



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

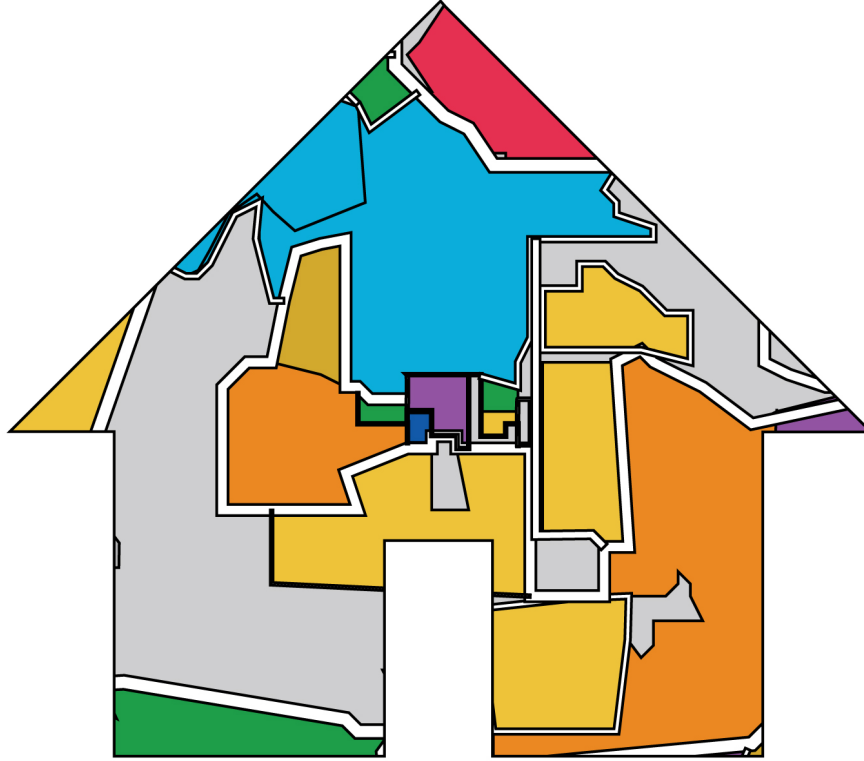
Agjencia Zvicerane për Zhvillim  
dhe Bashkëpunim SDC



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
MINISTRIA E FINANCAVE  
DHE EKONOMISË



UNITED NATIONS  
ALBANIA



# UDHËZUES PËR PERGATITJEN E PROGRAMIT LOKAL 5-VJEÇAR PËR STREHIMIN SOCIAL







Përgatitja e këtij udhëzuesi nga Ministria e Ekonomisë dhe Financave u mundësua nga UNDP, nëpërmjet asistencës teknike të MetroPOLIS sh.p.k, Co-PLAN - Instituti për Zhvillimin e Habitatit, në kuadër të Programit të Përbashkët të Kombeve të Bashkuara "Askush të mos mbetet pas/ Leave no one behind", i cili mbështetet nga Agjencia Zvicerane për Zhvillim dhe Bashkëpunim (SDC).

**Përgatitur nga:**

Kejt Dhrami, Ledio Allkja, Doris Andoni, Rudina Toto, Esmerina Hidri, Borana Hasanllari, Rea Muka, Visjana Shamo, Dardana Vladi, Mimoza Kondili

## Çfarë është ky udhëzues?

Ky udhëzues është një dokument ndihmës për autoritetet vendore të Shqipërisë në identifikimin e nevojave për strehimin social dhe programimin financiar dhe operacional për të adresuar këto nevoja, në zbatim të ligjit Nr. 22/2018 'Për strehimin social'. Përkatësisht, udhëzuesi ju vjen në ndihmë bashkive të hartojnë Programin 5-vjeçar të Strehimit, i cili është një instrument i detyrueshëm bazuar në dispozitat ligjore në fuqi. Udhëzuesi është hartuar mbi bazën e eksperiencës së Bashkive Vau i Dejës, Vlorë, Përmet, ku UNDP, në kërkesë të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe me asistencën e Co-PLAN Instituti për Zhvillimin e Habitatit, hartoi 3 planet e para lokale të strehimit sipas legjisllacionit të ri. Ky angazhim i Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë qëndron paralel me procesin e rishikimit afatmesëm të Strategjisë së Strehimit Social 2016-2025, i kryer gjithashtu me mbështetjen e UNDP dhe Co-PLAN, në kuadër të programit 'Leave No One Behind'. Vlerësimi i zbatimit të objektivave të kësaj strategjie në periudhën afatmesme evidentoi që në Shqipëri ende nuk ishte kryer asnjë plan lokal strehimi nga bashkitë, pavarësisht prioritetit të vendosur për këtë aktivitet si në strategji, ashtu edhe në ligjin e miratuar më vonë. Pra, ky udhëzues vjen në kohën e duhur, duke sjellë një metodologji të larmishme, dhe gjithashtu realiste për kontekstin shqiptar. Për të reflektuar diversitetin territorial dhe institucional, si edhe atë teknik, udhëzuesi ofron zgjidhje dhe metoda që shkojnë përtej atyre të përdorura në rastin e bashkive referencë. Megjithatë, ky udhëzues nuk synon të shterojë të gjitha mënyrat e vlerësimit të grupeve vulnerabël apo prioritarizimin e kërkesave për strehim, dhe as të zëvendësojë dokumente dhe publikime të natyrës shkencore dhe teknike. Përmes këtij udhëzuesi bashkitë mund të marrin njohuri praktike dhe të përshtatshme për kontekstin shqiptar dhe në përputhje me legjisllacionin në Shqipëri.

### Përse Hartohet?

Udhëzuesi synon të vendosë një standard të ri në mënyrën si hartohen programet 5-vjeçare të strehimit, të parashikuara në legjisllacionin shqiptar. Ligji Nr. 22/2018 'Për strehimin

social' përfaqëson një kapërcim të qenësishëm cilësor në mënyrën si perceptohet strehimi i përballeshëm, si adresohen grupet në nevojë, dhe si hartohen programet e veçanta të strehimit. Bashkitë vendosen në pozicion pro-aktiv në lidhje me ofrimin e strehimit social, dhe luajnë një rol jashtëzakonisht të rëndësishëm në identifikimin dhe hartëzimin e grupeve në nevojë, si dhe në identifikimin e mënyrave të financimit për strehimin e nevojshëm.

Hartimi i programeve 5-vjeçare të strehimit në bashki realizon prioritarizimin dhe buxhetimin e objektivave lokale të strehimit social për periudhën afatmesme. Hartimi i këtyre programeve shërben si parakusht për bashkitë që të përfitojnë mbështetje nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë, për ndërtim të banesave sociale me qira dhe atyre me kosto të ulët.

Por, përpos dispozitave ligjore, konteksti i strehimit të përballeshëm në Shqipëri është mjaft problematik, dhe bashkitë janë në paravijë të këtyre sfidave. Aktualisht në Shqipëri rreth 1,2% e popullsisë kërkojnë mbështetje për strehim, bazuar në situatën e aplikimeve për strehimin social pranë bashkive. Ndërkohë, papërballeshmëria e tregut të banesave është gjithnjë në rritje, ashtu sikurse nevojat për strehim janë të larmishme për kategori të ndryshme. Këto sfida duhen adresuar në mënyrë të dedikuar nga niveli vendor, bazuar në faktorët specifik të territorit të tyre. Udhëzuesi lehtëson këtë proces dhe jep një model realist se si mund të strukturohet puna për adresimin e këtyre sfidave.

### Kujt i Shërben?

Ky udhëzues u shërben në radhë të parë përfaqësuesve të zyrës apo drejtorisë së strehimit pranë bashkive, të cilët kanë përgjegjësinë kryesore për hartimin e Programit 5-vjeçar të Strehimit. Ndërkohë, duke marrë parasysh karakterin shumësektorial të strehimit, është e rëndësishme që udhëzuesi të njihet dhe përdoret nga gjithë ekspertët e fushave përkatëse, të planifikimit të territorit, ekonomisë dhe financave, shërbimeve sociale, përfshirjes sociale, planifikimit strategjik, etj.

Hartimi i një Programi 5-Vjeçar Strehimi është një proces kompleks, i cili përfshin disa hapa të komunikimit me publikun, qoftë konsulta me grupet e interesit, apo intervista dhe vëzhgime për grupet në nevojë. Gjithashtu, dokumentet miratohen nga Këshillat Bashkiakë dhe përfaqësojnë vizionin dhe prioritetet e bashkisë për sektorin e strehimit social. Si i tillë, ky udhëzues mund të lexohet nga kushdo, për të kuptuar procesin e diagnozës dhe prioritarizimit të ndërhyrjeve e programeve që duhet të bëjë bashkia për të përmirësuar situatën e strehimit të përballeshëm në territor. Po ashtu, ky plan i shërben edhe ministrisë përgjegjëse për strehimin, për të planifikuar fondet për programet e strehimit dhe për të rishikuar Strategjinë Kombëtare të Strehimit, duke u përputhur me nevojat lokale.

### Si mund të përdoret?

Autorët e udhëzuesit synojnë të krijojnë një hapësirë të përbashkët me njohuri praktike e ligjore për ofrimin e shërbimit të strehimit social në Shqipëri, duke shpresuar se ky dokument do të përdoret dhe përmirësohet vazhdimisht e në mënyrë dinamike. Udhëzuesi është i ndarë në dy pjesë kryesore:

- **Në pjesën e parë** shtjellohen dispozitat ligjore që qëndrojnë si premisë e punës për hartimin e këtij plani, si dhe një një pasqyrë e rasteve të ngjashme ndërkombëtare (plane apo programe), për të kuptuar larmishmërinë e formës që mund të përmbajë një dokument i tillë, varësisht politikave kombëtare të financimit të strehimit social.
- **Në pjesën e dytë** shtjellohen hapat e procesit të hartimit të programit 5-vjeçar të strehimit, në mënyrë të detajuar, që nga mobilizimi i grupit të punës; hartimi i analizës paraprake dhe asaj të thelluar, deri te vizionimi, hartimi i programeve dhe projekteve prioritare, si dhe monitorimi dhe zbatimi.

Ky udhëzues nuk zëvendëson pikat e parashtruara në Nenin 68 të Ligjit Nr. 22/2018 'Për strehimin social', i cili trajton përmbajtjen e

'Programeve 5-vjeçare të strehimit'. Ai i plotëson ato, në rrjedhë logjike, dhe gjithashtu qëndron i pavarur dhe realist, pavarësisht ndryshimeve potenciale që mund të ndodhin në bazën ligjore në këtë sektor.

### Terma:

- **Banesë sociale** - Tërësia e banesave të përfituara sipas programeve sociale të parashikuara nga Ligji për Strehim Social.
- **Banesë sociale me qira** - Banesa që jepet me qira, në pronësi publike, nga fondi publik i banesave sociale, si dhe banesat që janë e mbeten në pronësi të subjekteve private, por që vihen në dispozicion të programit të banesave sociale me qira, me pëlqimin e pronarit privat.
- **Banesë me kosto të ulët** - Banesa që ndërtohet në përputhje me të gjitha kushtet teknike, standardet e ndërtimit dhe normat e strehimit në fuqi dhe që vihet në dispozicion të njërit prej programeve të strehimit.
- **Banesë e përkohshme** - Banesa e destinuar për strehim të përkohshëm, në kushtet e emergjencës së strehimit të individëve të pastrehë ose që kanë nevojë për strehim të menjëhershëm dhe me afat të shkurtër, derisa t'u zgjidhet mundësia për strehim të qëndrueshëm.
- **Banesë e specializuar** - Banesa me infrastrukturë të përshtatur dhe të aksesueshme për të plotësuar nevojat funksionale, shëndetësore dhe të sigurisë fizike, për grupet në nevojë.
- **Dëbim** - Largimi i përhershëm ose i përkohshëm, kundër vullnetit të individëve, familjeve dhe/ose komuniteteve nga banesat, ndërtimet formale, informale ose strukturat që nuk klasifikohen si banesë dhe/ose nga tokat që ata posedojnë, pa një proces të rregullt ligjor, në mungesë të konsultimit dhe ofrimit të strehimit alternativ, të përshtatshëm e efektiv, si dhe pa siguruar një mbrojtje ligjore efektive.
- **Granti menjëhershëm** - Mbështetje financiare e menjëhershme, që përfitojnë pa të drejtë kthimi disa kategori të specifikuar, në masën

e përcaktuar sipas parashikimeve të Ligjit për Strehimin Social.

- **Grante konkurruese** - Fonde të kushtëzuara që përdoren nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë, për financimin e plotë ose të pjesshëm të projekteve që propozohen dhe zbatohen nga organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore
- **I pastrehë** - Çdo individ/familje që nuk ka banesë, i/e cili/a banon në mjedise që nuk klasifikohen si vende për banim apo në një banesë të përkohshme, dhe nuk ka mundësi ekonomike e financiare për të siguruar një banesë.
- **Normë e strehimit** - Koeficienti që shpreh sipërfaqen minimale të banimit që duhet të ketë një individ në banesë. Ky koeficient shprehet në sipërfaqe, në metër katror për individ.
- **Individ/familje në nevojë për strehim** - Individ/familja që ka banesë, por e ka nën normën e strehimit, që nuk ka të ardhura që të sigurojë pagesën për një qira të përballueshme në tregun e lirë.
- **Programe sociale strehimi** - Janë programe që shërbejnë për strehimin e familjeve dhe të individëve që nuk kanë banesë dhe banojnë në mjedise që nuk klasifikohen si vende për banim apo në një banesë të përkohshme, që nuk kanë mundësi ekonomike e financiare për të siguruar një banesë, si dhe ato familje/individë, banesa e të cilëve është nën normën ligjore të strehimit dhe që nuk kanë të ardhura që të sigurojnë pagesën për një qira minimale në tregun e lirë
- **Pronar social** - Çdo subjekt publik, përveç njësisë së vetëqeverisjes vendore, si edhe çdo subjekt privat, që investon në banesa sociale me qira ose që disponon banesa për t'i dhënë me qira, për familjet në nevojë për strehim.
- **Qira e përballueshme** - Ajo pjesë e qirasë, të cilën familja/individ i arrin ta paguajë me të ardhurat e veta dhe që zë jo më shumë se: a) 25 për qind të të ardhurave të një familjeje me të ardhura mesatare; b) 20 për qind të të ardhurave të një familjeje me të ardhura të ulëta; c) 15 për qind të të ardhurave të një familjeje me të ardhura shumë të ulëta
- **Qira reale** - Vlera aktuale e çmimit të qirasë së një banese të caktuar në tregun e lirë.
- **Qira sociale** - Qiraja me të cilën jepen banesat sociale me qira dhe që llogaritet, në çdo rast, me një kosto më të ulët sesa qiraja reale.
- **Subvencion i qirasë** - Shuma e të hollave që jepet nga institucionet shtetërore për llogari të përfituesit, me qëllim mbulimin e pjesës së qirasë, e cila nuk përballohet me të ardhurat e përfituesit.
- **Subvencion i interesave të kredisë** - Shuma në të holla që përfiton individ/familja nga institucionet shtetërore, me qëllim mbulimin e interesave të kredisë, të marrë me kushte lehtësuese për blerjen e banesave me kosto të ulët.
- **Zhvendosje** - Largimi i përhershëm ose i përkohshëm, me ose kundër vullnetit të individëve, familjeve dhe/ose komuniteteve nga banesat, ndërtimet formale ose strukturat që nuk klasifikohen si banesë dhe/ose nga tokat që ata posedojnë, nëpërmjet një procesi të rregullt ligjor, mbështetur në konsultim me subjektet e prekura, në ofrimin e strehimit alternativ, të përshtatshëm e efektiv, si dhe në garantimin e mbrojtjes ligjore efektive.

