



# BANIMI SOCIAL NË KOSOVË

Hulumtim

**Autorë:** Driton Tafallari  
Burim Morina



**KOSOVA**  
*we want*

**FRIEDRICH  
EBERT**   
**STIFTUNG**

Developing  
Together 

Qëndrimet e shprehura në këtë prezantim nuk janë domosdoshmërisht qëndrime të fondacionit Friedrich Ebert Stiftung apo të organizatës për të cilën punojnë autorët e hulumtimit

# Përmbajtja:

Hyrje .....	5
Përmbledhje ekzekutive .....	6
Historiati dhe metodologjia e hulumtimit .....	9
Legjislacioni lidhur me Banimin Social në Kosovë .....	11
Ligji për financimin e programeve të veçanta të banimit (Ligji nr. 03/L-164) .....	12
Gjendja e banimit social në 10 komuna të Kosovës .....	20
Përvojat nga shtetet Evropiane .....	33
Të gjeturat e përgjithshme .....	35
Rekomandime .....	41



# Hyrje

Banimit adekuat është e drejtë themelore e njeriut e njohur nga shumë deklaratat dhe konventa ndërkombëtare. Ndër konventat e para të miratuara nga kombet e bashkuara në vitin 1948 e njeh banimin si të drejtë themelore njerëzore. Kjo konventë është miratuar në kuadër të deklaratës universale të të drejtave të njeriut e cila pastaj është adaptuar nga pothuaj të gjitha shtetet e botës. Edhe institucionet e Kosovës e njohin të drejtën për banim të secilit qytetar të vet. Kjo është e rregulluar edhe me legjislacion.

Banimit adekuat luan rol kyç në krijimin e vendeve ku njerëzit dëshirojnë të jetojnë – vendet ku dëshirojnë të investojnë për biznes dhe kështu të rrisin mundësitë zhvillimore ekonomike. Banimit përpos që përmbush një nevojë themelore njerëzore për banim, gjithashtu kontribuon në mirëqenien e prindërve dhe fëmijëve. Shumë studime tregojnë se fëmijët më banim adekuat janë më të suksesshëm në shkollë dhe kanë fëmijëri më të lumtur. Banimit adekuat është shumë i rëndësishëm edhe për vitalitetin ekonomik të një shteti.

Kosova është mjaft mirë e mbuluar me legjislacion sa i përket banimit social. Ekziston ligji për financimin e programeve të veçanta të banimit Nr. 03/L-164 (në vazhdim do të referohet si Ligji) i cili paraqet një kornizë të avancuar për autoritete vendimmarrëse lokale për të ofruar banim të qëndrueshëm për popullatën në territorin e komunave të Kosovës. Po ashtu ekzistojnë edhe një mori aktesh nënligjore që e specifikojnë mjaft mirë banimin social. Por, edhe përkundër shumë përpjekjeve institucionale, nga niveli qendror dhe ai lokal por edhe nga disa organizata ndërkombëtare e vendore, çështja e Banimit Social mbetet njëra ndër brengat më të mëdha të Kosovës së pasluftës. Me këtë merret hulumtimi i shpalosur në vijim.

## Përmbledhje ekzekutive

Ky hulumtim i përkrahur nga fondacioni Friedrich Ebert Stiftung (FES) dhe realizuar nga Developing Together (DT) e ka analizuar funksionimin e banimit social në Kosovë. Sipas legjislacionit në fuqi komunat e Kosovës janë përgjegjëse për të zbatuar skemat që lidhen me banimin social ndërsa përkrahja dhe monitorimi duhet të bëhet nga divizioni për banim në kuadër të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor. Këto institucione obligohen që të i ndihmojnë të gjitha familjeve që nuk mund të e sigurojnë banimin me forca vetanake duke ju siguruar banim të përkohshëm sipas legjislacionit në fuqi.

E gjetura e përgjithshme e hulumtimit është se banimi social në Kosovë dështon të funksionon pothuaj në të gjithë komponentët e saj. Institucionet e Kosovës si në nivel qendror (Qeveria, me theks të veçantë Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor) si dhe në nivel lokal (komunat) nuk po arrijnë të e zbatojnë legjislacionin që lidhet me banim social. Edhe pse janë mbajtur shumë punëtori të organizuara nga institucione të ndryshme siç janë: MMPH, OSBE, UN Habitat apo DT, shumë familje në gjendje të rëndë ekonomike dhe sociale mbesin të pa ndihmuara me banim adekuat.

Në përgjithësi komunat ende nuk i kanë të qarta komponentët kryesore që lidhen me banimin social.

Disa nga problemet e identifikuar janë si në vijim:

Mungon procedurë e qartë lidhur me mënyrën se si duhet të trajtohen familjet që kërkojnë banim të përkohshëm. Në të shumtën e rasteve këtyre familjeve komunat ju ofrojnë ndihmë në meremetim apo ndërtim të shtëpive në prona private. Edhe pse kjo formë e ndihmës është shumë e qëndrueshme, kjo nuk parashihet në ligjin për financimin e programeve të veçanta për banim dhe mbetet e paqartë baza ligjore për këtë veprim.

Pothuaj të gjitha komunat e vizituara posedojnë banesa sociale por menaxhimi i tyre duhet të përmirësohet. Procedurat e përzgjedhjes së përfituesve për banesa sociale është shumë mirë i rregulluar me udhëzime administrativ por komunat kanë vështirësi në implementim. Vërehet një përmirësim në procedurat e përzgjedhjes së përfituesve në disa vite të fundit që është një shenjë inkurajuese por ende ka mjaft punë për t'u bërë në

këtë drejtim. Disa komuna i kanë favorizuar disa kategori të caktuara duke i anashkaluar kriteret themelore për përzgjedhjen e përfituesve për tu vendosur në banesa sociale. Në këtë rast duhet të përmendet Komuna e Prizrenit ku rreth 90% të banorëve të banesave sociale janë familjarë të dëshmorëve të luftës duke i anashkaluar rastet e rënda ekonomiko/sociale. Problem tjetër që lidhet me banesa sociale është se shumë komuna nuk kanë nënshkruar kontrata për banorë ku do të bëhej e qartë afati se sa duhet të qëndrojnë aty si dhe vlera e qerasë jo profitabile e cila pastaj mund të përdoret nga komunat për mirëmbajtje të këtyre banesave. Por edhe komunat që i kanë të nënshkruara kontratat kanë shumë probleme për t'i zbatuar. Si pasojë, është bërë shumë vështirë për komunat që të i largojnë familjet të cilat më nuk i plotësojnë kriteret për të qëndruar edhe më tutje në këto banesa sociale. Në shumë raste mungon mirëmbajtja e hapësirave të përbashkëta.

Sipas ligjit, komunat duhet të përpilojnë programe tre vjeçar për banim ku do të duhej të planifikohej numri i familjeve që duhet të ndihmohen, mënyra se si duhet të ndihmohen si dhe buxheti i nevojshëm për këtë punë. Pothuaj të gjitha 10 komunat e hulumtuara i kanë të miratuara këto programe nga kuvendet komunale apo i kanë të draftuara por problem serioz duket të jetë implementimi i këtyre programeve.

Dy arsye shumë me rëndësi që lidhen me mungesën e efikasitetit të komunave për të trajtuar banimin social janë se komunat nuk kanë staf adekuat të trajnuar në fushën e banimit në përgjithësi (përfshirë banimin social) si dhe ju mungojnë kode buxhetore të veçanta për banim. Në mungesë të stafit adekuat, komunat po gjiinden si po munden kryesisht përmes krijimit të komisioneve ad-hoc për të përpiluar programet për banim apo për të përzgjedh përfituesit e banimit social. Në mungesë të kodit të veçantë buxhetor për banim, komunat po shfrytëzojnë kode tjera buxhetore siç janë kodi për subvencione, kodi për mallra dhe shërbime apo kodi për emergjencë. E gjithë kjo procedurë po shkakton telashe në aspekt të planifikimit si dhe në disa raste kanë edhe vërejtje nga auditorët.

Hulumtuesit janë të bindur se është e pamundur që të trajtohet si duhet banimi social nëse nuk zgjidhen dy problemet e lartë përmendura. Me një fjalë, pa identifikimin e së paku një personi i cili në përshkrim të punës e ka çështjen e banimi dhe pa krijimin e një kodi të veçantë për banim, është e pamundur që të fillon e të trajtohet si duhet banimi social në Kosovë. Banimi

do të vazhdon të trajtohet i pastrukturuar dhe do të vazhdohet që të mos ndihmohen shumë familje të cilat kanë nevojë të menjëhershme për banim social. Ideale do të ishte që në komuna më të mëdha të krijohet sektori i banimit në kuadër të ndonjë drejtorie ekzistuese.

Përpos problemeve me të cilat po ballafaqohen komunat për të e trajtuar më mirë banimin social, edhe në nivelin qendror gjërat nuk qëndrojnë më mirë. Sipas ligjit, MMPH duhet të harton strategji 3 vjeçare për banim në bazë të programeve komunale duhet të planifikon buxhet për të mbështetur

## Historiati dhe metodologjia e hulumtimit

Hulumtimi i prezantuar është bërë në formë të vërtetimit të hipotezës se banimi social nuk funksionon si duhet në Kosovë. Autorët e këtij hulumtimi kanë shumë vite që merren me problematikën e banimit social në kuadër të OJQ'së Developing Together (DT) kryesisht duke bashkëpunuar me institucionet e Kosovës me projekte konkrete. Disa nga angazhimet e DT'së kanë qenë: ndihma për komuna që të i përpilojnë programet tre vjeçare për banim, mbajtja e debateve me qytetarë në temën e banimit social, organizimi i punëtorive si dhe krijimi i një data baze për regjistrimin dhe monitorimin e përfituesve të banimit social. Gjatë këtyre projekteve është vërejtur se komunat janë të vetëdijshme lidhur me rolin e rëndësishëm që e kanë për të i ndihmuar familjet në nevojë për kulm mbi kokë por komunat përballen me probleme serioze në trajtimin e legjislaturës për banim social e sidomos në të kuptuarit e drejtë të ligjit dhe në pjesën e implementimit të disa pjesëve të ligjit.

Hulumtimi është koncentruar në pjesët e rëndësishme të ligjit që nuk janë duke u zbatuar si duhet. Po ashtu janë analizuar parakushtet të cilat ndikojnë në implementim të ligjit siç janë kapacitetet njerëzore brenda komunave si dhe sigurimi i buxhetit për trajtim të tij.

Metodologjia për realizimin e këtij hulumtimi është bazuar në disa pikë:

- Komunikimi direkt me komuna. Janë kontaktuar 10 komuna ku është realizuar intervistë kryesisht me drejtoritë përgjegjëse banim social. Në disa raste janë kontaktuar më tepër se një person për të ardhur deri te informatat e nevojshme. Komunat e hulumtuara janë: Suhareka, Prizreni, Obiliqi, Fushë Kosova, Drenasi, Klinë, Istogu, Peja, Gjilani dhe Mitrovica;
- Vizita e banesave sociale. Janë vizituar shtatë banesa sociale në komunat ku është realizuar hulumtimi. Në këto banesa janë intervistuar banorët duke marr informatat lidhur me gjendjen e tyre sociale dhe komunikimin me komunat respektive;
- Biseda me zyrtarë të MMPH'së. Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH) në kuadër të vet e ka Divizionin për Banim ku duhet të raportojnë komunat e Kosovës lidhur me banimin social dhe ku mund të adresohen për të kërkuar përkrahje;

- Bisedë me hisedarë tjerë nga shoqëria civile, Un habitat, OSBE dhe institucionet e Kosovës;
- Analiza e dokumenteve relevante që lidhen me banimin social në Kosovë dhe vende tjera Evropiane;

Hulumtimi mund të konsiderohet edhe si një manual për institucionet e Kosovës meqenëse i është dhënë rëndësi përshkrimit të ligjit si dhe sfidave me të cilat ballafaqohen institucionet e Kosovës me theks të veçantë komunat e Kosovës. Për më tepër janë dhënë hapat konkret në formë të rekomandimeve të cilat duhet të ndërmerren për të e përmirësuar efikasitetin në ndihmë për familjet në nevojë për banim social.

