Regional Refugee Response for the Ukraine Situation

POLSKA: SEKTOR DS. MIESZKALNICTWA i ZAKWATEROWANIA
STRATEGIA DZIAŁAŃ W ZWIĄZKU Z KRYZYSEM WYWOŁANYM PRZEZ PEŁNOSKALOWE DZIAŁANIA WOJENNE W UKRAINIE

Kwiecień 2025

Agencje przewodzące	Habitat for Humanity + IOM
Koordynatorzy	Przemysław Stachura, Polskie Centrum Pomocy Międzynarowdowej; Paulina Kaczmarska, IOM;
Partnerzy Sektora RRP (19)	Partnerzy Sektora ds. Mieszkalnictwa i Zakwaterowania, którzy zgłosili projekty w Activity Info: Alight, Fundacja Leny Grochowskiej, Fundacja Pomocy Wzajemnej Barka, Klub Inteligencji Katolickiej w Warszawie, Zakon Posługujących Chorym Ojcowie Kamilianie, Habitat for Humanity, Metropolitan Orthodox Christian Charity ELEOS, Kamiliańska Misja Pomocy Społecznej, Fundacja Feminoteka, IFRC/PRC, Metropolitan Orthodox Christian Charity ELEOS, IOM, Polish Center for International Aid (PCPM), Polish Humanitarian Action, Polish Migration Forum, Stowarzyszenie NOMADA, Ukrainian House, UNHCR, Volunteer Centre Lublin
Wprowadzenie	Celem niniejszego dokumentu jest dostarczenie wszystkim podmiotom członkowskim oraz interesariuszom Sektora ds. Mieszkalnictwa i Zakwaterowania w Polsce strategicznych ram dla działań na rzecz wsparcia uchodźców przebywających w Polsce w związku z pełnoskalowymi działaniami wojennymi w Ukrainie.
Analiza sytuacji	Od lutego 2022 roku do Polski przybyło ponad 1,9 miliona uchodźców dotkniętych wojną w Ukrainie. Polska przekształciła się z kraju przyjmującego stosunkowo niewielu uchodźców w jedno z głównych państw przyjmujących na świecie, gdzie zapewnienie bezpiecznego i godnego zakwaterowania pozostaje jedną z najpilniejszych potrzeb. Podczas gdy większość rodzin uchodźczych mieszka w prywatnych kwaterach (ponad 60%), osoby z najbardziej wrażliwych grup nadal przebywają w ośrodkach zbiorowego zakwaterowania. Ze względu na duży napływ uchodźców, w Polsce, gdzie już wcześniej występowały ograniczone zasoby mieszkaniowe i znaczny wzrost cen na rynku najmu, uchodźcom niezwykle trudno jest samodzielnie znaleźć średnio-/długoterminowe zakwaterowanie.
Wyzwania	Od początku działań pomocowych brakowało ogólnych danych, dotyczących obłożenia i lokalizacji ośrodków zakwaterowania zbiorowego. Sytuację utrudniał fakt, że część z nich była prowadzona przez jednostki samorządu a część przez podmioty prywatne, w tym NGO. Z powodu dużej ilości zaangażowanych podmiotów widoczny był brak parowania pomiędzy osobami wynajmującymi a najemcami co generowało dużo problemów, konfliktów. Brakowało także dobrze skoordynowanej komunikacji także z użyciem komunikatorów internetowych. W lipcu 2024 r. nowelizacja ustawy o wsparciu dla ukraińskich uchodźców wprowadziła znaczące zmiany w funkcjonowaniu ośrodków zakwaterowania zbiorowego. Obecnie większość z nich zarządzanych jest przez samorząd, a tylko nieliczne przez instytucje prywatne. Pomimo tych zmian dostęp do pełnych danych nadal pozostaje utrudniony. Działania w obszarze zakwaterowania w odpowiedzi na kryzys uchodźczy w Polsce są wyjątkowe w porównaniu z innymi kontekstami, ze względu na miejski charakter i europejski kontekst. W związku z tym istnieje potrzeba wdrożenia niekonwencjonalnych programów, takich jak „gotówka na wynajem", programy wynajmu społecznego, system dopasowania gospodarzy/solidarnościowe zakwaterowanie itp., a także programów odpowiadających na potrzeby najbardziej wrażliwych grup pozostających w ośrodkach zakwaterowania zbiorowego. Zapewnienie stabilnego zakwaterowania musi być przygotowane na nagłe fale osób uciekających przed konfliktem zbrojnym, zarówno w perspektywie krótko- jak i długoterminowej. W

