

Vlerësim i banimit social dhe i ndërtimit të objekteve për banim social në Kosovë 2018-2023

Maj 2024



Organizata për Siguri dhe
Bashkëpunim në Evropë
Misioni në Kosovë

Vlerësim i banimit social dhe i ndërtimit të objekteve për banim social në Kosovë 2018-2023

Maj 2024

Përmbajtja

Përmbledhje ekzekutive	5
1. Hyrja dhe historiku	7
2. Metodologjia	9
Standardet ndërkombëtare	11
Korniza ligjore në Kosovë.....	13
Rajoni i Prishtinës	15
Rajoni i Prizrenit.....	18
Rajoni i Pejës	21
Rajoni i Mitrovicës.....	25
Rajoni i Gjilanit:	29
6. Konstatimet	43
7. Rekomandime	45

Shkurtesat

UA	Udhëzim Administrativ
QPS	Qendra për Punë Sociale
DKSHMS	Drejtoria Komunale për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale
PZH	Personat e zhvendosur
KEDNJ	Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut
PNDESK	Pakti Ndërkombëtar për të Drejtat Ekonomike, Sociale dhe Kulturore
MMPHI	Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës
MFPT	Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve
ZKKK	Zyrtar komunal për komunitete dhe kthim
MiM	Memorandum i Mirëkuptimit
OJQ	Organizatë Joqeveritare
OSBE	Organizata për Siguri dhe Bashkëpunim në Evropë
OBZHE	Organizata për Bashkëpunim dhe Zhvillim Ekonomik
DUDNJ	Deklarata Universale e të Drejtave të Njeriut
UNHRC	Këshilli për të Drejta të Njeriut i Kombeve të Bashkuara

Përmbledhje ekzekutive

Në këtë raport, Misioni i OSBE-së në Kosovë (në tekstin e mëtejshëm, OSBE) paraqet një vlerësim të pajtueshmërisë së institucioneve të Kosovës me obligimet e tyre ligjore për të ofruar banim adekuat, si dhe vlerëson përpjekjet për t'u ofruar banim komuniteteve në pozitë të cenueshme. Ky raport pason raportin paraprak të vitit 2013¹, i cili ofroi një vlerësim fillestar të pajtueshmërisë institucionale pas miratimit të Ligjit të vitit 2010 për financimin e programeve të veçanta të banimit. Në suazat e mandatit të saj për monitorimin, promovimin dhe mbrojtjen e të drejtave të njeriut, OSBE ka vazhduar së monitoruari zhvillimet në zbatimin e programeve të banimit social në Kosovë.

Ky raport ofron një analizë të hartimit dhe zbatimit të programeve të banimit social nga komunat gjatë periudhës pesëvjeçare prej korrikut 2018 deri në korrik të vitit 2023. Ai përmban një vlerësim të përditësuar të përparimit të shënuar gjatë viteve të shkuara, duke i identifikuar njëherësh dhe sfidat e mbetura, në veçanti për sa u përket komuniteteve joshumicë. Një nga sfidat kryesore të evidentuara është tendenca e komunave për të financuar dhe zbatuar projekte për ndërtimin e banesave në partneritet me palë të treta, kryesisht në formën e OJQ-ve (organizatave joqeveritare), ku pronësia e pronës u bartet përfituesve. Kjo çështje ngre pyetjen nëse komunat, në vend se t'i përmbushin obligimet e tyre për banim social, mund t'i neglizhojnë këto përgjegjësi duke i dhënë prioritet ndërtimit të banesave private, praktikë kjo që nuk njihet në kornizën ligjore të Kosovës për banim social.

Raporti gjen se, që nga publikimi i raportit paraprak në vitin 2013, komunat kanë shënuar progres të konsiderueshëm në disa fusha që lidhen me banimin social. Shumica e komunave kanë hartuar dhe zbatuar programe trevjeçare të banimit social gjatë kësaj periudhe të raportimit, duke i shtuar përpjekjet për sigurim të banimit social, ndërkohë që baza e të dhënave të përfituesve është themeluar dhe kryesisht është funksionale. Megjithatë, mungesa e të dhënave të kategorizuara ua pamundëson në shumë raste komunave që t'i identifikojnë dhe synojnë komunitetet që janë veçanërisht të marginalizuara ose në gjendje të pafavorshme, gjë që e ndërlikon vlerësimin nëse ndarja e banesave sociale është gjithëpërfshirëse dhe jodiskriminuese. Për më tepër, ndërtimi i objekteve të banimit me palë të treta ka shfrytëzuar një pjesë të burimeve njerëzore dhe financiare që komunat duhet t'i kishin ndarë për të përmbushur detyrimet e tyre për sigurim e banesave sociale në zbatim të kuadrit ligjor.

Ndonëse përpjekjet e Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI) dhe komunave janë për lëvdatë, duhet të ndërmerren një sërë masash nga institucionet përkatëse për të përmirësuar sigurimin e banimit social në Kosovë. Komunat

1 Misioni i OSBE-së në Kosovë, "Vlerësim i sigurimit të banimit social nga komunat e Kosovës" (nëntor 2013), gjendet në <https://www.osce.org/files/f/documents/6/3/108196.pdf>, hapur në 10 janar 2024.

duhet të ndajnë burime të nevojshme njerëzore dhe financiare për realizimin e vlerësimeve gjithëpërfshirëse të nevojave dhe përgatitjen e zbatimit të programeve trevjeçare të banimit social. Më e rëndësishmja, duhet të merren parasysh nevojat e komuniteteve të cënueshme, përfshirë ato në pakicë numerike, viktimat e dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave dhe personat me aftësi të kufizuara, duke i kategorizuar në mënyrë efektive të dhënat, me përpjekje aktive për të arritur tek komunitetet joshumicë dhe për ta shtuar numrin e përfituesve nga radhët e këtyre grupeve. Në mbështetje të këtyre përpjekjeve, MMPHI duhet të vazhdojë ngritjen e kapaciteteve të zyrtarëve komunalë, mirëmbajtjen e bazës së të dhënave të përfituesve dhe ofrimin e mundësive të financimit për programe të banimit social. Bazuar në këto programe, Ministria duhet të hartojë një strategji të banimit social për mbarë Kosovën që përcakton një qasje uniforme për të gjitha komunat. Në fund, duhet të trajtohet çështja e ndërtimit të objekteve të banimit me palë të treta për të siguruar që detyrimet e institucioneve për banim social të përmbushen brenda parametrave të ligjit.

1.Hyrja dhe historiku

Sigurimi i banimit social nga institucionet e Kosovës është masë jetike për realizimin e së drejtës për banim adekuat, e cila njihet si e drejtë e njeriut në Deklaratën Universale të të Drejtave të Njeriut (DUDNJ), e zbatueshme drejtpërdrejt në Kosovë përmes Kushtetutës së saj². Për më tepër, Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut (KEDNJ), e cila po ashtu zbatohet drejtpërdrejt në Kosovë, përmban dispozita të të drejtave civile dhe politike të interpretuara nga Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut si të tilla që çojnë në zhvillimin e të drejtave për banim, veçanërisht në nenin 8 (respektimi i jetës private, jetës familjare dhe banesës) dhe nenin 1 të Protokollit nr. 1 të KEDNJ (mbrojtja e pasurisë).

Në vitin 2010, institucionet e Kosovës miratuan Ligjin për financimin e programeve të veçanta të banimit (në tekstin e mëtejshëm, Ligji për banim social) për t'i adresuar në mënyrë adekuate nevojat për strehim të familjeve dhe individëve në Kosovë, të cilët nuk janë në gjendje ekonomike t'i përballojnë çmimet e tregut të lirë të shtëpive dhe që kanë nevojë për mbështetje nëpërmjet ofrimit të banesave sociale. Sipas këtij ligji, ofrimi i banimit social realizohet përmes financimit të programeve të veçanta për vënien në dispozicion të banesave për komunitetet e cenueshme, për të cilat komunat kanë mandat sipas Ligjit për vetëqeverisjen lokale³. Përfituesit e kontratave të qirasë dhe/ose bonusit për banim social që burojnë nga këto programe përzgjidhen sipas kriterëve dhe procedurave të përcaktuara me Ligjin për banim social⁴. Megjithatë, ky ligj nuk parasheh mundësinë e sigurimit të ndërtimit apo rindërtimit të objekteve të banimit për përfituesit.

Raporti i OSBE-së⁵ i vitit 2013 mbi sigurimin e banimit social nga komunat në Kosovë konstatoi se, ndonëse përpjekjet e disa komunave për të zbatuar projekte banimi social ishin për lëvdatë, ekzistonin disa brenga procedurale, veçanërisht sa i përket përzgjedhjes së përfituesve dhe disponueshmërisë së të dhënave gjithëpërfshirëse dhe të kategorizuara⁶. Në vitet që nga publikimi i këtij raporti, këto shqetësime nuk janë

2 Neni 22, Kushtetuta e Kosovës.

3 Ligji nr. 03/L-040 për vetëqeverisje lokale, 2008, neni 17, pika I. <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2530>, hapur më 10 janar 2024.

4 Ligji nr. 03/L-164 për financimin e programeve të veçanta të banimit, nenet 4, 5 dhe 11. <https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=2670>, hapur në 10 janar 2024. Neni 4 përcakton kategoritë e familjeve që mund të përfitojnë nga programet e veçanta për banim. 1. Kategoritë e familjeve që mund të përfitojnë nga programet e veçanta për banim përfshijnë familjet që: 1.1. nuk kanë banesë apo shtëpi në pronësi individuale ; 1.2. kanë mbetur pa banesë-shtëpi, si rezultat i dëmtimit të shtëpive gjatë luftës së fundit në Kosovë, 1.3. posedojnë sipërfaqe banimi nën normat e banimit, të përcaktuara për atë kategori sociale dhe ekonomike. 2. Administrimi i kërkesave për programet e veçanta për banim bëhet nga organi kompetent komunal. 3. Normat e banimit sipas nënparagrafit 1.3. të paragrafit 1. të këtij neni, përcaktohen me Udhëzim Administrativ. Neni 5 parasheh që kriteret për përcaktimin e radhës së përparësisë për sigurimin e banimit për personat nga paragrafi 1 i nenit 4 të këtij ligji, janë statusi i banimit, lartësia e të ardhurave, gjendja shëndetësore, invaliditeti dhe struktura e familjes. Neni 11 i specifikon përparësitë në përzgjedhjen e përfituesve për subvencionim të qirasë: familjet me shumë fëmijë; familjet që në përbërjen e tyre kanë persona me aftësi të kufizuara; familjet ku kryefamiljari është grua-mbajtëse e familjes; bashkëshorti ose bashkëshortja e shkurore të bashkuar që ka në përkujdesje fëmijë; fëmijët me statusin e jetimit.

5 Shënimi 1 i mësipërm.

6 Misioni i OSBE-së në Kosovë, "Vlerësim i sigurimit të banimit social nga komunat në Kosovë" (nëntor 2013), në dispozicion në <https://www.osce.org/files/f/documents/6/3/108196.pdf>, hapur më 10 janar 2024.

adresuar plotësisht nga komunat. Për më tepër, OSBE ka vënë re një angazhim të shtuar në ndërtimin e objekteve të banimit nga palë të treta në formën e organizatave bamirëse. Kjo ngre pyetje në lidhje me masën në të cilën komunat po i përmbushin obligimet e tyre në përputhje me kornizën ligjore në Kosovë, si dhe nivelin në të cilin ato po mbështeten në akterët privatë për ofrim të banimit social.

Prandaj, ky raport ka për qëllim ofrimin e një vlerësimi të përditësuar të programeve të banimit social dhe ndërtimit të objekteve të banimit në Kosovë gjatë periudhës 2018-2023. Me programe të banimit social nënkuptohet mbështetja për banim që komunat ofrojnë në përputhje me Ligjin për banim social. Në kuadër të programeve për banim social, përfituesve u ofrohet mbështetje për banim qoftë në njësitë banesore të komunës nëpërmjet një kontrate qiraje ose përmes bonusit për banim⁷, ndërsa pronësia e pronës mbi njësinë e banimit i mbetet komunës. Ndërtimi i objekteve të banimit, nga ana tjetër, i referohet praktikës së komunave për arritjen e marrëveshjeve me palë të treta për ndërtimin e shtëpive private individuale për familjet në nevojë. Në këtë rast, pronësia mbi pronën kalon te përfituesit.

Bazuar në analizën e të dhënave të mbledhura, OSBE vlerëson shkallën në të cilën institucionet përgjegjëse i kanë përmbushur nevojat për banim të komuniteteve të cenueshme në Kosovë dhe nëse ato janë duke i përmbushur obligimet e tyre në përputhje me ligjin dhe standardet ndërkombëtare, apo kanë më shumë preferenca për ndërtim të objekteve të banimit me palë të treta. Në fund, raporti rekomandon veprime për institucionet përgjegjëse për të siguruar që të drejtat për banim të grupeve të cenueshme siç janë komunitetet joshumicë, personat e zhvendosur (PZH) dhe gratë të adresohen në mënyrë adekuate.

Raporti ka gjithsej shtatë kapituj. Pas hyrjes, kapitulli i dytë paraqet metodologjinë e përdorur për mbledhjen e të dhënave përkatëse dhe përgatitjen e raportit. Kapitulli i tretë i përshkruan standardet përkatëse ndërkombëtare dhe kornizën ligjore në Kosovë që rregullon të drejtën për banim adekuat dhe sigurimin e banimit social. Kapitulli i katërt paraqet të dhënat e mbledhura përkitazi me përgatitjen dhe zbatimin e programeve të banimit social nga komunat dhe ndërtimin e objekteve për banim social në mbarë Kosovën. Kapitulli i pestë ofron një analizë të gjetjeve dhe një pasqyrë të masës në të cilën janë përmbushur obligimet e komunave dhe të Ministrisë për të siguruar ofrimin e banimit social sipas kornizës ligjore në Kosovë. Në fund, raporti paraqet një sërë konstatimesh dhe rekomandimesh se si të realizohet më mirë e drejta për banim adekuat përmes projekteve të banimit social (Kapitujt gjashtë dhe shtatë).

⁷ Bonuset për banim janë subvencione për banim të destinuara për ta mbuluar pjesërisht koston e qirasë së përfituesit në një shtëpi ose apartament si detyrim ndaj personave fizikë ose juridikë.

2. Metodologjia

Të dhënat e mbledhura për këtë raport bazohen në monitorimin në terren nga OSBE-ja lidhur me sigurimin e banimit social në 34⁸ nga 38 komunat e Kosovës dhe intervistat me MMPHI të realizuara gjatë periudhës korrik 2018 - korrik 2023. Gjetjet janë paraqitur për secilin rajon veç e veç, me fokus në detyrimet e komunave në lidhje me banimin social sipas Ligjit për banim social.

Në vitin 2021, OSBE përgatiti një vlerësim të brendshëm preliminar të gjendjes me banimin social në Kosovë. OSBE mbledhi të dhëna për zbatimin e programeve për banim social nga komunat dhe ndërtimin e objekteve të banimit të realizuar në partneritet me palë të treta në periudhën përkatëse. Kur ishte e mundur, të dhënat përfshinin numrin e pronave të ndara, numrin e përfituesve, prejardhjen e komuniteteve dhe kriteret për përzgjedhjen e tyre. Të dhënat janë shqyrtuar dhe analizuar me kujdes dhe janë ndarë në dy kategori:

- Programet e veçanta të banimit social të realizuara nga komunat me qëllim sigurimin e banimit të përshtatshëm dhe të përballueshëm për familjet dhe individët të cilët nuk janë në gjendje ekonomike t'i përballojnë çmimet e tregut të lirë të banesave dhe kanë nevojë për mbështetje për banim; dhe
- Ndërtimi i banesave jashtë fushëveprimit të banimit social sipas Ligjit për banim social, me financim ose bashkëfinancim nga palë të treta. Kjo e fundit përfshinë kryesisht persona privatë dhe OJQ.

Vlerësimi në fjalë shpalosi se, në vend se të realizoheshin përmes programeve për banim social siç parashihet me ligj, një numër i madh i projekteve të ndërtimit të objekteve për banim social në Kosovë po realizoheshin nga akterë, gjegjësisht palë të treta. Bazuar në këtë vlerësim, OSBE përgatiti një pyetësor për intervistimin e zyrtarëve komunalë dhe të MMPHI-së në lidhje me obligimet e tyre për të siguruar ofrimin e banimit social në Kosovë. Pyetësori u fokusua në obligimet e komunave për: kryerjen e vlerësimit të nevojave; përgatitjen dhe miratimin e programeve trevjeçare për banim social; përzgjedhjen e përfituesve sipas kriterëve të përcaktuara në ligj; adresimin e nevojave të komuniteteve të cënueshme, e në veçanti të komuniteteve joshumicë; ndarjen e fondeve; planifikimin e projekteve për ndërtimin e objekteve për banim social; dhe krijimin e një baze të dhënash të përfituesve. Për MMPHI-në, pyetësori mbulonte përgjegjësitë e Ministrisë në mbikëqyrjen dhe financimin e zbatimit të banimit social, si dhe krijimin e një strategjie mbarëkosovare dhe bazës së të dhënave të përfituesve.

