

*Марк Стивенс, Одсек за урбане студије, Универзитет у
Глазгову: m.stephens@lbss.gla.ac.uk*

Улоге ренталног социјалног становања у земљама чланицама Организације за економску сарадњу и развој (ОЕСД)

Приступ социјалном и доступном становању,
Београд, 11. фебруар 2010.



Презентација заснована на извештају о ренталном социјалном становању

- Преглед стања у 12 земаља:
 - Величина сектора/ трендови
 - Власништво
 - Потребе
 - Услови за приступ социјалном становању
 - Расподела
 - Мешање група са различитим приходима
 - Неподобна домаћинства
 - Бескућништво
- <http://tinyurl.com/59hcfk>



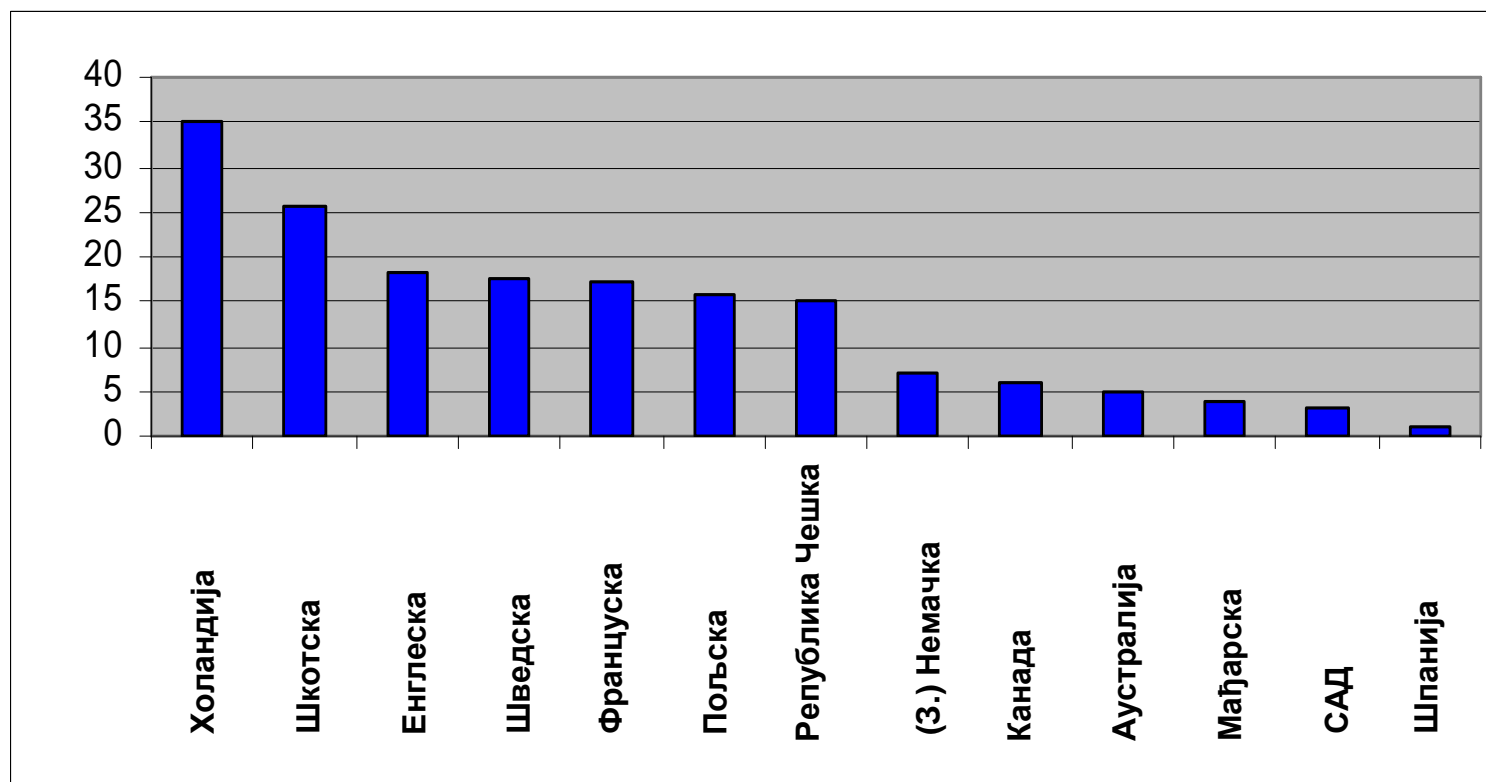
An International Review of Homelessness
and Social Housing Policy