	konsekwencji wyzwaniem jest przygotowanie i uodpornienie systemu mieszkaniowego na kolejne, dynamiczne w swojej specyfice, kryzysy migracyjne. Wiele małych organizacji społecznych i oddolnych inicjatyw, realizujących działania w zakresie schronienia/zakwaterowania, nie było częścią sektora, ponieważ mogły nie być zaznajomione z mechanizmem koordynacji humanitarnej.
Możliwości	Fakt, że organizacje muszą angażować się i rozwijać nowe programy, takie jak „gotówka na wynajem" czy solidarnościowe zakwaterowanie, stwarza dobrą okazję do ustanowienia Standardowych Procedur Operacyjnych, które można wykorzystać w przyszłych działaniach. Działania rzecznicze na rzecz tworzenia Społecznych Agencji Najmu oraz programów wspierających włączenie ekonomiczne i społeczne oraz budowanie niezależności jako część odpowiedzi partnerów może przyczynić się do rozwoju Społecznych Agencji Najmu jako powszechnego rozwiązania w Polsce, a także wpłynąć na zmniejszenie liczby osób pozostających w ośrodkach zakwaterowania zbiorowego i ustabilizować sytuację życiową gospodarstw domowych. Pomoc humanitarna w Polsce była wyjątkowa ze względu na jej miejski charakter. Działania w zakresie schronienia i mieszkalnictwa obejmowały zakwaterowanie w prywatnych mieszkaniach i ośrodkach zbiorowego zakwaterowania, głównie w miasteczkach i większych miastach. Nie było obiektów typu obozowego, a także tylko kilka naprawdę dużych, tymczasowych ośrodków zakwaterowania. Decyzją rządu duże obiekty były zamykane lub redukowane tak szybko, jak to możliwe. Dzięki tej wyjątkowej sytuacji osoby przebywające w ośrodkach zakwaterowania zbiorowego miały wiele możliwości znalezienia zatrudnienia, usamodzielnienia się i przeprowadzki do własnego lokum. Sprzyjało to również procesom włączenia społecznego i integracji. Liczba ośrodków zakwaterowania zbiorowego jest obecnie znacznie zredukowana i jedynie ok. 6% uchodźców w nich mieszka. Nadal zapewniają one środowisko sprzyjające włączeniu społecznemu i ekonomicznemu, które może być wykorzystane przez organizacje pozarządowe oraz innych aktorów społecznych do wspierania integracji uchodźców.
Zagadnienia wielo-aspektowe	Programy zakwaterowania średnio- i długoterminowego muszą być połączone z programami integracji społecznej i ekonomicznej, aby zapewnić długotrwały efekt (w przeciwnym razie uchodźcy mogą ponownie wymagać wsparcia po zakończeniu fazy dotacji). Fakt, że wielu uchodźców to kobiety z dziećmi, sprawia, że obowiązkowe jest jednoczesne wspieranie codziennej opieki nad dziećmi, zatrudnienia i zakwaterowania. Te trzy elementy muszą być wdrażane jednocześnie. Rosnący udział osób starszych, niepełnosprawnych i dzieci w populacji miejsc zakwaterowania zbiorowego wywiera presję na pomoc socjalną i stwarza potrzebę zapewnienia specjalistycznych usług i udogodnień dla tej wrażliwej populacji. Istnieje rosnąca potrzeba zapewnienia silnej współpracy z podmiotami rządowymi w celu zapewnienia długoterminowego wsparcia.
Cele strategiczne:	**1. Zapewnienie uchodźcom stałego dostępu do ochrony, statusu prawnego i praw, z uwzględnieniem grup szczególnie narażonych na wykluczenie.** **2. Promowanie włączenia uchodźców do systemów krajowych (godna praca, ochrona socjalna, opieka zdrowotna, edukacja, ochrona dzieci).** **3. Wzmocnienie spójności społecznej między społecznością uchodźców a społecznością przyjmującą.** **4. Zwiększenie lokalnego zaangażowania poprzez wsparcie polskiego społeczeństwa obywatelskiego, władz lokalnych i zrównoważonych działań programowych.**
Cele sektora ds. Mieszkalnict	**Cel 1 – Wspieranie niezależności w zakwaterowaniu** **Cel 2 – Wsparcie godnych warunków zakwaterowania dla najbardziej wrażliwych grup.**