Në periudhën shtator 2022 - korrik 2023, OSBE intervistoi gjithsej 48 zyrtarë komunalë, konkretisht zyrtarët komunalë për banim social, drejtorët komunalë të mirëqenies sociale

8 Për periudhën e raportimit, nuk kishte të dhëna në dispozicion për komunat veriore të Mitrovicës Veriore, Leposaviqit, Zveçanit dhe Zubin Potokut.

dhe zyrtarët komunalë për komunitete dhe kthim⁹. U realizuan edhe intervista *ad-hoc* kur nevojiteshin sqarime ose informacion shtesë. OSBE intervistoi edhe shefin e Divizionit për Banim nga Departamenti i Planifikimit Hapësinor, Ndërtimit dhe Banimit në MMPHI, i cili është përgjegjës për mbikëqyrjen e zbatimit të Ligjit për banim social. Qëllimi i intervistave ishte zbulimi i arsyeve të zbatimit joadekuat të ligjit, vonesave ose mosmiratimit të programeve, ndarjes së kufizuar të fondeve dhe zbatimit të kufizuar të projekteve të banimit social, si dhe arsyet e preferencës për partneritet me palë të treta në ndërtimin e objekteve të banimit.

9 Gjashtë zyrtarë komunalë në rajonin e Prishtinës, shtatë në rajonin e Prizrenit, tetë në Pejë, 18 në rajonin e Gjilanit dhe nëntë në rajonin e Mitrovicës. Vlen të vihet në dukje se rajonet e përmendura në këtë raport bazohen në praninë në terren të OSBE-së dhe nuk pasqyrojnë ndarjen administrative rajonale të institucioneve të Kosovës.

3. Standardet ndërkombëtare dhe korniza ligjore e Kosovës

Standardet ndërkombëtare

E drejta për banim adekuat është e mishëruar në disa instrumente ndërkombëtare të zbatueshme drejtpërdrejt në Kosovë përmes Kushtetutës së saj¹⁰, përfshirë DUDNJ¹¹ dhe KEDNJ¹². Për më tepër, detyra për të mbrojtur të drejtën për jetë, siç njihet në Paktin Ndërkombëtar për të Drejtat Civile dhe Politike, përfshin marrjen e masave të duhura "të projektuara për të promovuar dhe lehtësuar kushte të përgjithshme të përshtatshme, si [...] programet për banim social"¹³. Në këtë drejtim, Udhëzimet për zbatimin e së drejtës për banim të përshtatshëm, të nxjerra nga Këshilli i OKB-së për të Drejtat e Njeriut (UNHRC) kërkojnë "që autoritetet të sigurojnë të drejtën për banim të përshtatshëm"¹⁴. Krahas kësaj, neni 11 (1) i Paktit Ndërkombëtar për të Drejtat Ekonomike, Sociale dhe Kulturore (PNDESK) njeh obligimin për ndërmarrjen e hapave të duhur për të siguruar realizimin e të drejtave për banim¹⁵. Sipas këtij obligimi, përparësi adekuate duhet t'u jepet "atyre grupeve shoqërore që jetojnë në kushte të pafavorshme", duke u kushtuar vëmendje të veçantë, ndërkohë që politikat dhe legjislacioni nuk duhet të hartohen përkatësisht për të qenë në dobi të grupeve sociale tashmë në gjendje të favorshme në kurriz të të tjerëve¹⁶.

Gjithashtu, institucionet duhet të bëjnë përpjekje të menjëhershme për të garantuar të drejtën për banim adekuat në përputhje me parimin e njohur ndërkombëtarisht të mosdiskriminimit. Konventa Ndërkombëtare për Eliminimin e të Gjitha Formave të Diskriminimit Racor (KNEEDR) garanton të drejtën e secilit, pa dallim race, ngjyre ose prejardhjeje kombëtare a etnike, për barazi para ligjit në lidhje me gëzimin e së drejtës

10 Kushtetuta e Kosovës, neni 22, pika 1., https://www.assembly-kosova.org/Uploads/Data/Files/5/ConstitutionoftheRepublicofKosovovithamend.I-XXV_rwWEfAUpgP.pdf, hapur më 10 janar 2024.

11 Shih nenin 25, DUDNJ.

12 KEDNJ nuk përmban të drejtën për banim në vetvete. Megjithatë, ai përfshin dispozita të të drejtave civile dhe politike të interpretuara nga GJEDNJ që çojnë në zhvillimin e të drejtave për banim, shih nenin 8 (respektimi i jetës private, jetës familjare dhe shtëpisë) dhe neni 1 të Protokollit nr. 1 të KEDNJ (mbrojtja e pasurisë).

13 Komisioni për të Drejta të Njeriut, Komenti i përgjithshëm nr. 36 (2018) mbi nenin 6 të Paktit Ndërkombëtar për të Drejtat Civile dhe Politike, mbi të drejtën e jetës, CCPR/C/GC/36, 3 shtator 2019, https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/HRBodies/CCPR/GC/Article6/GC/Article6_EN.pdf, hapur më 10 janar 2024.

14 Këshilli për të Drejtat e Njeriut, Udhëzime për zbatimin e të drejtës për banim të përshtatshëm, A/HRC/43/43, 26 dhjetor 2019, para. 69, <https://www.undocs.org/A/HRC/43/43>, hapur më 10 janar 2024.

15 Në përputhje me nenin 1.3 të Rregullores së ndryshuar të UNMIK-ut nr. 1999/24 mbi Ligjin e zbatueshëm në Kosovë, 12 dhjetor 1999, personat që kryejnë detyra publike ose mbajnë poste publike janë të detyruar të respektojnë dispozitat e PNDESK-së dhe DUDNJ-së.

16 Komisioni për të Drejtat Ekonomike, Sociale dhe Kulturore, Komenti i Përgjithshëm Nr. 4, https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT%2FCESCR%2FGEC%2F4759&Lang=en, hapur më 10 janar 2024.

për banim¹⁷. Prandaj, institucionet duhet t'i ndalojnë të gjitha format e diskriminimit në strehim nga ana e akterëve publikë ose privatë dhe të garantojnë barazi jo vetëm formale, por edhe në përmbajtje, për ç' gjë lipset të merren masa pozitive për të adresuar disavantazhet në banim dhe për të garantuar gëzimin e barabartë të së drejtës për banim¹⁸.

Për sa u përket viktimave të dhunës me bazë gjinore dhe dhunës ndaj grave, neni 23 i Konventës së Këshillit të Stambollit¹⁹ për parandalimin dhe luftimin e dhunës ndaj grave dhe dhunës në familje (Konventa e Stambollit) thotë se "Palët marrin masat e nevojshme legislative ose masa të tjera për të siguruar themelimin e strehave të përshtatshme, lehtësisht të qasshme e të mjaftueshme në numër për të ofruar strehim të sigurt dhe për t'u ndihmuar viktimave në mënyrë proaktive, veçanërisht grave dhe fëmijëve të tyre". Më tej, neni 20 parasheh që palët duhet gjithashtu të "marrin masat e nevojshme legislative ose masa të tjera për të garantuar që viktimat të kenë qasje në shërbime që lehtësojnë rehabilitimin e tyre nga dhuna".

Ndonëse nuk ka përkufizim të njësuar të "banimit social", shprehja i referohet në përgjithësi banesave me qira me mbështetje nga fondet publike, ku pronat u jepen me qira përfituesve pavarësisht nga kushtet e qëndrimit të tyre, duke synuar mbi të gjitha familjet me të ardhura të ulëta dhe përgjithësisht të pafavorizuara²⁰. Organizata për Bashkëpunim dhe Zhvillim Ekonomik (OBZHE) e përkufizon banimin social si "akomodim me qira për banim i ofruar me çmime nën vlerën e tregut që destinohet dhe ndahet sipas rregullave të posaçme"²¹. Duke mbajtur parasysh rëndësinë që ka banimi social, UNHRC kërkon që banimi social të ketë përparësi kundrejt varësisë nga investimet e sektorit privat²², pasi rënia në totalin e fondit të banesave sociale publike ndikon në disponueshmërinë e opsioneve të strehimit të përbalueshëm afatgjatë për komunitetet e cënueshme²³.

17 Konventa Ndërkombëtare për Eliminimin e të Gjitha Formave të Diskriminimit Racor, neni 5 (e) (iii), <https://www.ohchr.org/EN/ProfessionalInterest/Pages/CERD.aspx>, hapur më 10 janar 2024.

18 Këshilli për të Drejtat e Njeriut, Udhëzime për zbatimin e të drejtës për banim të përshtatshëm, A/HRC/43/43, 26 dhjetor 2019, para. 48, <https://www.undocs.org/A/HRC/43/43>, hapur më 10 janar 2024. Komisioni për të Drejtat Ekonomike, Sociale dhe Kulturore, Komenti i përgjithshëm nr. 20, E/C.12/GC/20, 2 korrik 2009, para. 11, https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolNo=E/C.12/GC/20&Lang=en, hapur më 10 janar 2024.

19 Konventa e Këshillit të Evropës për parandalimin dhe luftimin e dhunës ndaj grave dhe dhunës në familje (Konventa e Stambollit), e disponueshme në <https://rm.coe.int/168046031c>, hapur më 10 janar 2024. hapur më 10 janar 2024. Konventa e Stambollit është drejtpërdrejt e zbatueshme në Kosovë përmes nenit. 22 (9) të Kushtetutës.

20 KEOKBE, "Udhëzime mbi strehimin social: Parime dhe shembuj" (2006), në dispozicion në Komisionin Ekonomik të OKB-së për Evropën, f. 10 dhe 12, <https://unece.org/DAM/hlm/documents/Publications/guidelines.social.housing.pdf>, hapur më 10 janar 2024.

21 OBZHE, "Strehimi social: Një pjesë kyçe e politikës së strehimit në të kaluarën dhe të ardhmen", 2020, në dispozicion në <https://www.oecd.org/social/social-housing-policy-brief-2020.pdf>, hapur më 10 janar 2024.

22 UNHRC, "Raporti i Raportuesit Special mbi banimin adekuat si një komponent i së drejtës për një standard të përshtatshëm jetese, dhe mbi të drejtën për mosdiskriminim në këtë kontekst", 15 janar 2018, në dispozicion në <https://www.undocs.org/Home/Mobile?FinalSymbol=A%2FHRC%2F37%2F53&Language=E&DeviceType=Desktop&LangRequested=False>, hapur më 10 janar 2024.

23 Shënimi 20 i mësipërm.

Ligji i Kosovës për banim social nuk jep ndonjë hollësi rreth asaj se çfarë duhet të përfshijë vlerësimi i nevojave për banim në nivel komunal. Megjithatë, udhëzimet për raportim të nxjerra nga PNDESK dhe një raport i ZKLKBDNJ-së mbi treguesit për monitorimin, mes tjerash, e zbatimit të të drejtave të parapara nga PNDESK (përfshirë të drejtën për banim të përshtatshëm) ofrojnë disa udhëzime²⁴. Institucionet duhet të mbledhin aktivisht informata rreth listave të pritjes dhe shpenzimeve publike për banim social, si dhe të monitorojnë dhe vlerësojnë statusin e banimit të përfituesve potencialë bazuar në standardet dhe treguesit e banimit të përshtatshëm. Ky vlerësim duhet të jetë proaktiv dhe gjithëpërfshirës për të shmangur përjashtimin e individëve që nuk aplikojnë drejtpërsëdrejti në komunë për ndihmë për banim. Me fjalë të tjera, përcjellja në baza *ad-hoc* e kërkesave individuale për banim nuk duhet të konsiderohet e mjaftueshme për pasqyrim të saktë të nevojave për banim social për një komunë të caktuar²⁵.

Korniza ligjore në Kosovë

Korniza ligjore në Kosovë i rikonfirmon obligimet e institucioneve qeveritare për ta realizuar të drejtën për banim adekuat. Ligji për banim social dhe udhëzimet administrative (UA) përkatëse janë miratuar në vitin 2010 me qëllim të ofrimit të qasjes në banim adekuat për ata që nuk mund ta përballojnë atë ndryshe²⁶. Korniza ligjore përcakton taksativisht që sigurimi i banimit social është përgjegjësi e nivelit komunal²⁷, kurse MMPHI është organi përgjegjës për mbikëqyrjen e zbatimit të ligjit²⁸. Ndonëse Qeveria është aktualisht në proces të rishikimit të Ligjit për banim social, komunat kanë akoma detyrimin për të ofruar mbështetje sociale për banim në përputhje me kornizën ekzistuese ligjore për qeverisjen lokale.

Përgjegjësitë e secilës komunë përfshijnë mes tjerash: (i) identifikimin e nevojave për banim të qytetarëve të saj; (ii) hartimin e programeve dhe projekteve trevjeçare për banim, bazuar në burimet financiare; (iii) sigurimin e zonave për banim dhe zhvillimin e infrastrukturës për zbatimin e programeve të banimit; (iv) paraqitjen e kërkesave për financimin e investimeve dhe subvencioneve të reja në Ministri; (v) krijimin dhe administrimin e bazës së të dhënave për familjet që përfitojnë nga programet e banimit; (vi) sigurimin e ndërtimit²⁹. MMPHI është përgjegjëse për hartimin e strategjive trevjeçare për banim bazuar në programet trevjeçare të komunave, planifikimin e buxhetit për

24 Shih PNDESK, Komenti i Përgjithshëm nr. 4 (Neni 11(1)): E drejta për banim të përshtatshëm, OKB Doc. E/1992/23, 13 dhjetor 1991; *Raport mbi treguesit për promovimin dhe monitorimin e zbatimit të të drejtave të njeriut*, OKB Doc. HRI/MC/2008/3, 6 qershor 2008, f. 29, http://www2.ohchr.org/english/issues/indicators/docs/HRI.MC.2008.3_en.pdf, hapur më 10 janar 2024.

25 Shih, gjithashtu, shënimin e sipërm 6, f. 11-12.

26 Ligji nr. 03/L-164 për financimin e programeve të veçanta të banimit, 27 mars 2010 (Ligji për banim social), neni 1.

27 Shih nenin 17.1, Ligji nr. 03/L-040 për vetëqeverisje lokale, 15 qershor 2008.

28 Ligji për banim social, neni 27.

29 Ligji për banim social, neni 25.

mbështetjen e realizimit të programeve vjetore të banimit dhe ngritjen e bazës së të dhënave në nivel qendror³⁰.

Sipas Ligjit për banim social, sigurimi i banimit bëhet përmes financimit të programeve të veçanta të banimit me qira, ku përfshihen: (1) banesat e ndërtuara nga komuna, qeveria ose donatorët të cilat jepen me qira; (2) banesat ekzistuese në pronësi të personave fizikë ose juridikë, të cilat mund të jepen me qira për familjet që përfitojnë bonus banimi; dhe (3) banesat tjera në pronësi të komunës, që mund të përshtaten për shfrytëzim në bazë të programeve të veçanta për banim³¹. Aktualisht, Ligji nuk e parasheh mundësinë e ofrimit të ndërtimit (ose rindërtimit) të banesave, ku pronësia u bartet përfituesve. Derisa programet e banimit mund të financohen nga MMPHI, nga fondet e komunës ose nga kontributet e donatorëve të ndryshëm, shpenzimet publike për ndërtimin e banesave ku prona u transferohet individëve nuk janë paraparë me ligj.

Institucionet e Kosovës kanë obligim që t'i ushtrojnë përgjegjësitë e tyre në përputhje me "parimet e barazisë para ligjit së të gjithë individëve dhe në respektimin e plotë të të drejtave dhe lirive themelore të njeriut, të pranuar ndërkombëtarisht, si dhe në mbrojtjen e të drejtave dhe në pjesëmarrjen e të gjitha komuniteteve dhe pjesëtarëve të tyre"³². Komunat luajnë rol kyç në garantimin e së drejtës të barabartë për banim të përshtatshëm dhe, në këtë drejtim, mbledhja e të dhënave të kategorizuara është parësore për të siguruar ofrimin e shërbimeve për komunitetet joshumicë. Për më tepër, ndonëse viktimat e dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave nuk janë përfshirë në kriteret e Ligjit për banim social, Strategjia për mbrojtjen nga dhuna në familje dhe dhuna ndaj grave (2022-2026) parasheh në mënyrë specifike hartimin e programeve trevjeçare të banimit social në komuna dhe planifikim të banimit social për këto kategori³³. Krahas kësaj, Ligji për parandalimin dhe mbrojtjen nga dhuna në familje, dhuna ndaj grave dhe dhuna me bazë gjinore parasheh "ofrimin e strehimit të përhershëm për viktimat e dhunës në familje përmes banimit social ose mbështetjes financiare për mundësimin e strehimit"³⁴.

30 Ligji për banim social, neni 24.

31 Ligji për banim social, neni 3.

32 Kushtetuta e Kosovës, neni 3.2

33 Strategjia për mbrojtjen nga dhuna në familje dhe dhuna ndaj grave (2022-2026), f. 106.

34 Ligji Nr. 08/L-185 për parandalimin dhe mbrojtjen nga dhuna në familje, dhuna ndaj grave dhe dhuna me bazë gjinore. <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2691&langid=2>

4. Të dhënat nga terreni për rajon

Ky kapitull paraqet gjetjet për të pesë rajonet e Kosovës³⁵, duke saktësuar zbatimin e programeve për banim social në periudhën 2018-2023 për secilën komunë. Raporti fokusohet në obligimet e komunave në lidhje me banimin social sipas Ligjit për banim social dhe, në veçanti, në tri tema apo obligime kryesore: miratimin e programeve trevjeçare të banimit, përfshirë këtu ndërtimin e objekteve të banimit social, bonuset dhe përfituesit e banimit, realizimin e vlerësimit të nevojave dhe krijimin e bazës së të dhënave të përfituesve.

