

poredbi s drugim tranzicijskim zemljama siromaštvo u Hrvatskoj razmjerno nisko, no sam izlaz iz siromaštva je veoma težak (posebice specifičnim skupinama poput nezaposlenih i radno neaktivnih). Važan preduvjet ublažavanja siromaštva ekonomski je razvoj, no još učinkovitiji instrumenti smanjenja siromaštva su rad i zapošljavanje. Brojne su i teške prilagodbe koje su nužne ako se želi smanjiti siromaštvo. To su u prvom redu, izgradnja i jačanje institucija. Zbog nepostojanja vladavine prava građani se ne osjećaju jednaki pred zakonom i sudovima. Potrebno je mijenjati i složeni zakonodavni okvir u kojem se teško snalaze slabije obrazovani. Naime, autor smatra kako nije presudno stvarati nove zakone i stalno mijenjati organizacijske strukture, nego treba poboljšati poštivanje postojećih zakona, a pri tome su presudni politička volja i odlučnost vodstva. Ključnim, dakle, vidi poticanje veće učinkovitosti sudstva i javne uprave. Nadalje, nužne su i prilagodbe u poboljšanju ljudskog kapitala, sustavu socijalne skrbi, decentralizaciji, ograničavanju korupcije i razvoju institucija. No, i pored tih prilagodbi, Bejaković navodi kako ne postoji jedinstveni optimalni model rješavanja siromaštva, ekonomske nejednakosti i socijalne isključenosti. Stoga Hrvatska, kao i svaka druga zemlja, treba naći i razviti ustavni i zakonodavni način koji najbolje odgovara njezinom povijesnom, socijalnom, kulturološkom i ekonomskom stanju, uvjetima i mogućnostima.

Težak i mukotrpan je posao pred nama ako želimo smanjiti toliki postotak siromašnih u Hrvatskoj. Kako se moglo čuti u zaključnim notama ovoga okruglog stola uzroci siromaštva u Hrvatskoj leže u ograničenim mogućnostima zapošljavanja i slabom obrazovanju. Gotovo tri četvrtine siromašnih u Hrvatskoj živi u obiteljima u kojima glava obitelji ima samo osnovno obrazovanje ili čak ni to. One, pak, osobe koje žive u takvim kućanstvima imaju tri puta veću vjerojatnost biti siromašni nego

društvo u cjelini. Siromašne osobe teško održavaju društvene, rodbinske i prijateljske veze, smanjene su im ili potpuno nestale mogućnosti rada "u fušu", a zbog otežanog uspostavljanja poznanstava, ograničene su mogućnosti zapošljavanja. Stoga da bi se ublažilo siromaštvo logičnim i nužnim se čine poboljšanja i ulaganja u obrazovni sustav, povećanje obrazovanosti stanovništva, poboljšanje fleksibilnosti tržišta rada, bolje usklađivanje ponude i potražnje zaposlenja te poticanje završetka osnovnog i srednjeg obrazovanja. Nameće se zaključak da dosadašnji gospodarski rast nije stvorio dovoljno ekonomskih pretpostavki za rješavanje problema siromašnih. Stoga se država mora u budućnosti više usmjeriti na stvaranje mogućnosti da ljudi rade i zarade, a manje na preraspodjelu postojećeg bogatstva u društvu. I svi budući napori države u smanjenju siromaštva moraju ići upravo na poticanje onakvog gospodarskog rasta kojim bi se stvorila nova radna mjesta, bolje obrazovanje, učinkovitiji sustav socijalne skrbi, kvalitetnija decentralizacija, ograničavanje korupcije i razvoj institucija. U suprotnom, iz začaranog kruga siromaštva pojedinci ili obitelji još će teže izlaziti te će biti još više izloženi socijalnoj isključenosti. Samim time svi bi dosadašnji napori oko smanjenja siromaštva pali u vodu te bi se začarani krug još brže zavrteo.

Vjekoslav Bratić

MEĐUNARODNA KONFERENCIJA: SOCIAL HOUSING

Beč, 28.-29. studeni 2004.

