ДАЙДЖЕСТ

червень - серпень 2025 року

Ключові новини з питань житлової та соціальної політики

Верховна Рада України підтримала у першому читанні законопроєкт «Про основні засади житлової політики» № 12377 від 06.01.2025

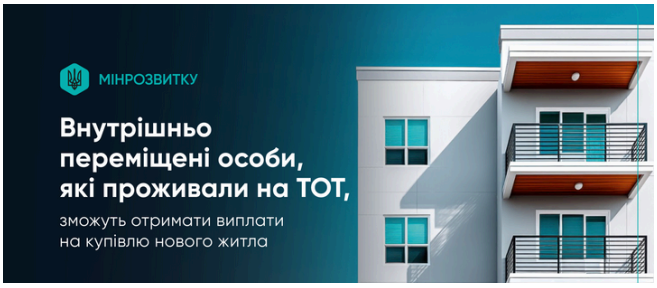
Це важливий крок у напрямку створення принципово нової філософії житлової політики, що спирається на прозорі дані, логіку й довіру.

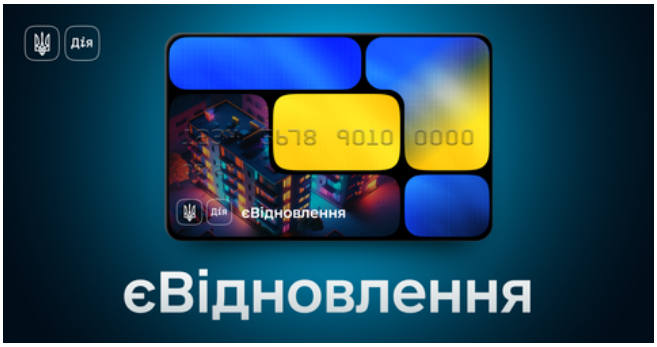
Деталі — за посиланням:
https://tinyurl.com/4jpxfekv

ВПО, які проживали на ТОТ, зможуть отри мати допомогу на купівлю нового житла

Уряд схвалив постанову, яка дозволить ВПО, які проживали на тимчасово окупованих територіях отримати допомогу на купівлю нової оселі.Розмір допомоги – до 2 млн грн на одну людину або сім'ю.

Джерело — Мінрозвитку:
https://tinyurl.com/ycx5836s





Стартувала робота над Державною стратегією житлової політики

У червні, відбулася перша Установча зустріч засідання робочої групи щодо розробки Державної стратегії житлової політики. Представниця ГО «КМО ВГО «Громадянська мережа ОПОРА» увійшла до складу цієї групи.

Деталі — за посиланням:
https://tinyurl.com/4jpxfekv

Житло для понад тисячі родин ВПО

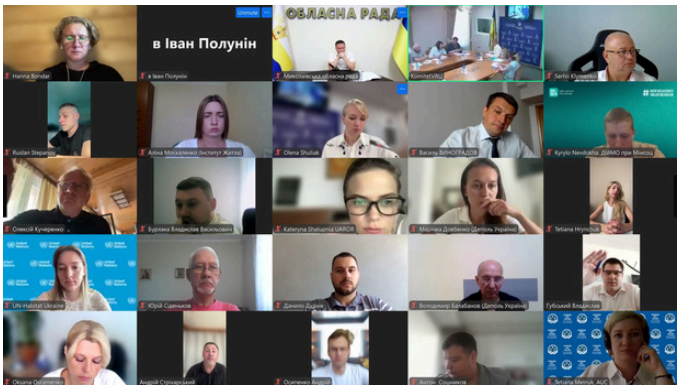
За дві фази реалізації програми “Житло для ВПО” було надано 1053 кредити. Програма передбачає пільгове іпотечне кредитування для ВПО, які втратили житло, або змушені були його залишити внаслідок війни.

Джерело — Мінрозвитку:
https://tinyurl.com/ycx5836s

ОПОРА ГРОМАДЯНСЬКА МЕРЕЖА

Доопрацювання законопроєкту «Про основні засади житлової політики»

Створена робоча група Комітету державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування з доопрацювання та підготовки до другого читання законопроєкту №12377 «Про основні засади житлової політики». До складу робочої групи увійшла і представниця ГО «КМО ВГО «Громадянська мережа ОПОРА». Протягом серпня відбулось 4 засідання.