Ndërtimi i objekteve të banimit ku pronësia u kalon përfituesve nuk njihet nga ligji si masë për adresimin e banimit social ose si pjesë e programeve të banimit social. Megjithatë, në vend të zbatimit të programeve të banimit social sipas kuadrit ligjor, komunat shpeshherë lidhin marrëveshje me palë të treta për ndërtim të shtëpive, qoftë për arsye buxhetore, sepse e konsiderojnë këtë qasje më efektive në aspektin e kostos, ose për të lehtësuar sigurimin e banimit duke angazhuar palë të treta. Nisur nga efekti i tij në përmbushjen e përgjegjësive për banim social, ky kapitull do të paraqes edhe një pasqyrim të rasteve të ndërtimit të objekteve të banimit me akterë privatë në të pesë rajonet.

Rajoni i Prishtinës

(1) Programet e banimit social

Në rajonin e Prishtinës, gjatë kësaj periudhe të raportimit një komunë miratoi një program trevjeçar të banimit social³⁶ dhe katër komuna i miratuan nga dy programe³⁷. Vetëm komuna e Prishtinës nuk ka miratuar asnjë program. Në Shtime, programi nuk u zbatua kurrë, kjo pjesërisht për shkak të pandemisë COVID-19³⁸. Disa komuna ndanë buxhete për programe të banimit social³⁹, ndërkaq komunat tjera ndanë mjete vetëm për bonuse për banim⁴⁰, ose nuk ndanë fare buxhet⁴¹.

35 Shënimi 9 i mësipërm.

36 Komuna e Obiliqit.

37 Komunat Shtime, Fushë Kosovë, Lipjan dhe Graçanicë.

38 Që nga korriku i vitit 2023, ka qenë në proces të përmbjlljes së programit të ri trevjeçar të banimit social për periudhën 2023-2025.

39 Komunat e Obiliqit, Shtimes, Graçanicës.

40 Komuna e Prishtinës.

41 Komuna e Lipjanit.

Komuna	Programet e miratuara trevjeçare të banimit social
Prishtinë	-
Shtime	2020-2022 2023-2025
Obiliq	2023-2025
Fushë Kosovë	2019-2021 2022-2024
Lipjan	2016-2019 2023-2025
Graçanicë	2015-2018 2022-2025

Tabela 1: Programet e miratuara trevjeçare të banimit social për komunë në rajonin e Prishtinës

Ndërkohë që të gjitha komunat e këtij rajoni realizuan vlerësim të nevojave për banim social, është vënë re se në disa komuna vlerësimi i nevojave ka qenë i bazuar në numrin e aplikimeve⁴² ose kërkesave që janë parashtruar në Qendrën për Punë Sociale (QPS) ose në Departamentin/Drejtorinë për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale (DSHMS)⁴³ të komunës përkatëse, në vend se në vlerësim të plotë e të hollësishëm të nevojave për banim siç kërkohet me ligj. Në Shtime, sipas bazës së të dhënave për vitet 2023-2025, aktualisht janë 42 familje në nevojë për banim social (10 familje nga radhët e komuniteteve romë, ashkali dhe egjiptianë të Kosovës dhe 32 familje shqiptare të Kosovës). Në Obiliq, vlerësimi i nevojave i realizuar në vitin 2022 identifikoi 165 familje në nevojë, përfshirë këtu katër familje që i përkasin komuniteteve romë, ashkali dhe egjiptianë të Kosovës.⁴⁴

Komuna e Prishtinës dhe ajo e Obiliqit ofruan bonuse për banim përkatësisht për 10 dhe 19 familje në vit, përfshirë këtu disa sosh disa nga komunitetet joshumicë.⁴⁵, por komunat nuk disponojnë me të dhëna të kategorizuara të përfituesve. Në vitin 2023, Fushë Kosova ofronte bonuse banimi për 20 familje, përfshirë këtu dy nga radhët e komuniteteve joshumicë. Sa i përket banesave sociale, gjatë periudhës së raportimit Komuna e Obiliqit realizoi një projekt për 35 familje në kompleksin banesor "HADE"⁴⁶, ndërsa në Fushë Kosovë aktualisht janë 58 familje që banojnë në objekte komunale të banimit⁴⁷.

42 Komunitet e Graçanicës dhe Obiliqit. Në Graçanicë, megjithatë, komuna vizitoi të gjithë parashtruesit e kërkesave në terren.

43 Komunitet Shtime, Fushë Kosovë dhe Lipjan. Përfaqësuesit e Fushë Kosovës deklaruan se nuk kanë bërë vlerësim të detajuar të nevojave për banim për shkak të burimeve të kufizuara.

44 Vlerësimi në komunën e Obiliqit ka përfshirë vizitën në terren për të vlerësuar kushtet e jetesës së përfituesve të mundshëm.

45 Në Prishtinë është specifikuar se familjet nga komunitetet joshumicë i përkasin komunitetit ashkali të Kosovës.

46 Përfituesit përfshinin nëna vetshqyese. Sipas komunës, nuk ka pasur aplikime nga komunitetet joshumicë, ndonëse thirrja për aplikim është publikuar në tabelën e shpalljeve dhe faqen e komunës dhe janë njoftuar nga anëtarët e komitetit komunal për komunitete.

47 Asnjë nga komunitetet joshumicë.

Në vitin 2018, komuna e Lipjanit përzgjedhi 21 përfitues⁴⁸, përfshirë dy nga komuniteti ashkali i Kosovës. Në vitin 2022, nga 80 aplikime të pranuar, komuna përzgjedhi 10 përfitues për banesat sociale në pronësi të komunës⁴⁹. Në komunën e Graçanicës, shumica e përfituesve të programeve të banimit social i përkasin komunitetit serb të Kosovës dhe ca komuniteteve romë, ashkali dhe egjiptianë të Kosovës. Në periudhën 2018-2023, komuna nënshkroi marrëveshje qiraje të njëjësive të banimit social me familje të cënueshme dhe çifte të reja për shfrytëzimin e 25 banesave në Suhadoll, përfshirë këtu katër familje që i përkasin komuniteteve romë, ashkali dhe egjiptianë të Kosovës, si dhe ndau 12 banesa në Gushtericë të Poshtme dhe 23 në Llapllasellë për çiftet e reja⁵⁰. As komuna e Lipjanit e as ajo e Graçanicës nuk ofruan bonuse banimi për banorët.

Komuna	Njësitë e banimit social		Bonuset e banimit social	
	Gjithsej përfitues	Përfituesit nga komunitetet joshumicë	Gjithsej përfitues	Përfituesit nga komunitetet joshumicë
Prishtinë	-	-	19	Nuk ka të dhëna të kategorizuara
Shtime	-	-	0	0
Obiliq	35	0	0	0
Fushë Kosovë	58	0	20	2 (10%)
Lipjan	31	2 (~6%)	0	0
Graçanicë	60	4 (~10%)	0	0

Tabela 2: Përfituesit e njëjësive dhe bonuseve të banimit social në rajonin e Prishtinës

Vetëm komuna e Prishtinës, Obiliqit dhe Graçanicës kanë bazë të të dhënave funksionale të përfituesve. Në Fushë Kosovë, baza e të dhënave është themeluar vetëm pjesërisht dhe është jofunksionale, e në Lipjan nuk ishte krijuar akoma në korrik të vitit 2023. Përzgjedhja e përfituesve është bërë kryesisht sipas kriterëve të rregullta të përcaktuara me ligj: statusi i banimit, të ardhurat, gjendja shëndetësore, aftësia e kufizuar, struktura familjare⁵¹. Komuna e Prishtinës i ka përfshirë si kategori me përparësi edhe "familjet e dëshmorëve"⁵² dhe veteranët e luftës, por jo komunitetet joshumicë⁵³, ndërsa Graçanica

48 15 burra dhe gjashtë gra.

49 Përfshirë tri gra. Asnjë nga komunitetet joshumicë.

50 Para periudhës së raportimit, komuna e Graçanicës kishte ndarë tokë komunale për ndërtimin e njëjësive të banimit në Graçanicë, Llapllasellë, Gushtericë e Ulët, Suhadoll, Uglar dhe Dobratin. Në komunën e Fushë Kosovës, e vetmja zonë banimi është në fshatin Miradi e Epërme ku gjenden objektet banesore dhe aktualisht janë në përdorim.

51 Lipjan, Graçanicë, Fushë Kosovë.

52 Këtu përfshihen familjet e pjesëtarëve të vrarë të Ushtrisë Çlirimtare të Kosovës (UÇK) gjatë konfliktit të viteve 1998-1999 në Kosovë.

53 Projekti për banim social i komunës së Prishtinës në vitin 2017 ka ndarë njësi të banimit social për 100 familje përfituese të veteranëve të luftës, personave me nevoja të veçanta dhe 'familjeve të dëshmorëve'.

u dha përparësi edhe PZH/të kthyerve dhe çifteve të reja të martuara. Komuna e Shtimes, Obiliqit, Fushë Kosovës i kanë përfshirë viktimat e dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave si kategori të përfituesve.

(2) Ndërtimi i objekteve të banimit

Në rajonin e Prishtinës, komuna e Prishtinës aktualisht nuk ka të parapara apo ndarë fonde për ndërtimin e ndonjë objekti banimi me palë të treta. Komuna i referohet Ligjit për banim social për të argumentuar se zbatimi i projekteve të banimit social në partneritet me subjekte private krijon konflikt interesi. Ngjashëm me këtë, komuna e Fushë Kosovës dhe Graçanicës nuk kanë planifikuar projekte të ndërtimit të objekteve të banimit me asnjë palë të tretë. Në anën tjetër, komuna e Shtimes⁵⁴ dhe Obiliqit⁵⁵ kanë realizuar projekte të ndërtimit të objekteve të banimit social me “Jetimat e Ballkanit”⁵⁶. Lipjani nuk ka aktualisht marrëveshje apo memorandum mirëkuptimi (MiM) për ndërtimin e objekteve banesore, por po planifikon të krijojë një platformë për donatorët e mundshëm për realizimin e ndërtimit të objekteve të banimit social ku pronësia e pronës do të mbetet me komunën.

Rajoni i Prizrenit

(1) Programet e banimit social

Në rajonin e Prizrenit, vetëm tri nga gjashtë komuna kishin të paktën një program trevjeçar të banimit social të miratuar gjatë periudhës së raportimit⁵⁷, dhe vetëm komuna e Rahovecit i kishte dy programe të miratuara. Komuna e Malishevës kishte hartuar një program trevjeçar të banimit social për periudhën 2017-2020, por që deri në korrik të vitit 2023 nuk ishte proceduar akoma për miratim në kuvendin komunal⁵⁸. Vetëm komuna e Prizrenit dhe ajo e Rahovecit kishin ndarë fonde të veçanta në buxhetin e tyre për programe apo projekte të banimit social⁵⁹. Me përjashtim të Rahovecit⁶⁰ dhe Mamushës, të gjitha komunat tjera kishin bazë të të dhënave funksionale të përfituesve.

54 Në shkurt të vitit 2023, kryetari i Komunës së Shtimes nënshkroi Memorandum Mirëkuptimi (MiM) me drejtorin e organizatës bamirëse “Jetimat e Ballkanit” për bashkëfinancim të një projekti për ndërtimin e shtëpive për 30 familje në nevojë, i cili pritet të përfundojë brenda tre viteve.

55 Në Obiliq, komuna ka realizuar një projekt me OJQ-në “Jetimat e Ballkanit” për ndërtimin e 20 shtëpive. Memorandumi i Mirëkuptimit u nënshkrua në qershor të vitit 2020.

56 Shih: <http://jetimat.com/?fbclid=IwAR0zohIOggGg0P4CDZFms-Vc1kjaYBXpLrR5qQzMvbfdrkdDSkCifBZSO2Xc>

57 Prizren, Rahovec dhe Suharekë.

58 Programi ishte duke u rishikuar dhe përditësuar që nga korriku i vitit 2023. Sipas komunës, drafti nuk ka mundur të finalizohet për shkak të mungesës së burimeve njerëzore të mjaftueshme.

59 Komuna e Suharekës ende nuk ka ndarë buxhet për banim social, por kanë aplikuar për bonus banimi në MMPHI për banorët e saj.

60 Komuna e Rahovecit ka krijuar bazën e të dhënave, por ajo nuk është akoma plotësisht funksionale.

Komuna	Programet e miratuara trevjeçare të banimit social
Prizren	2019-2021
Malishevë	-
Rahovec	2019-2021 2022-2024
Dragash	-
Suharekë	2019-2021
Mamushë	-

Tabela 3: Programet e miratuara trevjeçare të banimit social për komunë në rajonin e Prizrenit

Asnjë nga komunat e këtij rajoni rajon nuk realizoi vlerësim të hollësishëm të nevojave; në vend të kësaj, ato identifikuan nevojat për banim social të banorëve bazuar në kërkesat *ad-hoc* të individëve, të cilat shpesh i paraqiten kryetarit të komunës ose drejtorisë për mirëqenie sociale. Në komunën e Prizrenit, zyrat komunale për komunitete dhe kthim (ZKKK) ofrojnë informata lidhur me komunitetet joshumicë dhe PZH-të, ndërsa QPS-ja harton planin e veprimit për sigurimin e banimit social për viktimat e dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave.

Në komunën e Prizrenit, nga 184 kërkesa në periudhën 2020-2022, bonus banimi kanë përfituar 84 banorë, prej tyre një familje nga komuniteti rom i Kosovës⁶¹. Në programin për periudhën 2023-2025, komuna identifikoi zonat për ndërtimin e objekteve të banimit social.⁶² Nga ana tjetër, në periudhën 2018-2020, komuna ndërtoi 60 banesa për “familjet e dëshmorëve”⁶³ dhe filloi ndërtimin edhe të 60 banesave tjera. Komuna e Prizrenit përfshiu në programin e saj komunal të banimit ndërtimin e shtëpive, rinovimin e shtëpive dhe kulmeve si kategori të përfitimeve të banimit social, ndonëse ato nuk përbëjnë përfitime sipas Ligjit për banim social.

Komuna e Malishevës pranoi 28 kërkesa për banim social⁶⁴ në vitin 2021 dhe 2022. Pesë familje u përzgjedhën nga komisioni dhe nënshkruan kontrata për shfrytëzimin e së drejtës për banim social për periudhë trevjeçare⁶⁵, ndërkaq 23 kërkesat e tjera janë në listë të pritjes⁶⁶. Në vitin 2021, komuna përfundoi ndërtimin e një qendre të banimit social

61 Mbështetja tjetër e ofruar ka përfshirë ndërtimin e shtëpive, rinovimin e shtëpive dhe çative, që sipas ligjit nuk përbëjnë përfitime të banimit social.

62 Komuna po bashkërendon me Ministrinë e Financave, Punës dhe Transfereve (MFPT) për financimin e projekteve të banimit social.

63 Shtëpitë janë ndërtuar në kuadër të një projekti të DSHMS të komunës së Prizrenit që si synim i ka “familjet e dëshmorëve”, “veteranët e luftës”, të mbijetuarit e luftës me aftësi të kufizuara dhe familjet në pozitë të pafavorshme. Derisa synimi është në parim që këto banesa të mbeten njësi të banimit social në pronësi të komunës, në praktikë duket se pronësia mbi to u bartet familjeve. Për më shumë informata rreth këtyre projekteve, shih <https://kk.rks-gov.net/prizren/wp-content/uploads/sites/26/2019/02/Raporti-i-punes-janar-dhjetor-2018-DMS.pdf>; <https://kk.rks-gov.net/prizren/wp-content/uploads/sites/26/2020/01/DPMS-Raporti-i-punes-2019-1.pdf>, qasur më 10 janar 2024.

64 Komuna ka pranuar edhe 67 kërkesa për ndërtim të shtëpive, të cilat janë ndarë me OJQ-në “Jetimat e Ballkanit”.

65 Që të pesë familjet i përkasin komunitetit shqiptar të Kosovës.

66 Kriteret e përzgjedhjes ishin: statusi i banimit; niveli i të ardhurave; gjendja shëndetësore; aftësia e kufizuar e anëtarëve të familjes; struktura familjare. Kriteret tjera shtesë ishin familjet me një prind, familjet që kujdesen për jetimët dhe “familjet e ngushta të të rënëve”.

me 45 banesa të destinuar për raste të banimit social⁶⁷ dhe, në vitin 2022, komuna i përzgjedhi që të 45 përfituesit⁶⁸.

Komuna e Suharekës nuk ka objekte apo njësi të banimit social. Në vend të kësaj, ajo ofron bonuse për banim. Në vitin 2022, komuna pranoi 12 kërkesa (nëntë sosh nga nëna vetushqyese) dhe në dhjetor komisioni komunal për bonus të banimit përzgjedhi shtatë përfitues (që të gjitha nëna vetushqyese, shqiptare të Kosovës). Në programin për periudhën 2019-2021, komuna kishte ndarë një parcelë prej 5000 m² për ndërtimin e një blloku me 16 njësi banimi social, por projekti u pezullua për mungesë financimi.⁶⁹

Në vitin 2019, komuna e Dragashit ndërtoi 12 shtëpi për raste sociale në fshatrat e Gorës. Që të 12 shtëpitë ishin të destinuar për komunitetet joshumicë (goranë dhe boshnjakë të Kosovës, përfshirë gjashtë shtëpi për nëna vetushqyese) dhe pronësia u transferua.

Gjatë periudhës që është objekt shqyrtimi i këtij raporti, Rahoveci pranoi 60 kërkesa për banim social, por, ndonëse komuna i kishte miratuar dy programe gjatë kësaj periudhe, asnjë aplikues nuk arriti të përfitonte banim social meqë objekti i banimit social ishte ende në ndërtim e sipër⁷⁰. Sa i përket ndërtimit të objekteve të banimit, komuna identifikoi një lokacion për një objekt të banimit social me 18 njësi banimi, që u ndërtua thuajse në tërësi deri në fund të periudhës raportuese.

