

**Republika e Kosovës**

**Republika Kosova-Republic of Kosovo**

***Qeveria –Vlada-Government***

**PROJEKTLIGJI PËR BANIM SOCIAL DHE I PËRBALLUESHËM**

**DRAFT LAW ON ON SOCIAL AND AFFORDABLE HOUSING**

**NACRT ZAKONA O SOCIJALNOM I POVOLJNOM STANOVANJU**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KUVENDI I REPUBLIKËS SË KOSOVËS**  Në mbështetje të nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,  Miraton:  **LIGJ PËR BANIM SOCIAL DHE TË PËRBALLUESHËM**  **KAPITULLI I**  **DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**  **Neni 1**  **Qëllimi**  Ky ligji ka për qëllim krijimin e programeve të banimit social dhe të përballueshëm, përcaktimin e rregullave, procedurave të menaxhimit, zbatimit dhe shpërndarjen e programeve, si dhe përcaktimin e kritereve të përfitimit për secilin nga programet e banimit, me qëllim të ofrimit të mundësive për familjet dhe individët që kanë nevojë.  **Neni 2**  **Fushëveprimi**    Dispozitat e këtij ligji aplikohen për institucionet përgjegjëse në nivel qendror dhe komunal të cilat merren me menaxhimin, zbatimin dhe shpërndarjen e programeve të banimit social dhe të përballueshëm si dhe ndaj përfituesve nga këto programe.  **Neni 3**  **Përkufizimet**  1. Shprehjet e përdorura në këtë ligj kanë këtë kuptim:  1.1. **Banim social** - banimi me qira në njësitë e banimit, në pronësi të komunës ose të subjekteve tjera, që ofrohet për familjet ose individët të cilët për arsye ekonomike dhe sociale nuk e kanë të zgjidhur çështjen e banimit dhe të ardhurat e të cilëve janë të pa përballueshme për të siguruar banim sipas çmimit të tregut;  1.2. **Standardi i banimit të përshtatshëm** - banimi i cili i plotëson kriteret sipas normave të banimit dhe standardeve të ndërtimit, infrastrukture , përfshirje të shërbimeve bazë, i qasshëm në shërbimet publike, kujdesit shëndetësor, social, në arsim dhe në shërbime të tjera, dhe i përshtatshëm për qasje për të gjitha kategoritë e banorëve, duke përfshirë ata me nevoja të veçanta;  1.3**. Banim i përballueshëm** - subvencionimi i kredisë, interesit të kredisë dhe ofrimi i granteve të menjëhershme për çiftet e reja që nuk e kanë të zgjidhur çështjen e banimit;  1.4. **Njësi e banimit** - është një dhomë ose një grup dhomash me orendi dhe pajisje në një ndërtesë të përhershme ose në një pjesë të saj të ndarë strukturore, e cila nga mënyra se si është ndërtuar, rindërtuar, konvertuar, etj., është e destinuar për banim privat.  1.5. **Ndërtesë banimi** - dy (2) e më shumë njësi banesore me hapësirat ndihmëse të cilat përbëjnë një tërësi dhe kanë hyrje të përbashkëta;  1.6. **Stoku i njësive të banimit social** - të gjitha njësitë e banimit të destinuara për banim social në territorin e Republikës së Kosovës;  1.7. **Përfituesi** - familja apo individi i cili sipas kritereve të këtij ligji ka fituar të drejtën për shfrytëzim me qira të njësisë për banim social apo të drejtën e pronësisë në rastet e banesave me kosto të përballueshëm;  1.8. **Menaxhimi dhe administrimi i ndërtesave të banimit social** - aktivitetet, vendimet dhe masat lidhur dhe mirëmbajtjen e ndërtesës për banim social;  1.9. **Qiraja jofitimprurëse** - pagesa e qirasë nga përfituesi për njësinë e banimit social në pronësi të Komunës, vlera e së cilës ka për qëllim të mbuloj koston e menaxhimit të njësive të banimit social;  1.10. **Kontratë e qirasë jofitimprurëse** - kontrata e lidhur në mes Komunës si qiradhënës dhe përfituesit si qiramarrës, në njësitë e banimit social;  1.11. **Subvencionim i qirasë jofitimprurëse** - pagesa e qirasë në njësitë e banimit social nga Komuna si subvencion për të mbuluar pagesën e qirasë për përfituesit si qiramarrës në njësitë e banimit social;  1.12. **Qiraja** - siç definohet në legjislacionin e aplikueshëm për marrëdhëniet e detyrimeve;  1.13. **Subvencionim i qirasë në njësitë ~~e~~ banimit private** - shuma e mjeteve të paguara nga Komuna si subvencion për të mbuluar një pjesë të qirasë, në rastet kur njësia e banimit sigurohet nga persona të tretë, në sektorin privat ose tjetër;  1.14. **Kontratë për subvencionim të qirasë në njësitë e banimit privat** - kontrata e lidhur në mes të Komunës si subvencionues i qirasë, personit fizik ose juridik si qiradhënës dhe përfituesit si qiramarrës;  1.15. **Statusi aktual i banimit** - gjendja aktuale e kushteve të banimit të familjes apo individit që aplikon për banim social;  1.16. **Përbërja e familjes** - informatat për kryefamiljarin, numri i anëtarëve të familjes, mosha, gjinia, anëtarët me nevoja të veçanta, invaliditeti dhe fëmijët me statusin e jetimit;  1.17. **Person me nevoja të veçanta** - personat që kanë dëmtime fizike, mendore, intelektuale, apo shqisore afatgjate të cilat në ndërveprim me barriera të ndryshme mund të pengojnë pjesëmarrjen e tyre të plotë dhe efektive në shoqëri në baza të barabarta me të tjerët;  1.18. **Skema e ndihmës sociale** - ndihma financiare për familjen apo individin e përzgjedhur në pajtim me kriteret e përcaktuara me Ligjin përkatës për skemën e ndihmës sociale;  1.19. **Sipërfaqja minimale e banimit** - koeficienti që përcakton sipërfaqen minimale të banimit që duhet të ketë një (1) individ në banesë, i cili shprehet në metër katrorë (m²) për person;  1.20. **GIS** - Sistemi Informativ Gjeografik i përbërë nga hardueri, softueri, operatori, të dhënat dhe metodat për mbledhjen, grumbullimin, verifikimin, integrimin, manipulimin, analizimin dhe prezantimin e të dhënave dhe informatave gjeografike;  1.21. **Ministria** - Ministria përgjegjëse për fushën e banimit;  1.22. **OBZHE** - Organizata për Bashkëpunim dhe Zhvillim Ekonomik;  1.23. **Organi kompetent i Komunës** - drejtoria, sektori ose zyrtari kompetent që mbulon fushën e banimit në kuadër të Komunës;  1.24. **Institucionet financiare**  – institucionet siç përcaktohet me legjislacionin në fuqi në Republikën e Kosovës për Bankat dhe institucionet tjera financiare.  2. Në kuptim të këtij ligji emrat e gjinisë mashkullore nënkuptojnë edhe emrat e gjinisë femërore dhe anasjelltas pa diskriminim.  **Neni 4**  **Parimet e përgjithshme**  1. Parimet mbi të cilat udhëhiqen politikat e banimit social dhe të përballueshëm në Republikën e Kosovës janë:  1.1. Përballueshmëria: Banesat sociale dhe të përballueshme duhet të vlerësohen në një nivel që është i përballueshëm për individët dhe familjet duke marrë parasysh të ardhurat e tyre dhe shpenzimet e tjera të jetesës;  1.2. Qasshmëria dhe mosdiskriminimi: Banimi social dhe i përballueshëm duhet të jetë i qasshëm për të gjithë individët dhe familjet në nevojë pa asnjë diskriminim;  1.3. Qëndrueshmëria: Banesat sociale dhe të përballueshme duhet të ndërtohen dhe mirëmbahen në një mënyrë të qëndrueshme, duke marrë parasysh ndikimin afatgjatë social, ekonomik dhe mjedisor;  1.4.Cilësia: Banimi social dhe i përballueshëm duhet të plotësojë standardet minimale të cilësisë, duke përfshirë kushtet e jetesës të sigurta dhe të banueshme;  1.5.Komuniteti: Banesat sociale dhe të përballueshme duhet të projektohen dhe ndërtohen me synimin për të krijuar komunitete të qëndrueshme dhe gjithëpërfshirëse, ku banorët të kenë një ndjenjë përkatësie dhe të jenë në gjendje të marrin pjesë në jetën e komunitetit; dhe  1.6.Partneriteti: Banimi social dhe i përballueshëm duhet të zhvillohet dhe mirëmbahet përmes partneriteteve midis organeve qeveritare, komunave, zhvilluesve privatë dhe organizatave jofitimprurëse, me fokus në përfitimin dhe bashkëpunimin reciprok në mes tyre.  **KAPITUJLLI II**  **KUSHTET DHE KRITERET E PËRGJITHSHME**  **Neni 5**  **Përballushmëria e banimit**  1. Banimi konsiderohet i përballueshëm nëse familja apo individi nuk shpenzon më shumë se tridhjetë (30)% të të hyrave mujore për sigurimin e banimit. Shkalla e përballueshmërisë, përcaktohet duke u bazuar në nivelin e të hyrave të ekonomisë familjare, e ndarë në pesë (5) kategori siç është përcaktuar në nenin 6 të këtij ligji.  2. Në shpenzimet e banimit nuk përfshihen shpenzimet për shërbime të furnizimit me ujë, energji elektrike, dhe shërbimet tjera bazë.  3. Familja apo individi që nuk kanë të hyra mujore r apo të hyrat mujore të tyre janë të papërballueshme sipas paragrafit 1, të këtij neni, mund të jenë përfitues sipas kritereve të ndonjërit prej programeve të banimit social dhe të përballueshëm.  **Neni 6**  **Kategorizimi i familjes apo individit**  1. Gjatë zbatimit të programeve të banimit social dhe të përballueshëm, me qëllim të promovimit të diversiteti dhe përfshirjes socio-ekonomike, do të përdoret kategorizimi i familjeve, individëve sipas të hyrave mujore me qëllim të shpërndarjes së njësive të banimit si në vijim:  1.1. Kategoria e parë (I) - jashtëzakonisht e varfër;  1.2. Kategoria e dytë (II) - të varfër;  1.3. Kategoria e tretë (III) - pak të varfër, me të ardhura të ulëta;  1.4. Kategoria e katërt (IV) - me të ardhura mesatare të ulëta; dhe  1.5. Kategoria e pestë (V) - me të ardhura mesatare.  2. Përcaktimi i kategorisë së familjeve apo individëve bëhet përmes testit verifikues, që përcakton të hyrat dhe gjendjen socio-ekonomike të familjes aplikuese për përfshirje në programet e banimit, bazuar në kriteret e OBZHE-së.  3. Ministria me akt nënligjor përcakton kriteret për kategorizimin e familjes apo individit për përfshirje në programet e banimit..  **Neni 7**  **Kriteret e përgjithshme për përfitim**  1. Të drejtën për përfitim nga programet e banimit social e ka familja apo individi që përmbush kushtet në vijim:  1.1. Është shtetas i Republikës së Kosovës, apo ka leje qëndrimi në Republikën e Kosovës;  1.2. Nuk ka në pronësi apo posedim njësi banimi apo shtëpi individuale që i plotëson kushtet minimale të sipërfaqes, standardeve të ndërtimit dhe standardeve të banimit të përcaktuara me rregullore në fuqi në Republikën e Kosovës;  1.3. Familja, individi ka mbetur pa banesë, shtëpi, apo rrezikon të mbesë pa banesë, shtëpi si rezultat i një (1) ose më shumë faktorëve të më poshtëm:  1.3.1. Prishjes së ndërtesës që nuk i plotësojnë kushtet për të qenë njësi banimi;  1.3.2. Rrezikut të shkatërrimit për shkak të vjetërisë së saj;  1.3.3. Zhvendosjes për shkak të investimeve publike apo për shkak të prishjes së ndërtesës që nuk i plotësojnë kushtet për t’u legalizuar;  1.3.4. Pamundësisë së pagesës së qirasë me kushtet e tregut;  1.3.5. Rrethanave tjera të cilat komunat i konsiderojnë relevante në kontekstin lokal;  1.3.6. Fatkeqësive natyrore; dhe  1.3.7. Dëmtimit të shtëpisë individuale, njësisë së banimit gjatë luftës së vitit 1998/1999.  1.4. Të ardhurat e familjes apo individit janë të pamjaftueshme për të përballuar koston e banimit sipas kritereve të caktuara në nenin 5 të këtij ligji; dhe  1.5. Familja apo individi i plotëson kriteret për të përfituar nga ndonjëri prej programeve të banimit social apo të përballueshëm, sipas kritereve të këtij ligji dhe thirrjeve publike.  2. Komunat kujdesen që familjet apo individët, të cilët nuk kualifikohen si përfitues në njërin program, të kenë mundësi për të përfituar në një program tjetër të banimit social të përshtatshëm kur plotësojnë kushtet ligjore.  3. Individi apo familja nuk mund të përfitojë njëkohësisht ~~nga~~ më shumë se një (1) program i banimit social apo të përballueshëm në të njëjtën kohë.  4. Radha e përparësisë vendoset në çdo thirrje publike ndërsa kriteret për përcaktimin e radhës së përparësisë për të përfituar bazohen në parimet dhe kriteret e këtij ligji dhe akteve nënligjore për zbatimin e tij.  **Neni 8**  **Kriteret për përcaktimin e përparësisë së zgjedhjes së përfituesve**  1. Kriteret në vijim do të merren për bazë për të bërë vlerësimin me pikë të familjes apo individit aplikues:  1.1. Kushtet e banimit;  1.2. Kushtet familjare;  1.3. Kushtet sociale; dhe  1.4. Kushtet ekonomike, sipas kategorive të të ardhurave, të përcaktuara në nenin 5 dhe 6 të këtij ligji.  **Neni 9**  **Rregullat e përgjithshme lidhur me procedurat e aplikimit dhe përzgjedhjes**  1. Procedura e përfshirjes në programet e banimit social fillohet nëpërmjet aplikimit në komunën e vendbanimit, vendqëndrimit të aplikantit, duke paraqitur kërkesën për programin e banimit social apo të përballueshëm, sipas formatit standard.  2. Komuna hap thirrje publike të paktën dy (2) herë në vit për të regjistruar kërkesat dhe nevojat për banim social.  3. Komuna ofron mbështetje për aplikuesit në plotësimin e dosjes me të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, i cili sigurohet pa kosto administrative.  4. Procedurat e aplikimit janë transparente, të hapura dhe mundësojnë aplikimin e çdo familje apo individi që i plotëson kriteret e parapara me këtë ligj. Secila komunë publikon në web faqen e saj të internetit informacion të saktë sa i përket mënyrës dhe procedurave të aplikimit.  5. Çdo thirrje e hapur duhet të ketë të përcaktuara kriteret e përfitimit, afatet, procedurat dhe mënyrën e aplikimit duke përfshirë edhe dokumentacionin e nevojshëm për të aplikuar për secilin program të veçantë të banimit social apo të përballueshëm për të cilin është hapur thirrja.  6. Vlerësimi dhe përzgjedhja e përfituesve në programet e banimit social bëhet nga Komisioni vlerësues i emëruar nga Kryetari i Komunës i cili përbëhet nga pesë (5) anëtarë dhe me mandat tre (3) vjeçar. Të paktën njëri nga anëtarët e Komisionit duhet të jetë përfaqësues i organizatave të shoqërisë civile.  7. Ministria krijon dhe mirëmban platformën elektronike, e cila do të mundësojë regjistrimin dhe dorëzimin e aplikimeve në formë elektronike, zbatimin e procedurave tjera të vlerësimit, përzgjedhjes dhe të kushteve të banimit të familjeve aplikuese për komunat. Secilës komunë i ofrohet qasje për të menaxhuar dhe vlerësuar aplikimet në programet e banimit social dhe të përballueshëm të asaj komune, si dhe menaxhimin e vazhdueshëm të familjeve përfituese.  8. Me propozim të Ministrisë, Qeveria e Republikës së Kosovës, me akt nënligjor, përcakton përmbajtjen dhe mënyrën e shpalljes së thirrjeve publike, kriteret e përfitimit dhe dokumentacionin e nevojshëm, procedurat dhe mënyrën e aplikimit, kriteret e përcaktimit të radhës së përparësisë sipas një sistemi me pikë, procedurat dhe mënyrën e vlerësimit dhe përzgjedhjes, punën e Komisioneve vlerësuese dhe vendimmarrjen.  **Neni 10**  **Llojet e programeve të banimit social dhe të përballueshëm**  1.Programet e banimit social dhe të përballueshëm klasifikohen si në vijim:  1.1. Programi për banim social;  1.2. Programi për zhvillimin e lagjeve adekuate për banim;  1.3. Programi për renovimin apo rindërtimin e shtëpive; dhe  1.4. Programi për banim me kosto të përballueshme.  **KAPITULLI III**  **PROGRAMI PËR BANIM SOCIAL**  **Neni 11**  **Programi për banim social**  1. Programi për banim social ka për qëllim të sigurojë banim me qira jofitimprurëse për familjet ose individët të ardhurat e të cilëve janë të pa përballueshme për të mbuluar koston e banimit sipas kritereve të këtij ligji.  2. Zbatimi i programit për banim social zbatohet përmes:  2.1. Ofrimit me qira jofitimprurëse të njësive të banimit në pronësi të komunës, apo të ndonjë entiteti tjetër publik të cilat menaxhohen nga komuna apo përmes ndonjë autoriteti tjetër menaxhues të kontraktuar nga komuna. Në kuadër të këtij programi përfshihet dhe subvencionimi i qirasë jofitimprurëse; dhe  2.2. Subvencionimit të qirasë së banimit për familjet ose individët në njësitë e banimit në pronësi private.  **Neni 12**  **Stoku i njësive të banimit social**  1. Komuna krijon, mirëmban dhe rritë stokun e njësive të banimit social përmes:  1.1. Renovimit të ndërtesave dhe njësive ekzistuese të banimit social;  1.2. Shndërrimit të ndërtesave apo strukturave ekzistuese në ndërtesa të banimit social;  1.3. Ndërtimit të ndërtesave të reja për banim social nga komuna;  1.4. Blerjes me kushte të favorshme në treg ~~e~~ të ndërtesave apo njësive të banimit me qëllim të përdorimit për banim social;  1.5. Ndërtimit të njësive të banimit social nga subjektet publike apo private ose partneritetit publiko-privat, sipas dispozitave të legjislacionit në fuqi; dhe  1.6. Përfitimit përmes kontratës së këmbimit të pronës së komunës, kontratës së dhurimit apo çfarëdo kontrate tjetër, apo në situatat tjera të parapara me ligj përmes të cilës komunës i lejohet të fitojë të drejta pronësore në njësi të banimit.  2. Krijimi dhe rritja e stokut të njësive të banimit social mund të bëhet përmes fondeve të komunës, mjeteve nga granti i përgjithshëm, financimit nga Ministria, projekteve të financuara nga donatorët, si dhe institucionet financiare vendore dhe ndërkombëtare.  3. Krijimi dhe zgjerimi i stokut të njësive të banimit social, duhet të jetë në harmoni me dokumentet e planifikimet hapësinor, nevojat e identifikuara nga ana e komunave përmes Profilit të Banimit dhe Planit të Banimit të Komunës siç përcaktohen me dispozitat e nenit 29 dhe 30 të këtij ligji.  **Neni 13**  **Menaxhimi dhe administrimi i ndërtesave dhe njësive të banimit social**  1. Ndërtesat e banimit social menaxhohen dhe administrohen nga organi kompetent i komunës.  2. Komunat përmes kontratës kanë të drejtë të bartin të drejtat e menaxhimit tek subjektet tjera publike apo private, duke përfshirë, ndërmarrjet publike, shoqëritë tregtare, OJQ-të dhe subjektet me status të ndërmarrjes sociale.  3. Çdo transferim, i të drejtave të menaxhimit në subjektet tjera, duhet të sigurojë që përfituesit nuk do të ngarkohen me barrë shtesë financiare apo administrative.  4. Ndërtesat e banimit social të ndërtuara me financimin e buxhetit të Republikës së Kosovës ose fondeve tjera, në pajtim me këtë ligj, barten në pronësi të komunës në territorin e së cilit janë të ndërtuara, me qëllim të dhënies me qira jofitimprurëse.  5. Mjetet e grumbulluara nga qiraja jofitimprurëse përdoren për të mbuluar shpenzimet e administrimit, mirëmbajtjes, amortizimit dhe riparimin e rregullt të ndërtesës së banimit social, apo ndërtesës në të cilën ndodhet njësia e banimit social.  **Neni 14**  **Kriteret për shpërndarjen e njësive të banimit social**  1. Me qëllim të promovimit të diversitetit, përfshirjes socio-ekonomike dhe balancit hapësinor, gjatë dhënies me qira të njësive të banimit në kuadër të projekteve të banimit social në kuadër të ndërtesës së banimit social, shpërndarja e njësive të banimit do bëhet duke marrë parasysh kategorizimin e familjes sipas kategorisë së të të ardhurave, si në vijim:  1.1. Kategoria e parë (I) - jashtëzakonisht e varfër, tridhjetë (30) %;  1.2. Kategoria e dytë (II) - të varfër, njëzet e pesë (25) %;  1.3. Kategoria e tretë (III) - pak të varfër, me të ardhura të ulëta, njëzet (20) %;  1.4. Kategoria e katërt (IV) - me të ardhura mesatare të ulëta, pesëmbëdhjetë (15) %; dhe  1.5. Kategoria e pestë (V) - me të ardhura mesatare, dhjetë (10) %.  2. Në rastet kur kuotat e përcaktuara nga njëri prej nën-paragrafëve të paragrafit 1, të këtij neni nuk plotësohet, atëherë bëhet shpërndarja në nën-paragrafët tjerë në mënyrë proporcionale.  **Neni 15**  **Qiraja jofitimprurëse dhe subvencionimi i qirasë**  1. Për shfrytëzimin e njësisë së banimit social në pronësi të komunës, apo të ndonjë entiteti tjetër publik të cilat menaxhohen nga komuna, lidhet kontrata për qira jofitimprurëse, ndërmjet organit kompetent të komunës dhe përfituesit.  2. Njësia e banimi social jepet me qira jofitimprurëse nga komuna për një periudhë jo më pak se një (1) vit, dhe jo më shumë se pesë (5) vite, me mundësi vazhdimi pas verifikimit të gjendjes ekonomike të shfrytëzuesit.  3. Forma e kontratës për qiranë jofitimprurëse e lidhur në mes të komunës dhe përfituesit rregullohet në bazë të Ligjit përkatës për Marrëdhëniet e Detyrimeve.  4. Shpenzimet tjera që krijohen gjatë shfrytëzimit të njësisë të banimit i paguan qiramarrësi.  5. Subvencionimi i qirasë për përfituesit nga paragrafi 1, i këtij neni, bëhet nga të hyrat e komunës dhe grantit të përgjithshëm i komunës me aprovim nga Kuvendi Komunal.  6.Verifikimi i gjendjes ekonomike të përfituesve bëhet në baza të rregullta vjetore, përmes krahasimit dhe verifikimit të të hyrave të familjes, verifikim i cili bëhet me institucionet publike. Të dhënat nga verifikimi përfshihen në platformën elektronike, dhe bëhen të qasshme për komunat.  7. Ministria me akt nënligjor përcakton menaxhimin e stokut të njësive të banimit social, kriteret e përcaktimit të qirasë jofitimprurëse, vlerën e qirasë, procedurat e mbledhjes dhe menaxhimit të qirasë jofitimprurëse, subvencionimin e qirasë jo fitimprurëse dhe subvencionimin e banimit në njësitë e banimit privat.  **Neni 16**  **Subvencionimi i qirasë së banimit në njësitë e banimit privat**  1. Komuna mund të lejojë subvencionimin e qirasë të banimit në njësitë e banimit privat për shfrytëzimin e banesave me qira, për familjet apo individët që plotësojnë kushtet e përgjithshme dhe kriteret e përparësisë të përcaktuara në këtë ligj.  2. Subvencionimi i qirasë së banimit në njësitë ~~e~~ banimi privat aprovohet në Kuvendin Komunal të Komunës, varësisht nga mundësitë buxhetore vjetore të ndara.  3. Shuma maksimale e subvencionimit të qirasë së banimit në njësitë e banimit privat që ndan Komuna përcaktohet çdo vit, duke u bazuar në të dhënat e vitit paraprak dhe miratohet me vendim të Kuvendit të Komunal të Komunës.  4. Përfituesi i subvencionimit të qirasë së banimit në njësitë e banimit privat, lidh kontratë me organin kompetent të komunës për qira brenda tridhjetë (30) ditëve nga data e marrjes së vendimit nga Kuvendi Komunal i Komunës.  5. Komuna bën vlerësimin vjetor dhe rishqyrton të drejtën e përfitimit të subvencionimit të qirasë së banimit në njësitë banimi private për çdo një (1) vit.  **Neni 17**  **Shkëputja e kontratës**  1. Organi kompetent i Komunës, njëanshëm shkëput kontratën për qiranë,kontratën për subvencionimin e qirasë jo fitimprurëse dhe kontratën për subvencionim të qirasë në njësitë e banimit privat në rastet kur qiramarrësi:  1.1. Ka bërë deklarim të rrejshëm për të hyrat;  1.2. Ka zgjidhur çështjen e banimit dhe nuk ka njoftuar organin kompetent të komunës;  1.3. Ka lëshuar banesën me nën qira palës së tretë;  1.4. Në rastet nuk e shfrytëzon banesën në periudhën prej tridhjetë (30) ditësh, pa arsye të justifikueshme;  1.5. Nuk përmbush kriteret për përzgjedhjen e përfituesve për banim social sipas neneve 5 deri 8 të këtij ligji; dhe  1.6. Në rastet tjera të përcaktuara në kontratën për subvencionim të qirasë në njësitë e banimit privat.  2. Pas shkëputjes së njëanshme të kontratës së qirasë sipas paragrafit 1, të këtij neni, qiramarrësi njoftohet me shkrim që ta liroj vullnetarisht njësinë e banimit , në afat prej tridhjetë (30) ditë në të kundërtën organi kompetent i komunës bën largimin e detyrueshëm nga njësia e banimit.  3. Shkëputja e kontratës së qirasë mund të bëhet edhe me njoftim paraprak prej tridhjetë (30) ditësh nga ana e qiramarrësit. Qiramarrësi duhet të shlyej çdo detyrim nga shfrytëzimi i njësisë së banimit dhe shërbimeve përcjellëse para shkëputjes së kontratës.  **Neni 18**  **Kufizimi dhe transferimi i të drejtës për përfituesit e banimit social**  1. Njësia e banimit social, e dhënë me qira nuk mund të shitet, të nënkontraktohet apo të tjetërsohet në çfarëdo mënyre, nga përfituesi i cili shfrytëzon njësinë e banimit social.  2. Në rast të vdekjes së përfituesit kryefamiljar që ka anëtar të familjes ose anëtari i cili është nënshkruesi i kontratës për marrjen e përfitimeve sociale të banesave, të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga kontrata transferohen te anëtari i familjes përfituese, nëse plotësohen kriteret që familja e tillë të jetë e përfshirë në programin e banimit social.  3. Në rast të vdekjes së përfituesit individual, njësia e banimit, kalon në stokun e njësive të lira për dhënie me qira.    4. Organi kompetent i komunës lidh kontratë të qirasë me anëtarin e familjes sipas paragrafit 1, të këtij neni me të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit që i plotëson kushtet për lidhjen e kontratës së qirasë në pajtim me dispozitat e këtij ligji.  