Ekonomski odbor za Europu Ujedinjenih nacija (UNECE) prepoznao je socijalno stanovanje kao ključni čimbenik u postizanju održivog urbanog razvoja. Kako bi se

zemlje članice pomoglo u razvoju programa socijalnog stanovanja 2002. godine ustanovljena je međunarodna radna skupina koja je trebala razviti nove smjernice za socijalno stanovanje.

Smjernice odražavaju iskustva o socijalnom stanovanju u zemljama UNECE-a i nude priređivačima politika alate za procjenu različitih opcija politike koje su im na raspolaganju. Smjernice se odnose na institucionalni, zakonski i financijski okvir za socijalno stanovanje kao i iskustva s projektiranjem socijalnih stanova. Sve bi to trebalo koristiti priređivačima politike prilikom donošenja odluka.

Na ovoj su konferenciji istraživači, priređivači politika, konzultanti, investitori, predstavnici banaka i stambenih štedionica, međunarodnih organizacija civilnog društva bili pozvani da komentiraju i rasprave predložene smjernice te da ih obogate primjerima dobre prakse. Istaknuto je da je to bio važan doprinos međunarodnoj raspravi o socijalnom stanovanju.

Beč je grad s bogatom tradicijom socijalnog stanovanja i nije se moglo odabrati bolje mjesto za raspravu o ovoj temi. Konferenciji je prethodio organiziran posjet nekim poznatim projektima socijalnog stanovanja u Beču.

Prva sjednica na konferenciji bila je posvećena temi *Uloga i evolucija socijalnog stanovanja u društvu-naučene lekcije*.

Uvodno izlaganje M. Lujanena iz finskog ministarstva nadležnog za stambenu politiku poslužilo je kao pregled glavnih odrednica koji se nude u smjernicama s određenim dvojbama i primjerima dobre prakse u nekim zemljama. Lujanen je upozorio na važnost stanovanja kao primarne čovjekove potrebe i nemogućnosti tržišta da učinkovito i djelotvorno odgovori na divergentnu stambenu potražnju.

Država na stambenom tržištu može reagirati na različite načine kako bi povećala

priuštivost pristojnog stana širim skupinama stanovništva. Time se u neku ruku uravnotežuje stambeno tržište. Jeftinije stanovanje znači i jeftiniju raspoloživu radnu snagu. Socijalni stanovi doprinose i potrebnoj mobilnosti radne snage.

Navedena su iskustva Finske gdje ne postoje problem s naplatom najamnina u socijalnim stanovima. Međutim, s vremenom se javlja problem da se u socijalnim stanovima nastanjuju predstavnici srednjih slojeva, a da se kućanstvima s nižim prihodima otežava pristup socijalnim stanovima.

Anketna istraživanja kojima se na nacionalnoj i lokalnoj razini procjenjuje potražnja za stanovima važan su instrument kojim se aktualizira potražnja za socijalnim stanovima. Socijalni su stanovi poznati po sudjelovanju i doprinosu najmoprimaca kvaliteti života u stambenim blokovima, a i u cijelim naseljima. Socijalnim se stanovima, isto tako, smanjuje socijalna segregacija koja često ima negativan utjecaj na razvoj zemlje.

Istaknuto je da su upravo socijalni stanovi odigrali važnu ulogu u podizanju standarda stanovanja na razini stana kao fizičke strukture, a poslije i kvalitete življenja na razini stambenih naselja.

Prakse su socijalnog stanovanja i intervencije države u podmirenje stambenih potreba u novije vrijeme dobile na važnosti. To je povezano s demografskim promjenama-starenje stanovništva, promjenama na tržištu rada, problemima stanovanja migranata i ranjivih skupina. Često su puta neke mjere stambene politike posebnost nekih zemalja i nije ih preporučljivo prenositi u druge zemlje. S tim u svezi navedeni su primjeri korištenja poreza na dodanu vrijednost kao neizravne mjere socijalne politike u stanovanju.