Komuna	Njësitë e banimit social		Bonuset e banimit social	
	Gjithsej përfitues	Përfituesit nga komunitetet joshumicë	Gjithsej përfitues	Përfituesit nga komunitetet joshumicë
Prizren	-	-	84	1 (~1%)
Malishevë	50	1 (~1%)	-	-
Rahovec	-	-	-	-
Dragash	-	-	-	-
Suharekë	-	-	7	0
Mamushë	-	-	-	-

Table 1: Beneficiaries of social housing apartments and bonuses in Prizren region

Komuna e Mamushës nuk ka asnjë njësi të banimit social dhe nuk ka pranuar asnjë kërkesë për banim social. Megjithatë, duhet vënë në dukje se komuna pretendon se nuk ka nevojë për banim social, dhe kjo bazuar në mungesën e kërkesave dhe jo në vlerësimin e nevojave.

67 Investimi ishte në vlerë prej 650 mijë euro dhe u financua nga MPMS.

68 Një ishte rom, pjesa tjetër ishin shqiptarë. Mirëpo, deri në fund të periudhës së raportimit nuk kishte asnjë konfirmim se ndonjëra nga këto familje është duke i shfrytëzuar njësitë banesore.

69 Buxheti i planifikuar ishte 300.000 euro – prej të cilave 60.000 ishin nga buxheti komunal, ndërsa pjesa tjetër nga MMPHI.

70 Raportohet se ata po përballeshin me vonesa për shkak të kufizimeve buxhetore.

(2) Ndërtimi i objekteve të banimit

Në rajonin e Prizrenit, që të gjitha komunat përveç Mamushës lidhën memorandume mirëkuptimi me akterë privatë (kryesisht me “Jetimat e Ballkanit” dhe, në masë më të vogël, me “Qatar Charity”) për ndërtimin e shtëpive për “familjet në nevojë”⁷¹. Në komunën e Prizrenit, komuna siguroi 50 për qind të buxhetit sipas marrëveshjes së tyre me “Jetimat e Ballkanit”, kurse komuna e Rahovecit dhe ajo e Suharekës participuan me 5,000 euro për çdo shtëpi. Në Rahovec është specifikuar se shtëpitë janë ndërtuar në pronën e përfituesve. Prizreni, Rahoveci dhe Dragashi kanë raportuar se përfituesit janë përzgjedhur sipas kriterëve të përcaktuara me Ligjin për banim social. Komuna e Dragashit ka përmendur mungesën e tokës komunale si arsye për lidhjen e këtij lloji të marrëveshjes. Ndonëse përfaqësuesit e komunës së Malishevës deklaruan se nuk kanë program financimi me donatorë privatë, është nënshkruar memorandum me “Qatar Charity” për ndërtimin e 10 shtëpive, ku nëntë përfitues i përkisnin komunitetit shqiptar të Kosovës dhe një komunitetit rom të Kosovës. Në shumicën e rasteve, përzgjedhja e përfituesve është nga komisione të përziera me një a më shumë anëtarë të emëruar nga donatori dhe përfituesit thuhet se janë përzgjedhur sipas kriterëve të përcaktuara me Ligjin për banim social.

Rajoni i Pejës

(1) Programet e banimit social

Pesë nga gjashtë komunat e rajonit të Pjesës aprovuan të paktën një program trevjeçar të banimit social gjatë periudhës së raportimit⁷², ndërsa Istogu miratoi dy programe me diferencë prej dy vitesh në mes. Në komunën e Pejës, programi trevjeçar 2018-2020 është i vjetruar, por komuna nuk ka ndërmarrë ende ndonjë veprim për rinovimin e tij. Komuna e Junikut nuk përgatiti asnjë program, as bëri ndonjë vlerësim të nevojave apo pranoi ndonjë kërkesë për banim social, meqë përfaqësuesit e komunës konsiderojnë se në komunën e tyre nuk ka nevoja për banim social. Programet e tri komunave (Gjakovë, Istog dhe Klinë) parashohin rishikimin e statusit të familjeve ekzistuese që përfitojnë nga banimi social, si dhe ofrimin e mbështetjes për banim social përmes bonuseve për banim dhe ndarjes/ndërtimit të banesave sociale, si edhe rritje të numrit të përfituesve⁷³.

⁷¹ Prizreni, Rahoveci, Dragashi dhe Suhareka kanë nënshkruar MM me “Jetimat e Ballkanit”.

⁷² Gjakovë, Deçan, Istog dhe Klinë.

⁷³ Klina parashih ofrim të banimit social për 36 familje shtesë dhe për 20 familje për skemën e bonusit të banimit, Gjakova për 113 familje të reja në nevojë për banim social.

Komuna	Programet e miratuara trevjeçare të banimit social
Pejë	2018-2020
Gjakovë	2021-2023
Deçan	2018-2020
Istog	2016-2019 2023-2025
Junik	-
Klinë	2022-2025

Tabela 5: Programet e miratuara trevjeçare të banimit social për komunë në rajonin e Pejës

Komunat e këtij rajoni duket të kenë bërë vlerësim më të thuktë të nevojave për banim. Në veçanti, në komunën e Istogut vlerësimi u bë nga departamentet përkatëse, duke përfshirë ZKKK-në, dhe kishte mes tjerash si synim pjesëtarët e komuniteteve joshumicë dhe viktimat e dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave⁷⁴, kurse komuna e Gjakovës angazhoi një OJQ për të kryer analizë të situatës⁷⁵. Vlerësimi konstatoi se rreth 121 familje dhe/ose individë kanë nevojë për banim social⁷⁶. Në mënyrë të ngjashme, për programin e saj 2022-2025, komuna e Klinës vlerësoi se rreth 120 familje konsiderohen si raste urgjente për banim social. Bazuar në vlerësimin e nevojave, komuna parasheh në programin e saj për periudhën 2022-2025 ndërtimin e një objekti të banimit me 16 njësi banesore për 16 familje⁷⁷. Vlen të përmendet se 10 për qind është e rezervuar për përfitues të komuniteteve joshqiptare. Ndonëse në kohën e publikimit të raportit paraprak, 2013, komuna e Pejës kishte realizuar vlerësim të plotë të nevojave, që nga kjo periudhë ajo është mbështetur në kërkesat individuale për t'i vlerësuar nevojat për banim. Sipas kërkesave, komuna vlerëson se janë 120 familje në nevojë për banim, që përfshijnë persona nga komuniteti shqiptar dhe ato joshqiptare.⁷⁸

Aktualisht, komuna e Pejës ofron strehim për 60 familje në objekte banimi kolektiv të ndërtuara para vitit 2010 përmes donacioneve dhe/ose të trashëguara nga sistemi i mëparshëm para vitit 1999. Familjet janë përzgjedhur në vitin 2011 përmes një komisioni komunal⁷⁹. Ndonëse programi i komunës parashihte edhe dhënien e bonuseve për banim, ky lloj i mbështetjes nuk u realizua asnjëherë. Në komunën e Gjakovës, në korrik

74 Përfituesit e synuar përfshijnë familjet e pastreha; familjet që jetojnë nën standardet e jetesës; familjet me një prind; të kthyerit dhe familjet në nevojë nga radhët e komuniteteve rom, ashkali dhe egjiptian; personat e riatdhesuar; gratë viktimat të dhunës në familje; "familjet e dëshmorëve" dhe kategoritë e lidhura me to, dhe ish-personat e përndjekur politikisht; familjet që kujdesen për jetimët; dhe personat me aftësi të kufizuara.

75 OJQ "Developing together".

76 Në kuadër të programit të saj të banimit social 2021-2023, komuna pranoi 51 kërkesa për banim social, ku 22 prej tyre ishin për bonus për banim.

77 Në total parashihen të ndahen 27 mijë euro për skemën e bonusit për banim dhe 309,900 euro për ndërtimin e objektit të të banimit. Në bashkëpunim me MMPHI dhe Ministrinë e Punës dhe Mirëqenies Sociale, komuna i ka ndërtuar tashmë katër objekte banimi me 106 njësi banimi për përfitues që përfshijnë nëna vetushqyese, komunitete, "familje të dëshmorëve", persona me nevoja të veçanta etj.

78 Në planin zhvillimor komunal 2020-2028, komuna parasheh që deri në vitin 2025 t'u përgjigjet pozitivisht 50 për qind të rasteve.

79 Përfituesit përfshijnë familjet, hapësira e jetesës së të cilave është nën standardin e jetesës, familjet e dala nga konflikti dhe persekutimi politik, të kthyerit, komunitetet dhe familjet e riatdhesuara, si dhe të moshuarit. Të dhënat e kategorizuara sipas komunitetit të cilit i përkasin përfituesit nuk janë të disponueshme.

2023, 58 familje ishin përfituese të banimit social përmes projekteve të mëparshme të banimit, përfshirë këtu pjesëtarë të komuniteteve joshumicë, viktimat të dhunës në familje dhe të dhunës ndaj grave⁸⁰, nga i cili numër dyzet e tetë familje banojnë në dy objekte kolektive të menaxhuara nga komuna dhe të ndërtuara para vitit 2011 me marrëveshje ndërmjet qeverisë dhe nivelit komunal⁸¹ ndërsa 10 tjera marrin bonus për banim⁸². Veç kësaj, komuna ofron mbështetje për financimin e qirasë për viktimat të dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave në kuadër të programit 2021-2023.

Komuna e Istogut siguroi banim për 22 familje⁸³ në një objekt banimi kolektiv në pronësi të komunës, dhe bonus banimi për 10 familje, duke përfshirë një familje egjiptiane të Kosovës dhe një grua boshnjake të Kosovës e cila është viktimë e dhunës në familje⁸⁴. Komuna ka bërë përzgjedhjen e përfituesve para vitit 2010⁸⁵. Komuna e Deçanit siguroi banim social për 17 familje në nevojë (16 familje shqiptare të Kosovës dhe një familje boshnjake e Kosovës) gjatë periudhës së raportimit,⁸⁶ dhe tri familje morën bonus banimi⁸⁷, që të gjitha të përzgjedhura para vitit 2018⁸⁸. Komuna e Klinës ka aktualisht 75 përfitues të banimit social⁸⁹, prej të cilëve 30 janë nga radhët e komuniteteve joshumicë⁹⁰, dhe tri familje përfituese të bonusit të banimit⁹¹.

80 Nuk kategorizim të shifrave. Shumica e përfituesve janë të komunitetit shqiptar të Kosovës, por përfituesit romë, ashkali dhe egjiptianë të Kosovës përfitojnë në veçanti nga bonuset për banim.

81 Duke qenë se kandidatët janë përzgjedhur më shumë se një dekadë më parë, këto 48 familje do të rivlerësoheshin në suazat e projektit e ri për banim.

82 Në mesin e këtyre përfituesve të programit të banimit social janë familjet në kushte të vështira socio-ekonomike të cilat nuk mund ta përballojnë vet banimin, "familjet e dëshmorëve", personat me aftësi të kufizuara, veteranët e luftës dhe personat me nevoja të veçanta, nënat vetushqyese me fëmijë në përkujdesje, viktimat të dhunës në familje, si edhe familjet që mund të mbeten pa shtëpi si pasojë e fatkeqësive të ndryshme natyrore ose të shkaktuara nga njeriu (p.sh. dëmtimi i objektit të banimit në rast të një fatkeqësie zjarri).

83 Që të pesë familjet i përkasin komunitetit shqiptar të Kosovës.

84 Përfitues ishin familjet në kushte të vështira socio-ekonomike të cilat nuk mund ta përballojnë vet banimin, "familjet e dëshmorëve", personat me aftësi të kufizuara, veteranët e luftës dhe personat me nevoja të veçanta, familjet me një prind etj.

85 Me programin trevjeçar të strehimit social të miratuar së fundmi, komuna parasheh themelimin e një komisioni për rivlerësimin e përfituesve aktualë.

86 Familjet banojnë në objekt komunal të ndërtuar nga Qeveria në vitin 2006.

87 Që të gjitha nga komuniteti shqiptar i Kosovës.

88 Përfituesit u përkasin kategorive të familjeve që nuk kanë banesë ose shtëpi në pronësi individuale; kanë mbetur të pastrehë, si pasojë e dëmtimit të shtëpive të tyre gjatë konfliktit të vitit 1999; posedojnë hapësira banimi nën normat e banimit; familje me shumë fëmijë; familjet me persona me aftësi të kufizuara; dhe familje me një prind.

89 Në total, komuna ofron mbështetje në banim për 106 përfitues: 75 përfitues të banimit social, 35 familje të prekura nga konflikti i vitit 1999, një familje e kthyer dhe katër të riadhesuara.

90 Kategoritë e përfituesve që kanë përfituar nga banimi social përfshijnë persona nga komunitetet rom, ashkali dhe egjiptian i Kosovës dhe viktimat të dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave. Kategoritë e tjera përfshijnë familjet që nuk kanë shtëpi në pronësi të tyre; familjet e mbetura pa strehë si rezultat i dëmtimit të shtëpisë gjatë konfliktit të vitit 1999; familjet që posedojnë hapësira banimi nën standardin e jetesës, sipas kategorive përkatëse sociale dhe ekonomike; "të mbijetuarit e luftës", që në përgjithësi përfshijnë "familjet e dëshmorëve", veteranët e luftës dhe viktimat e dhunës seksuale gjatë konfliktit; personat e riadhesuar; kategoritë e të moshuarve dhe të rinjve; familjet me një prind.

91 Që të pesë familjet i përkasin komunitetit shqiptar të Kosovës.

Komuna	Njësitë e banimit social		Bonuset e banimit social	
	Gjithsej përfitues	Përfituesit nga komunitetet joshumicë	Gjithsej përfitues	Përfituesit nga komunitetet joshumicë
Pejë	60	Nuk ka të dhëna të kategorizuara	0	0
Gjakovë	48	Nuk ka të dhëna të kategorizuara	10	Nuk ka të dhëna të kategorizuara
Deçan	17	1 (6%)	3	0
Istog	22	0	10	2 (20%)
Junik	-	-	-	-
Klinë	75	30 (40%)	3	Nuk ka të dhëna të kategorizuara

Tabela 6: Përfituesit e njërive të banimit social dhe bonuseve në rajonin e Pejës

Shumica e komunave në rajonin e Pejës nuk e kishin krijuar akoma bazën e të dhënave të përfituesve ose baza e tyre e të dhënave nuk ishte plotësisht funksionale, madje edhe në rastet kur kishin përfitues aktualë të banimit social në komunat e tyre⁹². Vetëm komuna e Gjakovës kishte bazë të të dhënave funksionale. Komuna e Junikut ka krijuar një bazë të dhënash, por ajo nuk shfrytëzohet. Vlen të përmendet që shumica e komunave (Gjakova, Deçani, Istogu dhe Klinë) në listën e përfituesve me përparësi i kanë përfshirë “familjet e dëshmorëve” dhe “veteranët e luftës”.

(2) Ndërtimi i objekteve të banimit

Në rajonin e Pejës, komuna e Pejës, Gjakovës, Deçanit dhe Klinës⁹³ realizojnë edhe projekte të ndërtimit të banimit me palë të treta përmes MiM-ve. Gjatë periudhës së raportimit, komuna e Pejës lidhi marrëveshje me “Jetimat e Ballkanit” për ndërtimin e 27 shtëpive për “familjet në nevojë”⁹⁴. Për përzgjedhjen e përfituesve u krijua komision i përbashkët në përbërje të përfaqësuesve të komunës dhe OJQ-së, por duke qenë se 75 për qind e projektit financohej nga OJQ-ja, kjo e fundit ruan të drejtën për të vendosur për përzgjedhjen e përfituesve.

Komuna e Gjakovës lidhi disa marrëveshje me OJQ-të “Jetimat e Ballkanit” dhe “Bereqeti”⁹⁵. Komuna mirëpret çdo bashkëpunim që mund të kontribuojë në trajtimin e çështjeve të banimit të personave në nevojë dhe theksoi se çdo marrëveshje bashkëpunimi është e bazuar në MiM në të cilin saktësohen rolet e secilës palë. Sipas

92 Pejë, Deçan, Istog dhe Klinë. Në Klinë, të dhënat për familjet përfituese janë të përfshira në Drejtorinë për Buxhet dhe Financa.

93 Në vitin 2021, komuna nënshkroi MM me OJQ-në “Jetimat e Ballkanit” për ndërtimin e 10 shtëpive për familjet në nevojë. Kostoja e projektit ishte 150,000 euro, ndërsa komuna mori pjesë me 50,000 euro.

94 Sipas marrëveshjes, OJQ “Jetimat e Ballkanit” i ndërton shtëpitë, e komuna kontribuon me 5,000 euro për shtëpi. Asnjë pronë komunale (tokë) nuk është ndarë për këtë qëllim.

95 Në vitin 2021, komuna dhe OJQ “Jetimat e Ballkanit” lidhën MM për ndërtimin e shtëpive për familjet që jetojnë në kushte të vështira. Në këtë projekt me vlerë prej 205.000 euro, komuna mori pjesë me 50.000 euro.

përfaqësuesve të komunës, grupet e synuara të përfituesve përfshijnë personat në kushte të vështira socio-ekonomike që nuk mund të sigurojnë banim për vete.

Për t'i plotësuar nevojat e familjeve në nevojë, Komuna e Deçanit është duke zbatuar projekte të banimit social bashkë me OJQ-në "Jetimat e Ballkanit" për shkak të buxhetit të kufizuar komunal. Përfaqësuesit e komunës konsiderojnë se nuk do të ketë konflikt interesi nëse objektet ndërtohen në pronë private nga donatorët. Kriteret për përzgjedhjen e përfituesve përcaktohen varësisht nga projekti dhe përzgjedhja bëhet nga një komision i përbashkët. Komunat e Istogut dhe Junikut nuk kanë asnjë projekt ndërtimi të banimit me përfshirje të donatorëve privatë, por janë të hapura për bashkëpunim.

