



Podsumowanie Summary

Forum Mieszkaniowe 2024

Godne i dostępne mieszkalnictwo bez granic

Housing Forum 2024

Decent and affordable housing without borders



Forum Mieszkaniowe 2024 | Housing Forum 2024



- 5 sesji
- okrągły stół
- 9 krótkich prezentacji

322 uczestników stacjonarnych
240 unikalnych uczestników
online z 38 krajów

- 5 sessions
- a round table
- 9 short presentations

322 in-person participants
240 unique online participants
from 38 countries



Zobacz Online | Watch Online



Retransmisja
z Forum Mieszkaniowego
2024

- **Działania, które można podjąć na rzecz dostępnego mieszkalnictwa:** zabezpieczenie tanich gruntów i oferowanie dotacji na budowę, udzielanie indywidualnych dotacji opartych na dochodach dla najemców, którzy nie mogą sobie pozwolić na remonty (co przyniesie korzyści szczególnie klasie średniej i grupom szczególnie narażonym na wykluczenie, zapewniając, że rozwój mieszkalnictwa będzie zarówno dostępny, jak i skalowalny); wsparcie polityki mieszkaniowej na wszystkich poziomach; uczynienie mieszkalnictwa społecznego opłacalną inwestycją dla firm – poprzez gwarancje rządowe, które złagodzą obawy dotyczące płatności czynszu i uszkodzeń mienia; zabezpieczenie najmu w celu zachęcenia firm do inwestowania w budownictwo społeczne; wzmocnienie partnerstw publiczno-prywatnych i angażowanie lokalnych społeczności w rozwiązywanie ich problemów mieszkaniowych; przyznanie lokalnym społecznościom i jednostkom kontroli nad kształtowaniem własnych rozwiązań, aby przeciwdziałać zmianom klimatycznym i je łagodzić; adaptacje pustostanów - przekształcanie biur i terenów poprzemysłowych na cele dostępnego cenowo mieszkalnictwa, aktywizacja nieużywanych zasobów mieszkaniowych publicznych i prywatnych, zapobieganie rozlewaniu się miast.
- **Obecna sytuacja uchodźcza znacznie spotęgowała wyzwania mieszkaniowe w Europie.** W odpowiedzi przedstawiliśmy się z koncentrowaniem wyłącznie na długoterminowych rozwiązaniach mieszkaniowych na priorytetowe interwencje zapewniające natychmiastowe schronienie. Kluczowe jest, abyśmy aktywnie uczestniczyli w tych dyskusjach, aby chronić i wspierać najbardziej narażonych.
- **Obserwujemy liczne problemy osób uchodźczych.** Wiele osób uchodźczych osiedla się w niskiej jakości mieszkaniach z powodu ograniczeń finansowych. Przyciągają ich duże miasta ze względu na lepsze możliwości pracy, ale często oznacza to wydawanie dużej części dochodów na czynsz, pozostawiając niewiele na inne wydatki. Dyskryminacja stanowi dodatkową warstwę trudności, ponieważ niektórzy właściciele mieszkań odmawiają wynajmu osobom uchodźczym z bezpodstawnych obaw dotyczących ich wypłacalności. To podkreśla kluczowe znaczenie priorytetowego traktowania kwestii mieszkaniowych w działaniach integracyjnych, zapewniając osobom uchodźczym dostęp do bezpiecznego i stabilnego mieszkania, co jest fundamentalne dla ich pomyślnej integracji w nowych społecznościach.
- **Dyrektywa w sprawie charakterystyki energetycznej budynków i unijny Społeczny Fundusz Klimatyczny** wpłyną na rozwój i upowszechnienie rozwiązań w zakresie efektywności energetycznej, nakierowanych m.in. na ograniczenie ubóstwa energetycznego. Powinniśmy bacznie obserwować, jak krajowi decydenci opracowują wdrażanie dyrektyw UE, aby zapewnić skuteczne i społecznie sprawiedliwe wdrożenie tych polityk na poziomie krajowym; tzw. dyrektywa budynkowa jest kluczowym elementem integracji Europejskiego Zielonego Ładu z sektorem budowlanym. Głównym wyzwaniem we wdrażaniu dyrektywy jest konieczność integracji nierówności społecznych z politykami infrastrukturalnymi. Ta integracja jest kluczowa, ponieważ obecnie nie istnieje szeroki program polityczny, który by to uwzględnił. Osoby niezamożne ponoszą większe koszty ambitnej polityki klimatycznej niż osoby zamożne, dlatego wprowadzaniu nowych regulacji muszą towarzyszyć instrumenty osłonowe zapobiegające pogłębianiu się nierówności społecznych.
- **Obserwujemy bardzo duży potencjał Społecznych Agencji Najmu** nie tylko w zakresie renowacji i adaptacji pustych przestrzeni na cele mieszkaniowe, ale także jako narzędzie do aktywizacji prywatnych, niewykorzystanych zasobów mieszkaniowych. Elastyczność tego instrumentu polega przede wszystkim na szerokim spektrum możliwości w zakresie usług towarzyszących, grup docelowych i wykorzystywanych zasobów. Ramy prawne, finansowe i organizacyjne są dość dobrze ukształtowane, ale potrzebne są dodatkowe działania, aby pobudzić aktywność gmin.



„Naszym celem jest ponowne odkrycie wynajmu dla następnych pokoleń i uczynienie go bardziej atrakcyjną opcją.”

Dr Julie Lawson



“Our goal is to reinvent renting for the next generation, making it a more attractive option.”

Dr. Julie Lawson

- **Actions for affordable housing:** securing low-cost land, offering construction subsidies, and providing individual grants based on income for tenants unable to afford renovations (this will specifically benefit the middle class and vulnerable groups, ensuring that housing development is both accessible and scalable); supporting housing policy at all levels; making social housing a viable investment for businesses - through governmental guarantees, which alleviate concerns about rent payments and property damage; securing tenancies to incentivize more businesses to invest in social housing projects; strengthening public-private partnerships and involve local communities in addressing their housing issues; in order to address and mitigate climate change, local communities and individuals need to own and shape their own solutions in order to address and mitigate climate change; adaptation of empty spaces: converting offices and post-industrial areas into affordable housing, activating unused public and private housing resources, preventing urban sprawl.
- **The refugee situation has significantly exacerbated housing challenges in Europe.** In response, we have shifted our focus from exclusively long-term housing solutions to prioritizing interventions that provide immediate shelter. It is crucial that we actively participate in these discussions to protect and support the most vulnerable.
- **Refugee issues:** Many refugees settle for low-quality flats due to financial constraints. They are drawn to big cities for better job opportunities, but this often means spending a large portion of their income on rent, leaving little for other expenses. Discrimination adds another layer of difficulty, as some landlords refuse to rent to refugees due to unfounded concerns about their ability to pay. This underscores the importance of prioritizing housing in integration efforts, ensuring that refugees have access to safe and stable housing, which is fundamental for their successful integration into their new communities.
- **Energy Performance of Buildings Directive and the EU Social Climate Fund** offer numerous solutions in the realm of energy efficiency. We should keep a close eye on how national decision-makers are developing the implementation of EU directives to ensure the effective transposition of these policies at the national level; EPBD is the key element to integrate the European Green Deal into the building sector. A major challenge in implementing EPBD is the need to integrate social inequality with infrastructure policies. This integration is crucial as currently there is no broad policy program addressing this. Individuals with limited financial means bear a greater burden from ambitious climate policies compared to their wealthier counterparts. Therefore, the implementation of new regulations must be accompanied by protective measures to prevent the exacerbation of social inequalities.
- **Social Rental Agencies (SRAs):** SRAs have a very high potential not only in terms of renovating and adapting empty spaces for housing purposes, but also as a tool to activate private empty housing stock. The flexibility of SRAs lies in their wide spectrum of possibilities regarding the scope of services, target groups, and stock used. While the legal, financial, and organizational framework is quite well shaped, additional efforts to animate municipalities' activities are needed.

Otwarcie Forum Mieszkaniowego | Welcoming remarks

Patrick Canagasingham, Dyrektor operacyjny, Habitat for Humanity International
Magdalena Dul-Komosińska, Prezeska Fundacji Habitat for Humanity Poland

Patrick Canagasingham, Chief Operating Officer, Habitat for Humanity International
Magdalena Dul-Komosinska, National Director, Habitat for Humanity Poland



„Mieszkalnictwo stanowi fundamentalny katalizator rozwoju gospodarczego i stabilności społecznej. Widać to na całym świecie, a Europa jest doskonałym przykładem tego zjawiska.”

Patrick Canagasingham

„Housing serves as a fundamental catalyst for economic expansion and social stability. This has been demonstrated worldwide, and Europe exemplifies this trend without exception.”

Patrick Canagasingham



Zobacz Online



Watch Online



Habitat for Humanity **keynote** **MARIA VASSILAKOU** LIVE ILLUSTRATION **DOROTA KOSTOWSKA**
WICEPREZYDENTKA WIEDNIA W LATACH 2010-2019

MIASTA ZAŁMUVÄÄ
2% POWIERZCHNI PLANETY I KONSUMUJÄ 65% ŚWIATOWEJ ENERGII

ŻYJÄEMY W STULECIU METROPOLII - URBANIZACJA WZROŚNIE Z 50% DO 85%

ZARZĄDZANIE ROZWOJEM MIAST TO SZANSA NA UDANÄ TRANSFORMACJĘ

- ✓ RENESANS BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
- ✓ AKTYWNA POLITYKA GRUNTOWA
- ✓ SKALA I ZAANGAŻOWANIE

OD BUDYNKU DO WŁAŚCICIELA
POPRAZ KOLEJNE KWARTAŁY I ULICE
AŻ PO ROZWIĄZANIA OPARTE NA SPOŁECZNOŚCIACH

MAMY DO WYKONANIA MISJĘ (TRUDNÄ, ALE MOŻLIWÄ)
ZARZĄDZANIE SPRAWIEDLIWÄ ZIELONÄ TRANSFORMACJÄ W SEKTORZE MIESZKANIOWYM

Habitat for Humanity **Europe Housing Forum** **UNHCR** **IOM**
The UN Refugee Agency UN MIGRATION



Paneliści i panelistki:

Maria Vassilakou

Vienna Solutions, Wiceprezydentka Wiednia w latach 2010-2019



Zobacz Online



i Wnioski:

- **Do pokonania kryzysu mieszkaniowego potrzebny jest renesans mieszkalnictwa społecznego.**
Potrzebne komponenty to:
 - angażowanie ludzi lokalnie
 - nowe plany zagospodarowania przestrzennego
 - zabezpieczenie tanich gruntów i działek z bonifikatą, polityka aktywnego zarządzania ziemią
 - świadczenia, dodatki dla osób, których nie stać na czynsz i opłatę początkową
 - modernizacja energetyczna
 - adaptacja nieużywanych budynków
 - partnerstwa publiczno-prywatne
 - innowacyjne ramy prawne np. sprzyjające tworzeniu prototypowych rozwiązań
- Ilość wyzwań mieszkaniowych (rozlewanie się miast, kryzys klimatyczny, mieszkania niedostępne cenowo, kryzys energetyczny) pokazuje, że potrzebne są systemowe rozwiązania.
- **Najlepsze praktyki z Wiednia:**
 - tereny poprzemysłowe przeznaczone na budownictwo społeczne
 - wprowadzona nowa kategoria działek z dużą bonifikatą
 - świadczenia dla osób, których nie stać na czynsz czy opłatę początkową
 - mieszkalnictwo społeczne nie jest stygmatyzowane dzięki przyznawaniu dotacji do mieszkań również klasie średniej (szeroki zakres kryterium dochodowego) - 75% społeczeństwa upoważniona do korzystania z mieszkalnictwa społecznego
 - 1% podatku od dochodu przeznaczany na mieszkalnictwo społeczne
 - bardzo niskooprocentowane pożyczki dla spółdzielni mieszkaniowych
 - deweloperzy nie pracują dla zysku; subsydia dla budowy
 - lokatorzy zaangażowani w projektowanie budynków i mieszkań
 - ekologiczne projekty samowystarczalne, oszczędność w postaci niebudowania garaży podziemnych
 - subsydiowane remonty, dekarbonizacja istniejących budynków
 - Biura rewitalizacji miasta informują o możliwościach remontu, modernizacji budynków i mieszkań oraz są punktem kontaktowym dla lokatorów zbyt obciążonych kosztem remontów