# Legjislacioni lidhur me Banimin Social në Kosovë

Çështja e banimit social në Kosovë është mirë e mbuluar me legjislaturë. Sidoqoftë, siç u përmend edhe në përmbledhje ekzekutive ka probleme serioze në implementim të ligjit.

Në vijim është bërë një përshkrim i shkurtër i ligjit dhe akteve tjera nënligjore të cilat e trajtojnë banimin social në Kosovë.

Ligji kryesor i cili merret me banimin social është ligji Nr. 03/L-164 për financimin e programeve të veçanta të banimit. Disa nga ligjet tjera si dhe aktet tjera nënligjore të cilat janë si në vijim:

- Udhëzimi Administrativ për përmbajtjen e Kontratës për banesën me qira jo profitabile Nr 18/2010;
- Udhëzimi Administrativ për përmbajtjen e bonusit të banimit Nr 19/2010;
- Udhëzimi Administrativ për procedurat e përfitimit nga programet e veçanta të banimit Nr 22/2010;
- Udhëzimi Administrativ për normat minimale të banimit për banesat nga programet e veçanta të banimit Nr 24/2010;
- Udhëzimi Administrativ për procedurat e shpalljes të programeve të veçanta të banimit Nr 23/2010;
- Udhëzimi Administrativ për përcaktimin e radhës së përparësisë për kategoritë e familjeve që mund të përfitojnë nga programet e veçanta të banimit Nr 21/2010;
- Ligji për shfrytëzimin administrimin dhe mirëmbajtjen e ndërtesës në bashkëpronësi 04/L – 134;
- Ligji nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale;
- Ligji nr. 04/L-061 për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore;
- Udhëzuesi për hartimin e programeve komunale trevjeçare të banimit; Ligji për Procedurat Administrative;

## Ligji për financimin e programeve të veçanta të banimit (Ligji nr. 03/L-164)

Ky ligj është miratuar nga parlamenti i Kosovës në vitin 2010. Edhe pse në titull të ligjit nuk përmendet banimi social në fakt është baza ligjore kryesore për të i ndihmuar familjet në nevojë për banim social në Kosovë.

Qëllimi i këtij ligji është krijimi i kushteve për banim të qëndrueshëm për familjet ose individët të cilët nuk janë në gjendje ekonomike t'i përballojnë ofertat e tregut të lirë të banesave si dhe caktimi i mënyrës së sigurimit dhe shfrytëzimit të mjeteve financiare për zhvillimin e programeve të veçanta të banimit. Me një fjalë me këtë ligj u jepet baza ligjore institucioneve të Kosovës, sidomos komunave të Kosovës që të i ndihmojnë familjet në nevojë për banim e që vet nuk mund të e sigurojnë një gjë të tillë. Sidoqoftë për këtë ekzistojnë kriteret të cilat janë shumë mirë të specifikuar e të cilat shkurtimisht do të trajtohen në këtë hulumtim.

Një nga të gjeturat kryesore të këtij hulumtimi është se një numër i madh i komunave kanë ende telashe për të e kuptuar siç duhet ligjin prandaj disa pjesë të këtij ligji janë të përshkruara në formë të udhërrëfyesit për t'i ndihmuar komunat që të e kuptojnë më mirë këtë ligj e me këtë edhe të rritet efikasiteti për të i ndihmuar familjet në nevojë për banim social.

### **KATEGORITË DHE KRITERET PËR PËRZGJEDHJEN E PËRFITUESVE**

Siç është përmendur më lartë, banimi social duhet të ju ofrohet familjeve apo individëve të cilët nuk mund të e përballojnë tregun për të siguruar banim. Sidoqoftë, jo të gjithë mund të përfitojnë banim nga institucionet e Kosovës. Për këtë nevojitet që të i përkasin kategorive të caktuara si dhe të i plotësojnë disa kriteret.

Kategoritë e familjeve të cilat mund të aplikojnë për banim social janë familjet që:

- a) nuk kanë banesë apo shtëpi në pronësi individuale;
- b) kanë mbetur pa banesë-shtëpi, si rezultat i dëmtimit të shtëpive gjatë luftës së fundit në Kosovë dhe
- c) posedojnë sipërfaqe banimi nën normat e banimit, të përcaktuara për atë kategori sociale dhe ekonomike.

Ndërsa disa nga kriteret kyçe janë si në vijim:

- statusi i banimit,
- lartësia e të ardhurave,
- gjendja shëndetësore,
- invaliditeti dhe
- struktura e familjes.

Të gjitha këto kategori dhe kriteret i nënshtrohen vlerësimit përmes poentimit i cili është i specifikuar në ligj.

### **Koment i shkurtë**

Përzgjedhja e përfituesve është një pikë kyçe në procesin e ndihmës për banim social. E gjetura e përbashkët për të gjitha 10 komunat e intervistuar është se të gjitha komunat kanë problem në këtë drejtim. Pengesë në këtë drejtim është mungesa e përdorimit të formularit i cili do të u ndihmonte qytetarëve të cilët aplikojnë që të i plotësojnë informatat lidhur me kriteret e përshkruara në ligj. Ky formular ekziston në udhëzimin administrativ Nr 22/2010 dhe komunat duhet të e përdorin.

Një ndër kriteret kryesorë për të fituar banim social është që një familje apo individ të mos ketë pronësi të veten. Ky kriter pothuaj në të gjitha komunat e intervistuar nuk është përfillur. Përfitues të banimit kanë qenë edhe shumë familje të cilat jetojnë në shtëpi apo banesa të tyre dhe komunat ju kanë ndihmuar duke ua rinovuar shtëpitë. Kjo formë është shumë e qëndrueshme por nuk i përket skemës së banimit social. Pra, nuk mund të konsiderohet që një familje ndihmohet me banim social nëse e njëjta ka pronë dhe komuna investon në pronë të tyre. Kjo tregon se komunat nuk e kanë të qartë konceptin e banimit social.

### **Programet e banimit**

Sipas ligjit, ekzistojnë tri forma se si mund të ndihmohen familjet në nevojë për banim:

1. Përmes banesave të ndërtuara nga komuna, qeveria apo donatorët e ndryshëm.

Këto banesa të cilat në popull njihen edhe si banesa sociale sipas ligjit duhet të jepen me qera jo profitabile për një periudhë të caktuar kohore. Me një fjalë, komunat mund të ndërtojnë banesa në troje komunale dhe të njëjtat të u jepen në shfrytëzim familjeve të cilët i përkasin kategorive të lartë përmendura dhe të cilët i plotësojnë kriteret e caktuara me ligj.

Pas ndërtimit të banesave dhe pas përzgjedhjes së përfituesve, komunat duhet të nënshkruajnë kontratë me këta përfitues. Përfituesit duhet të paguajnë qera jo profitabile e cila mund të shfrytëzohet për mirëmbajtjen e banesave sociale. Përcaktimi i qerasë bëhet përmes formulës të specifikuar në ligj. Për familjet të cilat janë në gjendje më të keqe financiare, komunat mund të e subvencionojnë gjysmën e qerasë.

2. Banesat ekzistuese në pronësi të personave fizikë apo juridikë, të cilat mund të jepen me qira për familjet që posedojnë bonus të banimit.

Kuvendet komunale mund të lejojnë bonuse të banimit për shfrytëzimin e banesave me qira nga tregu, për familjet përfituese të banimi kur:

- a) ndërtimi i banesave është më i kushtueshëm;
- b) mungojnë fonde për investime të reja;
- c) banesa sigurohet me financim nga organizatat joprofitabile.

Edhe për këtë formë të ndihmës vlera e bonusit të banimit është e përcaktuar me formulë.

3. Banesat tjera në pronësi të komunës, që mund të adaptohen për shfrytëzim në bazë të programeve të veçanta për banim.

Forma e tretë për të i ndihmuar familjet në nevojë për banim është përmes renovimit të objekteve ekzistuese komunale dhe adaptimit të tyre për nevoja të banimit. Këto mund të jenë për shembull një sallë sportive e cila nuk përdoret e gjendet në pronësi komunale atëherë komunat mund të i adaptojnë dhe të i shfrytëzojnë për të raste emergjente të evakuimit.

### **Koment i shkurtë**

Nga tri skemat e paraparë në ligj për t'i ndihmuar familjet në nevojë për banim, skema e parë (ndërtimi i banesave sociale) përdoret apo është në plan të përdoret nga komunat ndërsa dy skemat tjera (bonus banimi dhe renovimi i objekteve komunale për t'u adoptuar për banim social) pothuaj nuk përdoren fare.

Nga dhjetë komunat e intervistuar, 9 prej tyre kanë veçse të ndërtuara dhe në përdorim një numër të banesave sociale ndërsa tre komunat tjera nuk kanë banesa sociale fare por planifikojnë që të i ndërtojnë në vitet në vijim.

Problem kyç lidhur me banesat sociale është se shumë komuna nuk kanë të nënshkruara kontratë me përfituesit e banimit social dhe është mjaft e vështirë që pas një kohe të verifikohet nëse ende kanë nevojë për banim social apo duhet të e lirojnë vendin për dike tjetër.

Familjet e dëshmorëve të luftës janë vendosur në banesa sociale dhe për të njëjtit nuk janë aplikuar kriteret sipas ligjit në fjalë. Kjo është vërejtur sidomos në Prizren. Në të ardhmen nuk duhet të përzihen kategoritë e dëshmorëve me kërkuesit e banimit social.

### **BURIMET E FINANCIMIT**

Sipas ligjit, Programet e banimit mund të financohen nga:

- a) Buxheti i Republikës së Kosovës përmes Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor;
- b) të hyrat e Komunës të dedikuara për banim; dhe
- c) kontributet e donatorëve të ndryshëm.

### **Koment i shkurtë**

Komunat e intervistuar po hasin në probleme serioze për të i përdorur këto forma të financimit. Pengesë të madhe po u bën pamundësia që të kenë linjë të veçantë buxhetore të dedikuar vetëm për banim. Në pamundësi të kësaj linje, komunat po shfrytëzojnë linja tjera buxhetore siç janë për shembull ato për subvencione. Shpesh për këtë veprim po marrin vërejtje nga auditorët e brendshëm.

Në anën tjetër, MMPH ende nuk ka arritur që të i ndihmojë komunat me buxhet nga niveli qendror. Kjo kryesisht për arsye se mungojnë kërkesat nga komunat si dhe mungojnë planifikimet nga komunat në formë të programeve tre vjeçare për banim.

Asnjë nga komunat e intervistuar nuk është deklaruar se kanë pranuar fonde nga donatorët e ndërkombëtar në fushën e banimit social.

## PROGRAMET KOMUNALE TË BANIMIT

Një pjesë shumë e rëndësishme e ligjit është mundësia që u jepet komunave që të bëjnë planifikime për banim. Komunat duhet të hartojnë programe 3 vjeçare të banimit për popullsinë që kanë nën juridiksionin e tyre, duke u mbështetur në analizën e nevojave për banim, e të cilat duhet të miratohen nga Kuvendi Komunal përkatës (neni 20). Disa nga pikat kyçe të këtij programi janë: a) numri i familjeve që planifikohen të ndihmohen brenda 3 viteve; b) mënyra se si duhet të ndihmohen dhe c) buxheti i nevojshëm dhe si të sigurohet ky buxhet.

