для трудових мігрантів, через протиріччя між муніципалітетами

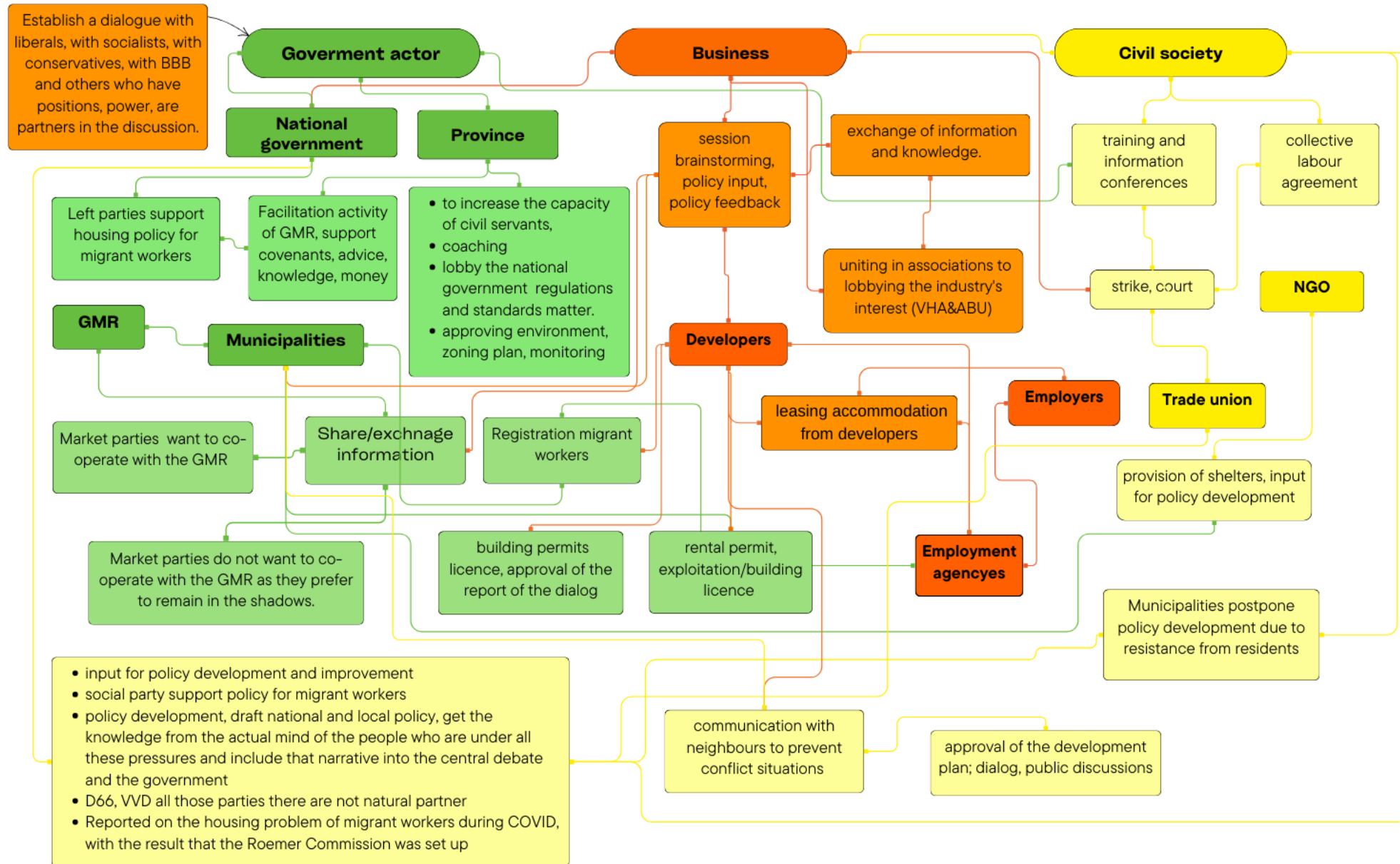


Конфлікт

- Конфлікт виникає, коли сторони не можуть дійти згоди
 - Профспілковий конфлікт під час COVID-19 призвів до створення Booster Team
 - Рекомендації Roemer щодо покращення житла для трудових мігрантів
 - Рекомендації лягли в основу житлової політики в муніципалітетах ЗСР
- Центральна влада взяла на себе відповідальність за погані умови життя трудових мігрантів
 - Колишній політик написав доповідь на цю тему
- Конфліктні взаємодії між забудовником та мешканцями
 - Опір будівництву житла для трудових мігрантів, відомий як "NIMBY"



