



**Горін Н.О.**, канд. екон. наук, старший науковий співробітник відділу економічної історії ДУ “Інститут економіки та прогнозування НАН України”, вул. Панаса Мирного, 26, Київ, 01011, Україна, email: nazzar@ukr.net, ORCID iD: <https://orcid.org/0000-0002-9110-9129>

## МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД ПОВОЄННОЇ ВІДБУДОВИ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ТА ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОБЛЕМ ВПО<sup>1</sup>

Проаналізовано міжнародний досвід вирішення житлових проблем внутрішньо переміщених осіб у ході повоєнного відновлення економіки та соціогуманітарного простору. Охарактеризовано роль держави у виробленні стратегій, визначенні пріоритетів, консолідації зусиль та інституційному забезпеченні процесу відновлення життєвого простору, відбудови житла та соціальної інфраструктури, а також забезпеченні контролю за використанням коштів, житлових приміщень і споруд, технологій і стандартів будівництва й реконструкції. Визначено національні пріоритети при організації заходів щодо забезпечення житлом постраждалих унаслідок бойових дій і вимушених переселенців, пріоритезації завдань реконструкції та нового будівництва. Аргументовано необхідність акумуляції та оптимального використання внутрішніх ресурсів, а також доцільність залучення іноземних інвестицій і використання зовнішньої фінансової допомоги для реконструкції життєвого простору, виробничої та соціальної інфраструктури з дотриманням системності та відповідності тенденціям структурно-технологічного та соціального розвитку. Охарактеризовано механізми взаємодії уряду та приватних інвесторів, стимулювання підприємницької активності, заохочення та підтримки громадян в їхніх діях щодо самостійного відновлення житла та облаштування прилеглих територій. З'ясовано, що надмірна бюрократизованість процесу оцінки завдань збитків та оформлення заявки на отримання допомоги значно сповільнювали процес відновлення пошкодженого житла, що спричинило додаткові бюджетні витрати на забезпечення тимчасовим житлом ВПО. Ігнорування історико-культурних відмінностей мешканців різних територій, як і скупчення соціально вразливих і маргінальних елементів призводило до підвищення соціальної напруженості на місцевому рівні, а у постраждалих від війни осіб формувалася стійка залежність від державної допомоги. Обґрунтовано необхідність врахування позитивного та негативного іноземного досвіду в практиці державного управління повоєнною відбудовою житлового фонду країни.

**Ключові слова:** державне управління повоєнною відбудовою, внутрішньо переміщені особи, право на житло, житлові програми, фінансування відбудови житлового фонду.

**Gorin N.O.**, PhD. (Economics), senior scientific fellow, department of economic history, SO “Institute for Economics and Forecasting, National Academy of Sciences of Ukraine”, 26, Panasa Myrnoho Str., Kyiv, 01011, Ukraine, email: nazzar@ukr.net, ORCID iD: <https://orcid.org/0000-0002-9110-9129>

<sup>1</sup> Публікацію підготовлено в рамках виконання НДР “Еволюція парадигми та доктрин економічної взаємодії держави та ринку” (№ держреєстрації 0119U10362) відділу економічної історії ДУ “Інститут економіки та прогнозування НАН України”.

## INTERNATIONAL EXPERIENCE OF POST-WAR RECONSTRUCTION OF THE HOUSING FUND AND SOLVING THE HOUSING PROBLEMS OF IDPs

*The article analyses the international experience of solving the housing problems of forcibly displaced persons during the post-war recovery of the economy and socio-humanitarian space. The author characterises the role of the state in developing strategies, determining priorities, consolidating efforts, and institutionally ensuring the process of restoring living space, rebuilding housing and social infrastructure, as well as ensuring control over the use of funds, residential premises, and structures, the use of technologies and standards of construction and reconstruction. National priorities have been determined in the organisation of measures to provide housing for victims of hostilities and forced migrants, prioritisation of reconstruction, and new construction tasks. The necessity of accumulation and optimal use of internal resources, as well as the expediency of attracting foreign investments and the use of external financial assistance for the reconstruction of living space, industrial and social infrastructure with observance of systematicity and compliance with the trends of structural, technological and social development, are argued. The paper clarifies the mechanisms of interaction between the government and private investors, stimulation of entrepreneurial activity, encouragement and support of citizens in their actions regarding the independent restoration of housing, and arrangement of adjacent territories. It was found that the excessive bureaucratisation of assessing the damage caused and drawing up an application for assistance significantly slowed down the process of restoring damaged housing, which caused additional budget costs for providing IDPs with temporary housing. Ignoring the historical and cultural differences of the inhabitants of different territories and the accumulation of socially vulnerable and marginal elements led to an increase in social tension at the local level, and people affected by the war formed a permanent dependence on state aid. The need to consider positive and negative foreign experiences in the state management of the post-war reconstruction of the country's housing stock is substantiated.*

**Keywords:** state management of post-war reconstruction, internally displaced persons, right to housing, housing programs, financing of housing reconstruction.

Воєнні дії повсякчас призводять до масштабних руйнувань промисловості, транспортної інфраструктури, медичних, освітніх, культурних та інших закладів. Проте чи не найбільше зазнає руйнувань система житлово-комунального господарства. Сукупність цих чинників і страх перед ворожими обстрілами змушують людей ставати біженцями або переселятись у більш безпечні райони всередині країни.

У 2021 р. в світі було зафіксовано майже 90 млн вимушено переміщених осіб, пов'язаних з воєнними конфліктами, насильством і стихійними лихами<sup>2</sup>. Нагальними питаннями внутрішньо переміщених осіб<sup>3</sup> по всьому світу є житлові проблеми, проте

<sup>2</sup> European Civil Protection and Humanitarian Aid Operations. Forced displacement: refugees, asylum seekers and internally displaced persons (IDPs). URL: [https://civil-protection-humanitarian-aid.ec.europa.eu/what/humanitarian-aid/forced-displacement-refugees-asylum-seekers-and-internally-displaced-persons-idps\\_en](https://civil-protection-humanitarian-aid.ec.europa.eu/what/humanitarian-aid/forced-displacement-refugees-asylum-seekers-and-internally-displaced-persons-idps_en)

<sup>3</sup> Внутрішньо переміщеною особою є громадянин України, іноземець або особа без громадянства, яка перебуває на території України на законних підставах та має право на постійне проживання в Україні, яку змусили залишити або покинути своє місце проживання внаслідок або з метою

їх вирішення є питанням не одного десятиліття за умови виділення значних фінансових ресурсів державою, а також із залученням ресурсів приватних інвесторів. Проведене Міжнародною організацією з міграції опитування внутрішньо переміщених осіб в Україні наприкінці 2018 р. засвідчило, що відсутність власного житла була головною проблемою для 37% переселенців [1, р. 7].

Серед першочергових завдань повоєнного відновлення постане питання відбудови житлового фонду, налагодження роботи комунального господарства, медичних та освітніх закладів. Станом на листопад 2022 р. в Україні були зруйновані або пошкоджені майже 130 тис. приватних та 17 тис. багатоквартирних будинків (близько 80 млн кв. м, або 8% від усього житлового фонду країни)<sup>4</sup>. Війна продовжується і руйнування зростають. На відновлення втраченого житлового фонду необхідно буде спрямувати щонайменше 50 млрд дол. США. З огляду на обмеженість ресурсів і масштабність проблем, з якими зіткнеться держава та бізнес у повоєнний час, питання залучення зовнішньої допомоги для повернення та поселення людей на звільнених територіях потребує особливої уваги центральної та місцевої влади і передбачає розроблення відповідних програм відбудови житлового фонду.