Rajoni i Mitrovicës

(1) Programet e banimit social

Gjatë periudhës së raportimit, që të pesë komunat në zonën jugore të rajonit të Mitrovicës kishin të miratuar të paktën një program trevjeçar të banimit social⁹⁶. Dy komuna (Mitrovica e Jugut dhe Podujeva) kishin dy programe të njëpasnjëshme të miratuara. Glllogoci ishte në proces të miratimit të programit të ri, ndërsa në Vushtrri nuk ishte hartuar akoma programi i ri si pasojë e ndërrimit të pushtetit lokal. Shumica e komunave kanë identifikuar tokat për ndërtim, ndonëse në prona private,⁹⁷ si dhe tri komuna kanë ndarë buxhete për financimin e programeve⁹⁸. Komuna e Podujevës theksoi se nuk kanë buxhet të mjaftueshëm për programe të banimit dhe në vend të kësaj kontribuojnë në ndërtimin e objekteve të banimit nga palët e treta. Vetëm dy komuna kërkuar financim nga MMPHI⁹⁹.

Komuna	Programet e miratuara trevjeçare të banimit social
Mitrovicë e Jugut	2019-2022 2022-2025
Podujevë	2019-2022 2023-2025
Glllogoc	2019-2021
Skënderaj	2020-2023
Vushtrri	2019-2021

Tabela 7: Programet e miratuara trevjeçare të banimit social për komunë në rajonin e Mitrovicës

96 Mitrovica e Jugut, Podujeva, Glllogoci, Skënderaj dhe Vushtrria.

97 Mitrovica e Jugut, Podujeva, Skënderaj dhe Vushtrria. Përfaqësuesit e komunës së Glllogocit theksuan se nuk ndërtojnë në prona komunale, por vetëm në prona private (prona e pronarit apo pronë e dhuruar nga donatorë privatë).

98 Mitrovica e Jugut, Skenderaj dhe Vushtrria.

99 Kërkesa e Glllogocit për financim nga MMPHI për riparimin/mirëmbajtjen e dy objekteve ekzistuese të banimit social komunal

Të gjitha komunat të cilat kanë qenë subjekt shqyrtimi i këtij raporti deklaruan se, në vend se të kryenin një vlerësim të thuktë, nevojat e qytetarëve për banim social i kanë identifikuar në bazë të kërkesave të pranuar nga familjet¹⁰⁰ (dhe në disa raste nga vizitat në terren)¹⁰¹, përfshirë këtu ato të komuniteteve të cenueshme. Komuna e Glllogocit, në veçanti, ka pranuar listën e kërkesave nga këshilli i fshatit dhe QPS-ja, ku kjo e fundit ka ofruar të dhëna për nevojat për banim të komuniteteve të cenueshme, përfshirë komunitetet joshumicë dhe PZH-të.

Përfaqësuesit e komunës së Podujevës deklaruan se rreth 90 për qind të kërkesave që i pranojnë janë nga familje në nevojë për banim, prej të cilave 99 për qind janë familje të komuniteteve ashkali dhe romë të Kosovës. Në anën tjetër, komuna e Skënderajt theksoi se përkundër dhënies përparësi komuniteteve joshumicë, viteve të fundit nuk kanë pranuar asnjë kërkesë nga këto komunitete¹⁰². Për sa i përket viktimave të dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave, disa komuna¹⁰³ kanë përmendur vendosjen në strehimore si alternativë për rastet kur nuk është i mundur sigurimi i banimit social, edhe pse këto dy zgjidhje ndryshojnë për nga natyra (banimi social është zgjidhje afatgjate në krahasim me vendosjen në strehimore që shërben për raste urgjente).

Programi i komunës së Mitrovicës së Jugut 2022-2025 synon ndarjen e bonuseve për banim për 60 familje¹⁰⁴ në kushte të rënda ekonomike dhe sociale. Dhjetë për qind e asistencës për banim (përfshirë riparimet) është paraparë t'u ndahet komuniteteve joshumicë, veçanërisht komuniteteve romë, ashkali dhe egjiptianë të Kosovës. Komuna vazhdon t'i mbështetë përfituesit e 289 njësive të banimit të ndërtuara në Mëhallën e Romëve dhe lagjen "2 Korriku" në periudhën 2005-2011¹⁰⁵, ku që të gjithë janë nga komunitetet joshumicë. Familjet janë përzgjedhur në vitin 2011, por sipas komunës, statusi i tyre nuk ka ndryshuar asnjëherë.

Në Skënderaj, 100 familje janë të vendosura në tri objekte të banimit social. Derisa komuna nuk ka të dhëna të kategorizuara lidhur me përfituesit, sipas raportimeve të OSBE-së, përfitues janë "familjet e dëshmorëve". Glllogoci ka 49 familje përfituese që banojnë në dy objekte me nga 25 njësi banesore secila¹⁰⁶. Përfituesit e projekteve të mëparshme janë përzgjedhur në përputhje me Ligjin për banim social, përmes shpalljes publike, pas shqyrtimit nga ana e komisionit dhe miratimit nga kuvendi komunal.

100 Komuna e Mitrovicës së Jugut ka pranuar mbi 300 kërkesa në vitin 2022. Komuna e Skënderajt i pranon 40 deri 50 kërkesa çdo vit. Podujeva ka pranuar 77 kërkesa në vitin 2022, 131 në 2021, 143 në 2020, 78 në 2019 dhe 55 në 2018.

101 Komuna e Vushtrrisë.

102 Sipas përfaqësuesve të komunës, thirrjet gjithmonë publikohen në gjuhën shqipe dhe serbe. Megjithatë, duhet vënë në dukje se komuna nuk duket të ketë ndërmarrë aktivitete proaktive informuese apo vlerësim të nevojave.

103 Mitrovica e Jugut, Glllogoc dhe Skënderaj.

104 Programi i banimit përfshin edhe ndërtimin e 6 shtëpive në pronë private, që sipas ligjit nuk përbën banim social. Shih [Programi-trevjecar-per-banim-2022-2025.pdf \(rks-gov.net\)](#), f. 38, qasur më 10 janar 2024.

105 Riparimi i këtyre shtëpive është paraparë në periudhën 2022-2025; administrimi dhe mirëmbajtja e pronave komunale të banimit social është një nga detyrimet komunale të përcaktuara me ligj (Neni 25.1.7).

106 Të gjithë përfituesit janë shqiptarë të Kosovës. Fillimisht ishte përzgjedhur dhe një përfitues malazez i Kosovës, tani i ndjerë.

Komuna	Njësitë e banimit social		Bonuset e banimit social	
	Gjithsej përfitues	Përfituesit nga komunitetet joshumicë	Gjithsej përfitues	Përfituesit nga komunitetet joshumicë
Mitrovicë e Jugut	289 në Mëhallën Rome/2 Korriku 91 përmes marrëveshjeve publike-private	Nuk ka të dhëna të kategorizuara	0	0
Podujevë	0	Nuk ka të dhëna të kategorizuara	0	0
Glllogoc	49	1 (6%)	0	0
Skënderaj	100	0	0	0
Vushtrri	0	0	16	-

Tabela 8: Përfituesit e banesave dhe bonuseve të banimit social në rajonin e Mitrovicës

Komuna e Glllogocit parasheh ofrimin e bonuseve për banim në programet e saj trevjeçare, por, sipas komunës, deri tani nuk është dhënë asnjë subvencion meqë asnjë familje nuk ka arritur t'i dorëzojë dokumentet e nevojshme për të lidhur kontratë. Ngjashëm, programet e Podujevës parashohin ofrimin e bonuseve për banim, pa specifikuar numrin e familjeve apo buxhetin e ndarë, dhe deri tani nuk është ndarë asnjë subvencion. E vetmja komunë që ka ofruar bonuse për banim ishte Vushtrria¹⁰⁷: 16 familje, kryesisht nëna vetushqyese dhe gra me fëmijë të cilat ishin viktime të dhunës në familje. Sipas përfaqësuesve, ata nuk kanë pranuar asnjë kërkesë nga komunitetet joshumicë¹⁰⁸.

Komuna e Vushtrrisë ka lagje të destinuara për banim social në fshatrat Lumadh dhe Pestovë, të ndërtuara në vitin 1995 për refugjatët serbë nga Kroacia. Meqë këta banorë u larguan nga dy lagjet gjatë konfliktit në Kosovë në vitin 1999, pas vitit 2000 objektet u destinuan për shfrytëzim për banim social nga përfitues tjerë. Megjithatë, vetëm disa sosh u përdorën përfundimisht për banim social. Shumica e pronave u uzurpuan dhe komuna humbi kontrollin faktik mbi ato vendbanime. Në qershor 2023, komuna themeloi një komision për rishikimin e statusit të objekteve në fjalë dhe për vlerësimin e veprimeve të mundshme për ta rifituar pronësinë efektive të atyre vendbanimeve dhe ndarjen e tyre për përfituesit e bonuseve të banimit. Veç kësaj, komuna pranon një numër të vogël kërkesash në vit (3-4) dhe ato zakonisht adresohen në baza *ad-hoc*, përmes ndërtimit të shtëpive me donatorë privatë.

¹⁰⁷ Komuna kontribuon me 20,000 euro për bonuse për banim.

¹⁰⁸ Sipas përfaqësuesve të komunës, thirrjet publikohen gjithmonë në gjuhën shqipe dhe atë serbe, dhe se pranojnë vetëm disa kërkesa në vit. Megjithatë, duhet vënë në dukje se komuna nuk duket të ketë ndërmarrë aktivitete proaktive informuese apo vlerësim të nevojave.

Katër nga pesë komunat e Mitrovicës të cilat kanë qenë subjekt shqyrtimi i këtij raporti¹⁰⁹ ishin duke e përdorur bazën e të dhënave për përfituesit të MMPHI-së, ndërkaq komuna e pestë¹¹⁰ ishte në proces të sigurimit të qasjes dhe funksionalizimit të plotë të saj në vitin 2023. Megjithatë, një komunë pohoi se kishin sistem të brendshëm paralel për përcjelljen e përfituesve sepse baza e të dhënave nuk është shumë funksionale për klasifikimin e përfituesve¹¹¹.

(2) Ndërtimi i objekteve të banimit

Që të gjitha komunat e rajonit të Mitrovicës që janë subjekt shqyrtimi i këtij raporti kanë lidhur marrëveshje me palë të treta¹¹² për ndërtimin e objekteve të banimit. Në shumicën e rasteve, përfaqësuesit e komunës e arsyetuan preferencën e tyre për këtë lloj aranzhimi me kufizimet buxhetore dhe proceset e shpejta¹¹³ dhe, në rastin e komunës së Podujevës, mungesën e tokës komunale. Që të pesë komunat jugore pohuan se i kanë respektuar kriteret e përcaktuara me ligj për përzgjedhjen e përfituesve. Megjithatë, nuk u ofruan të dhëna të kategorizuara ose të detajuara lidhur me përfituesit.

Në periudhën 2019-2022, komuna e Podujevës mbështeti 196 përfitues përmes ndërtimit të objekteve të banimit në prona private¹¹⁴. Sipas përfaqësuesve komunalë, përfituesit janë përzgjedhur sipas kriterëve të përcaktuara me ligj dhe janë nga të gjitha kategoritë e cenueshme, përfshirë këtu dhe viktimat e dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave.¹¹⁵ Mirëpo, monitorimi nga ana e OSBE-së ka shpalosur se shumica e përfituesve ishin nga “familjet e dëshmorëve” dhe të mbijetuarve të luftës. Gjatë periudhës së raportimit, në komunat e Glllogocit dhe Vushtrrisë, në partneritet me “Jetimat e Ballkanit”, u ndërtuan përkatësisht 38 dhe 45 shtëpi, kurse në komunën e Skenderajt u ndërtuan 34 shtëpi nga “Jetimat e Ballkanit” dhe “Qatar Charity”¹¹⁶.

Vlen të përmendet se komuna e Mitrovicës së Jugut dhe, në masë më të vogël, e Podujevës kanë lidhur marrëveshje me palë të treta për ndërtimin e objekteve të banimit social në tokë komunale. Në këto marrëveshje, Komuna ruan pronësinë e pronës dhe u ofron banesat përfituesve nëpërmjet kontratave të qirasë që lidhen çdo dy vjet. Gjatë periudhës së raportimit, komuna e Mitrovicës së Jugut lidhi kontrata qiraje me 91

109 Mitrovica e Jugut, Podujeva, Glllogoc dhe Skenderaj.

110 Vushtrria.

111 Komuna e Glllogocit.

112 Kryesisht “Jetimat e Ballkanit” dhe “Qatar Charity”. Në Podujevë, edhe fondacionet “Firdeus” dhe “Shqiptarët për Shqiptarët”.

113 Mitrovicë e Jugut, Glllogoc dhe Skënderaj.

114 Komuna i ka përfshirë këto marrëveshje për ndërtimin e banesave në programin trevjeçar të banimit social.

115 Nuk është specifikuar numri i saktë i përfituesve që janë viktimat e dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave.

116 Komunat kontribuan me 5000 euro për shtëpi. Gjithsej 70 shtëpi janë ndërtuar nga “Jetimat e Ballkanit”, 42 nga donatorët e tjerë privatë dhe diaspora, 22 në marrëveshje me fondacionet “Firdeus” dhe “Shqiptarët për Shqiptarët”, dhe 62 në “Lagjen e Dëshmorëve”.

familje¹¹⁷. Komuna e Podujevës ndërtoi 22 shtëpi, dy prej të cilave për familje të komunitetit ashkali të Kosovës¹¹⁸.

Kjo praktikë ndryshon nga ajo e shumicës së komunave të tjera në Kosovë, të cilat zakonisht angazhojnë palë të treta për ndërtimin e shtëpive private në tokën private të përfituesve. Megjithatë, përfaqësuesit e OJQ-ve donatore kanë qenë pjesë e komisionit që ka bërë përzgjedhjen e përfituesve dhe, kështu, ka shqetësime për sa i përket procedurës së përzgjedhjes. Derisa në Mitrovicën e Jugut komisioni pohonte se i kishte zbatuar kriteret e përcaktuara me ligj dhe kishte kryer vizita në terren, në Podujevë procesi ishte më pak transparent.

Rajoni i Gjilanit:

(1) Programet e banimit social

Gjashtë nga 11 komunat e rajonit të Gjilanit kishin programe të miratuara trevjeçare të banimit social (Gjilani¹¹⁹, Ferizaj, Kaçaniku, Hani i Elezit, Ranillugu dhe Shtërpca)¹²⁰. Nga këto gjashtë komuna, dy¹²¹ i kishin nga dy programe për periudhën raportuese dhe njëra¹²² nuk kishte realizuar asnjë për shkak të mungesës së buxhetit. Në një komunë (Viti), programi ishte hartuar në vitin 2020, por nuk ishte proceduar kurrë për miratim nga kuvendi i komunës për shkak të ndërrimit të pushtetit lokal pas zgjedhjeve lokale.¹²³ Vlen të përmendet se katër komuna morën mbështetje për hartimin e programeve të tyre¹²⁴. Në dy komuna, programi trevjeçar parasheh vetëm sigurimin e banesave për viktimat e dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave¹²⁵.

117 Përfituesit ishin kryesisht persona me aftësi të kufizuara dhe nëna vetushqyese me fëmijë. Nuk ka të dhëna të kategorizuara në dispozicion. "Qatar Charity" kontribuoi në ndërtimin e 40 shtëpive, ndërsa "Jetimat e Ballkanit" mbështetën ndërtimin e 51 shtëpive të tjera.

118 20 familjet e tjera janë shqiptare. Marrëveshja është nënshkruar me Fondacionin "Shqiptarët për Shqiptarët". Komuna ka ndarë 200 mijë euro.

119 Për hartimin e programit, komuna themeloi një grup punues të mbështetur nga OJQ "Zëri i Romëve, Ashkalive dhe Egjiptianëve" (VoRAE).

120 Si arsye për moshartimin e raportit trevjeçar të banimit social, Novobërda theksoi mungesën e burimeve njerëzore dhe mungesën e buxhetit.

121 Komuna e Kaçanikut dhe Shtërpçës.

122 Komuna e Ranillugut. Sipas përfaqësuesve të komunës, hartimi i programit të ri nuk ka filluar akoma për shkak të mungesës së mbështetjes nga niveli qeveritar për zbatimin e programit të mëparshëm, mungesës së fondeve komunale dhe pandemisë COVID-19.

123 Programi i fundit i miratuar daton nga 2012-2013. Duhet vënë në dukje se në draft nuk janë të përfshira viktimat e dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave dhe se kriteret për përzgjedhjen e përfituesve janë goxha të përgjithësuara.

124 Komuna e Gjilanit themeloi një grup punues të mbështetur nga OJQ "Zëri i Romëve, Ashkalive dhe Egjiptianëve" (VoRAE) për hartimin e programit 2023-2025, kursesa komuna e Ferizajt nënshkroi marrëveshje bashkëpunimi me OJQ-në "VoRAE" (Zëri i Romëve, Ashkalive dhe Egjiptianëve) me mbështetjen e Swiss Church Aid/HEKS (Hilfswerk der evangelischen Kirchen Schweiz) për hartimin e programit të ri trevjeçar të banimit social 2023-2025. Komuna e Ranillugut dhe e Shtërpçës morën gjithashtu mbështetje për hartimin e programeve të tyre.