wa i Zakwaterowania	**Cel 3 – Wzmacnianie współpracy i koordynacji**
Działania i szacunkowe koszty	**Działanie 1:** Zapewnienie szkoleń oraz działań z zakresu budowania potencjału, związanych z tematyką zakwaterowania i mieszkalnictwa. Szkolenia Sektora ds. Mieszkalnictwa i Zakwaterowania oraz działania mające na celu budowanie potencjału organizacji partnerskich, na podstawie analizy ich potrzeb. Celem działania jest wsparcie oragnizacji pozarządowych i społecznych wartościową wiedza techniczną.
	Działanie 2: Naprawy i modernizacje istniejących centrów zakwaterowania zbiorowego Trudno jest oszacować średni koszt napraw w centrach zakwaterowania zbiorowego ze względu na różnice w typach i wielkości budynków jak również skali potrzebnych prac. Dodatkowo, ceny za materiały i wykonanie różnią się pomiędzy województwami. Bazując na doświadczeniach z poprzednich lat poniżej prezentujemy szacunkowe wyliczenia kosztów: **1. Lekkie naprawy i modernizacje** Niewielkie ulepszenia (malowanie), układanie płytek, modernizacja izolacji, niewielki remont łazienki/kuchni itp. **Koszt od 6000 USD do 15000 USD.** **2. Standardowa renowacja** Okna, drzwi, podłogi, wymiana kotła, naprawa/wymiana dachu, elewacja, wymiana izolacji, instalacja fotowoltaiczna, hydraulika, modernizacja elektryczna, ogrzewanie i chłodzenie itp. **Koszt od 15000 USD do 100000 USD** **3. Duża renowacja** podobna do punktu 2., ale szerszy zakres prac, większy rozmiar budynku, większa złożoność techniczna itp., a zatem wyższy koszt. **Koszt: 100 000 USD i więcej** (tj. koszt renowacji całego budynku biurowego i przekształcenia go w akademik może wynieść 1 500 000 USD)
	Działanie 3: Bezgotówkowe naprawy i modernizacje w mieszkaniach indywidualnych Zakres kosztów renowacji w mieszkaniach indywidualnych: **1. Lekkie naprawy** Średnie naprawy, takie jak wymiana okien, nowe podłogi, montaż aneksu kuchennego, przegląd instalacji elektrycznej, ulepszenia kosmetyczne (malowanie, oświetlenie). **Średni koszt 1.000-20.000 USD** **2. Standardowy i duży remont** średni/pełny remont kuchni, łazienki, instalacji elektrycznej i hydraulicznej plus podłogi, oprawy oświetleniowe, malowanie itp. **Średni koszt 20.000 – 60.000 USD**
	Działanie 4: Wsparcie w wynajmie prywatnego zakwaterowania typu „gotówka na wynajem", udzielane bezpośrednio uchodźcom Programy typu „gotówka na wynajem" pokrywają w całości lub w części koszty wynajmu do 6 miesięcy (możliwe przedłużenie do 8). Pełne zalecenia i wytyczne dotyczące realizacji tych programów zostały opracowane przez dedykowaną grupę roboczą i są dostępne w języku angielskim tutaj: https://data.unhcr.org/en/documents/details/107747 oraz w języku Polskim tutaj: https://data.unhcr.org/en/documents/details/107746
	Działanie 5: Dystrybucja informacji o opcjach zakwaterowania, w tym poszukiwanie dostępnych mieszkań, usługi tłumaczenia i wsparcia w procesie wynajmu mieszkania na rynku prywatnym

Informacje o opcjach zakwaterowania są dystrybuowane przez partnerów Sektora ds. Mieszkalnictwa i Zakwaterowania różnymi metodami, np.: linie informacyjne, platformy internetowe, konsultanci itp. Dystrybucji często towarzyszą informacje o innych usługach (zdrowie psychiczne, ochrona itp.) obejmujące również wsparcie w poszukiwaniu indywidualnych mieszkań na rynku prywatnym, usługi tłumaczeniowe dotyczące dokumentów niezbędnych w procesie wynajmu, a także pomoc w trakcie procesu wynajmu.