### **Koment i shkurtë**

OJQ Developing Together në 3 vitet e fundit ka qenë mjaft aktiv në këtë fushë duke i ndihmuar një numri të madh të komunave që të i përpilojnë këto programe. Sidoqoftë ende ka nevojë të madhe që komunat të ndihmohen në këtë drejtim e sidomos në fazën e implementimit të këtyre programeve.

Nga dhjetë komunat e intervistuar 6 i kanë të aprovuara nga kuvendet komunale ndërsa 4 të tjera i kanë të draftuara këto programe.

Përpilimi i programeve 3 vjeçare për banim konsiderohet si një ndër mundësitë më të mira që komunat të avancojnë në trajtimin e banimit social. Kjo temë është analizuar në detaje në pjesën e të gjeturave.

## **ORGANIZIMI INSTITUCIONAL**

Autoritetet përgjegjëse për implementimin e programeve për banim, duke marrë parasysh kërkesat e qytetarëve për banim si dhe mundësitë financiare të Buxhetit të Republikës së Kosovës, të dedikuara për banimin duhet të shpallin publikisht programet dhe procedurat për implementimin e tyre. Për këtë qëllim MMPH ka lëshuar një udhëzim administrativ ku janë të specifikuar detajet se si duhet të realizohet publikimi i programeve për banim.

### **Koment i shkurtë**

Programet 3 vjeçare për banim duhet të aprovohen nga kuvendet komunale respektive. Komunat kohë pas kohe bëjnë publikime duke i ftuar qytetarët që të aplikojnë për banim social. Sidoqoftë këto procedura mbesin të paqarta nga komunat e intervistuar dhe kanë nevojë për përkrahje.

## **KËSHILLI QENDROR PËR BANIM**

Ligji për financimin e programeve të veçanta për banim lejon që të krijohet një organ këshillëdhënës për banim me emrin Këshilli qendror për Banim.

Kjo është një mundësi e jashtëzakonshme që ky këshill të i ndihmoj institucionet e Kosovës për të e trajtuar temën e banimit e në veçanti banimin social. Disa nga këshillat që priten nga ky organ janë si në vijim: të jep këshilla se si të orientohet sektori i banimit në përputhje me objektivat qeveritare, të ndihmon lidhur me përpilimin e programeve tre vjeçare për banim si dhe të ndihmon në hartimin e dispozitave të reja ligjore. Ky këshill 5 anëtarësh duhet të i raporton një herë në vit Qeverisë së Kosovës dhe me sugjerimet e tyre të e ndihmojnë trajtimin e banimit social.

### **Koment i shkurtë**

Ky këshill është i krijuar por pothuaj se nuk është fare funksional. Nuk po arrin të e ndihmon MMPH'në me këshilla dhe sugjerime. Bazuar në Vendimin e Qeverisë për themelimin e këtij këshilli disa nga anëtarët për arsye të ndryshme kanë kërkuar dorëheqje nga ky këshill, të tjerët për shkak të procedurave të detyrave primare tjera që kanë dhe për shkak të mos mundësisë për të realizuar pagesa në meditje nuk kanë marrë pjesë në takime të radhës të organizuara nga Divizioni I Banimit.

### **PËRGJEGJËSITË E MMPH'së**

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor është sponsorues i ligjit për financimin e programeve të veçanta për banim. Në kuadër të kësaj ministrie është krijuar divizioni për banim në kuadër të Departamentit për Planifikim Hapësinorë Ndërtim dhe Banim (DPHNB).

Ndër të tjerash përgjegjësi e MMPH'së është që të harton strategji 3 vjeçare për banim. Kjo strategji duhet të bëhet bazuar në programet 3 vjeçare komunale për banim. Po ashtu MMPH duhet të planifikon buxhetin për mbështetjen e realizimit të programeve vjetore të banimit.

Një përgjegjësi me rëndësi e MMPH'së është që të krijoj bazën e të dhënave në nivel qendror, në bazë të të dhënave të marra nga komunat.

## Koment i shkurtë

Deri më tani MMPH – divizioni për banim nuk ka arritur që të e përpilojë strategjinë nacionale për banim. Arsye kryesore për këtë është mungesa e programeve efektive dhe të zbatueshme nga komunat e Kosovës dhe mos raportimi i organeve përgjegjëse komunale mbi hartimin dhe implementimin e këtyre programeve tre vjeçare deri me 31 mars të vitit vijues ashtu siç është e vendosur në Ligj. Kjo strategji është esenciale për funksionalizimin e çështjes së banimit social në Kosovë.

Ministria ka arritur të ketë kodin e veçantë për programet tre vjeçare të banimit me një shumë simbolike dhe me mundësi të rritjes më vonë dhe gjithashtu ka të ndarë buxhet për rindërtimin dhe renovimin e shtëpive për personat e riatdhesuar. Sa i përket pikës së tretë krijimi të bazës së të dhënave, këtu OJQ Developing Together (DT) ka ndihmuar duke e krijuar data bazën në formë të softuerit në vitin 2017 financuar nga fondet e Bashkimit Evropian dhe qeverisë së Kosovës. Në këtë data bazë të gjitha komunat kanë qasje dhe mund të i regjistrojnë përfuturit potencial dhe aktual të banimit social. Komunat janë duke e përdorur këtë data bazë në masë të vogël kryesisht për shkak të mungesës së stafit të dedikuar për banim. FES e ka ndihmuar DT'në në trajnimin e stafit komuna për përdorim të data bazës.

## PËRGJEGJËSITË E KOMUNAVE

Sipas ligjit në fuqi, komunat e Kosovës kanë kompetenca shumë të mëdha që të e trajtojnë çështjen e banimit social në mënyrë adekuate.

Disa nga detyrat e komunave janë si në vijim:

- Të identifikojnë nevojat për banim, sipas programeve të hartuara për popullsinë nën juridiksionin territorial;
- Të hartojnë programet dhe projektet tre (3) vjeçare për banim, bazuar në burimet financiare;
- Të sigurojnë zonat për ndërtim dhe të pajisin truallin me infrastrukturë, në zbatimin e programeve të banimit;
- Të paraqesin kërkesat për financimin e investimeve të reja dhe subvencioneve në Ministri, deri në muajin mars;
- Të krijojnë dhe administrojnë bazën e të dhënave për familjet që përfitojnë nga programet për banim;

- Administrojnë dhe mirëmbajnë banesat me qira përmes organit kompetent komunal;
- Të raportojnë në MMPH deri më 31 Mars të çdo viti për vitin e kaluar;

### **Koment i shkurtë**

Komunat mbesin adresat kryesore për trajtimin e banimit social prandaj edhe mbesin adresa kryesore për t'i lavdëruar apo sharë për çështjen e ndihmës për familjet në nevojë për banim.

Fatkeqësisht, nga hulumtimi i bërë rezultoi se komunat nuk po arrijnë të kryejnë punën e tyre siç duhet dhe si pasojë shumë familje me status të ultë social apo me vështirësi ekonomike mbesin të pa ndihmuara në fushën e banimit social.

# Gjendja e banimit social në 10 komuna të Kosovës

Për nevojat e hulumtimit janë realizuar intervista në 10 komuna të Kosovës. Në vijim është përshkruar gjendja në secilën nga këto 10 komuna në pika të shkurta.

## Suhareka

**Drejtoria përgjegjëse për banim social:** Drejtoria për Shërbime Publike;

**Personeli dhe buxheti për banim social:** Në komunën e Suharekës nuk ka personel adekuat për të trajtuar temën e banimit social. Kryesisht funksionojnë përmes krijimit të komisioneve për këtë çështje. Po ashtu nuk ka kod buxhetor të veçantë për banim social. Mjetet materiale të nevojshme për banim social merren nga linja të ndryshme buxhetore siç janë linja për subvencione apo shërbime dhe mallra;

**Programi tre vjeçar për banim:** Në vitin 2018 kryetari i komunës e ka emëruar një komision për përpilimin e programit tre vjeçar për banim të cilët me ndihmën e OJQ Developing Together (DT) e kanë draftuar. Më pastaj kuvendi komunal i Suharekës e ka miratuar ashtu siç edhe kërkohet me ligj. Sidoqoftë kjo komunë po përballet me telashe për të implementuar këtë program. Dy arsyt kryesore është mungesa e stafit profesional e të dedikuar për banim si dhe mungesa e linjës së veçantë buxhetore.

### Mënyrat e ndihmës për banim:

- a) Banesat sociale: Në Suharekë nuk ekziston asnjë ndërtesë e banimit sociale. Në planin tre vjeçar për banim është paraparë që të ndërtohet një e tillë por do të jetë e vështirë pa krijimin e një fondi të veçantë për banim dhe pa ndihmën e nivelit qendror.
- b) Bonus banimi: Kjo formë e ndihmës nuk aplikohet në Suharekë. Në program tre vjeçar është paraparë që të fillon aplikimi i kësaj forme të ndihmës.
- c) Objekte komunale të adaptuara për tu përdorur për banim social: Nuk ka.
- d) Renovimi dhe ndërtimi i shtëpive në troje private: një numri të familjet që kanë nevojë për banim komuna e Suharekës i ndihmon duke investuar në renovime të shtëpive të tyre (psh. Ndërrim i dritareve apo dyerve, njeve sanitare, kulmit). Kjo formë e ndihmës është shumë e qëndrueshme

sepse familjeve në gjendje të vështirë ekonomike ju ndihmohet që të i përmirësojnë kushtet në shtëpitë e tyre. Sidoqoftë kjo formë nuk ka të bëjë me banim social dhe mbetet e paqartë baza ligjore. Komuna e Suharekës po ashtu angazhohet që të i ndihmojë rastet sociale dhe me vështirësi ekonomike duke ju ndërtuar shtëpi të reja në trojet e tyre. Kjo bëhet përmes fondeve vetanake por edhe me ndihmën e shoqërisë civile siç është organizata "Jetimët e Ballkanit". Edhe kjo formë e ndihmës është mjaft e qëndrueshme por përsëri nuk hyn në domenin e banimit social. Me ndihmën e kësaj organizate janë ndërtuar 10 shtëpi të reja dhe janë në plan edhe 15 të tjera. Komuna participon financiarisht në këtë drejtim.

**Mënyra e aplikimit e familjeve që kanë nevojë për banim social dhe mënyra e përzgjedhjes:** Familjet që kanë nevojë për ndihmë në banim kërkesën e bëjnë në drejtori të shërbimeve publike në një formular të përgjithshëm për ankesa dhe kërkesa të qytetarëve. Pra nuk ka formular të veçantë për banim social gjë që e vështirëson procesin e përzgjedhjes së përfituesve. Pas kërkesave të bëra nga qytetarët, drejtorja për shërbime publike i viziton në terren këto raste dhe e përcakton nevojën për banim. Siç u tha edhe më lartë, ndihmat kryesisht bëhen në formë të investimeve të vogla në riparimin e shtëpive ekzistuese.

