



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

**Ambasada e Zvicrës Zyra e
Bashkëpunimit Zviceran në Shqipëri**



*Empowered lives.
Resilient nations.*

Programi i Kombeve të Bashkuara për mbështetjen e përfshirjes sociale në Shqipëri

STREHIMI SOCIAL NË SHQIPËRI: VLERËSIM I NEVOJAVE

**Gusht 2014
Tiranë, Shqipëri**

Ky raport është përgatitur nga Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim (PNUD) në Shqipëri, në kuadër të "Programit të Kombeve të Bashkuara për mbështetjen e përfshirjes sociale në Shqipëri", të financuar nga Agjencia Zvicerane për Zhvillim dhe Bashkëpunim. Opinionet dhe pikëpamjet e shprehura në këtë raport jo domosdoshmërisht paraqesin pikëpamjet e Programit të Kombeve të Bashkuara për Zhvillim (PNUD) ose të Organizatës së Kombeve të Bashkuara (OKB).

Tiranë, Gusht 2014

Përgatitur nga: Marsela Dauti, PhD

Rishikuar nga: Anduena Shkurti dhe Mirela Bylyku

Përkthyer nga: AlbaGlobal

PËRMBAJTJA

HYRJE	6
PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	8
METODOLOGJIA.....	12
GJETJET	14
NJË TABLO E STREHIMIT SOCIAL.....	14
PROGRAMET SOCIALE TË STREHIMIT.....	17
PIKËPAMJET E AUTORITETEVE VENDORE	25
PIKËPAMJET E GRUPEVE VULNERABËL DHE PËRFAQËSUESVE TË TYRE.....	30
SIGURIMI I INFORMACIONIT	33
NDËRHJRJET	34
PROGRAMET SOCIALE TË STREHIMIT.....	34
ZYRTARËT E QEVERISË QENDRORE.....	35
NËPUNËSIT E NJËSIVE VENDORE.....	37
ENTI KOMBËTAR I BANESAVE.....	39
BANKAT	39
REFERENCAT	40

LISTA E FIGURAVE

FIGURA 1: APLIKANTËT DHE PËRFITUESIT NGA PROGRAMET SOCIALE TË STREHIMIT (2005 - 2014).....	14
FIGURA 2: NUMRI I APLIKANTËVE SIPAS GRUPIT TË TË ARDHURAVE NË BASHKINË E TIRANËS	17
(2005 – 2014).....	17
FIGURA 3: APLIKANTËT DHE PËRFITUESIT E BANESAVE ME KOSTO TË ULËT NË BASHKINË E BERATIT DHE TË TIRANËS (2005-2014).....	18
FIGURA 4: APLIKANTËT DHE PËRFITUESIT E BANESAVE SOCIALE ME QIRA NË BASHKINË E BERATIT DHE TË TIRANËS (2005 – 2014).....	22
FIGURA 5: BUXHETI PËR STREHIMIN SOCIAL I BASHKISË SË LEZHËS (2010 – 2014)	26
FIGURA 6: BUXHETI I PLANIFIKUAR PËR STREHIMIN SOCIAL (NË MIJË LEKË) I BASHKISË SË LEZHËS (2010 – 2014).....	27
FIGURA 7: BUXHETI I PLANIFIKUAR DHE AKTUAL (NË MIJË LEKË) PËR BONUSSET E STREHIMIT NË BASHKINË E TIRANËS (2011 – 2014).....	28

FALËNDERIME

Një falënderim i veçantë shkon për Viktor Tushaj, Pashko Smaçi, Jak Gjini, Kastiot Kodheli, Llesh Doku, Dile Nikolla, Ornela Sokoli, Prek Miraj, Nikolin Prendi, Albert Çukaj, Bardha Trashaj, Ndue Pepa, Gjoke Cari, Pashk Gjiodaj, Agron Vraja, Taulant Malshi, Gjergj Pernokaj, Anita Jaku, Bujar Berisha, Admirim Sinani, Rauf Selimi, Fadil Nasufi, Meleqe Spahiu, Luiza Bazaj, Qebir Isaraj, Eduart Dedja, Valentina Zotkaj, Erinda Bumbli, Bledar Blana, Orieta Hysanj, Nertila Kadena, Fitim Mbrati, Nesur Hoxha, Irfan Myftaraj, Enkelejda Hajrullaj, Laver Myrteli, Petrit Muçollava, Fitim Musabelliu, Aljona Mancaku, Eda Kola, Istref Pellumbi, Arjan Lile, Kadri Alia, Sidita Fortuzi, Florian Pullazi, Viola Sterjo dhe Taulant Zeneli. Gjithashtu, falënderojmë grupin e punës në Ministrinë e Zhvillimit Urban dhe Turizmit të përbërë nga Aida Seseri, Ermira Tomco, Doris Andoni, Valmira Bozgo, Ergis Tafalla, Jonida Pone, si dhe stafin e PNUD-it, Anduena Shkurti, Mirela Bylyku dhe Entela Lako.

HYRJE

Aksesi në strehim të sigurt dhe të mbrojtur është një nga të drejtat themelore të njeriut. Deklarata Universale e të Drejtave të Njeriut (neni 25) përcakton se “gjithkush gëzon të drejtën për një standart jetese të përshtatshme për shëndetin dhe mirëqenien personale si dhe të familjes së tij, duke përfshirë ushqimin, veshmbathjen, **banesën**, kujdesin mjekësor dhe shërbimet e nevojshme sociale” (theksimi i shtuar). Gjithsesi, për shumë njerëz, aksesin në një strehë të sigurt e të mbrojtur mbetet privilegj. Vlerësohet se në gjithë botën ka rreth 100 milion të pastrehë (OKB, 2005). Mungesa e strehimit shoqërohet me shkelje të tjera të të drejtave të njeriut, si p.sh. shkelja e së drejtës për arsim, për mosdiskriminim dhe pjesëmarrje në jetën publike.

Programet sociale të strehimit janë një nga mënyrat që qeveritë shfrytëzojnë për të zbutur problemin e të pastrehëve. Qeveria e Shqipërisë e mbron të drejtën e njeriut për strehim të sigurt e të mbrojtur përmes një sërë programesh, ku përfshihen banesat sociale me qira, banesat me kosto të ulët, bonuset e strehimit, subvencionin e interesave të kredive, grantet e vogla, grantet e menjëhershme dhe pajisja e truallit me infrastrukturë. Gjithsesi, masa në të cilën këto programe trajtojnë nevojat e grupeve vulnerabël ngre shumë pikëpyetje. Kush aplikon për strehim social? Cilat janë diferencat mes aplikantëve dhe përfituesve? Si e trajtojnë autoritetet vendore problemin e të pastrehëve? Sa investojnë ato për strehimin social? Si e karakterizojnë marrëdhënien me qeverinë qendrore? A kanë kapacitete të mjaftueshme për të plotësuar kërkesat për strehim social?

Qëllimi i këtij vlerësimi është të shqyrtohet nevoja për strehim social në njësitë vendore në Shqipëri. Gjatë periudhës qershor-korrik 2014 janë realizuar intervista individuale dhe në grup me nëpunës të njëjësive vendore, këshilltarë dhe përfaqësues të organizatave të shoqërisë civile në tre bashki – Lezhë, Berat dhe Tiranë. Evidencat do të përdoren për informimin e Strategjisë Kombëtare të Strehimit dhe Planin e Veprimit të Ministrisë së Zhvillimit Urban dhe Turizmit, si dhe institucioneve të tjera të përfshira në përkrahjen e të drejtave të njeriut dhe përmirësimin e mbrojtjes dhe të përfshirjes sociale në Shqipëri.

Shpesh diskutimet për strehimin social në Shqipëri fokusohen te mungesa e burimeve. Autoritetet diskutojnë për mungesën e mundësive financiare për plotësimin e kërkesës në rritje për strehim social. Sfidat janë identifikimi i mënyrave me kosto më efektive me qëllim rritjen e numrit të banesave sociale në vend. Analiza e paraqitur në këtë dokument sugjeron se fokusi i autoriteteve shqiptare është në drejtimin e gabuar. Edhe nëse numri i banesave sociale rritet ndjeshëm, problemi i të pastrehëve në Shqipëri nuk do të zgjidhet. Në fakt, do të sillte më tepër përjashtim social dhe pabarazi. Problemi në vetvete nuk është mungesa e burimeve, por mungesa e një mjedisi institucional¹ që nxit zbatimin efektiv të programeve sociale të strehimit. Në fakt, ky problem nuk karakterizon vetëm sektorin e strehimit por edhe shumë sektorë të tjerë. Shpërndarja e programeve të qeverisë, përfshirë edhe shpërndarjen e banesave sociale, mbështetet kryesisht në lidhjet personale. Për qytetarin e

¹ Institucionet u referohen rregullave formale (p.sh. kushtetutës, rregulloreve shtetërore), atyre informale (p.sh. zakoneve, normave kulturore) dhe karakteristikave të zbatimit të tyre (North, 1990). Sipas North (1990), një mjedis institucional mund të nxisë *angazhime të besueshme* nëse rregullat formale, informale dhe zbatimi i tyre kanë kosto të ulët. Individët mbështeten në rregullat informale, nëse kostoja e rregullave formale është shumë e lartë. Rol luajnë edhe faktorë të tjerë, si besimet dhe trajektorja historike.

zakonshëm shqiptar, kjo do të thotë se ai duhet të mbështetet në lidhjet personale me personat në pushtet për të mbaruar punë, dhe në rast se nuk ka lidhje të tilla duhet të vuajë diskriminimin dhe përjashtimin.

Ne besojmë se sfida kryesore është krijimi i një mjedisi institucional që mbështet kalimin nga marrëdhëniet personale në ato jo personale. Për të arritur këtë objektiv mund të ndërmerren disa hapa: përdorimi i teknologjisë dixhitale për të regjistruar dhe për të shpërndarë të dhënat rreth aplikantëve dhe përfituesve të strehimit social; ngritja e një sistemi të fortë monitorimi; nxitja e përdorimit të fakteve shkencore; dhe kultivimi i kulturës së bashkëpunimit dhe transparencës. Për ndërmarrjen e këtyre hapave nevojitet vullnet i fortë politik dhe përpjekje për bashkëpunim. Pasi të bihet dakord mbi llojin e mjedisit institucional që duhet krijuar për nxitjen e marrëdhënieve jo personale, diskutimet mund të fokusohen mbi burimet financiare dhe programet alternative sociale të strehimit për trajtimin e nevojave të grupeve vulnerabël, si p.sh. romët, egjiptianët, jetimët dhe personat me aftësi të kufizuara. Ne propozojmë disa ndërhyrje për këto grupe.

Raporti ndahet në katër seksione. Seksioni i parë përmban një përmbledhje të përgjithshme të gjetjeve kryesore dhe ndërhyrjeve të propozuara. Seksioni i dytë paraqet metodologjinë. Në seksionin e tretë jepen gjetjet, të cilat janë grupuar në pesë nënseksione: një tablo e strehimit social, programet sociale të strehimit, pikëpamjet e autoriteteve vendore, pikëpamjet e grupeve vulnerabël dhe të përfaqësuesve të tyre, si dhe sigurimi i informacionit. Seksioni i katërt shtjellon ndërhyrjet e shumëfishta që nevojiten për trajtimin e problemit të të pastrehëve në Shqipëri.

PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Qëllimi i këtij vlerësimi ishte të shqyrtoheshin nevojat për strehim social në njësitë vendore në Shqipëri. Trajtuam pyetjet e mëposhtme: Kush aplikon për strehim social? Cilat janë diferencat mes aplikantëve dhe përfituesve? Si e trajtojnë autoritetet vendore problemin e të pastrehëve? Sa investojnë ato për strehimin social? A kanë kapacitete të mjaftueshme për të plotësuar kërkesat për strehim social? Deri në çfarë mase i trajtojnë programet sociale të strehimit nevojat e grupeve vulnerabël? Për trajtimin e këtyre pyetjeve, u realizuan intervista me nëpunës shtetëror dhe me përfaqësues të organizatave të shoqërisë civile në tre bashki – Lezhë, Berat dhe Tiranë. U fokusuar në aspektet e mëposhtme: karakteristikat e aplikantëve dhe përfituesve, kapacitetet e njësive vendore për sigurimin e strehimit social, shpërndarja e buxhetit për strehim social, transparenca dhe sigurimi i informacionit, si dhe marrëdhënia mes qeverisë vendore e asaj qendrore. Shqyrtuam edhe aspekte të tjera, si inventari i banesave dhe truallit, cilësia dhe kushtet e banesave, njohja dhe zbatimimi i ligjeve dhe ndryshimeve të tyre në lidhje me strehimin social. Evidenca do të përdoret për të informuar Strategjinë Kombëtare të Strehimit dhe Planin e Veprimit të Ministrisë së Zhvillimit Urban dhe Turizmit. Më poshtë jepet një përmbledhje e gjetjeve kryesore dhe ndërhyrjeve të propozuara:

Gjetjet kryesore:

- **Ekziston një nevojë e madhe e paplotësuar për strehim social.** Për shembull, më pak se 20 për qind e personave në nevojë kanë përfituar nga programet sociale të strehimit në bashkinë e Lezhës dhe të Beratit.
- **Nëpunësit e njësive vendore u japin përparësi grupeve vulnerabël, por kjo ndryshon sipas programeve dhe bashkive.**
- **Gratë kanë më pak gjasa për të aplikuar e për rrjedhojë përfitojnë më pak nga programet sociale të strehimit.**
- **Programet sociale të strehimit tërheqin familjet me të ardhura mesatare 6 deri në 8 herë më të larta se niveli i varfërisë.**
- **Të varfrit nuk mund ta përballojnë programin e banesave me kosto të ulët, e për rrjedhojë nuk aplikojnë e nuk përfitojnë nga programi.**
- **Familjet që aplikojnë për banesa me kosto të ulët (dhe i përfitojnë) janë familjet e reja dhe të vogla.**
- **Një sërë problemesh karakterizojnë programin e banesave me kosto të ulët:** procedurat bankare tepër të gjata e të kushtueshme, nëpunësit e njësive vendore dhe punonjësit e bankave që bëjnë trajtim preferencial të personave që njohin dhe nëpunësit e njësive vendore që nxisin individët të aplikojnë për strehim social, edhe nëse ata nuk i përmbushin kriteret ligjore për këtë qëllim.