Diskutanti su iznijeli različita novija iskustva Albanije, Azerbejdžana, Nizozemske kao i međunarodne udruge stanara glede

uloge i evolucije socijalnog stanovanja. U Albaniji je socijalno stanovanje u povojima, a u Nizozemskoj je dio nacionalnog identiteta pa iz tog razlikovanja možemo dovesti u pitanje produktivnost dijaloza.

O primjerima različitih praksa govorio je C. Donner iz Beča naglašavajući podvojeno razumijevanje pojma i uloge socijalnog stanovanja u europskim zemljama. M. Taylor iz Velike Britanije upozorila je na probleme koji su kod njih nastali s prodajom socijalnih stanova najmoprimcima. Došlo je do promjene strukture stambenih statusa, a s povlačenjem države kao opskrbljivača javljaju se stambene udruge kao novi najmodavci.

Druga je sjednica posvećena temi *Institucionalni i zakonski okvir*. A. Dench iz Velike Britanije ilustrirao je dinamiku institucionalnih aranžmana kojima se u novije vrijeme odgovara na potrebu odgovora na sve različite stambene potrebe. Na djelu je pluralizam institucija i koncepata prožet idejom partnerstva u kojima je država redovito važan dionik. Sve naglašeniji su decentralizirani stambeni programi u kojima postoji podijeljena odgovornost između različitih dionika.

Behr iz Njemačke izložio je probleme povezane sa zakonskim okvirom kojim se uređuju problemi stanovanja i stambene politike. Kod nekih zemalja postoje ustavne odredbe o odgovornosti države da pomogne građanima u dolasku do krova nad glavom. U tim zemljama vidljivija je i uloga države kojom se usmjeravaju kretanja na stambenom tržištu, više se izdvaja za stambenu gradnju i gradi se više socijalnih stanova. Zakonski okvir za stambeno zbrinjavanje u europskim zemljama veoma je dinamičan i u novije vrijeme donose se propisi kojima se vodi računa o stambenom zbrinjavanju ranjivih skupina. Evaluacije stambenih projekata u znatnoj su mjeri utjecale na brojne zakonske inovacije glede stanovanja i stambenog zbrinjavanja.

Stambeno zakonodavstvo glede najma stanova, određivanja visine najamnina, sigurnosti najma, odredbe o deložaciji uvijek izazivaju veliku političku pozornost i interes javnosti.

J. Hegedüs, poznati istraživač iz Mađarske, kao diskutant upozorio je na kompleksnost problema stanovanja i stambenih politika te istaknuo da postoje brojna specifična pitanja u pojedinim zemljama. Isto tako, zauzeo se za analizu problema stanovanja povezanu s drugim socijalnim problemima i pitanjima. Iznio je svoju staru tezu da se u ovakvim analizama i raspravama zapostavlja uloga postojećeg stambenog fonda te se sve usmjerava prema novoj stambenoj gradnji. Tu je i općenito problem promjene stavova građana glede odgovornosti države u stambenom zbrinjavanju. Naveden je pozitivan primjer razvoja neprofitnih stambenih organizacija u Poljskoj, što bi mogao biti poticaj i za druge zemlje.

A. Völker iz resornog njemačkog ministarstva ukazao je na posebnosti njemačke prakse socijalnog stanovanja i njegovu transformaciju u proteklom razdoblju.

A. Kandlbauerova, predstavnica slovačkog resornog ministarstva, informirala je o njihovoj dobroj praksi i nastojanjima da se institucionalizira stambena politika koja će se rukovoditi kriterijima pluralizma mjera i instrumenata, a s druge strane, biti prepoznatljiv dio gospodarskog i socijalnog razvoja zemlje.

Slovačka je uz nizozemsku tehničku i financijsku pomoć ostvarila projekt razvoja neprofitnih stambenih organizacija s osnivanjem prototipa takve organizacije.

Treća je sjednica na konferenciji bila posvećena temi *Makroekonomski okvir i financiranje socijalnog stanovanja*.