## Prizreni

**Drejtoria përgjegjëse për banim social:** Drejtoria për Punë dhe Mirëqenie Sociale (DPMS);

**Personeli dhe buxheti për banim social:** Nuk ka personel të posaçëm të dedikuar për të trajtuar temën e gjerë të banimit e ne veçanti të banimit social. Kjo konsiderohet si mangësi dhe një faktor kyç për mungesë të trajtimit më të mirë të banimit social. Prizreni ka kod të veçantë për ndërtimin e banesave sociale;

**Programi tre vjeçar për banim:** Kjo komunë e ka të draftuar programin tre vjeçar për banim por ende nuk është miratuar nga kuvendi komunal. Edhe këtë komunë e ka ndihmuar DT të e draftin këtë program;

**Mënyrat e ndihmës për banim:**

a) Banesat sociale: Në komunën e Prizrenit janë 8 ndërtesa të banimit sociale në të cilën janë vendosur rreth 210 përfitues. Përfituesit janë

përzgjedhur me konkurs. Prioritet absolut në përzgjedhje i është dhënë familjeve të dëshmorëve të luftës ku rreth 90% të përfituesve i takojnë kësaj kategorie. Këto banesa u janë dhënë këtyre familjeve pa ndonjë afat të caktuar dhe pa qera jo profitabile. Ky është një problem për këtë komunë meqenëse një numër i madh i përfituesve po i trajtojnë këto banesa si pronë personale e që është ndesh me ligjin për financimin e programeve të veçanta për banim. DT ka vizituar disa nga këto ndërtesa ku në bisedë me banorë është njoftuar se këto familje janë informuar në atë mënyrë që këto banesa u janë falur. Disa nga banorët e kanë pranuar se kanë bërë kërkesë në komunë që të u jepet vendimi për banim duke i konsideruar tashmë pronë personale. Për shkak të mungesës së pagesës jo profitabile, komuna e Prizrenit po has në telashe lidhur me mirëmbajtjen e këtyre ndërtesave. Shumica e banorëve edhe pse nuk paguajnë për qëndrim dhe i konsiderojnë banesat si të tyre, kërkojnë nga institucionet komunale që të i mirëmbajë këto ndërtesa. Rregullimi i statusit të këtyre banorëve duhet të jetë prioritet për tu zgjidhur nga komuna e Prizrenit.

- b) Bonus banimi: Kjo formë e ndihmës nuk aplikohet në Prizren. Në program tre vjeçar është paraparë që të fillon aplikimi i kësaj forme të ndihmës;
- c) Objekte komunale të adaptuara për tu përdorur për banim social: Nuk ka;
- d) Renovimi dhe ndërtimi i shtëpive në troje private: Edhe komuna e Prizrenit bashkëpunon me organizatën "Jetimët e Ballkanit" për të ndihmuar familjet në hall për banim përmes ndërtimit të shtëpive të reja në troje private të tyre. Në këtë mënyrë ndërtohen rreth 30 shtëpi në vit ku komuna participin me mjete materiale;

**Mënyra e aplikimit e familjeve që kanë nevojë për banim social dhe mënyra e përzgjedhjes:** Familjet që kanë nevojë për ndihmë në banim kërkesën e bëjnë në DPMS në një formular të përgjithshëm për ankesa dhe kërkesa të qytetarëve. Pra nuk ka formular të veçantë për banim social gjë që e vështirëson procesin e përzgjedhjes së përfituesve. Sidoqoftë, Zyrtarët komunal janë duke punuar për të krijuar një formular të veçantë për aplikim për familjet që kanë nevojë për banim social. Kjo do të jetë një ndihmë për të bërë kategorizimin dhe përzgjedhjen e përfituesve në të ardhmen.

## Obiliqi

**Drejtoria përgjegjëse për banim social:** Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale;

**Personeli dhe buxheti për banim social:** Nuk ka personel të veçantë për të trajtuar temën e banimit e ne veçanti të banimit social. Po ashtu nuk ka kod të veçantë për banim.

**Programi tre vjeçar për banim:** Kjo komunë e ka të draftuar programin tre vjeçar për banim por ende nuk është miratuar nga kuvendi komunal. Edhe këtë komunë e ka ndihmuar DT të e draftin këtë program;

### Mënyrat e ndihmës për banim:

- a) Banesat sociale: Në këtë komunë janë të ndërtuara 3 ndërtesa të banimit social: dy në fshatin Plemetinë dhe një në qendër të qytetit. Dy banesat në Plemetinë janë të banuara me rreth 80 familje të komunitetit Romë, Ashkali dhe Egjiptas. Po ashtu në banesën sociale në qendër të qytetit janë të vendosura rreth 80 familje. Meqenëse këto familje janë vendosur shumë vite më parë, komuna e Obiliqit është duke planifikuar që të shpall thirrje të re për familjet që janë të interesuar për banim social në këtë objekt. Ky objekt ka nevojë edhe për renovim. Gjetet në qendër të qytetit që është një përparësi për banorët që të mos konsiderohen ai të izoluar sidomos meqenëse e kanë shkollën dhe ambulancën afër.
- b) Bonus banimi: Kjo formë e ndihmës nuk aplikohet në Obiliq. Në program tre vjeçar është paraparë që të fillon aplikimi i kësaj forme të ndihmës. c) Objekte komunale të adaptuara për tu përdorur për banim social: Nuk ka.
- d) Renovimi dhe ndërtimi i shtëpive në troje private: Edhe komuna e Obiliqit bashkëpunon me organizata të ndryshme për të ndihmuar familjet në hall për banim përmes ndërtimit të shtëpive të reja apo riparimeve të vogla në troje private të tyre.

**Mënyra e aplikimit e familjeve që kanë nevojë për banim social dhe mënyra e përzgjedhjes:** Familjet që kanë nevojë për ndihmë në banim kërkesën e bëjnë në DSHMS në një formular të përgjithshëm për ankesa dhe kërkesa të qytetarëve. Komuna e Obiliqit pritet që shumë shpejtë të e shpall konkursin për familjet që kanë nevojë për banim për të aplikuar për t'u vendosur në banesën sociale të vendosur në qendër të qytetit.

## Fushë Kosova

**Drejtoria përgjegjëse për banim social:** Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale;

**Personeli dhe buxheti për banim social:** Komuna e Fushë Kosovës nuk ka personel të veçantë për të trajtuar temën e banimit e ne veçanti të banimit social. Po ashtu nuk ka kod buxhetor të dedikuar për banim. Mjetet materiale për banim i marrin nga linja tjera buxhetore;

**Programi tre vjeçar për banim:** Kjo komunë e ka të miratuar programin tre vjeçar për banim por ka probleme të theksuara në implementimin e programit;

### Mënyrat e ndihmës për banim:

- a) Banesat sociale: Në fshatin Miradi e Epërme të Fushë Kosovës janë të ndërtuara 58 njësi banesore të ndara në objekte të vogla (2-3 etazhe). Këto llogariten si banesa sociale. Që të gjitha këto njësi banesore janë të banuara me familje të cilat nuk kanë strehim. Këto banesa kanë nevojë për renovim. Këto banesa janë trashëguar nga Habitati dhe në vitin 2001 kanë kaluar në pronë komunale. Ka familje të cilat gjenden aty me vite të tëra pa u ditur statusi nëse në ndërkohë kanë bërë zgjidhje për banim.
- b) Bonus banimi: Kjo formë e ndihmës aplikohet në Fushë Kosovë. Shumë familjeve ju ndihmohet duke ju paguar një pjesë të qerasë.
- c) Objekte komunale të adaptuara për tu përdorur për banim social: Nuk ka.
- d) Renovimi dhe ndërtimi i shtëpive në troje private: Edhe komuna e Fushë Kosovës investon mjaft me fonde vetanake apo edhe të donatorëve të ndryshëm në ndërtim dhe renovim të shtëpive individuale në prona private. Komuna e Fushë Kosovës ka problem serioz me mungesë të pronës komunale prandaj këtë metodë planifikon të e zbatojë edhe në të ardhmen.

**Mënyra e aplikimit e familjeve që kanë nevojë për banim social dhe mënyra e përzgjedhjes:** Familjet që kanë nevojë për ndihmë në banim kërkesën e bëjnë në DSHMS në një formular të përgjithshëm për ankesa dhe kërkesa të qytetarëve. Komuna e Fushë Kosovës pastaj i shqyrton rastet përmes komisioneve të krijuara për këtë qëllim.

## Drenasi

**Drejtoria përgjegjëse për banim social:** Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale;

**Personeli dhe buxheti për banim social:** Komuna e Drenasit përballet me mungesë të stafit për të trajtuar problemin e banimit dhe pothuaj e gjithë barra i takon drejtorit të DSHMS dhe dy punëtorëve të kësaj drejtorie. Pra nuk ka staf të profilizuar për banim si dhe nuk ka kod të veçantë për banim.

**Programi tre vjeçar për banim:** Kjo komunë e ka të miratuar këtë program nga kuvendi komunal në vitin 2019. DT ka ndihmuar në këtë drejtim. Ka telashe në implementim të këtij programi.

### **Mënyrat e ndihmës për banim:**

- a) Banesat sociale: Në Drenas janë të ndërtuara 2 ndërtesa të banimit social ku janë të vendosura rreth 50 familje. Banorët janë të vendosura me kontratë dhe kohë pas kohe verifikohen nëse janë banorët duke jetuar apo jo. Rastet e abuzimit me banesa sociale raportohen dhe merren masa të largimit. Problem në këto ndërtesa është mungesa e mirëmbajtjes për shkak se nuk ka qera joprofitabile siç është potencuar në ligj.
- b) Bonus banimi: Kjo formë e ndihmës nuk aplikohet në Drenas. Në program tre vjeçar është paraparë që të fillon aplikimi i kësaj forme të ndihmës për rreth 3 familje në vit.
- c) Objekte komunale të adaptuara për tu përdorur për banim social: Nuk ka.
- d) Renovimi dhe ndërtimi i shtëpive në troje private: Edhe komuna e Drenasit bashkëpunon me organizata të ndryshme për të ndihmuar familjet në hall për banim përmes ndërtimit të shtëpive të reja apo riparimeve të vogla në troje private të tyre.

**Mënyra e aplikimit e familjeve që kanë nevojë për banim social dhe mënyra e përzgjedhjes:** Familjet që kanë nevojë për ndihmë në banim kërkesën e bëjnë në DSHMS në një formular të përgjithshëm për ankesa dhe kërkesa të qytetarëve. Komuna e Drenasit pastaj e krijon një komision për të verifikuar nevojat në terren. Mënyra më e shpeshtë e ndihmës është përmes renovimit të shtëpive në vlerë deri në 5 mijë euro;

## Klina

**Drejtoria përgjegjëse për banim social:** Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale.

**Personeli dhe buxheti për banim social:** Edhe kjo komunë përballet me mungesë të stafit për të trajtuar problemin e banimit dhe pothuaj e gjithë barra i takon punëtorëve të komunës të cilët nuk janë të specializuar në këtë fushë. Pra nuk ka staf të profilizuar për banim si dhe nuk ka kod të veçantë për banim.

**Programi tre vjeçar për banim:** Kjo komunë e ka të draftuar këtë program por nuk e ka të miratuar. Planifikohet që të miratohet nga kuvendi komunal brenda vitit 2019. DT është duke ndihmuar në këtë drejtim.

### Mënyrat e ndihmës për banim:

- a) Banesat sociale: Gjatë Prillit 2019 janë vendosur 35 familje në një banesë sociale të ndërtuar rishtazi në Klinë. Këto familje janë vendosur me vendim me kohë të pacaktuar. Sidoqoftë planifikohet që së shpejti të nënshkruhet kontratë me këto familje ku do të specifikohet afati. Në total në Klinë janë të ndërtuara 5 objekte të banimit social ku janë të vendosura rreth 140 familje. Një numër i familjeve janë vendosur shumë kohë më parë dhe është telashe të nënshkruhet kontrata me këto familje. Përndryshe të gjitha këto ndërtesa të banimit sociale janë ndërtuar afër qendrës së qytetit që është një faktor shumë inkurajues për socializmin e familjeve të cilat jetojnë në këto objekte. Edhe shkollën dhe ambulancën i kanë mjaft afër. Në banesën sociale të lëshuar në qarkullim rishtazi janë të vendosur rreth 80 % të familjeve të dala nga lufta (kategori të luftës përfshi familje të dëshmorëve). Pjesa tjetër janë raste sociale. Mirëmbajtja është problem kryesisht për arsye se pagesa e qerasë jo profitabile nuk është e specifikuar si duhet.
- b) Bonus banimi: Kjo formë e ndihmës nuk aplikohet në Klinë. Në program tre vjeçar është paraparë që të fillon aplikimi i kësaj forme të ndihmës.
- c) Objekte komunale të adaptuara për tu përdorur për banim social: Nuk ka.
- d) Renovimi dhe ndërtimi i shtëpive në troje private: Edhe komuna e Klinës bashkëpunon me organizata të ndryshme për të ndihmuar familjet në hall për banim përmes ndërtimit të shtëpive të reja apo riparimeve të vogla në troje private të tyre.