- **Programi i banesave sociale me qira ka më shumë gjasa të ketë në fokus familjet me të ardhura të ulëta.** Por megjithatë, njerëzit që jetojnë afër ose nën kufirin e varfërisë nuk mund ta përballojnë këtë program. Përveç kësaj, programi i banesave sociale me qira nuk trajton nevojat e personave me aftësi të kufizuar.
- **Programi më i vogël është ai i bonuseve të strehimit.** Bonuset e strehimit shihen si zgjidhje e përkohshme e problemeve të strehimit. Nuk ka ndonjë rregull për të dekurajuar varësinë ndaj programit.
- **Bonuset e strehimit jo gjithmonë përdoren nga grupet vulnerabël për shkak të diskriminimit që hasin nga pronarët e apartamenteve.**
- **Programi i bonuseve të strehimit karakterizohet nga probleme të ndryshme:** pronarët nuk lidhin kontratën ose ankohen se qiramarrësit bëjnë zhurmë ose dëmtojnë pronën e tyre dhe për këtë arsye nuk rinovojnë kontratën; cilësia e banesave është mjaft e keqe dhe sistemi i monitorimit është i papërshtatshëm.
- **Nëpunësit e njësive vendore ia ngarkojnë qeverisë qendrore përgjegjësinë për financimin e projekteve të mëdha të strehimit.** Ata preferojnë të luajnë një rol më të madh në programin e bonuseve të strehimit.
- **Mungon bashkëpunimi midis bashkive, Entit Kombëtar të Banesave dhe këshillave vendore.**
- **Grupet vulnerabël përballen me probleme të ndryshme:** aplikimi është shumë i kushtueshëm, dokumente të caktuara nuk aplikohen në situatën e tyre, dëbohen nga shtëpitë dhe nuk përfitojnë kompensim apo banesë tjetër. Kanë probleme të shumta që duhen trajtuar njëkohësisht, si papunësia, depresioni dhe analfabetizmi.
- **Njësitë vendore përdorin tre metoda për sigurimin e informacionit për programet sociale të strehimit: median lokale, tabelat e njoftimeve dhe komunikimin ballë për ballë.** Përfaqësuesit e grupeve vulnerabël i konsiderojnë këto metoda si jo efikase.

Ndërhyrjet e propozuara:

- **Përdorimi i një qasjeje shumëdimensionale që fokusohet në mjedisin politik, ekonomik dhe shoqëror për të zgjidhur problemin e të pastrehëve në Shqipëri.** Mungesa e strehimit ndërthuret me varfërinë, analfabetizmin, pabarazinë, diskriminimin, konfliktin për pronën, paqëndrueshmërinë politike, korrupsionin dhe mbrojtjen e dobët (ose mungesën e mbrojtjes) të të drejtave të pronës. Ndërhyrjet që fokusohen vetëm në rritjen e numrit të banesave nuk do të rezultojnë të efektshme.
- **Krijimi i një mjedisi institucional që do të lejojë zbatimin efektiv të programeve sociale të strehimit.** Për këtë nevojitet përdorimi i teknologjive dixhitale që u japin mundësinë autoriteteve në nivel qendror e vendor të regjistrojnë e ndajnë të dhënat për aplikantët dhe përfituesit e strehimit social. Kjo do ta bënte

procesin e aplikimit më të lehtë dhe me më pak shpenzime për grupet vulnerabël. Gjithashtu, do të mbështeste edhe proceset monitoruese.

- **Fuqizimi i sistemit të monitorimit.** Shtimi i përpjekjeve për vënien para përgjegjësive të shkelësve të ligjit. Arritja e këtij objekti kërkon vullnet politik.
- **Zbatimi i programeve të strehimit që trajtojnë nevojat e familjeve me të ardhura jashtëzakonisht të ulëta dhe shumë të ulëta.** Deri më tani, programet e strehimit nuk janë fokusuar tek individët e varfër (*ballexhinjtë*).
- **Nxitja e programeve të zhvillimit ekonomik e social paralelisht me programet sociale të strehimit.** Këto ndërhyrje duhet të fokusohen në përmirësimin e sigurimit të informacionit, shtimin e mundësive të punësimit, sigurimin e aksesit në shërbimin e kujdesit shëndetësor dhe shëndetit mendor dhe organizimin e programeve edukuese për mirëmbajtjen e banesave dhe bashkëjetesën me të tjerët. Këto ndërhyrje janë thelbësore për grupet vulnerabël.
- **Ofrimi i shërbimeve për parandalimin e dëbimit të grupeve vulnerabël, si subvencionimi i qirasë, ndihma me shërbime mbështetëse, administrimi i rastit dhe ndërmjetësimi me pronarët.**
- **Fuqizimi i autonomisë fiskale dhe kapaciteteve të autoriteteve vendore.** Në të kundërt, autoritetet vendore do të vazhdojnë t'ia faturojnë qeverisë qendrore përgjegjësinë e sigurimit të strehimit social.
- **Krijimi i programeve të përkohshme të strehimit.** Njësitë vendore kanë më tepër gjasa të financojnë (dhe të përballojnë) programe të përkohshme sesa programe në shkallë të gjerë.
- **Fuqizimi i marrëdhënieve midis qeverisë qendrore dhe njësive vendore.** Autoritetet vendore kërkojnë mbështetje më të fortë nga qeveria qendrore për trajtimin e konflikteve mbi pronën, zaptimin e tokës dhe respektimin e dobët të të drejtave të pronësisë.
- **Zhvillimi i partneriteteve publike-private për trajtimin e nevojave për strehim social.** Megjithatë, që ky partneritet të jetë i suksesshëm duhet të plotësohen të paktën katër kushte paraprake: Së pari, duhet të formalizohet tregu informal i dhënies së banesave me qira. Së dyti, tregu formal i dhënies së banesave me qira duhet të ketë themele të forta. Së treti, drejtuesit e njësive vendore duhet të karakterizohen nga aftësi të mira drejtuese. Së katërti, njësitë vendore duhet të kenë kapacitete të forta fiskale. Nëse nuk plotësohen këto kushte paraprake, partneriteti publik-privat do të çalojë.
- **Organizimi i fushatave edukuese për mënyrën e aplikimit për programet sociale të strehimit, krijimin e një plani strehimi të personalizuar, mirëmbajtjen e apartamenteve dhe bashkëjetesën me të tjerët.**

- **Përkrahja e idesë së ofrimit të strehimit të përbalueshëm për familjet me të ardhura të ulëta.** Kjo kërkon vënien në plan të parë të interesave të familjeve me të ardhura të ulëta.
- **Nxitja e pjesëmarrjes së grupeve vulnerabël në vendimmarrje.** Përfshirja e grupeve vulnerabël në hartimin dhe zbatimin e strategjisë së strehimit dhe krijimi i mekanizmave që u jep atyre mundësinë t'u kërkojnë llogari vendimmarrësve.
- **Kultivimi i një kulture bashkëpunimi dhe transparence në nivel qendror dhe vendor.** Në të kundërt, përpjekjet për përmirësimin e aksesit në programet e strehimit social nga grupet vulnerabël nuk do të jenë të suksesshme.

METODOLOGJIA

Ky vlerësim u bë në tre bashki – Lezhë, Berat dhe Tiranë.² Përzgjedhja e këtyre tre bashkive u bë mbi bazën e kriterëve të mëposhtme: Së pari, ato ndryshojnë në përmasat dhe nivelet e zhvillimit social dhe ekonomik. Së dyti, kanë programe sociale të ndryshme për strehimin. Së treti, përfaqësojnë rajone të ndryshme. Ndërkohë që nevojiten më tepër raste studimore për t'i përgjithësuar gjetjet në nivel kombëtar, kjo përzgjedhje jep një tablo të mirë të problemeve që karakterizojnë strehimin social në Shqipëri.

Një grup pune³ u ngrit në Ministrinë e Zhvillimit Urban dhe Turizmit me qëllim krijimin e një mjeti matës për mbledhjen e të dhënave në të tria bashkitë. Gjatë periudhës qershor – korrik 2014 u realizuan intervista individuale dhe në grup (n = 42) me nëpunësit e njërive vendore, këshilltarët vendorë dhe përfaqësues të organizatave të shoqërisë civile. Të dhëna dytësore u mblodhën gjithashtu edhe në zyrat e bashkisë. Pyetjet u fokusuan në tematikat e mëposhtme: (1) karakteristikat social-ekonomike të komunitetit; (2) karakteristikat social-ekonomike të aplikantëve dhe përfituesve; (3) kapacitetet e njësisë vendore; (4) buxheti për strehimin social dhe shpërndarja e tij; (5) inventari i banesave dhe truallit; (6) cilësia dhe kushtet e banesave; (7) transparencja dhe sigurimi i informacionit; (8) njohja dhe zbatimi i ligjeve dhe ndryshimeve të tyre; (9) marrëdhënia me qeverinë qendrore; dhe (10) strehimi social në planin afatmesëm.

Në bashkinë e Lezhës, u realizuan intervista me kryetarin e bashkisë, nënkryetarin e bashkisë dhe drejtorin e Drejtorisë së Ndihmës dhe Përkujdesjes Shoqërore, të Drejtorisë së Programim Zhvillimit, Drejtorisë së Financës, Drejtorisë së Shërbimeve Publike dhe të Entit Kombëtar të Banesave. U realizuan gjithashtu intervista edhe me disa specialistë, Përgjegjës të Sektorit të Shërbimeve Shoqërore dhe Integritit Gjinnor, dy përfaqësues të komunitetit rom, të cilët punojnë për integrimin e komunitetit rom në veri të Shqipërisë dhe një përfaqësues të komunitetit egjiptian që drejton organizatën "Shpresa për të Varfrit". Një intervistë në grup u realizua me anëtarë të Komisionit të Problemeve Sociale dhe Strehimit.

Në bashkinë e Beratit, u realizuan intervista me kryetarin e bashkisë, një nga nënkryetarët, me drejtorin e Drejtorisë së Buxhetit dhe Administrimit Financiar, të Bankës Kombëtare Tregtare, dhe të Drejtorisë së Menaxhimit të Banesave Sociale me Qira, Strehimit dhe Pronave të Bashkisë. U realizuan gjithashtu intervista me specialistë të Drejtorisë së Planifikimit të Territorit, Drejtorisë së Buxhetit dhe Administrimit Financiar dhe të Zyrës së Statistikave. U mbajtën diskutime me Komisionin Ekonomik të këshillit vendor, kryetarin e organizatës romë "Romët e Bashkuar" dhe përfaqësues nga komuniteti i personave me aftësi të kufizuara.

Në bashkinë e Tiranës u realizuan intervista me drejtorin e Drejtorisë së Menaxhimit të Strehimit dhe Shërbimit Social, një specialist nga Drejtorja e Menaxhimit të Strehimit dhe Shërbimit Social, anëtarë të Komisionit të Strehimit, si dhe me përfaqësues të organizatave të

² Bashkia e Lezhës ka një popullsi prej 15 510 banorësh; bashkia e Beratit ka një popullsi prej 36 496 banorësh; dhe bashkia e Tiranës ka një popullsi prej 418 495 banorësh (Instituti i Statistikave, 2011).

³ Grupi i punës në Ministrinë e Zhvillimit Urban dhe Turizmit përbëhet nga: Aida Seseri, Ermira Tomco, Doris Andoni, Valmira Bozgo, Ergis Tafalla dhe Jonida Pone.

shoqërisë civile. Konkretisht u realizuan intervista me kryetarin e shoqatës rome "Romët për Integrim", shoqatës egjiptiane "Sfinks", shoqatës së jetimëve dhe fondacionit shqiptar për të drejtat e personave me aftësi të kufizuar. U realizuan gjithashtu intervista me anëtarë të Komisionit të Strehimit të këshillit vendor.

U përdorën tre teknika të analizës së të dhënave: analiza e përmbajtjes, analiza me një variabël (*univariate*) dhe analiza me dy variabla (*bivariate*). Analiza e përmbajtjes u realizua për të shqyrtuar perceptimet dhe qëndrimet ndaj programeve sociale të strehimit, si dhe përvojat lidhur me to. Analiza me një variabël u realizua për të shqyrtuar karakteristikat social-ekonomike të aplikantëve dhe përfituesve, si dhe shpërndarjen e buxhetit bashkiak. Analiza me dy variabla, si p.sh. "t-test" u krye për të shqyrtuar lidhjen mes dy variablave, si p.sh. gjinia dhe sipërfaqja e apartamentit.

GJETJET

NJË TABLO E STREHIMIT SOCIAL

Numri zyrtar i personave dhe familjeve të pastreha nuk dihet. Autoritetet vendore nuk kanë të dhëna për numrin e personave dhe familjeve të pastreha, numrin e grupeve vulnerabël dhe numrin e grupeve vulnerabël në nevojë për strehim social.⁴

Nëse i referohemi numrit të personave që kanë aplikuar për secilin prej programeve sociale të strehimit pranë bashkisë, dalim në përfundimin se ka një nevojë të madhe të paplotësuar për strehim social. Aktualisht, nga programet sociale të strehimit në bashkinë e Lezhës dhe të Beratit kanë përfituar më pak se 20 për qind e personave në nevojë.⁵ Për shembull, vetëm 125 persona (15,78 për qind) kanë përfituar nga programet sociale të strehimit në bashkinë e Lezhës nga 792 aplikantët në këtë bashki. Po kështu, edhe në bashkinë e Beratit vetëm 124 persona (18,07 për qind) nga 686 aplikantët kanë përfituar nga programet sociale të strehimit. Numri i aplikimeve të dorëzuara në bashkinë e Tiranës për programet sociale të strehimit është 10 891. Numri i përfituesve është 800 (7,35 për qind)⁶. Programet sociale të strehimit janë shumë të vogla për të trajtuar nevojat në rritje të popullsisë urbane (shih figurën 1).

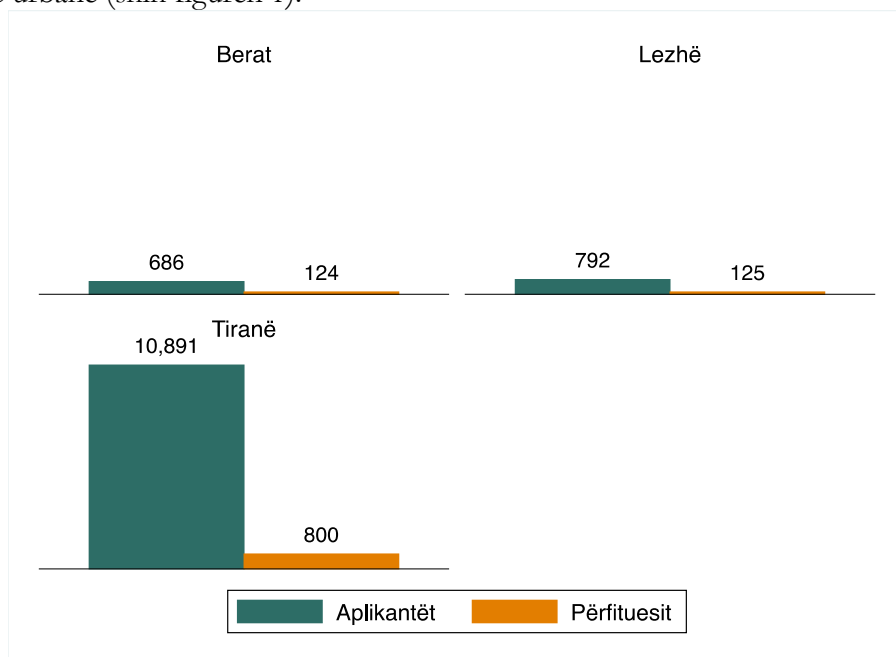


FIGURA 1: Aplikantët dhe përfituesit nga programet sociale të strehimit (2005 - 2014)

⁴ Niveli i varfërisë është 4 891 lekë në muaj për frymë (INSTAT dhe Banka Botërore, 2013).

⁵ U referohet atyre personave që kanë aplikuar në bashki për një nga llojet e programeve sociale të strehimit. Nuk ka asnjë të dhënë tjetër të disponueshme që do të na jepte mundësinë të vlerësonim saktë nevojën për strehim social. Jemi të vetëdijshëm se parashikimet tona nuk pasqyrojnë nevojën reale për strehim social. Mund të ketë persona në nevojë që nuk kanë aplikuar dhe mund të ketë edhe nga ata që kanë aplikuar por që nuk janë persona në nevojë.