Działanie 6: Wsparcie centrów zakwaterowania zbiorowego w celu zapewnienia schronienia dla osób uchodźczych

W ramach tych działań można uwzględnić pokrycie rachunków bieżących za prowadzenie ośrodka (np. jednorazowa płatność rachunków za media, paliwo itp.) o które czasem proszą koordynatorzy ośrodków. Działanie obejmuje również wsparcie finansowe na krótkoterminowe zakwaterowanie awaryjne w hostelach lub innych podobnych obiektach, a także dodatkowe usługi, takie jak dostarczanie żywności i artykułów higienicznych.

Działanie 7: Wsparcie w średnio i długoterminowym zakwaterowaniu w mieszkaniach indywidualnych (2-12 miesięcy) poprzez narzędzia nieuwzględniające bezpośrednich transferów gotówki (np.: wsparcie dla rodzin goszczących, wsparcie najmu społecznego, wsparcie prawne w kontraktach najmu etc.)

Zapewnienie zakwaterowania na różne sposoby, w tym jako wsparcie rodziny goszczącej (płatność dla rodziny goszczącej na pokrycie dodatkowych wydatków), program wynajmu socjalnego (zapewniający bezpośrednie zakwaterowanie w mieszkaniach bez konieczności przekazywania pieniędzy uchodźcom), wsparcie w zakresie umów najmu, praw lokatorów itp.

Kluczowe definicje

Punkt tranzytowy/recepcyjny – miejsce, w którym osoby przesiedlone znajdują tymczasowe zakwaterowanie na krótki okres (zwykle 24–48 godzin) w oczekiwaniu na przeniesienie do odpowiedniego i bezpiecznego miejsca. Punkty tranzytowe i recepcyjne to punkty pierwszego kontaktu, rejestracji, dostępu do informacji, cateringu – usług żywieniowych itp.

Centra Zakwaterowania Zbiorowego - przestrzeń, często na otwartym planie, w której uchodźcy znajdują zakwaterowanie na okres średnioterminowy (zwykle do 3 miesięcy) w istniejących już budynkach, które niekoniecznie zostały zaprojektowane do pełnienia funkcji mieszkaniowej, np.: w szkołach, fabrykach, koszarach, centrach społecznościowych, salach gimnastycznych, hotelach, magazynach itp. Przesiedleńcy dzielą miejsca do spania i codzienne aktywności, są w nich także świadczone usługi takie jak MHPSS, ochrona, wsparcie społeczne, opieka zdrowotna. Ośrodkami zbiorowymi zarządzają władze (gmina, województwo), a także organizacje pozarządowe i podmioty prywatne.

Prywatne mieszkania / domy - mieszkania z zasobu prywatnego, w których osoby przesiedlone znajdują zakwaterowanie na średnioterminowy okres (zwykle dłuższy niż 3 miesiące), przy wsparciu organizacji pozarządowych lub programów, takich jak wsparcie rodzin goszczących, „gotówka na wynajem", SAN, PWS itp., mające na celu wesprzeć usamodzielnienie na rynku prywatnym.

Program wynajmu społecznego (PWS): PWS działa jako agencja pośrednicząca, podpisując umowy na mieszkania bezpośrednio z ich właścicielami a następnie wynajmując je po przystępnych lub subsydiowanych kosztach osobom z potrzebami mieszkaniowymi.

Społeczna Agencja Najmu (SAN): Model najmu ustanowiony przez władze lokalne/gminę i obsługiwany przez wytypowaną organizację pozarządową lub spółkę miejską. SAN dzierżawi mieszkania lub domy jednorodzinne i wynajmuje je osobom fizycznym wskazanym przez władze lokalne. Jest to podobne do PWS, ale udział gminy jest obowiązkowy.