125 Komunat e Gjilanit dhe Ferizajt.

Komuna	Programet e miratuara trevjeçare të banimit social
Gjilan	2023-2025
Ferizaj	2023-2025
Viti	-
Kaçanik	2018-2021 2022-2025
Hani i Elezit	2016-2019
Kamenicë	-
Kllokot	-
Novobërdë	-
Partesh	-
Ranillug	2017-2020
Shtërpcë	2019-2021 2021-2024

Tabela 9: Programet e miratuara trevjeçare të banimit social për komunë në rajonin e Gjilanit

Komuna e Gjilanit ka realizuar vlerësim të thuktë të nevojave për programin e saj 2023-2025 për t'i identifikuar familjet në nevojë për banim social. Komuna e Ferizajt realizoi gjithashtu vlerësim të nevojave për qëllime të projektprogramit aktual dhe identifikoi 47 familje në nevojë për banim social, përfshirë këtu pesë raste sociale, 33 familje të kthyer të komuniteteve romë, ashkali dhe egjiptianë të Kosovës, tetë familje të riatdhesuara (tri familje shqiptare të Kosovës dhe pesë familje të komuniteteve romë, ashkali dhe egjiptianë të Kosovës), si dhe një viktimë të dhunës në familje. Në Komunën e Kaçanikut, komisioni komunal i themeluar sipas Ligjit për banim social bëri vlerësimin e nevojave për banim social dhe vlerësoi se 120 familje kanë nevojë urgjente për banim jofitimprurës. Po të njëjtat 120 familje paraqitën kërkesa për banim social¹²⁶. Nga ana tjetër, komuna e Kamenicës nuk ka realizuar vlerësim të nevojave për banim social. Të dhënat për familjet në nevojë grumbullohen nga Qendra për Punë Sociale, kurse nevojat e viktimave të dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave vlerësohen për çdo rast veç e veç.

Hani i Elezit realizoi vlerësimin e nevojave për programin e tij 2016-2019 duke u bazuar në numrin e kërkesave për banim social. Sipas përfaqësuesve të komunës, numri i rasteve të tilla në komunë është shumë i ulët dhe nuk kanë komunitete joshumicë¹²⁷. Në Novobërdë, megjithëse komuna nuk ka hartuar apo miratuar asnjë program trevjeçar të banimit social, apo realizuar vlerësim të mirëfilltë të nevojave, bazuar në vlerësimet e punëtorëve socialë të kushteve të banimit të familjeve në nevojë, ka nevojë për banim social dhe në veçanti për komunitetet e cenueshme.

126 Nuk është pranuar asnjë kërkesë nga komunitetet joshumicë. Sipas përfaqësuesve të komunës, në këtë komunë nuk ka komunitete joshumicë.

127 Komuna aktualisht ka vetëm një kërkesë për banim social.

Në komunën e Ranillugut, bazuar në vlerësimin e nevojave të kryer për qëllime të programit për periudhën 2017-2020, i cili nuk u zbatua kurrë, u identifikuan 122 familje (118 familje serbe të Kosovës dhe katër familje shqiptare të Kosovës) që kishin nevojë për banim social në komunë. Prej këtyre 122 familjeve, 80 kërkesa kishin të bënin me banim/akomodim (76 familje serbe të Kosovës dhe 4 familje shqiptare të Kosovës)¹²⁸. Komuna e Shtërpçës ka identifikuar nevojat për banim social për banorët e saj dhe në veçanti për komunitetet e cenueshme. Për programin 2021-2024, janë gjithsej 92 kërkesa për banim social nga familjet në nevojë, por mungojnë të dhëna të kategorizuara sipas komuniteteve ose kategorive tjera.

Komuna	Njësitë e banimit social		Bonuset e banimit social	
	Gjithsej përfitues	Përfituesit nga komunitetet joshumicë	Gjithsej përfitues	Përfituesit nga komunitetet joshumicë
Gjilan	53	0	53	0
Ferizaj	34	Nuk ka të dhëna të kategorizuara	0	0
Viti	23	1 (4%)	0	0
Kaçanik	-	-	-	-
Hani i Elezit	-	-	-	-
Kamenicë	20	Nuk ka të dhëna të kategorizuara	0	0
Kllokot	-	-	-	-
Novobërdë	-	-	-	-
Partesh	-	-	-	-
Ranillug	-	-	-	-
Shtërpçë	-	-	-	-

Tabela 10: Përfituesit e banesave dhe bonuseve të banimit social në rajonin e Gjilanit

Komuna e Gjilanit ofron si banim social ashtu edhe bonuse banimi, siç parashihet me kuadrin aktual ligjor. Që nga maji i vitit 2023, janë dorëzuar 113 kërkesa për mbështetje për banim dhe qira, përfshirë këtu 13 familje të kthyer (12 familje të komuniteteve romë, ashkali dhe egjiptianë të Kosovës dhe një familje serbe e Kosovës) dhe viktimat të dhunës në familje¹²⁹. Komuna aktualisht i mbështetë 110 familje si përfituese të banimit social¹³⁰. Nga këto 110 familje, 53 janë përzgjedhur në vitin 2012 dhe u është siguruar banim në dy objekte të banimit social në pronësi të komunës, ndërkaq 53 janë përzgjedhur në vitin 2023 dhe mbështeten me subvencione të qirasë. Përzgjedhja e përfituesve të banimit

128 42 kërkesat e tjera kishin të bënin me rindërtimin apo riparimin e banesave.

129 Nuk është specifikuar numri i saktë i përfituesve që janë viktimat të dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave.

130 Për sa i përket komuniteteve të cenueshme, në vitin 2022 komuna ka përkrahur 28 raste të nënave vetushqyese, një rast të abuzuesit të drogës dhe një rast të viktimës së dhunës seksuale gjatë konfliktit në Kosovë, familje me kushte të vështira socioekonomike dhe familje të me personave me aftësi të kufizuara. Nuk janë përfshirë përfituesit e komuniteteve joshumicë.

social për subvencionim të qirasë është bazuar në Ligjin për banim social dhe udhëzimet administrative përkatëse¹³¹.

Në periudhën 2019-2022, komuna e Ferizajt ka ofruar asistencë në qira për 34 familje me çështje të pazgjidhura të banimit dhe kushte të vështira ekonomike, përfshirë këtu komunitete joshumicë, PZH dhe viktima të dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave. Në Viti, 23 nga 25 familjet e përzgjedhura gjatë programit paraprak 2012-2013 vazhdojnë të jenë përfituese të banimit social, përfshirë një familje serbe të Kosovës dhe familje të veteranëve të luftës. Ngjashëm, Kamenica kishte ende 20 familje¹³² përfituese që ishin përzgjedhur në vitin 2015, pra para periudhës së raportimit. Sikurse në Mitrovicë, edhe në rajonin e Gjilanit disa komuna¹³³ e kanë përmendur si alternativë vendosjen në strehimore në raste kur është e pamundur të sigurohen banimi social, ndonëse zgjidhjet janë të ndryshme për nga natyra.

Në vitin 2017, komuna e Kaçanikut së bashku me Ministrinë e Punës dhe Mirëqenies Sociale (MPMS) bashkëfinancuan ndërtimin në fshatin Kaçanik i Vjetër e blloqeve të banesave sociale me 24 njësi për familjet me nevojë të banimit social, por deri në korrik 2023 procesi i përzgjedhjes së përfituesve nuk kishte filluar akoma¹³⁴. Në vitin 2016, komuna e Novobërdës identifikoi zonat potenciale për projekte të ndërtimit të objekteve për banim social, por plani i ndërtimit nuk u përfundua kurrë.¹³⁵

Për i përket bazës së të dhënave të përfituesve, vetëm katër¹³⁶ nga 11 komunat e rajonit kishin bazë të të dhënave, e dy sosh¹³⁷ raportuan se baza e të dhënave nuk është funksionale ose është pezulluar për arsye teknike. Dy komuna i përdornin sistemet e tyre alternative për monitorimin e kërkesave dhe përfituesve¹³⁸. Disa komuna¹³⁹ nuk kishin bazë të të dhënave, meqë nuk kishin përfitues të banimit social.

131 Nenet 4, 5 dhe 11 të ligjit.

132 Nuk ka të dhëna të ndara. Përfituesit janë përzgjedhur në bazë të Ligjit për banimin social dhe udhëzimet administrative

133 Komunat Novobërdë, Partesh, Ranillug dhe Shtërpçë.

134 Komuna ka ndarë 200.000 euro për këtë projekt por nuk ka kërkuar financim nga MMPHI. Vlen të përmendet se zyrtarët komunalë nuk ishin në dijeni për këtë mundësi.

135 Këto zona u identifikuan dhe iu dorëzuan MMPHI-së pas një punëtorie të organizuar nga Zyra e BE-së në Kosovë, OJQ "Developing Together" dhe MMPHI mbi banimin social. Sipas përfaqësuesit të komunës, deri më tani nuk janë dhënë komente nga Ministria.

136 Komunat Viti, Hani i Elezit, Novobërdë dhe Shtërpçë.

137 Komunat Viti dhe Novobërdë.

138 Komuna e Gjilanit dhe Kaçanikut përdorin tabela vetëm për përdorim të brendshëm ku regjistrojnë të dhënat për familjet në nevojë për banim.

139 Kllokot, Ranillug.

(2) Ndërtimi i objekteve të banimit

Në rajonin e Gjilanit, marrëveshje për ndërtim të objekteve të banimit me palë të treta, përfshirë me “Jetimat e Ballkanit” dhe “Qatar Charity”, kanë lidhur Gjilani, Ferizaj, Hani i Elezit, Kaçaniku, Kamenica dhe Vitia. Komunitet e tjera (Klllokoti, Novobërda, Parteshi, Ranillugu dhe Shtërpca) deklaruan se nuk kanë realizuar projekte të tilla. Parteshi dhe Shtërpca deklaruan më tej se nuk i parapëlqejnë këto aranzhime, kurse Novobërda nuk e ka konsideruar akoma këtë lloj bashkëpunimi dhe nuk ka ndarë mjete për shkak të kufizimeve në buxhetin komunal. Sipas përfaqësuesve të Ranillugut, kjo qasje krijon mundësi për keqpërdorim të pronave të ndara për banim social, siç është shitja te palët e treta.

5. Analiza e të dhënave

Në këtë kapitull analizohen dhe krahasohen të dhënat e paraqitura në kapitullin e mëparshëm në kuptimin e përmbushjes së përgjithshme të detyrimeve të komunave dhe shifrave totale në zbatimin e programeve të banimit social dhe ndërtimit të objekteve të banimit, si dhe rolit të MMPHI-së në ofrimin e banimit social. Ky kapitull përmban edhe gjetjet cilësore nga intervistat me zyrtarët komunalë dhe përfaqësuesin e MMPHI-së.

1) Vlerësimi i nevojave dhe aktivitetet informuese

Sipas Ligjit për banim social, komunat duhet të realizojnë vlerësime të nevojave për banim në fushat e tyre përkatëse të përgjegjësisë. Mbi bazën e këtyre vlerësimeve të nevojave, ato duhet të hartojnë më pas një program trevjeçar të banimit që përmban elementë të tillë si nevojat për banim, nevojat për financim dhe identifikimin e tokës në dispozicion për ndërtimin e objekteve për banim. Tutje, Ministria ka për obligim të hartojë strategji trevjeçare për mbarë Kosovën – përfshirë ndarje të buxhetit – bazuar në informacionin e ofruar nga komunat, dhe të krijojë një bazë të dhënash në lidhje me nevojat për banim në nivel vendi. Ndërsa korniza ligjore në Kosovë nuk specifikon mënyrën e kryerjes së këtij vlerësimi të nevojave, standardet ndërkombëtare parashohin që vlerësimi të jetë proaktiv, i hollësishëm dhe gjithëpërfshirës¹⁴⁰. Për më tepër, të dhënat duhet të kategorizohen për të mundësuar monitorimin e banimit adekuat dhe identifikimin e nevojave të të gjitha komuniteteve të cënueshme në Kosovë.

Derisa disa komuna, sidomos ato të rajonit e Pejës, kanë realizuar vlerësime më proaktive dhe gjithëpërfshirëse të nevojave për banim, në përputhje me standardet ligjore, një numër i konsiderueshëm i përfaqësuesve të komunave raportuan se, kryesisht për shkak të burimeve të kufizuara, nevojat për banim social janë identifikuar vetëm mbi bazën e numrit vjetor të aplikimeve¹⁴¹ ose kërkesave të parashtruara në komunë dhe në QPS ose DSHMS¹⁴². OSBE e ka vënë tashmë në dukje në raportin paraprak mbi banimin social një tendencë të vlerësimeve të tilla *ad-hoc* të nevojave¹⁴³. Siç theksohet në raportin në fjalë, qasja e këtillë i përjashton gjithë ata që nuk aplikojnë drejtpërdrejt në komunë për banim dhe për këtë arsye nuk sigurohet pasqyrë e saktë e nevojave për banim social në komunë.

Në disa komuna¹⁴⁴, zyrtarët komunalë pohuan se nuk kanë pranuar asnjë kërkesë nga komunitetet joshumicë në vitet e fundit. Kjo ngre pyetjen nëse komunat janë duke realizuar aktivitete të mirëfillta informimi e ndërgjegjësimi, apo nëse i zhvillojnë procedurat në atë mënyrë që komunitetet joshumicë ta kenë të mundshme të aplikojnë

140 Komiteti i OKB-së për të Drejtat Ekonomike, Sociale dhe Kulturore (CESCR), *Koment i përgjithshëm nr. 4: E drejta për banim të përshtatshëm (neni 11 (1) i Konventës)*, 13 dhjetor 1991, E/1992/23, para. 13.

141 Komunat Graçanicë, Obiliq, Malishevë, Rahovec, Dragash, Suharekë, Podujevë, Vushtrri, Mitrovicë e Jugut dhe Skenderaj.

142 Komunat Shtime, Fushë Kosovë, Lipjan, Glllogoc, Kamenicë dhe Prizren.

143 Misioni i OSBE-së në Kosovë, "Vlerësimi i ofrimit të banimit social nga komunat në Kosovë" (nëntor 2013), f. 19, në dispozicion në <https://www.osce.org/files/f/documents/6/3/108196.pdf>, qasur më 10 janar 2024.

144 Komunat Kaçanik, Vushtrri dhe Skenderaj.

pa vështirësi. Përfaqësuesi i Ministrisë konsideron po ashtu se ka probleme me mungesë informimi dhe se duhet të ndërmerren fushata ndërgjegjësimi për banimin social për komunitetet e cënueshme në komuna. Vlen të përmendet se vetëm një komunë¹⁴⁵ ka raportuar se vlerësimi i nevojave të tyre është bërë me pjesëmarrjen e ZKKK-së.

2) Programet trevjeçare të banimit social dhe Strategjia për banim social

Për sa i përket programeve trevjeçare të banimit social, në periudhën 2018- 2023, 14 komuna kishin të paktën nga një program të miratuar¹⁴⁶, ndërsa vetëm dhjetë komuna raportuan se kanë miratuar dy programe¹⁴⁷. Gjithashtu, gjetjet tregojnë se dhjetë nga 34 komunat nuk përgatitën ose kishin program në fuqi për tërë periudhën e raportimit¹⁴⁸. Një komunë (Malisheva) e kishte hartuar një program, por nuk e miratoi, kurse në rastet tjera programet u miratuar por nuk u zbatuan¹⁴⁹. Për shembull, në komunën e Ranillugut programi për periudhën 2017-2020 nuk u zbatua kurrë, edhe pse u identifikuan 122 familje në nevojë për banim social, përfshirë nga komunitete joshumicë¹⁵⁰. Ngjashëm me raportin e mëhershëm të vitit 2013, disa komuna më të vogla deklaruan se nuk kryejnë vlerësime të tilla apo hartojnë programe banimi meqë konsiderojnë se në territorin e tyre nuk ka familje apo persona në nevojë për banim social, megjithëse nuk kanë bërë vlerësim të mirëfilltë i nevojave.¹⁵¹

Këto gjetje tregojnë se, ndonëse shumica e komunave miratuan të paktën një program gjatë periudhës së raportimit, shumica syresh kishin hendeqe kohore ndërmjet programeve dhe vetëm shtatë komuna kishin programe të njëpasnjëshme siç kërkohet me ligj¹⁵². Gjilani është rajoni me më së paku komuna me program të aprovuar për periudhën e raportimit. Megjithatë, vlen të përmendet se sipas disa komunave¹⁵³ pandemia e COVID-19 ka ndikuar në hartimin dhe zbatimin e projekteve për periudhën 2020-2022. Veç kësaj, të paturit e një programi të miratuar të banimit social nuk është përkthyer gjithëherë në mbështetje për përfituesit e mundshëm, zbatim të programit ose pajtueshmëri me parametrat e ligjit. Në disa raste¹⁵⁴, programet trevjeçare të banimit social parashohin ndërtim të shtëpive në pronë private si edhe riparime apo rinovime të shtëpive private, që sipas Ligjit për banim social nuk mund të konsiderohen banim social.

Siç u përmend më sipër, shumica e komunave nuk i kanë hartuar programet trevjeçare të banimit social. Në rastet kur disa komuna i kanë hartuar programet, komunat tjera kanë mbetur prapa, duke rezultuar në mungesë uniformiteti në punën e komunave për këtë çështje. Vetëm në disa raste komunat ia kanë dalë të përgatitin dhe miratojnë

145 Komuna e Istogut.

146 Obiliq, Prizren, Suharekë, Pejë, Gjakovë, Deçan, Klinë, Glogoc, Skenderaj, Vushtrri, Gjilan, Ranillug.

147 Shtime, Fushë Kosovë, Lipjan, Graçanicë, Rahovec, Istog, Mitrovicë e Jugut, Podujevë, Kaçanik, Shtërpcë.

148 Prishtinë, Malishevë, Dragash, Mamushë, Junik, Ferizaj, Viti, Kamenicë, Kllokot, Novobërdë, Partesh.

149 P.sh., Shtime dhe Ranillug.

150 118 familje serbe të Kosovës dhe katër familje shqiptare të Kosovës.