Від початку російсько-української війни у 2014 р. наукова спільнота України активно включилась до розробки стратегій і програм вирішення широкого кола проблем внутрішньо переміщених осіб. Протягом останніх дев'яти років було проведено десятки круглих столів і семінарів, з'явилося чимало наукових публікацій, зокрема Е. Лібанової, В. Антонюк, О. Амоши, І. Войналович, О. Макарової, М. Бачинської, І. Локтевої, А. Путінцева, О. Бородіної, Ю. Пашенка, О. Василенко, Т. Доронюка, А. Солодька, Н. Мазіної, М. Тимофєєвої, І. Трубавіної, присвячених економічним, соціальним, психологічним, медичним, юридичним, майновим, трудовим, сімейним тощо проблемам українців, спричинених війною. Підготовлено низку монографій і наукових доповідей, зокрема "Внутрішньо переміщені особи: від подолання перешкод до стратегії успіху" за редакцією О. Новікової; "Вимушені переселенці та приймаючі громади: уроки для ефективної суспільної адаптації й інтеграції" за редакцією О. Балакіревої; В. Смаль, О. Позняка "Внутрішньо переміщені особи: соціальна та економічна інтеграція в приймаючих громадах". У більшості праць житлові проблеми розглядаються в рамках ширшого кола труднощів ВПО, оцінюється стан і потреби переміщених осіб у житлі, надаються пропозиції щодо їх вирішення. Водночас останнім часом з'явилося декілька праць [2–6], в яких зроблена спроба проаналізувати та узагальнити досвід окремих зарубіжних країн щодо вирішення житлових питань вимушено переміщених осіб. З огляду на актуальність і гостроту питання забезпечення житлових прав ВПО України проведено дослідження особливостей післявоєнної відбудови та відновлення житлового фонду в таких краї-

---

уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, тимчасової окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного або техногенного характеру (Див.: Закон України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб" від 20.10.2014 р. № 1706-VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1706-18#Text>).

<sup>4</sup> Оцінка збитків. *Damaged In Ua*. URL: <https://damaged.in.ua/damage-assessment>

нах, як Німеччина, Хорватія та Грузія, де після активних бойових дій минуло достатньо часу, що дає підстави проаналізувати й узагальнити успіхи й труднощі державної політики в процесі вирішення житлових проблем постраждалих від війни громадян.

З огляду на актуальність вивчення успішних практик і урядових заходів повоєнного вирішення житлових проблем, **мета статті** – за допомогою аналізу та узагальнення позитивного історичного досвіду оцінити результативність здійснених заходів та обґрунтувати доцільність і можливості їх імплементації в Україні, що сприятиме формуванню ефективних стратегій відбудови України та управлінню їх реалізацією. Для цього використано методи узагальнення та систематизації, аналізу та синтезу, а також компаративного аналізу.

*Досвід соціального житлового будівництва у повоєнний час в Німеччині.* Під час Другої світової війни Німеччина зазнала значних руйнувань, зокрема пошкодженими або зруйнованими виявилися: п'ята частина промислових об'єктів, третина житлового фонду (із 16 млн житлових одиниць до 1945 р. 2,5 були зруйновані, а ще 4 млн мали значні пошкодження) та майже половина транспортної інфраструктури, а фінансова система країни була на межі колапсу. Вимушено переміщеними особами та біженцями стали понад 12 мільйонів осіб, а потребували нового житла майже 21 мільйон німців [2; 7, с. 94]. Попри це процес повоєнного соціально-економічного відродження Німеччини став одним з прикладів успішної реалізації ідей лібералізації економіки за збалансованої участі держави в економічному житті. Відновлення Західної Німеччини відбувалося за підтримки англо-американського плану GARIOA (Government Aid and Relief in Occupied Areas), згодом продовженого Планом Маршалла (European Recovery Program), що сприяли реалізації затвердженої К. Аденауером моделі “соціального ринкового господарства” як головного завдання економічної політики повоєнної Німеччини [2; 4; 8]. Головними важелями економічного відродження стали вільна приватна ініціатива у поєднанні з активною роллю держави.

Одним з важливих елементів повоєнної програми відбудови стало питання відбудови житлового фонду країни, що передбачав зведення близько 5,5 мільйонів житлових одиниць [9, с. 338]. Було впроваджено окрему програму стимулів для зведення житлової та комерційної нерухомості, яка містила як податкові пільги, так і можливості спільного фінансування з державою [2]. Політика будівництва соціального житла мала декілька етапів, а їх реалізація тривала десятиліття. Прагматична влада ФРН відмовилася від запозичення британського досвіду будівництва дешевого житла (“будиночків Черчилля” – напівбудинків-напівангарів), розрахованих на 10–12 років використання. Головна ідея полягала в тому, що будівництво мало бути масовим та орієнтованим на тривале використання помешкань, що вимагало значних державних субсидій. Для цього у 1949 р. створено централізоване будівельне відомство – Федеральне міністерство реконструкції (з 1950 р. – Міністерство житлового будівництва), що координувало процес будівництва нового житла, а також контролювало використання вже готових будинків.

Перший етап програми тривав до 1958 р., а його реалізація відбувалася на основі Закону “Про житлове будівництво” (1950 р.) і передбачала реалізацію низки

заходів [10]. Виділення державних субсидій на нове житлове будівництво (під житлом у законодавстві малося на увазі не лише квартира у будинку, а також окремі будинки на одну сім'ю) відбувалося відповідно до трьох категорій житла. До пріоритетної в державній політиці першої категорії належало соціальне житло площею до 65 кв. м з максимальним розміром орендної плати не більше ніж 1,1 марки за кв. м (претендувати на таке житло могли лише особи з місячним доходом до 500 марок). Розрив між витратами інвестора на зведення житла та його доходами від оренди компенсувався з державного бюджету. До другої категорії належало масове житло площею до 80 кв. м (у випадку з багатодітними сім'ями – до 120 кв. м), чиї власники отримували такі фінансові пільги: перші два роки після побудови будинку держава повертала інвестору у вигляді податкових списань по 10% від загальних інвестицій у новобудову; після цього протягом десяти років компенсувала по 3% щорічно; решта 50% поверталася після того, як пройшов законодавчо встановлений для будівель такого класу строк експлуатації. Орендна плата не могла перевищувати 1,5 марки за кв. м. До третьої категорії житла, що не отримувало від держави жодних прямих пільг, належала решта новобудов. Такі квартири та будинки могли перевищувати максимальні розміри, встановлені для перших двох категорій, проте держава не регулювала тут і орендну плату.

Одним з проривних елементів німецької житлової політики став допуск до зведення соціального житла приватних інвесторів, які мали рівні права на отримання компенсацій від держави. Завдяки цьому рішення у Західній Німеччині вдалося швидко побудувати достатню кількість соціального житла, на відміну від британського досвіду, де інвестиції у соціальне житло могла робити лише муніципальна влада, і якій не вдалося так само швидко й ефективно забезпечити необхідний мінімум доступного соціального житла. Прогресивним кроком у житловій політиці ФРН була також повна лібералізація ринку нового житла. Через слабкий внутрішній ринок капіталу та недостатність власних капітальних заощаджень німців у повоєнний час вирішальною у реалізації житлової програми стала роль державних дотацій на компенсацію розриву між законодавчо встановленою орендною платою за житло та реальними витратами інвесторів на нове будівництво. Лише сама підтримка програми будівництва 130 тисяч соціальних квартир загальною площею 6,5 млн кв. м у 1949 р. оцінювалася Федеральним міністерством реконструкції у 975 млн марок. Проте державні витрати виявилися значно вищими: у 1950 р. обсяг інвестованих в житло бюджетних коштів становив 1,6 млрд марок і надалі зростав щороку [11, с. 10].