A. Puzanov iz Rusije stavio je na raspravu više mogućih modela koji mogu biti primjenjivi za razvoj sustava financiranja socijalnog stanovanja. Posebno je istaknut

problem priuštivosti (*affordability*) i cijene socijalnog stanovanja za društvo.

C. Taffin iz Francuske postavio je više važnih pitanja glede primjenjivosti različitih strategija financiranja stambenih programa. Pokazalo se da su neučinkoviti i neodrživi programi strategije ponude, odnosno strategije potražnje.

A. Muziol-Welawowicz iz Nacionalnog stambenog fonda u Poljskoj, kao diskutan-tica, upozorila je na još uvijek nedovoljnu političku pozornost koju trebaju problemi stanovanja. Očito je potrebno vrijeme za izgradnju stambenih institucija i učenje iz iskustva projekata koji se trebaju evaluirati.

A. Grasso predsjednik CECODHAS-a, Europske udruge neprofitnih stambenih organizacija, upozorio je na važnost stanovanja i stambene politike za proces integracije novih članica. Najavljene su i nove inicijative tehničke i financijske pomoći stambenim projektima u tranzicijskim zemljama.

Z. Slabkowicz predstavio je razvojne probleme projekta neprofitnih stambenih organizacija u Poljskoj preko kojeg se grade stanovi za javni najam. Dakle, to nije čisto socijalna kategorija već ciljana populacija koja ne može ući na stambeno tržište kupnjom stana već troškovnom najaminom u ovakvim stanovima.

J. Morgado Ferreira iz Portugala predstavio je program socijalnog stanovanja koji se financira preko odgovarajućeg državnog fonda s politikom decentraliziranog odlučivanja. Programi gradnje socijalnog stanovanja plaćaju nižu stopu PDV-a i njihova cijena po metru kvadratnom ograničena je na 430 eura.

K. Wurm predstavio je iskustvo socijalnog stanovanja koje se u Austriji odvija preko neprofitnih stambenih zadruga. U izlaganju primjera dobre prakse informirano je i o projektu kojim je austrijska stambena zadruga iz Beča osnovala neprofitnu stam-

benu zadrugu u Slovačkoj. Ovaj se projekt drži obećavajućim za transfer *know-how* u stambenoj politici.

Posljednja, četvrta sjednica konferencije bila je posvećena temi *Socijalna kohezija i socijalni stambeni projekti*.

U izlaganjima i u raspravi istaknuta je važnost krova nad glavom kao važnog segmenta politike socijalnog uključivanja i jačanja zajednica. Socijalno je stanovanje prevencija socijalne isključenosti i socijalne segregacije. Važna je uključenost posebno ranjivih socijalnih skupina, kao i sudjelovanje u upravljanju ovakvim stambenim blokovima. Sve više na važnosti dobivaju zdravstveni, ekološki aspekti, štednja energije, pilot projekti, evaluacija i istraživanja.

Zaključno je na konferenciji istaknuta potreba ugradnje nekih prijedloga i primjedbi u konačnu verziju smjernica za razvoj socijalnog stanovanja.

Ova je konferencija imala višestruki značaj i bila je važno mjesto dijaloga predstavnika različitih dionika koji sudjeluju u procesu stambene politike. Predložene smjernice zasigurno će biti važan poticaj nastanku novih socijalnih stambenih projekata u zemljama u tranziciji. Očekuje se da će ovaj dokument biti preveden na lokalne jezike te da će biti nezaobilazno štivo za sve one koji se bave problemima stanovanja.

Na konferenciji je bila adekvatna predstavljena svih tranzicijskih, osobito novih članica EU.

Hrvatska nije bila predstavljena na razini resornog ministarstva. Međutim, iskazani interes predstavnika važnog ureda grada Zagreba koji su sudjelovali u radu konferencije može zvučati ohrabrujuće s nadom da će završni dokument prevesti na naš jezik i učiniti dostupnim široj javnosti.

Gojko Bežovan