Habitat for Humanity | **keynote** | **MARIA VASSILAKOU** | LIVE ILLUSTRATION **DOROTA KOSTOWSKA**
VIENNA SOLUTIONS, FORMER VIENNA DEPUTY MAYOR

CITIES OCCUPY 2% OF THE PLANET'S LANDMASS BUT CONSUME 65% OF THE WORLD'S ENERGY

WE LIVE IN THE METROPOLITAN CENTURY - URBANIZATION TO GROW FROM 50% TO 85%

MANAGED URBAN GROWTH AS AN OPPORTUNITY FOR TRANSFORMATION

WE ARE ON A MISSION (POSSIBLE)
MANAGING THE JUST GREEN TRANSITION IN THE HOUSING SECTOR



- ✓ SOCIAL HOUSING RENAISSANCE
- ✓ ACTIVE LAND POLICY
- ✓ SCALE & INVOLVEMENT

FROM BUILDING TO OWNER
TO QUARTER
AND **COMMUNITY-BASED SOLUTIONS**

Habitat for Humanity | **EUROPE HOUSING FORUM** | **UNHCR** The UN Refugee Agency | **IOM** UN MIGRATION

Speakers:

Maria Vassilakou
Former Vienna Deputy Mayor

 [Watch Online](#) 

i Conclusions:

- **To overcome the housing crisis, we need a renaissance in social housing.** This includes:
 - Engaging local communities.
 - Elaborating new spatial development plans.
 - Securing affordable land and discounted building plots through an active land management policy.
 - Providing benefits and subsidies for those who cannot afford rent and initial fees.
 - Energy modernization.
 - Adaptation of unused buildings.
 - Public-private partnerships.
 - Innovative legal frameworks such as those facilitating the creation of prototype solutions.
- The multitude of housing challenges (urban sprawl, climate crisis, unaffordable housing, energy crisis) indicates that systemic solutions are necessary.
- **Best practices from Vienna:**
 - Post-industrial areas designated for social housing.
 - Introduction of a new category of plots with significant discounts.
 - Benefits for those who cannot afford rent or initial fees.
 - Social housing is not stigmatized due to grants being available to the middle class as well (broad income criteria). Therefore, 75% of the population is eligible for social housing.
 - 1% of income tax allocated to social housing.
 - Very low-interest loans for housing cooperatives.
 - Developers do not work for profit; there are subsidies for construction.
 - Tenants involved in the design of buildings and apartments.
 - Ecological self-sufficient projects, savings by not constructing underground garages.
 - Subsidized renovations, decarbonization of existing buildings.
 - City revitalization offices inform about renovation and modernization opportunities and serve as contact points for tenants overwhelmed by renovation costs.



Rozwiązania mieszkaniowe dla uchodźców i migrantów w zmieniającym się świecie



Paneliści i panelistki:



Kevin J. Allen
Przedstawiciel Agencji ONZ ds. Uchodźców (UNHCR) w Polsce

Livia Styp-Rekowska
Szefowa misji Międzynarodowej Organizacji ds. Migracji (IOM) w Polsce

Patrick Canagasingham
Dyrektor operacyjny, Habitat for Humanity International

Mirosława Keryk
Prezesa Fundacji Ukraiński Dom

Moderacja – **Mounia Tagma**
Ekspertka ds. międzynarodowej polityki mieszkaniowej

 [Zobacz Online](#) 

i Wnioski:

- Bezprecedensowy poziom wysiedleń jest jedną z najbardziej palących kwestii humanitarnych naszych czasów.
- Potrzeba partnerstw sektora publicznego i prywatnego, aby skutecznie odpowiedzieć na kryzysy mieszkaniowe.
- Mieszkalnictwo jest kluczowe przy adresowaniu kwestii integracji osób uchodźczych i migranckich. Problemem kolektywne ośrodki uchodźcze, które są zamykane bez uprzedzenia, a ludzie - z braku innej opcji – zmuszeni są wrócić do Ukrainy, do wojny.
- Integracja mieszkaniowa wymaga szerokiej perspektywy skoncentrowanej na zmianach systemowych i ulepszonych politykach. Jest to szczególnie pilne w przypadku osób uchodźczych dążących do integracji. Współpraca między sektorem publicznym i prywatnym ma zasadnicze znaczenie dla wzmocnienia i zwiększenia skali naszych inicjatyw. Potrzebne jest zajęcie się tą kwestią w sposób odważny i inteligentny, dążąc do skutecznych rozwiązań.
- Akceptowanie osób uchodźczych to akceptowanie ich w ich różnorodności - wśród osób szukających schronienia jest dużo osób z grup szczególnie narażonych na wykluczenie, kobiet z dziećmi, osób LGBT+, społeczności romskiej, osób o różnych kolorach skóry.
- Obecna sytuacja uchodźcza znacznie spotęgowała wyzwania mieszkaniowe w Europie. W odpowiedzi przestawiliśmy się z koncentrowania wyłącznie na długoterminowych rozwiązaniach mieszkaniowych na priorytetowe interwencje zapewniające natychmiastowe schronienie. Kluczowe jest, abyśmy aktywnie uczestniczyli w tych dyskusjach, aby chronić i wspierać najbardziej narażonych.
- Stałym wyzwaniem jest skuteczniejsza integracja miejsc zbiorowego zakwaterowania z szerszym rynkiem mieszkaniowym, a także monitoring i ocena techniczna obiektów, aby zapewnić, że spełniają one wszystkie wymagane standardy mieszkaniowe.
- Osoby uchodźcze często napotykają na poważne przeszkody, gdy próbują znaleźć mieszkanie. Wiele z nich decyduje się na mieszkania niskiej jakości ze względu na ograniczenia finansowe. Przyciąga je do dużych miast lepsza praca, ale często oznacza to konieczność wydawania dużej części dochodów na czynsz, pozostawiając niewiele na inne wydatki. Dyskryminacja dodaje kolejną warstwę trudności, a niektórzy właściciele nieruchomości odmawiają wynajmu osobom uchodźczym z powodu nieuzasadnionych obaw o ich wypłacalność. Podkreśla to kluczowe znaczenie priorytetowego traktowania wysiłków na rzecz integracji mieszkaniowej, zapewniając osobom uchodźczym dostęp do bezpiecznych i stabilnych mieszkań.



Housing solutions for refugees and migrants in a changing world



Speakers:



Kevin J. Allen
Representative of the United Nations High Commissioner for Refugees (UNHCR) in Poland

Livia Styp-Rekowska
Chief of Mission at International Organization for Migration (IOM) in Poland

Patrick Canagasingham
Chief Operating Officer, Habitat for Humanity International

Miroslava Keryk
Chairman of the Ukrainian House Board Foundation

Moderation – **Mounia Tagma**
International Housing Policy Expert

 **Watch Online** 



Conclusions:

- The unprecedented level of displacement is one of the most pressing humanitarian issues of our time.
- There is a need for partnerships between the public and private sectors to effectively address housing crises.
- Housing is crucial in addressing the integration of refugees and migrants. The issue of collective refugee centers being closed without notice, forcing people to return to Ukraine amidst the war due to lack of alternatives, is particularly problematic.
- Housing integration requires a broad perspective focused on systemic changes and improved policies, which is especially urgent for refugees seeking integration. Cooperation between the public and private sectors is essential to strengthen and scale up our initiatives. This issue needs to be addressed boldly and intelligently, aiming for effective solutions.
- Accepting refugees means embracing their diversity. Among those seeking refuge, there are many from groups particularly vulnerable to exclusion, including women with children, LGBT+ individuals, the Roma community, and people of various skin colors.
- The current refugee situation has significantly exacerbated housing challenges in Europe. In response, we have shifted from focusing solely on long-term housing solutions to prioritizing interventions that provide immediate shelter. It is crucial that we actively participate in these discussions to protect and support the most vulnerable.
- A constant challenge is the more effective integration of collective accommodation sites with the broader housing market, as well as the monitoring and technical assessment of facilities to ensure they meet all required housing standards.
- Refugees often encounter severe obstacles when trying to find housing. Many opt for low-quality housing due to financial constraints. Large cities attract them with better job opportunities, but this often means spending a large portion of their income on rent, leaving little for other expenses. Discrimination adds another layer of difficulty, with some landlords refusing to rent to refugees due to unfounded concerns about their ability to pay. This underscores the critical importance of prioritizing housing integration efforts to ensure refugees have access to safe and stable housing.



Głos młodzieży w rozwoju obszarów miejskich



Ella Burns
Ross Blackbourne

„Inwestycja w edukację młodzieży to inwestycja w dobrobyt przyszłych pokoleń, a zaangażowanie młodzieży to szansa na nagłaśnianie palących problemów społecznych, np. kryzysu klimatycznego.”

Ella Burns



Wnioski:

- Belfast jest przykładem miasta, w którym młodzież zmienia tkankę miejską: kampus jest miejscem zamieszkania dla 16 tys. studentów. Powstają akademiki, nowe połączenia transportowe, a równocześnie rosną ceny najmu i mieszkania stają się niedostępne cenowo. Powstaje także potrzeba zielonych przestrzeni.



Zobacz Online



Moja historia wolontariatu



Zygmunt Łopalewski
Central Europe Communications and Government Relations Senior Manager,
Beko Europe

„Sektor prywatny ma świadomość, że nie ma wzrostu gospodarczego bez zaangażowania w rozwój społeczny.”

Zygmunt Łopalewski



Wnioski:

- Większe firmy dostają nawet setki wniosków dziennie z prośbą o zaangażowanie się w różne projekty społeczne. Aby zbudować relację partnerską, jak to miało miejsce z Habitatem, wymaga to zrozumienia swoich wzajemnych potrzeb i możliwości oraz zaufania. Złożoność propozycji jest również bardzo ważna z perspektywy globalnej.
- Po eskalacji wojny w Ukrainie, pojawiły się wśród pracowników oddolne inicjatywy i wspólnie z Habitatem udało nam się zorganizować wszystkie pożądane elementy odpowiedzi na kryzys: zbiórki, wolontariat, program darowizn sprzętu AGD.
- Angażowanie pracowników w wolontariat jest bardzo cenne i umożliwia budowanie zintegrowanego zespołu oraz tworzenie sieci kontaktów wewnątrz firmy.



Zobacz Online



Youth Voice in Urban Development

 **Ella Burns**
Ross Blackbourne

"Investing in youth education is an investment in the prosperity of future generations, and engaging young people is an opportunity to highlight pressing social issues, such as the climate crisis."

Ella Burns

Conclusions:

- Belfast is an example of a city where youth are transforming the urban area. A campus housing 16,000 students is expanding with new dormitories, new transport connections are emerging, rental prices are rising, housing is becoming unaffordable, and there is a growing need for green spaces.



Watch Online



My volunteering story

 **Zygmunt Łopalewski**
Central Europe Communications and Government Relations Senior
Manager, Beko Europe

„The private sector is aware that there is no economic growth without engagement in social development.”