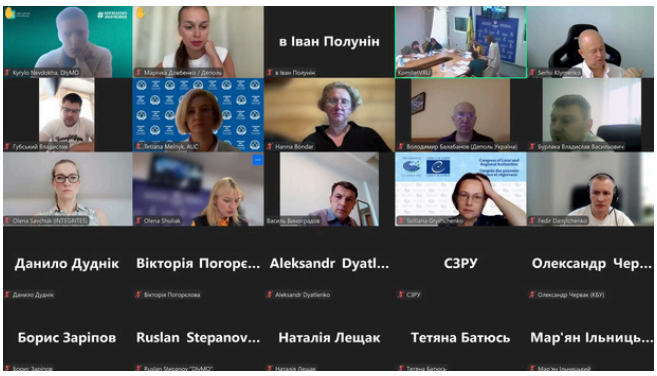
Перше засідання (08.08.2025)

Перед засіданням вдалося «зчистити» значну частину поправочного спаму, який блокував рух документа. Але певна кількість формальних правок залишилася, і замість змісту доводилося обговорювати і ці дрібниці зокрема. Загалом на першому засіданні опрацювали перші 200 правок.

"Гарячі" теми, що потребують узгодження:

- Забезпечення житлом військових і силовиків. Діалог із силовими ві домствами конструктивний, їхні представники брали участь у засіданні. Маніпуляції про те, що законопроєкт обмежує права, спростовано.
- Термінологія. «Придбання» чи «набуття» права власності. Визначення того, що вважати «житлом».
- Доступне житло. Узгодження термінології та чітке визначення, що саме під цим розуміти.
- Соціальне житло. Без приватизації. Замість абстрактного «безоплатно» — конкретно «за кошти державного або місцевого бюджету».

Друге засідання (13.08.2025)



Ключові дискусії стосувались:

1. **Примусового виселення** — головна дискусія точилася навколо формулювання: «лише за рішенням суду» чи «та/або за рішенням суду». Прихильники першого варіанту наголошували на безумовності судового рішення як гарантії від свавілля (з посиланням на ст. 47 Конституції). Прихильники другого — на необхідності враховувати випадки, коли договір може бути розірваний адміністративно у межах закону. Лунали позиції Мінрзвитку, народних депутатів, адвокатів, міжнародних організацій.
2. **Принципів прозорості** — підтримана правка Галини Третякової, спрямована на посилення відкритості та доступності інформації у сфері житлової політики.
3. **Орендних відносин** — обговорили необхідність чітко врегулювати права та обов'язки сторін у договорах оренди, визначити прозорі механізми розірвання угод, а також гарантії для наймачів у випадку продажу об'єкта чи зміни власника.

Також обговорювали соціальне житло та компенсації, підтримку маломобільних груп, відключення від комунальних послуг та технічні редакційні уточнення.

Третє засідання (22.08.2025)

Обговорили чергові правки. Йшлося про речі, які напряму впливатимуть на те, як працюватиме система житлової політики:

- гарантії для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування;
- використання житлового фонду територіальних громад;
- створення револьверних фондів, щоб кошти від оренди поверталися у будівництво і ремонти;

- розвиток іпотеки та захист прав кредиторів у балансі з соціальними гарантіями;
- цільові субвенції на будівництво соціального житла у громадах, що постраждали від війни.

Частину правок врахували, інші — на доопрацюванні міністерств та експертів.

Четверте засідання (27.08.2025)

Розглянули понад 200 поправок, які визначають повноваження держави та громад у житловій сфері. З головного — врахували правку щодо затвердження порядку забезпечення військовослужбовців, поліцейських, осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та членів їх сімей житловими приміщеннями. Також, обговорили:

- Доцільність створення Національного агентства з житлової політики.

Частина учасників засідання наполягала, що без спеціального органу новий закон не запрацює. Інші кажуть, що головне зараз — розмежувати функції формування і реалізації політики. Агентство може з'явитися вже тоді, коли буде фінансування і конкретні програми.

- Тимчасове житло чи місця тимчасового перебування?

Це більше, ніж термінологія. Йдеться про людей, які втратили дім через війну чи надзвичайні ситуації. Чи має держава надавати їм житло на короткий час, як це прописано в Цивільному кодексі? Чи варто включати цю категорію прямо в закон про житлову політику? Вирішили провести окрему нараду, бо тема стосується сотень тисяч родин.

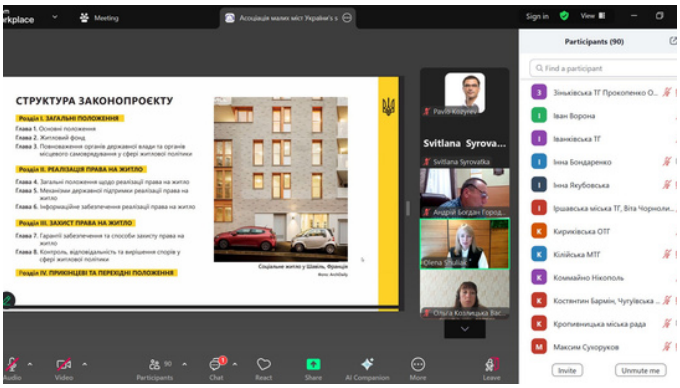
- Кооператив чи товариство?