151 Junik, Mamushë, Partesh, Kllokot,

152 Shtime, Fushë Kosovë, Rahovec, Mitrovicë e Jugut, Podujevë, Kaçanik dhe Shtërpcë.

153 Shtime, Ranillug.

154 P.sh., komunat Mitrovicë e Jugut, Podujevë dhe Prizren.

programe trevjeçare pa hendek kohor mes tyre. Si rrjedhim, MMPHI nuk ka arritur ta hartojë Strategjinë për banim social pasi i mungonin të dhënat nga të gjitha komunat për të njëjtën periudhë kohore që do të siguronin pasqyrë të plotë të nevojave të tyre për banim.

3) Ndarja e buxhetit dhe paraqitja e kërkesave për financim të investimeve dhe subvencioneve të reja në Ministri

Sipas Ligjit për banim social, MMPHI ka përgjegjësinë për t'i mbështetur financiarisht komunat me projekte në fushën e banimit social. Derisa komunat janë në përgjithësi në dijeni të ekzistimit të kësaj mundësie, disa zyrtarë komunalë raportuan se nuk kishin dijeni për këtë mundësi ose se nuk e kishin shqyrtuar atë brenda mandatit të tyre¹⁵⁵. Në disa raste, MMPHI i ka mbështetur komunat qoftë për bonuset për banim, qoftë për ndërtim apo riparim/rinovim të objekteve të banimit social¹⁵⁶. Megjithatë, sipas përfaqësuesit të MMPHI, deri në momentin e intervistës nuk ka pasur kërkesa konkrete për financim të projekteve nga komunat. Në anën tjetër, disa komuna kanë pohuar se MMPHI nuk ka kthyer përgjigje apo dhënë komente lidhur me propozimet e tyre¹⁵⁷. Vlen të përmendet se, në korrik të vitit 2023, MMPHI thuhet se ishte duke punuar për miratimin e një qasjeje standarde për të gjitha komunat në mbarë Kosovën për sa i përket financimit nga Ministria¹⁵⁸. Disa kërkesa për mbështetje nga komunat janë pezulluar derisa në specifikimin e kësaj qasjeje.

Ligji përcakton se komunat dhe donatorët e tjerë mund të kontribuojnë gjithashtu për financimin e projekteve të banimit social¹⁵⁹. Shumica e komunave deklaruan se nuk kishin mjete në dispozicion për ndërtimin e objekteve të banimit social dhe për këtë arsye mbështeteshin në donacione private. Megjithatë, duhet vënë në dukje se shumë prej komunave që pohonin se nuk kishin buxhet të mjaftueshëm ose që nuk kishin ndarë fonde për ndërtimin e banesave sociale, kanë ndarë në të njëjtën kohë fonde publike për ndërtimin e shtëpive private në partneritet me palë të treta.¹⁶⁰ Disa komuna kanë ndarë fonde vetëm për bonuse për banime¹⁶¹, ndërsa të tjerat nuk kanë paraparë fare fonde në buxhetin e tyre për programe të banimit social.

155 P.sh., komuna e Kaçanikut.

156 P.sh., komuna e Klinës.

157 P.sh., komuna e Novobërdës, Kllokotit, Shtërpcës.

158 Komuna e Gjakovës, zyrtari komunal.

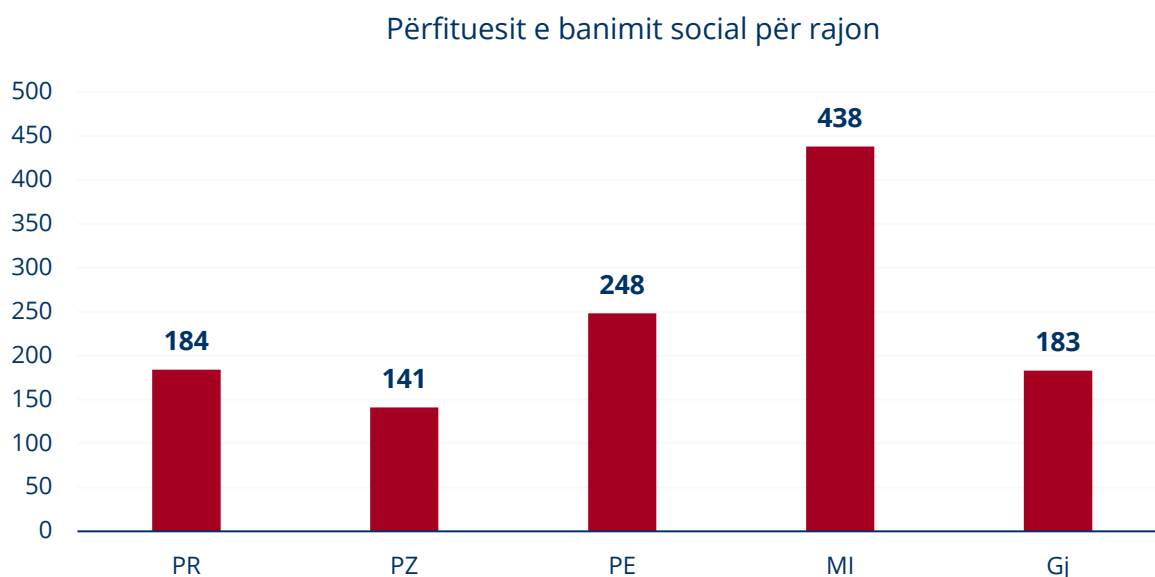
159 Ligji për banim social, neni 19.

160 P.sh., komunat Suharekë, Malishevë, Glllogoc dhe Podujevë. Komuna e Podujevës, në veçanti, ka kontribuar me 200,000 euro për ndërtimin e 22 shtëpive në marrëveshje me Fondacionin Firdeus dhe Shqiptarët për Shqiptarët. Komuna e Kamenicës gjithashtu ka nënshkruar marrëveshje për ndërtimin e banesave, edhe pse nuk ka bërë vlerësim të nevojave për banim social dhe nuk ka përgatitur ndonjë raport trevjeçar të banimit.

161 P.sh., komuna e Prishtinës.

4) Përzgjedhja e përfituesve dhe baza e të dhënave

Gjetjet shpalosin se komunat nuk kanë qenë gjithnjë të afta apo të gatshme që të ofrojnë të dhëna të hollësishme dhe të kategorizuara për përfituesit. Në disa raste janë vërejtur mospërputhje ndërmjet numrave të raportuar dhe rasteve të monitoruara nga ZKKK¹⁶².



Një çështje që ishte theksuar në raportin paraprak të vitit 2013 dhe që është vënë re edhe në këtë periudhë raportimi është se, ndërkohë që shumica e komunave pohonin se i respektonin kategoritë e përcaktuara me ligj për përzgjedhjen e përfituesve, në disa raste të dhënat tregonin një parapëlqim për kategori të tjera përfituesish, si “familjet e veteranëve të luftës” dhe të “dëshmorëve”, pavarësisht nga statusi i tyre socio-ekonomik¹⁶³. Në disa raste është evidentuar se pjesëtarëve të komuniteteve joshumicë nuk u është ndarë asnjë banesë sociale apo bonus banimi, gjersa kategoritë tjera si veteranët e luftës, që nuk janë të parapara me ligj, kanë marrë banesa.¹⁶⁴

Në shumë raste zyrtarët komunalë pohuan se nuk ishin në gjendje të siguronin të dhëna të kategorizuara lidhur me aplikantët dhe/ose përfituesit e banimit social, madje edhe atëherë kur dispononin me bazë të dhënash funksionale të përfituesve¹⁶⁵. Sipas përfaqësuesve komunalë, mosthemelimi i sektorit komunal të banimit apo mungesa e burimeve adekuate njerëzore apo financiare u ka pamundësuar komunave që të kenë të dhëna statistikore të mirëfillta dhe të sakta për përfituesit e banimit social, si dhe të dhëna për kriteret që i zbatojnë.

Kjo mungesë të dhënash gjithëpërfshirëse e të kategorizuara në nivel të komunave përbën pengesë si për institucionet e nivelit lokal ashtu dhe qeveritar që të kenë një pasqyrë të qartë dhe të saktë të përmasave të nevojave për banim social në fushat e tyre

¹⁶² P.sh., komuna e Prizrenit.

¹⁶³ Prishtinë, Gjakovë, Deçan, Istog, Prizren, Klinë dhe Viti.

¹⁶⁴ P.sh., komuna e Prishtinës.

¹⁶⁵ P.sh., komunat Prishtinë, Obiliq, Gjakovë dhe Skenderaj.

të përgjegjësishë. Nga ana tjetër, kjo ua pamundëson komunave që t'u përgjigjen në mënyrë adekuate këtyre nevojave dhe të matin përparimin e shënuar drejt realizimit të së drejtës për banim të përshtatshëm. Më tej, kjo ia pamundëson MMPHI-së përmbushjen e obligimit për hartimin e strategjisë trevjeçare dhe krijimin e një baze të dhënash të sakta për përfituesit dhe atyre që kanë nevojë për banim social në nivel vendi. Rrjedhimisht, dështimi i institucioneve për t'i përcaktuar dhe përcjellë në mënyrë adekuate nevojat për banim social përbën shkelje të detyrimeve të tyre për të siguruar banim të përshtatshëm.

Ndër 15 nga 34 komunat në të cilat janë ofruar të dhëna të kategorizuara deri në një masë të caktuar, vetëm katër komuna (Graçanica, Klina, Istogu dhe Mitrovica e Jugut) i zgjedhën të paktën dhjetë për qind të përfituesve nga radhët e komuniteteve joshumicë, dhe atë kryesisht nga komunitetet romë, ashkali dhe egjiptianë të Kosovës. Në komunat e tjera përqindja varionte nga një deri gjashtë për qind¹⁶⁶, kurse në pesë sosh nuk u raportuan përfitues nga komunitetet joshumicë¹⁶⁷. Kjo sugjeron se mbështetja për banim social u është ofruar në shkallë joproporcionale pjesëtarëve të komuniteteve në shumicë numerike në komunat e tyre përkatëse, që është çështje brengosëse. Komunitetet joshumicë shpeshherë ndodhen në pozitë të cenueshme dhe përjetojnë sfida në kuptim të gëzimit të plotë të së drejtës së tyre për banim të përshtatshëm.¹⁶⁸. Andaj, kur është e zbatueshme, institucionet duhet të sigurojnë që programet e banimit social t'i synojnë këto komunitete dhe t'i përfshijnë në numër proporcional si përfitues.

Nga ana tjetër, gjetjet shpalosin po ashtu se një numër më i madh i nënave vetushqyese dhe grave me fëmijë, të cilat ishin viktimat e dhunës në familje, kanë përfituar banim social në krahasim me raportin e mëparshëm. Veç kësaj, numër më i madh i komunave po i përfshijnë viktimat e dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave si përfituese me prioritet në programet e tyre. Megjithatë, disa komuna¹⁶⁹ përmendin vendosjen në strehimore si alternativë në rastet kur ofrimi i banimit social nuk është i mundur, edhe pse strehimoret janë zgjidhje afatshkurtër për rastet urgjente dhe nuk mund të konsiderohen pjesë e ofrimit të banimit social. Ndërsa përpjekjet e shtuara nga ana e komunave për t'i trajtuar nevojat e viktimave të dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave janë të mirëseardhura, duhen bërë edhe më shumë përpjekje për të ofruar zgjidhje të sigurta dhe afatgjata banimi për këto grupe.

MMPHI i monitoron dhe shqyrton rregullisht rastet e paraqitura nga kryetarët e komunave apo komisionet komunale për banim social kundrejt kritereve për përfituesit e banimit social. Megjithatë, sipas MMPHI, komunat rrallëherë e bëjnë vlerësimin e

166 Lipjan, Malishevë, Prizren, Deçan dhe Viti.

167 Obiliq, Fushë Kosovë, Suharekë, Podujevë, Glogoc.

168 Qasja në pronë dhe banim për komunitetin rom të Kosovës është ende pengesa më e madhe për integrimin e mirëfilltë në shoqëri dhe mundësinë për të jetuar në kushte të mira. Shih Misionin e OSBE-së në Kosovë, "Profilet e Komuniteteve të Kosovës" (2010), në dispozicion në <https://www.osce.org/files/f/documents/3/d/75450.pdf>, qasur më 10 janar 2024.

169 Mitrovicë e Jugut, Glogoc dhe Skenderaj, Novobërdë, Partesh, Ranillug, Shtërpçë.

statusit të banimit social të përfituesve 12 muaj pas lidhjes së kontratës, siç parashihet me Ligjin për banim social. Pasi përfituesit të hyjnë në banesa, ata vazhdojnë t'i përdorin ato për afat të pacaktuar, pavarësisht asaj nëse statusi i tyre i banimit përmirësohet me kalimin e kohës. Pikëpamja e MMPHI mbështetet nga gjetjet e këtij raporti, ku theksohet se shpeshherë komunat nuk e rishqyrtojnë rregullisht statusin e përfituesve të banimit social. Në disa raste, përfituesit janë përzgjedhur para periudhës së raportimit¹⁷⁰. Vetëm disa komuna e kanë rishqyrtuar statusin e familjeve që janë përfitues ekzistues të banimit social¹⁷¹. Rrjedhimisht, komunat çalojnë në përgjithësi në mbikëqyrjen e mekanizmave për monitorimin e gjendjes së banimit social në komunat e tyre.

Vetëm 11 komuna raportuan se baza e të dhënave e MMPHI-së ishte funksionale dhe se mund t'i regjistronin listat e përfituesve të programeve komunale të banimit social¹⁷². Në shtatë raste, komunat deklaruan se baza e të dhënave ose ishte konsoliduar vetëm pjesërisht, ose ishte jofunksionale ose nuk ishte krijuar akoma¹⁷³. Në dy raste¹⁷⁴, përfaqësuesit e komunës deklaruan se, ndonëse baza e të dhënave ishte krijuar, ajo nuk ishte shumë funksionale dhe se kishin probleme me klasifikimin e përfituesve. Nga ana tjetër, MMPHI konsideron se baza e saj e të dhënave e përfituesve të banimit social është plotësisht e konsoliduar dhe funksionale. Sipas tyre, komunat i kanë regjistruar vetëm disa informacione deri më tani dhe përgjithësisht nuk po arrijnë ta azhurnojnë informacionin apo të futin informacione të reja, edhe pse MMPHI ka organizuar trajnime për zyrtarët komunalë të banimit social për përdorimin e kësaj baze të të dhënave.

5) Detyrimet tjera

Një numër i konsiderueshëm i komunave raportuan se nuk kanë zyrtar të banimit social ose zyrtar përgjegjës me njohuritë e nevojshme për detyrimet ligjore që burojnë nga legjislacioni për banim social. Në disa raste, të dhënat e mbledhura nga qeveritë e mëparshme komunale kanë humbur pas zgjedhjeve lokale¹⁷⁵. Në këtë aspekt, MMPHI konsideron gjithashtu se shumica e komunave nuk e kanë themeluar siç duhet sektorin e banimit social apo nuk kanë emëruar zyrtarë të banimit social, gjë që e bën gati të pamundur zbatimin efektiv të programeve të banimit social nëpër komuna. Nga ana tjetër, edhe Ministria ka deklaruar se nuk ka emëruar asnjë inspektor të banimit për t'i monitoruar programet e banimit social në komuna.

Komunat janë përgjegjëse për administrimin dhe mirëmbajtjen e rregullt të banesave apo njësive të banimit social¹⁷⁶. Në këtë drejtim, MMPHI ka shprehur shqetësimin e vet lidhur me mirëmbajtjen e banesave sociale që u janë ndarë përfituesve individualë apo

170 P.sh., komunat Pejë, Gjakovë, Deçan dhe Kamenicë.

171 P.sh., Istog, Klinë dhe Mitrovicë e Jugut.

172 Gjakovë, Prizren, Malishevë, Dragash, Suharekë, Mitrovicë e Jugut, Podujevë, Prishtinë, Shtime (në bazë të aplikimeve), Obiliq, Graçanicë (në bazë të aplikimeve).

173 Deçan, Istog, Junik, Klinë, Rahovec, Fushë Kosovë, Lipjan.

174 Komunat Gillogoc dhe Viti.

175 Informatat nga periudha paraprake nuk u janë dorëzuar drejtorëve të rinj.

176 Ligji për banim social, nenet 8 dhe 25.1.7.

familjeve, duke deklaruar se nuk ka asnjë kompani komunale që bën mirëmbajtjen dhe përfituesit jo gjithmonë i mirëmbajnë objektet sipas standardeve të duhura. Si pasojë, fondit të banesave komunale i bie vlera.

Shumë komuna i kanë përfshirë riparimet e shtëpive si pjesë e mbështetjes së tyre për banim social për banorët. Ligji i përfshin riparimet në objektet e banimit social si pjesë e menaxhimit të fondit të banesave sociale, por nuk parasheh riparimin dhe mirëmbajtjen e shtëpive private. Gjetjet shpalosin një prirje në komuna të caktuara¹⁷⁷ për mbiraportim të numrit të përfituesve nëpërmjet riparimeve¹⁷⁸ dhe rinovimeve të banesave, veçanërisht në rastin e komuniteteve joshumicë, për të cilat janë paraqitur grante të vogla për riparime në të dhënat statistikore për mbështetje të banimit social.