⁶ Këtu nuk përfshihet numri i atyre që nuk kanë pranuar kreditë me kushte lehtësuese (shpjegimi jepet më poshtë). Nëse do të merrej parasysh ky numër, numri i përfituesve do të rritej ndjeshëm nga 800 në 2 253 (nga 7,35 në 20,7 për qind).

Pjesa më e madhe e aplikantëve për strehim social (n = 10 891) në bashkinë e Tiranës nuk kanë në pronësi një banesë (91,37 për qind); nuk kanë përfituar nga ligji 7652⁷ (81,3 për qind); kanë familje të vogla⁸ (58,6 për qind); dhe jetojnë në kushte të këqija banimi (21,72 për qind). Afërsisht, 7,6 dhe 1,5 për qind marrin përkatësisht ndihmë ekonomike dhe pagesë papunësie. Pjesa më e madhe e aplikantëve janë të punësuar në sektorin publik (27,4 për qind) dhe në atë privat (22,13 për qind). Pjesa më e madhe e aplikantëve janë të martuar (61,15 për qind), të ndjekur nga beqarët (16,98 për qind) dhe të divorcuarit (13,7 për qind). Në regjistrat elektronikë të bashkisë së Tiranës rezultojnë të afishuar vetëm dy grupe vulnerabël: personat me aftësi të kufizuar dhe jetimët. Ato përbëjnë më pak se 8 për qind të të gjithë aplikantëve.

Pjesa më e madhe e aplikantëve⁹ në bashkinë e Lezhës (n = 792) nuk kanë përfituar nga ligji 7652; kanë familje të vogla (41,41 për qind); dhe jetojnë në kushte të këqija banimi (25,25 për qind). **Rreth 14,4 për qind e aplikantëve (114 nga 792 të tillë) në bashkinë e Lezhës bëjnë pjesë në kategorinë e grupeve vulnerabël.** Pjesa më e madhe e aplikantëve të kësaj kategorie janë me aftësi të kufizuara (n = 43). Grupet e tjera përfshijnë familjet me kryefamiljare femra (n = 27), familjet njëprindërore (n = 24), çiftet e reja (n = 9), moshën e tretë (n = 5), familjet e mëdha (n = 3), familjet që kanë ndryshuar vendbanimin (n = 3) dhe jetimët (n = 2). Krahasuar me grupet e tjera vulnerabël, personat me aftësi të kufizuara kanë më tepër gjasa të aplikojnë për strehim social. **Rreth 28,4 për qind e aplikantëve (195 nga 686 të tillë) në bashkinë e Beratit bëjnë pjesë në kategorinë e grupeve vulnerabël.**

Nëpunësit e njësive vendore u japin përparësi grupeve vulnerabël, por kjo ndryshon sipas programeve dhe bashkive.¹⁰ Për shembull, 345 nga 490 (70,41 për qind) aplikantët e miratuar për strehim social nga këshilli bashkiak i Lezhës në periudhën 2005 – 2014 bëjnë pjesë në kategorinë e “grupeve vulnerabël.” Këto shifra janë veçanërisht të larta për familjet me kryefamiljare femra (76 ose 15,5 për qind), personat me aftësi të kufizuara (100 ose 20,41 për qind), çiftet e reja (54 ose 11,02 për qind) dhe familjet që jetojnë në kushte të këqija (94 ose 19,18 për qind). Gjithsesi, numri i aplikantëve të miratuar nuk është i barabartë me numrin e përfituesve. Kjo veçanërisht në rastin e banesave me kosto të ulët. Vendimin përfundimtar e marrin punonjësit e bankës. Vendimi i tyre ndikohet nga qëndrueshmëria financiare dhe pasuritë në pronësi të aplikantit e jo nga grupi ku ai ose ajo bën pjesë.

Ndryshe nga bashkitë e Lezhës e të Beratit, bashkia e Tiranës nuk mban të dhëna elektronike të përfituesve të strehimit social. Prandaj, nuk mund t'i shqyrtonim karakteristikat e tyre. Nga intervistat me këshilltarët, anëtarët e komisionit të strehimit dhe përfaqësues të organizatave të shoqërisë civile rezultoi se zyrtarët shtetërorë nuk u japin përparësi grupeve vulnerabël (shih më poshtë); gjithsesi nuk kemi prova shkencore për të mbështetur këtë deklaram.

⁷ Ligji për privatizimin e banesave shtetërore (1992).

⁸ Të përkufizuara si familje me tre ose më pak anëtarë.

⁹ Të dhënat në dispozicion për karakteristikat e aplikantëve në bashkinë e Lezhës dhe të Beratit janë më të pakta. Po kështu, ka një ndryshim mes llojit të programit të përdorur për regjistrimin e të dhënave. Specialistët në bashkinë e Lezhës e të Beratit përdorin Excel-in, ndërsa specialistët në bashkinë e Tiranës përdorin një program të veçantë që e bën procesin e hedhjes së të dhënave më efikas dhe më pak të prirur për gabime.

¹⁰ Si shembuj të grupeve vulnerabël përmenden familjet me kryefamiljare gra, familjet njëprindërore, personat e moshuar, jetimët dhe personat me aftësi të kufizuar (Ligji 9232).

Femrat kanë më pak gjasa për të aplikuar e për rrjedhojë të përfitojnë më pak nga programet sociale të strehimit. Për shembull, vetëm 32 nga 137 aplikantët (23,36 për qind) e miratuar për banesa me kosto të ulët nga këshilli bashkiak i Lezhës në vitin 2012, ishin femra. Aplikantet femra kanë nivel më të ulët të ardhurash ($M = 37\,525,5$, $SD = 17\,568,63$) sesa meshkujt ($M = 45\,715,47$, $SD = 16\,714,16$). Diferenca midis dy grupeve është e konsiderueshme nga pikëpamja statistikore, $t(135) = -2,4$, $p < .01$ ¹¹.

Vlera mesatare e kredive me kushte lehtësuese që u janë dhënë femrave ($M = 2\,702\,981$, $SD = 766\,691,3$) është shumë më e ulët se ajo që u është dhënë meshkujve ($M = 3\,145\,920$, $SD = 714\,567,7$), $t(135) = 3,02$, $p < .01$. Këto ndryshime gjinore jo domosdoshmërisht reflektojnë praktika diskriminuese në dhënien e kredive. Ato mund të reflektojnë faktin që aplikantet gra kanë më tepër gjasa të jenë prind i vetëm dhe aplikojnë për apartament me sipërfaqe më të vogël. U realizua një test "chi-square" për të parë lidhjen mes gjinisë dhe sipërfaqes së apartamentit. Rezultatet treguan se ndryshe nga meshkujt, femrat kanë më tepër gjasa për të aplikuar për garsoniere (37,5 për qind kundrejt 18,1 për qind) dhe apartamente me një dhomë gjumi (25,0 për qind kundrejt 22,86 për qind). Ndërkohë, meshkujt kanë më tepër gjasa të aplikojnë për apartamente me dy dhoma gjumi (33,33 për qind kundrejt 28,12 për qind) dhe tre dhoma gjumi (25,71 për qind kundrejt 9,38 për qind).

Programet sociale të strehimit tërheqin familjet me të ardhura mesatare 6 deri në 8 herë më të larta se niveli i varfërisë. Për shembull, niveli mesatar i të ardhurave^{12,13} i të gjithë personave që kanë aplikuar në programet sociale të strehimit në bashkinë e Lezhës që nga viti 2005 është 40 361,76 lekë ($SD = 21\,843,88$, diapazoni: 2 000 – 229 000). Vetëm 5 për qind e aplikantëve kanë të ardhura që janë shumë pranë nivelit të varfërisë, 4 400 lekë, ose më të ulëta. Niveli mesatar i të ardhurave i të gjithë personave që kanë aplikuar në programet sociale të strehimit në bashkinë e Beratit që nga viti 2005 është 29 361,9 lekë ($SD = 23\,726,93$, diapazoni: 0 – 375 000). Vetëm 10 për qind e aplikantëve kanë të ardhura që janë shumë pranë nivelit të varfërisë, 4 200 lekë, ose më të ulëta. Banori mesatar i Beratit që përfiton nga programet sociale të strehimit është më i varfër se banori mesatar i Lezhës. Kjo për faktin se bashkia e Beratit ka një program për banesa sociale me qira – program i cili ka më tepër gjasa të tërheqë familjet me të ardhura të ulëta. Bashkia e Lezhës nuk e ka një program të tillë.

Pjesa më e madhe e aplikantëve për strehim social në bashkinë e Tiranës kanë të ardhura mujore mbi 30 000 lekë. Koncretisht, 61,1 për qind e të gjithë aplikantëve kanë të ardhura mujore mbi 30 000 lekë dhe 33,2 për qind kanë të ardhura mujore mbi 50 000 lekë. Vetëm

¹¹ M është mesatarja; SD është devijimi standard; dhe t i referohet "t-test", i cili bën të mundur krahasimin e mesatares midis dy grupeve, për shembull nivelin mesatar të të ardhurave midis femrave dhe meshkujve. Kur vlera e probabilitetit (p) është më e ulët se .05, diferenca midis dy grupeve – femra dhe meshkuj – është e konsiderueshme nga pikëpamja statistikore.

¹² Këtu raportohet vetëm vlera mesatare. Nuk ka diferenca të konsiderueshme në vlerën mediane.

¹³ Të ardhurat u referohen të ardhurave familjare. Diferenca mes nivelit të varfërisë dhe vlerës mesatare të të ardhurave mund të jetë e mbivlerësuar. E para matet në nivel individual dhe e dyta në nivel familjar. Një zgjidhje do të ishte të shumëzohet linja e varfërisë me 2. Kjo qasje mund të jetë e përshtatshme nëse fokusi është te familjet e reja, jo te familjet njëprindërore apo te familjet me kryefamiljare gra. Nuk mund ta zgjidhim këtë problem pasi pragu i varfërisë për familjet (në bazë të madhësisë së tyre) nuk është përcaktuar ende zyrtarisht.

14,47 për qind e aplikantëve kanë të ardhura mujore më të ulëta se 10 000 lekë. Në figurën 2 jepet hendeku midis tre grupeve të ndryshme të të ardhurave.

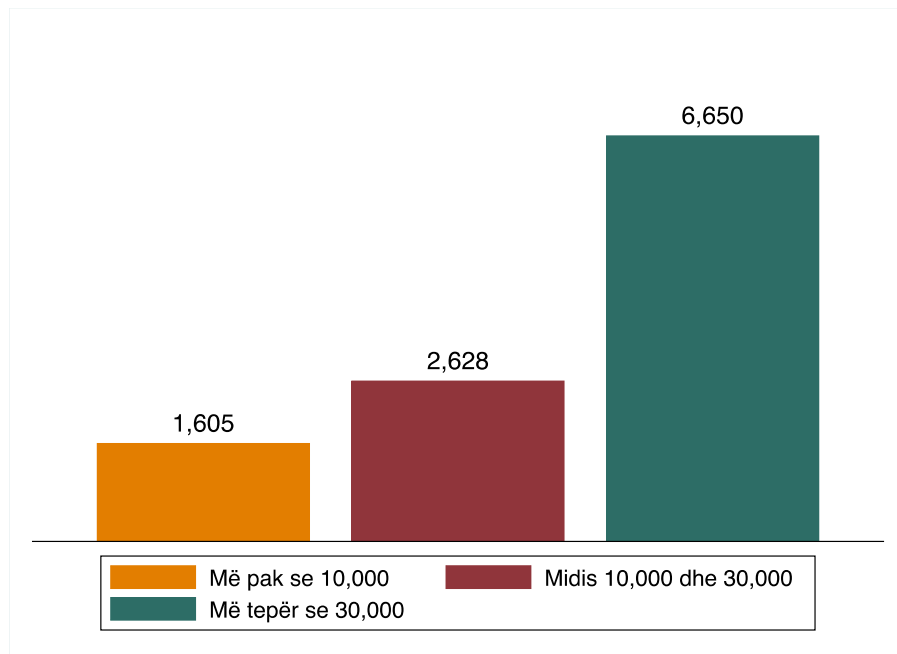


FIGURA 2: Numri i aplikantëve sipas grupit të të ardhurave në bashkinë e Tiranës (2005 – 2014)

Kemi marrë në shqyrtim tre programe sociale të strehimit që po përdoren aktualisht në Lezhë, Berat dhe Tiranë: (1) banesat me kosto të ulët; (2) banesat sociale me qira; dhe (3) bonuset e strehimit. Programi më i madh është ai i banesave me kosto të ulët. Bashkia e Lezhës nuk e ofron programin e banesave sociale me qira. Në vijim fokusohemi në secilin program.

PROGRAMET SOCIALE TË STREHIMIT

Banesat me kosto të ulët

Nëse i referohemi numrit të aplikantëve, arrijmë në përfundimin se ka një kërkesë të lartë për banesa me kosto të ulët. Më pak se 15 për qind e personave në nevojë kanë përfituar banesa me kosto të ulët në bashkinë e Lezhës dhe të Beratit. Për shembull, që prej vitit 2005 në bashkinë e Beratit kanë aplikuar për banesë me kosto të ulët 579 individë. Numri i përfituesve është 73 (12,61 për qind). Në bashkinë Tiranë, rreth 24 për qind e aplikantëve (2 045 nga 8 517 të tillë) ka përfituar kredi me kushte lehtësuese, por megjithatë vetëm 28,95 për qind (592 nga 2 045) e tyre e ka pranuar kredinë. Si rrjedhojë, përqindja e përfituesve realë është 6,9% (arsyet për këtë mospërputhje përmenden më poshtë). Figura 3 paraqet numrin e aplikantëve dhe përfituesve për bashkinë e Beratit dhe të Tiranës.