## Përmbajtja

<b>1. Hyrje. Rëndësia e Strehimit Social</b>	8
1.1 Programet e strehimit social	8
1.2 Struktura e Programit 5-vjeçar të strehimit sipas ligjit	17
<b>2. Shembuj të hartimit të një Plani Lokal Strehimi</b>	19
A. Housing Element në SHBA, rasti i San Francisco (2014)	19
B. Strehimi i përballueshëm në Vienë	21
C. Programet e strehimit në Londër dhe aplikimi i Community Land Trust'	22
D. Strehimi social në Itali	23
<b>3. Hapat për hartimin e Programit të Strehimit Social</b>	25
3.1 Hapi 1: Ngritja e Grupit të Punës dhe përgatitja e planit të punës	25
3.2 Hapi 2: Vendosja e kontekstit	29
3.3 Hapi 3: Kryerja e analizës së thelluar të sektorit	31
1. Analiza e trendeve demografike e social-ekonomike të popullsisë dhe grupet vulnerabël	31
2. Analiza e Tregut të Banesave në Bashki	34
3. Analiza e Nevojave për Strehim Social dhe të Përballueshëm	34
4. Analiza e ofertës për strehim dhe trojeve potenciale	36
3.4 Hapi 4: Hartimi i Vizionit, Objektivave dhe Programeve	36
3.5 Hapi 5: Përcaktimi i Projekteve për Programet e përzgjedhura dhe treguesit e monitorimit	38
3.6 Hapi 6: Miratimi dhe Zbatimi	40
<b>Referenca</b>	42

## Figura

Figura 1. Përmbledhëse e 6 programeve të strehimit social	16
Figura 2. Struktura e planit	18
Figura 3. Programet e strehimit të aplikuara në nivel vendor, San Francisko	19
Figura 4. Lagjja e banimit 'Wohnpark Neue Donau' me mbi 850 apartamente të dedikuara për strehim social dhe për tregun e lirë	21
Figura 5. Procesi i CLT	23
Figura 6. Imazh render dhe planimetri i projektit 'Cenni di Cambiamento', banesa te perballueshme me eficence energjitike te larte	24
Figura 7. Skemë e koordinimit të grupit të punës	25
Figura 8. Hapat për hartimin e një Programi 5-vjeçar për strehim social	26
Figura 9. Plani i punës per Programin 5-vjeçar	27
Figura 10. Plani i punës: shembull	28
Figura 11. Factsheet: model i Bashkise Vlorë	30
Figura 12. Shembull i hartës së periferialitetit, Bashkia Korçë	32
Figura 13. Projeksionet e popullsisë 2002-2026	33
Figura 14. Tregues të varësisë moshore (totale, të rinj dhe të moshuar)	33
Figura 15. Struktura sipas grup - moshave e popullsisë (viti 2020)	33
Figura 16. Shpërndarja e popullsisë sipas NjA-ve	34
Figura 17. Çmimet referencë për tokë truall dhe cmimet e tregut në Bashkinë Korçë	35
Figura 18. Familje përfituese të Ndhmës ekonomike dhe Karakteristikat e familjeve përfituese	35
Figura 19. Përfituesit e programeve të strehimit sociale sipas kategorive	36

## Tabela

Tabela 1: Përmbledhje e karakteristikave kryesore të Programeve të Strehimit Social	9
Tabela 2. Shembull i hartimit të deklaratës së vizionit	37
Tabela 3. Shembull i formulimit të Objektivave dhe nënobjektivave	37
Tabela 4. Formati i paraqitjes tabelare të projekteve në formën e një plani veprimi dhe model plotësimi	39
Tabela 5. Shembull i një tablele për treguesit e monitorimit	39
Tabela 6. Shembull i një tablele të riskut të zbatimit të planit	41

## 1. Hyrje. Rëndësia e Strehimit Social

Agjenda 2030 Për Zhvillimin e Qëndrueshëm e OKB, pranuar dhe përshtatur nga të gjitha vendet anëtare të OKB në 2015, ofron një perspektivë të qartë për zhvillimin e qëndrueshëm. Shqipëria, si një ndër vendet anëtare të OKB-së, ka marrë angazhime konkrete në zbatimin e agjendës e cila përbëhet nga 17 qëllime strategjike. Një ndër qëllimet kryesore, përkatësisht Qëllimi 11 për krijimin e Qyteteve dhe Vendbanimeve gjithëpërfshirëse, të sigurta, resiliente (të afta për t'u ripërtërirë) dhe të qëndrueshme lidhet drejtpërdrejt me zhvillimin urban dhe me strehimin social (SDG). Një ndër objektivat kryesore të SDG 11 është që deri në 2030 të sigurohet për të gjithë qasje në strehim të përshtatshëm, të sigurt dhe të përbalueshëm si dhe në shërbime bazë dhe përmirësimin e vendbanimeve me kushte të papërshtatshme. Një element thelbësor në objektivat e SDG 11 është dhe ndërlidhja dhe integrimi i politikave të ndryshme të zhvillimit urban me çështjet e strehimit, reduktimin e riskut të fatkeqësive dhe me përshtatjen ndaj ndryshimeve klimatike. Në kuadër të zbatimit të SDG 11 dhe veçanërisht në lidhje me strehimin, Komisioni Ekonomik i Kombeve të Bashkuara për Europën, në vitin 2016, hartoi "Kartën e Gjenevës së Kombeve të Bashkuara mbi Strehimin e Qëndrueshëm". Edhe pse një dokument jo-ligjërish i detyrueshëm, karta i vjen në ndihmë vendeve anëtare (duke përfshirë Shqipërinë) për të arritur qëllimet e SDG 11. Karta bazohet në katër parime kryesore të

tilla si: a) Mbrojtja mjedisore; b) Efektiviteti ekonomik; c) Përfshirja sociale dhe pjesëmarrja; d) Përshtatshmëria kulturore.

Pas viteve 1990, me rritjen e pabarazive territoriale, nevoja për strehim social dhe të përbalueshëm në Shqipëri ka ardhur gjithnjë e më shumë në rritje. Në vitin 2016 është hartuar e miratuar "Strategjia Kombëtare e Strehimit Social 2016-2025" e cila i ka hapur rrugën një sërë ndryshimesh të rëndësishme në sektorin e strehimit në Shqipëri. Ndër më të rëndësishmet, mund të përmendet, hartimi i ligjit 22/2018 "Për Strehimin Social". Ky ligj sjell risi të shumta në fushën e strehimit dhe është në zbatim të drejtpërdrejtë të qëllimeve të SDG 11 si dhe bazohet në parimet e Kartës së Gjenevës. Ligji zgjeron grupet e përfituesve të strehimit social dhe njëkohësisht zgjeron dhe diversifikon programet e strehimit të cilat zbatohen në nivel vendor nga bashkitë.

### 1.1 Programet e strehimit social

Bazuar në ligjin nr. 22/2018, janë të aplikueshme 6 programe strehimi, përkatësisht a) programi i banesave sociale me qira; b) programi për përmirësimin e kushteve të banesave ekzistuese, deri në një ndërtim të ri; c) programi i banesave me kosto të ulët; ç) programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimi; d) programi për krijimin e banesave të përkohshme; dh) programi i banesave të specializuara.



Tabela 1: Përmbledhje e karakteristikave kryesore të Programeve të Strehimit Social

Programi	Çfarë është?	Si realizohet?	Për kë?	Si financohet?	Aktet nënligjore
<b>Programi i banesave sociale me qira (BSQ)</b>	<p>Programi, me anë të të cilit jepen me qira banesat në pronësi publike nga fondit publik i banesave sociale, si dhe banesat që janë në pronësi të pronarit social.</p> <p>Programi mbështetet nga mekanizmi i subvencionit të qirasë.</p>	<p>A. Foni publik i banesave sociale sigurohet nga Bashkia me:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ndërtime të reja</li> <li>- blerje të banesave në treg të lirë</li> <li>- përshtatje të objekteve të dala jashtë funksionit;</li> <li>- kalimi i pronësisë mbi pronat e konfiskuara</li> <li>- nga subjekte private në 3% të sipërfaqes ndërtimore</li> <li>- nga zbatimi i programit të Intensitetit me Kushte</li> </ul> <p>B. Banesa në treg për qiradhënie sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pronari social</li> </ul>	<p>A. Fond banesa sociale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Familje me të ardhura 0-100% të të ardhurave mesatare familjare të bashkisë (80% e fondit)</li> <li>- Familje me të ardhura 100-120% të të ardhurave mesatare familjare të bashkisë (20% e fondit)</li> </ul> <p>B. Subvencionim qiraje ku prioritet janë: jetimet; PAK; të moshuarit; invalidët, familjet e policëve të rënë në detyrë; emigrantët e rikthyer; etj.</p>	<p>A. Investime nga buxheti i bashkisë dhe buxheti qendror për:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ndertime të reja</li> <li>- blerje nga tregu</li> <li>- adaptim i objekteve</li> </ul> <p>B. Subvencionimi i qirasë:</p> <p>C. Subvencionim qiraje për përfituesit e banesave sociale</p> <p>D. Subvencion qiraje për pronarët socialë në treg</p> <p>Subvencionim i qirasë kryhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nga Q. Vendore</li> <li>- nga Q. Qendrore, nëse kërkohet</li> </ul>	<p>VKM nr. 522, datë 25.7.2019 VKM nr. 459, datë 3.7.2019 VKM nr. 362, datë 29.5.2019</p>
	<b>Neni 17, 33</b>	<b>Neni 18,19</b>	<b>Neni 20,34</b>	<b>Neni 34, 36, 38</b>	

Programi	Çfarë është?	Si realizohet?	Për kë?	Si financohet?	Aktet nënligjore	
<p><b>Programi për Përmirësimin e Kushteve të Banesave Ekzistuese, deri në ndërtim të ri</b></p>	<p>A. Përshtatjen e objekteve pronë shtetërore për banim social (kthim fond banese)</p> <p>B1. Përmirësimin e kushteve të banesave shtetërore në rrezik shembje ose të amortizuara deri në ndërtim të ri</p> <p>B2. Përmirësimin e kushteve të banesave private në rrezik shembje ose të amortizuara deri në ndërtim të ri</p>	<p><b>Grante për bashkitë:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ministria përgjegjëse për strehimin përcakton kushtet e konkurimit çdo vit</li> <li>- bashkitë konkurrojnë me projekte</li> </ul>	<p>Ata që nuk kanë strehim të përshtatshëm</p> <p>Përparësi: a) personat me aftësi të kufizuara; b) individët me statusin e jetimit; c) familjet e policëve të rënë në detyrë; ç) të moshuarit; d) komuniteti rom; dh) komuniteti egjiptian; e) komunitetet e zonave rurale; ë) prindërit e vetëm; f) viktimat të trafikimit / viktimat të mundshme të trafikimit; g) viktimat të dhunës në familje</p> <p><b>Neni 40</b></p>	<p><b>Neni 40, 41</b></p>	<p>- financimi kryesor jepet nga buxheti i shtetit</p> <p>- bashkitë bashkë-financojnë jo më pak se përqindja e caktuar me udhëzim të ministrit të financave dhe ekonomisë, bazuar në nivelin e të ardhurave për frymë të bashkisë</p> <p>- çdo burim tjetër financimi nxitet me system pikëzimi</p> <p><b>Neni 42</b></p>	<p>VKM nr. 458, datë 3.7.2019</p> <p>VKM nr. 454, datë 3.7.2019</p>

Programi	Çfarë është?	Si realizohet?	Për kë?	Si financohet?	Aktet nënligjore
<p><b>Programi i Banesave me Kosto të Ulët (BKU)</b></p>	<p>Banesë me kosto të ulët (BKU) konsiderohet banesa që plotëson të gjitha kushtet teknike, standardet e ndërtimit dhe normat e strehimit në fuqi, që është e paracaktuar për t'u disponuar në pronësi nga përfutuesi, nëpërmjet formave të ndryshme të lehtësimit nga institucionet shtetërore.</p>	<p>A. Me investime në ndërtim të reja, kur vlerat e tregut janë me të larta se kostoja e ndërtimit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- shiten me çmim nën vlerën e tregut, por jo nën vlerën e koston së ndërtimit.</li> </ul> <p>B. Me investime për blerje në tregun e lirë në rastet kur vlera e banesës në tregun e lirë është më e ulët se kostoja e ndërtimit.</p> <p>C. Me subvencione për mbulimin e interesave të kredisë për blerjen e banesave në treg të lirë</p>	<p>Përfitojnë familje me të ardhura më të ulëta se mesatarja që:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuk kanë banesë ose nuk kanë kryer asnje transaksion për tjetërsimin e pronësisë në 5 vitet e fundit</li> <li>- zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit;</li> <li>- janë të zhvendosura nga banesat</li> </ul>	<p><b>Financimi i BKU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Buxheti i Shtetit</li> <li>- Fondet e Bashkisë</li> <li>- Fondet e institucioneve</li> </ul> <p><b>Publike (Enti Kombëtar i Banesave)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Donacione</li> <li>- Kredi</li> <li>- Nismë private</li> </ul> <p><b>Blerja e BKU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Financime nga buxheti i bashkisë</li> <li>- Subvencionimi i intereseve të kredive nga buxheti i shtetit dhe/ose bashkive</li> <li>- Granti i menjëhershëm për banesat me kosto të ulët (Q. Qendrore) mbulon 10% të vlerës së banesës</li> </ul> <p><b>Neni 44, 47</b></p>	<p>VKM nr. Nr.456, datë 16.4.2008</p> <p>VKM nr. 453, datë 3.7.2019</p> <p>VKM nr. 555, datë 15.7.2020</p> <p>VKM Nr. 300, datë 15.04.2020</p> <p>VKM Nr. 580, datë 22.7.2020</p> <p>VKM nr. 301, datë 15.4.2020</p>

Programi	Çfarë është?	Si realizohet?	Për kë?	Si financohet?	Aktet nënligjore
<p><b>Programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimi</b></p>	<p>Zhvillimi i zonës me qëllim strehimi bëhet për ndërtimin e banesave sociale, në bazë të dokumenteve të planifikimit qendror e vendor, dhe përfshin hartimin dhe miratimin e projektit të ndërtimit, deri në përfundimin e ti</p>	<p><b>A. Zhvillimi i një zone</b> me qëllim strehimi realizohet kur toka është:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- e zënë me ndërtime pa leje që nuk mund të legalizohen,</li> <li>- e zënë me ndërtime të vjetra industriale, jo funksionale, në pronësi publike ose private:</li> <li>- e lirë në pronësi të shtetit ose private</li> </ul> <p><b>B. Ndërtim banesë</b> nga vetë familja, sipas kushteve të riparcelizimit të vendosura nga bashkia</p>	<p>Përparësi kanë familjet/ individët e pastrehë që kanë siguruar strehimin në:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ndërtime të plegalizuara, që nuk mund të legalizohen;</li> <li>- zonat e vjetra industriale, të zëna nga individë të pastrehë, pa autorizime përkatëse për strehim.</li> </ul>	<p><b>Mund të financohen përmes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Partneritet Publik Privat</li> <li>Buxheti i shtetit</li> <li>Buxheti bashkiak</li> </ul>	<p>Në proces miratimi (neni 51)</p> <p>Ne proces diskutimi (neni 52)</p>
	Neni 50	Neni 51, 52	Neni 51, 52	Neni 50	

Programi	Çfarë është?	Si realizohet?	Për kë?	Si financohet?	Aktet nënligjore
<p><b>Programi i strehëve të përkohshme</b></p>	<p>Janë objekte ose pajisje që montohen dhe çmontohen lehtë dhe që shërbejnë për strehim të përkohshëm, me afat deri në dy vjet.</p>	<p>Strehët duhet të plotësojnë kushtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vendodhje e përshtatshme</li> <li>- Mbrojtje nga kushtet atmosferike</li> <li>- Infrastruktura e përshtatshme sanitare</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- refugjatë;</li> <li>- individët që zhvendosen nga vendbanimi për shkak të fatkeqësive natyrore a njerëzore;</li> <li>- individët që zhvendosen për shkak të investimeve publike ose private dhe nuk përfitojnë kompensim, kur nuk ka alternative</li> <li>- emigrantë e rikthyer;</li> <li>- personat e pastrehë, që banojnë në mjedise që nuk klasifikohen si vende për banim</li> </ul> <p><b>Neni 54</b></p>	<p>Fondet e buxhetit të shtetit</p> <p>Fondet e bashkisë</p> <p>Donacione</p> <p>Kredi</p> <p>Financim nga institucione publike ose private</p> <p><b>Neni 56</b></p>	<p>Udhëzim Nr. 33, datë 26.08.2020</p>

Programi	Çfarë është?	Si realizohet?	Për kë?	Si financohet?	Aktet nënligjore
<b>Programi i banesave të specializuara</b>	Janë banesat në të cilat njësitë e vetëqeverisjes vendore adresojnë një nevojë specifike strehimi për grupe të vecanta.	<p><b>Realizohet njelloj si Programi BSQ</b></p> <p><b>Tipologjite:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Banesat e specializuara për të moshuarit dhe/ose PAK</li> <li>- Banesat e specializuara për viktimat e trafikimit dhe dhunës në familje</li> <li>- Banesat e specializuara për të miturit 14-18 vjeç ose të rinjtë 18-21 vjeç, pas lirimit ose kryerjes së programeve rehabilituese</li> <li>- Banesat e specializuara për vajzat nëna</li> </ul> <p><b>Fondi i banesave të specializuara sigurohet nga Bashkia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investim në ndërtim</li> <li>- Blerje në treg të lirë</li> <li>- Marrje me qira</li> </ul> <p><b>Neni 58</b></p>	<p><b>Përfites:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Të moshuarit dhe/ose personat me aftësi të kufizuara;</li> <li>- Viktimat e trafikimit/ viktimat e mundshme të trafikimit;</li> <li>- Viktimat e dhunës në familje;</li> <li>- Fëmijët, të cilët janë pa kujdes prindëror ose janë marrë në mbrojtje, të miturit nga 14-18 vjeç ose të rinjtë nga 18-21 vjeç, pas lirimit ose kryerjes së programeve të rehabilitimit</li> <li>- Vajzat nëna</li> </ul> <p><b>Neni 58</b></p>	<p><b>Financimi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Buxhet Shteti</li> <li>- Buxhet Lokal</li> <li>- Bashkëfinancim</li> <li>- Kredi</li> <li>- Donacione</li> <li>- Financim institucionesh publike apo private</li> </ul> <p><b>Njelloj si Programi BSQ</b></p> <p><b>Neni 63</b></p>	

Burimi: Autorët, bazuar në Ligjin 22/18, dhe aktet nënligjore

Programet synojnë të sigurojnë akses të drejtë për të gjithë në strehim të përballueshëm. Aktualisht kuadri nënligjor është pothuajse plotësisht i miratuar dhe zërthen secilin program në procedura dhe hapa të detajuara që duhen ndjekur për zbatimin dhe përfitimin prej tij. Shumëllojshmëria e programeve, siç dallohet në tabelën 1, ofron mundësi për shumë tipologji aplikuesish. Bashkia është përgjegjëse për prioritarizimin e aplikuesve, duke miratuar në Këshill Bashkiak sistemin e pikëzimit vit pas viti, në mënyrë të dedikuar për çdo program. Kriteret e pikëzimit janë të përcaktuara me ligj, ndërkohë që pesha e secilit vlerësohet dhe publikohet nga bashkia para se të shpallen përfituesit. Kriteret fokusohen në 4 kategori kryesore:

- Kushtet e strehimit: nëse familja nuk ka në pronësi një banesë / nëse banesa është e rrezikuar apo në zone të rrezikuar / nëse humbet banesa për shkak të vendimeve gjyqësore / shpronësimit, etj.
- Kushtet familjare: situata e të moshuarve, njëprindërore, etj
- Kushtet sociale: 15 kategori grupesh të cënueshme nga pikëpamja sociale
- Kushtet ekonomike: grupet në nevojë për ndihmë ekonomike

Prandaj është e rëndësishme të bëhet diagnostikim i mirë i grupeve të cënueshme specifike për secilën bashki, për të kryer pikëzimit në mënyrë sa më të drejtë, si dhe për t'u komunikuar grupeve në nevojë mundësitë që kanë për të përfituar strehim, edhe nëse nuk i njohin këto të drejta.