Головним джерелом фінансування масштабної програми субсидування житлового будівництва стала грошова реформа 1949 р. Незважаючи на те, що обмін старих рейхсмарок на нові німецькі марки здійснювався за курсом 10:1, платежі за договорами оренди житла, укладеними до грошової реформи, були незмінними та перераховувалися за курсом 1:1. Аналогічною була ситуація з іпотечними кредитами, що сплачувалися власниками квартир кредитним установам [8]. Водночас у рамках реформи іпотеки встановлювалося правило, коли самі кредитні установи отримували лише 10% від нової суми внесків з погашення іпотеки, а 90% переводилися ними до спеціального державного фонду, з якого здійснювалося субсидування житлового



будівництва. Фактично це означало, що великий обсяг коштів, які виділялися на будівництво для потребуючих житла німців, брався з кишені тих громадян, які вже мали житло. Це цілком відповідало німецькій концепції вирівнювання труднощів післявоєнного часу [11; 12]. Другим важливим джерелом фінансування державних витрат на початковому етапі житлового будівництва став так званий податок термінової допомоги. Згідно з прийнятим у 1949 р. Законом “Про екстрену допомогу” власники земельних ділянок, не зайнятих під житлові будинки, мали сплатити до бюджету 3% від їх вартості [13]. Ці два заходи принесли державі впродовж 1949–1952 рр. 6,8 млрд марок, з яких 2,4 млрд були безпосередньо інвестовані в житлове будівництво, а решта 4,4 млрд пішли на покриття видатків бюджету, пов’язаних з компенсацією збитків від надання будівельним інвесторам податкових пільг.

На потреби будівництва житла в повоєнний час направлялось майже 40% бюджетних видатків, що звужувало простір для фінансування інших важливих програм відбудови. Для вирішення цієї проблеми уряд вирішив стимулювати ринок житлового кредитування. Найбільшим гравцем на цьому ринку в повоєнний час стала держава, яка в 1949 р. створила Кредитну установу для відбудови (Kreditanstalt für Wiederaufbau – KfW), що розпоряджалася прибутками від реалізації товарів, які постачались за програмами GARIOA та ERP. Інвесторам було видано понад 3 млрд дол. кредитів за річною ставкою 6,45%. Кожна десята квартира в Західній Німеччині протягом 50-х років XX ст. була профінансована KfW<sup>5</sup>. Водночас влада активно стимулювала приватне кредитування житла. Юридичні та фізичні особи, які надавали безвідсоткову позику на будь-який вид житлового будівництва, могли того ж року списати суму кредиту зі своїх податків. Проте у 1955 р., після виявлення масштабних зловживань у цій галузі, уряд змушений був скасувати подібні пільги для юридичних осіб. Крім того, уряд під загрозою штрафів зобов’язав кредитні установи країни видавати не менше ніж половину від загального обсягу кредитів тільки під житлове будівництво за ставкою, що не перевищувала 4,5% річних.

Страховим компаніям рекомендувалось інвестувати у житлове будівництво не менше ніж 40% від внесків із страхування життя. На початку 50-х років XX ст. уряд у рамках реалізації програми будівельного страхування вирішив залучити до участі в будівництві житла і малозабезпечених громадян. У будь-якому банку країни громадянин Німеччини міг відкрити спеціальний цільовий будівельний внесок, а гроші з нього використати лише для інвестицій у житлове будівництво. Залежно від розміру сім’ї вкладника до обсягу вкладу держава додавала від 25% до 35% його суми, але не більше, ніж 400 марок [14, с. 129]. У перший рік дії програми населення Західної Німеччини принесло до банків додаткові 1,5 млрд марок, а до 1957 р. обсяг укладених договорів будівельного страхування склав майже 7 млрд марок, що становило понад половину загального обсягу інвестицій у житловий сектор, здійснених того ж року. Впродовж дванадцяти повоєнних років у житловий сектор ФРН було інвестовано

<sup>5</sup> Die KfW von den 1950er-Jahren bis heute. KfW. URL: <https://www.kfw.de/%C3%9Cber-die-KfW/F%C3%B6rderauftrag-und-Geschichte/Geschichte-der-KfW/KfW-Jahrzehnte/>

понад 65 млрд марок, а за обсягом будівництва на душу населення ФРН посіла перше місце серед решти європейських країн: у 1949–1957 рр. у Західній Німеччині було зведено по 99 квартир на 1000 осіб загальною площею 5 тис. кв. м. До кінця 50-х років ХХ ст. у ФРН було збудовано понад 5 млн нових квартир, з яких держава профінансувала 3,3 млн квартир, а решту – приватні інвестори [2; 15].

Поступове вирішення проблеми соціального житла зумовило прийняття другого Закону “Про житло” (1956 р.), що передбачав щорічне зменшення державних інвестицій у житлове будівництво на 10%, а забудовники замість державних субсидій почали отримувати безвідсоткові позики [16]. Змінились і пріоритети житлового будівництва: уряд почав більше підтримувати спорудження окремих будинків з присадибними ділянками замість багатоквартирних соціальних будинків. Консервативна партія ХДС просувала цю програму як інструмент “депролетаризації” німців і розмивання соціальної бази соціал-демократів, своїх політичних конкурентів. Програма підтримки будівництва будинків на одну сім’ю була затверджена, а житло ділилося на три категорії. До першої належали приватні будинки, що будувались сім’ями з низьким доходом (свій для кожної федеральної землі). Залежно від кількості дітей у сім’ї таке будівництво на 10–30% субсидувалося державою, а також отримувало пріоритет при виділенні безвідсоткових позик. До другої категорії належали будинки, які будували сім’ї з високим доходом, а фінансування будівництва (залежно від кількості дітей) складало 10–30% власних накопичень. У таких ситуаціях також можна було претендувати на безвідсоткові позики з бюджету. Решта житлового будівництва фінансувалася за залишковим принципом. Індивідуальне будівництво отримувало на 10% більше бюджетних коштів, ніж будівництво багатоквартирних будинків. Паралельно з підтримкою індивідуальної забудови уряд знижував планку доходів, що дозволяло укладати договори на оренду соціального житла, стимулюючи населення вкладати гроші у будівництво власних будинків.

Попри значний державний вплив на розвиток повоєнного ринку житла, уряду зрештою вдалося за допомогою стимулювання приватних інвестицій вирішити житлові проблеми німців. Протягом 60–70-х років ХХ ст. щорічно будувалося в середньому близько 570 тис. нових квартир, а також від 50 до 150 тис. замських будинків для сімей [11; 15]. До кінця 70-х років ХХ ст. ФРН змогла подолати повоєнні житлові труднощі, проте державні програми стимулювання та підтримки продовжували діяти до кінця 80-х років ХХ ст.

**Унормування статусу біженців і переміщених осіб у Хорватії та підходи до забезпечення їх житлових прав.** Війна за незалежність Хорватії (1991–1995 рр.) призвела до значних руйнувань її інфраструктури та житлового фонду. Майже половина хорватських територій була охоплена бойовими діями, а понад чверть території країни було окуповано іноземними військами. Приблизно 30% хорватської економіки було зруйновано, а близько 190 тис. житлових будинків (понад 10% усієї житлової площі) зазнали різної міри руйнувань [17; 5, с. 25]. Втрати від пошкоджень інфраструктури та дезорганізації виробництва, а також витрати, пов’язані з численними біженцями та внутрішніми переселенцями, серед яких протягом 1991–1997 рр.

було понад 550 тис. етнічних хорватів і близько 400 тис. хорватів сербської національності (приблизно 4,5 млн населення країни), були оцінені у 37 млрд дол. США [18, с. 75; 19, с. 23].