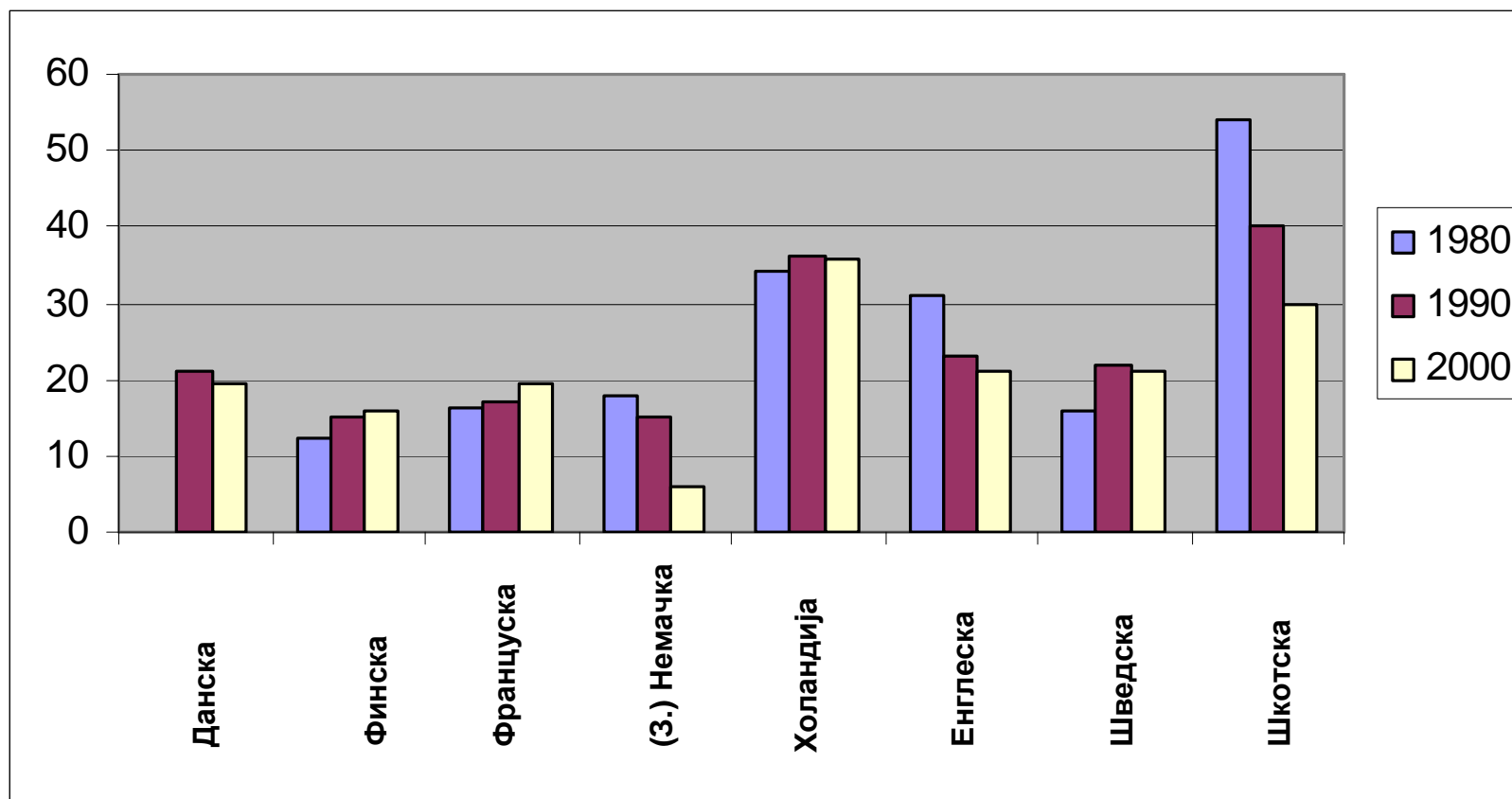
Улоге ренталног социјалног становања

- Функција обезбеђивања:
 - да надокнади недостатак станова
- Функција доступности:
 - да побољша квантитет и квалитет становања које се може приуштити од одређених прихода
- Функција сигурносне мреже:
 - да спречи бескућништво међу становништвом које није у стању да себи обезбеди становање на тржишту