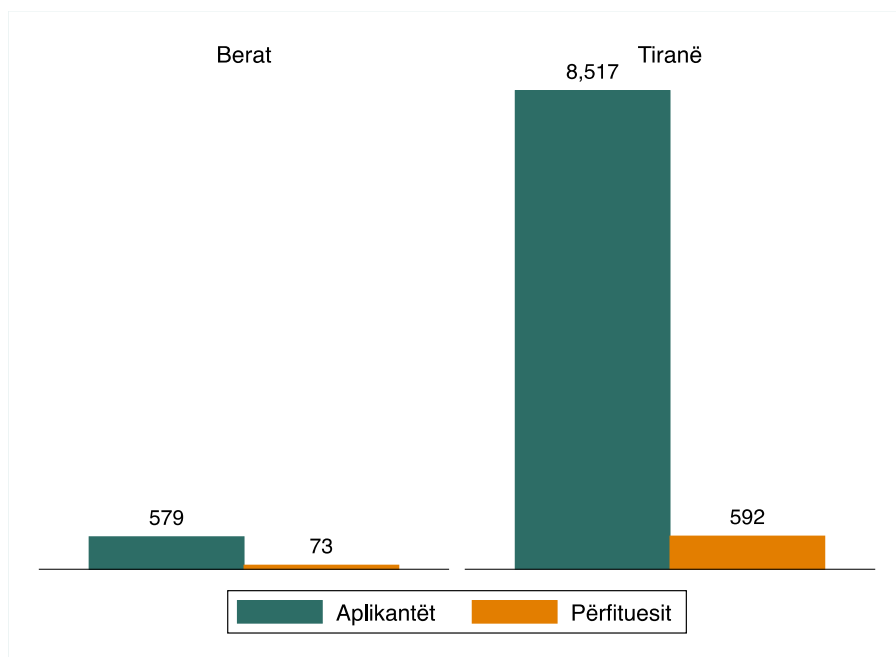


FIGURA 3: Aplikantët dhe përfituesit e banesave me kosto të ulët në bashkinë e Beratit dhe të Tiranës (2005-2014)

Të varfrit nuk mund t'i përballojnë banesat me kosto të ulët, prandaj ata nuk aplikojnë dhe nuk përfitojnë nga programi. Individët që kanë aplikuar për banesa me kosto të ulët në bashkinë e Beratit kanë nivele më të larta të ardhurash ($M = 31\,192,1$, $SD = 24\,569,46$) krahasuar me ata që kanë aplikuar për banesa sociale me qira ($M = 19\,250,5$, $SD = 14\,832,09$), $t(657) = 4,73$, $p < .001$. Me fjalë të tjera, individët që aplikojnë për banesa me kosto të ulët kanë të ardhura mesatare që janë afërsisht 6 herë më të larta sesa niveli i varfërisë ose 1,6 herë më të larta sesa ata që aplikojnë për banesa sociale me qira. Po kështu, individët që kanë aplikuar për banesa me kosto të ulët në bashkinë e Lezhës kanë të ardhura shumë më të larta ($M = 40\,552,07$, $SD = 21\,474,56$) se sa ata që kanë aplikuar për bonuse strehimi ($M = 27\,057,27$, $SD = 39\,446,57$), $t(778) = 2,04$, $p < .05$. Ata që aplikojnë për banesa me kosto të ulët kanë të ardhura mesatare që janë rreth 8 herë më të larta sesa niveli i varfërisë ose 1,5 herë më të larta sesa ata që aplikojnë për bonuse strehimi. Rreth 70,3 për qind e individëve që kanë aplikuar për banesa me kosto të ulët në bashkinë e Tiranës kanë të ardhura mesatare mbi 30 000 lekë; 39,8 për qind kanë të ardhura mesatare që janë mbi 50 000 lekë.

Diferenca ndërmjet nivelit të varfërisë dhe vlerës mesatare të të ardhurave mujore bëhet më e konsiderueshme kur fokusi zhvendoset në familjet e miratuara për banesa me kosto të ulët. Vlera mesatare e të ardhurave mujore për familjet e miratuara për banesa me kosto të ulët në bashkinë e Lezhës në vitin 2012 ishte 43 802,48 lekë ($SD = 17\,207,04$,

Më pak se 11 për qind e aplikantëve (15 nga 137 të tillë) të miratuar për banesa me kosto të ulët nga këshilli bashkiak i Lezhës në 2012 klasifikohen në kategorinë e "grupeve vulnerabël". Po ashtu, më pak se 10 për qind e aplikantëve (19 nga 200 të tillë) të miratuar për banesa me kosto të ulët nga këshilli bashkiak i Tiranës në 2013 klasifikohen në kategorinë e "grupeve vulnerabël".

diapazoni: 13 000 – 90 550).¹⁴ Kjo shumë është rreth 9 herë më e lartë sesa niveli i varfërisë. Më pak se 11 për qind e aplikantëve (15 nga 137 të tillë) klasifikohen në kategorinë e "grupeve vulnerabël". Edhe në rastin e Beratit rezultati është i ngjashëm. Vlera mesatare e të ardhurave mujore për familjet e miratuara për banesa me kosto të ulët në bashkinë e Beratit është 40 646,87 lekë ($SD = 10\,063,68$, diapazoni: 20 000 – 71 930).¹⁵ Vlera mesatare e të ardhurave mujore për familjet e miratuara për banesa me kosto të ulët në bashkinë e Tiranës në vitin 2013 ishte 52 413,54 lekë ($SD = 16\,578,57$, diapazoni: 10 478 – 106 628).¹⁶ Më pak se 10 për qind e aplikantëve (19 nga 200 të tillë) të miratuar për banesa me kosto të ulët në bashkinë e Tiranës klasifikohen në kategorinë e "grupeve vulnerabël".

Kreditë me kushte lehtësuese jo gjithmonë mbështeten mbi një shqyrtim të kujdesshëm të tregut të banesave. Vlera mesatare e kredive me kushte lehtësuese që u janë dhënë përfituesve në bashkinë e Lezhës në vitin 2012 ishte 3 042 460 lekë ($SD = 748\,219,5$, diapazoni: 261 000 – 4 176 000).¹⁷ Kjo shumë ishte 66 për qind më e ulët për bashkinë e Beratit. Më konkretisht, vlera mesatare në rastin e Beratit ishte 2 016 725 lekë ($SD = 382\,879,1$, diapazoni: 1 565 802 – 2 982 480). Autoritetet vendore të Beratit e cilësuan shumën e kredive me kushte lehtësuese të dhëna për bashkinë e tyre si arbitrare.

Mungesa e një analize të kujdesshme e tregut të banesave i zhyt familjet në varfëri. Familjet përfundojnë në kushte më të këqija sesa ato në të cilat ndodheshin përpara pjesëmarrjes në program. Nëse një familje në Berat merr një kredi me kushte lehtësuese në vlerën 1 800 000 lekë, asaj i nevojitet përsëri pothuajse e njëjta shumë për të blerë një apartament të vogël. Kur familjet nuk mund ta përballojnë kredinë me kushte lehtësuese me kursimet e tyre, ata e tërheqin aplikimin. Me kalimin e kohës, disa prej familjeve që nisin procesin e aplikimit dhe përfitojnë nga programi e kuptojnë se programi nuk është i përballueshëm. Aktualisht, 6 – 7 për qind e familjeve në bashkinë e Beratit që kanë përfituar banesa me kosto të ulët kanë kredi të këqija (të pashlyera). Numri për bashkinë e Lezhës është 20. Ky grup familjesh ose humbet punën, ose pasuritë. Për këtë arsye, nuk arrijnë të kryejnë pagesat e tyre mujore të kredisë dhe përfundojnë në borxhe. Menaxhimi i kredive të këqija është i ndryshëm në bashki të ndryshme. Zyrtarët dhe punonjësit e bankës zgjedhin një qasje informale ose formale (një shembull i qasjes informale është organizimi i takimeve për të vlerësuar situatën në terren dhe për të bindur kredimarrësit mbi rëndësinë e kryerjes së pagesave në kohë. Një shembull i qasjes formale është dërgimi i çështjes në gjykatë.). Ndonjëherë përdorin kombinimin e të dyjave.

Në bashkinë e Lezhës, banesat me kosto të ulët karakterizoheshin si një program për familjet e shtresës së mesme, të përkufizuara nga shumë vetë si "familje që kanë dy rroga dhe të ardhura të qëndrueshme". Familjet që përfitojnë nga banesat me kosto të ulët nuk janë vulnerabël. Këshilltarët vendorë e cilësuan programin si jo efikas dhe *imoral* sepse "ata që përfitojnë nuk janë ata që duhet të përfitojnë". "Cili është impakti social i këtij

¹⁴ Kjo llogaritje bazohet mbi kampionin e aplikantëve ($n = 137$) për banesa me kosto të ulët të miratuar nga këshilli bashkiak i Lezhës në vitin 2012.

¹⁵ Kjo llogaritje bazohet mbi kampionin e aplikantëve ($n = 63$) për banesa me kosto të ulët të miratuar nga këshilli bashkiak i Beratit në vitin 2012.

¹⁶ Kjo llogaritje bazohet mbi kampionin e aplikantëve ($n = 200$) për banesa me kosto të ulët të miratuar nga këshilli bashkiak i Tiranës në vitin 2013.

¹⁷ Kjo llogaritje bazohet mbi kampionin e aplikantëve ($n = 137$) për banesa me kosto të ulët të miratuar nga këshilli bashkiak i Lezhës në vitin 2012.

programi?” – pyeti një prej të intervistuarve. Më pas ai shtoi: "Ai [ligji] përcakton se duhet të keni 30 000 lekë të ardhura për të përfituar nga programi. Duhet të filloni nga poshtë-lart, jo nga lart-poshtë. Ligji favorizon të pasurit.”

Në bashkinë e Beratit, banesat me kosto të ulët cilësoheshin si program që i shtyn familjet drejt varfërisë. Kryesisht kjo ishte si pasojë e faktit se shumica e kredisë me kushte lehtësuese ishte shumë e vogël. Për ironi, banesat me kosto të ulët rezultojnë se janë me kosto të lartë dhe për rrjedhojë dëmtojnë mirëqenien e anëtarëve të komunitetit.

Në bashkinë e Tiranës, banesat me kosto të ulët cilësoheshin si një program që i lejon zyrtarët të bëjnë qoka. Zyrtarët i përdorin programet sociale të strehimit për të shpërblyer mbështetësit e tyre politikë dhe për të zgjeruar bazën e tyre elektorale. Ky shqetësim u ngrit edhe në bashkinë e Lezhës.

Familjet që aplikojnë (dhe përfitojnë) banesa me kosto të ulët janë të reja dhe të vogla. Ato kanë tendencën të jenë disi më të vogla sesa familjet që përfitojnë banesa sociale me qira ose bonuse strehimi. Për shembull, ata që kanë aplikuar për banesa me kosto të ulët në bashkinë e Lezhës kanë familje më të vogël ($M = 3,74$, $SD = 1,42$) krahasuar me ata që kanë aplikuar për programet e tjera ($M = 4,63$, $SD = 2,54$), $t(790) = 2,04$, $p < .05$. Familjet e miratuara për banesa me kosto të ulët nga këshilli bashkiak i Tiranës në vitin 2013 kanë madhësi mesatare prej 2,58 ($SD = 1,35$; diapazoni = 1 – 7)¹⁸.

Probleme të tjera që karakterizojnë programin e banesave me kosto të ulët:

Procedurat bankare janë shumë të gjata dhe të kushtueshme. Aplikantët aplikojnë dy herë (në dy institucione) dhe shpenzojnë një vlerë të konsiderueshme monetare. Shumë nga të intervistuarit u shprehën se kjo ishte një mënyrë për të shfrytëzuar aplikantët. Përveç kësaj, banka ka të drejtë të refuzojë vendimin e këshilltarëve vendorë nëse për 6 muaj nuk merret asnjë veprim. Çmimin e paguajnë qytetarët duke qenë se ata kalojnë nëpër procedura të gjata dhe burokratike dhe ndonjëherë përfundojnë në borxhe. Në të njëjtën kohë, këshilltarëve vendorë u duhet të rivlerësojnë aplikimet. Për ata kjo ishte humbje kohe.

Nëpunësit e njërive vendore dhe punonjësit e bankave bëjnë trajtime preferenciale të personave që njohin. Këshilltarët vendorë sollën shembuj të individëve të pasur ose të personave që mbanin pozicione kyçe në komunitet (p.sh. një ish-drejtor i Drejtorisë së Policisë), të cilëve u janë dhënë kredi me kushte lehtësuese. Disa prej komenteve të tyre ishin: "Ata [përfituesit] marrin kredi të buta dhe blejnë shtëpi pushimi", "Njerëzit në nevojë përjashtohen nga programi" dhe "Ligji është hartuar për të privilegjuarit. Janë ata që përfitojnë". Ata fajësuan qeverinë qendrore për situatën dhe kërkuan një zbatim më të fortë të rregullave të shtetit.

Procedurat e punonjësve të bankës nuk janë transparente. Këshilltarët vendorë kishin dyshime për procesin e përzgjedhjes. Ata ngritën shumë pyetje, si: "Pse banka mban 20 për qind të kredisë me kushte lehtësuese që i jepet familjes"? "Pse banka e

“Nuk duhet që thjesht të ndërtojmë apartamente. Ne duhet të ndërtojmë komunitetin” (Kryetari i bashkisë Lezhë).

¹⁸ Kjo llogaritje bazohet mbi kampionin e aplikantëve ($n = 200$) për banesa me kosto të ulët të miratuar nga këshilli bashkiak i Tiranës në vitin 2013.

refuzon vendimin e këshillit bashkiak"? "Pse e ndryshojnë punonjësit e bankës listën e aplikantëve të miratuar"? dhe "Pse disa individë përfitojnë dhe disa të tjerë jo"? Për të shpjeguar mungesën e transparencës, ata përmendën se banka bën *pisllëqe* me institucionet në nivel qendror.

Strategjia e Entit Kombëtar të Banesave nuk është efikase. Një nga të intervistuarit u përgjigj: "Enti Kombëtar i Banesave ka aleanca të forta me bankën. Ai nuk përfaqëson interesat e qytetarëve të thjeshtë, por interesat e punonjësve të bankës. Ai shfrytëzon. Ai nuk mbron qytetarët e thjeshtë". Të tjerë e cilësuan strategjinë e Entit Kombëtar të Banesave si jo efikase. Ata dhanë dy shpjegime: E para, grupet vulnerabël nuk përfitojnë nga programet sociale të strehimit. E dyta, enti nuk ka një vizion afatgjatë për mënyrën e integritit të grupeve vulnerabël në komunitet. "Ju sillni 75 familje të varfra në një njësi të vetme", – u shpreh kryetari i bashkisë së Lezhës. "Çfarë prisni të ndodhë"? Më pas ai shtoi: "Keni krijuar një geto. Nuk duhet që ne thjesht të ndërtojmë apartamente, ne duhet të ndërtojmë komunitetin". Kjo është veçanërisht kritike për grupet që kanë qenë historikisht të marginalizuara, si p.sh. romët.

Nëpunësit e njërive vendore i nxisin anëtarët e komunitetit të shkelin ligjin – të aplikojnë për strehim social edhe kur nuk i përmbushin kriteret ligjore. Ose u sugjerojnë mënyra për të manipuluar sistemin. Për shembull, ata i "këshillojnë anëtarët e komunitetit të rrisin madhësinë e familjes së tyre (duke i kërkuar një të afërmi të bashkohet me familjen e tyre) ose që të raportojnë se punojnë (edhe nëse janë të papunë). Nëpërmjet kësaj strategjie, nëpunësit e njërive vendore ruajnë reputacionin e tyre. Siç u shpreh dhe një prej tyre, "ata [anëtarët e komunitetit] e dinë se nuk përfitojnë jo për shkakun tonë, por për shkak të bankës". Anëtarët e komunitetit paguajnë koston. Aplikimet mund të miratohen nga këshilli bashkiak, por më pas refuzohen nga punonjësit e bankës. Kjo përforcon më tej besimin se shpërndarja e banesave sociale mbështetet mbi lidhjet personale dhe jo meritën.

Të intervistuarit i cilësuan banesat me kosto të ulët si inferiore. Një nga të intervistuarit ndau përvojën e tij: "Kur e pashë për herë të parë apartamentin, thashë: Çfarë i bëra vetes"! Situata është më kritike për personat me aftësi të kufizuara. Mjedisi nuk është i përshtatshëm për vështirësitë që ata ndeshin në jetën e përditshme. Firmat e ndërtimit kërkojnë t'i mbajnë kostot e ulëta në vend që të krijojnë një mjedis miqësor për personat me aftësi të kufizuara.

Vetëm 28,9 për qind (592 nga 2 045 të tillë) e përfituesve të kredive me kushte lehtësuese në bashkinë e Tiranës e kanë pranuar kreditin. Një nga specialistët e strehimit në bashkinë e Tiranës dha shpjegimet e mëposhtme për nivelin e ulët të pranimi: (1) toka ose prona nuk është e regjistruar në Regjistrin e Pasurive ose ka probleme të tjera që lidhen me pronën; (2) përfituesit nuk e dinë se duhet ta fillojnë procesin e pranimi të kredisë brenda 6 muajve nga miratimi i saj dhe (3) përfituesit nuk mund ta përballojnë pjesëmarrjen në program për shkak të koston së lartë.