5. Në secilin rast kur familja apo individi nuk i plotëson kriteret për tu përfshirë, ose për të vazhduar të jetë pjesë e programit të banimit social, njësia e banimit kalon në stokun e njësive të lira për dhënie me qira.  **KAPITULLI IV**  **PROGRAMI PËR ZHVILLIMIN E LAGJEVE ADEKUATE PËR BANIM**  **Neni 19**  **Programi për zhvillimin e lagjeve adekuate për banim**  1. Programi për zhvillimin e lagjeve adekuate për banimka për qëllim të planifikojë dhe caktojë lagjet për banim social dhe të përballueshëm përmes programeve si në vijim:  1.1. Zhvillimi i lagjeve të reja për banim; dhe  1.2. Përmirësimi i lagjeve ekzistuese.  **Neni 20**  **Programi i zhvillimit të lagjeve të reja për banim**  1. Komunat, në bazë të vlerësimit të nevojave dhe kërkesave për banim, planifikojnë dhe caktojnë lagjet për banim social dhe të përballueshëm duke u mbështetur në dokumentet dhe normat e planifikimit hapësinor.  2. Zhvillimi i lagjes së banimit përfshinë gjithë procedurat dhe hapat që nga hartimi dhe miratimi i projektit të ndërtimit, deri në përfundimin e tij nga komuna.  3. Zhvillimi i lagjes, sipas pikës 2, të këtij neni, bëhet me investimet nga buxheti i shteti, buxheti i komunave dhe ose në bashkëpunim me sektorin privat, sipas ligjeve në fuqi.  4. Komunat aplikojnë kriteret e përcaktuara me këtë ligj për përzgjedhjen e përfituesve nga programet e banimit social, duke përfshirë edhe mënyrën e shpërndarjes së njësive.  5. Në kuadër të programeve për zhvillimin e lagjeve përfshihet edhe krijimi i infrastrukturës dhe shërbimeve tjera përcjellëse.  6. Përmbajta dhe proporcioni i ndarjes dhe kombinimit të banimit me funksione tjera bëhet në varësi të gjendjes ekzistuese të lagjes, nevojave dhe kërkesave për banim, si dhe elementeve tjera të cekura në marrëveshje në mes të Komunës dhe palëve tjera të përfshira.  **Neni 21**  **Përmirësimi i lagjeve ekzistuese**  1. Komunat, kur vlerësojnë se në lagje të caktuara mungojnë kushtet adekuate të banimit, përfshirë infrastrukturën publike dhe shërbimet bazike, zhvillojnë projekte për përmirësimin e lagjeve ekzistuese përfshirë kushtet e banimit në këto lagje duke u mbështetur në dokumentet dhe normat e planifikimit hapësinor.  2. Varësisht nga vlerësimet e komunave, dhe gjetjet e këtyre vlerësimeve të rregullta, komunat me vetiniciativë apo në bashkëpunim me Ministrinë mund të përcaktojnë dhe zbatojnë masa me qëllim të përmirësimit të kushteve në lagjet ekzistuese.  3. Përmirësimi i kushteve të lagjeve ekzistuese, sipas pikës1, të këtij neni, bëhet me investimet nga buxheti i shteti, buxheti i komunave dhe/ose në bashkëpunim me sektorin privat, dhe me përkrahjen e donatorëve sipas ligjeve në fuqi.  4. Përmbajta dhe proporcioni i ndarjes dhe kombinimit të banimit me funksione tjera bëhet në varësi të gjendjes ekzistuese të lagjes, nevojave dhe kërkesave për banim, si dhe elementeve tjera të cekura në marrëveshje në mes të Komunës dhe palëve tjera të përfshira.  **KAPITULLI V**  **PROGRAMI PËR RENOVIMIN APO RINDËRTIMIN E SHTËPIVE**  **Neni 22**  **Renovimi, rindërtimi dhe ndërtimi i shtëpive private**  1. Në kuadër të programit për renovimin apo rindërtimin e shtëpive, komunat mund të mbështesin përmes subvencionimit, granteve apo bashkëfinancimit:  1.1. Renovimin e shtëpive në pronësi private që nuk plotësojnë kushtet e banimit, me qëllim të shndërrimit të tyre në shtëpi të banueshme; dhe  1.2. Rindërtimin dhe ndërtimin e shtëpive në pronësi private për familjet në asistencë sociale.    **Neni 23**  **Programi për renovimin e shtëpive në pronësi private**  1.Programi për renovimin e shtëpive, në pronësi private, nënkupton ndihmën që u jepet, me grante apo subvencione familjeve apo individëve për t’i renovuar shtëpitë në pronësi private që nuk i plotësojnë kushtet minimale për banim, me qëllim të shndërrimit të tyre në shtëpi të banueshme sipas standardeve ligjore të aplikueshme në Republikën e Kosovës.  2.Me renovimin të kushteve të shtëpive ekzistuese kuptohet tërësia e punimeve që duhet të kryhen, me qëllim që shtëpia të shndërrohet në një njësi banimi të përshtatshme, sipas kushteve të parashikuara me këtë ligj.  3.Shtëpitë që mund të trajtohen nga programi i renovimit të shtëpive ose përmirësimit të kushteve përfshijnë shtëpitë e amortizuara, që kanë nevojë për ndërhyrje dhe përmirësime të domosdoshme për ti kthyer në njësi banimi të përshtatshme që i plotësojnë standardet e aplikueshme ligjore në Republikën e Kosovës.  4. Komunat, apo komunat në bashkëpunim me Ministrinë mund të zbatojnë programe të subvencionimit të renovimit të shtëpive në pronësi private.  5. Përfituesit duhet të plotësojnë kriteret e përcaktuara me dispozitat e këtij ligji, veçanërisht kushteve të përgjithshme të përcaktuara me këtë ligj.  6.Shuma e subvencionimit dhe bashkëfinancimit nga ana e përfituesve për këtë program të banimit, përcaktohet me thirrje publike, duke marr për bazë nivelin e të hyrave të familjes dhe tërësinë e kostove të renovimit, varësisht nga planifikimet buxhetore të komunës dhe apo bashkëfinancimi nga Qeveria e Republikës së Kosovës dhe/apo donatorët dhe nuk mund të jetë më e lartë se për:  6.1. Kategorinë e parë (I) - nëntëdhjetë (90) % e kostos;  6.2. Kategorinë e dytë (II) - gjashtëdhjetë (60)% e kostos;  6.3. Kategorinë e tretë (III) - tridhjetë (30) % e kostos;  6.4. Kategorinë e katërt (IV) - njëzet (20) % e kostos; dhe  6.5. Kategorinë e pestë (V) - dhjetë (10) % e kostos.  7. Çdo aplikues në kuadër të këtij programi duhet të plotësoj edhe kriteret në vijim:  7.1. Të ketë të siguruar lejen e ndërtimit, apo ndërhyrjet renovuese sipas legjislacionit në fuqi ose të jetë në procesit të legalizimit;  7.2. Të ketë të zgjidhur çështjet pronësore.  8. Të gjitha rregullat e përgjithshme lidhur me procedurat e aplikimit dhe përzgjedhjes të përcaktuara në nenin 9, të këtij ligji janë të aplikueshme edhe për këtë program.  **Neni 24**  **Programi për ndërtimin e shtëpive në pronësi private**  1. Programi për subvencionimin e ndërtimit të shtëpive, në pronësi private, nënkupton ndihmën që mund ti jepet, familjes apo individit përfitues të ndihmës sociale në formë granti apo subvencioni për të ndërtuar shtëpi.  2. Në kuadër të këtij programi, mund të përfshihen:  2.1. Subvencionim i pjesshëm ose i tërësishëm i ofruar në mënyrë të drejtpërdrejtë për përfituesin nga komuna ose përmes financimit nga niveli qendror;  2.2. Bashkëfinancim me donatorët vendor dhe të huaj, duke përfshirë edhe organizatat e shoqërisë civile dhe individët;  2.3. Kontraktim i ndërtimit të shtëpisë përmes procedurave të prokurimit të zhvilluara nga komuna.  3. Të gjitha rregullat e përgjithshme lidhur me procedurat e aplikimit dhe përzgjedhjes të përcaktuara në nenin 9, të këtij ligji janë të aplikueshme edhe për këtë program.  **KAPITULLI VI**  **PROGRAMI PËR BANIM ME KOSTO TË PËRBALLUESHME**  **Neni 25**  **Programi i banimit me kosto të përballueshme**  1. Programi i banimit me kosto të përballueshme është program që lehtëson blerjen e banesës nga përfituesi i përzgjedhur në bazë të kritereve të paracaktuara me këtë ligj dhe aktet nënligjore. Këto lehtësime mund të bëhen nga institucionet e Republikës së Kosovës përmes:  1.1. Subvencionimit të kredisë dhe ose interesit të kredisë; dhe  1.2. Ofrimin e granteve të menjëhershme;  2. Përfitues nga ky program mund të jenë çiftet e reja të cilët plotësojnë kriteret në vijim:  2.1. Nuk ka të zgjidhur çështjen e banimit sipas përcaktimeve të këtij ligji;  2.2. Mosha e të cilëve është nën moshën tridhjetë e pesë (35) vjeçare;  2.3. Realizojnë të hyra sipas kategorisë 4 dhe 5 sipas përcaktimeve të këtij ligji;  3. Kriteret specifike për këtë program të banimit përcaktohen me thirrje publike, të cilat bazohen në dispozitat e këtij ligji dhe akteve nënligjore për zbatimin e tij.  4. Qeveria e Republikës së Kosovës me propozim të Ministrisë përcakton me akt nënligjor procedurat e thirrjes publike, aplikimit, përzgjedhjes së përfituesve, punës së komisionit vlerësues, procedurat e blerjes nga përfituesi, si dhe kriteret e përfitimit nga financimi publik në varësi të nivelit të të ardhurave të familjes apo individit si dhe detyrimet tjera të përfituesve.  **Neni 26**  **Burimet e financimit**  1. Banesat me kosto të përballueshme mund të financohen me fondet e buxhetit të Ministrisë, me fondet e komunës, fondet e institucioneve tjera publike, nëpërmjet donacioneve, kredive dhe nëpërmjet partneritetit publiko-privat.  2. Financimi nga buxheti i Republikës së Kosovës dhe ose i komunave jepet në formën e subvencionimit të interesave të kredisë për ato familje, të cilat me të ardhurat e tyre nuk përballojnë pagesat e kredisë për blerjen e një banese me vlerë jo më të madhe se mesatarja e vlerave të tregut në territorin komunës përkatëse, sipas normave minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi  3. Kushtet e përfitimit të kredisë nga përfituesi, përcaktohen sipas dispozitave ligjore të parapara në Ligjin përkatës për ratifikimin e marrëveshjes në mes të institucioneve financiare dhe Qeverisë së Republikës së Kosovës. Në rast të marrëveshjeve me më shumë se një institucion financiar, kushtet e kredive duhet të jenë të njëjta për përfituesit dhe ndërmjet përfituesve.  **Neni 27**  **Kufizimet**  1. Familja, që ka përfituar banesë me kosto të përballueshme, duhet të përdor banesën për banim primar të saj, nuk mund të tjetërsojë apo ta lëshojë me qira gjatë periudhës së shlyerjes së kredisë.  2. Familja, që ka përfituar banesë me kosto të përballueshme dhe e ka shlyer kredinë, duke u bërë pronare e saj, në rast tjetërsimi të banesës humbet të drejtën për të përfituar nga programet e banimit social dhe të përballueshëm për një periudhë dhjetë (10) vjeçare.  **KAPITULLI VII**  **DOKUMENTET STRATEGJIKE DHE PËRGJEGJËSITË E INSTITUCIONEVE**  **Neni 28**  **Strategjia për banim social dhe të përballueshëm e Kosovës**  1. Me qëllim të krijimit të kushteve për ushtrimin e së drejtës për banim social dhe të përballueshëm si dhe rritjes së stokut të njësive të banimit social, Ministria harton Strategjinë për banim social dhe të përballueshëm të Kosovës, për periudhë tetë (8) vjeçare, e cila miratohet nga Qeveria e Republikës së Kosovës.  2. Strategjia përcakton objektivat, masat dhe aktivitetet e zhvillimit të banimit social dhe të përballueshëm në pajtim me politikat e banimit, politikat demografike, zhvillimit socio-ekonomik dhe mjedisor, si dhe parimet e respektimit të të drejtave të njeriut dhe barazisë gjinore në nivel shtetëror.  3. Strategjia duhet të jetë në pajtim me dispozitat e Ligjit përkatës për Planifikim Hapësinor.  **Neni 29**  **Profili i banimit i Kosovës**  1. Profili i banimit i Kosovës është një dokument analitik që i ofron një analizë sistematike mbi banimin në nivel të Kosovës me qëllim të identifikimit të mangësive dhe mundësive në sektorin e banimit. Profili i banimit të Kosovës bazohet në profilet e banimit të komunave.    2. Ministria harton dhe miraton Profilin e banimit të Kosovës i cili është dokument që përfshin të gjitha informatat për stokun e banimit, nevojat dhe pasqyrimin e tyre në dokumentet e planifikimit hapësinor të nivelit qendror dhe lokal.  3. Profili i banimit i Kosovës hartohet për një periudhë tetë (8) vjeçare, dhe rishikohet çdo katër (4) vite.    **Neni 30**  **Profili i banimit i Komunës**  1. Komuna harton dhe miraton Profilin e banimit të Komunës i cili është dokument që përfshin të gjitha informatat dhe karakteristikat për stokun e banimit, dhe shërbimeve përcjellëse, numrin dhe karakteristikat e ekonomive familjare, nevojat dhe kërkesat për banim dhe pasqyrimin e tyre në dokumentet e planifikimit hapësinor dhe dokumentet tjera përkatëse të Komunës.  2. Profili i banimit të komunës hartohet për një periudhë tetë (8) vjeçare, dhe rishikohet çdo katër (4) vite.  3. Pas miratimit nga Komuna, dokumenti i profilit i dorëzohet Ministrisë jo më vonë se tre (3) muaj pas miratimit të këtij dokumenti.    