#### **Lista e plotë e kriterëve të përfitimit nga programet e strehimit social gjendet më poshtë (Neni 16)**

##### **a) Kushtet e strehimit, në bazë të të cilave përcaktohen me përparësi familjet që:**

- i) nuk disponojnë banesë në pronësi;
- ii) banojnë në banesa që paraqesin rrezik shembjeje;
- iii) banojnë në banesa të mbipopulluara, sipas përcaktimeve dhe normave në fuqi;
- iv) kanë mbetur ose rrezikojnë të mbeten të pastreha, si rezultat i fatkeqësive natyrore;
- v) familjet ose individët që humbasin banesën e tyre, si pasojë e zhvendosjes ose zbatimit të një vendimi gjyqësor;
- vi) banojnë në banesa që prishen ose përjashtohen nga procesi i legalizimit, si rezultat i investimeve publike.

##### **b) Kushtet familjare, në bazë të të cilave përcaktohen me përparësi:**

- i) familjet njëprindërore që kanë në ngarkim fëmijë, ku përfshihen edhe vajzat nëna;
- ii) të moshuarit, që kanë mbushur moshën e pensionit dhe që nuk përzgjidhen për t'u strehuar në institucionet publike të përkujdesjes shoqërore;
- iii) familjet me më shumë se katër fëmijë;
- iv) bashkëshortët, moshën e përgjithshme e përbashkët e të cilëve arrijnë deri në 60 vjeç.

##### **c) Kushtet sociale, në bazë të të cilave përcaktohen me përparësi:**

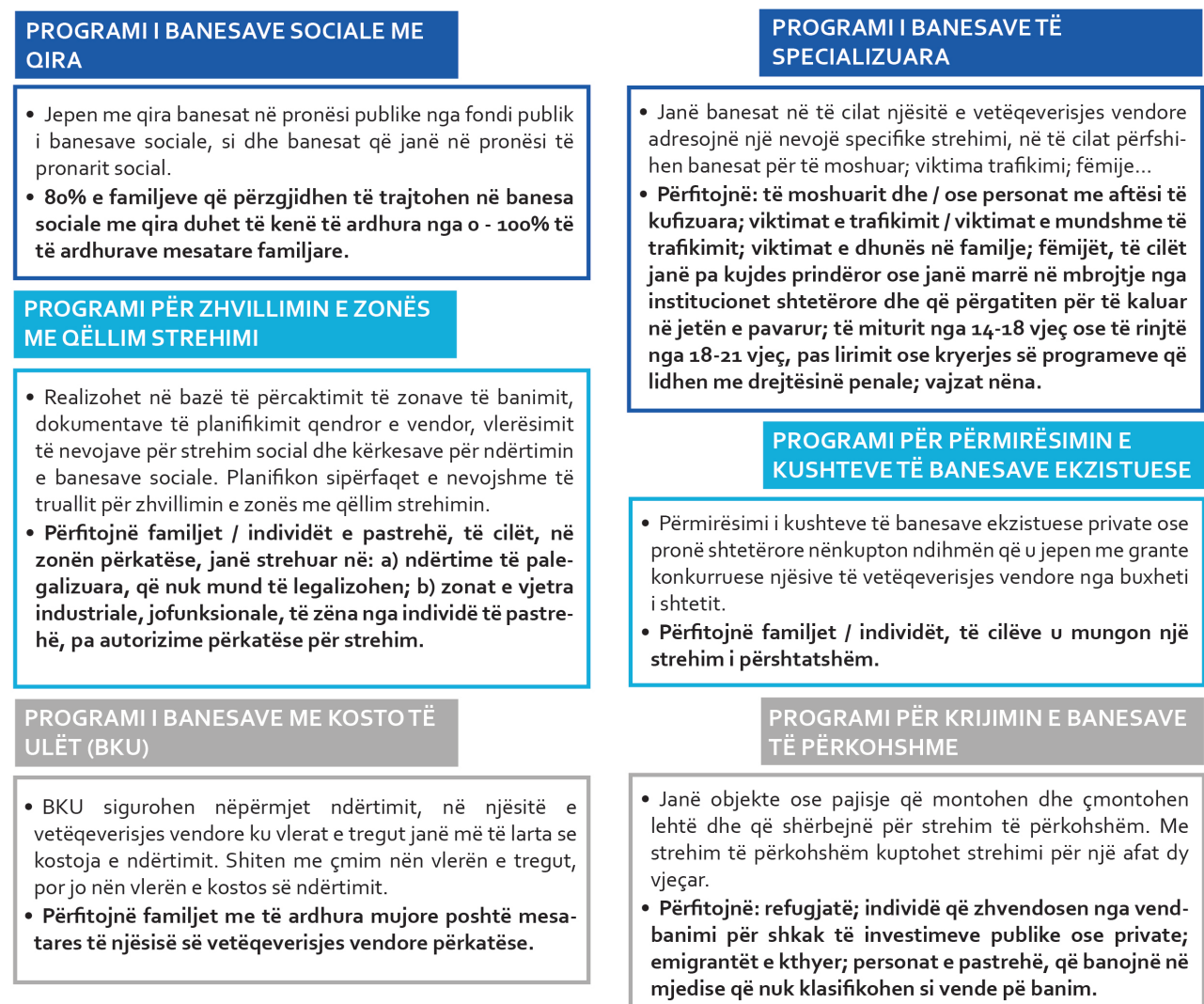
- i) personat me aftësi të kufizuara, në përputhje me përcaktimet e bëra me vendim të Këshillit të Ministrave;
- ii) individët me statusin e jetimit, që nga çasti i daljes nga qendrat e përkujdesjes shoqërore dhe deri në moshën 30 vjeç;
- iii) familjet e mbetura të pastreha për shkak të lirimit të banesave të ish-pronarëve;
- iv) emigrantët e rikthyer, punëtorët emigrantë dhe azilkërkuesit;
- v) familjet e policëve të rënë në detyrë;
- vi) punonjësit e reparteve të ndërhyrjes së shpejtë (FNSH);
- vii) punonjësit e repartit RENE;A;
- viii) punonjësit e shërbimit të mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimin;

- ix) viktimat e dhunës në familje;
- x) viktimat e trafikimit/viktimat e mundshme të trafikimit;
- xi) anëtarët e komunitetit rom;
- xii) anëtarë të komunitetit egjiptian;
- xiii) të miturit në konflikt me ligjin, sipas parashikimeve të Kodit të Drejtësisë Penale për të Mitur, pas ekzekutimit të dënimit;
- xiv) vajzat nëna;
- xv) individët që i përkasin komunitetit LGBTI+, të cilët janë viktimat për shkak të orientimit seksual ose identitetit gjinor bazuar në vendimin e organit kompetent, sipas legjislacionit në fuqi për mbrojtjen nga diskriminimi që përcakton se si pasojë e diskriminimit individit nuk ka një strehim të përshtatshëm dhe që kanë të ardhura të pamjaftueshme ose që nuk kanë fare të ardhura.

ç) Kushtet ekonomike, në bazë të të cilave përcaktohen familjet, sipas grupeve të të ardhurave, të përcaktuara në ligj

Në figurën 1 jepet një përmbledhje e programeve të strehimit social, për të cilat është hartuar ky udhëzues.

Figura 1. Përmbledhëse e 6 programeve të strehimit social





## 1.2 Struktura e Programit 5-vjeçar të strehimit sipas ligjit

Një ndër detyrat kryesore të bashkive është hartimi i programeve 5-vjeçare të strehimit. Ky plan ndihmon bashkinë në identifikimin e nevojave specifike për strehim dhe planifikimin buxhetor për to. Gjithashtu, shërben si kusht kryesor për përfitimin e fondeve nga Qeveria Qendrore mbi programet e ndryshme; si dhe ministrinë përgjegjëse për strehimin (aktualisht Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë) për të rishikuar Strategjinë Kombëtare të Strehimit bazuar në të dhëna lokale. Strukturat përkatëse pranë bashkive hartojnë programe 5-vjeçare strehimi për popullsinë nën juridiksionin e tyre, duke u mbështetur në analizën e nevojave për strehim dhe në përputhje me strategjinë e strehimit social. Disa nga elementet kryesore që duhet të përmbajnë programet 5-vjeçare të strehimit janë:

- a) **burimet e financimit**, që përfshijnë fonde nga buxheti i shtetit, fondet e siguruar nga vetë njësia e vetëqeverisjes vendore, si dhe fonde nga burime të tjera, duke përcaktuar origjinën e tyre;
- b) **nevojat për strehim**, sipas parashikimeve të këtij ligji, duke përcaktuar grupet e familjeve sipas të ardhurave dhe gjendjes së tyre sociale;
- c) **lidhjet e këtij programi me programe të tjera të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe mënyrën e ndikimit të tyre te njëra-tjetra**;
- ç) **masën e rritjes së fondit publik të banesave, brenda një viti financiar, me ndërtesa që do të jepen me qira, uzufukt ose huapërdorje, si dhe numrin dhe kategoritë e familjeve që do të përfitojnë banesa sociale me qira, uzufukt ose huapërdorje**;
- d) **numrin e familjeve që do të përfitojnë banesa me kosto të ulët dhe mënyrat e bashkëpunimit me sektorin privat**;
- dh) **masën e subvencionimeve nga buxheti i shtetit dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore në ndihmë të përfituesve për shlyerjen e qirave ose interesave të kredive me kushte lehtësuese**;

e) **numrin dhe sipërfaqet e trojeve të pajisura me plan zhvillimi, infrastrukturë për ndërtim banesash, numrin dhe llojin e banesave që do të ndërtohen, familjet që do të përfitojnë, formën e bashkëpunimit me sektorin privat, si dhe masën e përqindjen e kontribuesve**;

ë) **numrin e strehëve të përkohshme dhe të banesave të specializuara që do të ndërtohen ose do të vihen në dispozicion të përfituesve**;

f) **numrin e banesave ekzistuese ose të reja, që do të përfitojnë nga programi i granteve konkurruese për përmirësimin e kushteve të banimit**;

g) **numrin e banesave që do të përfitohen si rezultat i zbatimit të programit për zhvillimin e zonave me qëllim strehimin, për banesa sociale**;

gj) **numrin, vendndodhjen dhe profilin e familjeve që jetojnë në banesa që nuk mund të legalizohen dhe që preken nga investime publike ose private, sipas planeve rregulluese**.

Ky udhëzues propozon një strukturë kornizë, e cila përshtatet me hapat e nevojshëm për skanimin e territorit dhe analizën e thelluar të nevojave, tregut dhe kapacitetit financiar. Në çdo rast, dokumenti duhet të jetë koherent me Strategjinë Kombëtare për Strehim Social (2016-2025), dhe me dokumentet vendore të planifikimit (Planet e Përgjithshme Vendore; Planet e Kujdesit Social; Planet Buxhetore Afatmesme, etj).

Konkretisht plani mund të strukturohet në katër pjesë kryesore, si më poshtë:

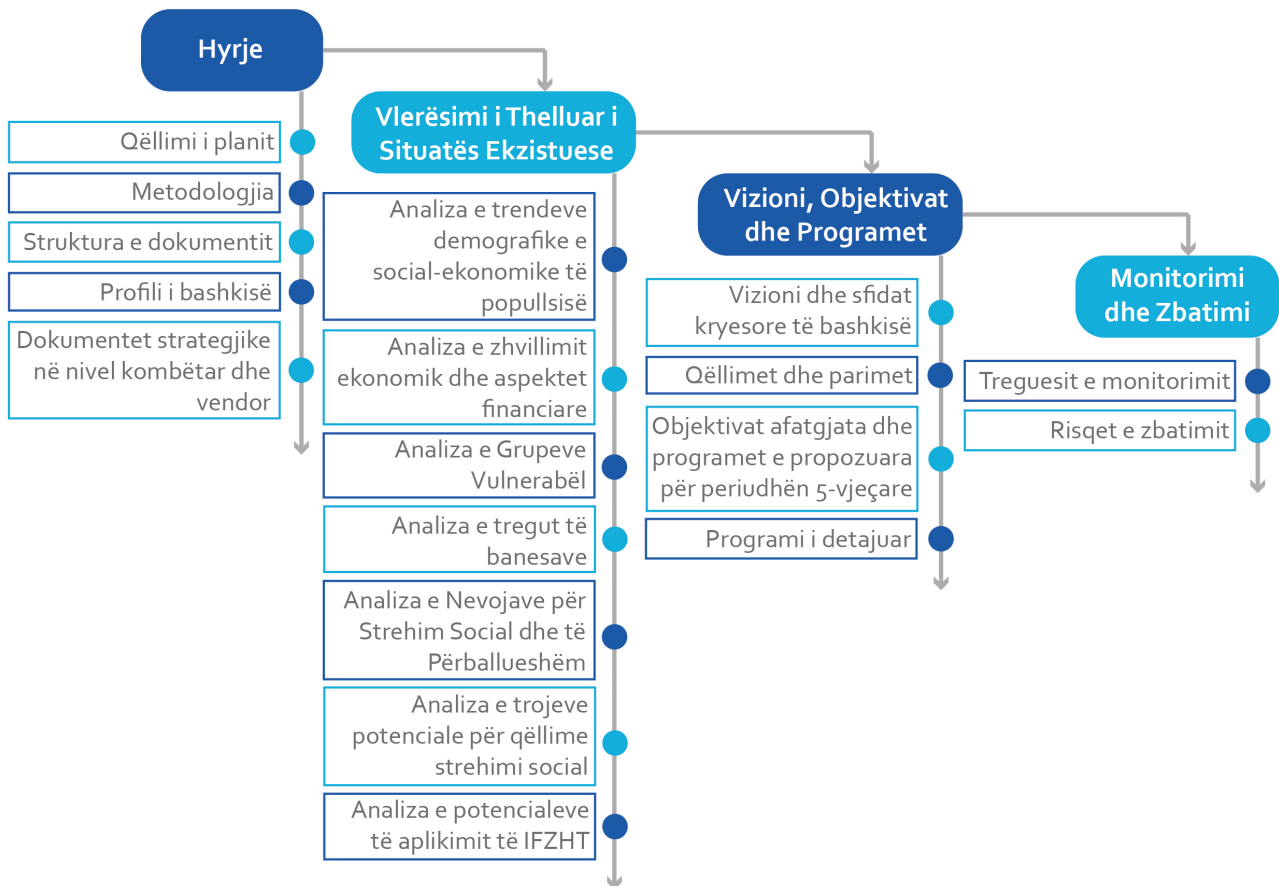
- **Hyrja** - ku paraqitet qëllimi i planit, metodologjia e përdorur, struktura e dokumentit, profili i bashkisë dhe dokumentet strategjike në nivel kombëtar dhe vendor.
- **Vlerësimi i thelluar i situatës ekzistuese** - e cila duhet të përmbajë analizat e ndryshme për kontekstin lokal si trendet demografike e social-ekonomike të popullsisë, grupet vulnerabël, tregun e banesave, nevoja për strehim social dhe të përballeshëm, trojet

potenciale që mund të përdoren për qëllime strehimi, potencialet për aplikimin e IFZHT-ve, etj.

- **Vizioni, Objektivat dhe Programet** - ku duhet të paraqitet vizioni, qëllimet, parimet, objektivat afatgjata dhe programet e propozuara për periudhën 5-vjeçare. Bashkangjitur në këtë seksion duhet të jetë dhe një program i detajuar.

- **Monitorimi dhe Zbatimi** - kapitulli përmbyllës i planit, ku duhet të paraqiten treguesit për monitorimin e zbatimit të vetë strategjisë, si dhe të situatës së strehimit në bashki. Në këtë pjesë rekomandohet të zhvillohet dhe një pasqyrë e risqeve potenciale të zbatimit, shoqëruar me masa për zbutjen e ndikimit të tyre.

Figura 2. Struktura e planit



Burimi: Autorët, bazuar në legjislacionin për strehimin social

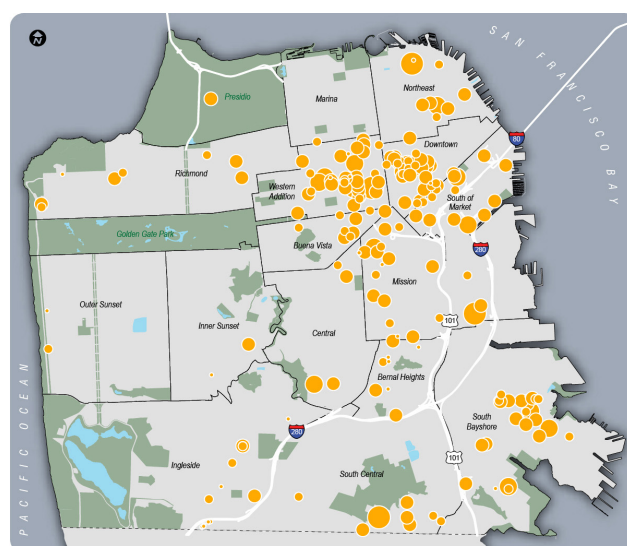
## 2. Shembuj të hartimit të një Plani Lokal Strehimi

Në shumë vende të botës, sektori i strehimit social zakonisht është përgjegjësi e përbashkët e nivelit qendror dhe bashkiak, apo dhe rajonal. Termi 'strehim social' i referohet strehimit në pronësi bashkiake, ose strehimit të përballeshëm, i cili rregullohet me politika vendore. Nëse krahasohen programet e strehimit social në Evropë dhe me gjerë, vërehet një larmi e madhe, për shkak të historikut të tyre të lindjes, aktorëve të cilëve u shërbejnë, vendodhjes së objekteve të strehimit, natyrës fizike të stokut të banimit, mjeteve financiare për sigurim të strehimit social, si dhe politikave të subvencionimit të këtij sektori. Ky seksion sjell shembuj të strategjive/programeve të strehimit social, duke përshkruar shkurtimisht përmbajtjen, strukturën dhe qasjen e tyre.