Banesat sociale me qira¹⁹

Nëse i referohemi numrit të aplikantëve, arrijmë në përfundimin se ka një kërkesë shumë të lartë për banesa sociale me qira. Më pak se 16 për qind e njerëzve në nevojë (48 nga 309 aplikantë) kanë përfituar banesa sociale me qira në bashkinë e Beratit. Më pak se 17 për qind e personave në nevojë (385 nga 2 270 të tillë) kanë përfituar banesa sociale me qira në bashkinë e Tiranës (shih figurën 4).

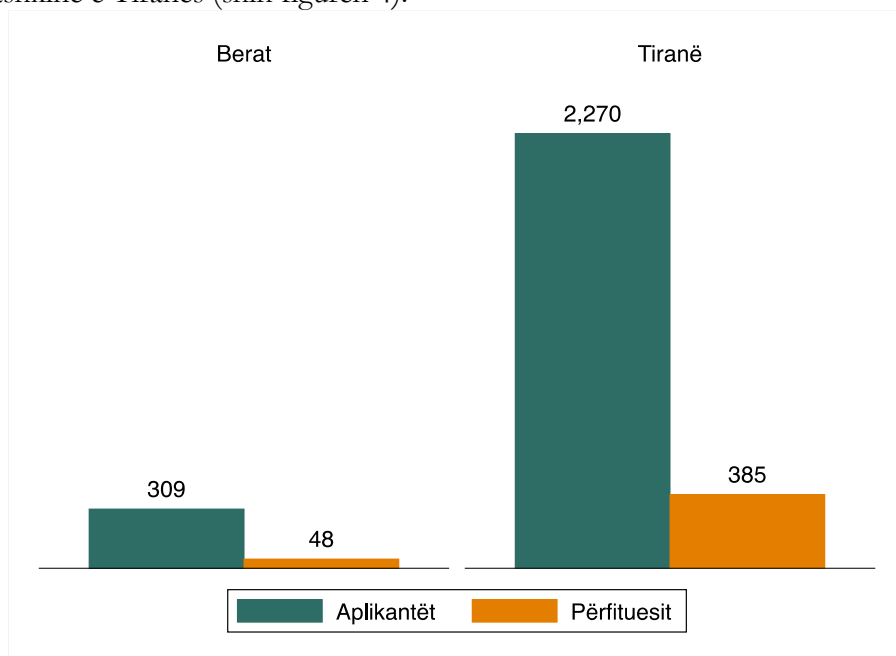


FIGURA 4: Aplikantët dhe përfituesit e banesave sociale me qira në bashkinë e Beratit dhe të Tiranës (2005 – 2014)

Të varfrit kanë më tepër gjasa të përfitojnë nga banesat sociale me qira sesa nga banesat me kosto të ulët. Ata që kanë aplikuar për banesa sociale me qira në bashkinë e Beratit kanë nivele më të ulëta të ardhurash ($M = 25\,910,02$, $SD = 15\,572,76$) krahasuar me ata që kanë aplikuar për banesa me kosto të ulët ($M = 32\,178,51$, $SD = 28\,369,36$). Diferenca midis dy grupeve është e konsiderueshme nga pikëpamja statistikore, $t(656) = 28\,369,36$, $p < .001$. Shumica e individëve që kanë aplikuar për banesa sociale me qira në bashkinë e Tiranës kanë nivele të ulëta të ardhurash; 32,7 për qind e aplikantëve kanë të ardhura që janë 10 000 lekë ose më të ulëta.

Grupet vulnerabël përbëjnë 66,7 për qind të përfituesve të banesave sociale me qira (32 nga 48 të tillë) në bashkinë e Beratit. Grupet vulnerabël që kanë më tepër gjasa të aplikojnë për banesa sociale me qira janë familjet njëprindërore (19 për qind) dhe familjet me

Programi i banesave sociale me qira në bashkinë Berat ka dy avantazhe. E para, ai ka kosto efektive— pagesat mbulojnë kostot e mirëmbajtjes dhe të administrimit. E dyta, krahasuar me programet e tjera, ka më shumë gjasa që të ketë si objektiv familjet me të ardhura të ulëta. Por megjithatë, njerëzit që jetojnë afër ose nën nivelin e varfërisë nuk mund ta përballojnë këtë program.

¹⁹ Ky seksion fokusohet në bashkinë e Beratit dhe të Tiranës. Bashkia e Lezhës nuk ka një program të banesave sociale me qira. Bashkia e Tiranës ka një program për banesa sociale me qira, por megjithatë, apartamentet për t'u dhënë me qira nuk janë shpërndarë ende.

kryefamiljare femra (11,8 për qind). Grupet vulnerabël që kanë përfituar banesa sociale me qira janë familjet njëprindërore (n = 12), personat me aftësi të kufizuara (n = 10), familjet me kryefamiljare femra (n = 6), personat e moshës së tretë (n = 2) dhe familjet e reja (n = 2). Gratë përbëjnë 41,67 për qind të përfituesve të banesave sociale me qira (20 nga 48 të tilla).

Bashkia e Tiranës nuk kishte të dhëna elektronike të karakteristikave të aplikantëve. Sipas një specialisti të strehimit, shumica e aplikantëve janë persona të moshës së tretë, përfitues të ndihmës ekonomike dhe anëtarë të komuniteteve rome dhe egjiptiane.

Familjet me të ardhura të ulëta kanë më tepër gjasa të trajtohen përmes programit të banesave sociale me qira. Sidoqoftë, për të përfituar nga programi, familjet me të ardhura të ulëta duhet të kenë të ardhura të qëndrueshme. Në bashkinë e Beratit, familjet duhet të paguajnë një qira mujore që është afërsisht 7 000 lekë, e cila është 1,43 herë më e lartë sesa niveli i varfërisë. Sidoqoftë, shumë familje me të ardhura të ulëta hyjnë dhe dalin nga varfëria. Si rezultat, ata heqin dorë nga programi (n = 4) dhe përfundojnë të pastreha. Personat e moshës së tretë e cilësuan programin si shumë të kushtueshëm për t'u përballuar. Një person i moshës së tretë me një pension prej 15 000 lekë shpenzon pothuajse gjysmën e pensionit për qiranë. Ajo që mbetet është një shumë prej 8 000 lekë për të përballuar të gjitha shpenzimet e tjera të jetesës. Ata nuk mund ta përballojnë programin.

Programi i banesave sociale me qira nuk trajton nevojat e personave me aftësi të kufizuara. Në bashkinë e Beratit, personat me aftësi të kufizuara e kundërshtuan vendndodhjen e banesave për shkak të terrenit të vështirë. Megjithatë, opinionet e tyre nuk u morën në konsideratë. Ata i përshkruan dhomat si shumë të ngushta dhe mjedisin si jo miqësor dhe që nuk i përgjigjet vështirësive me të cilat ata përballen çdo ditë.

Ka pasur raste të vjedhjes së energjisë elektrike. Disa prej banorëve në bashkinë e Beratit u ankuan se faturat e tyre të energjisë elektrike ishin më të larta sesa qiraja. Rastet e vjedhjes së energjisë elektrike ishin shumë të zakonshme dhe banorët duhet të paguanin çmimin.

Ka pasur një nivel të lartë zhgënjimi me programin e banesave sociale me qira në bashkinë e Tiranës. Banesat e reja me qira u ndërtuan para pak vitesh. Megjithatë, ato nuk janë shpërndarë ende. Të intervistuarit dhanë tre shpjegime për vonesën: (1) konfliktet politike; (2) cilësia dhe kushtet e këqija të banesave dhe (3) përdorimi i banesave sociale me qira si mjet elektorale. Gjatë fushatave zgjedhore, kandidatët për kryetarë bashkie premtojnë se do t'i shpërndajnë banesat e reja sociale me qira nëse vijnë në pushtet. Ata besojnë se këto premtime do të rrisin shanset e tyre për t'u zgjedhur (ose rizgjedhur).

Bonuset e strehimit

Programi i bonuseve të strehimit është më i vogël. Numri i individëve që marrin bonuse strehimi në bashkinë e Lezhës dhe të Beratit (2014) luhet nga 1 në 3. Ky numër është më i lartë në kryeqytet. Në vitin 2013, numri i individëve që morën bonuse strehimi në bashkinë e Tiranës ishte 40.

Autoritetet vendore në bashkinë e Lezhës dhe të Beratit nuk e reklamuan programin me frikën se zyrat e tyre do të dyndeshin me aplikantë. Në vend të kësaj, u ofruan

bonuse atyre familjeve që vetë ata besonin se ishin në nevojë. Programi i bonuseve të strehimit mund të cilësohet si një program emergjence – një program që i lejon drejtuesit e njësisive vendore t'u përgjigjen anëtarëve të komunitetit, të cilët ata mendojnë se janë në varfëri ekstreme. Prandaj, vlerësimi mbështetet në ndërveprime ballë për ballë.

Bonuset e strehimit nuk shfrytëzohen gjithmonë. Kjo ndodh në mënyrë të veçantë me familjet rome. Pronarët e apartamenteve preferojnë ti mbajnë apartamentet bosh sesa t'ia japin me qira një familjeje rome. Kryetari i një organizate rome në bashkinë e Beratit u shpreh se më tepër se 30 individë e kanë refuzuar aplikimin e tij për strehim.

Bonuset e strehimit shihen si zgjidhje e përkohshme e problemeve të strehimit. Nuk ka ndonjë rregull për të nxitur heqjen dorë nga varësia ndaj programit. Ka pasur disa raste të menaxhimit të dobët të banesave sociale me qira.

Bashkia e Tiranës nuk ka të dhëna elektronike të përfituesve të bonuseve të strehimit. Prandaj, nuk mund t'i shqyrtonim karakteristikat e tyre. Megjithatë, një prej specialistëve të strehimit përmendi se shumica e përfituesve marrin ndihmë ekonomike dhe janë anëtarë të komuniteteve rome dhe egjiptiane.

Programi i bonuseve të strehimit në bashkinë e Tiranës u cilësua si jo efikas. Ja si e përshkroi programin një specialist i strehimit: "Ky është një program i përkohshëm që nuk ka ndonjë efekt pozitiv mbi grupet vulnerabël. Disa prej tyre i braktisin [banesat sociale me qira], disa dëbohen, të tjerë kanë aq shumë probleme sa zhyten në varfëri."

Më poshtë paraqitet një listë e problemeve që karakterizojnë bonuset e strehimit në bashkinë e Tiranës:

Pronarët nuk lidhin kontratë qiraje. Si rezultat, qiramarrësit nuk janë të sigurt dhe shpesh dëbohen pa u njoftuar. Zakonisht, pronarët që lidhin kontratë qiraje ofrojnë banesa me cilësi më të mirë.

Pronarët ankohen se qiramarrësit bëjnë zhurmë ose dëmtojnë pronën e tyre dhe për këtë arsye nuk e rinovojnë kontratën.

Cilësia dhe kushtet e banesave janë shumë të këqija. Grupet vulnerabël përpiqen të gjejnë alternativën më të lirë në treg. Shpesh kjo nënkupton jetesën në banesa ku tavani pikon dhe ka insekte ose rreziqe të tjera për shëndetin.

Ka shumë raste të përfituesve që lëvizin nga një banesë me qira në tjetrën dhe nuk e njoftojnë drejtorinë e strehimit. Duke mos pasur një sistem të saktë adresash, drejtoria e strehimit nuk mund të identifikojë vendndodhjen e përfituesve.

Sistemi i monitorimit u cilësua si i papërshtatshëm. Të intervistuarit raportuan raste të individëve të pasur që marrin bonuse strehimi.

Vlera e bonusit të strehimit që i jepet një familjeje nuk pasqyron ndryshimin e rrethanave të saj, p.sh. ndryshimin në madhësinë e familjes.

Në dy seksionet vijuese do të përqendrohemi në pikëpamjet e autoriteteve vendore dhe të grupeve vulnerabël dhe të përfaqësuesve të tyre: çfarë perceptojnë ata si probleme dhe zgjidhje për strehimin social. Më pas do të fokusohemi te sigurimi i informacionit.

PIKËPAMJET E AUTORITETEVE VENDORE

Shpërndarja e fondeve (përfshirë fondet për strehimin social) mbështetet në lidhjet politike dhe jo në meritë.

Nuk ka informacione sesi i shpërndan qeveria qendrore fondet e banesave sociale; si është procesi i vendimmarrjes; kush përfiton dhe kush jo. Autoritetet vendore kërkuan që zyrtarët e nivelit qendror ta përcjellin informacionin dhe t'i bëjnë pjesë të procesit të vendimmarrjes.

Qeveria qendrore ka miratuar shumë ligje. Megjithatë, këto ligje nuk mbështeten në një njohje të mirë të situatës në nivel lokal. Shpesh mbahen "diskutime formale", d.m.th. diskutime që lejojnë zyrtarët e nivelit qendror të jenë "politikisht në rregull" me donatorët – raportojnë se kanë organizuar takime dhe kanë komunikuar informacionin. Të intervistuarit sollën shembuj të seancave këshillimore "formale". "Pse më ftoni kur nuk ju intereson mendimi im"? - pyeti një prej nëpunësve.

Autoritetet vendore identifikuan dy momente kyçe gjatë të cilave duhet të përfshihen: kur hartohen dhe zbatohen ligjet dhe ndryshimet e tyre. Ata argumentuan se nuk mjafton komunikimi i ndryshimeve ligjore. Ata duhet të trajnohen dhe të diskutojnë. Kishte një perceptim të përgjithshëm që ligjet dhe ndryshimet pasqyrojnë interesat e një grupi të vogël individësh dhe jo të qytetarëve të thjeshtë. Një nga të intervistuarit pyeti: "Pse duhet të ndryshojë një ligj 100 herë"?

Njësitë vendore nuk kanë kapacitete të mjaftueshme për të përfituar ndihmën e donatorëve të huaj për projektet sociale të strehimit. Nismat për ngritjen e kapaciteteve duhet të organizohen në mënyrë të veçantë në mënyrën sesi të aplikohet për fonde. Përveç kësaj, projektet e mëdha të strehimit do të kërkojnë staf shtesë dhe trajnim të tij. Për çështjet e strehimit në bashkinë e Lezhës dhe të Beratit kishte vetëm një person përgjegjës.

Marrëdhënia ndërmjet qeverisë qendrore, njërive vendore dhe donatorëve u cilësua si problematike. Një nga të intervistuarit e përshkroi situatën si vijon: "Ata [donatorët] japin paratë dhe vendosin rregullat. Në krahun tjetër janë partitë politike që përplasen me njëra-tjetrën. Rezultati janë rregullat afatshkurtra, jo praktike dhe të paqëndrueshme".

Nëpunësit e njërive vendore ia ngarkojnë qeverisë qendrore përgjegjësinë për financimin e projekteve të mëdha të strehimit.

Për zbatimin e programeve sociale të strehimit nëpunësit e njërive vendore mbështeten në tre burime financimi: (1) fondi rezervë (d.m.th. shuma e parave që përdoret në raste emergjence); (2) shpenzimet operative (d.m.th. një fond i vogël për bonuset e strehimit) dhe (3) burimet vendase, si p.sh. fondacionet dhe organizatat fetare. Shkalla e mbështetjes në këto burime varion në bashki të ndryshme.

