

Робочий візит до Нюрнберга надав українським експертам з житлової політики практичний досвід у сфері муніципального управління житлом

Нюрнберг, Німеччина – листопад 2024 року. Українські фахівці у сфері житлової та соціальної політики завершили продуктивний робочий візит до Нюрнберга, організований муніципальною житловою компанією WBG Immobilien. Візит відбувся в межах проєкту «Муніципальне житло в Харкові: моделі доступної оренди для відновлення житла в Україні», який реалізує Ініціатива житлового будівництва для Східної Європи (IWO e.V.) у рамках ширшого проєкту UNECE UN4UkrainianCities.

Делегація з представників UNECE, Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України, Міністерства соціальної політики, Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву, а також з Харкова й Миколаєва, вивчала ефективні моделі доступного та сталого житла. Триденний візит дозволив учасникам отримати всебічне уявлення про функціонування муніципального житлового сектору Нюрнберга. Через змістовні презентації, відкриті обговорення та екскурсії делегація здобула практичні знання, що можуть стати основою для розвитку житлової політики в Україні.

Перший день розпочався з теплого привітання та змістовної презентації від Ральфа Шекіри, голови WBG, та Йорга Стробельта, керівника департаменту корпоративного контролю. Відкрив візит член правління IWO Кнут Хьоллер, підкресливши важливість обміну досвідом: *«Цей обмін – це не просто передача кращих практик, а створення діалогу, що веде до практичних рішень. Ми сподіваємося, що цей візит надихне на інноваційні підходи до житлової політики в Україні».*



Підпис до фото 1: Ральф Шекіра, голова WBG. Фото: А. Потаніна, IWO e.V.

Мелані Штайнкемпер, помічниця менеджера програм UNECE, презентувала проєкт UN4UkrainianCities і підкреслила значення доступного житла для міст-учасників – Харкова та Миколаєва. Своєю чергою Світлана Старцева, начальниця відділу політики

житла та благоустрою Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України, розповіла німецькій стороні про хід та прогрес масштабної реформи житлової політики, яку очолює її міністерство за підтримки міжнародних партнерів, включно з UNECE.

Перший день робочого візиту завершився виступами Брітти Вальтер, керівниці департаменту житлової політики, та Фолькера Вольфрума, керівника Управління соціального забезпечення, які поділилися досвідом Нюрнберга в управлінні соціальним житлом і задоволенні потреб мешканців.



Підпис до фото 2: Українська делегація в офісі WBG. Фото: А. Потаніна, IWO e.V.

На другий день делегація відвідала ключові житлові проєкти Нюрнберга, зокрема забудови на вулицях Колмбергер та Ротенбургер. Учасники ознайомилися з архітектурними та соціальними аспектами цих об'єктів і дізналися, як WBG управляє та обслуговує різноманітний житловий фонд. Також делегація побувала у професійному центрі обслуговування клієнтів WBG, що забезпечує ефективне надання послуг орендарям і високий рівень задоволення мешканців.

На третій день увагу приділили фінансовим моделям співпраці для соціального та доступного житла. Гольгер Зайферт, експерт Банку розвитку Ради Європи (СЄВ), виступив з презентацією про фінансування проєктів доступного житла. Після нього Андреан Прітчет, директор Асоціації житлових компаній Баварії (VdW Bayern), розповів про роль муніципальних житлових компаній та регіональну житлову політику, підкресливши важливість стратегічних партнерств.



Підпис до фото 3: Учасники на огляді об'єктів. Фото: А. Потаніна, IWO e.V.

«Те, як Нюрнберг балансує між фінансовою дисципліною та соціальною відповідальністю, надихає. Німецький підхід до забезпечення житлом на основі потреб та фінансового стану родини заслуговує на увагу для впровадження в Україні інструментів державної підтримки вразливих категорій», – зазначила Оксана Овраменко, заступниця директора директорату адресної соціальної підтримки населення Міністерства соціальної політики України.

Після прослуханих презентацій і відвідувань об'єктів учасники зібралися на сесію зворотного зв'язку, обговоривши важливість здобутих знань та підтвердивши готовність до подальшої співпраці з німецькими партнерами. Делегація відзначила значущість адаптації кращих практик для підтримки житлових реформ в Україні.

Віталій Луков, перший заступник міського голови Миколаєва, поділився своїм враженням: *«Інноваційні підходи до доступного житла та ефективна співпраця між публічним і приватним секторами – це саме те, що потрібно Україні для успішного післявоєнного відновлення».*



Підпис до фото 4: Пленарне обговорення. Фото: А. Потаніна, IWO e.V.

Окрему увагу делегація приділила збалансованому підходу, що застосовується у Нюрнберзі, де орендна плата для вразливих груп частково покривається муніципалітетом. Українські делегати визнали складність впровадження такої моделі в Україні через поточну економічну ситуацію, але висловили готовність розглядати можливі адаптації.

Світлана Старцева підсумувала сесію зворотного зв'язку: *«Як ми бачимо, для розвитку фонду соціального житла потрібна потужна фінансова підтримка на всіх рівнях: державні субсидії, регіональна підтримка, а також спроможність громад».*



Підпис до фото 5: Сесія зворотного зв'язку. Фото: А. Потаніна, IWO e.V.

Візит завершився тим, що всі учасники висловили спільну готовність до майбутньої співпраці та реалізації сталих житлових проєктів в Україні. Наступні зустрічі будуть присвячені практичному застосуванню здобутих знань і пошуку можливостей фінансування для житлових ініціатив.