**Mënyra e aplikimit e familjeve që kanë nevojë për banim social dhe mënyra e përzgjedhjes:** Familjet që kanë nevojë për ndihmë në banim kërkesën e bëjnë në DSHMS në një formular të përgjithshëm për ankesa dhe kërkesa të qytetarëve. Komuna e Klinës pastaj e krijon një komision për të verifikuar nevojat në terren. Mënyra më e shpeshtë e ndihmës është përmes renovimit të shtëpive në vlerë deri në 5 mijë euro;

## Istog

**Drejtoria përgjegjëse për banim social:** Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale.

Personeli dhe buxheti për banim social: Nuk ka staf të veçantë për të trajtuar problemin e banimit. Po ashtu nuk ka kod të veçantë për banim.

**Programi tre vjeçar për banim:** I draftuar

**Mënyrat e ndihmës për banim:**

- a) Banesat sociale: ekziston një ndërtesë e banimit sociale në qendër të Istogut me rreth 12 njësi banesore. Të gjitha këto njësi banesore janë të banuara nga qytetarë në nevojë për banim social. Komuna planifikon që të e bëjë regjistrimin e banorëve për të parë nëse ndonjëri nga banorët i kanë të përmirësuar kushtet ashtu që të i lirojnë banesat për nevojtarë më të mëdhenj. Meqenëse objekti gjendet në qendër të qytetit nuk ka problem me infrastrukturë dhe me socializim të banorëve.
- b) Bonus banimi: Kjo formë e ndihmës nuk aplikohet në Istog.
- c) Objekte komunale të adaptuara për tu përdorur për banim social: Nuk ka.
- d) Renovimi dhe ndërtimi i shtëpive në troje private: Edhe komuna e Istogut bashkëpunon me organizata të ndryshme për të ndihmuar familjet në hall për banim përmes ndërtimit të shtëpive të reja apo riparimeve të vogla në troje private të tyre.

**Mënyra e aplikimit e familjeve që kanë nevojë për banim social dhe mënyra e përzgjedhjes:** Familjet që kanë nevojë për ndihmë në banim kërkesën e bëjnë në DSHMS në një formular të përgjithshëm për ankesa dhe kërkesa të qytetarëve. Komuna e Istogut pastaj e krijon një komision për të verifikuar nevojat në terren. Mënyra më e shpeshtë e ndihmës është përmes renovimit të shtëpive;

## Peja

**Drejtoria përgjegjëse për banim social:** Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale.

**Personeli dhe buxheti për banim social:** Komuna e Pejës nuk ka personel të veçantë për banim social që po i shkakton mjaft telashe kësaj komune. Shumica e aktiviteteve për banim social po duhet të drejtohen nga drejtori i DSHMS'së. Po ashtu nuk ka kod të veçantë për banim. Mjetet materiale për banim social sigurohen nga linja tjera buxhetore siç është linja për mallra dhe shërbime.

**Programi tre vjeçar për banim:** Kjo komunë e ka të aprovuar këtë program nga kuvendi komunal. Sidoqoftë ka mjaft telashe në implementim të këtij programi.

### **Mënyrat e ndihmës për banim:**

- a) Ndërtesat për banim sociale: Në komunën e Pejës ekzistojnë 4 ndërtesa për banim sociale me rreth 80 njësi banesore. Të gjitha janë të zëna me banorë. Komuna e Pejës ka filluar shqyrtimin e rasteve të vendosura me vite të tëra për të parë nëse ka familje që duhet të i lirojnë këto objekte. Po ashtu po shihet për mundësinë që të nënshkruhen kontrata me banorë në afat një vjeçar. Do të planifikohet edhe pagesa për qera jopfitabile në vlerë 0,50 euro/m<sup>2</sup>. Ka probleme mjaft me mirëmbajtjen e këtyre ndërtesave. Në Pejë është ndërtuar një ndërtesë e banimit social emergjent me 8 njësi banesore. Është një mundësi shumë e mirë për të i vendosur rastet emergjente të cilat mbesin pa banim. Në këtë objekt vendosen familjet në afat 3 muaj e pastaj familjet duhet të i lirojnë këto objekte apo ju zgjatet kontrata.
- b) Bonus banimi: Kjo formë e ndihmës nuk aplikohet në Pejë. Në program tre vjeçar është paraparë që të fillon aplikimi i kësaj forme të ndihmës.
- c) Objekte komunale të adaptuara për tu përdorur për banim social: Nuk ka.
- d) Renovimi dhe ndërtimi i shtëpive në troje private: Edhe komuna e Pejës bashkëpunon me organizata të ndryshme për të ndihmuar familjet në hall për banim përmes ndërtimit të shtëpive të reja apo riparimeve të vogla në troje private të tyre. Gjatë vitit 2018 janë ndërtuar 20 shtëpi të reja e për vitin 2019 planifikohen të ndërtohen rreth 27 shtëpi. Po ashtu rreth 15 familje në vit ndihmohen me renovim të shtëpive.

**Mënyra e aplikimit e familjeve që kanë nevojë për banim social dhe mënyra e përzgjedhjes:** Familjet që kanë nevojë për ndihmë në banim kërkesën e bëjnë në DSHMS në një formular të përgjithshëm për ankesa dhe kërkesa të qytetarëve. Komuna e Pejës pastaj e krijon një komision për të verifikuar nevojat në terren. Mënyra më e shpeshtë e ndihmës është përmes ndërtimit dhe renovimit të shtëpive;

## Gjilani

**Drejtoria përgjegjëse për banim social:** Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale.

Personeli dhe buxheti për banim social: Nuk ka staf të veçantë për të trajtuar problemin e banimit dhe pothuaj e gjithë barra i takon individëve të punësuar në komunë të cilët kanë një mori punësh e në ndërkohë ju është dhënë nën mbikëqyrje edhe banimi. Pra nuk ka staf të profilizuar për banim si dhe nuk ka kod buxhetor të veçantë për banim. Mjetet materiale të nevojshme për banim i sigurojnë kryesisht nga fondi për subvencione dhe nga donatorë të ndryshëm. Komuna e Gjilanit njihet se ka organizuar dy Gala Mbrëmje me të cilën janë siguruar mjete materiale për të pastrehët.

**Programi tre vjeçar për banim:** Kjo komunë e ka të aprovuarkëtë program por ka telashe në implementim.

### Mënyrat e ndihmës për banim:

- a) Banesat sociale: Në Gjilan ekzistojnë dy ndërtesa për banim sociale ku janë të vendosura rreth 53 familje. Këto familje janë vendosur përmes procesit të konkurrimit. Sidoqoftë statusi i këtyre familjeve mbetet i paqartë nëse në ndërkohë kanë bërë zgjidhje për banim për t'i liruar këto banesa. Komuna e Gjilanit ka nënshkruar kontrata me këta banor por të cilat në ndërkohë kanë skaduar. Në kontrata mungon kërkesa për banorë që të paguajnë qera jo profitabile me të cilën komuna e Gjilanit do të mundte të mirrej me mirëmbajtjen e banesave sociale. Me mirëmbajtje të banesave sociale merren vet banorët e banesave sociale.
- b) Bonus banimi: Është ndër komunat e rralla në Kosovë që e aplikon këtë formë të ndihmës. Për momentin rreth 54 familje ndihmohen duke ua paguar një pjesë të qerasë për banim. Me këto familje komuna nënshkruan kontratë 1 vjeçare për ndihmë.
- c) Objekte komunale të adaptuara për tu përdorur për banim social: Nuk ka.

d) Renovimi dhe ndërtimi i shtëpive në troje private: Edhe komuna e Gjilanit bashkëpunon me organizata të ndryshme për të ndihmuar familjet në hall për banim përmes ndërtimit të shtëpive të reja apo riparimeve të vogla në troje private të tyre. Përafërsisht rreth 20 shtëpi të reja ndërtohen në vit. Komuna e Gjilanit participon me një pjesë të mjeteve materiale e pjesa tjetër sigurohet nga donacione të jashtme. Edhe në këtë komunë është aktive organizata Jetimët e Ballkanit.

**Mënyra e aplikimit e familjeve që kanë nevojë për banim social dhe mënyra e përzgjedhjes:** Familjet që kanë nevojë për ndihmë në banim kërkesën e bëjnë te zyra e kryetarit të Komunës apo në DSHMS në një formular të përgjithshëm për ankesa dhe kërkesa të qytetarëve. Komuna e Gjilanit pastaj e krijon një komision për të verifikuar nevojat në terren. Mënyra më e shpeshtë e ndihmës është përmes ndërtimit dhe renovimit të shtëpive.

## Mitrovica

**Drejtoria përgjegjëse për banim social:** Drejtoria për Integritet Evropian dhe Mirëqenie Sociale;

**Personeli dhe buxheti për banim social:** Komuna e Mitrovicës e ka të emëruar një person i cili përpos aktiviteteve të ndryshme në përshkrim të vendit të punës e ka edhe banimin. Edhe Mitrovica nuk ka kod buxhetor për banim prandaj fondet për banim social sigurohen nga linja tjera buxhetore.

Programi tre vjeçar për banim: Kjo komunë e ka të aprovuar këtë program nga kuvendi komunal. Ky program skadon në vitin 2019 dhe është zbatuar pjesërisht.

### **Mënyrat e ndihmës për banim:**

a) Banesat sociale: Në komunën e Mitrovicës ekzistojnë 2 banesa sociale dhe një banesë e përkohshme kolektive. Kjo e fundit është e zënë nga banorë pa procedurë. Është në gjendje shumë të dobët teknike dhe ka nevojë për renovim. Dy banesat sociale janë të lëshuara për përdorim sipas një konkursi ku kanë aplikuar shumë banorë. Me banorë janë nënshkruar kontrata por ka raste që në ndërkohë ju kanë skaduar kontratat. Në kontratat janë të parapara pagesat për qera joprofitabile por me shumë telashe në ekzekutim. Në këto tre objekte jetojnë rreth 48 familje.

Përpos këtyre tre objekteve të përdorura për banim social, në Mitrovicë ekziston edhe një objekt me 15 njësi banesore në qendër të qytetit i cili është dedikuar për familjarë të dëshmorëve.

- b) Bonus banimi: Kjo formë e ndihmës nuk aplikohet në Mitrovicë.
- c) Objekte komunale të adaptuara për tu përdorur për banim social: Nuk ka.
- d) Renovimi dhe ndërtimi i shtëpive në troje private: Edhe komuna e Mitrovicës bashkëpunon me organizata të ndryshme për të ndihmuar familjet përmes ndërtimit të shtëpive të reja apo riparimeve të vogla në troje private të tyre. Është në procedurë ndërtimi i rreth 51 shtëpive të reja.