Fondi rezervë u jep drejtuesve të njësive vendore fleksibilitetin për t'iu përgjigjur rrethanave lokale. Për shembull, ata mund të përdorin fondin rezervë për të mbështetur familjet e pastreha.

Autoritetet vendore përdorin lidhjet formale dhe informale për të mobilizuar burimet lokale. Sidoqoftë, aftësia e tyre për t'iu mbështetur në këto burime varion në bashki të ndryshme.

Nëpunësit e njësive vendore preferojnë një rol më të madh në programin e bonuseve të strehimit. Ky program i lejon ata të ndihmojnë familjet që jetojnë në kushte të vështira. Ata argumentuan se mund të ndryshojnë jetët e disa personave, edhe me fonde të vogla. Sidoqoftë, ky program ofron një zgjidhje të përkohshme. Përveç kësaj, ai karakterizohet nga disa probleme menaxhimi (shih më sipër).

Investimet për strehimin social në bashkinë e Lezhës përbëjnë më pak se 0,3 për qind të buxhetit të bashkisë. Raporti i buxhetit për strehim social me buxhetin e përgjithshëm varion nga 0,026 për qind (2010) në 0,11 për qind (2014) (shih figurën 5).

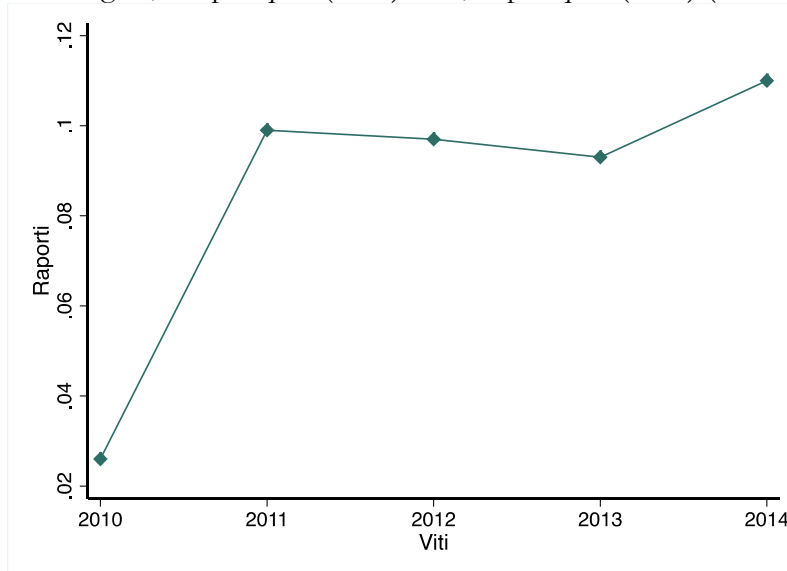


FIGURA 5: Buxheti për strehimin social i bashkisë së Lezhës (2010 – 2014)

Raporti nuk ka ndryshuar ndjeshëm në katër vitet e fundit. Megjithatë, buxheti i planifikuar për strehimin social është rritur me kalimin e kohës (shih figurën 6).

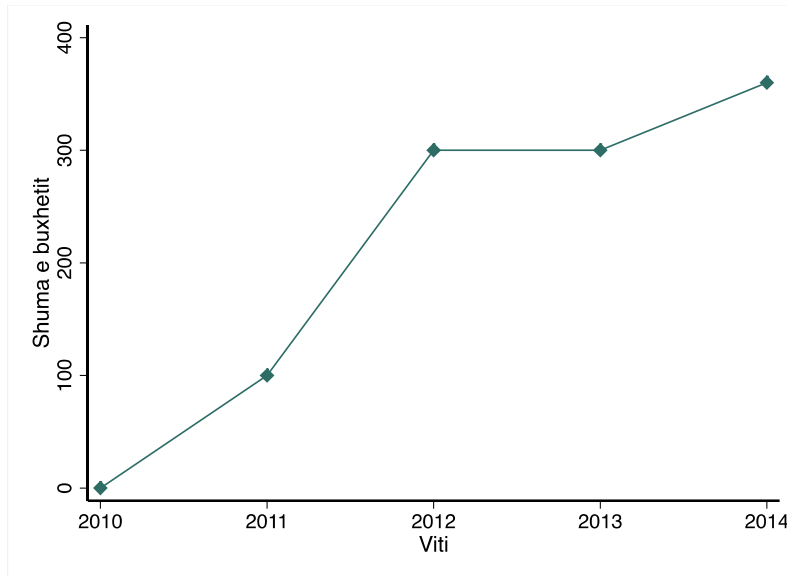


FIGURA 6: Buxheti i planifikuar për strehimin social (në mijë lekë) i bashkisë së Lezhës (2010 – 2014)

Në rastin e bashkisë së Lezhës, buxheti aktual është më i lartë sesa ai i planifikuar. Për shembull, në vitin 2011 autoritetet vendore planifikuan një buxhet në vlerën 100 000 lekë. Megjithatë, ata shpenzuan një shumë 320 000 lekë. Nëpunësit e njësisë vendore argumentuan se duhet të mbështesin me bonuse strehimi të paktën 20 familje çdo vit. Kjo arrin një total prej 3 600 000 lekë. Zgjerimi i programit do t'i lejojë ata të shmangin rastet e emergjencës.

Në bashkinë e Beratit, autoritetet vendore mbështetën vetëm një individ me bonuse strehimi (procesi i përzgjedhjes nuk ishte i qartë). Përveç kësaj, nuk kishte buxhet të alokuar për programet sociale të strehimit.

Në periudhën 2011 – 2014, bashkia e Tiranës ka alokuar rreth 47 360 000 lekë për bonuse strehimi. Megjithatë, shuma e shpenzuar është vetëm 27 854 000 lekë (ose 58,81 për qind). Ka diferenca të konsiderueshme ndërmjet buxhetit të planifikuar dhe atij aktual (shih figurën 7). Arsyet për këtë mospërputhje nuk janë të qarta.

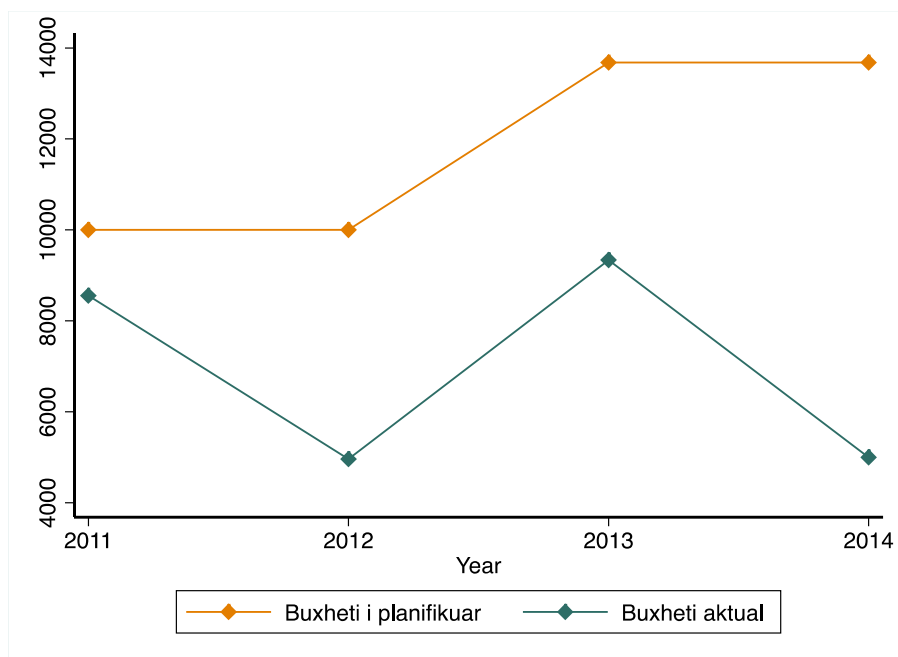


FIGURA 7: Buxheti i planifikuar dhe aktual (në mijë lekë) për bonuset e strehimit në bashkinë e Tiranës (2011 – 2014)

Gjithashtu, bashkia e Tiranës ka alokuar shumë prej 345 464 000 lekë për komunitetet rome dhe egjiptiane. Kjo përfshin investime në infrastrukturë, si furnizim me ujë, kanalizime dhe rrugë.

Analiza e inventarit të banesave dhe truallit në pronësi të bashkisë sugjeron se bashkitë zotërojnë shumë pak truall që mund ta përdorin për projektet sociale të strehimit. Bashkitë e Lezhës dhe të Beratit zotërojnë përkatësisht 5500 m² dhe 8000 m². "Vetëm ajri na ka mbetur, asgjë tjetër", – u shpreh kryetari i bashkisë së Beratit. Disa argumentuan se projektet e ardhshme të strehimit do të kërkojnë blerjen e truallit privat, i cili u cilësua si i bollshëm.

Drejtuesit e njësive vendore u shprehën të gatshëm për ta vënë truallin në dispozicion të Entit Kombëtar të Banesave.

Stoku i banesave është i ndryshëm në bashki të ndryshme. Bashkia e Lezhës ka një stok të madh banesash; afërsisht 1 000 apartamente bosh. Për bashkinë e Beratit ky numër është vetëm 40. Kjo sugjeron se strategjia e Entit Kombëtar të Banesave duhet të variojë në bashki të ndryshme. Në kushtet e një stoku të madh banesash, apartamentet ekzistuese duhet të shfrytëzohen. Kjo mund të jetë më pak e kushtueshme sesa ndërtimi i apartamenteve të reja. Në kushtet e një stoku të vogël banesash, duhet të ndërtohen apartamente të reja.

Drejtuesit e njësive vendore kundërshtuan reduktimin e barrierave fiskale për firmat e ndërtimit. Një nga diskutimet u fokusua në strategjitë që mund të përdorin qeveritë vendore për të trajtuar nevojat për strehim. A mund të ofrojnë ata stimuj për firmat e ndërtimit, si p.sh. të reduktojnë barrierat fiskale? Në këmbim, firmat e ndërtimit mund të

marrin përgjegjësi më të mëdha për projektet sociale të strehimit. Në përgjithësi, drejtuesit e njësive vendore ishin kundër kësaj ideje. Ata shpjeguan se kjo politikë do të ketë një efekt negativ në buxhetet e tyre dhe për rrjedhojë edhe në aftësinë e tyre për ofrimin e shërbimeve publike. Autoritetet vendore argumentuan se ata do ta pranonin këtë propozim vetëm nëse rriten transfertat ndërqeveritare. Një nga kryebashkiakët propozoi rritjen e taksës së ndikimit në infrastrukturë nga 4 në 6 për qind. Më pas, ndarjen e saj në dy pjesë: një pjesë të përdoret për përmirësimin e shërbimeve publike dhe pjesa tjetër për përmirësimin e banesave sociale.

Tregu i qiradhënies është kryesisht informal. Pronarët preferojnë t'ua japin me qira apartamentet njerëzve që njohin. Për më tepër nuk përdorin kontrata. Kjo mund të jetë për arsye të ndryshme. Për shembull, ata nuk i besojnë të tjerëve ose i konsiderojnë kostot e transaksionit shumë të larta. Të intervistuarit sugjeruan formalizimin e tregut të qiradhënies dhe realizimin e programeve edukuese që fokusohen në përmirësimin e aftësitë menaxhuese të qiradhënësve.

Reforma e re e decentralizimit është e paqartë. Disa prej pyetjeve ishin: Si do t'i plotësojë qeverisja vendore kërkesat në rritje për shërbime publike? Cilët sektorë do të kenë prioritet (p.sh. bujqësia apo industria)? Si do t'i ekuilibrojë qeveria qendrore presionet për zhvillim? Si do t'i shpërndajë fondet e saj qeveria qendrore? Autoritetet vendore janë në pritje të detajeve.

Nëpunësit e njësive vendore theksuan rëndësinë e përdorimit të fakteve për të informuar vendimmarrjen. Në praktikë, faktet nuk përdoren. Ata identifikuan probleme të shumta. Shpesh shifrat nuk janë të sakta, zyrtare dhe të përditësuara. Përveç kësaj, nuk zhvillohen diskutime me zyrtarë të nivelit të lartë.

“Ne u japim shifra [drejtuesve të nivelit të lartë]; ne nuk diskutojmë. Duhet të mblidhemi të gjithë bashkë dhe të ndajmë problemet tona, si dhe të gjejmë zgjidhje” (një specialist i mirëqenies sociale në Lezhë).

Këshilltarët vendorë nuk kanë informacione të mjaftueshme mbi aplikantët për strehim social. Këshilltarët shtruan një sërë pyetjesh: "Si ta di që informacioni është i saktë"? "Si mund ta verifikoj informacionin"? "Pse nëpunësit japin informacion të kufizuar"? Ata raportuan se nëpunësit pranojnë dokumente false dhe i nxisin anëtarët e komunitetit të ofrojnë dokumente false. Për të shmangur këtë problem ata dhanë katër propozime: Së pari, krijimi i një baze të dhënash online që u jep atyre mundësinë të hyjnë dhe të verifikojnë informacionet nga institucionet e ndryshme (p.sh. zyra e punës, kadastra). Së dyti, delegimi i përgjegjësisë për përzgjedhjen dhe miratimin e aplikantëve (jo fondet për strehim social) te nëpunësit e njësive vendore. Së treti, trajnimi i nëpunësve për t'i shqyrtuar më mirë aplikantët. Së katërti, penalizimi i nëpunësve kur mbështesin dorëzimin e dokumenteve false.

Këshilltarët vendorë në Tiranë kishin më tepër gjasa të raportonin raste të konflikteve politike dhe të mosmarrëveshjeve për aplikantët për strehim social.

Gjithashtu, ata kishin më tepër gjasa të raportonin raste të konfliktit të interesit. Për shembull, zyrtarët mbështesin aplikimin e të afërmeve të tyre.

Mungon bashkëpunimi midis bashkisë, Entit Kombëtar të Banesave dhe këshillit bashkiak.

Këshilltarët përfaqësojnë interesat e liderëve politikë. Një nga këshilltarët e cilësoi veten si "militant që mbështet interesat e partisë sime politike, jo të qytetarëve të thjeshtë".

Këshilltarët në Tiranë raportuan raste të individëve të pasur dhe të individëve me lidhje të forta politike, si p.sh. fëmijë të zyrtarëve të nivelit të lartë dhe gazetarë që kanë përfituar nga programet e strehimi social. Gjithashtu, ka pasur raste të individëve që dorëzojnë dokumente false ose nëpunës bashkiakë që shqyrtojnë aplikimin e një anëtari të familjes ose të të afërmeve.

Aplikantët mund t'i sigurojnë lehtë dokumentet false. Institucionet shtetërore nuk kanë kapacitete të mjaftueshme për t'i identifikuar dhe penalizuar këto raste. Për këtë arsye, *sistemi i pikëzimit* nuk është efikas. Një nga këshilltarët e cilësoi sistemin e pikëzimit si "një sistem burokratik". Më pas shtoi: "Ai nuk lejon të kuptohet kush është vulnerabël e kush jo".

Këshilltarët theksuan se programet sociale të strehimit kanë dështuar në arritjen e objektivave të tyre. Në fakt, ato kanë ritheksuar pabarazitë ekzistuese. Një nga këshilltarët u përgjigj: "Më të varfrit e të varfërve nuk kanë arsimin e mjaftueshëm dhe mjetet financiare për të përgatitur aplikimin. Kanë përfituar ata që kanë informacion dhe mund të manipulojnë sistemin".