Для підтримки населення в скрутних життєвих і житлових обставинах уряд наприкінці 1991 р. прийняв постанову про надання спеціальних кредитів під 1% річних фізичним особам на ремонт житлових і комерційних об'єктів, а також житлових будинків, пошкоджених внаслідок війни. На законодавчому рівні був визначений алгоритм реєстрації збитків від бойових дій і створено комісію з оцінки збитків, завданих громадянам Хорватії та її юридичним особам. У 1992 р. Міністерство фінансів для підтримки промисловості скасувало митні платежі на імпорт знищеного або пошкодженого внаслідок війни комерційного обладнання та його запасних частин, а також долучилося до розробки та прийняв Закону “Про фінансування реконструкції”. Законом “Про статус переміщених осіб і біженців” від 1993 р. було врегульовано підстави отримання статусу біженця або переміщеної особи, а також право надання фінансової допомоги сім'ям, що приймають переміщених осіб у своїх оселях. Цього ж року Міністерство фінансів затвердило інструкцію щодо визначення розмірів втрат від бойових дій, що відповідає міжнародним стандартам і визначала такі типи завданих збитків: прямі; непрямі; витрати, пов'язані з бойовими діями; моральна шкода, завдана фізичним особам. Прямі збитки стосувалися земель, об'єктів, обладнання, багаторічних насаджень, основного поголів'я худоби та лісів (як основних засобів), сировини, матеріалів для відновлення, напівфабрикатів, поточної сільськогосподарської продукції, готової продукції та споживчих товарів (як оборотних коштів) та побутових товарів. Непрямі збитки визначаються щодо упущеної вигоди через зменшення обсягів виробничої діяльності та скорочення кількості приросту певних комерційних товарів протягом тривалішого періоду. Витрати, пов'язані з бойовими діями, стосуються оборонних витрат, витрат на забезпечення населення житлом (зокрема, переміщених осіб і біженців), боргів, фінансових зобов'язань тощо. Моральна шкода визначається у випадку втрати чоловіка/дружини, дитини, одного з батьків, а також, коли особа була присутня під час навмисних ушкоджень, катувань або згвалтування зазначених осіб; коли особа зазнала фізичної шкоди з постійними або тимчасовими наслідками, коли така особа зазнала згвалтування, нападу та катування, була заручником або незаконно позбавлена волі, коли через страх доводилося ховатися (понад три дні), коли особа була позбавлена економічних благ, що створило загрозу життю, була об'єктом примусової праці тощо [20]. Таким чином, фінансування програм забезпечення житлом переміщених осіб було віднесено до витрат, пов'язаних з бойовими діями.

Ухвалено Закон “Про кредитування реконструкції житлових і комерційних об'єктів”. Протягом 1992–1995 рр. на реконструкцію було надано 42 798 кредитів. Середня сума кредиту становила близько 7 тис. дол. США. Кредит міг бути списаним, якщо його отримувачі проживали в будинку або квартирі, на які було видано кредит (приблизно 55,6 млн дол. США) [5, с. 8]. Після завершення війни до Закону “Про реконструкцію” були прийняті правки, що визначали порядок списання всіх кредитів,



отриманих на відновлення житла до 1996 р. Цим же Законом були визначені основні форми реконструкції житла відповідно до ступеня пошкодження майна<sup>6</sup>:

– відновлення та облаштування споруд і будинків I, II та III ступенів пошкодження або фінансова допомога (від 800 до 3200 дол. США);

– реконструкція й облаштування споруд і будинків IV, V, VI ступенів пошкодження (за державні кошти проводилась реконструкція зовнішніх і внутрішніх робіт, при цьому до відновлення могло належати як усунення пошкоджень, так і зведення нового будинку);

– відновлення або реконструкція загальних частин і несучої конструкції житлових будинків.

Серед форм державної підтримки реконструкції пошкоджених будинків, повернення зайнятої приватної власності, стимулювання переселення ВПО у знелюднені райони можна виокремити такі:

– оренда індивідуального житлового будинку державної форми власності;

– оренда пошкодженого індивідуального житлового будинку державної власності;

– оренда житла, що перебуває у державній власності;

– безоплатне отримання землі та будівельних матеріалів від держави;

– безоплатне отримання основних будівельних матеріалів для відновлення власного зруйнованого будинку;

– фінансова підтримка будівництва житла на власній земельній ділянці.

Пріоритетність отримання державної допомоги у забезпеченні житлових прав ВПО у Хорватії визначалася на основі вивчення умов життя, доходу, освіти, віку, з'ясування розміру сім'ї та кількості дітей, а також іншого правового статусу, який набувався за спеціальними правилами.

У 1997 р. в Хорватії були створені Агентство нерухомості та державний житловий фонд, через які відбувалася купівля наявних будинків і квартир, а також проводився викуп земельних ділянок і будівництво житлових об'єктів. Основною моделлю управління житловим фондом державної власності в Хорватії була оренда за пільговими цінами для ВПО. Наймач будинку або квартири отримував статус так званого “захищеного наймача” відповідно до Закону “Про оренду квартир”<sup>7</sup>. Вартість оренди становила 2,75 хорватських куни за кв. м, що становило приблизно 0,36 євро. Для порівняння, вільна ринкова ціна оренди квартири складала від 200 до 500 євро на місяць (залежно від площі) за 50 кв. м, а за пільговою ціною за квартиру такого самого розміру орендар платив близько 18 євро на місяць. Договір оренди укладався на невизначений строк із можливістю розірвання у разі невиконання договірних зобов'язань орендарем. До 2019 р. була чинною постанова, яка дозволяла наймачу купувати орендований будинок або квартиру після 10 років проживання в ньому.

<sup>6</sup> Zakon o obnovi. Narodne Novine. 1996. No. 24. URL: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1996\\_03\\_24\\_428.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1996_03_24_428.html)

<sup>7</sup> Zakon o najmu stanova. Narodne Novine. 1996. No. 91. URL: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1996\\_10\\_91\\_1598.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1996_10_91_1598.html)

Бажаючі заплатити відразу отримували знижку 50% від розрахункової вартості. Строк кредиту не міг перевищувати 25 років, а відсоткова ставка була фіксованою – 2% (значно нижчою за середні банківські відсотки). Якщо орендар хотів купити будинок або квартиру до завершення 10-річного строку, то мав сплатити повну суму відразу або розбити її на частини, при цьому частка першого платежу становила 15% від продажної вартості будинку або квартири [5, с. 33–34].

Закон “Про обслуговування житла на територіях з пільговими умовами” передбачав можливість передачі орендованих квартир і будинків наймачам за умови виконання певних умов. Варто згадати, що безоплатна передача будинку була можливою для тих осіб, для яких будинок був побудований через закриття таборів для ВПО, яких у Хорватії в 1995 р. діяло 37 одиниць. Кожен був розрахований на прийняття щонайменше 500 переміщених осіб і біженців. Деякі з них функціонували як звичайні населені пункти завдяки наявності шкіл, закладів охорони здоров'я й адміністративної системи, яка була організована з цією метою. У таборах було від 200 до 500 будинків [5, с. 35]. Більшість таких центрів для ВПО у Хорватії були побудовані в районах, розташованих поруч з окупованими територіями. Після того, як ВПО знаходили інші варіанти житла або повертались до своїх домівок, частина з них закривалась, проте деякі використовувались органами місцевого самоврядування для розміщення соціально вразливого населення. Були випадки, коли органи місцевого самоврядування впроваджували програми перетворення таборів у сучасні населені пункти, використовуючи переваги “соціально стимульованого житла”, щоб полегшити доступ до житла для молодих людей і сімей, таким чином мотивували залишатися на цих територіях.

Необхідною умовою для реалізації таких планів було переоформлення права власності на такі табори від держави до місцевої влади. Водночас у деяких випадках із закриттям таборів виникали труднощі, оскільки переміщені особи та біженці (переважно старшого віку й соціально вразливі) не хотіли покидати їх добровільно. Державний план з реорганізації таборів у центри для шукачів притулку зазнав невдачі через сильний спротив місцевих органів влади, які були додатково підтримані ветеранами війни. Уряд переспрямував ці кошти в наявний житловий фонд для організації житла для приблизно 200 потребуючих сімей.

Велика частина житлової допомоги була також отримана за моделлю видачі будівельних матеріалів для реконструкції або отримання компенсації за пошкоджені/зруйновані будинки. Ця альтернатива розв'язання житлової проблеми була менш витратною для уряду, тож більше людей змогли отримати допомогу. Протягом 1992–2003 рр. на відновлення 126 тис. будинків було витрачено близько 2,4 млрд дол. США, з яких 123 тис. було повністю відбудовано [21]. Для ветеранів війни та постраждалих осіб уряд протягом 1997–2006 рр. профінансував будівництво 5,5 тис. одиниць житла [22, с. 4]. У 2004–2006 рр. уряд виділив кошти на реконструкцію ще 4139 будинків [6]. Через складність процедури визначення збитків, надмірну бюрократизованість процесу заповнення форми та її подання до відповідних житлових комісій багато осіб були змушені власними силами відбудовувати зруйноване житло.