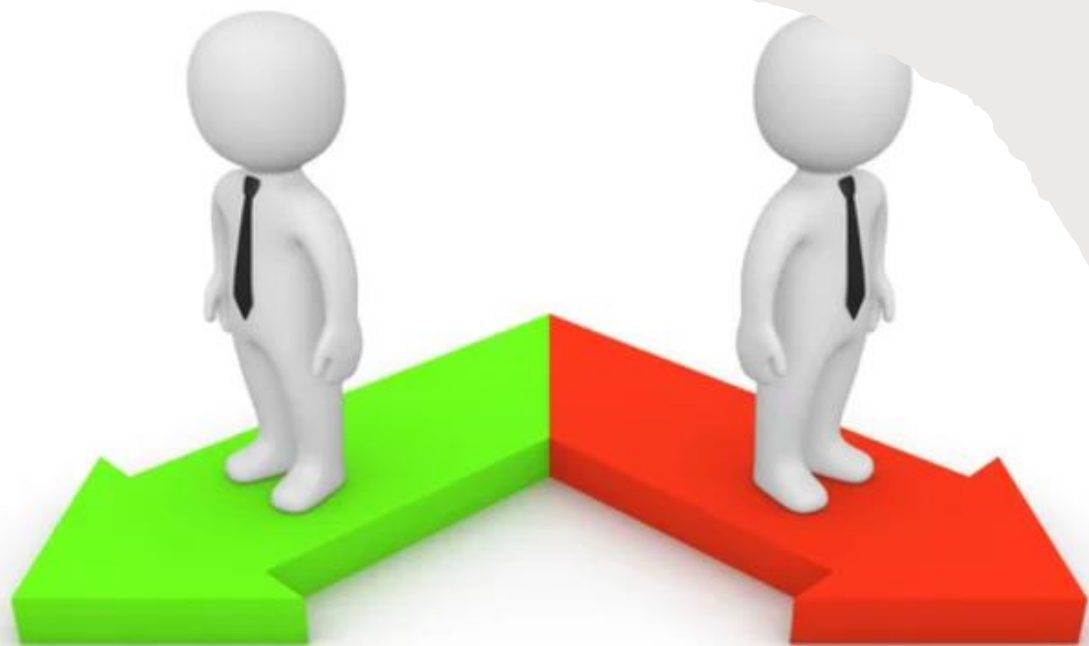
Interaction between actors



Чому рамкові
положення житлової
політики щодо
трудових мігрантів
були прийняті лише у
5 муніципалітетах з
18?



Розбіжності в думках між акторами



- Профспілки та муніципалітети стверджують, що негативні житлові умови є результатом зловживань з боку бізнесу
 - Агентства з працевлаштування та роботодавці користуються вразливістю трудових мігрантів
- Представники бізнесу стверджують, що муніципалітети зволікають з розробкою житлової політики
 - Муніципалітети побоюються негативної реакції мешканців
- Опір мешканців може бути зумовлений негативним іміджем трудових мігрантів та нестачею житла

Недостатня інклюзивність бізнесу та представників громадянського суспільства

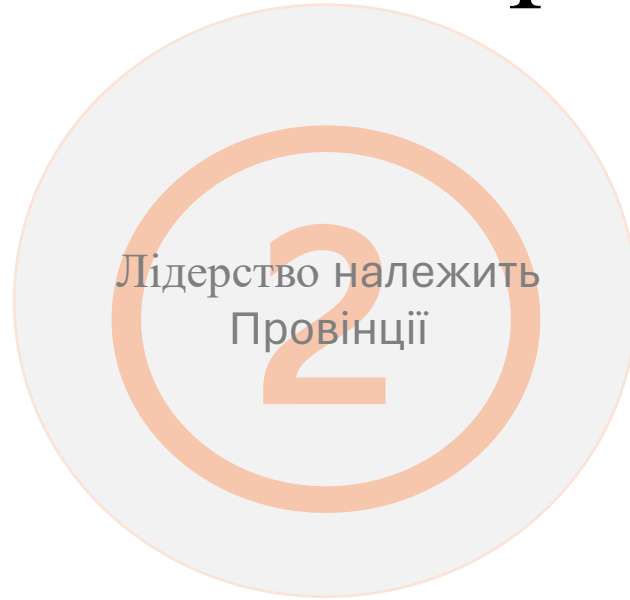
- Недостатня залученість представників бізнесу та громадянського суспільства була визначена як перешкода для розробки та впровадження політики
- Конференція, організована 7 грудня 2022 року для співпраці у розробці та впровадженні житлової політики для трудових мігрантів
 - У заході взяли участь близько 100 зацікавлених сторін, включаючи представників провінції Гелдерланд, муніципалітетів, представників бізнесу, житлових асоціацій, профспілок та інших організацій
- На думку респондентів, які брали участь у конференції, співпраця далі, ніж конференція, не відбувалася



Рекомендації щодо покращення ролі акторів

- Надати рекомендаціям Бустерної команди статус закону для створення рівних житлових умов для трудових мігрантів
 - Усунути недобросовісних учасників та непорозуміння щодо реєстрації
 - Удосконалити систему моніторингу та санкцій
- Перехід від стриманої до конкретної провінційної позиції щодо житлової політики
 - Розробити внутрішню муніципальну житлову політику або прийняти регіональну політику
 - Використовувати право провінції надавати муніципалітетам вказівки щодо планів зонування
- Вирішення проблеми дефіциту нематеріальних ресурсів через спільне управління
 - Залучати бізнес, громадянське суспільство та мешканців муніципалітету до розробки політики
 - Об'єднати акторів для спільного вирішення проблеми
- Створювати змішані райони із зобов'язаннями щодо розвитку
 - При будівництві житла для трудових мігрантів виділяти 30% проекту мешканцям

Можливі шляхи вирішення проблеми для Нідерландів



Уроки для України

- Співпраця між муніципалітетами для обміну знань та об'єднання ресурсів, та розподілу навантаження
- Лідерство за житлову політику має належить представникам державній владі
- Будівництво службового житла разом з будівництвом підприємств, бізнес парків
- Підготовка населення громади через роз'яснювальну роботу та визнання важливості трудових мігрантів у розвитку добробуту громади
- Співпраця та включення представників бізнесу та суспільства в розробку житлової політики
- Популяризація та стимулювання бізнесу, щодо будівництва житла

Дякую за увагу!

Рада відповісти на запитання.



+31 61 926 77 14

+38 096 428 18 84



natasha.litvinen@outlook.com

www.linkedin.com/in/natasha-lytvynenko-82012822b