Działania i wskaźniki na lata 2025-2026	**Działanie 1:** Zapewnienie szkoleń i działań z zakresu budowania potencjału związanych z tematyką zakwaterowania i mieszkalnictwa *Wskaźnik 1: # liczba osób korzystających ze szkoleń powiązanych z zagadnieniami sektorowymi lub innych działań podnoszących umiejętności i budujących potencjał*
	Działanie 2: Naprawy i modernizacje istniejących centrów zakwaterowania zbiorowego. *Wskaźnik 2: # liczba miejsc zakwaterowania zbiorowego w których dokonano napraw i modernizacji*
	Działanie 3: Bezgotówkowe naprawy i modernizacje w mieszkaniach indywidualnych. *Wskaźnik 3: # mieszkań indywidualnych w których przeprowadzono naprawy i modernizacje (bezgotówkowe).)*
	Działanie 4: Wsparcie w wynajmie prywatnego zakwaterowania typu „gotówka na wynajem", udzielane bezpośrednio uchodźcom *Wskaźnik 4: # liczba osób, które uzyskały wsparcie w zakwaterowaniu dzięki gotówce na wynajem*
	Działanie 5: Dystrybucja informacji o opcjach zakwaterowania, w tym poszukiwanie dostępnych mieszkań, usługi tłumaczenia i wsparcia w procesie wynajmu mieszkania na rynku prywatnym *Wskaźnik 5: # liczba osób, które uzyskały wsparcie w zakresie informacji o rynku mieszkaniowym, poszukiwaniach mieszkania, usługach tłumaczenia i wsparcia w procesie wynajmu*
	Działanie 6: Wsparcie centrów zakwaterowania zbiorowego w celu zapewnienia zakwaterowania dla osób uchodźczych *Wskaźnik 6: # liczba osób która uzyskała wsparcie w zakwaterowaniu w centrum zakwaterowania zbiorowego (w tym koszty bieżące, napraw, krótkoterminowe zakwaterowanie w hostelu)*
	Działanie 7: Wsparcie w średnio i długoterminowym zakwaterowaniu w mieszkaniach indywidualnych (2-12 miesięcy) poprzez narzędzia nieuwzględniające bezpośrednich transferów gotówki (np.: wsparcie dla rodzin goszczących, wsparcie najmu społecznego, wsparcie prawne w kontraktach najmu etc.) *Wskaźnik 7: # liczba osób, które otrzymały wsparcie w średnio i długoterminowym zakwaterowaniu*

Dwutorowa strategia działania	Aby zapewnić wsparcie wszystkim osobom potrzebującym, należy wdrożyć dwutorową strategię działania, uwzględniającą dwie główne grupy beneficjentów: uchodźców, którzy są w stanie wejść na rynek pracy, jeśli otrzymają wsparcie, oraz uchodźców o ograniczonych możliwościach znalezienia zatrudnienia i trwałego zakwaterowania na prywatnym rynku wynajmu (osoby starsze, osoby z niepełnosprawnościami itp.), które mieszkają długoterminowo w ośrodkach zbiorowego zakwaterowania.	
	Średnio i długoterminowe programy mieszkaniowe **DLA UCHODŹCÓW KTÓRZY SĄ W STANIE SIĘ USAMODZIELNIĆ** • **„Gotówka na wynajem" –** programy uzupełnione o dodatkowe usługi, takie jak wsparcie w inkluzji ekonomicznej, opieka and dziećmi, dzięki czemu beneficjenci są lepiej przygotowani do zapewnienia sobie mieszkania po okresie wsparcia. • **Inne bezgotówkowe formy wsparcia, np.: wsparcie najmu społecznego, inne rodzaje najmu** w tym dodatkowe usługi społecznej i ekonomicznej inkluzji. • **Inkluzja ekonomiczna i zapewnienie źródła utrzymania –** programy uwzględniające wyspecjalizowane kursy językowe, profesjonalne, wsparcie w otworzeniu własnego biznesu, nostryfikacja dyplomów, szkolenia zawodowe.	Działania wspierające grupę **NAJBARDZIEJ WRAŻLIWYCH GRUP UCHODŹCZYCH MIESZKAJĄCYCH DŁUGOTERMINOWO W CENTRACH ZAKWATEROWANIA ZBIOROWEGO** z ograniczonymi możliwościami usamodzielnienia się na rynku pracy i zakwaterowania (osoby starsze, niepełnosprawne etc.) **Programy/działania** zapewniające minimalne standardy rekomendowane przez wytyczne sektora, jak: • **Naprawy i modernizacje** pozwalające osiągnąć minimalne standardy dotyczącej powierzchni, prywatności, udogodnień etc. • **Wsparcie kadry zarządzającej ośrodkiem** poprzez szkolenia, wsparcie techniczne etc. • **Zapewnienie dostępu do artykułów pierwszej potrzeby** (NFI, urządzenia, etc.) Długotrwała i silna współpraca z lokalnymi władzami, urzędami pomocy społecznej, placówkami zdrowia, dzięki którym możliwe jest zapewnienie długotrwałej opieki.