У радянські часи ЖБК були реальним механізмом для будівництва квартир. Сьогодні ВПО готові скидатися грошима і будувати для себе житло, але правовий механізм розмитий. Одні пропонують залишити термін "кооператив" і просто оновити законодавство. Інші наполягають на створенні нової форми — "житлово-будівельне товариство", щоб уникнути плутанини й схем забудовників.

ОПОРА ГРОМАДЯНСЬКА МЕРЕЖА

Комунікація з громадами з питань житлової та соціальної політики

У рамках проєкту «Гідне житло для соціально вразливих груп: адвокація житлової реформи» командою ГО «КМО ВГО «Громадянська мережа ОПОРА» у партнерстві з Асоціацією малих міст України на платформі «Супермаркет рішень» для громад відкрито секцію «Житлова політика». Вона стала майданчиком для дискусій між громадами, експертами та органами влади. Проведено три ключові зустрічі:



1. Зустріч з Оленою Шуляк (02.07.2025)

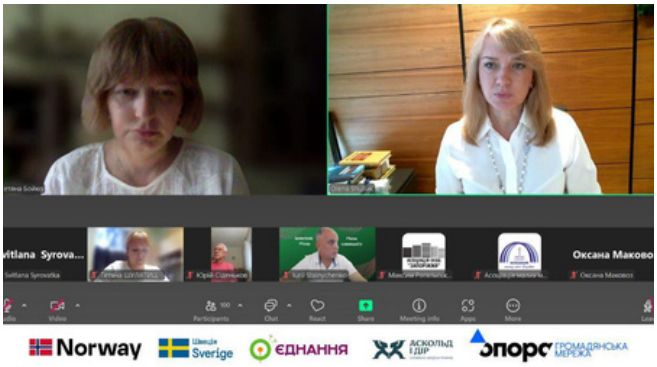
Тема: законопроєкт № 12377 «Про основні засади житлової політики»: початок масштабної реформи житлової сфери в Україні.

Обговорювали:

- створення житлових фондів;
- інструменти доступного житла для ВПО, ветеранів, молоді, медиків та освітян;
- посилення ролі місцевої влади.

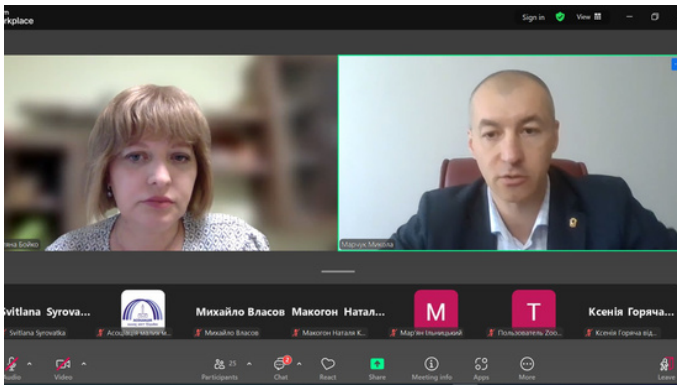
2. Зустріч з Оленою Шуляк (28.07.2025)

Тема: Що буде після скасування застарілого Житлового Кодексу?



Обговорювали:

- які положення кодексу застаріли і чим їх замінює новий закон;
- скасування приватизації та наслідки для тих, хто стоїть у черзі;
- долю службового житла.



3. Зустріч з Миколою Марчуком, головою правління Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву (07.08.2025)

Тема: Житло у власність: пільгове кредитування для українців — мрія чи реальність?

Обговорювали:

• чинні програми іпотечного кредитування;

• першочергові категорії (ВПО, ветерани, родини з дітьми, сироти, молодь);

• бар'єри (бюрократія, довідки, підтвердження доходів);

• можливість використання компенсацій за зруйноване житло як першого внеску.

Дайджест створено ГО «КМО ВГО «Громадянська мережа ОПОРА» в рамкахпроєкту «Гідне житло для соціально вразливих груп: адвокація житлової реформи» за підтри мки Фонду «Аскольд і Дір», що адмініструється ICAP Єднання в межах проєкту «Сильне громадянське суспільство України – рушій реформ і демократії» за фінансування Норвегії та Швеції. Зміст публікації є відповідальністюГО «КМО ВГО «Громадянська мережа ОПОРА» та не є відображенням поглядів урядів Норвегії, Швеції або ICAP Єд нання.