Zygmunt Łopalewski

Conclusions:

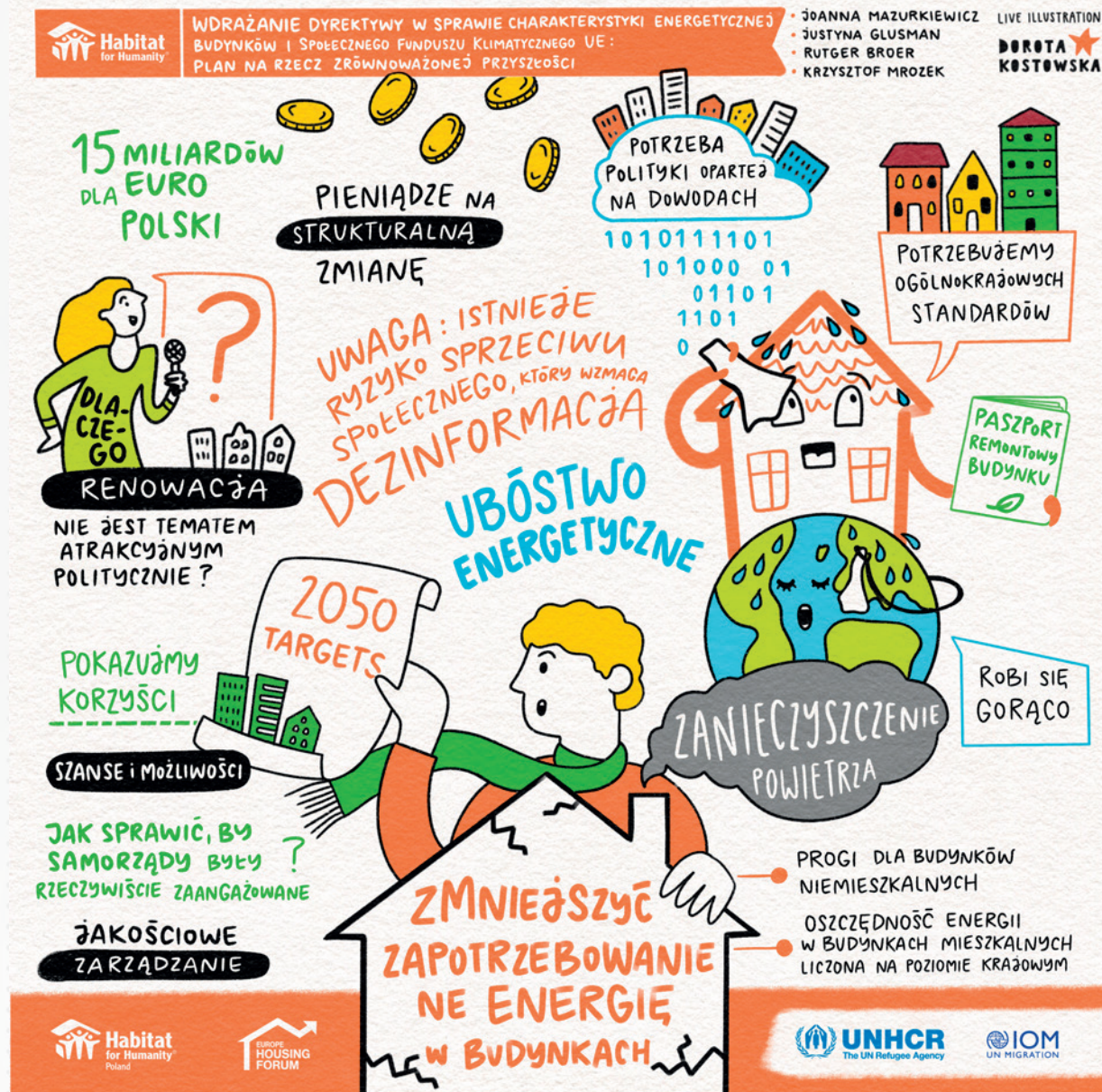
- Larger companies receive hundreds of requests daily to participate in various social projects. Building a partnership, as we have with Habitat, requires understanding each other's needs and capabilities, as well as trust. The complexity of proposals is also very important from a global perspective.
- Following the escalation of the war in Ukraine, grassroots initiatives emerged among employees, and together with Habitat, we managed to organize all the desired elements of a crisis response: collections, volunteering, and an appliance donation program.
- Engaging employees in volunteering is highly valuable as it enables the building of an integrated team and creates internal networking opportunities within the company.



Watch Online



Wdrażanie dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków i Społecznego Funduszu Klimatycznego UE: Plan na rzecz zrównoważonej przyszłości



Paneliści i panelistki:

Justyna Glusman

Dyrektor Zarządzająca, Stowarzyszenie Fala Renowacji

Rutger Broer

Kierownik projektu, Buildings Performance Institute Europe (BPIE)

Krzysztof Mrozek

National Campaigner, CEE Bankwatch Network

Moderacja – **Joanna Mazurkiewicz**

Ekonomistka, Instytut Badań Strukturalnych



Zobacz Online



Wdrażanie dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków i Społecznego Funduszu Klimatycznego UE: Plan na rzecz zrównoważonej przyszłości



Wnioski:

- Należy sprawdzać w jaki sposób krajowi decydenci prowadzą wdrażanie dyrektyw UE, aby zapewnić skuteczną transpozycję tych polityk na poziomie krajowym.
- Niezbędne jest jasne zdefiniowanie ubóstwa energetycznego, aby skutecznie wyznaczać cele, identyfikować potrzebujących i określać najskuteczniejsze metody wsparcia.
- Dekarbonizacja jest bardzo trudnym procesem do przeprowadzenia, a ogrzewanie budynków i zapewnienie elektryczności wymagają wielkich inwestycji. Ok. 1/3 emisji w UE pochodzi z budownictwa.
- Dyrektywa w sprawie charakterystyki energetycznej budynków jest kluczowym elementem integracji Europejskiego Zielonego Ładu z sektorem budowlanym.
- Społeczny Fundusz Klimatyczny jest nie tylko zasobem finansowym, ale także szansą na wprowadzenie do głównego nurtu rozwiązań w zakresie ubóstwa energetycznego w całej Europie.
- Potrzebna synergia między politykami publicznymi kluczowymi dla sprostania wyzwaniom związanym z ubóstwem energetycznym i zrównoważoną transformacją energetyczną. Programy publiczne muszą się uzupełniać, a nie ze sobą konkurować.
- Konieczne jest wzmacnianie partnerstw prywatno-publicznych i nadanie priorytetu tej części społeczeństwa, która jest najbardziej narażona na wykluczenie.
- Komisja Europejska powinna aktywnie wspierać główny nurt rozwiązań w zakresie przeciwdziałania i mitygowania ubóstwa energetycznego w całej Europie.
- Kluczową kwestią jest połączenie względów społecznych z działaniami na rzecz klimatu. Szacuje się, że 15 milionów gospodarstw domowych w Europie zmagają się z ubóstwem energetycznym, a 75% budynków w Europie jest nieefektywnie energetycznie. W obliczu eskalacji kryzysu klimatycznego natychmiastowe działania są niezbędne.
- Obecnie renowacji budynków brakuje atrakcyjności i wyraźnej strony odpowiedzialnej, co potęgowane jest przez brak danych niezbędnych do opracowania polityki w zakresie efektywności energetycznej.
- Głównym wyzwaniem we wdrażaniu dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków jest potrzeba integracji nierówności społecznych z polityką infrastrukturalną. Potrzebne jest skuteczne połączenie funduszy do stworzenia programu infrastrukturalnego mającego na celu długoterminową zmianę.



Implementing the Energy Performance of Buildings Directive and the EU Social Climate Fund: A blueprint for sustainable future





Speakers:

Justyna Glusman
Managing Director, Association Renovation Wave Poland

Rutger Broer
Buildings Performance Institute Europe (BPIE)

Krzysztof Mrozek
National Campaigner, CEE Bankwatch Network

Moderation – **Joanna Mazurkiewicz**
Economist, Institute for Structural Research (IBS)

 [Watch Online](#) 

Implementing the Energy Performance of Buildings Directive and the EU Social Climate Fund: A blueprint for sustainable future

i Conclusions:

- It is necessary to monitor how national decision-makers implement EU directives to ensure that these policies are effectively transposed at the national level.
- It is essential to clearly define energy poverty to effectively set targets, identify those in need, and determine the most effective support methods.
- Decarbonization is a highly challenging process; heating buildings and ensuring electricity supply require substantial investments. Approximately one-third of emissions in the EU originate from the construction sector.
- The Energy Performance of Buildings Directive is a crucial element in integrating the European Green Deal with the construction sector.
- The Social Climate Fund is not just a financial resource but also an opportunity to mainstream energy poverty solutions across Europe.
- Synergy among key public policies is necessary to address the challenges of energy poverty and sustainable energy transformation. Public programs must complement each other rather than compete.
- It is imperative to prioritize the most vulnerable groups and strengthen public-private partnerships to increase impact. The European Commission should actively support the mainstreaming of energy poverty solutions across Europe.
- A key challenge is to combine social considerations with climate action. It is estimated that 15 million households in Europe are grappling with energy poverty, and 75% of buildings in Europe are inefficient. In the face of escalating climate crisis, immediate action is not only necessary but essential.
- Currently, building renovation lacks attractiveness and a clearly responsible party, which exacerbates the lack of necessary data for developing energy efficiency policies.
- The main challenge in implementing the Energy Performance of Buildings Directive is the need to integrate social inequalities with infrastructure policy. Effective pooling of funds for an infrastructure program aimed at long-term change is needed.



Zwiększanie dostępnych cenowo zasobów mieszkaniowych: Model Społecznej Agencji Najmu i adaptacja pustostanów w Europie Środkowo-Wschodniej

Habitat for Humanity

ZWIĘKSZENIE DOSTĘPNYCH CENOWO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
MODEL SPOŁECZNEJ AGENCJI NAJMU I ADAPTACJA PUSTOSTANÓW W EUROPIE
CENTRALNEJ I ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ

ESZTER SOMOGYI
ALINA MUZIOL - WĘCŁAWOWICZ
ANNA KOLAŚIŃSKA
TOMASZ LEWANDOWSKI
JOANNA KOT
DR RADOŚLAW CYRAN
ANDRZEJ RADNIECKI

LIVE ILLUSTRATION
DOROTA KOSTOWSKA

PAŃSTWO

DĄBROWA GÓRNICZA
 WSPÓŁPRACA LOKALNEGO SAMORZĄDU I NGO
 PARTNERSTWO - BY ZREALIZOWAĆ PROGRAM MIESZKANIOWY I ZAPEWNIĆ MU WSPARCIE FINANSOWE ORAZ ADMINISTRACYJNE

POZNAŃ
 WYKORZYSTANIE OFERT NAJMU PRYWATNEGO
 ZAPEWNIENIE DOSTĘPNYCH MIESZKAŃ SZYBKO I EFEKTYWNIWIE DZIĘKI SKORZYSTANIU Z DOSTĘPNYCH ZASOBÓW

NGO, AGENCJE SAN

WROCŁAW
 ZMNIEJSZANIE DYSPROPORCJI SPOŁECZNYCH POPRZĘZ ZAPEWNIENIE PRZYSTĘPNYCH CENOWO MIESZKAŃ DLA OSÓB O RÓŻNYM STATUSIE EKONOMICZNYM

SANy
 ZACZEŁY SIĘ POJAWIAĆ W EUROPIE CENTRALNEJ I ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ OD 2010 ROKU

GRUPY DOCELOWE

- OSOBY W KRYZYSIE BEZDOMNOŚCI
- GOSPODARSTWA O NISKIM DOCHODZIE
- GRUPY WRAZLIWE

SPÓŁECZNOŚCI

WYKORZYSTANIE PUSTOSTANÓW, BY ZAMIENIĆ JE W PRZYSTĘPNY ZASÓB MIESZKANIOWY

Habitat for Humanity Poland

EUROPE HOUSING FORUM

UNHCR
 The UN Refugee Agency

IOM
 UN MIGRATION

Paneliści i panelistki:

Słowo wstępne – **Eszter Somogyi**
 Socjolożka i badaczka, Metropolitan Research Institute

Anna Kolańska
 Społeczna Agencja Najmu Dąbrowa Górnicza

Tomasz Lewandowski
 ZKZL Poznań

Joanna Kot
 Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Wrocław

Dr Radosław Cyran
 Ekspert polityki mieszkaniowej, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach

Andrzej Radniecki
 Dyrektor Departamentu Ekonomii Społecznej, Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej

Moderacja – **Alina Muziol-Węclawowicz**
 Badaczka i geografka miast

Zobacz Online

Zwiększanie dostępnych cenowo zasobów mieszkaniowych: Model Społecznej Agencji Najmu i adaptacja pustostanów w Europie Środkowo-Wschodniej