### A. Housing Element në SHBA, rasti i San Francisco (2014)

Në SHBA, përgjegjësia legjislative për strehimin social ndahet mes shtetit federal dhe shteteve, dhe mbështetet në 2 ligje kryesore federale: "United States Housing Act" (1937), i cili ngriti programin për strehim publik (social) duke ndërtuar mbi 1,4 milion njësi banimi sociale; si dhe "Rumford Fair Housing Act" (1963), i cili bazohet mbi parimin se të gjithë shtetasit duhet të kenë mundësi të barabarta për të kërkuar një strehë, pa pasur frikë nga diskriminimi për shkak të faktorëve jashtë kontrollit të tyre. Bazuar në aktet ligjore federale, në fund të viteve 1960 shumë shtete nisën të përshtasin ligjet e tyre për strehimin, të cilat i kalonin përgjegjësi specifike për hartim të planeve të strehimit bashkive, por, në pjesën më të madhe të tyre, duke u fokusuar në një qasje rajonale planifikimi. Për shembull, në shtetin e Kalifornisë, Agjencive të Planifikimit Rajonal u caktohet një objektiv për strehimin për një periudhë afatmesme (8-vjeçare). Ky objektiv, i trajtuar si program rajonal, quhet Regional Housing Need Allocation (RHNA) – pra shpërndarja rajonale e nevojave për strehim, dhe përkthehet më tej në Planet Vendore të Strehimit. Specifika e kësaj qasjeje rajonale është që shpërndarja e nevojave për strehim lidhet me objektivat rajonale të rritjes

Figura 3. Programet e strehimit të aplikuara në nivel vendor, San Francisco



100% Affordable Housing Projects

Affordable Units

- < 10
- 11 - 50
- 51 - 200
- 201 - 300
- > 300

MAP 03

Burimi: Bashkia San Francisco, 2014 Housing Element

së popullsisë, dhe punësimit (CA Department of Housing and Community Development, 2020).

Planet vendore të strehimit njihen si 'Housing Element' dhe përcaktohen si kapitull i vecantë i Planit të Zhvillimit Vendor, që duhet përditësuar çdo 8 vjet.

Qyteti i San Francisco (Kaliforni) sapo ka nisur procesin e hartimit të Housing Element për periudhën 2022-2030. Fokusi kryesor për këtë periudhë është barazia racore dhe sociale (Bashkia e San Francisco, 2015). Planidopërfshijë politika dhe programe që shprehin vizionin dhe vlerat e përbashkëta për të ardhmen, dhe do të përcaktojë prioritetet në lidhje me alokimin e burimeve, ndërtimin dhe sigurimin e shërbimeve të strehimit. Përgjithësisht, udhëzimet e ligjit të shtetit të Kalifornisë përcaktojnë se planet e strehimit duhet të përmbajnë politika apo objektiva të lidhura me:

- Mundësi të barabarta strehimi për të gjithë banorët
- Mbështetje në ndërtimin e banesave
- Përmirësim dhe Konservim të stokut aktual të banesave
- Mbrojtje të njësive që janë në rrezik të konvertohen nga çmime të përballueshme në çmime tregu

Nga ana tjetër, një fokus i vlefshëm i jepet procesit me pjesëmarrje, transparencës në procesin e hartimit, përfshirjes së grupeve të interesit në çdo hap programimi, si dhe një metodologjie të detajuar të mbledhjes së të dhënave për të siguruar analizë të besueshme, duke përfshirë inventarizim, vëzhgime në terren, etj.

Plani i Strehimit të San Francisco identifikon 6 objektiva, me politikat dhe prioritetet e veçanta të tyre. Më poshtë listohet një objektiv, dhe lidhja e tij me politikat vendore:

### Objektiv 1

**Identifiko dhe vendos në dispozicion zona të përshtatshme për zhvillim, për të përmbushur nevojat e qytetit për strehim, veçanërisht strehim të përballueshëm**

**Politika 1.1** Planifiko për të gjithë gamën e nevojave të strehimit të Qytetit dhe Kontesë së San Franciskos, veçanërisht për strehim të përballueshëm.

**Politika 1.2** Bashkërendo me planet vendore për të përcaktuar zgjerimin e strehimit dhe infrastrukturën që mbështet këtë zgjerim. Fokus në zona prioritare strategjike.

**Politika 1.3** Puno në mënyrë pro-aktive për të identifikuar dhe siguruar zona për strehim të përballueshëm të përhershëm

**Politika 1.4** Siguro procese planifikimi me bazë komunitetin, për të gjeneruar ndryshim të përdorimit të tokës

----

**Politika 1.9** Kërko nga zhvillimet e reja tregtare dhe nga institucionet e arsimit të lartë, që të përmbushin nevojat e strehimit që gjenerojnë ato, sidomos për strehim të përballueshëm

**Politika 1.10** Mbështet projekte të reja strehimi, sidomos strehimi të përballueshëm, ku familjet mund të kenë lehtësi në transport publik, në ecje dhe lëvizje me biçikletë në pjesën më të madhe të ditës.

Ky sistem i lidhjes vizion- objektiva - masa/ projekte/programe është i ngjashëm me strukturën që propozon dhe ky udhëzues. Nga pikëpamja e programeve për strehim, në San Francisco mund të aplikohen 5 të tilla:

- Accessory Dwelling Units Program – Programi i Njësive shtesë rezidenciale: Aplikohen si shtesa të njësive ekistuese, për të lehtësuar strehimin e anëtarëve të rinj të familjes kur zgjerohet familja

- Home SF - Programi i Bonusit të Densitetit (Intensitet me kushte) i San Franciskos, i cili përdoret për të siguruar strehim të përballeshëm përkundrejt rritjes së dendësisë së ndërtimit
- Programi i Tokës Publike për Strehim - Rizhvillim i tokës publike për strehim social
- Programi i Strehimit Gjithëpërfshirës (Inclusionary Housing) – Program që detyron zhvillimet me më shumë se 10 njësi që të sigurojnë një sipërfaqe të caktuar ndërtimi për strehim të përballeshëm, i cili mund të jetë me qira ose për shitje me çmime të përballeshme
- Programi 'Sunset Forward' – iniciativë e komunitetit të Distriktit Sunset për të siguruar strehim gjithëpërfshirës dhe të përballeshëm për banorët e saj

Vlen të theksohet se këto programe financohen nga buxheti lokal, ndërkohë që fondet e alokuara nga agjencia rajonale, apo shteti federativ, përfshihen në programe të dedikuara.

### ***B. Strehimi i përballeshëm në Vienë***

Viena, kryeqyteti i Austrisë, njihet në mbarë botën për sistemin e strehimit social efektiv dhe inovativ, i cili, që prej 1 shekulli, ka arritur të sigurojë strehim të përballeshëm dhe cilësor për qytetarët. Që në fillim të shekullit 20, qeveria vendore në Vienë u fokusua në prioritarizimin e strehimit të cilësisë së lartë për klasën punëtore, nën politikat socialiste të "Vienës së Kuqe". Kjo kauzë ka mbetur e vlefshme deri në ditët e sotme.

Një ndër faktorët kryesore të suksesit të politikave të strehimit të përballeshëm në Vienë është pronësia e tokës dhe ndërtesave:

Figura 4. Lagjja e banimit 'Wohnpark Neue Donau' me mbi 850 apartamente të dedikuara për strehim social dhe për tregun e lirë (Vienë)



sigurojnë një integrim të lartë social dhe kanë arritur të stimulojnë pjesëmarrje të qiramarrësve të ardhshëm në procesin e projektimit dhe shërbimeve të kërkuara për në ndërtesë. Ky program ka gjetur përshtatje në bazë të legjislacionit shqiptar, në rastin e Programit të Zhvillimit të Tokës për Qëllime Strehimi.

Sa i takon nivelin të qirasë së paguar, bashkia siguron që asnjë resident të mos paguajë më shumë se 25% të të ardhurave mujore. Gjithashtu, kriteri për përfitim të strehimit social në këto ndërtesa bazohet në të ardhurat e familjes në momentin e aplikimit. Nëse në vijim qiramarrësit rrisnin nivelin e të ardhurave, atyre nuk u kërkohet të largohen nga banesa sociale. Si rrjedhojë, sot pothuajse pjesa më e madhe e këtyre ndërtesave banohet nga shtresa e mesme e popullsisë. Bashkia i shton fondit publik të banesave mesatarisht 5000 njësi banimi në vit, dhe si rrjedhojë, shtresat e të ardhurave të ulëta nuk hasin problem për sigurimin e shërbimit. Gjithashtu, shtresat e popullsisë nuk stigmatizohen apo veçohen, duke pasur parasysh natyrën gjithëpërfshirëse të këtyre programeve. Megjithatë, nga studiuues ngrihet shqetësimi se shtresat me të ardhura të ulta kanë vështirësi akses, duke qenë se një numër i madh banesash sociale banohet nga shtresa e mesme.

### **C. Programet e strehimit në Londër dhe aplikimi i 'Community Land Trust'**

Në Londër strehimi social sigurohet nga bashkia, ose shoqatat e strehimit, të cilat janë organizata jo-fitimprurëse që zotërojnë, japin me qira dhe menaxhojnë qiradhënien. Në Londër ekziston koncepti i 'qiramarrësit social', i cili përfiton me qira të përballueshme një apartament nga shoqata e strehimit, nga bashkia, ose nga 'qiradhënës socialë'. Në ndryshim nga qiramarrja në treg të lirë, këto kontrata janë me vlerë më të ulët, dhe më jetëgjata (Shelter, 2021).

Një program unik që është zbatuar në Londër për të siguruar strehim të përballueshëm në disa lagje është 'Community Land Trust'. Synimi i programit është të sigurojë strehim të denjë dhe të përballueshëm, në një kontekst ku qiraja mesatare në treg të lirë është 13 herë më e lartë

se të ardhurat mesatare (London CLT, 2021). Sigurimi i strehimit social në Londër nuk është i thjeshtë, duke pasur parasysh kërkesat e larta nga aplikantët.

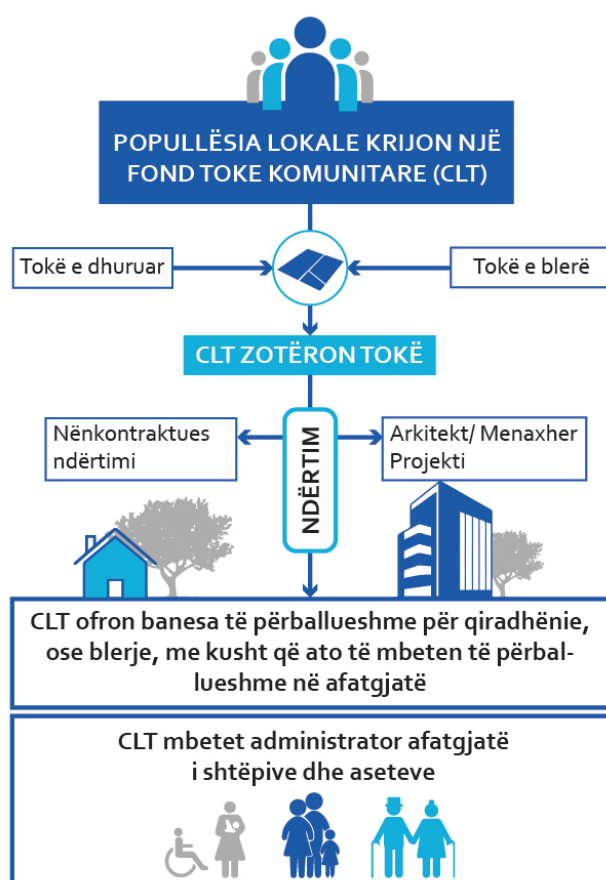
CLT i Londrës është ngritur pikërisht për të adresuar këtë nevojë, dhe për të përcaktuar një mënyrë të re të zhvillimit të komunitetit, me mbështetjen e qeverisë vendore. Ai punon me komunitetet vendase, drejtohet nga ta, dhe adreson në mënyrë direkte nevojat e strehimit të tyre. CLT-ja është një shoqatë e cila, pasi regjistrohet në bashki, blen nëpërmjet anëtarëve, ose i dhurohet nga bashkia një tokë, në të cilën ndërton dhe menaxhon pronat. Synimi parësor është të sigurohet strehim për shtresat me nivel ekonomik të ulët ose të mesëm, dhe siguri afatgjatë në prone. 3 parimet kryesore të CLT-së së Londrës janë: ndarja e pronësisë së tokës nga ndërtesa; strukturë menaxhimi me 3 palë të barasvlefshëm: qiramarrësit, komuniteti i zonës, bashkia apo donatorë të tjerë; dhe mekanizmi anti-spekulativ.

Rasti i parë i aplikimit të një CLT është në lagjen St Clement, në 2009. Projekti u zbatua nga Autoriteti i Londrës së Madhe, në bashkëpunim me një zhvillues privat, dhe siguroi 252 njësi banimi të reja. Nga këto, 58 u siguruan për qira sociale, dhe 23 i përkasin vetë CLT-së. Këto njësi vendosen nga organizata se si do shpërndahen, në bazë të aplikimeve që merren. Kushti për të përfituar një banesë nëpërmjet kontratës me CLT është se apartamenti duhet të shitet gjithnjë me vlerë të përballueshme (pra të mos spekulohet). Kjo vlerë përcaktohet nga CLT dhe përshtatet me të ardhurat mesatare të familjeve që janë pjesë e CLT (London LCT, 2021).

strehimit të tyre. CLT-ja është një shoqatë e cila, pasi regjistrohet në bashki, blen nëpërmjet anëtarëve, ose i dhurohet nga bashkia një tokë, në të cilën ndërton dhe menaxhon pronat. Synimi parësor është të sigurohet strehim për shtresat me nivel ekonomik të ulët ose të mesëm, dhe siguri afatgjatë në prone. 3 parimet kryesore të CLT-së së Londrës janë: ndarja e pronësisë së tokës nga ndërtesa; strukturë menaxhimi me 3 palë të barasvlefshëm: qiramarrësit, komuniteti i zonës, bashkia apo donatorë të tjerë; dhe mekanizmi anti-spekulativ.

Pas skemës së suksesshme në St Clement, CLT-ja e Londrës vijon me aplikimin në katër njësi të tjera, ku forma e bashkëpunimit me zhvilluesit dhe komunitetin ndryshon rast pas rasti. Ky është një mjet shumë i mirë sigurimi për strehimin e përballeshëm, i cili aplikohet thjesht në kontekste planifikimi si Britania, ku sistemi i negociatave përdoret në çdo hap të planifikimit të tokës. Raste të shumta CLT-je janë zbatuar në SHBA, dhe tashmë po synohet të aplikohen dhe në vende të tjera të Evropës, si në Francë.

Figura 5. Procesi i CLT



Burimi: University of Reading, 2021

#### D. Strehimi social në Itali

Politikat e strehimit social në Itali kanë pësuar ndryshime domethënëse, veçanërisht në periudhën pas krizës ekonomike të 2009-ës. Themelet e politikave të strehimit janë hedhur në fillim të shekullit të 20, me synimin për të përmirësuar kushtet e strehimit, dhe për të gjeneruar pronësi të sigurt (Poggio 2012). Skemat e strehimit të përballeshëm u

zhvilluan fillimisht gjatë regjimit fashist, dhe adresonin strehimin për punëtorët që lëviznin sipas politikave migratore të brendshme. Më tej, fokusi u vendos në strehimin për arsye të punësimit në zona të reja industriale, dhe për punëtorët. Këto skema ndërtuan mbi 800,000 njësi banimi, të cilat, në pjesën predominuese, ju shitën përdoruesve dhe u privatizuan (Poggio, 2017).

Aktualisht në Itali kërkesat për strehim social arrijnë 650,000 familje, ndërkohë që fondet e ndërtimit të banesave sociale / të përballeshme (Gescal) janë ndërprerë që në 1998. Procesi që kryhet aktualisht është i ngjashëm me programin e subvencionimit të qirasë: ose për pronarin social, ose për qiramarrësin social. Aktualisht, politikat e strehimit synojnë të nxisin procesin e privatizimit të banesave, si dhe decentralizimin e vazhdueshëm të sigurimit të strehimit. Ligji 560/93 lejoi shitjen e një pjese të madhe të banesave publike në pronësi të IACP-ve (Istituto Autonomo delle Case Popolari) me synimin që të ardhurat të rihidheshin në investimet e reja. Gjithashtu ligji autorizoi rajonet të vendosnin nëse IACP do të shndërroheshin në ente ekonomike apo do të vijonin të ishin në vartësi të bashkive (komunave).

Një problem që haset në bashkitë italiane, është mungesa e tokës publike të lirë, që mund të përshtatet për strehim social (Poggio, 2017). Ndërkaq, grupet përfituese të strehimit vlerësohen nga bashkitë (apo shoqatat e strehimit) sipas kriterëve të ndryshme: të ardhurat, situata shëndetësore, gjendja sociale, moshë, etj. Gjithsesi, ky vlerësim bëhet vetëm në momentin e sigurimit të strehimit, dhe jo më tej gjatë qëndrimit. Ky proces monitorimi që mungon ka bërë që aktualisht në Itali vetëm 58% e qiramarrësve në banesa sociale janë të nivelit të ulët ekonomik (Poggio, 2017).

Këto problematika të politikave të strehimit social në Itali theksojnë se sektori është mjaft vulnerabël dhe bashkëpunimi mes nivelit kombëtar dhe vendor, si dhe fuqizimi i këtij të fundit në instrumente për zbatim të programeve të strehimit, është kyç në sigurimin e strehimit të përballeshëm afatgjatë.