**Mënyra e aplikimit e familjeve që kanë nevojë për banim social dhe mënyra e përzgjedhjes:** Familjet që kanë nevojë për ndihmë në banim kërkesën e bëjnë në drejtorinë përkatëse në një formular të përgjithshëm për ankesa dhe kërkesa të qytetarëve. Komuna e Mitrovicës pastaj e krijon një komision për të verifikuar nevojat në terren. Mënyra më e shpeshtë e ndihmës është përmes ndërtimit dhe renovimit të shtëpive;

Banimi social në Kosovë

Emri i komunës	Drejtoria përgjegjëse	Programi tre vjeçar i draftuar	Programi tre vjeçar i miratuar	Numri i ndërtesave për banim social	Numri i njësive në banesa sociale
Suharekë	Drejtoria për Shërbime Publike	Po	Po	0	0
Prizreni	Drejtoria për Punë dhe Mirëqenie Sociale	Po	Jo	8	210
Obiliqi	Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale	Po	Jo	3	160
Fushë Kosova	Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale	Po	Po	1 kompleks	58
Drenasi	Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale	Po	Po	2	50
Klina	Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale	Po	Jo	5	140
Istog	Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale	Po	Jo	1	12
Peja	Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale	Po	Po	4	80
Gjilani	Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale	Po	Po	2	53
Mitrovica	Drejtoria për Integrimë Evropiane dhe Mirëqenie Sociale	Po	Po	3	48

Tabela 1. Informatat bazë për banim social në 10 komuna të Kosovës

## Përvojat nga shtetet Evropiane

Pas luftës së dytë botërore të gjitha shtetet Evropiane e kanë përkrahur rezolutën e kombeve të bashkuara për të trajtuar të drejtën e banimit si e drejtë themelore njerëzore. Kështu fillojnë që të krijojnë legjislaturë në përkrahje të kësaj rezolute ashtu që të mos lihen në rrugë asnjë familje e cila nuk ka mundësi që me mjete vetanake të siguroj kulm mbi kokë. Rregullimi i banimit social në të gjitha vendet është i rregulluar në mënyrë të ndryshme por një gjë është e përbashkët: Banimi ju sigurohet familjeve në mënyrë të përkohshme deri sa të jenë financiarisht të fortë për të bërë zgjidhje vetanake qoftë duke blerë shtëpi apo banesë apo duke paguar qera.

Shtetet e Bashkimit Evropian kryesisht e kanë të decentralizuar menaxhimin e banimit social dhe kohëve të fundit edhe në Evropë ka debat mjaft intensiv se si të trajtohet banimi social në të ardhmen. Në Danimarkë është miratuar ligji i cili i lejon asociacionet e banimit që të i shesin banesat sociale për të përmirësuar përfshirje më të madhe sociale, në Gjermani ka debat për krijimin e të ashtuquajturave qytete sociale, ndërsa në Holandë ka suficit të madh nga banesat sociale dhe po zhvillohet debat se çka të bëhet me këto të hyra<sup>1</sup>. Është interesant se definicioni i banimit social në mes të shteteve evropiane dallon dhe secili shtet e trajton banimin social në mënyrë të vet. Kosova duhet që të i analizon më thellësisht modelet e ndryshme evropiane por edhe të rajonit për të parë se cili model do të ishte më i përafërt me nevojat e Kosovës për banim social. Ajo çka është e përbashkët pothuaj në të gjitha shtetet e Evropës është se këto shtete me dekada kanë punuar që shteti të posedoj njësi banesore të shpërndara gjithandej lagjeve dhe i kanë ikur krijimit të banesave sociale ku do të grumbulloheshin dhe getoizoheshin rastet sociale. Fatkeqësisht në Kosovë nuk punohet fare në këtë drejtim. Është për keqardhje që qytetet e mëdha të Kosovës e sidomos Prishtina nuk kanë përfituar nga një trend i madh i ndërtimeve që po ndodh në Kosovë. Në Prishtinë dhe në disa qytete tjera të mëdha në dekadën e fundit janë ndërtuar me dhjetëra mijëra njësi banesore. Këto komuna duhet që të jenë më kreativ dhe të mendojnë modele se si të krijojnë stoqe të banesave në pronësi komunale. Një formë do të ishte që taksat ndërtimore të zëvendësohen me njësi banesore. Në këtë mënyrë do të eliminohej nevoja për ndërtim të banesave sociale të cilat janë shumë të

1 <http://www.iut.nu/wp-content/uploads/2017/07/Social-Housing-in-Europe-1.pdf>

kushtueshme, shumë vështirë të menaxhueshme dhe të cilat krijojnë izolim social.

Këto ishin disa informata bazike lidhur me përvojat e vendeve Evropiane. Sidoqoftë kjo është një temë mjaft e gjerë dhe kërkohet vullnet politik nga Kosova që tema e banimit social të trajtohet si duhet në Kosovë.

## Të gjeturat e përgjithshme

Ligji për programet e veçanta për banim apo siç njihet ndryshe edhe ligji për banim social nuk funksionon si duhet pothuaj në asnjërin nga segmentet e vet. Të gjeturat nga tereni, intervistat me palë të interesit si dhe dokumentet në dispozicion në këtë temë japin indikacione të qarta se banimi social në Kosovë nuk trajtohet si duhet nga institucionet e Kosovës dhe ka nevojë urgjente për ndryshim të qasjes. Ky ligj i shenjëzon familjet më të marginalizuara në Kosovë siç janë familjet të cilat nuk kanë kulm mbi kokë dhe shumë pak është bërë që të përmirësohet gjendja e tyre në terren.

Vet realizimi i këtij hulumtimi ka qenë sfidë për arsye të mungesës së stafit komunal përgjegjës për banim. Në përgjithësi, Komunat nuk e kanë të strukturuar si duhet adresimin e çështjes së banimit dhe kjo mbetet si e gjetur e parë dhe shumë e rëndësishme. Pra, hulumtuesit nuk kanë pas adresë të caktuar nëpër komuna për të realizuar intervistën por në shumë raste është dashur të flasim me më shumë personel komunal të cilët kanë dhënë informata të pjesshme. Intervistimi nëpër komuna është bërë kryesisht me drejtorët komunal përgjegjës për banim social të gjithët në përgjithësi kanë qenë të informuar lidhur me gjendjen e banimit social në komunat e tyre por shpesh është vërejtur se metodologjia e trajtimit të kësaj teme është bartur nga e kaluara pa mundësi që të përmirësohet dukshëm. Kjo sidomos vërehet te banesat sociale të cilat janë të banuara me vite apo edhe dekada më herët dhe për stafin aktual është shumë vështirë që të i sistemojnë këto banesa sociale. Një sfidë tjetër ka qenë edhe mungesa e raporteve apo hulumtimeve në këtë temë nga e kaluara. Duket se ky hulumtim lidhur me banimin social është i pari nga shoqëria civile në Kosovë.

Në vijim janë të përshkruara të gjeturat kryesore të identifikuara që lidhen më funksionimin e banimit social në Kosovë.

Sa i përket vet ligjit për financimin e programeve të veçanta për banim dhe akteve tjera nënligjore të cilat e rregullojnë çështjen e banimit social në Kosovë nuk kanë vërejtje substanciale. Të gjitha elementet për funksionim të banimit social janë të definuara qartë. Problem mbetet implementimi i legjislaturës në dispozicion.

Mungesa e stafit adekuat dhe të profilizuar nëpër komuna që të merret me çështjen e banimit është një ndër problemet kryesore të identifikuara gjatë

hulumtimit. Në mungesë të stafit adekuat komunat funksionojnë si të munden. Kryesisht krijojnë komisione ad-hoc (aty për aty) për të i trajtuar kërkesat për banim social. Kjo shkakton vonesa në trajtim si dhe mungesë të qëndrueshmërisë sepse mungon ruajtja e informacionit për banim social.

Familjet të cilat aplikojnë për banim social kryesisht këtë e bëjnë përmes plotësimit të një formulari të përgjithshëm komunal për ankesa. Pas kësaj nga komuna dërgohen komisione të cilat i vizitojnë rastet në terren. Këtu fillojnë problemet e komunave sepse janë shumë të limituar për të ndihmuar këto familje.

Një nga pengesat për komunat që të e realizojnë programet e banimit është mungesa e një linje (kodi) buxhetor të veçantë për banim. Në mungesë të buxhetit është e pamundur të realizohet çfarëdo aktiviteti në terren. Komunat po gjinden si po munden. Vetëm Prizreni nga komunat e vizituara e ka kodin e veçantë për banim kolektiv i cili shfrytëzohet për ndërtim të banesave sociale. Përdorimi i buxhetit nga linjat tjera buxhetore (për shembull nga linja për subvencione apo emergjencë) përpos që po del të jetë e vështirë për realizim dhe e pamjaftueshme, komunave po u shkakton edhe telashe me auditor të cilët po kërkojnë arsyeshmëri se pse është ndërruar dedikimi.

Liigji i mundëson tri forma të ndihmës për familjet në nevojë për banim:

- a) përmes banesave sociale në pronësi komunale; Pothuaj secila nga komunat e vizituara ka në pronësi banesa sociale apo planifikojnë të ndërtojnë në një të ardhme të afërt. Sidoqoftë hulumtimi ka nxjerr në pah se përdorimi i këtyre ndërtesave nuk është bërë si duhet. Pothuaj të gjitha këto banesa janë të zëna me vite e në disa raste edhe me dekada nga familje të ndryshme. Nuk ekzistojnë evidencim i saktë i këtyre familjeve përfshirë informata lidhur me statusin e tyre social si dhe nëse ende i plotësojnë kushtet për të qenë përfitues të banesave sociale. Në të shumtën e rasteve komunat nuk kanë të nënshkruar kurrfarë marrëveshje kontraktuale me këta përfitues si dhe banorët nuk paguajnë qera joprofitabile. Ka tendencë të përmirësimit të kësaj gjendje me banesat sociale të cilat janë lëshuar në shfrytëzim viteve të fundit por ende situata nuk është e kënaqshme. Pasojë direkte e kësaj situatë anarkike është krijimi një perceptimi i gabuar tek banorët se janë pronar të këtyre ndërtesave. Gjatë vizitave të bëra në disa nga këto banesa sociale është konfirmuar se banorët nuk janë të gatshëm të i

nënshtrohen rivlerësimit për të e parë nëse i plotësojnë kushtet për të qëndruar edhe më tutje. Ajo çka është vërejtur në disa ndërtesa është mungesa e mirëmbajtjes në hapësira të përbashkëta (p.sh. shkallë, korridore). Sipas ligjit komunat janë përgjegjëse për mirëmbajtje e fondet duhet të i sigurojnë nga një qera simbolike të cilën duhet të e paguajnë banorët e ndërtesave sociale. Kjo pothuaj se nuk po ndodh fare. Po ashtu mungesa e kontratës në mes të banorëve të banesave sociale dhe komunës edhe më tej e vështëron situatën. Vendosija e rendit në banesa sociale në komunat e Kosovës do të jetë një mision shumë i vështirë. Disa nga zyrtarët komunal të intervistuar nuk kanë hezitur të e përmendin se këto banesa sociale shpesh keqpërdoren nga kandidatë për kryetar të komunave duke premtuar se përmes tyre do të zbusin gjendjen sociale të vështirë në komunat e tyre.