Wnioski:

- Społeczne Agencje Najmu (SAN) są narzędziem, które może uruchomić prywatny zasób mieszkaniowy. SANy powinny dysponować mieszkaniem, które są w dobrym standardzie, a nie w substandardzie i powinno to zostać zabezpieczone.
- SANy są szansą na poprawienie trudnych relacji pomiędzy wynajmującymi a najemcami i agencje najmu mogą odegrać istotną rolę w zmianie tych relacji.
- SAN ma potencjał w zakresie wykorzystania instrumentów ekonomii społecznej, ponieważ reprezentuje podejście nie tylko mieszkaniowe, ale także z zakresu dodatkowych usług społecznych.
- Regulacje prawne SANów dają dużą szansę na rozwój tego modelu, dzięki dostępności różnych instrumentów finansowo-podatkowych.
- Społeczna agencja najmu jest rozwiązaniem znacznie mniej obciążającym finansowo gminy niż inne rozwiązania zwiększające zasób mieszkań dostępnych cenowo na wynajem, jak np. budownictwo komunalne czy budowanie nowych budynków przez TBSy. Jednak przez to, że jest to nowe rozwiązanie, gminy są zachowawcze w uruchamianiu SANów i czekają na doświadczenia innych gmin przed wdrożeniem tego modelu u siebie.
- Łączenie wsparcia mieszkaniowego i innych usług o charakterze społecznym jest kluczowe do aktywizowania jednostki i zapobiegania wykluczeniu społecznemu osób, które korzystają ze wsparcia mieszkaniowego.
- Z doświadczenia Społecznej Agencji Najmu w Poznaniu wynika, że SAN jest dobrym narzędziem do pozyskiwania i uruchamiania nieużywanego zasobu mieszkaniowego, który jest w rękach prywatnych. SAN jest też bardzo efektywnym narzędziem w zakresie zmniejszania liczby pustostanów i skrócenia czasu ponownego zasiedlenia pustych lokali. Zniszczenie lokali, będące częstą obawą gmin, dzieje się w SAN bardzo rzadko i miało miejsce w Poznaniu 2 razy w ciągu 5 lat.
- Doświadczenia Wrocławia pokazują, że społeczna agencja najmu wpisuje się w bardziej całościowy system wspierania osób z różnymi potrzebami społecznymi, nie tylko mieszkaniowymi. Usługi społeczne w rozumieniu ustawy o centrach usług społecznych, a nie pomocy społecznej, mogą być prowadzone przez SAN, który może diagnozować potrzeby, wyzwania i do nich dostosowywać konkretne działania.
- SANy nie są odpowiedzią na wszystkie trudności mieszkaniowe w Polsce, ale fakt, że mogą dzierżawić i remontować lokale z zasobu mieszkaniowego gminy, jest bardzo istotnym elementem.



„SAN może być brakującym elementem efektywnego zarządzania zasobem mieszkaniowym w gminie.”

Increasing the affordable housing stock: Social Rental Agency model and Empty Spaces in Central & Eastern Europe



Speakers:

Introductory remarks – **Eszter Somogyi**
Sociologist and Researcher, Metropolitan Research Institute

Anna Kolańska
Social Rental Agency Dąbrowa Górnicza

Tomasz Lewandowski
ZKZL Poznań


Joanna Kot
Municipal Center for Social Services Wrocław, Poland


Dr Radosław Cyran
Housing Policy Expert, University of Economics in Katowice

Andrzej Radniecki
Director, Social Economy Department, Poland's Ministry of Family, Labor and Social Policy

Moderation – **Alina Muziol-Węclawowicz**
Urban Geographer & Researcher

Watch Online





Increasing the affordable housing stock: Social Rental Agency model and Empty Spaces in Central & Eastern Europe



Conclusions:

- SRAs are a tool that can mobilize private housing stock. SRAs should have access to properties that are in good condition, rather than substandard, and this should be ensured.
- SRAs present an opportunity to improve difficult relationships between landlords and tenants; rental agencies can play a significant role in changing these dynamics.
- SRAs have the potential to utilize social economy instruments as they represent an approach not only to housing but also to additional social services.
- Legal regulations governing SRAs provide a significant opportunity for the development of this model, due to the availability of various financial and tax instruments.
- SRAs are a more cost-effective solution for municipalities compared to other methods of increasing affordable rental housing, such as municipal construction or new buildings by Municipal Housing Associations. However, as SRAs are a new solution, municipalities tend to be conservative in their implementation, preferring to observe the experiences of other municipalities before adopting the model themselves.
- Integrating housing support with other social services is essential for activating individuals and preventing social exclusion of those who benefit from housing support.
- Experiences from the SRA in Poznań: SRA is a good tool for acquiring and activating unused private housing stock. SRA is also a very effective tool in reducing the number of vacant properties and shortening the time for reoccupying vacant premises. The destruction of premises, a common concern for municipalities, occurs very rarely and has happened in Poznań only twice in 5 years.
- Experiences from Wrocław: The SRA integrates into a comprehensive system that supports individuals with diverse social needs, not just housing. Under the Act on Social Services Centers, SRAs can provide social services rather than mere assistance, allowing them to diagnose needs, identify challenges, and tailor specific actions accordingly.
- SRAs are not the answer to all housing difficulties in Poland, but the fact that they can lease and renovate properties from the municipal housing stock is very important.



“Social Rental Agencies (SRAs) can be the missing element in effective housing resource management at the municipal level.”

Odbudowa a prawodawstwo: Wyzwania po zakończeniu konfliktu wojennego związane z nieruchomościami i mieszkalnictwem w Ukrainie

Habitat for Humanity

ODBUDOWA A PRAWODAWSTWO: WYZWANIA PO ZAKOŃCZENIU KONFLIKTU WOJENNEGO ZWIĄZANE Z NIERUCHOMOŚCIAMI I MIESZKALNICTWEM W UKRAINIE

1400 GMIN

50 MLD EURO Z UNII EUROPEJSKIEJ NA ODBUDOWĘ

1/2 UKRAIŃCÓW ŻYJE W MIESZKANIACH W BLOKACH

97% ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH NALEŻY DO PRYWATNYCH WŁAŚCICIELI

PROCES PRYWATYZACJI POWINIEN ZOSTAĆ DOKOŃCZONY

POLITYKA MIESZKANIOWA NIE MOŻE BYĆ ROZUMIANA JAKO ROZWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

ROLA AGENCJI SAMORZĄDOWYCH I LOKALNEGO BIZNESU...

POTRZEBNY JEST JEDEN SYSTEM ANALITYCZNY I INFORMATYCZNY

UKRAINA AKTUALIZUJE SWOJE PRAWODAWSTWO KLUCZOWE ZASADY POLITYKI MIESZKANIOWEJ ZMIANA PONAD 60 AKTÓW PRAWNYCH

PRZYSTĘPNOŚĆ I DOSTĘPNOŚĆ

- NIENARUSZALNOŚĆ PRAWA DO MIESZKANIA
- TRANSPARENTNOŚĆ I PARTYCYPACJA SPOŁECZNA
- PLANOWANIE STRATEGICZNE
- INTEGRACJA SPOŁECZNA

SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE JAKO JEDEN Z FUNDAMENTÓW EFEKTYWNEGO TWORZENIA ZASOBÓW W PUBLICZNYM MIESZKALNICTWIE

KOSZT ODBUDOWY UKRAINY WIELOKROTNIĘ PRZEKRÓCZY JEJ PKB

LIVE ILLUSTRATION
DOROTA KOSTOWSKA

Habitat for Humanity Poland **EUROPEAN HOUSING FORUM** **UNHCR The UN Refugee Agency** **IOM UN MIGRATION**

Paneliści i panelistki:

- Słowo wstępne – **Inna Viktorivna Sarapina**
Dyrektorka Wydziału ds. Kształtowania i Wdrażania Polityki Mieszkaniowej, Ministerstwo Rozwoju Wspólnot, Terytoriów i Infrastruktury Ukrainy
- Anna Pashynska**
Współzałożycielka i Prezeska Zarządu, METALAB
- Knut Höller**
Członek zarządu, Inicjatywa Mieszkaniowa dla Europy Wschodniej (IWO)
- Grzegorz Gajda**
Starszy specjalista ds. rozwoju miast, Europejski Bank Inwestycyjny
- Serhii Komnatnyi**
Konsultant regionalny, Europejska Komisja Gospodarcza ONZ (UNECE)
- Ellen Hamilton**
Główna Specjalistka ds. Globalnej Ochrony Miast i Gruntów, Region Europa i Azja Środkowa, Bank Światowy
- Moderacja – **Besim Nebiu**
Dyrektor na Europę Środkową i Środkowo-Wschodnią, Habitat for Humanity International



Zobacz Online



Odbudowa a prawodawstwo: Wyzwania po zakończeniu konfliktu wojennego związane z nieruchomościami i mieszkalnictwem w Ukrainie



Wnioski:

- W Ukrainie należy stworzyć nową politykę mieszkaniową, której priorytetem będą ludzie i ich prawa.
- Głównymi celami w opracowaniu polityki mieszkaniowej powinny być: stworzenie warunków sprzyjających obywatelom, budowa transparentnego i efektywnego systemu, zapewnienie dostępności mieszkań poprzez rozwinięcie systemu wspierania osób w potrzebie mieszkaniowej wzorowanego na praktykach krajów europejskich, doprowadzenie do zgodności ustawodawstwa z aktualnymi standardami unijnymi, zlikwidowanie przestarzałych norm.
- Należy skoncentrować wysiłki na umożliwieniu gminom aktywnego angażowania się w zapewnianie mieszkań i wprowadzanie nowych, innowacyjnych modeli.
- Potrzebne jest stworzenie ram dla nowej polityki mieszkaniowej. W Ukrainie 98% mieszkań jest własnością prywatną, a brak dostępnych mieszkań socjalnych stanowi o potrzebie ustanowienia nowych ram prawnych, aby istniała możliwość oferowania preferencyjnych czynszów osobom w potrzebie. Proponowane jest stworzenie ujednoczonego systemu analitycznego i informacyjnego wspierającego osoby w potrzebie mieszkaniowej.
- Wspierane są nie tylko bieżące cele mieszkaniowe, ale także długoterminowe zgodnie z Kartą ONZ na rzecz zrównoważonego budownictwa mieszkaniowego.
- W odbudowie Ukrainy kluczowa jest rola społeczeństwa obywatelskiego.
- Integracja społeczna ma kluczowe znaczenie dla skutecznej polityki mieszkaniowej; wymaga zajęcia się ubóstwem obywateli poprzez zagwarantowanie dostępu do odpowiednich mieszkań, zwiększenie przejrzystości stosunków najmu i aktywne zaangażowanie społeczeństwa w kształtowanie polityki mieszkaniowej.
- Doświadczenie METALAB: remontują opuszczone budynki w Ukrainie; w ciągu sześciu tygodni wyremontowali budynek o powierzchni 2000 metrów kwadratowych dla kilkudziesięciu osób. Łącznie METALAB wyremontowało siedem budynków, w których mieszka 1500 osób.
- Nad rozwiązaniami mieszkaniowymi w Ukrainie należy pracować już teraz, mimo trwania wojny. Proces odbudowy nie przebiegnie szybko, dlatego powinien trwać już teraz, a po zakończeniu wojny będzie można przejść do działań na większą skalę i przyspieszyć rozwój mieszkalnictwa w Ukrainie.
- Aby polityka mieszkaniowa była skuteczna, musimy skupić się na wzmocnieniu działań po stronie podaży przy jednoczesnym łagodzeniu presji po stronie popytu. Analizując doświadczenia innych krajów europejskich, które stanęły przed podobnymi wyzwaniami, możemy dostosować ich skuteczne modele do specyficznego kontekstu w Ukrainie.
- Ukraina boryka się z deficytem finansowym, niszczycielskimi skutkami rosyjskiej inwazji, szacuje się, że 2 miliony mieszkań uległo zniszczeniu, koszty życia wzrosły. Chociaż strategię długoterminową są kluczowe, konieczne jest zajęcie się równoległe bezpośrednimi potrzebami i wyzwaniami osób przesiedlonych.