Figura 6. Imazh render dhe planimetri i projektit 'Cenni di Cambiamento', banesa te perballueshme me eficence energjitike te larte



Burimi: Cenni di Cambiamento, 2021. <http://www.cennidicambiamento.it/it/faq.html>



### 3. Hapat për hartimin e Programit të Strehimit Social

Programet 5-vjeçare të Strehimit ndjekin logjikën tipike të hartimit të dokumenteve strategjike ose programeve. Pra, ato përbëhen nga disa kapituj analitik, vizioni dhe objektivat, e më pas zbrërthimin e tyre në programe, plane veprimi, dhe fisha projektesh. Në fund, ato duhet të shoqërohen me tregues të qartë dhe të matshëm të cilët lejojnë monitorimin e zbatimit të programit 5-vjeçar si dhe impaktin e tij në bashki. Një strukturë tip për dokumentin e programit të Strehimit mund të jetë: Siç u përmend dhe më sipër, kjo është një strukturë tip, dhe bashkitë mund ta përshtatis sipas nevojave dhe kontekstit të tyre. Në vijim jepet një përshkrim për përmbajtjen e elementeve të ndryshëm të programit 5-vjeçar të strehimit.

#### 3.1 Hapi 1: Ngritja e Grupit të Punës dhe përgatitja e planit të punës

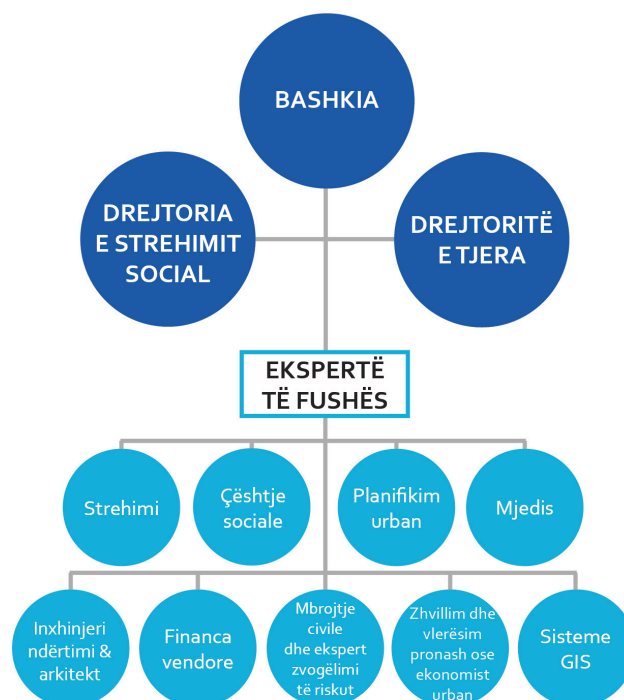
Bashkitë kanë përgjegjësinë për hartimin e programit 5-vjeçar të strehimit. Edhe pse programi është një çështje sektoriale, e cila lidhet drejtpërdrejt me drejtorinë/sectorin e strehimit social në bashki, bashkëpunimi me drejtori/sectorë të tjerë është i nevojshëm.

##### **Çfarë ekspertize duhet të ketë grupi i punës?**

Programi hartohet në bashkëpunim me drejtorinë e tjera të tilla si planifikimi dhe zhvillimi i territorit, mbështetja dhe mbrojtja sociale, emergjencat civile, financat dhe buxheti, mjedisi, arsimiti etj. Pra, në thelb, grupi i punës për hartimin e programit 5-vjeçar duhet të përfshijë ekspertizë nga sektorë të ndryshëm dhe në përbërjen e tij mund të ketë ekspert të fushave si:

1. Ekspert Strehimi
2. Ekspert i Çështjeve Sociale
3. Ekspert Planifikimi Urban
4. Ekspert Mjedisi
5. Inxhinier Ndërtimi/ Arkitekt
6. Ekspert Finance
7. Ekspert Zvogëlimi Risku të Fatkeqësive
8. Vlerësues Pronash ose Ekonomist Urban
9. Ekspert GIS

Figura 7. Skemë e koordinimit të grupit të punës



Burimi: Kontribut i autorëve

##### ***Pse është i rëndësishëm diversifikimi i grupit të punës?***

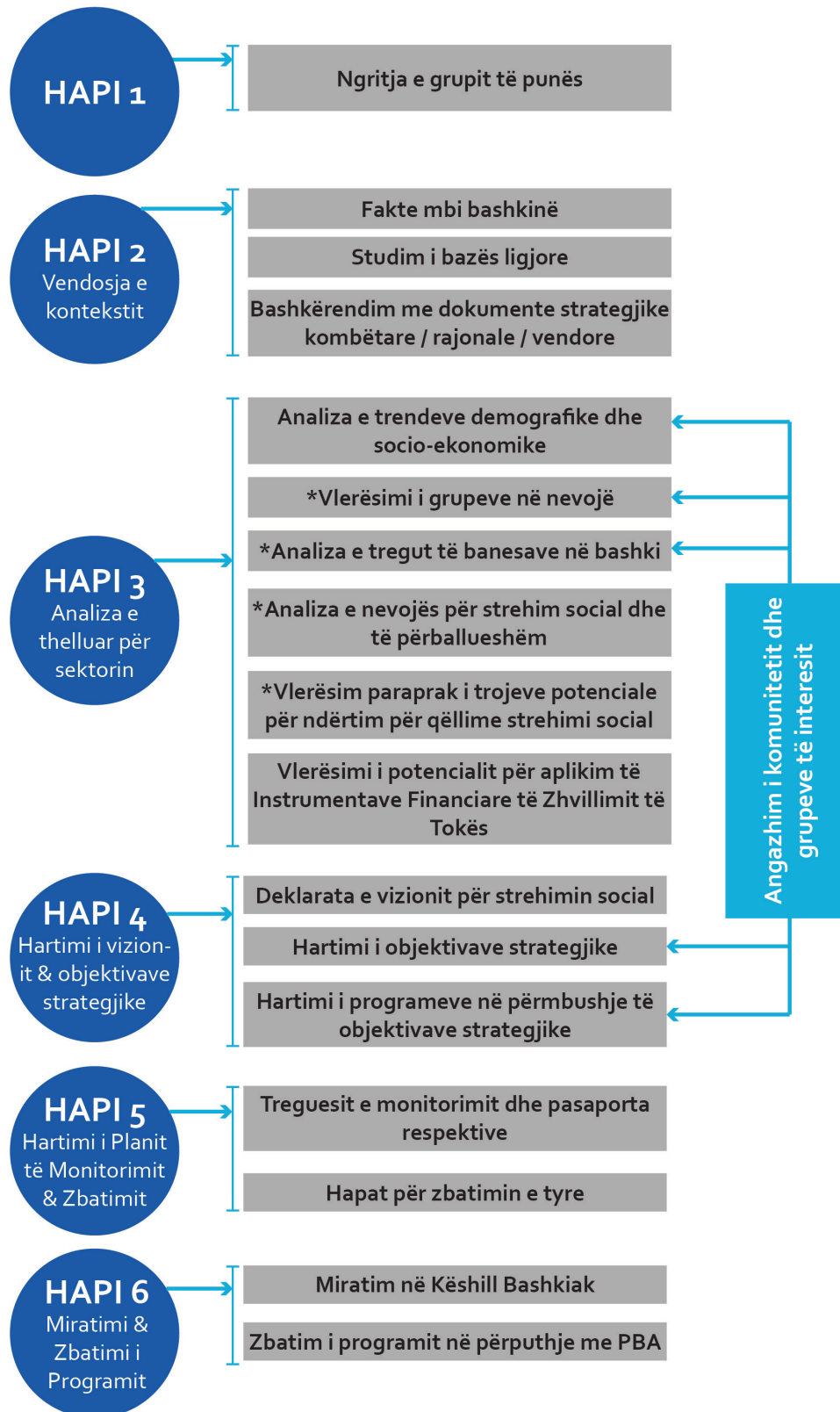
Grupi i punës duhet të ketë në përbërje një ekspertizë nga disiplina të ndryshme në mënyrë që të plotësohen të gjitha kërkesat (ligjore) për programet 5-vjeçare të strehimit. Gjithashtu, në këtë mënyrë procesi i kryerjes së analizave të thelluara të kontekstit lokal dhe evidentimi i nevojave është më i lehtë.

##### ***Si formohet grupi i punës?***

Bashkitë mund ta formojnë grupin e punës me ekspertizë të brendshme (punonjës të bashkisë), duke kontraktuar ekspertë të veçantë për të plotësuar mangësitë në ekspertizën e brendshme të bashkisë, ose duke kontraktuar një grup ekspertësh të cilët hartojnë planin në bashkëpunim me ekspertët e bashkisë. Në çdo rast të angazhimit të ekspertizës së jashtme, është e nevojshme që bashkitë të garantojnë që përtej produktit final, ato të rrisin kapacitetet e tyre vendore si rezultat i bashkëpunimit.

Pas formimit të grupit të punës, hapi i radhës është ngritja e planit të punës për hartimin e programit 5-vjeçar.

Figura 8. Hapat për hartimin e një Programi 5-vjeçar për strehim social



■ Koherencë me programet e tjera sektoriale: ndihma sociale, punësimi, formimi profesional, shëndeti publik, edukimi

\* Përdorimi dhe përditësimi i sistemit online të hedhjes së të dhënave për strehimin social ndihmon në këto hapa të hartimit dhe kjo platformë duhet të jetë pjesë e pandashme e menaxhimit të këtij sektori

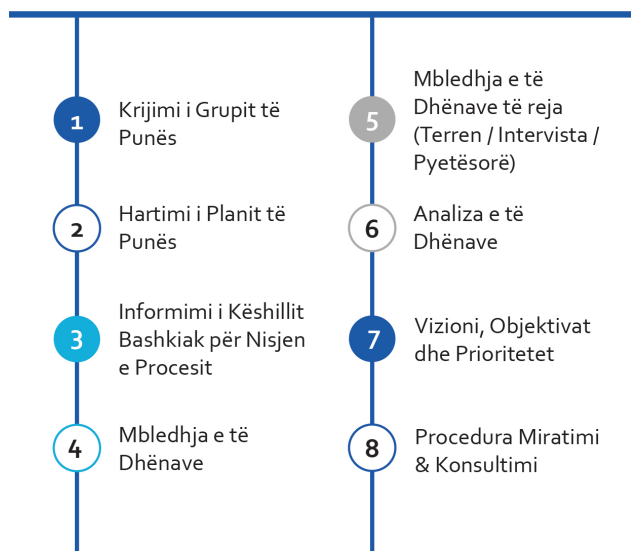
### ***Pse është e rëndësishme ngritja e planit të punës?***

Plani i punës ndihmon në koordinimin e ekspertëve të ndryshëm dhe në konkludimin e produktit në një kohë ku analizat e kryera janë ende të vlefshme. Hartimi i një programi 5-vjeçar strehimi mund të kërkojë një kohëzgjatje prej 6-10 muajsh varësisht faktorëve të tillë si disponueshmëria e të dhënave ekzistuese, shtrirja territoriale, popullsia e bashkisë, konteksti apo sfida të veçanta me të cilat përballet bashkia. Si pasojë, një nivel i lartë koordinimi është i nevojshëm, gjë që mundësohet pikërisht nga plani i punës.

### ***Si hartohet një plan pune?***

Plani i punës reflekton hapat për hartimin e programit 5-vjeçar të strehimit, por organizohet për të qenë sa më operativ. Figura 9 paraqet momentet kryesore të planit të punës, ndërsa figura 10 është një ilustrim se si këto momente vendosen të shtrira në kohë dhe detajohen edhe me aktivitete përmbajtësore. Shembulli i paraqitur në figurën 9 mund të modifikohet e detajohet në përputhje me kontekstin për të cilin përgatitet dhe ekipin lokal që do t'a zbatojë atë.

Figura 9. Plani i punës për Programin 5-vjeçar



Burimi: Autorët

### ***Çfarë të dhënash duhet të mblidhen? Dhe si mund të organizohen ato***

Një ndër detyrat e para të grupit të punës është kryerja e një vlerësimi paraprak dhe krijimi i një databaze me të dhënat ekzistuese të nevojshme për hartimin e programit. Në

këtë rast, grupi i punës duhet të mbledhë të gjithë të dhënat e nevojshme nga drejtoritë e ndryshme të bashkisë të cilat mund të lidhen me grupet vulnerabël, financat e bashkisë, projekte të mëparshme në fushën e strehimit, riskun e fatkeqësive dhe implikimet në strehim, të dhëna për zonat informale, të dhëna nga planifikimi dhe zhvillimi i territorit etj. Këto të dhëna mund të strukturohen në formë tabelore, dhe nëse është e mundur të gjeo-referohen në sistem GIS (një strukturë bazë e të dhënave që kërkohen gjendet në seksionet pasardhëse). Pas mbledhjes së të dhënave ekzistuese në një databazë të vetme, grupi i punës kryen një vlerësim në lidhje me disponueshmërinë e të dhënave dhe nevojën për të mbledhur të dhëna të tjera shtesë.

### ***Si mund të gjenerohen të dhëna të mëtejshme në rastet kur hasen mangësi në këtë drejtim?***

Hartimi i programit 5-vjeçar të strehimit është një moment ideal për të krijuar procese të prodhimit të të dhënave periodike dhe ngritjes së metodologjive për përditësimin e këtyre të dhënave.

Pra, nga vlerësimi i kryer, grupi i punës mund të kuptojë që ka nevojë për të dhëna cilësore (pra për të kuptuar shkaqe të një fenomeni); të dhëna sasiore të cilat mblidhen vetëm për qëllime të planit; dhe/ose të dhëna sasiore të cilat mblidhen në mënyrë periodike. Këto të dhëna mund të mblidhen në mënyra të ndryshme/ alternative varësisht qëllimit dhe nevojës në bashki. Disa metoda mund të përfshijnë:

**1. Intervista me grupe vulnerabël** - intervistat ofrojnë të dhëna cilësore të cilat kërkojnë të zbulojnë shkaqet e një fenomeni. Intervistat mund të zhvillohen për qëllime të ndryshme për të kuptuar sfidat e grupeve vulnerabël për aksesin në strehim social.

**2. Pyetësorë me banorët e bashkisë** - Pyetësorët ofrojnë të dhëna sasiore. Ato mund të zhvillohen online ose fizikisht. Pyetësorët mund të përdoren për të plotësuar të dhëna sasiore të cilat nuk janë të përditësuara ose për të gjeneruar të dhëna të cilat mungojnë totalisht. Pyetësorët mund të jenë me një grup specifik ose mund të jenë të hapur për të gjithë komunitetin duke zgjedhur një kampion

Figura 10. Plani i punës: shembull

AKTIVITETE		Muaj / Jave									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Krijimi i Grupit të Punës	■									
2	Hartimi i Planit të Punës	■	■								
3	Informimi i Këshillit Bashkiak për Nisjen e Procesit	■	■	■							
4	Mbledhja e të dhënave	■	■	■	■						
5	Mbledhja e të dhënave të reja (terren, intervista, pyetësorë)	■	■	■	■	■					
6	Analiza e të dhënave										
6.1	Analiza e tendencave demografike, social-ekonomike të popullsisë										
6.2	Analiza e grupeve vulnerabël										
6.3	Analiza e tregut të banesave në bashki										
6.4	Analiza e nevojave për strehim social dhe të përballeshëm										
6.5	Analiza e trojeve potenciale për ndërtimin për qëllime strehimi social										
6.6	Analiza e potencialeve të aplikimit të Instrumentave Financiar të Zhvillimit të Tokës (IFZHT)										
7	Vizioni, Objektivat dhe Prioritetet										
7.1	Programet dhe Veprimet e Projekteve përkatëse										
8	Procedura e miratimit										
9	Procedura Konsultimi										

Burimi: Kontribut i autorëve

të përshtatshëm varësisht qëllimit. Pyetësorët mund të përdoren për të gjeneruar të dhëna të tilla si çmimet e shitjes së banesave dhe qiratë; kostot e ndërtimit; për të testuar nevojën e qytetarëve për programe të ndryshme, ose për të testuar përshtatshmërinë e një programi të caktuar etj.

**3. Fokus grupe me ekspertë dhe aktorë të ndryshëm** - Fokus grupet zhvillohen në një fazë më të avancuar të hartimit të programit. Ato kanë si qëllim kryesor validimin e të dhënave dhe gjetjeve kryesore të analizave ose validimin e propozimeve. Fokus grupet zhvillohen me një grup të ngushtë ekspertësh dhe aktorësh ku mund të zhvillohen diskutime të detajuara mbi çështje të ndryshme të programit.

**4. Vëzhgime në terren** - Vëzhgimet kryhen zakonisht për të kuptuar problematika të caktuara të territorit. Ato mund të lidhen me vëzhgime për të kuptuar cilësinë e ndërtimeve ekzistuese, përshtatshmërinë e trojeve të bashkisë për qëllime ndërtimi për strehim social, ose për të verifikuar në terren rreziqe të fatkeqësive natyrore.

E rëndësishme është që bashkitë gjithmonë të tentojnë të trekëndëzojnë burimet e të dhënave të tyre në mënyrë që ato të jenë sa

më të besueshme dhe pranë realitetit. Metoda e trekëndëzimit kërkon të përdoren tre burime kryesore informacioni: vëzhgimi në terren, studimet e dokumenteve/materialeve dytësore, si dhe intervistat/konsultimet me grupet e interesit. Në këtë mënyrë, për të njëjtën çështje informacioni merret nga të paktën tre burime dhe kështu rritet besueshmëria dhe vlefshmëria e tij. Kjo është një hallkë shumë e rëndësishme për hartimin e programit 5-vjeçar që përputhet me nevojat e komunitetit dhe kontekstin lokal.

#### ***Përse është e rëndësishme përcaktimi i afateve?***

Nëse hartimi i një programi 5-vjeçar kalon një proces të tejzgjatur, rrezikohet që të dhënat e mbledhura në fillim të procesit dhe analizat të humbin rëndësinë dhe vlerën e tyre. Kësisoj, plani për hartimin e programit 5-vjeçar është një instrument i rëndësishëm për grupin e punës.