Величина сектора ренталног социјалног становања (око 2005. године)



Трендови у величини сектора



Власништво

- Јављају се различити типови власништва:
 - Директно власништво државе
 - Комбиновано власништво
 - Непрофитно независно власништво
 - Приватно власништво (ради профита)
- У оквиру једне земље:
 - Доминира један тип (нпр. Шведска)
 - Мешавина више типова (нпр. Немачка)

Услови за приступ социјалном становању

- Скоро увек постоје ограничења везана за приходе (и друга ограничења)
 - Али проценат популације значајно варира
- Често су искључене различите групе:
 - Заостатак у плаћању станарине, асоцијално понашање, осуђиваност за кривично дело
- Тамо где су програми прецизно дефинисани (нпр. САД) услови за приступ практично одређују расподелу

Расподела

- Од највеће је важности када су услови за приступ социјалном становању широко дефинисани:
 - Већина система користи комбинацију ‘потребе’ и хронологије
 - Често локалне управе предлажу кандидате
 - Једино у Великој Британији постоји законом засновано право на стан (за бескућнике)
- Резултати (ко заиста добије стан) значајно варирају :
 - ‘потреба’: земље енглеског говорног подручја
 - ‘доступност’: Европа – али како то функционише?

Коришћење подсектора за неподобна домаћинства

- Подсектори:
 - Ниже станарине и лошији квалитет
 - Мања сигурност
 - Додатни услови
- Примери:
 - “секундарно” становање у Шведској
 - сектор “веома социјалног становања” у Француској
 - систем “склоништа” (*holobyt*) у Чешкој
 - стамбене јединице “за хитне случајеве” у Мађарској
 - “социјално” становање у Пољској

Међународна типологија

Веома сиромашни *и* са посебним потребама

(САД, Канада, Аустралија)



Веома сиромашни

(Велика Британија: 50% просечних примања на националном
нивоу)



Примања испод просечних, али не укључује
веома сиромашне и најугроженије

(Француска, Данска, Шведска: 70% просечних примања на
националном нивоу)

Улога сектора ренталног социјалног становања везана је за социјални/ економски контекст

- Улога сигурносне мреже тамо где постоји висок ниво сиромаштва/ неједнакости:
 - Има највише ефекта када се комбинује са великим сектором ренталног социјалног становања које се даје у закуп на основу стварних потреба.
 - Улога “хитне помоћи” тамо где постоји висок ниво сиромаштва/ неједнакости + слаба социјална држава + мали сектор ренталног социјалног становања.
- Функција доступности:
 - Везана за земље са нижим нивоом сиромаштва/ неједнакости
 - Али су најсиромашнији често искључени у овим системима

Социјално становање и бескућништво

- Уставна ‘права’ на становање нису делотворна
- Законом засновано право на стан у Великој Британији за бескућнике који имају ‘приоритет’; у Француској за особе које ‘изузетно дуго чекају’ на социјални стан
- Права на хитан смештај у неким другим земљама
- Обавеза општина да пруже подршку – расподела станова се врши преко НВО
- Важност стратегија за реинтеграцију

Стамбени индикатори Европске уније

- Европска унија је 2009. године ускладила стамбене индикаторе
- Обухватају: доступност; пренасељеност; просторне и физичке услове становања
- Праг доступности = 40% нето стамбених трошкова
 - концепт
 - доследно мерење
- Индикатори ЕУ везани су за Анкету о приходима и условима живота (EU-SILC)
 - Модул који обрађује становање такође обухвата приступ низу друштвених услуга; задовољство станом и суседством