Rebuilding and rights: Navigating property and housing challenges in post-conflict Ukraine

Habitat for Humanity **REBUILDING & RIGHTS: NAVIGATING PROPERTY AND HOUSING CHALLENGES IN POST-CONFLICT UKRAINE**

- BESIM NEBIU
- GRZEGORZ GAJDA
- SERHII KOMNATNYI
- ELLEN HAMILTON
- ANNA PASHYNSKA
- KNUT HÖLLER

LIVE ILLUSTRATION **DOROTA KOSTOWSKA**

FAST PROCESS
1400 MUNICIPALITIES OF DECENTRALIZATION

THE PRIVATIZATION PROCESS MUST BE COMPLETED

50 BLN EUROS FROM THE EU FOR RECONSTRUCTION

1/2 OF UKRAINIANS LIVE IN APARTMENT BLOCKS

97% OF THE HOUSING STOCK IS PRIVATELY OWNED

THE ROLE OF MUNICIPAL AGENCIES & LOCAL BUSINESS AND...

UKRAINE IS UPDATING ITS LEGISLATION

KEY PRINCIPLES OF HOUSING POLICY

- AFFORDABLE & ACCESSIBLE
- INVIOLABILITY OF THE RIGHT OF HOUSING
- TRANSPARENCY & PUBLIC PARTICIPATION
- STRATEGIC PLANNING
- SOCIAL INTEGRATION

THERE'S A NEED FOR ONE ANALYTICAL & INFORMATION SYSTEM

CIVIL SOCIETY AS ONE OF THE FOUNDATIONS FOR EFFECTIVE CREATION OF A POOL OF SOCIAL HOUSING

THE COST OF REBUILDING UKRAINE WILL BE MANY TIMES HIGHER THAN ITS GDP

Speakers:

Introductory remarks – **Inna Viktorivna Sarapina**
Head of the Department for the Formation and Implementation of Housing Policy, Housing Policy and Improvement Department of the Ministry of Communities, Territories and Infrastructure of Ukraine

Anna Pashynska
Co-founder and Chairman of the Board, METALAB

Knut Höller
Executive Member of the Managing Board, Housing Initiative for Eastern Europe (IWO)

Grzegorz Gajda
Senior Urban Specialist, European Investment Bank

Serhii Komnatnyi
Regional Consultant, United Nations Economic Commission for Europe (UNECE)

Ellen Hamilton
Lead Urban Specialist, World Bank Group – Urban, Disaster Risk Management, Resilience & Land

Moderation – **Besim Nebiu**
Director CEE / CIS, Habitat for Humanity

Watch Online

Rebuilding and rights: Navigating property and housing challenges in post-conflict Ukraine

i Conclusions:

- Ukraine needs to create a new housing policy that prioritizes people and their rights.
- The main objectives in developing housing policy should be: creating conditions favorable to citizens, establishing a transparent and effective system, ensuring housing availability by developing a support system for those in housing need, modeled after European practices, aligning legislation with current EU standards, and eliminating outdated regulations.
- Efforts should be concentrated on enabling municipalities to actively engage in providing housing and implementing new, innovative models.
- There is a need to create a framework for the new housing policy. In Ukraine, 98% of housing is privately owned, and the lack of available social housing underscores the need for new legal frameworks to offer preferential rents to those in need. It is proposed to create a unified analytical and informational system to support those in housing need.
- Support is needed not only for current housing goals but also for long-term ones in line with the UN Charter for Sustainable Housing.
- The role of civil society is crucial in the reconstruction of Ukraine.
- Social integration is key to an effective housing policy; it requires addressing citizens' poverty by ensuring access to adequate housing, increasing transparency of rental relations, and actively involving the community in shaping housing policy.
- Experience of METALAB: They renovate abandoned buildings in Ukraine. Within six weeks, they transformed a 2,000-square-meter building to accommodate dozens of people. Overall, METALAB has renovated seven buildings, providing housing for 1,500 people.
- Work on housing solutions in Ukraine should begin now, despite the ongoing war. The reconstruction process will be lengthy, therefore initiating efforts immediately is very important. Once the war ends, large-scale actions can accelerate the development of housing in the country.
- For housing policy to be effective, we must focus on strengthening supply-side efforts while alleviating demand-side pressures. By analyzing the experiences of other European countries that have faced similar challenges, we can adapt their successful models to Ukraine's specific context.
- Ukraine faces a financial deficit and the devastating effects of the Russian invasion, with an estimated 2 million homes destroyed and living costs rising. Although long-term strategies are essential, it is important to simultaneously address the immediate needs and challenges of displaced persons.





Paneliści i panelistki:

Słowo wstępne na temat deinstytucjonalizacji usług społecznych: **Cezary Miżejewski**
 Prezes Ogólnopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Socjalnych
 Prezentacja badań:

Kata Kárász

Badaczka

Gábor Daróczy

Research Manager

Daniela Aydin

Specjalistka ds. projektów, Departament Pożyczek i Rozwoju Społecznego, Bank Rozwoju Rady Europy

Christine Goyer

Deputy Representative, UNHCR Polska

Dr Joanna Talewicz

Prezeska Fundacji, Fundacja W Stronę Dialogu

Monika Korowajczyk-Sujkowska

Program Coordinator, IOM Poland

Moderacja: **Allison Burden**

Diversity, Equity and Inclusion Program Director, Habitat for Humanity



Zobacz Online



i Wnioski:

- Deinstytucjonalizacja to uspołecznienie i udomowienie usług społecznych i zdrowotnych, czyli działania umożliwiające wsparcie i dostarczanie usług w miejscu zamieszkania.
- Kwestie deinstytucjonalizacji obejmują działania różnych resortów: polityki społecznej i zdrowia. Potrzebna jest wola polityczna, solidarność społeczna i spójny plan działań międzysektorowych.
- Mieszkalnictwo wspomagane wymaga działań systemowych, czyli skoordynowanych działań w wielu sektorach i na różnych szczeblach władzy. Obejmuje to opracowanie kompleksowych polityk zapewniających odpowiednie finansowanie i zasoby dla programów mieszkaniowych, nawiązanie partnerstw między stroną rządową a organizacjami non-profit oraz wdrożenie solidnych usług wsparcia, które odpowiadałyby na zróżnicowane potrzeby społeczności romskiej.
- Duża część społeczności romskiej mieszka w warunkach substandardowych: 82% mieszka w przeludnieniu, 22% nie ma bieżącej wody w mieszkaniu, 10% nie ma elektryczności.
- Potrzebna większa inkluzywność i zatrudnianie osób z grup szczególnie narażonych na wykluczenie w organizacjach i instytucjach pracujących na rzecz włączenia społecznego.
- W Polsce od 2004 r. funkcjonuje program integracji Romów, w którym jednym z priorytetów jest mieszkalnictwo, a nadal mamy te same wyzwania, które mieliśmy 10 czy 20 lat temu. Osoby pochodzenia romskiego nadal doświadczają wykluczenia społecznego czy deprivacji mieszkaniowej.
- Potrzebna jest diagnoza problemów społeczności romskich biorąca pod uwagę różnorodność tej grupy.
- Bardzo ważne w skuteczności programów są partnerstwa między środowiskami organizacji pozarządowych a samorządami. Samorząd legitymizuje i dodaje wiarygodności innowacyjnym działaniom NGOów, co zwiększa akceptację programów wśród społeczności romskiej.
- Sprawdzają się programy będące bardzo kompleksowym wsparciem w zakresie mieszkalnictwa i usamodzielniania się (mieszkanie, nauka języka, wsparcie zawodowe, medyczne).
- Dobrym przykładem jest dzielnica Slatina w Sofii, gdzie ponad 10% populacji stanowią Romowie. Występuje bardzo duża inkluzywność: ponad 90% ogólnej populacji Romów chodzi do szkoły, a 80% osób dorosłych ma pracę.
- Przytaczane w różnych dyskusjach pojedyncze przykłady osób ze społeczności romskiej, które osiągnęły duże sukcesy np. zawodowe, są wyjątkami, nie stanowią o zmianie systemowej i szerszym włączeniu grup wykluczonych do życia społecznego.



„Każdy i każda z nas może stać się rzecznikiem na rzecz włączenia społecznego.”

Housing-led approaches for vulnerable groups



Speakers:

Introductory remarks on the de-institutionalization of social services: **Cezary Miżejewski**
President of the Polish National Revisional Union of Social Cooperatives

Research presentation: **Kata Kárász**
Researcher

Gábor Daróczy
Research Manager

Daniela Aydin
Project Officer, Loans & Social Development Directorate, Council of Europe Development Bank

Christine Goyer
Deputy Representative, UNHCR Poland

Dr Joanna Talewicz
President of the Foundation Towards Dialogue (W Stronę Dialogu)

Monika Korowajczyk-Sujkowska
Program Coordinator, IOM Poland

Moderation: **Allison Burden**
Diversity, Equity and Inclusion Program Director, Habitat for Humanity

Watch Online

i Conclusions:

- Deinstitutionalization involves socializing and domesticating social and health services, enabling support and service delivery at the place of residence.
- Deinstitutionalization requires coordinated actions across various sectors, including social policy and health. Political will, social solidarity, and a cohesive plan for intersectoral actions are needed.
- Supported housing requires systemic actions which involve coordinated efforts across multiple sectors and levels of government. This includes developing comprehensive policies that ensure adequate funding and resources for housing programs, establishing partnerships between government agencies and non-profit organizations, implementing robust support services that address the diverse needs of the Roma community.
- A large portion of the Roma community lives in substandard conditions: 82% live in overcrowded spaces, 22% lack running water in their homes, and 10% lack electricity.
- There is a need for greater inclusivity and employment of individuals from vulnerable groups in organizations and institutions working towards social inclusion.
- In Poland, even if there has been a Roma integration program since 2004, with housing being one of the priorities, we still face the same challenges we had 10 or 20 years ago. Roma people still experience social exclusion and housing deprivation.
- Diagnosing the problems of Roma communities and taking into account the diversity of this group are very important.
- Partnerships between NGOs and local governments are essential for the effectiveness of programs. Local governments legitimize and add credibility to innovative NGO activities, increasing program acceptance among Roma communities.
- Programs that provide comprehensive support in housing and self-reliance (language learning, vocational and medical support, etc.) are effective.
- A good example is the Slatina district in Sofia, Bulgaria, where over 10% of the population are Roma. The district demonstrates high inclusivity, with over 90% of the Roma population attending school and 80% of adults employed.
- Individual stories of Roma people achieving significant successes (for example, in their career), highlighted in various discussions, are exceptions and do not reflect systemic change or broader inclusion of marginalized groups in social life.



"Each of us can become an advocate for social inclusion."