#### ***A është e nevojshme të zhvillohen konsultime me palë të ndryshme të interesit?***

Është e rëndësishme që plani i punës të përmbajë gjithashtu një kalendar të qartë të proceseve të konsultimit me aktorë të ndryshëm, dhe minimalisht duhet të përcaktohen konsultime me Këshillin Bashkiak, publikun e gjerë dhe grupet e interesit. Në fund, dokumenti i programit 5-vjeçar të strehimit paraqitet në Këshill Bashkiak për miratim.

### 3.2 Hapi 2: Vendosja e kontekstit

Vendosja e kontekstit është momenti kur grupi i punës verifikon informacionin paraprak që zotëron në lidhje me strehimin social dhe kontekstin lokal në të cilin do të zbatohen programet përkatëse. Pas vendosjes së kontekstit, mund të ndodhë edhe ndonjë modifikim në planin e punës. Gjithsesi këto janë ndryshime jo të hapave kryesore por të nënhapave apo aktiviteteve specifike, përfshirë detajimin e grumbullimit të informacionit.

Po në këtë moment, nis edhe studimi i informacionit paraprak dhe shkrimi i dokumentit të programit 5-vjeçar të strehimit. Informacioni që mbledhet apo konfirmohet në këtë fazë, nga pikëpamja e shkrimit të dokumentit, i shërben hyrjes. Për më tepër, ky informacion ndahet me aktorët lokalë apo në nivel qendror, për t'i ndihmuar ata për të njohur kontekstin lokal. Ky informacion, i organizuar për shembull në formë posterit apo broshurë, ndahet edhe në mediat lokale e sociale dhe në faqen e bashkisë, si pjesë e informimit qytetar për hapat e ndërmarra nga bashkia në lidhje me programin.

Hyrja e dokumentit të programit 5-vjeçar të strehimit organizohet si një kapitull me përshkrim të përgjithshëm mbi:

- a. Bashkinë (çfarë konkretisht?)
- b. Dokumente Strategjike në nivel kombëtar dhe vendor (Strategjia e Strehimit, PPV, Plan Social nëse ka në bashki, PPV nëse ka diçka për strehimin social dhe strehimin në tërësi)
- c. Qëllimi, Parimet dhe Objektivat e planit (të përmbledhura)
- d. Metodologjia e hartimit (shkurtimisht shpjegohen metodat e përdorura për të mbledhur të dhënat; procese konsultimi me grupet e interesit)
- e. Struktura e dokumentit sipas kapitujve

Ky udhëzues sugjeron që informacioni për bashkinë të japë një panoramë të qartë, të shpejtë dhe të drejtpërdrejtë për bashkinë në formën e një 'factsheet/profil'. Më poshtë jepet një shembull, figura 11.

Figura 11. Factsheet: model i Bashkise Vlorë



### Të dhëna mbi Njësitë Administrative

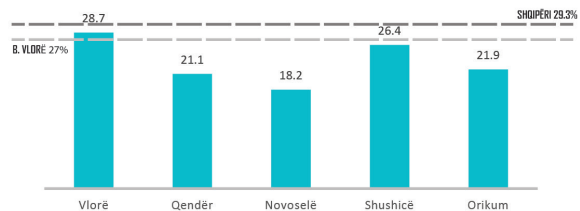
Vlorë	79 513 Banorë
Qendër	7 621 Banorë
Novoselë	8 209 Banorë
Shushicë	3 981 Banorë
Orikum	5 503 Banorë

Numrin më të lartë të popullsisë e gjejmë në Vlorë (76%), më pas në Qendër dhe Novoselë është e përqendruar 15% e popullsisë dhe së fundmi në Shushicë dhe Orikum gjejmë 9% të popullsisë

### Struktura e popullsisë

Individë të grupmoshës 0-14	19%
Individë të grupmoshës 15-64	69%
Individë të grupmoshës 65+	12%

### Shkalla e papunësisë sipas NJA (%)

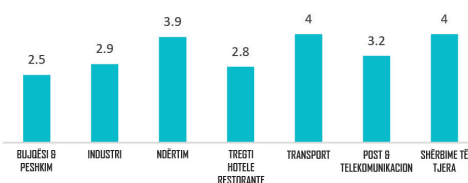


### Varfëria në Qarkun e Vlorës

Varfëria sipas qarqeve tregon se qarqet Vlorë dhe Gjirokastrë kanë shkallën më të ulët të varfërisë, ndërsa qarku Kukës ka shkallën më të lartë të varfërisë. Shkalla e varfërisë është 11.1 % në Vlorë, krahasuar me mesataren e Shqipërisë 14.3%.

### Zhvillimi Ekonomik

Sektorët Ekonomik dhe Kontributi në PPB (%)

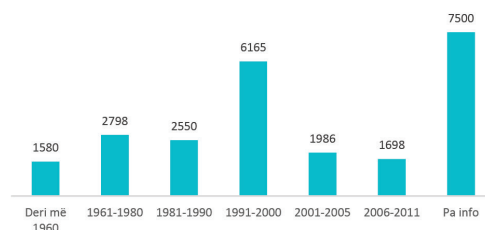


Gjithsej Bashkia Vlorë kontribuon me 3.3% në PPB-në e Shqipërisë. Nga analiza në bazë sektori e vitit 2014 rezultojnë se sektori më i rëndësishëm në Bashkinë Vlorë është sektori i Transportit dhe i Shërbimeve të tjera (4%). Një tjetër sektor i rëndësishëm është Ndërtimi (3.9%). Ndërsa sektori i Tregtisë, Hoteleve dhe Restoranteve, që duhet të ishte lider në ekonominë e bashkisë, zë vetëm 2.8%. Sektorët me peshë më të vogël rezultojnë të jetë Bujqësia dhe Peshkimi me 2.5%.

### Të dhëna mbi përfituesit e ndihmës ekonomike në Bashkinë Vlorë

Përfitues të ndihmës ekonomike në total	5755 Individë
Familje përfituese në total	939 Familje
PAK me ndihmë ekonomike	889 Individë
Familje njëprindërore	134 Familje
Familje me një anëtar	178 Familje
Familje Rome	38 Familje
Familje Egjiptiane	150 Familje

### Ndërtesat për qëllime banimi në Vlorë sipas periudhës së ndërtimit



Bashkitë janë të lira ta organizojnë informacionin e paraqitur në profil. Gjithsesi, është e rëndësishme që informacioni të jetë i plotë dhe të përfshijë të dhëna të tilla si:

- Të dhëna të përgjithshme si sipërfaqe, popullsi, pozicionimi gjeografik,
- Të dhëna mbi njësitë administrative si popullsia,
- Të dhëna mbi popullsinë në vite: popullsia e përgjithshme në 1991, 2001, 2011, aktuale; popullsia sipas grupmoshave në vite,
- Të dhëna mbi zhvillimin ekonomik: sektorët e ekonomisë dhe kontributi në ekonominë lokale,
- Rreziqe natyrore e katastrofa që historikisht prekin territore specifike që mund të kenë rëndësi për strehimin social (nëse ka territore e rreziqe të tilla).

Përtej tyre, bashkitë mund të shtojnë ndonjë grafik që tregon një panoramikë të shpejtë për:

- Shërbimet që ofron bashkia,
- Mjedisin.

Një e dhënë e rëndësishme që mund të paraqitet në formën e një grafiku është stoku i banesave sociale në bashki nga 2005 deri në 2020, nr. i familjeve e banorëve të adresuar përmes programeve sociale të strehimit, vlera financiare e programeve të strehimit si mesatare në vit ose totale për 10 vitet e fundit. Këtu mund të përfshihen edhe të dhëna mbi financat e bashkisë, dhe sigurimin e shërbimit ndaj strehimit social dhe ndihmës sociale në përgjithësi. Pra të kuptohet sa buxhet alokohet për këtë çështje në nivel vendor.

### 3.3 Hapi 3: Kryerja e analizë së thelluar të sektorit

Kjo pjesë përfshin 6 analiza tip për tematika të ndryshme brenda sektorit, si më poshtë:

#### **1. Analiza e trendeve demografike e social-ekonomike të popullsisë dhe grupet vulnerabël**

Në këtë analizë, grupi i punës ofron një panoramë të shpejtë të trendeve demografike e social-ekonomike. Këto janë të nevojshme për të kuptuar nevojat për strehim në të ardhmen nga

pikëpmaja sasiore dhe cilësore duke përfshirë të dhëna dhe analiza të tilla si:

- Popullsia aktuale
- Numri aktual i familjeve (sipas INSTAT - njesive ekonomike familjare)
- Madhësia aktuale e familjes
- Trendi i madhësisë së familjeve gjatë 10-vjeçarit të fundit
- Trendi i rritjes së popullsisë gjatë 10-vjeçarit të fundit
- Rritja/ rënia e popullsisë; piramida e popullsisë dhe projeksionet për të ardhmen,
- Madhësitë e familjes; koeficientët e varësisë moshore,
- Treguesit a punësimit dhe papunësisë.

Këto të dhëna vendosen në formë tabelare ose nëpërmjet grafikëve. Ato shoqërohen me një tekst shpjegues për interpretimin e të dhënave dhe shkaqeve të cilat kanë çuar në këto rezultate. Ky informacion i nevojitet analizës për të parashikuar rritjen e grupeve demografike në të ardhmen, numrit të familjeve të reja, numrit dhe tipologjive të banesave, sidomos në lidhje me kriterin 2 – situata e familjes. Plakja e popullsisë, apo ritmi i lartë i shtimit të familjeve të reja tregojnë qartë se si do jetë problematika e sigurimit të strehimit në të ardhmen për këto kategori.

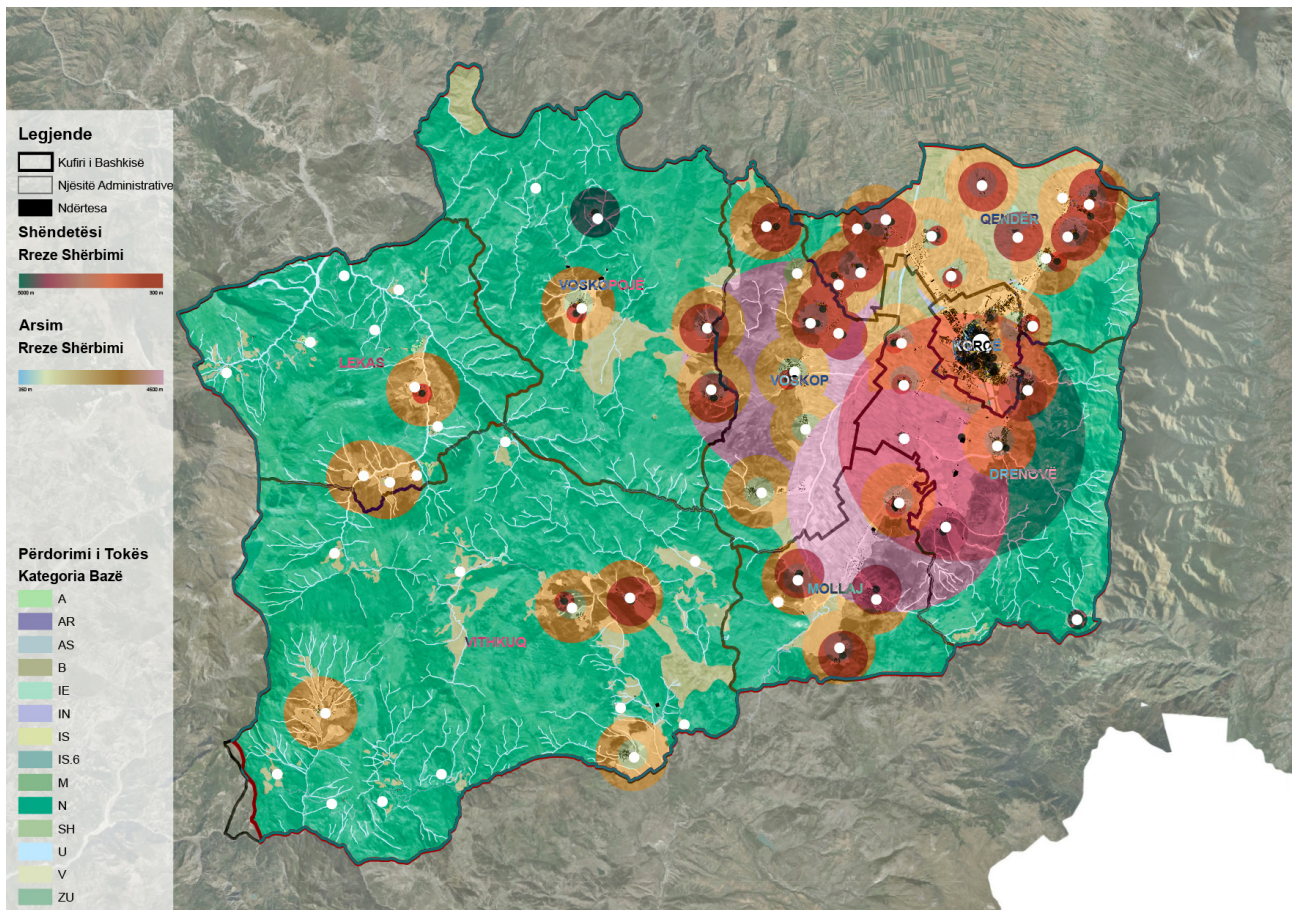
Më pas, analizohen grupet vulnerabël. Këto mund të lidhen me përqendrimin e tyre në hapësirë, të ardhurat dhe mënyrën e gjenerimit të tyre, kushtet e banimit, nevojat për strehim ose përmirësim të kushteve të banimit aktual, etj. Këto të dhëna mund të gjenden në Planin Social të bashkisë (nëse ka), ose pranë drejtorisë përkatëse të çështjeve sociale. Grupi i punës duhet të kryejë hartëzimin e grupeve vulnerabël në nivel bashkie. Në grupe vulnerabël futen të gjitha grupet e përcaktuara në ligjin 28/2018 "Për strehimin social" të tilla si: komuniteti rom dhe egjiptian; familje vetëm me mbështetje ekonomike, familje me një prind të punësuar; familje me persona me aftësi të kufizuar; familje një prindërore etj. Grupi i punës duhet të sigurohet që të identifikojë të gjitha grupet vulnerabël në territorin e bashkisë pasi ato përbëjnë bazën për identifikimin e nevojave

për strehim social. Një burim informacioni për evidentimin e kategorive të ndryshme të nevojës për strehim, do të nxirret dhe përpunohet nga sistemi online i aplikimeve.

Kjo analizë duhet të shoqërohet me një hartë që tregon shpërndarjen hapësinore të grupeve vulnerabël. Analiza hapësinore duhet të kuptojë

edhe aksesin dhe periferialitetin e grupeve vulnerabël në raport me transportin publik, qendrat arsimore, qendrat shëndetësore, zyrat e bashkisë, tregu i punës etj. Në këtë rast mund të bëhet një pikëzim, i ngjashëm me mënyrën si është vepruar për analizën e periferialitetit për planet e përgjithshme vendore.

Figura 12. Shembull i hartës së periferialitetit, Bashkia Korçë



Burimi: Instat, Bashkia Vlorë, përshtatur nga autorët

Gjithashtu, kjo analizë duhet të identifikojë nivelin e riskut të fatkeqësive natyrore të grupeve vulnerabël. Pra, grupet e punës, duhet të jenë të kujdesshme që të identifikojnë ekspozimin e grupeve vulnerabël apo vendbanimeve të cilat janë në zona me risk të lartë për mytje, rrëshqitje toke, rënie gurësh, bllokim nga dëborat, apo në ndërtesa të papërshtatshme nga pikëpamja ndërtimore. Në dokumentin e programit 5-vjeçar, ky seksion sugjerohet të shoqërohet me një hartë e cila tregon periferialitetin në lidhje me vulnerabilitetin social dhe ekspozimin e popullatës ndaj rreziqeve.

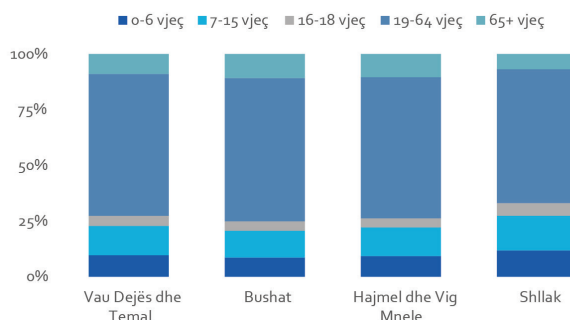
Duke marrë në konsideratë situatën aktuale globale dhe impaktin e COVID-19, grupet e punës duhet të tregohen të kujdesshme që të kuptojnë ndikimin e pandemisë në kërkesat për strehim social dhe të përballeshëm. Kjo analizë do të kërkojë të dhëna mbi impaktin e COVID-19 në punësim, nivelin e të ardhurave të popullsisë, por edhe nivelin e të ardhurave në bashki. Kjo e fundit është shumë e rëndësishme, pasi dikton aftësinë e bashkisë për të përmbushur nevojat për strehim social.