6) Ndërtimi i objekteve të banimit me palë të treta

Gjetjet e këtij raporti flasin për një prirje të përgjithshme të komunave për të realizuar projekte të ndërtimit të objekteve të banimit social me palë të treta, ku prona u bartet përfituesve, në vend të zbatimit të programeve të banimit social sipas detyrimeve të tyre ligjore. Në disa raste komunat kanë pohuar se nuk zbatojnë këtë lloj projektsh banimi, edhe pse ekipet monitoruese të OSBE-së kanë raportuar se gjatë periudhës 2018-2023 këto komuna kishin lidhur memorandume me palë të treta për ndërtimin e objekteve të banimit¹⁷⁹.

Ndonëse shumë komuna u ankuan për mungesë ose pamjaftueshmëri fondesh, të dhënat e mbledhura tregojnë se shumica e fondeve publike që janë investuar për ndërtimin e objekteve të banimit ishte zakonisht shumë më e lartë se fondet e ndara për masat e banimit social sipas ligjit. Në disa komuna, përfaqësuesit raportuan se nuk kontribuojnë financiarisht në këto projekte (p.sh., komuna e Deçanit) ose konsideruan se zbatimi i projekteve të banimit social në partneritet me subjekte private del jashtë suazave të ligjit dhe krijon konflikt interesi (komuna e Prishtinës). Megjithatë, në komuna tjera, janë ndarë fonde publike për ndërtimin e shtëpive private¹⁸⁰ dhe, në disa raste, këto fonde ishin mjaft të konsiderueshme në krahasim me buxhetin e ndarë për banim social¹⁸¹.

Në shumicën e rasteve, përfituesit e këtij lloji të banimit janë përzgjedhur nga ana e një komisioni të përbashkët ose të përzier, në përbërje të cilit kishte përfaqësues të palëve të treta¹⁸². Grupet e synuara të përfituesve ishin kryesisht familje me kushte të vështira socio-ekonomike që nuk mund të sigurojnë banim për vete ose “familje në gjendje të rëndë ekonomike”. Sidoqoftë, ka mungesë të përgjithshme të transparencës për të dhënat për përfituesit e këtyre ndërtimeve të objekteve të banimit dhe gjetjet tregojnë se

177 P.sh., komuna e Prizrenit.

178 Përfshirë riparimet e çative.

179 Viti, Klinë, Malishevë.

180 P.sh., komunat Prizren, Rahovec, Suharekë, Gjakovë, Podujevë, Gllogoc, Vushtrri dhe Skenderaj.

181 P.sh., komunat Gjakovë dhe Podujevë.

182 Rajonet Prizren, Pejë dhe Mitrovicë.

kategoritë e përfituesve të përcaktuara me ligj jo çdoherë janë respektuar¹⁸³. Të dhënat e ofruara rrallëherë kanë qenë të kategorizuara për të pasqyruar komunitetet joshumicë: vetëm në dy komuna është saktësuar numri i përfituesve nga radhët e komuniteteve joshumicë.¹⁸⁴

Shumica dërrmuese e komunave që kanë lidhur këso lloj marrëveshjesh si argument kanë paraqitur pamjaftueshmërinë ose të fondeve ose të tokës komunale për ta ndërmarrë vetë përsipër ndërtimin e objekteve të banimit, ose se angazhimi i një pale të tretë e lehtësonte sigurimin e banimit të nevojshëm për banorët. Për sa i përket respektimit të ligjit, disa komuna deklaruan se me përfituesin do lidheshin kontrata jofitimprurëse të qirasë deri në zgjidhjen e çështjes së banimit të përhershëm ose përmirësimit të gjendjes ekonomike dhe sociale të këtyre të fundit, dhe se komisioni do t'i monitoronte çdo vit. Megjithatë, monitorimi nga ana e OSBE-së ka gjetur se, në praktikë, familjet shpesh qëndrojnë në këto banesa për një afat të pacaktuar. Disa komuna konsideruan se kjo çështje duhet të rregullohet me ligj të veçantë.

Duhet vënë në dukje se, në rastin e Mitrovicës së Jugut, komuna ka lidhur marrëveshje për partneritet publiko-privat me palë të treta, ku komuna ka ndarë tokën në pronësi publike dhe donatorët kanë ndërtuar objektet. Kjo marrëveshje i ka mundësuar komunës ta ruajë pronësinë mbi banesat sociale dhe që të njëjtat t'ua ndajë përfituesve përmes kontratave të qirasë në vend se t'ua bartë pronën përfituesve, duke qëndruar kështu brenda fushëveprimit të ligjit. Në këtë kuptim, modeli i marrëveshjes i përdorur në Mitrovicën e Jugut mund të shërbejë si shembull i praktikave më të mira për komunat tjera që planifikojnë të lidhin marrëveshje me palë të treta në suazat e përpjekjeve të tyre për të siguruar banim social.

Megjithatë, është e rëndësishme të theksohet se edhe në rastin e marrëveshjeve për partneritet publiko-privat përfituesit janë përzgjedhur nga komisione të përbashkëta që në përbërjen e tyre kishin anëtarë të palëve të treta. Pothuajse në të gjitha rastet, përzgjedhja e përfituesve u bë nga komisione të përziera me një ose më shumë anëtarë të emëruar nga palët e treta. Krahas kësaj, parametrat apo prioritetet e përdorura për përzgjedhjen e përfituesve nuk ishin shumëherë të qarta, ngaqë në shumicën e rasteve përfituesve të përzgjedhur u ishte referuar si “familje në nevojë”, pa saktësuar më tej kriteret e ndjekura për përzgjedhjen. Në një rast¹⁸⁵, ndërsa komuna pohonte se kishte zbatuar kriteret e përcaktuara me ligj, u raportua se shumica e përfituesve i përkisnin kategorisë së cilës i referoheshin si “të mbijetuar të luftës”, pra “familje të dëshmorëve”, veteranë të luftës dhe viktima të dhunës seksuale gjatë konfliktit. Siç u përmend më sipër, rrallëherë janë ofruar të dhëna të kategorizuara sipas prejardhjes ose komunitetit të cilit i përkasin përfituesit.

183 Në Podujevë janë ndërtuar 62 shtëpi në “Lagjen e dëshmorëve”.

184 Podujevë, Malishevë.

185 Komuna e Podujevës.

Për shkak të kësaj gjendjeje, MMPHI u ka kërkuar zyrtarisht kryetarëve të komunave që t'i përcjellin Ministrisë informatat rreth bashkëpunimit dhe investimeve e përbashkëta në fushën e banimit social me akterë joinstitucionalë. Nga 38 komuna të Kosovës, vetëm tre janë përgjigjur: Juniku, Mamusha dhe Rahoveci. Ministria beson se komunat nuk duhet t'i ushtrojnë përgjegjësitë e tyre të përcaktuara me Ligjin për banim social duke u përfshirë në projekte me palë të treta. Sipas përfaqësuesve të Ministrisë, moszbatimi i ligjit nga komunat nuk është neglizhencë, por shkelje e ligjit. MMPHI as nuk ka qenë e njoftuar dhe as nuk është konsultuar nga komunat para nënshkrimit të memorandumëve të mirëkuptimit apo partneriteteve të tjera zyrtare me akterë joinstitucionalë për zbatimin e projekteve të banimit social.

6. Konstatimet

Gjatë periudhës së raportimit 2018-2023, shumica nga 34 komunat e Kosovës sa janë subjekt shqyrtimi i këtij raporti kanë ndërmarrë hapa të rëndësishëm për përgatitjen dhe zbatimin e programeve të banimit social në fushat e tyre të përgjegjësisë. Përfituesit në përgjithësi u përzgjedhën në përputhje me parametrat e përcaktuar me ligj, megjithëse në disa raste banesat sociale u janë ndarë kategorive që nuk janë paraparë me ligj, siç janë veteranët e luftës. Vetëm katër komuna i përzgjedhën të paktën dhjetë për qind të përfituesve nga radhët e komuniteteve joshumicë, dhe atë kryesisht nga komunitetet romë, ashkali dhe egjiptianë të Kosovës. Gjatë tërë periudhës së raportimit, MMPHI i ka mbështetur financiarisht një sërë komunash qoftë për bonus banimi, qoftë për ndërtimin apo riparimin/renovimin e objekteve të banimit social.

Megjithatë, ky raport vë gjithashtu në dukje se komunat jo çdoherë i përmbushin obligimet e tyre siç parashihet me ligj. Ndonëse është për t'u lavdëruar fakti që disa komuna kanë raportuar se kanë realizuar vlerësim më gjithëpërfshirës të nevojave për banim, ashtu siç është raportuar dhe në raportin paraprak të vitit 2013, në shumicën e rasteve vlerësimet kanë vazhduar të bëhen vetëm mbi bazën e kërkesave të paraqitura nga banorët. Programet trevjeçare të banimit nuk përgatiten dhe miratohen në mënyrë të rregullt, dhe komunat rrallëherë ndajnë mjetet e nevojshme njerëzore e financiare ose kërkojnë financim nga MMPHI për monitorimin dhe zbatimin e këtyre programeve. Veç kësaj, disa komuna i referohen strehimoreve për viktimat e dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave, megjithëse këto janë zgjidhje afatshkurtër dhe nuk përbëjnë alternativë të mirëfilltë ndaj banimit social në kuptimin e mbështetjes për viktimat.

Më tej, ka mungesë të përgjithshme të transparencës kur është fjala për prejardhjen e aplikantëve/përfituesve dhe mungesë të të dhënave të kategorizuara sipas gjinisë apo komuniteteve joshumicë, gjë që është thelbësore për identifikimin e grupeve shoqërore në pozitë veçanërisht të cenueshme ose që kanë nevojë për banim. Në përgjithësi, as kategorizimet tjera të të dhënave të tilla si për personat me aftësi të kufizuara, personat e zhvendosur ose viktimat e dhunës në familje ose dhunës ndaj grave, nuk janë përfshirë. Edhe në ato raste kur janë ofruar të dhëna të kategorizuara për këtë raport, numri i gjithmbarshëm i pjesëtarëve të komuniteteve në pakicë numerike që kanë përfituar ose kanë aplikuar për banim social ka qenë i ulët. Gjersa MMPHI ka themeluar me sukses bazën e të dhënave të përfituesve, vetëm 11 komuna raportuan se e përdorin atë dhe se është plotësisht funksionale. Edhe në ato raste kur komunat e përdornin bazën e të dhënave, të dhënat e zbërthyera nuk regjistroheshin gjatë gjithë kohës.

Raporti shpalosë gjithashtu se palët e treta kanë luajtur rol të madh në ndërtimin e objekteve të banimit në Kosovë gjatë periudhës 2018-2023. Në bazë të dhënave të mbledhura mund të konstatohet se komunat kanë një prirje në rritje për t'iu drejtuar palëve të treta për ndërtim të shtëpive private për përfituesit në vend të ndërtimit të banesave sociale për kontrata me qira. Ligji për banim social nuk parasheh ofrimin e ndërtimit të objekteve të banimit ku prona u bartet përfituesve. Megjithëse në disa raste komunat kanë dhënë garanci se kanë respektuar Ligjin për banim social me rastin e përzgjedhjes së përfituesve, ka mungesë serioze të informatave dhe transparencës në lidhje me statusin e familjeve/individëve që aktualisht kanë përfituar njësitë e banimit.

Gjersa mbështetja e familjeve të cenueshme përmes ndërtimit të banesave private është e mirëseardhur dhe, në disa raste, e nevojshme, ajo ngre shqetësime nëse kjo është praktika më e përshtatshme për ta trajtuar çështjen e banimit në Kosovë që garanton trajtim të barabartë për të gjitha komunitetet. Për më tepër, institucionet duhet të jenë të përgjegjshme dhe transparente lidhur me financimin e pranuar nga akterët joinstitutionalë dhe të këmbëngulin që kriteret e përzgjedhjes së përfituesve të jenë në pajtueshmëri të plotë me legjislacionin në fuqi. Në këtë drejtim, shembulli i komunës së Mitrovicës së Jugut, ku marrëveshjet me OJQ-të për ndërtimin e objekteve të banimit social i lejuan komunës ta ruajë pronësinë mbi pronën dhe të lidhë kontrata qiraje, mund të shërbejë si shembull i praktikës më të mirë, me kusht që përfituesit të përzgjidhen në përputhje me Ligjin.

7.Rekomandime

Për Ministrinë e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës:

- Të mbështetë komunat në përgatitjen dhe hartimin e programeve trevjeçare të banimit social dhe të ngritë kapacitetet e zyrtarëve komunalë për banim social përmes punëtorive dhe nismave të tjera për shkëmbimin e praktikave më të mira ndërmjet komunave. Nëpërmjet kësaj mbështetje, Ministria duhet t'ua kujtojë komunave detyrimin e tyre për të mbledhur të dhëna të kategorizuara lidhur me familjet që kanë nevojë për banim social, sipas vlerësimeve të nevojave, kërkesave për banim social dhe përfituesve.
- Të hartojë një strategji për banim social për mbarë Kosovën siç parashihet me Ligjin për banim social, në bazë të programeve komunale të banimit social.
- Institucionet e nivelit qendror duhet të organizojnë fushata informimi lidhur me banimin social, duke i synuar kategoritë e cenueshme dhe komunitetet joshumicë.
- Të emërojë një inspektor banimi për ta monitoruar krijimin dhe zbatimin e programeve të banimit social në komuna.
- Të vendosë komunikim dhe t'ua kujtojë komunave mundësinë e kërkimit të financimit nga Ministria për financim të investimeve dhe subvencioneve të reja në lidhje me programet e banimit social.
- Të sigurojë që baza e të dhënave e përfituesve të mbetet funksionale dhe t'i mbështetë komunat për krijimin dhe përdorimin e bazës së të dhënave, përfshirë nëpërmjet sigurimit të mjeteve teknike dhe organizimit të trajnimeve për zyrtarët komunalë të banimit social.
- Të rregullojë me ligj të posaçëm çështjen e ndërtimit të objekteve të banimit në partneritet me palë të treta dhe lidhjen e marrëveshjeve të partneritetit publiko-privat në suazat e kornizës ligjore për banim social, për t'ua pamundësuar komunave që të veprojnë jashtë fushës së interesit publik dhe brenda kufijve të kornizës ligjore.

Për komunat:

- T'i emërojnë dhe përgatisin zyrtarët e banimit social për t'iu përmbajtur dispozitave të kornizës ligjore në fuqi për banim social.
- Të ndajnë burimet e nevojshme njerëzore dhe financiare për realizimin e vlerësimeve proaktive dhe të hollësishme të nevojave, në vend të mbështetjes në kërkesa *ad-hoc*, dhe t'i monitorojnë, hartojnë dhe zbatojnë programet trevjeçare të banimit social në mënyrë sistematike.
- Nëse arrihen marrëveshje me palë të treta, të sigurohet që ato të jenë brenda parametrave të ligjit, që përfituesit të përzgjidhen sipas Ligjit për banim social dhe UA-ve përkatëse, dhe që pronësia e pronës t'i mbetet komunës. Në këtë rast, lidhja

e një marrëveshje për partneritet publiko-privat (si në modelin e Mitrovicës së Jugut) mund të shërbejë si praktikë më e mirë me kushtin që përfituesit të përzgjidhen sipas kornizës ligjore.

- Të mbledhin të dhëna lidhur me familjet që kanë nevojë për banim social, kërkesat për banim social dhe përfituesit, të kategorizuara sipas komunitetit të cilit i përkasin përfituesit, përfshirë gratë, për të siguruar që projektet të zbatohen në mënyrë të drejtë dhe jodiskriminuese. Të synohet çdo grup shoqëror që ndodhet në pozitë veçanërisht të cenueshme ose të marginalizuar, përfshirë këtu komunitetet joshumicë, personat me aftësi të kufizuara, personat e zhvendosur dhe familjet me një prind. Informatat statistikore duhet të jetë transparente dhe publike.
- Të sigurojnë që nevojat dhe të drejtat e komuniteteve në pakicë numerike të njihen dhe respektohen përmes përfshirjes së përfaqësuesve të tyre në komisionet komunale që përzgjedhin përfituesit. Aty ku është e mundur, numri i përfituesve nga radhët e komuniteteve joshumicë duhet të rritet në ato komuna ku ka komunitete në pakicë numerike.
- T'i informojnë në mënyrë aktive pjesëtarët e komuniteteve joshumicë dhe komunitetet e tjera të cenueshme, dhe të organizojnë fushata ndërgjegjësimi për banimin social për të siguruar që të gjitha komunitetet e përjashtuara në kuptimin shoqëror të jenë të njoftuara për mundësinë e aplikimit për banim social.
- Të ndajnë banesa sociale për viktimat e dhunës në familje dhe dhunës ndaj grave në kuadër të programeve trevjeçare të banimit social, dhe të ofrojnë zgjidhje afatgjata përtej strehimoreve përmes banimit social të sigurt dhe të qëndrueshëm në përputhje me dispozitat e Ligjit të ri për parandalimin dhe mbrojtjen nga dhuna ndaj grave, dhuna në familje dhe dhuna me bazë gjinore, si dhe t'u sigurojnë qasje në banim social të gjitha viktimave dhe të mbijetuarave të një diskriminimi të tillë.
- Të kryejnë rregullisht rivlerësime të statusit të përfituesve, veçanërisht 12 muaj pas lidhjes së kontratës, siç e parashikon ligji, për të mundësuar që individët/familjet në nevojë për banim social t'i zëvendësojnë ata përfitues, gjendja e të cilëve është përmirësuar.
- Të përmbushin detyrimet e komunës që kanë të bëjnë me administrimin dhe mirëmbajtjen e rregullt të banesave apo njësive të banimit social.