PIKËPAMJET E GRUPEVE VULNERABËL DHE PËRFAQËSUESVE TË TYRE

Komuniteti rom dhe ai egjiptian nuk duhen grupuar së bashku por duhen trajtuar më vete. Egjiptianët jetojnë në një situatë më të mirë ekonomike dhe për rrjedhojë kanë më shumë mundësi të plotësojnë nevojat për strehim. Për shembull, shumë familje egjiptiane kanë aplikuar dhe kanë përfituar nga programi i banesave sociale me qira në Berat. Ndërkohë që numri i familjeve rome është zero. Rreth 86,3 për qind familjeve rome marrin ndihmë ekonomike në bashkinë e Lezhës. Kjo përqindje është 43,2 për familjet egjiptiane. Sipas specialistit për strehimin në bashkinë e Beratit "kur romët vijnë në zyrë dhe marrin vesh se duhet të dorëzojnë shumë dokumente, - thonë, "jo, jo, nuk jemi të interesuar."

Programi i banesave me kosto të ulët në bashkinë e Lezhës është i papërballueshëm si për romët, ashtu edhe për egjiptianët. 39 romë dhe egjiptianë kanë aplikuar për banesa me kosto të ulët që nga viti 2010. Numri i përfituesve është zero. Punonjësit e bankës i konsiderojnë ata si grup me risk të lartë.

Nevojat e familjeve rome ndryshojnë brenda komunitetit dhe midis komuniteteve. Në disa raste janë shtegtarë dhe në disa të tjera jo. Me grupe të ndryshme duhen përdorur strategji të ndryshme strehimi.

Përfaqësuesit e komunitetit rom ndanë me ne përvojën e tyre negative me pronarët e apartamenteve. Sikurse shpjeguan përfaqësuesit, pronarët i diskriminojnë; preferojnë t'i mbajnë apartamentet bosh sesa t'ua japin me qira familjeve rome.

Përfaqësuesit e komunitetit rom e atij egjiptian shprehën inat dhe zhgënjim me projektet e zhvillimit. Një nga të intervistuarit u përgjigj: "Dekada për përfshirjen e romëve

ka vetëm premtime boshe. Fondet e akorduara nga Komisioni Evropian janë përvetësuar nga institucionet e nivelit të lartë dhe organizatat e shoqërisë civile në kryeqytet." Gjithashtu pati dhe të tjerë që ankoheshin se "ata [zyrtarët e lartë dhe organizatat e shoqërisë civile] na thërrasin për një ose dy ditë, na ftojnë në kokteje dhe pastaj bëjnë atë që duan. Nuk kemi marrë asgjë nga buxheti i shtetit."

Nuk ka asnjë të dhënë mbi numrin e aplikantëve romë dhe egjiptianë në bashkinë e Tiranës. Sikurse shpjegoi një specialist i strehimit, "shumica e romëve dhe egjiptianëve nuk dorëzojnë dokumente që dëshmojnë statusin e tyre të veçantë si grup vulnerabël, prandaj nuk marrin pikë shtese".²⁰

Procesi i rinovimit të dokumenteve është mjaft i kushtueshëm. Disa prej dokumenteve të kërkuara nuk aplikohen për romët dhe egjiptianët.

Përfaqësues të komunitetit rom dhe atij egjiptian në Tiranë u shprehën se "donatorët hezitojnë të investojnë në komunitetet e tyre për shkak të mungesës së titujve të pronësisë mbi truallin". Nëse do të kishin tituj pronësie për truallin do të mund të mobilizonin burimet e tyre, të tërhiqnin donatorë dhe të investonin në komunitetet e tyre.

Mungesa e pushtetit ishte tema më e shpeshtë gjatë diskutimeve të zhvilluara me grupet vulnerabël. "Na bëni pjesë të procesit të vendimmarrjes", - thanë në një zë.

Duke qenë se nuk kanë të drejta pronësie, romët dhe egjiptianët dëbohen nga shtëpitë e tyre dhe nuk përfitojnë kompensim apo strehim tjetër alternativ. Kohët e fundit, katër familje rome u dëbuan nga shtëpitë e tyre në bashkinë e Elbasanit (Balkan Insight, 2014). Organizatat për të drejtat e njeriut kanë ngritur zërin për ndryshimin e kuadrit ligjor dhe sigurimin e mbështetjes për familjet e dëbuara.

Përfaqësuesit e komunitetit rom fajësojnë homologët e tyre të komunitetit egjiptian se po përpiqen të përfitojnë nga kauza e tyre. "Kjo është dekada jonë. Është dekada e përfshirjes së romëve, jo e egjiptianëve," – tha kryetari i shoqatës së romëve në Lezhë. Ndërkohë, kryetari i shoqatës së egjiptianëve tha se "ndryshimi i vetëm midis dy komuniteteve është niveli arsimor". Egjiptianët janë më të arsimuar se romët. Marrëdhënia e tensionuar ka shumë efekte negative, veçanërisht në aftësinë e të dyja komuniteteve për t'u bashkuar e për të kërkuar ndryshim.

Një grup të intervistuarish tha se programet sociale të strehimit duhet t'i japin përparësi romëve dhe egjiptianëve. Një grup tjetër u shpreh se vënia e theksit mbi romët dhe egjiptianët pasqyron prioritetet e donatorëve, dhe jo realitetin në terren. Përparësi u duhet dhënë edhe grupeve të tjera, ky hyjnë të moshuarit, gratë dhe personat me aftësi të kufizuara.

Ka 360 jetimë të moshës 18 deri në 45 vjeç që jetojnë në konvikte në qytete të ndryshme. Kryetari i shoqatës së jetimëve i karakterizoi konviktet si geto; aty mungojnë edhe kushtet më minimale të jetesës.

²⁰ Pikët përdoren për të diferencuar aplikantët nga njëri-tjetri; sa më i lartë të jetë numri i pikëve aq më e madhe është mundësia që një aplikant të përfitojë strehim social.

Pjesa më e madhe e jetimëve jetojnë në konvikte për më shumë se 30 vjet. Nuk ka programe të përkohshme që mund t'u vijnë në ndihmë gjatë tranzicionit nga konviktet në programet sociale të strehimit.

Përvoja e jetimëve në konvikte është dëmtuese. Jetimët kanë probleme të shumta që duhen trajtuar njëkohësisht, si depresioni dhe analfabetizmi.

Jetimët nuk i përballojnë dot bonuset e strehimit. Gjithashtu, bonuset duhen shoqëruar me programe të tjera mbështetëse, si p.sh. programe punësimi, arsimimi dhe të shëndetit mendor. Pronarët i dëbojnë jetimët nga shtëpitë pasi shpesh ata kanë sjellje problematike dhe nuk janë në gjendje të administrojnë mirë apartamentet.

Nuk ka të dhëna mbi numrin e personave me aftësi të kufizuara që janë të pastrehë.

Ka një hendek të konsiderueshëm midis ligjit dhe praktikës. Në praktikë, personat me aftësi të kufizuara nuk janë në gjendje të përfitojnë nga strehimi social.

Procesi i aplikimit është shumë i kushtueshëm. Vetëm vërtetimi noterial i një dokumenti shkon rreth 3 000 lekë. Kjo është një kosto mjaft e lartë për një person me të ardhura mujore 9 000 lekë.

Marrja e disa dokumenteve është shumë e vështirë. Për një pjesë të dokumenteve personat me aftësi të kufizuara duhet të udhëtojnë jashtë kryeqytetit.

Disa aplikantë mund të jenë vulnerabël në shumë aspekte. Për shembull, mund të jenë jetimë dhe me aftësi të kufizuara në të njëjtën kohë. Kjo gjë nuk merret parasysh gjatë procesit të aplikimit.

Rreth 50 për qind e personave me aftësi të kufizuara kanë probleme me shëndetin mendor. Pavarësisht kësaj, theksi vihet kryesisht mbi individët me aftësi të kufizuara fizike.

Një nga problemet me programin e ri të banesave sociale me qira në bashkinë e Tiranës është se banesat me qira janë shumë larg nga qendrat e shërbimit social dhe shëndetësor. “Ky është shembull i diskriminimit të hapur, izolim,” – u shpreh një përfaqësues i komunitetit të personave me aftësi të kufizuara. Më pas shtoi: “Duhet të keni vizion afatgjatë për këtë grup. Thjesht gjetja e një vendi për të jetuar nuk mjafton.”

Autoritete të ndryshme përdorin përkufizime të ndryshme të të ardhurave. Punonjësit e bashkisë i konsiderojnë pagesat për aftësinë e kufizuara si të ardhura, ndërsa punonjësit e bankës jo.

Shqetësime të tjera

Komisioni i Strehimit në bashkinë e Tiranës është joefikas. Përfaqësues të grupeve vulnerabël raportuan se nuk janë ftuar në mbledhje dhe ka pasur raste kur i kanë marrë ftesat pasi mbledhjet janë zhvilluar.

Fokusi vetëm në grupet vulnerabël që aplikojnë për strehim social është mjaft i kufizuar. Shpesh, grupet vulnerabël gjejnë strehim alternativ që është i rrezikshëm dhe nuk aplikojnë për strehim social. Për shembull, ata jetojnë në banesa që janë gati për t'u shembur. Strategjia e strehimit duhet të marrë në konsideratë edhe këtë grup.

Nuk ka linjë telefonike dhe strehim të përkohshëm për viktimat e abuzimit (p.sh. gratë, fëmijët dhe të moshuarit) në bashkinë e Lezhës dhe të Beratit.

SIGURIMI I INFORMACIONIT

Për sigurimin e informacionit rreth programeve sociale të strehimit përdoren tre metoda: media lokale, tabelat e njoftimeve dhe komunikimi ballë për ballë. Dhënia e informacionit përmes medias nuk mjafton. Media thjesht njofton njerëzit se ekziston një program, por nuk i udhëzon ata rreth procesit të aplikimit.

Nëpunësit e njësive vendore mendojnë se informacioni është i disponueshëm, i arritshëm dhe i kuptueshëm nga të varfrit. Ndërsa ata që punojnë në bazë mendojnë të kundërtën.

Pjesa më e madhe e nëpunësve të njësive vendore në Lezhë dhe Berat u shprehën se qytetarëve u sigurohet informacion i plotë. Gjithashtu, informacioni mund të sigurohet në çdo kohë dhe është i lehtë për t'u kuptuar. Aplikantët shkojnë në bashki nëse kanë pyetje. Personat me nevoja të veçanta ndihmohen nga organizatat lokale. Megjithatë, niveli në të cilin ky grup ka akses në organizatat lokale dhe ndihet i përfaqësuar nga këto organizata nuk është i qartë. Bashkitë nuk kanë kapacitetet e mjaftueshme për të trajtuar nevojat e të gjithë aplikantëve.

Aplikantët i ngrenë shqetësimet në rrugë informale e jo në rrugë zyrtare. Zakonisht ata i takojnë personalisht punonjësit e njësive vendore dhe i pyesin "pse të tjerët kanë përfituar nga strehimi social e unë jo." Duke ngritur këto shqetësime ata tregojnë se nuk kanë besim në procesin e përzgjedhjes.

Aplikantët nuk marrin pjesë në mbledhjet e këshillit bashkiak. Ata preferojnë strategjitë individuale, për shembull t'i bindin këshilltarët vendorë personalisht se kanë nevojë për strehim.

Marrëdhëniet mes nëpunësve të njësive vendore dhe qytetarëve karakterizohen nga tensioni dhe ankthi. Ne vumë re disa raste ndërveprimi. Nëpunësit e njësive vendore u shpjegonin qytetarëve procedurat e përzgjedhjes dhe inatoseshin kur kishte pyetje që përsëriteshin. Në disa raste u kërkuan qytetarëve të vinin në zyrë një herë tjetër. Ndërsa largoheshin nga zyra, qytetarët shprehnin pakënaqësinë e tyre me komente të tilla si "Ç'bëhet këtu!"

Të gjithë nëpunësit e njësive vendore theksuan rëndësinë e vënies në dispozicion të informacionit online. Megjithatë, kjo strategji nuk do ta zgjidhë problemin e sigurimit të dobët të informacionit. Së pari, informacioni i publikuar në faqen e internetit është i kufizuar. Së dyti, grupet vulnerabël nuk kanë akses në internet. Kjo sugjeron zgjerimin e informacionit të vënë në dispozicion online dhe përdorimin e strategjive të ndryshme të komunikimit që marrin në konsideratë nevojat e grupeve të ndryshme.

Sigurimi i informacionit ishte problematik veçanërisht në bashkinë Tiranë. U identifikuan disa probleme. Së pari, aplikantët nuk kanë informacion të plotë për procedurat e aplikimit – hapat që duhet të ndjekin për të përfunduar procesin e aplikimit. Së dyti, aplikimet e tyre kanë shumë gabime. Së treti, punonjësit e bashkisë nuk ofrojnë ndihmë profesionale gjatë procesit të aplikimit. Së katërti, aplikantët nuk dinë ku t'i marrin dokumentet. Ata udhëtojnë qindra kilometra vetëm për të mësuar që dokumentet e tyre nuk ekzistojnë ose që duhet t'i marrin ato në kryeqytet. Së pesti, procesi i vlerësimit fillestar nuk është rigoroz. Ka raste individësh që dorëzojnë të gjitha dokumentet dhe vetëm më pas mësojnë se nuk duhet të kishin aplikuar në fazën e parë. Këto probleme janë të zakonshme për grupet vulnerabël.

“Ata që përfitojnë [strehim social] janë ata që e njobin shumë mirë sistemin. Hallexbinjte nuk përfitojnë” (kështilltar bashkiak në Tiranë).

NDËRHRYJET

Ne propozojmë pesë fusha ndërhyrjeje që fokusohen te programet sociale të strehimit, zyrtarët e qeverisë qendrore, nëpunësit e njësisve vendore, Enti Kombëtar i Banesave dhe bankat.

PROGRAMET SOCIALE TË STREHIMIT

Nuk ekziston një zgjidhje e vetme e sfidave që hasen në fushën e strehimit social. Nevojiten modele të ndryshme.

Zbatimi i programeve të strehimit që trajtojnë nevojat e familjeve me të ardhura jashtëzakonisht të ulëta dhe shumë të ulëta. Mobilizimi i të varfërve për të kontribuar në këto programe; krijimi i një sistemi stimulues që nxit jetesën e pavarur dhe integrimin në tregun e punës.

Rritja e mundësive të strehimit social për grupet vulnerabël, si personat me aftësi të kufizuara, jetimët, të moshuarit, romët dhe egjiptianët.

Ofrimi i shërbimeve për parandalimin e dëbimit të grupeve vulnerabël, si subvencionimi i qirasë, ndihma me shërbime plotësuese (p.sh. mbulimi i shpenzimeve për energjinë elektrike), menaxhimi i rasteve dhe ndërmjetësimi me pronarët.

Sigurimi i strehimit të përkohshëm (p.sh. vendstrehimet për rastet emergjente) për personat që përpiqen t'i shpëtojnë abuzimeve (p.sh., fëmijët, të rinjtë, gratë dhe të moshuarit).

Zhvillimi i programeve të përkohshme të strehimit. Njësitë vendore kanë më tepër gjasa të financojnë (dhe të përballojnë) programe të përkohshme sesa programe në shkallë të gjerë.