- b) përmes bonus banimit. Metoda e dytë, shumë e përshtatshme për t'i ndihmuar familjet në nevojë për banim është përmes bonus banimit që me fjalë të thjeshta nënkupton se komunat kanë të drejtë të e paguajnë gjysmën e qerasë së familjeve që nuk kanë mundësi të e sigurojnë vet banimin. Pra, familjet në nevojë mund të vendosen në shtëpi tjera private dhe komuna mund të e subvencionojë gjysmën e qerasë. Kjo metodë është shumë e përshtatshme dhe mundëson zgjidhje të shpejtë dhe efikase për familje në nevojë për banim. Fatkeqësisht kjo metodë përdoret vetëm nga 2 prej 10 komunave të intervistuar.
- c) Renovimi i objekteve ekzistuese për t'u adaptuar për banim social. Kjo metodë nuk është shfrytëzuar nga asnjëra nga komunat e intervistuar. Arsye duket të jetë se nuk ka objekte komunale të përshtatshme për t'u shndërruar në banesa sociale.
- d) Ndërtimi apo renovimi i shtëpive në prona private. Kjo kategori është metoda më e shpeshtë e përdorur pothuaj nga të gjitha komunat e vizituara. Edhe pse kjo metodë nuk njihet nga ligji si pjesë e banimit social, padyshim se mbetet mënyra më e qëndrueshme për t'i ndihmuar familjet në nevojë për banim. Familjet të cilat jetojnë në shtëpi të tyre por i kanë shtëpitë e vjetra apo të papërfunduara kërkojnë ndihmë nga komuna. Zakonisht kërkojnë ndërrim apo vendosje të dritareve, dyerve, nyjeve sanitare apo kulmit. Komunat nuk kanë buxhet të veçantë për aktivitetet por i shfrytëzojnë linjat alternative siç janë për subvencione, shërbime dhe mallra apo edhe të emergjencës. Përpos renovimit të shtëpive,

komuna u ndihmojnë familjeve edhe përmes ndërtimit të shtëpive të reja. Kjo zakonisht bëhet në bashkëpunim me shoqata të ndryshme humanitare. Janë metoda të qëndrueshme por mbetet e paqartë baza ligjore për këtë veprim.

Kategorizimi dhe përzgjedhja e përfituesve për banim social është një tjetër sfidë komunale. Përzgjedhja e përfituesve kryesisht bëhet në dy forma. Forma e parë është përmes thirrjeve për aplikim ku familjet në nevojë për banim social aplikojnë brenda një afati të caktuar. Në këto raste krijohen komisione ad-hoc të cilat i përzgjedhin familjet përmes kriterëve të caktuar. Problem i theksuar në disa raste është se janë favorizuar kategori të caktuara. Rasti më eklatant nga 10 komunat e hulumtuara mbetet Prizreni ku nga rreth 200 përfitues të banimit social shumica absolute i takon familjeve të dëshmorëve të luftës duke i anashkaluar kriteret tjera. Njëri ndër kriteret kryesorë për banim social është që familjet përfituese të banimit social nuk duhet të ketë pronë të vet. Ky kriter nuk është marr parasysh në Prizren. Forma e dytë e përzgjedhjes së përfituesve është përmes aplikimit të familjeve në nevojë për banim pa afat të caktuar (gjatë tërë vitit). Në këto raste komunat i ofrojnë formularët e zakonshëm për ankesa të cilat plotësohen nga përfituesit potencial. E metë e këtyre formularëve është se ka shumë pak informata relevante që lidhen me banim social. Pas plotësimit të këtyre formularëve, zyrtarët komunal dalin në terren për t'i vizituar. Në të shumtën e rasteve kemi të bëjmë me kërkesa për renovim të shtëpive apo kërkesë për ndërtim të shtëpive të reja. Pothuaj të gjitha komunat e vizituara kanë bashkëpunim me organizatën jetimët e Ballkanit e cila organizatë ju ndihmon për ndërtimin e shtëpive të reja me participim financiar nga komunat.

Një element me rëndësi kur bëhet fjala për regjistrimin e përfituesve është se ekziston aplikacion për menaxhimin e kërkesave për regjistrimin dhe monitorimin e përfituesve për banim social. Kjo data bazë në formë të softuerit është realizuar nga OJQ Developing Together (DT). Ky softuer është financuar nga fondet e BE'së dhe qeverisë së Kosovës. Ky softuer mundëson regjistrimin e përfituesve për banim social dhe procesimin e të dhënave duke mundësuar poentimin e familjeve sipas ligjit në fuqi. Të dhënat gjenerohen dhe i mundëson MMPH'së që të ketë qasje në informatat e vendosura nga komunat pa mundësinë që të intervenon. Edhe pse kemi të bëjmë me një softuer shumë praktik dhe lehtë të përdorshëm, ende nuk është duke u

përdorur në masë të dëshirueshme nga komunat e Kosovës. Kjo kryesisht për shkak të mungesës së personelit adekuat nga komunat e Kosovës.

Një mekanizëm shumë me rëndësi i mundësuar për komunat e Kosovës është planifikimi afatgjatë për banim. Në fakt, ligji mundëson që komunat të përpilojnë programe tre vjeçare për banim ku do të mund të planifikojnë se si të e trajtojnë këtë temë në tre vitet në vijim. Këto programe duhet të përpilohen nga komisioni i krijuar nga kryetarët e komunave enkas për këtë punë. Që të gjitha 10 komunat i kanë të draftuara këto programe por vetëm 6 i kanë të aprovuara nga kuvendet komunale. DT ju ka ndihmuar 8 nga 10 komunave që të i përpilojnë këto programe. Sidoqoftë sfidë e posaçme po duket të jetë implementimi i këtyre programeve kryesisht për shkak të mungesës së personelit adekuat dhe mungesës së kodit buxhetor të veçantë për banim. Këto programe përmbajnë informata të mjaftueshme për implementim dhe zakonisht përbëhen nga tri pjesë. Pjesa e parë e bën një përshkrim të profilit komunal përfshirë qëllimin e programit, informatat gjeografike dhe demografike, gjendjen socio-ekonomike, planet zhvillimore komunale, etj. Pjesa e dytë e programit përfshinë informata relevante lidhur me gjendjen ekzistuese të banimit në komunat përkatëse siç janë banesat sociale në dispozicion, kërkesat aktuale për banim, profili i përafërt i përfituesve potencial si dhe analiza buxhetore komunale. Pjesa e tretë merret me planifikimin konkret për tre vitet e ardhshme përfshirë numrin e planifikuar të familjeve që duhet të ndihmohen, mënyrën se si duhet të ndihmohen dhe buxhetin e nevojshëm. Developing Together ka ndihmuar një numër të madh të komunave në Kosovë që të i përpilojnë këto programe gjë që do të mundësonte komunave planifikim adekuat për banim. Për t'i përpiluar këto programe, komunat krijojnë komisione ad-hoc dhe pas përfundimit të programeve këto komisione zakonisht shpërbëhen duke e humbur lidhjen në mes të krijimit të programeve dhe zbatimit të tyre. Ekzistimi i stafit të përhershëm për banim me përshkrim të qartë të punës do të mundësonte pjesëmarrje në krijim të programit por edhe në zbatim të tij. Problemi tjetër lidhur me këto programe është se pothuaj asnjë nga komunat nuk po arrijnë të i implementojnë këto programe. Në vitin 2018 Zyra Kombëtare e Auditimit e ka publikuar një raport të auditimit të performancës<sup>2</sup> ku është analizuar efektiviteti i programeve të veçanta për banim. E gjetura kryesore në këtë dokument 50 faqesh është se programi i veçantë i banimit nuk performon. Sipas këtij raporti shumica e atyre që kanë

2 [http://www.zka-rks.org/wp-content/uploads/2018/10/RaportiAuditimit\\_PVB\\_Shqip.pdf](http://www.zka-rks.org/wp-content/uploads/2018/10/RaportiAuditimit_PVB_Shqip.pdf)

nevojë për banim social nuk kanë arritur të përfitojnë, dhe shumë pak është bërë për ta përmirësuar dukshëm këtë situatë. Bazuar në informatat e disponueshme vetëm një të tretës së atyre që kanë kërkuar ndihmë për banim, iu është dhënë . Veç tjerash, ekziston një numër i madh i qytetarëve që kanë nevojë për ndihmë për banim social, por ata nuk kanë njohuri se mund të shfrytëzojnë këtë të drejtë, si dhe ka të tjerë që nuk mund të përfitojnë nga kjo ndihmë për shkak të procesit të ndërlikuar administrativ. Si pasojë e mos përfitimit nga ky program i banimit, shumë qytetarë do të vazhdojnë të jetojnë në objekte të rrezikshme ose të papërshtatshme për banim.

## Rekomandime

Trajtimi i banimit social në Kosovë ka nevojë që të trajtohet më mirë. Është vërtetuar hipoteza me të cilën është filluar hulumtimi se ligji për financimin e programeve të veçanta për banim si dhe aktet e tjera nënligjore nuk funksionojnë në masë të duhur. Si pasojë shumë familje në Kosovë të cilat i plotësojnë kriteret për banim social mbesin të patrajtuara. Kjo është shkelje e të drejtave elementare njerëzore. Komunat duhet që sa më parë që është e mundur të fillojnë të i ndihmojnë familjet në nevojë për banim dhe për këtë duhet të kenë përkrahje nga MMPH dhe shoqëria civile në Kosovë.

Në vijim do të jepen rekomandime konkrete se çka duhet të bëhet.

Pas realizimit të hulumtimit është e çartë se banimi social nuk mund të trajtohet nëse së pari nuk plotësohen dy parakushte:

- a. Krijimi i sektorit për banim në kuadër të komunave dhe
- b. Krijimi i kodit buxhetor të veçantë për banim në kuadër të buxhetit vjetor komunal;

Në vijim do të sqarohen këto dy parakushte:

### **a. Krijimi i sektorit për banim në kuadër të komunave;**

Një ndër të gjeturat kryesore të këtij hulumtimi ka dal se komunat janë shumë kaotike kur është fjala për atë se kush dhe si duhet të merret me banim social. Në të shumtën e rasteve drejtoria e Shëndetësisë dhe Mirëqenies Sociale e trajton temën e banimit social. Kërkesat për banim shkojnë në drejtori të shërbimeve publike apo tek zyra e kryetarit të komunës, drejtoria e urbanizmit e planifikon ndërtimin e banesave sociale ndërsa drejtoria e pronës e cakton vendin. Krijimi i një sektori të banimit do të e zgjidhte këtë problem dhe shumë probleme tjera që lidhen me trajtimin e banimit social. Në varësi të madhësisë së komunave ky sektor do të mund të përbëhej prej vetëm një personi (për komuna të vogla dhe të mesme) apo deri në tre persona për komuna më të mëdha.

Nga informatat e marra në terren duket se ky veprim nuk është edhe aq i lehtë meqenëse komunat janë të limituara në marrjen e punëtorëve të ri. Sidoqoftë me pak kreativitet nga komunat do të mund të zgjidhej ky problem përmes ri aranzhimit të pozitave të punëtorëve ekzistues nëpër

komuna. Ky sektor nuk do të merrej vetëm me banim social por edhe me tema tjera që lidhen me banim siç është për shembull mirëmbajtja e ndërtesave në bashkëpronësi. Sidoqoftë kjo e kërkon një analizë të brendshme në komuna dhe mbi të gjithash kërkon vullnet politik nga kryetarët komunal.

Krijimi i sektorit të banimit apo së paku angazhimi i vetëm një personi me përshtetje të qartë të punës që lidhet me banim nuk ka alternativë. Pa u zgjidhur ky problem do të vazhdon krahura e cila mbizotëron për momentin lidhur me banimin social. Pra, nuk mund të fillon trajtimi si duhet i banimit social.

#### **b. Krijimi i kodit buxhetor të veçantë për banim në kuadër të buxhetit vjetor komunal;**

Parakusht i dytë dhe po ashtu shumë me rëndësi është që komunat në kuadër të planifikimeve buxhetore vjetore të kenë në dispozicion fond të dedikuar për banim. Nuk mund të realizohet asnjë projekt nëse nuk ka mjete buxhetore të planifikuara. Për momentin komunat e Kosovës janë duke pasur mjaft telashe në këtë drejtim dhe fondet për banim po i sigurojnë nga linja të ndryshme buxhetore kryesisht nga linja për subvencione, emergjencë apo nga linja për mallra dhe shërbime. Sipas disa komunave auditorët veçse ju kanë bërë vërejtje për këtë veprim.