Реалізацією проектів реконструкції житла для репатріантів, біженців і колишніх власників прав оренди займалося Міністерство регіонального розвитку та фондів ЄС, проте в 2013 р. уряд Хорватії заснував для координації роботи у цій сфері нову установу – Державне управління з питань реконструкції та житлового забезпечення (CSORHC). До кінця 10-х років XXI ст. у Хорватії було відновлено майже 150 тис. житлових об'єктів<sup>8</sup>.

Фінансування відновлення зруйнованої інфраструктури та житлового фонду відбувалося за державні кошти, а також коштом Хорватського банку реконструкції та розвитку, який видавав постраждалим особам пільгові кредити. Уряд також енергійно працював над залученням зовнішньої допомоги для відбудови країни. Від міжнародних донорів протягом 1992–2003 рр. надійшло близько 4,2 млрд дол. США, а найбільші фінансові внески зробили ЄС, ООН, Світовий банк, ЮНЕСКО, USAID, ICOMOS тощо. У вересні 1996 р. Європейська Комісія започаткувала для Хорватії програму з реконструкції та повернення (Europska unija – Program obnove za povratak – EUPOP) на суму 68 млн дол. США. Її реалізацією займалась німецька неурядова організація ASB (Arbeiter Samariter Bund), яка була також залучена до програми CARDS у чотирьох постраждалих від війни районах [23, с. 45]. Завдяки цим програмам було реконструйовано понад 3 тис. зруйнованих будинків, а також реалізовано інфраструктурні проекти в громадській, соціальній і господарській сферах.

Ще одним засобом вирішення житлових питань біженців і переміщених осіб стала Регіональна житлова програма (RHP), яка була створена для забезпечення довгострокових рішень щодо житла після конфліктів початку 90-х років XX ст. на території колишньої Югославії. RHP фінансується міжнародною донорською спільнотою (найбільший внесок робить ЄС). До середини 2022 р. Асамблея донорів фонду RHP схвалила 31 субпроект, що має забезпечити довгострокове житло приблизно для 11 тис. найбільш уразливих сімей у країнах-партнерах, або для 34 тис. осіб. У Хорватії до 2023 р. реалізовано 9 субпроектів<sup>9</sup>. Із загальної оціночної вартості в 291 млн євро внесок донорів становить 237 млн євро (82%), а решту внесків роблять країни-реципієнти у розмірі 54 млн євро (18%).

Вирішення житлових проблем внутрішньо переміщених осіб і біженців тривало декілька десятиліть, проте уряд досі працює над забезпеченням житлових прав постраждалих від війни громадян за мірою власних фінансових можливостей та активно залучає кошти міжнародних донорів.

**Досвід вирішення житлових проблем внутрішніх переселенців в умовах тривалого замороженого воєнного конфлікту в Грузії.** Через конфлікти в Південній Осетії та Абхазії на початку 90-х років XX ст., а також внаслідок п'ятиденної російсько-грузинської війни у серпні 2008 р., тисячі грузинів змушені були покинути свої домівки та стати внутрішніми переселенцями. У 2018 р. в Грузії було офіційно зареєстровано майже 280 тис. внутрішньо переміщених осіб (91 672 сім'ї). Частка

<sup>8</sup> Central State Office for Reconstruction and Housing Care of Republic of Croatia. Regional Housing Programme. URL: <https://regionalhousingprogramme.org/croatia/>

<sup>9</sup> Там само.

ВПО склала близько 6% населення Грузії, що є одним з найвищих показників внутрішнього переміщення відносно загальної чисельності населення [24, с. 8]. Для забезпечення права вимушених переселенців на повернення до залишеного внаслідок конфлікту житла у Грузії було прийнято відповідні закони “Про майнову реституцію та компенсацію особам, постраждалим на території Грузії внаслідок конфлікту в колишній Південно-Осетинській автономній області” та “Про осіб, вимушено переміщених з окупованих територій Грузії”, які встановлюють гарантії повернення законним власникам житла або іншого нерухомого майна, а також права на отримання компенсації шкоди.

Заморожений конфлікт в Південній Осетії та Абхазії наразі немає чітких перспектив бути вирішеним, тому для вирішення численних житлових проблем внутрішньо переміщених осіб влада Грузії, зокрема Міністерство з питань вимушено переміщених осіб, біженців і розселення та Фонд муніципального розвитку за мірою бюджетних можливостей та залученої міжнародної допомоги реалізують низку довгострокових проєктів для забезпечення права на житло постраждалих від війни осіб [3, с. 12–15; 24–26]:

1. Облаштування місць проживання внутрішньо переміщених осіб у колективних центрах (цей тип вирішення житлових проблем ВПО характерний для першої хвилі переселенців після конфлікту на початку 90-х років ХХ ст.). Оскільки в радянський час у Грузії було збудовано багато санаторіїв та інших закладів для відпочинку й оздоровлення, близько половини ВПО були розселені в таких місцях, а також в готелях, школах, садочках, гуртожитках та інших адміністративних будівлях. Багато з них дотепер живуть там, хоча умови перебування в таких місцях з часом лише погіршуються. Держава сприяє ВПО у приватизації житла, в якому вони перебувають впродовж тривалого часу, та заохочує до створення там належних умов проживання.

2. Програма переселення постраждалих від війни осіб у відреставровані або новозбудовані багатоквартирні будинки або виплата одноразової компенсації у розмірі 10 тис. дол. (якщо сім'я ВПО, що потребує довгострокового житлового рішення, відмовляється переселятися до новозбудованого, відновленого чи придбаного житла, запропонованого владою, альтернативний варіант буде запропонований лише після того, як інші сім'ї ВПО отримають довгострокове житлове рішення). При отриманні житла від держави ВПО звільнялись від сплати податку на майно та податку на дохід від першого продажу такого майна. У 2008–2016 рр. на цю програму було витрачено майже 366 млн ларі, а житло отримали 18 654 родини біженців. Водночас особи, які проживали поблизу адміністративної розмежувальної лінії, постраждали від війни, проте не були зареєстровані як ВПО, могли отримати компенсацію на відновлення пошкоджених будинків на суму до 20 тис. ларі. Ремонтні роботи проводила місцева влада при підтримці центральних державних установ. Якщо перебування в таких будинках під час робіт було неможливим, то сім'ї зазвичай проживали у родичів або отримували тимчасове житло від уряду. У разі, коли витрати на відновлення житла оцінювались у суму понад 20 тис. ларі, сім'ї отримували до 15 тис. дол. США компенсації для самостійного будівництва нового будинку або його придбання. У кожному муніципалітеті були утворені спеціальні комісії, які оцінювали пошкодження

відповідно до визначених критеріїв, опитували свідків і проводили додаткові перевірки й експертизи.

3. Сприяння у викупі житла у приватних власників і передача його у власність ВПО (протягом 2012–2016 рр. на таку схему було витрачено майже 18,5 млн ларі та розселено 1108 сімей ВПО). Така альтернатива надання житла є дешевшою, ніж будівництво нових багатоквартирних або власних будинків, і розглядалася урядом як основний підхід при розв'язанні житлової проблеми. У Грузії ВПО мають можливість самостійно обирати житло на вторинному ринку, а уряд надає субсидію на його придбання.

4. Програма погашення іпотечних кредитів, згідно з якою родини ВПО отримують одноразову фінансову допомогу для покриття іпотечного кредиту. Розмір державного внеску залежить від розміру сім'ї.

5. Програма переселення ВПО в індивідуальні будинки у сільській місцевості (у новозбудовані котеджі або відремонтовані сільські будинки). За перші чотири роки функціонування на неї було витрачено майже 27 млн ларі та куплено 1370 будинків. Водночас багато сімей ВПО відмовлялися від новозбудованого житла у сільській місцевості, оскільки воно часто не мало належної інфраструктури, зокрема доступу до базових освітніх і медичних послуг, виникали труднощі з працевлаштуванням ВПО в таких поселеннях. Крім того, нові котеджі часто мали будівельні дефекти (дах, що протікав, тріщини у стінах, вологість тощо). Неподалік Тбілісі невдовзі після завершення війни було збудовано майже дві тисячі маленьких будинків для переселенців. Це був один з цілої низки подібних житлових комплексів, які виникли в грузинській сільській місцевості після війни. Проте такі поселення були позбавлені присадибних ділянок, придатних для городництва та садівництва. Поселення для переселенців мали переважно рядну форму, наче казарми, тоді як традиційні грузинські села завжди будувались навколо центру, в яких будинки розташовувались один навпроти одного. Переселенцям було психологічно важко перебувати тривалий час в таких нашвидкуруч зведених поселеннях, люди втрачали почуття спільноти, зростала соціальна напруженість і залежність простих громадян від державної підтримки.