Analizat e mëposhtme dëshmojnë për tendencat e rritjes së popullsisë dhe



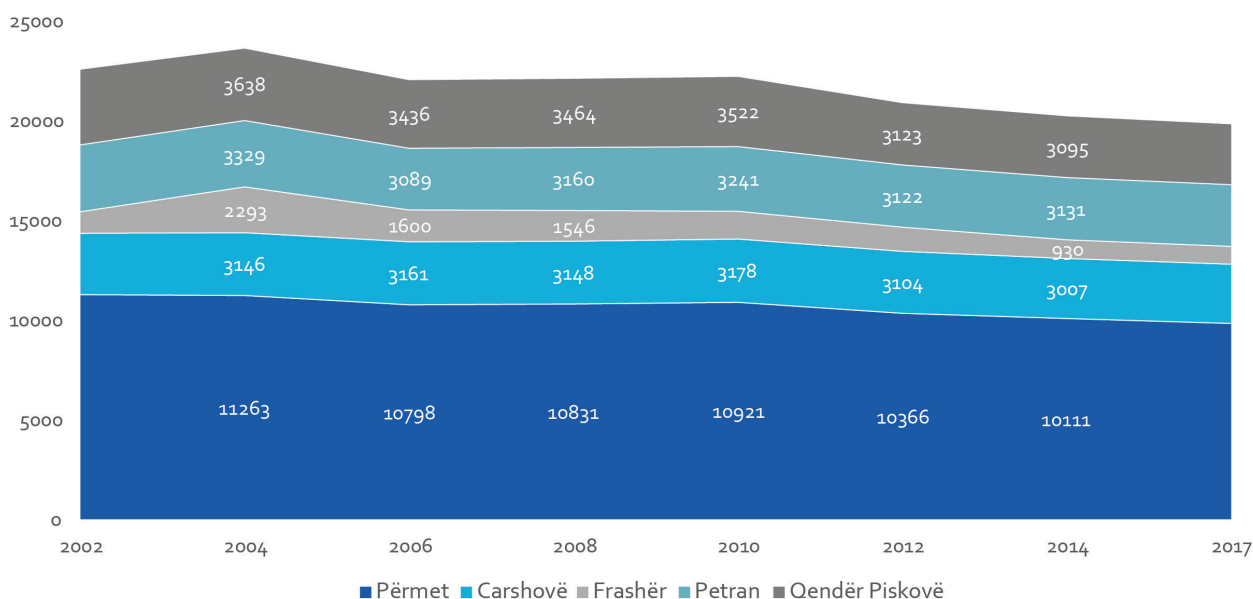
shpërndarjes së saj në territor. Ky informacion është shumë i rëndësishëm kur bëhet programimi i tokave për zhvillim social, si dhe për të kuptuar tregun përkatës të banesave në zonat ku pritet rritje e popullsisë. Sa më i detajuar të jetë ky informacion, aq më e lehtë është të programohet strehimi i përballeshëm për këto Njësi Administrative.

Figura 15. Struktura sipas grup - moshave e popullsisë (viti 2020)



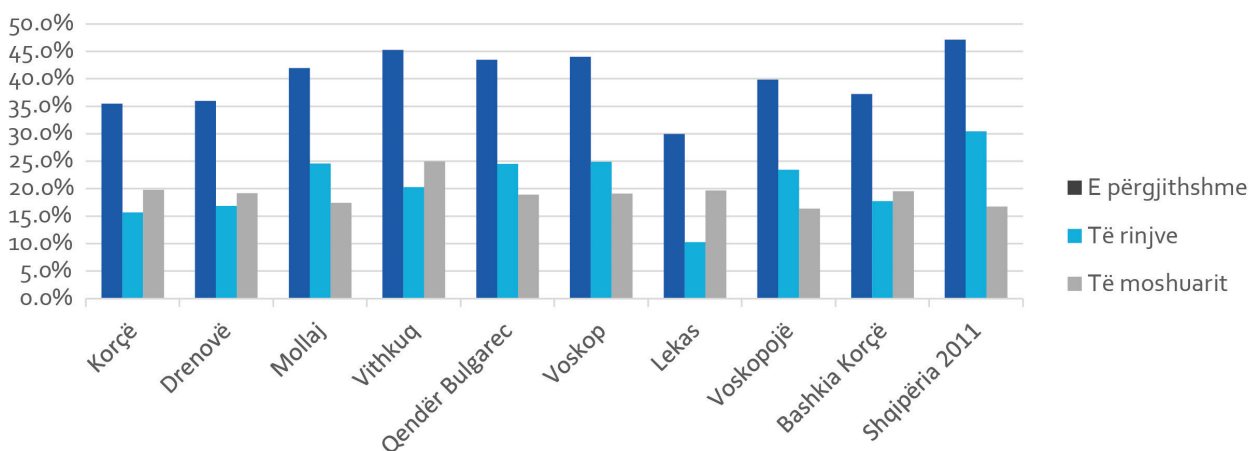
Burimi: Instat, Bashkia Vau i Dejës, 2015

Figura 13. Projektionet e popullsisë 2002-2026



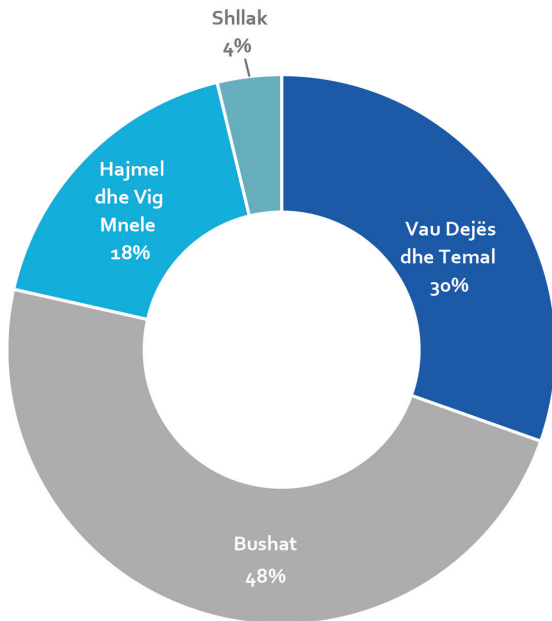
Burimi: Instat, Bashkia Përmet, 2020

Figura 14. Tregues të varësisë moshore (totale, të rinj dhe të moshuar)



Burimi: Instat, Bashkia Korçë, 2020

Figura 16. Shpërndarja e popullsisë sipas NjA-ve



Burimi: Instat, Bashkia Vau i Dejës, 2015

Këto analiza janë të nevojshme për të kuptuar si do jetë tipologjia e ardhshme e familjeve banuese në bashki, dhe a duhet të sigurohet strehim për ndonjë grup potencial, si moshë e madhe e vetmuar, familje të reja, familje me shumë fëmijë, etj.

## 2. Analiza e Tregut të Banesave në Bashki

Në këtë nënhap duhet të analizohet dhe të kuptohet situata aktuale dhe tendencat e tregut të banesave në territorin e bashkisë. Kjo analizë shërben për të identifikuar tipologjitë predominuese të banesave dhe tendencat e tyre si edhe për të analizuar në disa drejtime aspektin e përballeshmërisë. Në këtë analizë duhet të pasqyrohen qartë:

- Numri i banesave në tërësi në bashki dhe në zona të ndryshme në bashki (në vite);
- Tipologjia e banesave, klasifikuar në banesa individuale të veçuara, banesa të ngjitura, banesa shumë familjare deri në 6 kate, banesa shumë familjare mbi 6 kate;
- Klasifikimin sipas viteve të ndërtimit;
- Numri i transaksioneve të kryera në vite;
- Numri i ndertimeve të reja në vite (sipas kadastrës dhe/ose lejeve të ndërtimit të dhëna nga Bashkia);
- Çmimet e shitjes në zona të ndryshme në Bashki (lëvizja në vite),

- Çmimet e qirasë në zona të ndryshme në Bashki (në vite),
- Kosto e ndërtimit në vite.

Analizat e mësipërme mund të shoqërohen me tabela ose grafikë, dhe nëse është e mundur me harta të cilat tregojnë tendencat e tregut të banesave dhe shpërndarjen e tyre në territor. Nëpërmjet kësaj analize, grupi i punës duhet të jetë në gjendje t'u përgjigjet pyetjeve

- Sa i përballeshëm është tregu në përgjithësi? Nuk ka një mënyrë ligjore apo të miratuar si matet përballeshmëria, por standard minimal reference është formula: vlera mesatare e banesave në treg / të ardhurat mesatare të familjes në vit  $\leq 4-5$
- Sa është numri i familjeve që nuk mund të përballojnë tregun e banesave?
- Cfarë mund të përballojnë familjet sipas të ardhurave të tyre? A mund të përballojnë këstet e një kredie, pagesat e qirave në treg, pagesa të qirave në banesa sociale?

Së fundi, analizohet hendeku i përballeshmërisë:

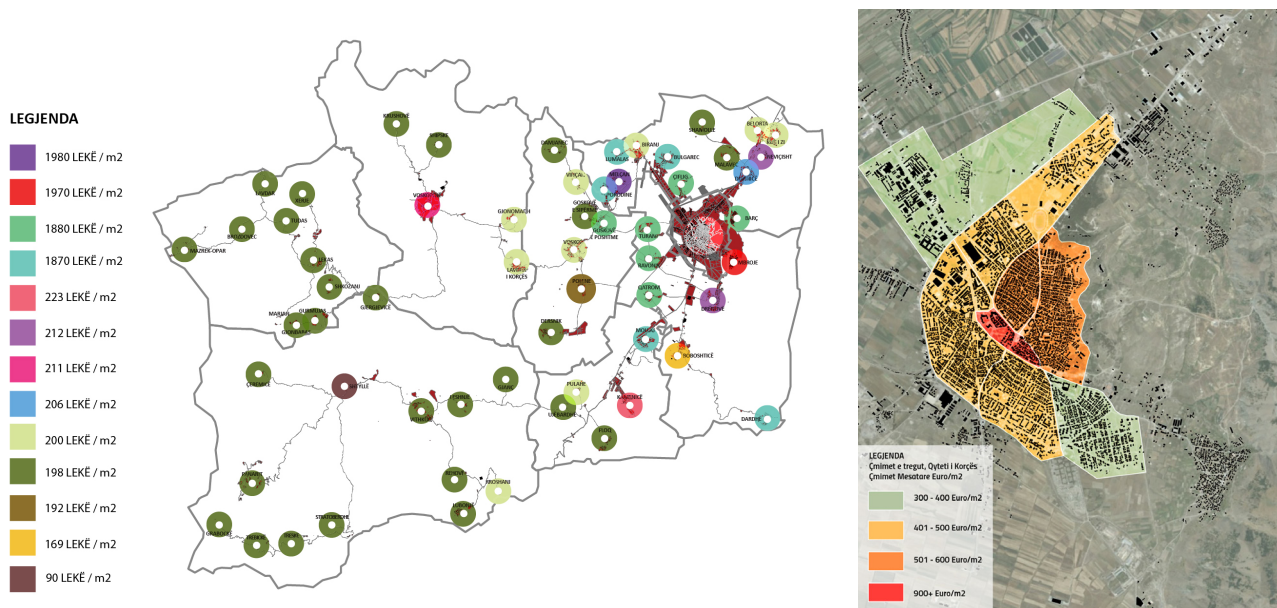
- Sa banesa të përballeshme mungojnë në treg?
- Sa është hendeku financiar i familjeve për të përbaluar kostot e strehimit në treg? Kjo e fundit përkthehet në faturë financiare

## 3. Analiza e Nevojave për Strehim Social dhe të Përballeshëm

Ky nënhap ndërton mbi analizat e mëparshme të kryera në kuadër të hartimit të programit 5-vjeçar. Sa i përket dokumentit, në këtë seksion sugjerohet të përfshihet:

- Një analizë e programeve të zbatuara në bashki dhe kërkesave për strehim social. Grupi i punës duhet të kryejë një analizë e cila shpjegon programet që aplikohen, frekuencën e tyre; kostot dhe burimet e financimit për secilin program, raportin midis kërkesave dhe përfituesve. Në fund, grupi i punës duhet të identifikojë sfidat dhe mësimet e nxjerra nga aplikimi i programeve. Këto të dhëna ndihmojnë në përshtatjen e programit 5-vjeçar.

Figura 17. Çmimet referencë për tokë truall dhe cmimet e tregut në Bashkinë Korçë



Burimi: Bashkia Korçë, 2020

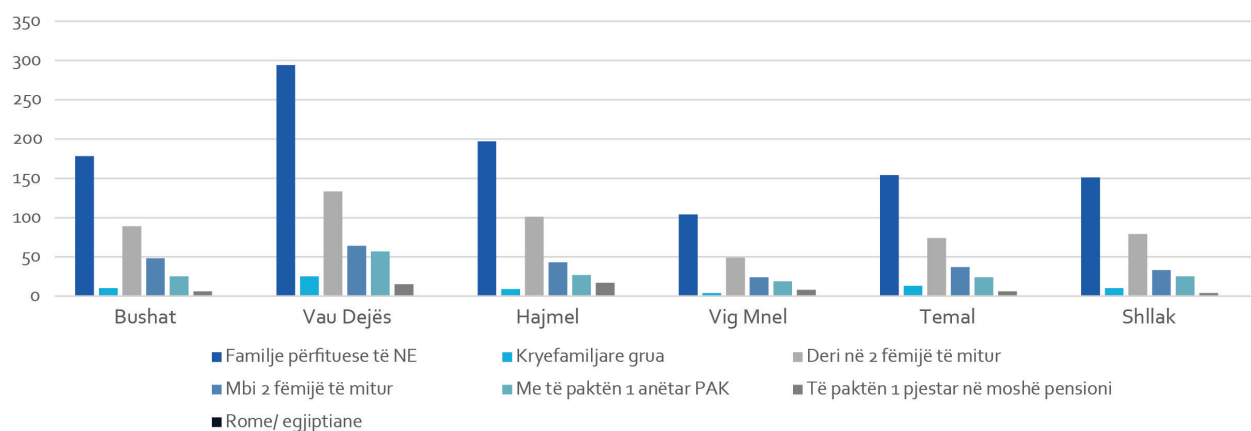
- Grupi i punës duhet të analizojnë se cilat janë kërkesat për secilin prej programeve dhe sa përmbushen ato. Në këtë rast, bazuar në projeksionet e popullsisë duhet të zhvillojnë dhe një projeksion për të ardhmen në lidhje me kërkesën për secilin prej programeve.

duhen kuptuar nevojat e shtuara për strehim social, të cilat mund të mos jenë përfshirë në programin e rindërtimit.

Një element shumë i rëndësishëm, i cili duhet marrë në konsideratë në këtë analizë, lidhet me impaktin e tërmetit të Nëntorit 2019. Pra, për ato bashki të cilat janë prekur nga tërmeti,

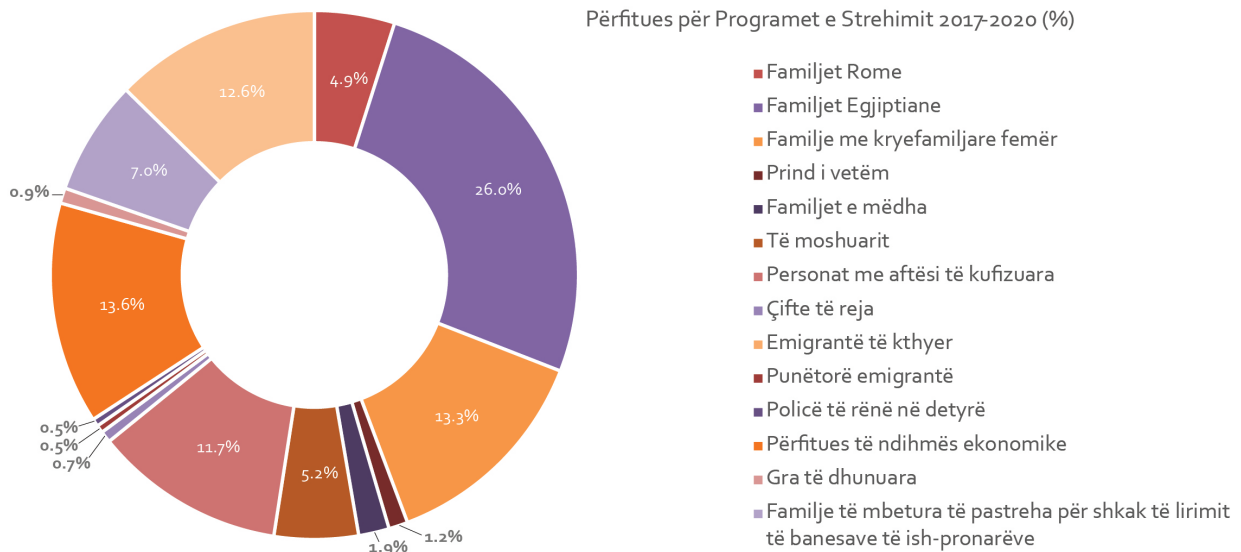
Së fundmi, grupet e punës në bashkëpunim me zyrat e kadastrës duhet të identifikojnë numrin e familjeve të cilat banojnë në ndërtesa informale dhe që për arsye të ndryshme të projekteve publike mund të mos legalizohen. Kjo analizë nevojitet, në mënyrë që bashkitë t’i paraprijnë nevojave të cilat mund të lindin si rezultat i realizimit të projekteve të ndryshme publike.

Figura 18. Familje përfituese të Ndhmës ekonomike dhe Karakteristikat e familjeve përfituese



Burimi: Bashkia Vau i Dejës, 2020

Figura 19. Përfituesit e programeve të strehimit sociale sipas kategorive



Burimi: Bashkia Vlorë, 2020

#### 4. Analiza e ofertës për strehim dhe trojeve potenciale

Këtu i paraprihet propozimeve të programit 5- vjeçar të strehimit. Pas analizës së nevojave për strehim social analizohen alternativat e ndryshme për ofertën e strehimit. Në këtë rast, grupet e punës duhet të:

- Identifikojnë banesat e pazëna/vakante dhe të analizojnë çmimet e tyre në treg, dhe pozicionimin e tyre në territor.
- Analizojnë Planin e Përgjithshëm Vendor për të identifikuar zonat (njësi strukturore) e parashikuara për t'u zhvilluar për qëllime të strehimit social dhe mënyrat për t'i realizuar ato. Në këtë rast do të kryhet një analizë e parashikimeve të PPV, çmimeve të shitjeve, dhe mundësisë së aplikimit të Instrumenteve Financiare të Zhvillimit të Tokës. Sugjerohet që të jetë rreth një faqe përshkrim me 1-2 tabela/grafike, ndërkohë, si shtojcë mund të jenë disa llogaritje që kryhen për të parë mundshmërinë e aplikimit të IFZHT. Për shembull, disa bashki mund të kenë përcaktuar në PPV intensitetin me kushte për strehim social. Në këtë rast duhet të kuptojmë se për cilat zona dhe nëse e kanë zbatuar dhe si. Përtej kësaj, kjo analizë mund të zhvillohet dhe për zona të tjera të cilat nuk kanë parashikime në PPV por që

kanë potencial të lartë zhvillimi dhe mund të përdoren edhe për qëllime strehimi social.