Hulumtuesit kanë kontaktuar me Ministrinë e Financave dhe ata kanë shprehur gatishmëri që të ndihmojnë për krijimin e një kodi të veçantë buxhetor për banim.

Pas plotësimit të këtyre dy parakushteve atëherë mund të plotësohen kushtet për trajtim më të mirë të banimit social. Rekomandimet janë si në vijim.

#### **Programet tre vjeçare komunale për banim**

Sipas nenit 20 të ligjit për financimin e programeve të veçanta për banim, komunat duhet të përpilojnë programe tre vjeçare për banim. Të gjitha komunat e hulumtuara i kanë këto programe të draftuara apo të miratuara por po përballen me telashe të mëdha në implementim. Për krijimin e këtyre programeve, MMPH ka krijuar një udhëzim administrativ por nuk është shumë i qartë dhe i detajuar. Komunat kanë nevojë për ndihmë në përpilimin por sidomos në implementimin e këtyre programeve.

Këto programe duhet të jenë më të thjeshta në përpilim por të zbatueshme duke i bërë të qarta tre informata: Numrin e familjeve që duhet të ndihmohen brenda tre vjetëve, mënyra se si duhet të ndihmohen si dhe të llogaritet buxheti i nevojshëm për këtë ndihmë.

### **Strategjia e MMPH'së**

Sipas ligjit, MMPH duhet të krijon një strategji për banim social. Kjo nuk është bërë ende dhe rekomandim është që të bëhet sa më parë që është e mundur. Me këtë do të ndihmoheshin në masë të madhe komunat që të e trajtojnë më mirë banimin social.

### **Kategorizimi dhe kriteret e përzgjedhjes së përfituesve**

Edhe pse ligji është i qartë sa i përket mënyrës së përzgjedhjes së përfituesve, një numër i komunave nuk po e respektojnë. Rekomandohet për të gjitha komunat që të e krijojnë një formular të njëjtë për aplikim për banim social i bazuar në kriteret e përshkruara në ligj e jo të përdoret formulari i përgjithshëm komunal për kërkesa. Një formular i veçantë do të ndihmonte në masë të madhe komisionet për përzgjedhjen e përfituesve për banim social. Po ashtu ky formular do të mundësonte futjen e të dhënave të përfituesve potencial në data bazë e cila ekziston.

Po ashtu të kihet kujdes në kategorizim të përfituesve. Disa komuna (sidomos Prizreni) kategorinë e dëshmorëve të luftës e ka vendosur pothuaj si kriter të vetëm për aplikim për banim social me çka i është bërë e padrejtë rasteve sociale.

### **Mënyrat e ofrimit të ndihmës për banim social**

Sipas ligjit janë tri forma për ndihmë familjeve që kanë nevojë për banim social.

- a) **Banesat sociale:** forma më e përhapur për ndihmë për familjet në nevojë për banim social është përmes banesave sociale. Pothuaj secila komunë ka banesa sociale në pronësi të vet apo planifikohet që të ndërtohen të reja. Sidoqoftë, pothuaj të gjitha komunat ballafaqohen me probleme në menaxhimin e tyre. Në vijim janë dhënë disa rekomandime se si të trajtohen këto banesa sociale:

  - Regjistrimi i përfituesve ekzistues: Pothuaj në të gjitha komunat banesat sociale janë të gjitha të zëna dhe shumë pak ka njësi banesore të

zbrazëta për raste të reja. Disa nga këto familje qëndrojnë me dekada në këto banesa sociale. Ky është një problem akut meqenëse zvogëlohet mundësia për të ndihmuar familjet në nevojë për banim social. Atë çka komunat duhet të e bëjnë sa më parë është regjistrimi i familjeve ekzistuese për ta parë nëse banorët e këtyre ndërtesave i plotësojnë ende kriteret për të qëndruar në këto banesa. Kjo do të jetë një sfidë e vërtetë sepse nga bisedat me banorët e këtyre banesave është kuptuar se shumë nga ta mendojnë se janë pronar të këtyre ndërtesave dhe dhanë për të kuptuar se nuk do të largohen edhe nëse nuk i plotësojnë kriteret. Problem i veçantë do të jetë me familjarët e dëshmorëve të luftës të cilëve ju është premtuar nga disa zyrtarë komunal se nuk do të largohen kurrë;

- Nënshkrimi i kontratave: Edhe pse në ligj është e specifikuar se komuna duhet të nënshkruajnë kontrata me përfitues të banesave sociale ku duhet të specifikohen kushtet e qëndrimit, kjo shumë rrallë ndodh në terren. Nënshkrimi i kontratave duhet të filloj sapo të krijohet lista e përfituesve të cilët i plotësojnë kriteret për të fituar të drejtën për banim. Në këto kontrata duhet të specifikohen sidomos dy gjëra: afati i qëndrimit dhe pagesa e qerasë jo profitabile.
- Mirëmbajtja e banesave sociale: Një problem tjetër i vërejtur gjatë vizitave të banesave sociale është mungesa e mirëmbajtjes të hapësirave të përbashkëta. Ligji në këtë pikë është i qartë dhe thotë se komunat janë përgjegjëse për mirëmbajtjen e këtyre ndërtesave. Fondet për mirëmbajtje duhet të sigurohen nga qeraja jo profitabile e cila duhet të paguhet nga përfituesit e banesave sociale.

Banesat sociale të vizituara në përgjithësi i plotësojnë kriteret sociale. Në të shumtën e rasteve shkollat dhe ambulancat kanë qenë afër këtyre ndërtesave. Sidoqoftë komunat duhet të kenë kujdes që përpos banimit të sigurojnë përfshirje sociale të këtyre familjeve ashtu që të mos ndihen të getoizuar. Përndryshe, institucionet e Kosovës në një kohë më afat gjatë duhet të e ndërpresin këtë metodë të ofrimit të banimit social sepse vendosja e rasteve të varfra sociale në një hapësirë të vetme mund të e shkaktojë izolim social. Me një fjalë, ajo që u tha më lartë është për një kohë afat shkurtë (deri në 5 vitet e ardhshme). Ndërsa për një afat më të gjatë (pas 5 viteve) Kosova duhet të e krijoj një strategji ku do të eliminohej nevoja për banesa sociale të izoluara dhe ku grumbullohen raste të rënda sociale. Të

gjitha qytetet e Kosovës duhet që të mendojnë që të krijojnë stoqe banesore në pronësi të vet. Ka shumë forma të cilat shtetet e Evropës me dekada janë duke i shfrytëzuar. Vlen të përmendet se Holanda i ka rreth 35% të njësive banesore në pronësi shtetërore. Kjo mund të bëhet lehtësisht përmes skemës së partneritetit publiko privat, përmes zëvendësimit të taksave komunale me njësi banesore apo përmes koncesioneve të ndryshme. E gjitha që duhet është pak kreativitet por shumë vullnet politik.

- b) **Bonus banimi;** Sipas ligjit, komunat kanë të drejtë që të u paguajnë një pjesë të qerasë për familjet të cilët vendosen tek shtëpitë e ndonjë pale të tretë (psh. te ndonjë i afërt). Kjo është një metodë shumë e përshtatshme për zgjidhje të shpejtë dhe në rastet kur nuk ka në dispozicion banesa sociale dhe duhet të planifikohet nga komunat. Nga hulumtimi ka dal se vetëm 2 nga 10 komunat e hulumtuara e shfrytëzojnë këtë metodë. Sidoqoftë, në programet e reja komunale është paraparë kjo metodë pothuaj nga të gjitha komunat.
- c) **Objektet komunale të adaptuara për banim social;** Kjo do të thotë se komunat mund të rinovojnë objekte të ndryshme sociale dhe të ia ndërrojnë dedikimin e të i shndërrojnë në banesa sociale (psh. Shndërrimi i një salle sportive komunale në banesë sociale). Asnjë nga komunat e vizituara nuk e ka përdorur këtë metodë me arsyetimin se nuk e kanë asnjë objekt të tillë në dispozicion.

### **Shtëpitë private të riparuar apo ndërtuara**

Një metodë për ndihmë për familjet në nevojë për banim është renovimi apo ndërtimi i shtëpive të reja në troje private. Këtë metodë e praktikojnë të gjitha komunat e vizituara. Për përpiluesit e këtij hulumtimi mbetet e paqartë baza ligjore për një veprim të tillë sepse ligji për banim social nuk lejon intervenime në prona private por vetëm në ato komunale. Sidoqoftë është një metodë shumë e qëndrueshme për të e zgjidhur problemin e banimit për familjet në nevojë. MMPH duhet të ndihmojë që të zgjidhet baza ligjore dhe eventualisht të lëshohet ndonjë udhëzim administrativ që do të lejonte këtë metodë ashtu që komunat të kenë mundësi që këtë metodë të e vendosin në programet tre vjeçare.

### **Legjislatura për banim social**

Ligji për financimin e programeve të veçanta për banim dhe aktet tjera nënligjore paraqesin një bazë të mjaftueshme ligjore dhe duket të jenë të

mjaftueshme për të trajtuar banimin social si duhet. Por mungon implementimi. Sipas informatave të marra nga MMPH, ligji i ri është në zhvillim të sipër. Rekomandim në këtë drejtim është që të mos ngutet për të nxjerrë ligj të ri pa filluar zbatimin i mirëfilltë i ligjit ekzistues. Vetëm gjatë implementimit të ligjit mund të shihen defektet eventuale të cilat duhet të merren për bazë për krijim të ndonjë ligji të ri. Me një fjalë duhet të i jepet rast komunave që të merren më seriozisht me ofrimin e strehimit për familjet në nevojë. Nëse komunat nuk mund të ballafaqohen me trajtimin e banimit social ashtu siç kërkohet me ligj, atëherë MMPH duhet të shikoj mundësinë që të e ndërroj ligjin në mënyrë radikale. Duhet të i hiqet komunave si barrë trajtimi i banimit social dhe të shihet për mundësinë e krijimit të agjencive të pavarura për banim që do të e trajtonin banimin social më mirë. Ka mjaft përvoja në rajon dhe Evropë ku institucionet nuk ballafaqohen me këtë temënë mënyrë direkt por angazhohen palë ta pavarura profesionale.

### **Fondet për banim social**

Kosova përballet me probleme serioze për t'i ndihmuar familjet në nevojë për banim social. Përpos mangësive të mëdha që lidhen me burimet njerëzore në dispozicion që të merren me banimin social, fondet buxhetore të Qeverisë janë të kufizuara dhe e bëjnë të pamundur sigurimin e banimit për grupet e njerëzve që nuk mund ta përballojnë me mundësi vetanake financiare. Po ashtu nuk ekzistojnë burime të financimit me kredi afat-gjata dhe kamata për sigurimin e nevojave të banimit. Bankat private duhet të përfshihen në investimet e banimit dhe të e zvogëlojnë përqindjet e larta të interesit. Në këtë kontekst, qasja në banim është një disiplinë multisektoriale, mjaft komplekse që kërkon nga autoritetet qendrore dhe komunale përkushtim dhe vullnet politik për të adresuar me kompetencë këtë çështje.

Po ashtu duhet të sigurohen mjete financiare për të bërë hulumtime substanciale duke i marr parasysh përvojat Evropiane dhe të rajonit si dhe të merren parasysh edhe karakteristikat kulturore të Kosovës.

Këtë botim mund ta gjeni on-line në  
[www.fes-kosov.org](http://www.fes-kosov.org)



KOSOVA  
*we want*