6. Фінансова допомога (субсидії) внутрішньо переміщеним особам на оренду житла. Такий вид підтримки ВПО становив менше ніж 1% від загального бюджету на житло, і її отримували лише найвразливіші сім'ї впродовж трьох місяців.

Черговість забезпечення ВПО житлом визначається владою на основі бальної оцінки їх соціальної вразливості, умов проживання та стосується таких категорій громадян: особи, що перебувають за межею бідності; мають більше двох неповнолітніх дітей, статус ветеранів війни або військові нагороди; самотні батьки; сім'ї, що складаються лише з осіб похилого віку; особи, які мають онкологічні захворювання або інвалідність; особи, які орендують житло або проживають з родичами/друзями без орендної плати; сім'ї, які виселяють з їхнього нинішнього житла, тощо. Ці правила та критерії були розроблені й оновлюються за участю місцевих НУО та міжнародних організацій. Після того, як сім'я ВПО отримала житло для постійного проживання, її

члени (і нащадки) більше не мають права отримувати будь-яку конкретну житлову допомогу для ВПО від уряду.

Задоволення потреб переміщених осіб у житлі є серйозним фінансовим тягарем для країн, і, як наслідок, внесок міжнародних партнерів є дуже потрібним та важливим. У жовтні 2008 р. конференція донорів, що відбулась у Брюсселі під егідою Світового банку, виділила 4,55 млрд дол. США допомоги (3,7 млрд дол. державних позик і грантів і 850 млн дол. від приватних спонсорів)<sup>10</sup>. Ці кошти Грузія спрямувала на компенсацію економічних збитків, завданих російською військовою агресією. Зокрема, понад 300 млн дол. США донорської допомоги було спрямовано на вирішення житлових проблем ВПО в Грузії. Коштами, які виділяються на будівництво житла для ВПО, переважно розпоряджається центральний уряд або органи місцевої влади, а іноді для цього розподіляють повноваження. Коли джерелом коштів є міжнародні донори, то вони можуть бути залучені до розподілу й контролю освоєння виділеної допомоги.

До кінця 2018 р. майже 40 тис. сімей (109 134 особи) завдяки реалізації державних програм отримали житло для постійного проживання, забезпечено житлом 365 сімей екопереселенців (осіб, які змушені були залишити місце постійного проживання внаслідок різкого погіршення стану довкілля) [25, с. 3]. Протягом 2008–2016 рр. на забезпечення ВПО довгостроковим житлом було витрачено 670 млн ларі. У 2013–2016 рр. також було розселення. За оцінками Міністерства з питань вимушено переселених осіб, біженців і проживання, для розміщення решти сімей ВПО необхідно додатково 1,5 млрд ларі. За умови збереження поточного рівня фінансування процес забезпечення кожної сім'ї ВПО довгостроковим житлом триватиме щонайменше два десятиліття.

Досвід Грузії вирішення житлової проблеми, що виникла внаслідок бойових дій на її території, має особливе значення для України, оскільки: по-перше, ці події є найближчими за часом до російсько-української війни і мають ту саму причину – агресія Росії; по-друге, військовий конфлікт у Грузії не закінчений і загроза його ескалації зберігається; по-третє, економічний потенціал Грузії не дозволяє швидко акумулювати достатні ресурси для відбудови; по-четверте, характер бойових дій і масштаби заподіяної шкоди сучасними видами озброєння призвели до такого техногенного забруднення територій, що стає додатковим чинником вимушеного переселення; по-п'яте, Грузія, як і Україна, перебувала у складі СРСР і має певну “радянську спадщину” в частині традицій організації житлово-комунального господарства, інерції в запровадженні ринкових механізмів державної підтримки та суттєву корупційну складову державного управління на рівні реалізації урядових рішень.

**Висновки.** Компаративний аналіз міжнародного досвіду повоєнного відновлення економіки та соціогуманітарного простору засвідчує домінуючу роль держави у забезпеченні житлових прав постраждалих громадян. Попри це кожна країна різною

<sup>10</sup> Georgia offered \$4.5 billion in aid. *The New York Times*. 2008. October 22. URL: <https://www.nytimes.com/2008/10/22/world/europe/22iht-georgia.4.17172289.html>



мірою та з різним успіхом залучала допомогу зовнішніх донорів, а також створювала умови й стимули для направлення коштів фізичних та юридичних осіб до житлових програм.

У практиці державного управління повоєнною відбудовою необхідно враховувати як позитивний, так і негативний зарубіжний досвід. Історично підтвердженим є те, що надмірний бюрократизований процес оцінки завданих збитків та оформлення заявки на отримання допомоги значно уповільнювали процес відновлення пошкодженого житла, що спричинило додаткові бюджетні витрати на забезпечення тимчасовим житлом ВПО; ігнорування історико-культурних відмінностей мешканців різних територій, як і скупчення соціально вразливих і маргінальних елементів призводило до підвищення соціальної напруженості на місцевому рівні; у ВПО та осіб, що постраждали внаслідок бойових дій, формувалася стійка залежність від державної допомоги; списання житлових кредитів і орендної плати породжувало локальні зловживання.

Центральній владі необхідно передавати більше повноважень і ресурсів місцевим органам влади для оперативнішого вирішення житлових проблем ВПО. Варто локально концентрувати міжнародні програми відбудови, підсилувати спроможність громад акцептувати таку допомогу та її ефективно реалізовувати. Донорська допомога для поліпшення становища населення ефективніше реалізується не державними структурами, а іноземними організаціями у прямій співпраці з громадами. Для ефективної співпраці з міжнародними донорами в країні мають бути визначені інституції, відповідальні за повоєнну реконструкцію та відновлення. Так, у Хорватії координуючим органом спочатку було Міністерство регіонального розвитку та фондів ЄС, а згодом – Державне управління з питань реконструкції та житлового забезпечення (CSORHC).

Для ефективного та прозорого використання донорських коштів можуть бути залучені закордонні організації, як це було в Хорватії під час реалізації програм EUPOP та CARDS, коли до процесу відбудови постраждалих районів була залучена німецька неурядова організація ASB (Arbeiter Samariter Bund), яка реалізувала відбудову житлових будинків, а також інфраструктурних проєктів у громадській, соціальній та економічній сферах. Україні необхідно затвердити відповідальний за реконструкцію та взаємодію з міжнародними донорами орган, підвищити спроможність ефективно й прозоро використовувати отриману допомогу.

При вирішенні проблеми забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб важливо мати продуману житлову стратегію, яка була б спрямована на вирішення питання забезпечення людей довгостроковим житлом та сприяла інтеграції ВПО в середовище фактичного місця проживання. Вкрай важливо залучати місцеві органи влади до планування й реалізації забезпечення житлом переміщених осіб, а також проводити консультації з вимушеними переселенцями щодо їхніх потреб і бачення вирішення житлового питання, що посилить відчуття приналежності до місцевих громад серед ВПО та сталість інтеграції ВПО. Центральній владі та міжнародним інституціям варто працювати над підвищенням спроможності територіальних громад у розробці проєктів будівництва постійного та соціального житла для ВПО.

Владі необхідно сприяти залученню приватного бізнесу як постачальників послуг і створенню можливостей для інтеграції ВПО, а також посилити їхню участь у плануванні та реалізації місцевої політики й програм. Забезпечення освітніх і медичних потреб ВПО може принести користь приймаючим громадам, зокрема через виділення коштів з центрального бюджету та від міжнародних донорів на будівництво нових або ремонт наявних спортивних і дитячих майданчиків, садків, шкіл, амбулаторій, сприяючи розвитку місцевої інфраструктури та соціального капіталу.