- Analizën e trojeve të lira në pronësi të bashkisë ose në pronësi publike të cilat mund të përdoren për qëllime strehimi. Analiza duhet të përfshijë probleme me pronat, madhësinë e tyre për të kuptuar sa mund të akomodojnë, pra intensitetin e tyre, dhe koeficientët përkatës. Për secilën prej trojeve duhet bërë një analizë e rreziqeve natyrore (nëse ka); aksesit në transport publik, akses në shërbime, krahasimin me çfarë thotë PPV për ato zona, etj.

#### 3.4 Hapi 4: Hartimi i Vizionit, Objektivave dhe Programeve

Programet 5-vjeçare të strehimit, edhe pse janë dokumente më operative, duhet të shoqërohen edhe me një vizion afatgjatë dhe objektiva strategjike. Deklarata e vizionit duhet të jetë e mirëformuluar, të jetë gjithëpërfshirëse dhe e qartë.

Anëtarët e grupit të punës diskutojnë mbi mënyrën e formulimit të vizionit mbi bazën e analizave të kryera deri në këtë fazë. Vizioni reflekton kontekstin dhe nevojat lokale, por duhet të marrë në konsideratë edhe vizionin e strategjisë kombëtare për strehimin social.

Kjo bëhet për arsye se programi 5-vjeçar lokal është një nga instrumentet kryesore në nivel lokal për të zbatuar strategjinë kombëtare të strehimit social. Po ashtu, programi 5-vjeçar është korniza e sigurimit të fondeve, ku një pjesë e konsiderueshme vjen nga niveli qendror dhe në zbatim të strategjisë kombëtare dhe planit buxhetor afatmesëm të ministrisë përgjegjëse për strehimin social. Së fundi, programi 5-vjeçar duhet të koordinojë edhe iniciativa të tjera që prekin strehimin social, ku fondet nuk janë lokale, dhe këtë arsye duhet të jetë në përputhje të plotë me strategjinë kombëtare.

Pas formulimit të vizionit, në të njëjtën mënyrë veprohet me objektivat e programit 5-vjeçar. Është e udhës që çdo bashki të përcaktojë se si kontribuon në objektivat e strategjisë kombëtare apo në treguesit e saj. Sa u përket programeve që zbatohen, sërish programi 5-vjeçar duhet të koordinohet me strategjinë kombëtare, por programet e strehimit do të përzgjidhen dhe renditen në bazë të karakteristikave dhe nevojave lokale. Pra, bashki me kontekste të ndryshme do të aplikojnë programe të ndryshme dhe do të vendosin fonde të ndryshme nëpër programe, edhe nëse i zbatojnë të gjashta programet e parashikuara në ligj.

Tabela 2. Shembull i hartimit të deklaratës së vizionit:

*Nëpërmjet këtij plani Bashkia x synon që deri në 2030 të kthehet në një model të sigurimit të strehimit social të qëndrueshëm, duke ofruar një larmishmëri alternativash për strehim të përballeshëm, duke zgjeruar gamën e programeve të strehimit social të zbatuara për komunitetin. Bashkia angazhohet në përmbushjen e objektivave të SDG 11 duke ofruar strehim të sigurtë, të përshtatshëm, të aksesueshëm dhe të përballeshëm për grupet vulnerabël, si familjet në ndihmë ekonomike, jetimët, gratë e divorcuara, emigrantët, komunitetin rom dhe egjiptian, çiftet e reja, PAK, etj. Bashkia do bashkërendojë këtë nismë me politikën e tjera vendore dhe kombëtare të zhvillimit urban, zhvillimit social, reduktimit të riskut ndaj fatkeqësive dhe përshtatjes ndaj ndryshimeve klimatike.*

Objektivat mund të jenë afatshkurtër, afatmesëm (pra të plotësueshme brenda afatit 5 vjeçar të programit) ose afatgjatë. Në rastin e formulimit të objektivave afatgjatë, bashkitë duhet të jenë të kujdesshme që këto objektiva të kenë disa synime të mirëpërcaktuara për periudhën 5-vjeçare të programit. Në këto raste mund të përdoren nënobjektiva të cilat lidhen me periudhën e zbatimit të programit. Objektivat duhet të jenë të lidhura me programet e strehimit social dhe me grupet vulnerabël.

Tabela 3. Shembull i formulimit të Objektivave dhe Nënobjektivave

**Objektivi 1:** *Mundësim i sistemit të qasjes në strehim të përballeshëm për grupet e pafavorizuara në bashki deri në masën x% për periudhën 2021-2026 me synim rritjen për periudhën afatgjatë.*

*Nënobjektivi 1.1. Hartëzim i grupeve në nevojë*

*Nënobjektivi 1.2. Ngritja e një sistemi të arritshëm informacioni për aplikim në programet e strehimit social (2021 – në vazhdim)*

*Nënobjektivi 1.3. Ofrim i mundësive të dedikuara për grupe të ndryshme vulnerabël (2021 - 2026 - vazhdim)*

*Nënobjektivi 1.4. Zbatimi i Programit për Banesa me Kosto të Ulët (periudha afatgjatë)*

*Nënobjektivi 1.5. Zhvillimi i Zonës për Qëllime Strehimi (periudha afatgjatë)*

*Nënobjektivi 1.6. Zbatimi i Programit të Strehëve të Përkohshme*

Grupi i punës duhet të listojë dhe të përshkruajë shkurtimisht secilin prej programeve të strehimit që do të aplikohen në bashki për periudhën 5-vjeçare. Secili prej programeve duhet të shoqërohet me një vlerësim të mundësive të zbatimit, sa familje/persona mendohen të shërbehen. Pasi përgatitet drafti i vizionit dhe objektivave, së bashku me analizën dhe programet e përgjedhura, bashkia duhet të mbledhe palët e interesit dhe të ndajë me to

draftin e materialit. Ky është një moment kyç në hartimin e programit 5-vjeçar pasi palët e interesit do të konfirmojnë ose do të sugjerojnë ndryshime mbi propozimet e bëra. Bashkia mund t'i angazhojë palët e interesit në disa mënyra:

- a) të diskutojë me grupet vulnerabël duke i mbledhur ata sipas problematikës përkatëse;
- b) të diskutojë me grupe interesi në nivel lokal e qendror, si drejtoria e strehimit në ministrinë përgjegjëse, struktura qendrore përgjegjëse për mbrojtjen sociale dhe civile, enti kombëtar i banesave, ndërtues, përfaqësues nga komuniteti i pronarëve socialë, etj.
- c) të organizojë një takim me pjesëmarrje të gjerë të të gjitha palëve të interesuara dhe të marrë miratimin e tyre para se dokumenti të finalizohet.

Bashkia duhet të hedhë në faqen e saj dhe në mediat sociale propozimet e dakordësuara dhe dokumentin deri në këtë fazë të punës dhe të mundësojë gjithashtu që komuniteti të angazhohet edhe në mënyrë virtuale. Mbi të gjitha, procesi dhe produktet e tij duhet të jenë të hapura dhe transparente për të gjithë publikun.

### **3.5 Hapi 5: Përcaktimi i Projekteve për Programet e Përzgjedhura dhe Treguesit e Monitorimit**

Programet e strehimit social dhe të përballueshëm duhen shpjeguar më në detaj se çfarë përfshijnë. Për secilin prej programeve duhet të vendoset gjithashtu një tip pasaporte ku përshkruhet programi, objektivi ose objektivat të cilëve u përgjigjet, kosto totale e tij, treguesit e suksesit që realizohen përmes këtij program, grupet përfituese që adresohen me karakteristikat e tyre dhe numrin e familjeve që trajtohen, periudha e zbatimit të programit, dhe palët që do të angazhohen në zbatimin e tij në mënyrë konkrete. Më pas, në formë tabelare,

duhet bërë shtjellimi i programeve në projekte, implikime buxhetore, burime financimi dhe afate kohore. Kjo gjë paraqitet në formën e një table shembull më poshtë.

Në rastin e fazimit kohor, mund të shpërndahet buxheti i nevojshëm në të treja periudhat, ose mund të aplikohet në një periudhë të vetme. Tek informacioni për projektet ose programet (sipas rastit) do të specifikohet edhe grupi i synuar si kategori dhe numër personash/familjesh. Programi, mund të shpërndahet dhe fazohet edhe nga pikëpamja hapësinore. Pra mund të shoqërohet me një hartë e cila tregon ndërhyrjet në territor sipas fazave të ndryshme të zbatimit. Brenda objektivave, përtej përcaktimit të programeve të strehimit social, bashkia mund të përcaktojë dhe masa të tjera të nevojshme për përmirësimin e situatës dhe lehtësimin e zbatimit të programeve të strehimit. Këto masa mund të përfshijnë trajnime për stafin e bashkisë, fushata informimi dhe ndërgjegjësimi me komunitetin. Programi 5-vjeçar duhet të shoqërohet me tregues në nivel projektsh (nëse ka të tilla), programesh dhe objektivash. Këta tregues përdoren për të matur zbatimin e planit. Këta tregues do të duhet të shërbejnë edhe për raportimet vjetore si dhe të tregojnë lidhjen dhe kontributin në treguesit e objektivave të strategjisë kombëtare. Për secilin tregues hartohet një tabelë e detajuar, e cila duhet të përmbajë, ndër të tjera, elementet më poshtë:

- Emërtimi i indikatorit,
- Lidhja me objektivat / projektet,
- Burimi i të dhënave për monitorimin,
- Institucionet përgjegjëse për monitorimin,
- Metodologjia e monitorimit (përshkrim),
- Frekuenca e matjes,
- Formula e logaritjes së indikatorit (nëse ka),
- Vlera bazë (baseline) – ndaj të cilës matet ndryshimi i treguesit pas zbatimit të programit,
- Vlera e synuar për secilin vit (ose finale).

Tabela 4. Formati i paraqitjes tabelare të projekteve në formën e një plani veprimi dhe model plotësimi

Nënobjektivi	Aktivitete	Kosto e përafërt (ALL)	Burimi i financimit	Tregues	Burimi i të dhënave	Periudha
1.1 Hartëzim i grupeve në nevojë	1.1.1 Organizim i një plani të detajuar pune për evidentimin e grupeve në nevojë sipas Planit të Strehimit	Pa kosto	-	Plani I aktiviteteve i përfunduar	Bashkia Përmet, OJF vendore	2021-2023
	1.1.2 Zhvillim i vëzhgimeve në terren	100,000	Bashkia Përmet	Evidenca të vëzhgimeve për çdo kategori	Bashkia Përmet, OJF vendore	2021-2023
	1.1.3 Krijimi i databazës gjeografike të grupeve në nevojë	1,500,000	Bashkia Përmet (20%), Donatorë (80%)	Sistem GIS i populluar	Sektor GIS, Bashkia Përmet	2024-2025
	1.1.4 Popullim periodik i të dhënave në lidhje me grupet në nevojë në sistemin online dhe në databazën GIS	Pa kosto	-	Sistemi online i populluar dhe i përditësuar	Zyra me një ndalesë, Sektori i Strehimit, Bashkia Përmet	2024-2026

Burimi: Bashkia Përmet

Tabela 5. Shembull i një table për treguesit e monitorimit

Nr.	Treguesit	Institucioni përgjegjës	Vlera bazë deri në 2021	Synimi 2026	Frekuenca e matjes
1	Numri total i të pastrehëve	Bashkia	x	y	1 vjeçare
2	Popullimi i sistemit për grumbullimin e të dhënave	Bashkia	50-60%	100%	1 vjeçare
3	Përqindja e aplikantëve për strehim social që kanë përfituar nga një program strehimi social	Bashkia	5%	60%	1 vjeçare
4	Numri i familjeve që përfitojnë nga programi i përmirësimit të kushteve të banimit	Bashkia	65	150 (2021-2026)	1 vjeçare
5	Numri i familjeve që përfitojnë nga subvencionimi i qirasë	Bashkia	10	20 Total	1 vjeçare

Nr.	Treguesit	Institucioni përgjegjës	Vlera bazë deri në 2021	Synimi 2026	Frekuenca e matjes
6	Rritja e numrit të pronarëve socialë	Bashkia	0	10	1 vjeçare
7	Mbështetje për PAK nëpërmjet programeve BSQ	Bashkia	4 / jo plotësisht i verifikueshëm	20	1 vjeçare
8	etj				

Burimi: Autorët

Edhe në këtë fazë të hartimit të programit 5-vjeçar bashkia duhet të realizojë një konsultim me grupet e interesit. Ky konsultim mund të marrë trajtën e një aktiviteti me pjesëmarrje të gjerë të të gjitha palëve të interesuara dhe më pas edhe publikim në faqen e bashkisë dhe mediat sociale. Pas përfundimit të ditëve në dispozicion për konsultimin, bashkia duhet të

reflektojë sugjerimet dhe po ashtu të botojë me mjetet e saj të komunikimit një raport të angazhimit të palëve të interesit gjatë të gjitha fazave të hartimit të programit 5-vjeçar. Ky raport, duhet t'i dorëzohet këshillit bashkiak në momentin që ai do të shqyrtojë miratimin e programit 5-vjeçar.

### 3.6 Hapi 6: Miratimi dhe Zbatimi

Së pari, vetë dokumenti i programit 5-vjeçar duhet të përmbajë një seksion ku tregon shkurtimisht hapat e zbatimit. Për shembull, duhen shpjeguar procedurat e realizimit të çdo programi sipas legjislacionit, procedurat e grumbullimit në vijim të informacionit që nevojitet për zbatim, proceset konkurruese ku do të marrë pjesë bashkia, etj. Po ashtu duhet të shpjegohen procedura e rishikimit të programit 5-vjeçar. Sigurisht, kjo pjesë e programit 5-vjeçar nuk synon të zëvendësojë legjislacionin përkatës për procedurat, por vetëm të japë në mënyrë praktike hapat e zbatimit.

Po ashtu, duhet shpjeguar nëse është e nevojshme që të kryhen ndryshime në dokumente të tjera strategjike vendore si Plani i Përgjithshëm Vendor, Plani i Investimeve

Kapitale, Programi Buxhetor Afatmesëm, Strategjia për Reduktimin e Riskut, etj. për t'i përshtatur këto me kërkesat e Programit të Strehimit Social. Këtu mund të ofrohen dhe sugjerime nga pikëpamja institucionale, pra nëse do jetë e nevojshme që të krijohen struktura të reja, apo si mund të integrohen veprimet në struktura ekzistuese.

Gjithashtu, në këtë kapitull duhet të sqarohet dhe integrimi i programeve të strehimit social me politika dhe programe të tjera të bashkisë të tilla si: Arsimi; Mirëqenia; Ndihma sociale; Mbrojtja sociale; Kujdesi shëndetësor, etj. Ky kapitull përmban dhe një tabelë risku, ku parashtrihen risqet e mundshme të zbatimit të objektivave, si dhe masat e parashikuara për zbutjen e tyre.



Tabela 6. Shembull i një table të riskut të zbatimit të planit

Nënobjektivat	Risku	Masa zbutëse
1.1 Hartëzim i grupeve në nevojë	- Mungesë stafi për të kryer vëzhgimet. - Mungesë fondesh për krijimin e bazës së të dhënave.	- Propozohet si pjesë e këtij programi rritja e numrit të stafit në bashki; - Përmes këtij programi, bashkia mund të aplikojë për fonde dhe mbështetje teknike në donatorë të ndryshëm, ndërsa sektori i strehimit duhet të vendosë një pjesë të kostos në programin buxhetor afatmesëm.
1.2 Ngritja e një sistemi të arritshëm informacioni për aplikim në programet e strehimit social	- Mungesë ekspertize. - Mungesë kapacitetesh financiare.	- Mund të bashkëpunohet me sektorin përgjegjës për komunikimin me publikun.
1.3	- etj	-

Burimi: Autorët

Së fundi, programi 5-vjeçar i strehimit social në këtë periudhë, varësisht qasjes së këshillit, dërgohet për miratim në Këshillin Bashkiak dhe mund t'i nënshtrohet sërisht konsultimit publik.

## Referenca

City of San Francisco, 2014: General Plan, Housing Element 2014-2022.

Poggio, T. 2012. 'The housing pillar of the Mediterranean welfare regime. Relations between home ownership and other dimensions of welfare in Italy.' Pp. 51-67 in R. Ronald, M. Elsinga (eds.), Beyond home ownership. Housing, welfare and society. London, New York: Routledge.

Poggio, T. 2017. 'Social housing in Italy: old problems, older vices, and some new virtues?' Critical Housing Analysis, V4, I1, pg 112-123.

Ligji 22/18 Për strehimin social

MZHU, 2016: Strategjia e strehimit social 2016-2025 (rishikuar)


Bashkia Përmet, 2021: Programi 5-vjecar i strehimit social, UNDP, Metropolis.

Bashkia Vau Dejës, 2021: Programi 5-vjecar i strehimit social, UNDP, Metropolis.

Bashkia Vlorë, 2021: Programi 5-vjecar i strehimit social, UNDP, Metropolis.

Bashkia Korçë, 2021: Programi 5-vjecar i strehimit social, UNDP, Metropolis.



 Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

**Agjencia Zvicerane për Zhvillim  
dhe Bashkëpunim SDC**



**UNITED NATIONS  
ALBANIA**