Zobacz Online



Watch Online



Paneliści i panelistki:

Imogen Sykes

Kierowniczka Operacyjna

Edit Lakatos

Starsza specjalistka ds. polityki, Housing Europe

Mykola Ilinov

Dyrektor Finansowy, Fundusz Efektywności Energetycznej (Ukraina)

Agata Czachórska

Dyrektorka ds. Zrównoważonego Rozwoju, IKEA

Dr Julie Lawson

Adiunktka, Centrum Badań Miejskich, RMIT University



Speakers:

Imogen Sykes

Operations Lead

Edit Lakatos

Senior Policy Officer, Housing Europe

Mykola Ilinov

CFO, Energy Efficiency Fund (Ukraine)

Agata Czachórska

Country Sustainability Manager, IKEA

Dr. Julie Lawson

Adjunct Professor, Centre for Urban Research, RMIT University

Habitat for Humanity

FLASH PRESENTATIONS

LIVE ILLUSTRATION
DOROTA KOSTOWSKA

IMOGEN SYKES, OPERATION LEAD

PEOPLE POWERED RETROFIT

WSPÓŁCZYNNIK IZOLACJI SPADŁ O 92%

PILOTAŻOWA INTERWENCJA W 2018 R. W MANCHESTERZE

USŁUGA MODERNIZACJI OD A DO Z
OCENA POTRZEB KLIENTA
ŁĄCZENIE KLIENTÓW Z KONTRAHENTAMI
JAKOŚĆ

SKUPMY SIĘ NA LUDZIACH, A NIE NA TYPAH MIESZKAŃ

PRACA ZE SPOŁECZNOŚCIĄ I LOKALNYMI WYKONAWCAMI

INDYWIDUALNE PODEJŚCIE

9,6 MLN DOMÓW PONIŻEJ STANDARDÓW ŻYCIA

Habitat for Humanity Poland

EUROPE HOUSING FORUM

UNHCR The UN Refugee Agency

IOM UN MIGRATION



Imogen Sykes

Kierowniczka Operacyjna

- Klimat się zmienia, a dynamiczne zmiany uderzą w najbardziej potrzebujących. Aby sprostać zmianom klimatu, musimy wspierać lokalne społeczności w dochodzeniu do ich własnych rozwiązań, dostosowanych do ich potrzeb.
- Termomodernizacja powinna być powszechna.
- W Wielkiej Brytanii warunki mieszkaniowe powodują problemy zdrowotne obywateli, olbrzymie kwoty wydawane są na leczenie chorób dróg oddechowych.
- Obserwujemy niską świadomość niektórych właścicieli domów na temat koniecznych modernizacji.



Imogen Sykes

Operations Lead

- Climate change is happening, and its dynamic shifts will hit the most vulnerable the hardest. To address climate change effectively, we must support local communities in developing tailored solutions to their specific needs.
- Thermal modernization should be implemented widely.
- In the United Kingdom, housing conditions are causing health problems for citizens, with significant healthcare expenditures allocated to treating respiratory illnesses.
- Some homeowners lack awareness regarding necessary modernizations.



FLASH PRESENTATIONS

LIVE ILLUSTRATION
DOROTA
KOSTOWSKA

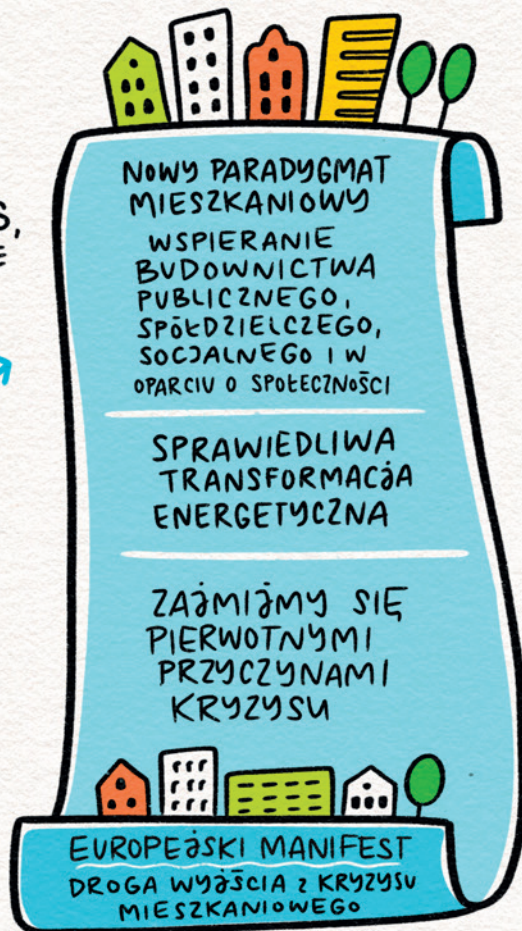




FLASH PRESENTATIONS

LIVE ILLUSTRATION
DOROTA
KOSTOWSKA

EDIT LAKATOS,
HOUSING EUROPE



Edit Lakatos

Starsza specjalistka ds. polityki, Housing Europe

- UE wyznacza wysokie standardy za pomocą dyrektyw i instrumentów finansowych. UE powinna być liderem w dążeniu do równowagi energetycznej i w walce przeciwko wykluczeniu mieszkaniowemu.
- Potrzebny nowy paradygmat w kwestii mieszkalnictwa: należy odejść od praktyki zakładającej, że wszystkim zajmie się rynek; proponujemy wsparcie polityki mieszkaniowej na wszystkich poziomach, wprowadzenie czynszów regulowanych, dostosowanie przepisów o pomocy państwa, zapobieganie przejmowaniu rynku mieszkaniowego przez platformy wynajmu krótkoterminowego.
- Potrzebna jest sprawiedliwa transformacja energetyczna. Fundusze europejskie powinny być wykorzystywane na odpowiednie termomodernizacje budynków oraz potrzebne jest myślenie o modernizacjach dzielnicami, a nie pojedynczymi budynkami.
- Konieczne zwalczanie przyczyn niedostępności mieszkań i wykluczenia mieszkaniowego. Zachęcamy do partnerstwa interesariuszy na różnych poziomach.



Edit Lakatos

Senior Policy Officer, Housing Europe

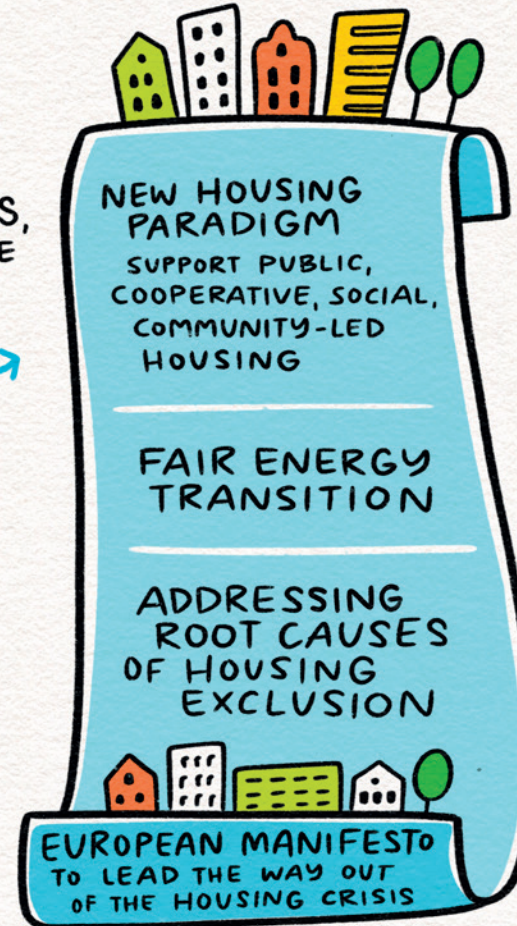
- The EU sets high standards through directives and financial instruments. The EU should lead in striving for energy balance and combating housing exclusion.
- A new housing paradigm is needed, shifting away from the assumption that the market will meet everyone's needs. Our proposal advocates for supporting housing policy at all levels, introducing regulated rents, adjusting state aid rules, and preventing the takeover of the housing market by short-term rental platforms.
- A just energy transition: European funds should prioritize thermal upgrades of buildings and district-level modernization over individual building initiatives.
- It is necessary to address the root causes of housing unavailability and exclusion. To this end, partnerships among stakeholders at various levels should be encouraged.



FLASH PRESENTATIONS

LIVE ILLUSTRATION
DOROTA
KOSTOWSKA

EDIT LAKATOS,
HOUSING EUROPE



Mykola Ilinov, Fundusz Efektywności Energetycznej (Ukraina)

Habitat for Humanity

FLASH PRESENTATIONS

LIVE ILLUSTRATION
DOROTA KOSTOWSKA

MARZENIE O DOMU JEST UNIWERSALNE I ŁĄCZY LUDZI NA CAŁYM ŚWIECIE

OBBUDUJEMY DOM

MYKOLA ILINOV,
ENERGY EFFICIENCY FUND

MIESZKAŃCY IRPIENIA I INNYCH MIEJSCOWOŚCI ROZPOCZĘLI SAMODZIELNĄ OBBUDOWĘ ZNISZCZONYCH WOJNĄ BUDYNKÓW

DZIŚ: 100% FINANSOWANIA Z UE

OBBUDOWA W OPARCIU O LOKALNĄ SPOŁECZNOŚĆ

IRPIN

Habitat for Humanity Poland

EUROPE HOUSING FORUM

UNHCR The UN Refugee Agency

IOM UN MIGRATION



Mykola Ilinov

Dyrektor Finansowy, Fundusz Efektywności Energetycznej (Ukraina)

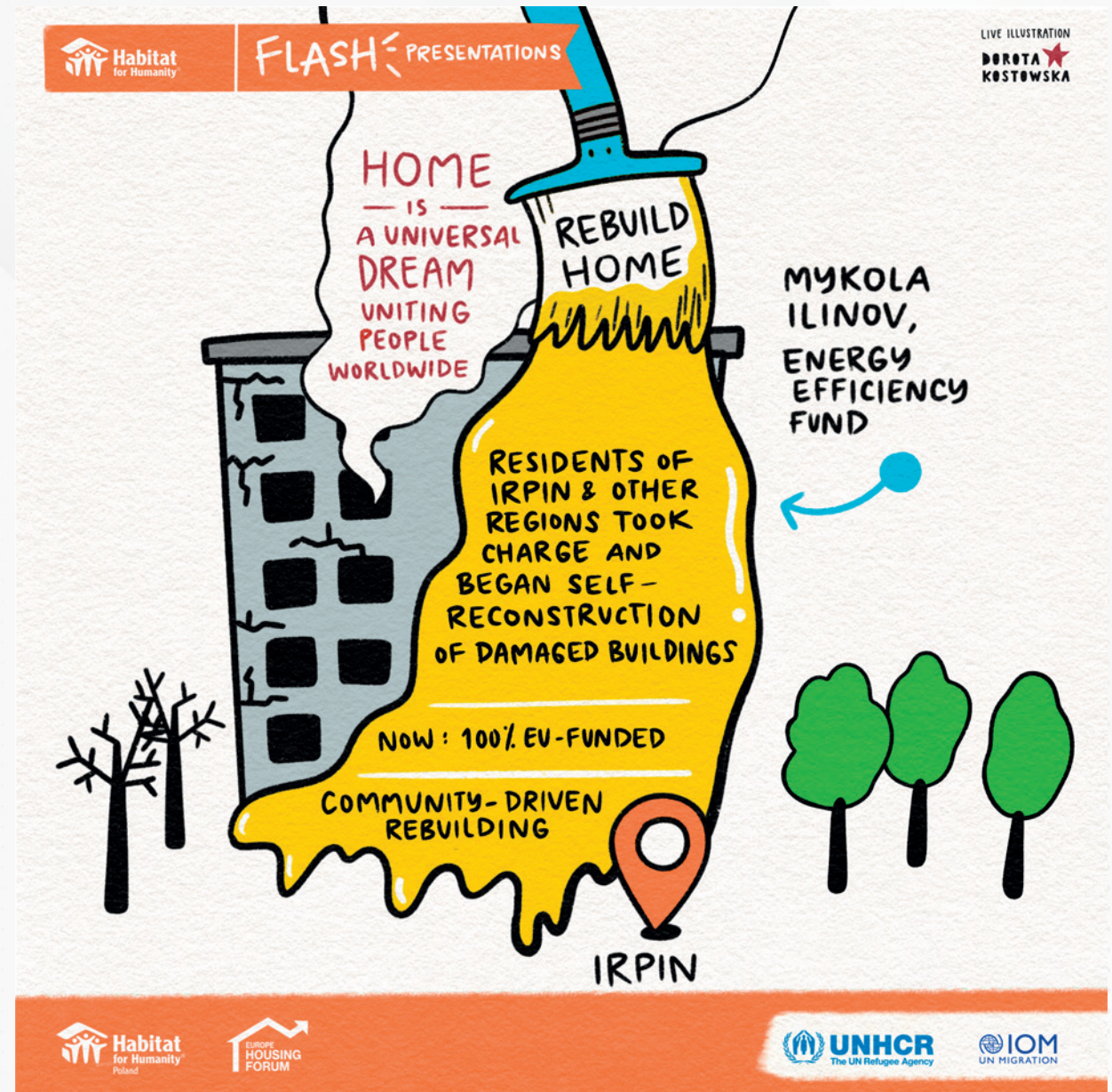
- Odbudowa Irpienia w Ukrainie: w listopadzie 2022 roku Fundusz Efektywności Energetycznej uruchomił we współpracy z UE nowy program odbudowy domów - 346 domów odbudowanych i 48 151 gospodarstw domowych (rodzin) wróciło do domów.
- Fundusz promuje rozwiązania energooszczędne w Ukrainie: m.in. pomy ciepła, panele słoneczne.
- To ludzie sprawiają, że budynek wielorodzinny jest domem - ich życie i marzenia przekształcają budynek w dom.