Для успішної інтеграції ВПО у місцеві громади важливо надати їм можливість обирати місце для переселення або запропонувати альтернативні варіанти вирішення житлових проблем, зокрема допомогу в оплаті оренди помешкання, покритті частини іпотечного кредиту, зацікавленні ВПО у співфінансуванні будівництва житла, наданні податкових знижок або пільг для купівлі й відновлення житла на безпечних територіях тощо.

На законодавчому рівні необхідно завершити узгодження та прийняття в цілому закону про реституцію й компенсацію майна внутрішньо переміщеним особам, що в майбутньому забезпечить правові рамки повернення власного майна або отримання за нього грошової компенсації. Доцільним є ініціювання створення аналогу Регіональної житлової програми (RHP), яка була утворена для забезпечення довгострокових житлових рішень після конфліктів початку 90-х років XX ст. на території колишньої Югославії. RHP реалізується Боснією та Герцеговиною, Хорватією, Чорногорією та Сербією і фінансується переважно міжнародною донорською спільнотою (найбільший внесок робить ЄС).

#### Список використаних джерел

1. National monitoring system report on the situation of internally displaced persons. March 2019. Kyiv: International Organization for Migration, 2019. URL: [https://ukraine.iom.int/sites/g/files/tmzbdl1861/files/documents/nms\\_round\\_13\\_eng.pdf](https://ukraine.iom.int/sites/g/files/tmzbdl1861/files/documents/nms_round_13_eng.pdf)
2. Судачек Д. Післявоєнна відбудова ФРН. *Центр Дністрянського*. URL: <https://dc.org.ua/news/reconstruction-germany>
3. Foreign Experience of Housing Solutions and Compensation for Destroyed/Damaged Housing for IDPs. Shelter cluster Ukraine: Housing, Land and Property Rights Technical Working Group. 2017. URL: <https://reliefweb.int/report/ukraine/foreign-experience-housing-solutions-and-compensation-destroyed-damaged-housing-idps>
4. Іванов С.В. Економічне відновлення і розвиток країн після збройних конфліктів та воєн: невтрачені можливості для України. *Економіка України*. 2019. № 1 (686). С. 75–89. <https://doi.org/10.15407/economyukr.2019.01.075>
5. Забезпечення компенсації та реституції, права на житло та соціальний захист внутрішньо переміщених осіб: порівняльний європейський досвід. Проект Ради Європи “Внутрішнє переміщення в Україні: розробка тривалих рішень”. Київ: Видавництво “Право”, 2020. 69 с. URL: <https://rm.coe.int/comparing-analysis-idps-ukr/1680a08f30>
6. Косаревиц С. Післявоєнна відбудова Хорватії. *Центр Дністрянського*. URL: <https://dc.org.ua/news/reconstruction-croatia>
7. Egner B. Wohnungspolitik seit 1945. *Bürger & Staat*. 2019. No. 2-3. S. 94–100.
8. Vonyo T. The Economic Consequences of the War: West Germany's Growth Miracle after 1945. Cambridge: Cambridge University Press, 2018. 288 p.

9. Wertheimer R.G. The Miracle of German Housing in the Postwar Period. *Land Economics*. 1958. Vol. 34. No. 4. P. 338–345. <https://doi.org/10.2307/3144545>
10. Erstes Wohnungsbaugesetz. *Bundesgesetzblatt*. 1950. № 16. S. 83–88.
11. Hübl L., Möller P. Sozialer Wohnungsbau in Deutschland. Ist die Aufgabe erfüllt? Eduard Pestel Institut für Systemforschung e. V. Hannover. Bonn: DSL Bank, 1997. 99 s.
12. Gesetz über den Lastenausgleich. *Bundesgesetzblatt*. 1952. № 34. S. 445–533. URL: [https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?start=%2F%2F\\*%5B%40attr\\_id%3D%27bgbl152s0446.pdf%27%5D#\\_\\_bgbl\\_\\_%2F%2F\\*%5B%40attr\\_id%3D%27bgbl152s0446.pdf%27%5D\\_\\_1674149139967](https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?start=%2F%2F*%5B%40attr_id%3D%27bgbl152s0446.pdf%27%5D#__bgbl__%2F%2F*%5B%40attr_id%3D%27bgbl152s0446.pdf%27%5D__1674149139967)
13. Gesetzes zur Milderung dringender sozialer Notstände (Soforthilfegesetz). München: Süddeutscher Verlag. 1949. 32 s.
14. Kohlhase T. Die Entwicklung des Bausparwesens in der Bundesrepublik Deutschland in der Zeit zwischen 1949 und 1990. Eine Institutionenökonomische Analyse. Inauguraldissertation zur Erlangung des Doktorgrades der Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlichen Fakultät der Universität zu Köln. Köln-Lindenthal. 2011. 416 s.
15. Leick V.R., Schreiber M., Stoldt H.-U. A New Look at Germany's Postwar Reconstruction. *Spiegel International*. 20.08.2010. URL: <https://www.spiegel.de/international/germany/out-of-the-ashes-a-new-look-at-germany-s-postwar-reconstruction-a-702856.html>
16. Zweites Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz). *Bundesgesetzblatt*. Juni 28, 1956. № 30. S. 523–558. URL: [https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?start=//\\*\\*%5B@attr\\_id=%27bgbl156030.pdf%27%5D#\\_\\_bgbl\\_\\_%2F%2F\\*%5B%40attr\\_id%3D%27bgbl156030.pdf%27%5D\\_\\_1674073858155](https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?start=//**%5B@attr_id=%27bgbl156030.pdf%27%5D#__bgbl__%2F%2F*%5B%40attr_id%3D%27bgbl156030.pdf%27%5D__1674073858155)
17. Živić D. Izravni i migracijski demografski gubitci tijekom srbijanske oružane agresije na Hrvatsku. Stanovništvo Hrvatske – dosadašnji razvoj i perspektive. Zagreb: Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, 2005. Str. 71–94.
18. London A. Croatia. *Europe Review 2003/2004. The Economic and Business Report*. London: Wolden Publishing Ltd., 2003. P. 70–78.
19. Mesić M., Bagić D. Minority return in Croatia – Study of an Open Process. Zagreb: UNHCR. 2011. URL: <https://www.refworld.org/docid/553a08424.html>
20. An Estimate of War Damages in Croatia. Direct and indirect expenses of the war for the period 1991-2005, and a forecast to 2015 in domestic and international prices. URL: [https://www.slobodanpraljak.com/knjige/an\\_estimate\\_of\\_war\\_damages\\_in\\_croatia.pdf](https://www.slobodanpraljak.com/knjige/an_estimate_of_war_damages_in_croatia.pdf)
21. Report on Return of Displaced Persons and Refugees in the Republic of Croatia for the Period 2000 – September 2003. Ministry for Public Works, Reconstruction and Construction, 2003.
22. Bežovan G. Assessment of social housing programmes in Croatia as a part of residual social care. European Network for Housing Research Conference on Changing Housing Markets: Integration and Segmentation (Prague, 28 July – 1 August 2009).
23. Elden D.E. Post-war reconstruction, resettlement and revitalization in the Republic of Croatia. A Thesis Submitted to the Graduate Faculty of the University of Georgia in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree Master of Landscape Architecture. Athens, Georgia. 2004. URL: [http://getd.libs.uga.edu/pdfs/elden\\_david\\_e\\_200412\\_mla.pdf](http://getd.libs.uga.edu/pdfs/elden_david_e_200412_mla.pdf)
24. Rebosio Calderon M., Karadzic M., Makumi C., Georgieva S. Georgia. Transitioning from Status to Needs Based Assistance for Georgia IDPs: A Poverty and Social Impact Analysis. Washington, D.C.: World Bank Group. 2016. 78 p.
25. Danish Refugee Council. Durable Housing Solutions for IDPs: Lessons Learnt from Georgia and Steps Forward in Ukraine. *Thematic Bulletin*. 2018. № 1. URL: [https://old.mtot.gov.ua/wp-content/uploads/Thematic-Bulletin\\_Issue1\\_EN.pdf](https://old.mtot.gov.ua/wp-content/uploads/Thematic-Bulletin_Issue1_EN.pdf)

26. Mooney E. From Solidarity to Solutions: The Government Response to Internal Displacement in Georgia. From Responsibility to Response: Assessing National Approaches to Internal Displacement. Washington, DC: The Brookings Institution – London School of Economics. P. 179–229.