Nxitja e partneriteteve private - publike. Një formë bashkëpunimi në vendet e zhvilluara (p.sh. në Mbretërinë e Bashkuar) është ajo e krijimi i shoqërive të përbashkëta midis autoriteteve vendore dhe sektorit privat. Për shembull, autoritetet vendore vënë në dispozicion truallin dhe sektori privat siguron investime financiare dhe ekspertizë për ndërtimin e apartamenteve. Megjithatë, që këto partneritete të funksionojnë, duhet të plotësohen disa kushte paraprake: Së pari, duhet të formalizohet tregu informal i dhënies së banesave me qira. Së dyti, tregu formal i dhënies së banesave me qira duhet të ketë themele të forta.²¹ Së treti, drejtuesit e njësive vendore duhet të karakterizohen nga aftësi të mira drejtuese. Së katërti, njësitë vendore duhet të kenë kapacitete të forta fiskale.

Fuqizimi i organizatave të strehimit. Organizatat e strehimit mund të organizojnë fushata edukuese, të mbështesin strehimin e përballeshëm për familjet me të ardhura të ulëta si dhe të mbështesin ndryshimet e politikave me qëllim rritjen e përkrahjes për grupet vulnerabël. Përveç kësaj, ata mund të bashkëpunojnë me aktorë të tjerë të përfshirë në sektorin publik.

ZYRTARËT E QEVERISË QENDRORE

Ngritja e një sistemi gjithëpërfshirës për mbledhjen, menaxhimin dhe ruajtjen e të dhënave të aplikantëve dhe përfituesve të strehimit social. Trajnimi i nëpunësve të njësive vendore.

Delegimi i përgjegjësisë për përzgjedhjen dhe miratimin e aplikantëve për strehim social të nëpunësit e njësive vendore. Trajnimi i autoriteteve vendore për t'i shqyrtuar më mirë aplikantët.

Përmirësimi i sistemit të monitorimit. Penalizimi i nëpunësve të njësive vendore që mbështesin dokumentet false ose që kryejnë veprime të tjera të ngjashme. Identifikimi i mangësive dhe marrja e masave të duhura.

Mbështetja e decentralizimit financiar. Nëse njësitë vendore fuqizohen financiarisht, ato do të kenë më shumë mundësi të mbështesin programet e strehimit, në veçanti programet që sigurojnë strehim të përkohshëm për të pastrehët. Përveç kësaj, autoritetet vendore mund të eksperimentojnë me programe strehimi të vogla të përshtatura sipas nevojave dhe kapaciteteve të tyre.

Shpërndarja transparente e fondeve të strehimit social. Informacioni duhet t'u komunikohet nëpunësve të njësive vendore dhe këta duhet të jenë pjesë e procesit të vendimmarrjes. Qëllimi është kultivimi i kulturës së transparencës dhe pjesëmarrjes së gjerë në vendimmarrje.

Forcimi i marrëdhënies me autoritetet vendore. Ne propozojmë katër hapa: (1) konsultimi me nëpunësit e njësive vendore për të identifikuar problemet; (2) hartimi i rregullave mbi bazën e problemeve të identifikuara; (3) zbatimimi i rregullave në bashkëpunim

²¹ Në kontekstin perëndimor, tregu i apartamenteve, për shembull, ka më shumë gjasa të lulëzojë në kushtet e rritjes së popullsisë, banorëve të rinj dhe në tranzit, shtimit të vendeve të punës dhe forcës punëtore më të arsimuar (shih Popovec, 2013).

me nëpunësit e njësive vendore; dhe (4) monitorimi i zbatimit të rregullave me kalimin e kohës. Përfshirja e grupeve të interesit në proces. Konsultimi nuk duhet të përdoret për të legjitimuar vendimet e marra më përpara.

Mbështetja e autoriteteve vendore për zhvillimin e planeve lokale të strehimit.

Forcimi i kapaciteteve të nëpunësve të njësive vendore. Vënia në dispozicion e informacionit mbi mundësitë e financimit dhe ofrimi i programeve trajnuese mbi mënyrën e aplikimit për grante të mëdha për strehim.

Organizimi i diskutimeve mbi reformën e re territoriale dhe ndikimet e saj në strehimin social. Sqarimi i pasigurive.

Mbështetja e iniciativave që fokusohen tek teknologjia e informacionit. Ndhurma për njësitë vendore në krijimin e një harte të burimeve, kapaciteteve dhe pikave kritike të zhvillimit.

Mbështetja e njësive vendore për zgjidhjen e konflikteve të pronësisë ose të llojeve të tjera të konflikteve që kufizojnë aftësinë e tyre për të ofruar strehim social. Ofrimi i ndihmës për problemin e zaptimit të tokës.

Dhënia e titujve të pronësisë së truallit për ato grupe që kanë qenë historikisht të marginalizuara, përfshirë romët dhe egjiptianët. Kjo do të nxiste investimet në komunitet dhe do të krijonte ndjesinë e pronësisë. Përveç kësaj, do t'i jepte fund besimit që romët dhe egjiptianët nuk i përkasin shoqërisë.

Fuqizimi i partneriteteve ndërmjet institucioneve vendore. Për shembull, mbështetja e partneritetit ndërmjet Zyrës së Ndhmës Ekonomike dhe Zyrës së Punës. Këto partneritete mund të shërbejnë, ndër të tjera, projekteve sociale të strehimit. Për shembull, mund të caktohet një rregull që Zyra e Punës t'i japë përparësi aplikantëve që marrin ndihmë ekonomike.

Penalizimi i personave dhe grupeve që mohojnë në mënyrë arbitrare strehimin për grupet vulnerabël.

Mbështetja e nismave që i bëjnë grupet vulnerabël pjesë të tregut formal. Nëpunësit e njësive vendore kanë tendencën që të shmangin konfliktet me banorët vendas. Ata do të bëjnë përpjekje të tilla vetëm nëse mbështeten nga qeveria qendrore.

Krijimi i një sistemi stimulues që shmang varësinë dhe penalizon shkelësit e ligjit. Duhet të shmangët dhënia e ndihmave falas, sepse ato priren të keqpërdoren. Nëse nuk mund t'i përballojnë kostot e strehimit, njerëzit mund të kontribuojnë në mënyra të tjera, si për shembull duke ofruar punë fizike. Përfaqësuesit e komunitetit rom e mirëpritën këtë ide.

Mbështetja e programeve dhe praktikave të mbështetura në fakte. Rishikimi i kufirit të varfërisë dhe vlerësimi i pragut të varfërisë për familjet shqiptare. Gjithashtu, vlerësimi i numrit të grupeve vulnerabël dhe i personave dhe familjeve të pastreha.

Nxitja e programeve të zhvillimit ekonomik e social paralelisht me programet sociale të strehimit. Këto ndërhyrje duhet të fokusohen në rritjen e mundësive të punësimit, promovimin e programeve profesionale, sigurimin e qasjes në shërbimet e kujdesit shëndetësor, ofrimin e shërbimeve të planifikimit familjar dhe organizimin e programeve edukuese për mirëmbajtjen e banesave dhe bashkëjetesën me të tjerët.

Mbështetja e njësive vendore në rinovimin e ndërtesave të vjetra, trajtimin e problemit të zaptimit të tokës, blerjen e pronës nga sipërmarrësit privatë, plotësimin e nevojave për strehim të familjeve që nuk kanë përfituar nga privatizimi dhe lidhjen e kontratave me familjet që kanë përfituar nga programet sociale të strehimit.²²

Kërkimi i mënyrave alternative për mbledhjen e fondeve. Një nga të anketuarit propozoi që "shteti duhet t'i përdorë të ardhurat e fituara nga mallrat e sekuestruara për trajtimin e problemeve sociale, përfshirë mungesën e strehimit".

Dhënia e një shembulli pozitiv bashkëpunimi dhe transparence.

NËPUNËSIT E NJËSIVE VENDORE

Kryerja e një vlerësimi të nevojave për strehim social.

Zhvillimi i një plani lokal strehimi që përfshin parashikimet dhe objektivat afatshkurtra dhe ato afatgjata.

Investimi në programet e përkohshme të strehimit. Mobilizimi i burimeve lokale dhe përpjekja për bashkëpunim me firmat e ndërtimit dhe sipërmarrësit privatë.

Penalizimi i nëpunësve të njësive vendore (përfshirë këshilltarët) që nxisin anëtarët e komunitetit të dorëzojnë dokumente false ose që të kryejnë veprime të tjera të ngjashme.

Trajnimi i nëpunësve të njësive vendore rreth mënyrës sesi t'i përzgjedhin më mirë aplikantët për programet sociale të strehimit. Dhënia e shpjegimeve të detajuara për këshilltarët vendorë.

Nxitja e programeve të zhvillimit ekonomik e social paralelisht me programet e strehimit. Prezantimi i programeve të formimit profesional për grupet vulnerabël dhe ndihma për t'i lidhur ata me tregun e punës. Përndryshe, programet sociale të strehimit do të nxisin varësinë në ndihmën nga shteti.

Zbatimi i programeve sociale të strehimit që kanë në fokus të tyre nevojat e veçanta të personave me aftësi të kufizuara. Nuk duhet anashkaluar vendndodhja e banesave dhe aksesit në shërbimet e kujdesit shëndetësor dhe shërbimet sociale.

²² Në bashkinë e Lezhës, trembëdhjetë familje që kanë përfituar nga programet sociale të strehimit nuk kanë kontratë.

Marrja në konsideratë e nevojave të veçanta e grupeve të tjera vulnerabël. Për shembull, sigurimi i shërbimeve të shëndetit mendor dhe i mundësive të punësimit për jetimët, si dhe ofrimi i programeve të formimit profesional për romët, egjiptianët, personat me aftësi të kufizuara dhe jetimët.

Strehimi i grupeve vulnerabël në apartamente të ndryshme; shmangia e getove.

Përmirësimi në drejtim të sigurimit të informacionit rreth programeve sociale të strehimit. Përdorimi i mjeteve të ndryshme (p.sh. tabelat e njoftimeve, media dhe faqet zyrtare në internet) për komunikimin e informacionit dhe garantimi që informacioni të arrijë te grupet e ndryshme të popullsisë. Inkurajimi i anëtarëve të komunitetit që të marrin pjesë në mbledhjet e këshillit bashkiak.

Ofrimi i ndihmës ligjore falas për grupet vulnerabël, në bashkëpunim me organizatat e shoqërisë civile. Programet ekzistuese nuk i plotësojnë nevojat.

Organizmi i diskutimeve publike me ekspertët e strehimit social; diskutimet rreth procesit të aplikimit në mënyrë që njerëzit të jenë të mirëpërgatitur kur paraqiten në bashki.

Dhënia e shpjegimeve me shkrim për qytetarët dhe sqarimi i procedurave të aplikimit që të kuptohen lehtë.

Organizmi i fushatave ndërgjegjëse për popullatat që arrihen me vështirësi dhe që kanë më pak gjasa të jenë në dijeni për programet e strehimit.

Prezantimi i programeve edukative dhe këshilluese praktike që trajtojnë nevojat e grupeve të ndryshme. Këto programe mund të fokusohen në mënyrën e aplikimit për programet sociale të strehimit, zhvillimit të një plani strehimi të personalizuar, zhvillimit të aftësive për të përmbushur detyrimet e qiramarrjes, mirëmbajtjes së apartamentit dhe të bashkëjetesës me të tjerët.

Bashkëpunimi me organizatat e strehimit në mbështetje të strehimit financiarisht të përbalueshëm.

Nxitja e zbatimit të praktikave dhe programeve sociale të strehimit të mbështetura në fakte.

Monitorimi i cilësisë dhe i kushteve të banesave. Garantimi që banesat i trajtojnë nevojat e personave me aftësi të kufizuara dhe të grupeve të tjera vulnerabël.

Mbështetja e nismave të qeverisë qendrore që fokusohen në formalizimin e tregut informal.

Përfshirja e grupeve vulnerabël në vendimmarrje dhe kultivimi i kulturës së transparencës.

Vendosja e një bashkëpunimi më të fortë ndërmjet organizatave të komunitetit, autoriteteve vendore, zyrtarëve shtetërorë dhe donatorëve.

ENTI KOMBËTAR I BANESAVE

Kryerja e një analize të kujdesshme e tregut të banesave. Përdorimi i rezultateve të kërkimeve për të përcaktuar shumën e kredive me kushte lehtësuese që duhet t'i jepet çdo njësi vendore.

Përmirësimi i reputacionit. Dhënia fund e besimit të autoriteteve lokale që "Enti nuk mbron interesat e qytetarëve të zakonshëm."

Bashkëpunimi me firmat e ndërtimit dhe sipërmarrësit privatë për të gjetur rrugën më efikase për ofrimin e strehimit social në çdo njësi vendore. Për shembull, në disa bashki, përdorimi i banesave ekzistuese është një strategji më efikase sesa ndërtimi i banesave të reja. Këto përpjekje do të jenë të kufizuara nëse tregu i qiradhënies mbetet informal.

Kërkimi i alternativave më pak të kushtueshme, si p.sh. rikonstruksioni i ndërtesave të vjetra.

Zhvillimi i një strategjie strehimi afatgjatë, e cila jo vetëm që do të ofrojë strehim, por do të garantojë edhe krijimin e komuniteteve të shëndetshme. Hartimi i strategjisë duke u mbështetur në një njohje të mirë të kontekstit lokal.

Shmangia e programeve të strehimit që i shndërrojnë lagjet në geto.

BANKAT

Bërja e procedurave bankare më të lehta dhe më pak burokratike. Unifikimi i procesit të aplikimit, në mënyrë të tillë që anëtarët e komunitetit të mos aplikojnë në dy institucione.

Komunikimi i informacionit në këshillin bashkiak. Bërja transparente e procesit të përzgjedhjes. Të shpjegohet përse u mbahet përfituesve 20 për qind e kredisë me kushte lehtësuese dhe të bëhet publik destinacioni i saj.

Përmirësimi i reputacionit. Të punohet për të ndryshuar perceptimin e njerëzve që "banka kryen marrëveshje të pista me institucionet në nivel qendror."

REFERENCAT

- Balkan Insight. (2014). *OKB-ja i kërkon Shqipërisë të ndalë dëbimin e romëve*. Marrë më 14 korrik 2014, nga <http://www.balkaninsight.com/en/article/un-body-calls-on-albania-to-halt-roma-eviction>
- Instituti i Statistikave. (2011). *Regjistrimi i popullsisë dhe banesave 2011*. Tiranë: Adel Print.
- Komisioni i Kombeve të Bashkuara për të Drejtat e Njeriut. (2005). *Përmbledhje për shtyp nga raportuesi special për të drejtën e strehimit të përshtatshëm*. Marrë më 5 korrik 2014 nga <http://www.un.org/News/briefings/docs/2005/kotharibrf050511.doc.htm>
- Kombet e Bashkuara. *Deklarata universale e të drejtave të njeriut*. Marrë më 5 korrik 2014 nga <http://www.un.org/en/documents/udhr/>
- North, D. C. (1990). *Institutions, institutional change and economic performance*. Nju Jork: Cambridge University Press.
- Popovec, J. D. (2013). *Five characteristics define the nation's top multifamily markets*. Marrë më 28 gusht 2014, nga <http://nreionline.com/finance-amp-investment/five-characteristics-define-nations-top-multifamily-markets>