Mykola Ilinov

CFO, Energy Efficiency Fund (Ukraine)

- Rebuilding Irpin in Ukraine: In November 2022, the Energy Efficiency Fund launched a new home reconstruction program in collaboration with the EU. Due to the program, 346 homes were rebuilt, and 48,151 households (families) returned home.
- The Fund promotes energy-saving solutions in Ukraine, including heat pumps and solar panels.
- It is the people who make a multi-family building a home - their lives and dreams transform a building into a home.



Habitat for Humanity **FLASH PRESENTATIONS** **LIVE ILLUSTRATION DOROTA KOSTOWSKA**

AGATA CZACHÓRSKA, IKEA

DOM

KONTROLA
KOMFORT
BEZPIECZEŃSTWO
DBANIE O SIEBIE I SWOJE ZDROWIE
PRZYNALEŻNOŚĆ
RADOŚĆ
OSIĄGNIĘCIA
ASPIRACJE

PARTNERSTWO
DZIAŁANIE ZGODNIE Z POTRZEBAMI
WAŻNY JEST WPŁYW
WYKORZYSTANIE SWOJEJ WIEDZY
ZAPROSZENIE WSPÓŁPRACOWNIKÓW

Habitat for Humanity **EUROPE HOUSING FORUM** **UNHCR The UN Refugee Agency** **IOM UN MIGRATION**



Agata Czachórska

Dyrektorka ds. Zrównoważonego Rozwoju, IKEA

- Dom jest uniwersalną potrzebą, która łączy nas wszystkich i stanowi podstawowe prawo człowieka. Czy jednak w dzisiejszych czasach jest to naprawdę prawo człowieka czy przywilej?
- „Gliwicka Przystań”: projekt realizowany przez IKEA Katowice z samorządem i lokalnymi firmami; w starej przychodni stworzona przestrzeń mieszkalna dla osób, które uciekły z Ukrainy: 34 sypialnie, przestrzeń wspólna; ponad 100 osób skorzystało z projektu.
- „Razem w domu”: projekt IKEA Poznań i Stowarzyszenia Inicjatyw Społecznych; stworzono przestrzeń mieszkalną dla osób, które uciekły z Ukrainy; aktywizacja zawodowa osób z Ukrainy; zaangażowanych 80 wolontariuszy z IKEA; 16 rodzin otrzymało wsparcie.
- „Razem urządzamy lepszy świat”: projekt IKEA Retail Polska z Habitat Poland; zakwaterowanie i urządzenie mieszkań dla osób, które uciekły z Ukrainy; wsparcie otrzymało 600 osób.
- „Umiejętności na rzecz zatrudnienia”: projekt globalna inicjatywa, skupia się na przygotowaniu osób uchodźczych do wejścia na rynek pracy poprzez staże w sklepach IKEA, kursy językowe, mentoring, wsparcie prawne i psychologiczne; globalnie ponad 2 tys. osób skorzystało ze wsparcia.

Agata Czachórska, Safety and good living conditions for everyone – a home according to the IKEA philosophy



Agata Czachórska

Country Sustainability Manager, IKEA

- Home is a universal need that connects us all and constitutes a fundamental human right. However, in today's times, is it truly a human right or a privilege?
- "Gliwicka Przystań" is a project conducted by IKEA Katowice in partnership with local government and businesses, that has transformed an old clinic into a living space for individuals who fled from Ukraine. The facility includes 34 bedrooms and common areas, benefiting over 100 people.
- "Together at Home" is a project by IKEA Poznań and the Association of Social Initiatives, which has created a living space for individuals who fled from Ukraine. The project includes vocational activation for Ukrainian individuals and involves 80 IKEA volunteers, providing support to 16 families.
- "Together We Furnish a Better World" is a project by IKEA Retail Poland and Habitat Poland, providing accommodation and furnishing apartments for individuals who fled from Ukraine. The project has provided support to 600 people.
- "Skills for Employment" is a global initiative that prepares refugees for the job market through internships at IKEA stores, language courses, mentoring, legal and psychological support. The project has benefited over 2,000 individuals worldwide.

Habitat for Humanity | **FLASH PRESENTATIONS** | LIVE ILLUSTRATION **DOROTA KOSTOWSKA**

AGATA CZACHÓRSKA, IKEA

HOME

CONTROL
COMFORT
SECURITY
NURTURING
BELONGING

ENJOYMENT
ACCOMPLISHMENT
ASPIRATIONS

PARTNERSHIPS
ACT ON NEEDS
FOCUS ON IMPACT
USE THE AREA OF EXPERTISE
INVITE CO-WORKERS

Habitat for Humanity Poland | **EUROPE HOUSING FORUM** | **UNHCR The UN Refugee Agency** | **IOM UN MIGRATION**

The illustration features two construction workers in hard hats. One worker is pushing a blue wheelbarrow filled with red bricks, while the other stands nearby. In the background, a red construction crane stands next to a stack of bricks. The scene is set against a light orange background with a white dotted pattern.

Habitat for Humanity **FLASH PRESENTATIONS** **ODBUDOWA MIESZKALNICTWA W UKRAINIE**

LIVE ILLUSTRATION
DOROTA KOSTOWSKA

UMOŻLIWIENIE POWROTU 65% UCHODźCÓW

50 MLD EURO FINANSOWEJ POMOCY z UE

40% ZNISZCZEŃ DOTKNĘŁO DOMY I SĄSIĘDZTWA

DR JULIE LAWSON, RMIT UNIVERSITY

Habitat for Humanity Poland **EUROPE HOUSING FORUM** **UNHCR The UN Refugee Agency** **IOM UN MIGRATION**



Dr Julie Lawson

Adiunktka, Centrum Badań Miejskich, RMIT University

- Prawie 40% zniszczeń w Ukrainie dotyczy budynków mieszkalnych.
- 60% osób uchodźczych chciałoby wrócić do Ukrainy, a 91% badanych uzależniało powrót do kraju od warunków mieszkaniowych.
- Mieszkalnictwo jest integralną częścią odbudowy: odbudowa mieszkalnictwa to zreformowane prawo o mieszkalnictwie socjalnym, urbanistyka sprzyjająca włączeniu społecznemu, zadbanie o efektywność energetyczną.
- Istotne jest, aby reforma mieszkalnictwa jasno określała cele i przypisywała konkretne obowiązki w ramach procesu wdrażania, zapewniając ustrukturyzowane i skuteczne podejście do zmian.



Dr. Julie Lawson

Adjunct Professor, Centre for Urban Research, RMIT University

- Nearly 40% of the destruction in Ukraine involves residential buildings.
- 60% of refugees would like to return to Ukraine, with 91% of them citing housing conditions as a determining factor for their return.
- Housing is an integral part of reconstruction: rebuilding housing entails reformed social housing laws, urban planning conducive to social inclusion, and ensuring energy efficiency.
- It is essential for housing reform to clearly define goals and assign specific responsibilities in the implementation process, ensuring a structured and effective approach to change.

Habitat for Humanity | **FLASH PRESENTATIONS** | **UKRAINE HOUSING RECOVERY**

LIVE ILLUSTRATION
DOROTA KOSTOWSKA

ENABLING RETURN FOR 65% OF REFUGEES

€50 BILLION FINANCIAL SUPPORT FROM EU

40% OF DAMAGES AFFECT HOMES & NEIGHBORHOODS

DR JULIE LAWSON, RMIT UNIVERSITY

Habitat for Humanity | **EUROPE HOUSING FORUM** | **UNHCR** The UN Refugee Agency | **IOM** UN MIGRATION

Miasta i przystępne cenowo mieszkalnictwo: Podejście władz lokalnych do finansowania mieszkalnictwa w miastach

Habitat for Humanity

MIASTA I DOSTĘPNE CENOWO MIESZKANIA:
PODEJŚCIE SAMORZĄDÓW DO FINANSOWANIA MIESZKANICTWA W MIASTACH

UCZYMY SIĘ OD MIAST, KTÓRE MAJĄ JUŻ DOBRE DOŚWIADCZENIA I ADAPTUJEMY ROZWIĄZANIA

MIESZKANIE JEST DOBREM PUBLICZNYM

TRANSPARENTNY SYSTEM PRAWNY

WYNAJEMOWANIE MOGŁOBY BYĆ „TRENDY”

MIESZKANIE JAKO INSTRUMENT FINANSOWY

REGULACJE CEN ZIEMI I WYNAJMU

WYNAJEM MOŻE OKAZAĆ SIĘ PUŁAPKĄ

3% PKB NA MIESZKANICTWO...

KAPITAŁ ANGAŻUJE SIĘ, GDY ZAPEWNIONE SĄ:
✓ REGULACJE
✓ FINANSOWANIE
✓ WOLA POLITYCZNA

!?

ZWIĄZKI I STOWARZYSZENIA LOKATORSKIE

DIALOG SPOŁECZNY I ZAANGAŻOWANIE NAJEMCÓW

DOSTĘPNOŚĆ - CZY - WŁASNOŚĆ

CZY MARZĘ O KREDYCIE HIPOTECZNYM NA 40 LAT?

79% MEODYCH WE WŁOSZACH I 64% MEODYCH W POLSCE MIESZKA Z RODZICAMI

MARIA VASSILAKOU
BORISLAVA GABROVSKA
JOHAN MIRTORP
ANNA SZELĄGOWSKA
MAXIMILIAN MENDEL
ADAM CZERNIAK
GEORGI ILIEV

LIVE ILLUSTRATION
DOROTA KOSTOWSKA

Habitat for Humanity
EUROPE HOUSING FORUM
UNHCR The UN Refugee Agency
IOM UN MIGRATION



Paneliści i panelistki:

Słowo wstępne: **Grzegorz Gajda**

Starszy specjalista ds. rozwoju miast, Europejski Bank Inwestycyjny

Georgi Iliev

Burmistrz Dzielnicy Slatina w Sofii, Bułgaria

Maria Vassilakou

Wiceprezydentka Wiednia w latach 2010-2019

Johan Mirtorp

Przewodniczący grupy roboczej ds. polityki mieszkaniowej, Międzynarodowy Związek Lokatorów

Borislava Gabrovska

Starsza doradczyni, Europejskie Centrum Doradztwa Inwestycyjnego

Prof. dr Anna Szelągowska

Szkoła Główna Handlowa

Maximilian Mendel

Współprzewodniczący Urban Living Council, ULI Poland

Moderacja: **Adam Czerniak**

Profesor Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie,
Kierownik Zakładu Ekonomii Instytucjonalnej i Politycznej



Zobacz Online



Miasta i przystępne cenowo mieszkalnictwo: Podejście władz lokalnych do finansowania mieszkalnictwa w miastach

Kluczowe rekomendacje:

- **Opracowanie kompleksowych regulacji dotyczących mieszkalnictwa** - wprowadzenie krajowych i lokalnych regulacji rynku mieszkaniowego z wielopoziomą koordynacją pomiędzy organami rządowymi i interesariuszami spoza administracji w celu zapewnienia skutecznej realizacji polityki.
- **Wzmocnienie publicznej polityki mieszkaniowej** - zapewnienie, że gminy nie sprzedają publicznych, dostępnych cenowo mieszkań oraz gwarantowanie długoterminowego finansowania. Ustanowienie przepisów dotyczących przejrzystych procesów wynajmu, jasnych procedur eksmisyjnych, systemów kontroli czynszów balansujących przystępność cenową i rentowność właścicieli, oraz przewodnika po prawach najemców.
- **Dostosowanie unijnych zasad pomocy państwa** - dostosowanie zasad UE w celu dalszego wspierania projektów i inwestycji związanych z dostępnością mieszkań.
- **Wdrożenie ram dla REIT**: opracowanie ram regulacyjnych dla funduszy inwestycyjnych typu Real Estate Investment Trusts (REITs) w celu skierowania inwestycji na dostępne cenowo mieszkania.
- **Równoważenie zasobów mieszkaniowych** - zachęcanie do inicjatyw wynajmu mieszkań w segmencie przystępnym cenowo, aby stworzyć mieszankę opcji wynajmu i własności z różnym poziomem dostępności cenowej.
- **Zwiększenie dostępu do gruntów i ich wykorzystania** - tworzenie sprawiedliwego dostępu do gruntów poprzez polityki dotyczące nabywania, użytkowania i rozwoju. Ponowna ocena przepisów dotyczących użytkowania gruntów i planowania w celu zwiększenia podaży dostępnych cenowo mieszkań.
- **Wspieranie renowacji mieszkań** - zapewnienie długoterminowych dotacji i wsparcia przy składaniu wniosków o finansowanie oraz wiedzy technicznej. Wykorzystanie wyspecjalizowanych agencji odnawiania miast do ułatwienia programów renowacyjnych i angażowania członków społeczności oraz administratorów miast.
- **Zaangażowanie lokalnych społeczności** - zaangażowanie prywatnych deweloperów w projekty budownictwa społecznego poprzez oddziały o ograniczonym zysku oraz angażowanie członków lokalnych społeczności we współtworzenie projektów mieszkaniowych.
- **Inkluzywne podejście do mieszkalnictwa społecznego** - opracowanie polityki mieszkalnictwa społecznego, która uwzględni wszystkie segmenty społeczeństwa, a nie tylko grupy wrażliwe, w celu zbudowania dużego zasobu dostępnych cenowo jednostek mieszkalnych.
- **Promowanie inwestycji w papiery wartościowe** - zachęcanie do inwestycji w papiery wartościowe zamiast w nieruchomości, aby zmienić postrzeganie mieszkań jako jedynej bezpiecznej inwestycji.
- **Wspieranie międzynarodowej współpracy** - organizowanie międzynarodowych wydarzeń dla interesariuszy z rynku mieszkaniowego w celu omówienia regulacji czynszów oraz metod promowania wynajmu mieszkań nad ich posiadaniem.

Najlepsze praktyki:

1. **Partycypacyjne odnawianie miast skoncentrowane na przystępności cenowej i zaangażowaniu społeczności.** Program odnawiania miast w Wiedniu, uruchomiony w latach 90., jest wzorem renowacji mieszkań dostępnych cenowo i inkluzywnych. Skierowany na 40% historycznych zasobów mieszkaniowych miasta, kładł nacisk na przystępność cenową i integrację społeczną bez wymuszania zmiany własności. Zarządzany przez działające na poziomie dzielnic, finansowane przez miasto, niedochodowe agencje odnawiania miast, program przyjął zdecentralizowane podejście. Agencje te bezpośrednio angażowały właścicieli i najemców, kierując procesem renowacji i dostarczając informacje o dotacjach rządowych. Dodatkowo, zbierały dane społeczno-ekonomiczne blok po bloku, oferując administracji miasta szczegółowe informacje do ukierunkowanych interwencji. Ten partycypacyjny proces priorytetowo traktował przystępne cenowo mieszkania i integrację społeczną, jednocześnie umożliwiając skuteczne rozwiązania dostosowane do poszczególnych dzielnic poprzez lokalne zaangażowanie i szczegółową analizę danych.
2. **Wspólne zarządzanie przez gminy i stowarzyszenia mieszkaniowe o ograniczonym zysku.** Model, w którym gminy i stowarzyszenia mieszkaniowe o ograniczonym zysku wspólnie zarządzają mieszkaniami społecznymi, zapewniając wysokiej jakości, przystępne cenowo jednostki mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach. Na przykład w Austrii stowarzyszenia o ograniczonym zysku stanowią ponad dwie trzecie zasobów mieszkań społecznych i są odpowiedzialne za 25-30% całkowitej rocznej budowy mieszkań.
3. **Subsydiowane współwłasność.** Fundusz obrotowy na długoterminowe niskoprocentowane pożyczki prowadzący do systemu współwłasności, w którym ludzie posiadają udziały zamiast domów. Miasto Tübingen w Niemczech jest doskonałym przykładem takiego modelu.
4. **Obligacje zamienne na budowę mieszkań (HCCB):** W Austrii HCCB zapewniają średnio- i długoterminowe niskoprocentowane pożyczki dla deweloperów budujących mieszkania dostępne cenowo, wspierane przez silne ramy regulacyjne i korzyści podatkowe. Podobne modele istnieją w Wielkiej Brytanii i Australii.
5. **Zamówienia przedkomercyjne:** Narodowe Centrum Badań i Rozwoju (NCBR) w Polsce wykorzystuje praktykę zamówień przedkomercyjnych, aby zaspokoić realne potrzeby gospodarcze i opracować innowacyjne rozwiązania. Wartościowym projektem z tej inicjatywy jest budynek zeroenergetyczny na Śląsku skierowany do gospodarstw domowych o niskich dochodach, który wykorzystuje technologię fotowoltaiczną do generowania więcej energii niż konsumuje.

Cities and affordable housing: Local government approaches to financing housing in cities



Speakers:

Introductory remarks: **Grzegorz Gajda**
Senior Urban Specialist, European Investment Bank

Georgi Iliev
Mayor of Slatina District of Sofia, Bulgaria

Maria Vassilakou
Former Vienna Deputy Mayor

Johan Mirtorp
Chair of the Housing Policy Working Group,
International Union of Tenants

Borislava Gabrovska
Senior Adviser, European Investment Bank

Prof. dr Anna Szelągowska
SGH Warsaw School of Economics

Maximilian Mendel
Co-Chair of the Urban Living Council, ULI Poland

Moderation: **Adam Czerniak**
Associate Professor at the SGH Warsaw School of
Economics and Head of the Institutional and Political
Economy Unit

Watch Online

Cities and affordable housing: Local government approaches to financing housing in cities

Key recommendations:

- **Develop comprehensive housing regulations:** Implement national and local housing market regulations with multi-level coordination between government bodies and non-government stakeholders to ensure effective policy implementation.
- **Strengthen public housing policies:** Ensure municipalities do not sell off public affordable housing and guarantee long-term funding. Establish laws for transparent rental processes, clear eviction procedures, rent control systems balancing affordability and landlord profitability, and a tenants' rights guide.
- **Adapt EU State Aid rules:** Adapt EU rules to further support affordable housing projects and investments.
- **Implement REIT frameworks:** Develop regulatory frameworks for Real Estate Investment Trusts (REITs) to channel investments into new affordable housing developments.
- **Balance housing stock:** Encourage rental housing initiatives in the affordable segment to create a mix of rental and ownership options with varying levels of affordability.
- **Enhance land access and use:** Create equitable land access through policies related to acquisition, use, and development. Re-evaluate land use and planning regulations to increase the supply of affordable housing.
- **Support housing renovations:** Provide long-term subsidies and assistance with funding applications and technical expertise. Use specialized urban renewal agencies to facilitate renovation programs and engage community members and city administrators.
- **Engage local communities:** Involve private developers in social housing projects through limited-profit branches and engage local community members through co-creation in housing projects.
- **Inclusive social housing approach:** Develop social housing policies that cater to all societal segments, not just vulnerable groups, to build a vast reserve of affordable housing units.
- **Promote financial securities investments:** Encourage investments in financial securities over housing to shift perceptions of housing as the only safe investment.
- **Foster international cooperation:** Organize international events for housing stakeholders to discuss rent regulation and methods to promote rental housing over homeownership.

Best practices:

1. **Participatory urban renewal focused on affordability and community involvement:** [Vienna's urban renewal program](#), launched in the 1990s, is a model for affordable and inclusive housing renovation. It targeted 40% of the city's historical housing stock, emphasizing affordability and social inclusion without enforcing ownership changes. Managed by district-based, city-funded non-profit urban renewal agencies, the program adopted a decentralized approach. These agencies engaged directly with landlords and tenants, guiding the renovation process and providing information on government subsidies. Additionally, they collected socio-economic data block by block, offering the city administration detailed insights for targeted interventions. This participatory process prioritized affordable housing and social inclusion while enabling effective neighborhood-specific solutions through local engagement and detailed data analysis.
2. **Shared management by municipalities and limited-profit housing associations:** A model in which municipalities and limited-profit housing associations collaboratively manage social housing, ensuring high-quality, affordable units for low and medium-income households. [In Austria](#), for instance, limited-profit associations account for more than two-thirds of the social housing stock and are responsible for 25-30% of the total yearly residential construction.
3. **Subsidized collaborative ownership:** A revolving fund for long-term low-interest loans, leading to a collaborative ownership scheme, in which people own shares instead of houses. [The City of Tübingen in Germany](#) is a great example of such model.
4. **Housing construction convertible bonds (HCCBs):** [In Austria](#), HCCBs provide medium and long-term low-interest loans to affordable housing developers, backed by strong regulatory frameworks and tax advantages. [Similar models exist in the UK and Australia.](#)
5. **Pre-commercial procurement:** The National Center for Research and Development (NCRD) in Poland uses the pre-commercial procurement practice to address real economic needs and develop innovative solutions. A notable project from this initiative is a [zero-energy building in Silesia](#) addressed to low-income households, which uses photovoltaic technology to generate more energy than it consumes.



„Nie wszystko, co jest określane jako innowacyjne, jest naprawdę innowacyjne. Prawdziwa innowacja musi przetrwać próbę czasu i zostać poddana analizie. Rozwiązania mieszkaniowe powinny odpowiadać na pilne potrzeby i napędzać ambitne zmiany.”

Laura Colini



„W słowach Marii Skłodowskiej-Curie: ‘Życie nie jest łatwe dla żadnego z nas. Musimy mieć wytrwałość, a przede wszystkim zaufanie do siebie. Musimy wierzyć, że jesteśmy obdarowani czymś i że to coś musi zostać osiągnięte.’ W dziedzinie mieszkalnictwa każdy z nas jest rzeczywiście obdarowany. Poprzez połączenie naszych talentów możemy zapewnić, że każdy będzie miał godne i dostępne miejsce do życia.”

Rick Hathaway

Laura Colini, Ekspertka ds. programów, URBACT
Pożegnanie gości przez **Ricka Hathaway**,
Wiceprezesa Habitat for Humanity International na Europę i Bliski Wschód



Zobacz Online





“Not everything labeled as innovative is truly innovative. True innovation must withstand the test of time and undergo critical analysis. Housing solutions should respond to urgent needs and drive ambitious change.”

Laura Colini



“In the words of Marie Sklodowska-Curie: ‘Life is not easy for any of us. We must have perseverance and above all confidence in ourselves. We must believe that we are gifted for something and that this thing must be attained.’ In the field of housing, each of us is indeed gifted. By combining our talents, we can ensure that everyone has a decent and affordable place to live.”

Rick Hathaway

Laura Colini, Programme Expert, URBACT, IUAV University of Venice
Closing remarks by **Rick Hathaway**,
Vice President – Europe and the Middle East, Habitat for Humanity International



Watch Online





Kontakt
rzecznictwo@habitat.pl

Contact
rzecznictwo@habitat.pl



Zobacz Online | Watch Online



Partnerami wydarzenia byli: UNHCR, Agencja ONZ ds. Uchodźców oraz IOM Poland. Publikacja nie odzwierciedla stanowiska czy poglądów UNHCR i IOM. Za jej treść odpowiada wyłącznie Fundacja Habitat for Humanity Poland.

The event was conducted in partnership with UNHCR, the United Nations Refugee Agency and IOM Poland. This publication does not reflect the views or opinions of UNHCR and IOM. The content is solely the responsibility of Habitat for Humanity Poland Foundation.