Отримано 27.01.23 та прийнято 26.05.23

#### References

1. National monitoring system report on the situation of internally displaced persons. (2019, March). Kyiv: International Organization for Migration. URL: [https://ukraine.iom.int/sites/g/files/tmzbd11861/files/documents/nms\\_round\\_13\\_eng.pdf](https://ukraine.iom.int/sites/g/files/tmzbd11861/files/documents/nms_round_13_eng.pdf)
2. Sudachek, D. Post-war reconstruction of the Federal Republic of Germany. *The Dnistrianskyi Centre*. URL: <https://dc.org.ua/news/reconstruction-germany> [in Ukrainian]
3. Foreign experience of housing solutions and compensation for destroyed/damaged housing for IDPs. (2017). Shelter cluster Ukraine: housing, land and property rights technical working group. URL: <https://reliefweb.int/report/ukraine/foreign-experience-housing-solutions-and-compensation-destroyeddamaged-housing-idps>
4. Ivanov, S.V. (2019). Economic recovery and development of countries after armed conflicts and wars: Ukraine's opportunities that have not lost yet. *Ekonomika Ukr. – Economy of Ukraine*, 1 (686), 75-89. <https://doi.org/10.15407/economyukr.2019.01.075> [in Ukrainian]
5. Ensuring compensation and restitution, housing, and social protection of IDPs: European Experience (2020). Council of Europe Project "Internal displacement in Ukraine: building solutions". Kyiv: Pravo. URL: <https://rm.coe.int/comparing-analysis-idps-ukr/1680a08f30> [in Ukrainian]
6. Kosarevych, S. Post-war reconstruction of the Croatia. *The Dnistrianskyi Centre*. URL: <https://dc.org.ua/news/reconstruction-croatia> [in Ukrainian]
7. Egner, B. (2019). Housing policy since 1945. *Bürger & Staat*, 2-3, 94-100 [in German]
8. Vonyo, T. (2018). The Economic consequences of the war: west Germany's growth miracle after 1945. Cambridge: Cambridge University Press.
9. Wertheimer, R.G. (1958). The miracle of German housing in the postwar period. *Land Economics*, 34, 4, 338-345. <https://doi.org/10.2307/3144545>
10. First Housing Act. (1950). *Bundesgesetzblatt*, 16, 83-88 [in German]
11. Hübl, L., Möller, P. (1997). Social housing in Germany. Is the task accomplished? Eduard Pestel Institute for Systems Research. Hannover, Bonn: DSL Bank [in German]
12. The equalisation of burdens act. (1952). *Bundesgesetzblatt*, 34, 445-533. URL: [https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?start=%2F%2F%5B%40attr\\_id%3D%27bgbl152s0446.pdf%27%5D#\\_\\_bgbl\\_\\_%2F%2F%5B%40attr\\_id%3D%27bgbl152s0446.pdf%27%5D\\_\\_1674149139967](https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?start=%2F%2F%5B%40attr_id%3D%27bgbl152s0446.pdf%27%5D#__bgbl__%2F%2F%5B%40attr_id%3D%27bgbl152s0446.pdf%27%5D__1674149139967) [in German]
13. Law for the alleviation of urgent social emergencies (Emergency Aid Act). (1949). Munich: Süddeutscher Verla [in German]
14. Kohlhase, T. (2011). The development of building savings in the Federal Republic of Germany between 1949 and 1990. An institutional economic analysis. Inaugural dissertation to obtain a doctoral degree from the Faculty of Economics and Social Sciences at the University of Cologne. Köln-Lindenthal [in German]
15. Leick, V.R., Schreiber, M., Stoldt, H.-U. (2010, August 20). A new look at Germany's postwar reconstruction. *Spiegel International*. URL: <https://www.spiegel.de/international/germany/out-of-the-ashes-a-new-look-at-germany-s-postwar-reconstruction-a-702856.html>
16. Second housing act (Housing and Family Homes Act). (1956, June 28). *Bundesgesetzblatt*, 30, 523-558. URL: [https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?start=/%5B@attr\\_id=%27bgbl156030.pdf%27%5D#\\_\\_bgbl\\_\\_%2F%2F%5B@attr\\_id=%27bgbl156030.pdf%27%5D\\_\\_1674149139967](https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?start=/%5B@attr_id=%27bgbl156030.pdf%27%5D#__bgbl__%2F%2F%5B@attr_id=%27bgbl156030.pdf%27%5D__1674149139967) [in German]

27%5D#\_bgbl\_%2F%2F\*%5B%40attr\_id%3D%27bgbl156030.pdf%27%5D\_\_1674073858155

[in German]

17. Živić, D. (2005). Direct and migration-caused demographic losses during the Serbian armed aggression against Croatia. In *Population of Croatia – past development and perspectives* (pp. 71-94). Zagreb: Institut društvenih znanosti Ivo Pilar [in Croatian]

18. London, A. (2003). Croatia. In *Europe Review 2003/2004. The Economic and Business Report* (pp. 70–78). London: Wolden Publishing Ltd.

19. Mesić, M., Bagić, D. (2011). Minority return in Croatia – Study of an Open Process. Zagreb: UNHCR. URL: <https://www.refworld.org/docid/553a08424.html>

20. An estimate of war damages in Croatia. Direct and indirect expenses of the war for the period 1991-2005, and a forecast to 2015 in domestic and international prices. URL: [https://www.slobodanpraljak.com/knjige/an\\_estimate\\_of\\_war\\_damages\\_in\\_croatia.pdf](https://www.slobodanpraljak.com/knjige/an_estimate_of_war_damages_in_croatia.pdf)

21. Report on return of displaced persons and refugees in the Republic of Croatia for the period 2000 – September 2003. (2003). Ministry for Public Works, Reconstruction and Construction.

22. Bežovan, G. (2009). Assessment of social housing programmes in Croatia as a part of residual social care. In *European Network for Housing Research Conference on Changing Housing Markets: Integration and Segmentation (Prague, 28 July-1 August 2009)*.

23. Elden, D.E. (2004). Post-war reconstruction, resettlement and revitalisation in the Republic of Croatia. A thesis submitted to the graduate faculty of the University of Georgia in partial fulfillment of the requirements for the degree Master of Landscape Architecture. Athens, Georgia. URL: [http://getd.libs.uga.edu/pdfs/elden\\_david\\_e\\_200412\\_mla.pdf](http://getd.libs.uga.edu/pdfs/elden_david_e_200412_mla.pdf)

24. Rebosio Calderon, M., Karadzic, M., Makumi, C., Georgieva, S. (2016). Georgia. Transitioning from status to needs based assistance for Georgia IDPs: a poverty and social impact analysis. Washington, DC.: World Bank Group.

25. Danish Refugee Council. Durable housing solutions for IDPs: lessons learnt from Georgia and steps forward in Ukraine. (2018). *Thematic Bulletin*, 1. URL: [https://old.mtot.gov.ua/wp-content/uploads/Thematic-Bulletin\\_Issue1\\_EN.pdf](https://old.mtot.gov.ua/wp-content/uploads/Thematic-Bulletin_Issue1_EN.pdf)

26. Mooney, E. From solidarity to solutions: the government response to internal displacement in Georgia. In E. Ferris, E. Mooney Sh. Stark (Eds.), *From Responsibility to Response: Assessing National Approaches to Internal Displacement* (pp. 179-229). Washington, DC: The Brookings Institution – London School of Economics.

*Received on 27.01.23 and accepted 26.05.23*