4. Ministria me akt nënligjor përcakton formatin dhe përmbajtjen e dokumentit për Profilin e banimit të Kosovës, Profilin e banimit të Komunës si dhe të Planit për banim social të Komunës.  **Neni 31**  **Plani për banim social i Komunës**  1. Organi kompetent i Komunës harton dhe miraton Planin e banimit social të Komunës për banorët që janë në territorin e tyre, duke u mbështetur në nevojat e identifikuara për banim social në Profilin e banimit të Komunës si dhe nevojat  emergjente që mund të dalin si pasojë e fatkeqësive natyrore, kapacitetet financiare dhe tokën komunale në dispozicion për banim social. Ky plan miratohet nga Kuvendi Komunal i Komunës përkatëse.  2. Plani për banim social i Komunës përmban: llojet e programeve të banimit social siç janë definuar në nenin 10, që janë planifikuar të zbatohen, të dhënat për tokën ndërtimore komunale dhe infrastrukturë përcjellëse në dispozicion për banim social, numrin dhe kategoritë e përfituesve potencial, detyrat specifike, afatet kohore, përgjegjësitë dhe burimet e nevojshme financiarë për të zbatuar këtë plan për periudhën e ardhshme tre (3) vjeçare.  3. Plani për banim social i Komunës hartohet në pajtim me Strategjinë për banim social dhe të përballueshëm të Kosovës si dhe Profilin e banimit të Kosovës.  4. Plani për banim social i Komunës duhet të jetë në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe Profilin e banimit të Komunës.  5. Profili i banimit të komunës hartohet për një periudhë tre (3) vjeçare.  6. Procedura për rishikim të Planit për banim social të Komunës duhet të fillojnë gjashtë (6) muaj para skadimit të afatit tre (3) vjeçar të Planit për banim Social të Komunës, në bazë të rezultateve të monitorimit duke i përshtatur me nevojat për banim social.  7. Pas miratimit nga Komuna, Plani i banimit social të Komunës i dorëzohet Ministrisë jo më vonë se një (1) muaj pas miratimit të këtij dokumenti.  **Neni 32**  **Ndërlidhja e programeve të banimit social dhe të përballueshëm me shërbimet sociale**  Ministria, koordinohet në vazhdimësi me Ministritë përkatëse për mirëqenie sociale, Ministrinë përkatëse për punë të brendshme, Ministrinë përkatëse për shërbime sociale dhe Komunat për të zbatuar në mënyrë të ndërlidhur Planin e banimit social të komunave, programet e tjera të shërbimeve sociale dhe ndihmës sociale, duke përfshirë ato të punësimit, arsimimit dhe kujdesit shëndetësor.  **Neni 33**  **Detyrat dhe përgjegjësitë e Ministrisë**  1. Ministria është përgjegjëse për:  1.1. Hartimin e Strategjisë për banim social dhe të përballueshëm të Kosovës dhe Planit të veprimit për zbatim të Strategjisë;  1.2. Hartimin e Profilit të banimit të Kosovës;  1.3. Planifikimin e buxhetit për realizim të programeve për banim social dhe të përballueshëm të Kosovës;  1.4. Bashkëpunimin me komunat në realizimin e programeve të banimit social dhe të përballueshëm;  1.5. Krijimin, menaxhimin dhe monitorimin e bazës së të dhënave për banim social në nivel qendror si dhe harmonizimin me bazën e të dhënave për planifikim hapësinor dhe GIS;  1.6. Krijimin dhe mirëmbajtjen e një platforme elektronike me qëllim të realizimit të procedurave të aplikimit, vlerësimit dhe vendimmarrjes sipas programeve të banimit social dhe të përballueshëm, regjistrimin e njësive të banimit social, kalkulimit të vlerës së qirasë dhe mbledhjes së saj; dhe  1.7. Koordinimin me ministritë tjera përkatëse, puna e të cilave ndërlidhet me çështjet e banimit social dhe të përballueshëm.    **Neni 34**  **Detyrat dhe përgjegjësitë e Komunës**  1. Komuna është përgjegjëse për:  1.1. Hartimin e Profilit të banimit të Komunës;  1.2. Hartimin e Planit për banim social të Komunës;  1.3. Identifikimin e nevojave për banim social dhe regjistrimin e tyre në bazën e të dhënave për banim social;  1.4. Sigurimin e tokës ndërtimore komunale, të pajisur me infrastrukturë për ndërtimin e banesave sociale;  1.5. Mbledhjen, digjitalizimin, përditësimin dhe menaxhimin e të dhënave për banim social në nivel të Komunës të cilat reflektohen në platformën elektronike që krijohet nga Ministria;  1.6. Menaxhimin e planifikimit dhe hartimit të projektit të ndërtesës së banimit social;  1.7. Ndarjen e njësive të banimit, përgatitjen e kontratave dhe menaxhimin për dhënien me qira të njësive të banimit në ndërtesat e banimit social;  1.8. Administrimin dhe mirëmbajtjen e banesave me qira përmes organit kompetent të Komunës;  1.9. Paraqitjen e kërkesave për financimin e investimeve të reja në Ministri, jo më larg së një (1) muaj pas fillimit të vitit fiskal;  1.10. Raportimin vjetor në Ministri, jo më larg se një (1) muaj pas fillimit të vitit fiskal të vitit vijues për ecurinë e Programit të banimit social të Komunës;  1.11. Kryerjen e përgjegjësive tjera të përcaktuara me këtë ligj dhe ligjet tjera në fuqi që ndërlidhen me banimin; dhe  1.12. Alokimin e resurseve të nevojshme për realizimin e Planeve të banimit social të Komunës.  2. Komuna në zbatim të këtij ligji është përgjegjëse angazhimin e stafit dhe alokimin e resurseve tjera të nevojshme në pajtim me Ligjin përkatës për Vetëqeverisje Lokale, dhe ligjet tjera në fuqi duke përfshirë edhe themelimin e njësive përkatëse për banim.  **KAPITULLI VIII**  **INSPEKTIMI DHE DISPOZITAT NDËRSHKUESE**  **Neni 5**  **Mbikëqyrja inspektuese**  1. Mbikëqyrjen inspektuese për zbatimin e këtij ligji dhe akteve nënligjore të dala nga ky ligj e kryejnë inspektorët e ndërtimit/banimit në Komunë, në bazë të Ligjit përkatës me të cilin rregullohet veprimtaria e inspektoratit të ndërtimit/banimit dhe Ligjin përkatës për inspektimet.  2. Inspektori i Komunës obligohet të kryej inspektimin e rregullt, në periudhë prej çdo gjashtë (6) muajsh në banesat në shfrytëzim të familjeve përfituesve.  3. Në rast se konstatohet se janë shkelur dispozitat e këtij ligji, me qëllim të zbatimit të dispozitave të tij, inspektori është i obliguar që të parashtrojë fletëparaqitje pranë organit kompetent për shkeljen e dispozitave të këtij ligji.  **Neni 36**  **Dispozitat ndëshkimore**  1.Për shkeljen e dispozitave të këtij ligji apo akteve nënligjore të nxjerra sipas tij, shqiptohen dënimet me gjobë si në vijim:  1.1. Për shkelje të nenit 17, 1.1, të këtij ligji, qiramarrësi gjobitet me të holla në shumë prej njëqind (100) deri në dyqind (200) Euro;  1.2. Për shkelje të nenit 17, paragrafi 1.2. të këtij ligji, qiramarrësi gjobitet me të holla në shumë prej dyqind (200) deri në katërqind (400) Euro;  1.3. Për shkelje të nenit 17, paragrafi 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, të këtij ligji qiramarrësi gjobitet me të holla në shumë prej katërqind (400) deri në gjashtëqind (600) Euro;  1.4. Për shkelje të nenit 27, të këtij ligji përfituesi gjobitet me të holla në shumë prej njëmijë (1000) deri në katërmijë (4000) Euro.  2. Falsifikimi dhe çdo mashtrim tjetër në lidhje me subvencionim të qirasë së banimit si dhe përfitimin e njësisë të banimit me kosto të përballueshme klasifikohen si vepra penale dhe dënohen sipas Kodit Penal në fuqi.  3. Shqiptimi i gjobës, bëhet nga inspektori i ndërtimit, banimit në Komunë.  **Neni 37**  **E drejta e ankesës**  1. Kundër vendimit të Komisioni për vlerësim dhe përzgjedhje lejohet ankesa në pajtim me legjislacionin në fuqi për Procedurën e Përgjithshme Administrative.  2. Kundër vendimeve të nxjerra në procedurë të inspektimit sipas këtij ligji lejohet ankesa në pajtim me legjislacionin në fuqi për Procedurën e Përgjithshme Administrative dhe legjislacionin në fuqi për Inspektimet.  3. Organi epror që shqyrton ankesat sipas këtij neni është Komisioni i ankesave i themeluar me vendim të Kryetarit të Komunës. Puna dhe procedura e komisionit të ankesave bazohet në rregullat e përcaktuara për organet kolegjiale në legjislacionin në fuqi për Procedurën e Përgjithshme Administrative dhe atë për Inspektimet.  4. Kundër vendimit të Komisionit për shqyrtimin e ankesave të Komunës, mund të iniciohet konflikt administrativ pranë gjykatës kompetente për çështje administrative.  **KAPITULLI IX**  **DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE**  **Neni 38**  **Projektet nga Plani për banim social i Komunës**  1. Pas miratimit të programit për banimit social në Kuvendin Komunal, organi kompetent komunal fillon hartimin, realizimin dhe monitorimin e projekteve.  2.Ministria me akt nënligjor përcakton procedurën e hartimit, realizimit dhe monitorimit të projekteve nga Plani për Banim Social.  **Neni 39**  **Kërkesat themelore të ndërtimit në ndërtesat e banimit social**  1. Ndërtesat e banimit social duhet të plotësojnë kërkesat themelore të ndërtimit sipas dispozitave ligjore të Ligjit përkatës për Ndërtim.  2. Ndërtesat e banimit social ndërtohen duke respektuar dispozitat ligjore dhe parimet e qëndrueshmërisë të mjedisit, sigurisë, përdorimin e kursimit të energjisë dhe shfrytëzimin e burimeve alternative të energjisë.  3. Normat minimale të banimit janë të përcaktuara me Rregulloren përkatëse për Normat Minimale Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi si dhe sipas ligjit përkatës për efiçiencë të energjisë në ndërtesa.  **Neni 40**  **Dispozita kalimtare**  1. Njësitë banesore për banim social, të ndërtuara pas vitit 1999 me fondet publike apo donacione, trajtohen në pajtim me dispozitat e këtij ligji.  2. Kontratat për qira që janë në fuqi në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji, mbesin në fuqi deri në fillimin e aplikimit të normave të këtij ligji.  **Neni 41**  **Nxjerrja e akteve nënligjore**  1. Ministria brenda një (1) viti nga hyrja në fuqi e këtij Ligji, nxjerr aktet nënligjore të përcaktuara me këtë ligj.  2. Aktet nënligjore të bazuara në Ligjin Nr.03/L-164 për Financimin e Programeve të Veçanta të Banimit, mbeten në fuqi deri në hartimin e akteve nënligjore të parapara me këtë ligj, me kusht që të mos jenë në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji.  **Neni 42**  **Dispozitat shfuqizuese**  Me hyrjen në fuqi të këtij Ligji shfuqizohet Ligji Nr.03/L-164 për Financimin e Programeve të Veçanta të Banimit, si dhe çdo dispozitë ligjore që është në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji.  **Neni 43**  **Hyrja në fuqi**  Ky ligj hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.  **Glauk KONJUFCA**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kryetar i Kuvendit të Republikës së Kosovës | **ASSEMBLY OF THE REPUBLIC OF KOSOVO**  In support of the Article 65 (1) of the Constitution of the Republic of Kosovo,  Adopts:  **LAW ON SOCIAL AND AFFORDABLE HOUSING**  **CHAPTER I**  **GENERAL PROVISIONS**  **Article 1**  **Purpose**  This law aims at establishing social and affordable housing programmes, setting out the rules, management procedures, implementation and delivery of the programmes, as well as defining the benefit criteria for each of the housing programmes, with the purpose of providing opportunities for families and individuals in need.  **Article 2**  **Scope**    Provisions of this law shall apply to the responsible institutions at the central and municipal level that deal with the management, implementation and delivery of social and affordable housing programmes, as well as to the beneficiaries of these programmes.  **Article 3**  **Definitions**  1. The terms used in this law have the following meanings:  1.1. **Social housing** - housing for rent in housing units owned by the municipality or other entities, which is offered to families or individuals who for economic and social reasons have not resolved the issue of housing and whose income is not affordable to provide housing according to the market price;  1.2. **Adequate housing standard** - housing that meets the criteria according to housing standards and construction standards, infrastructure, inclusion of basic services, accessible to public services, health, social, education care and other services, and suitable for access to all categories of residents, including those with special needs;  1.3**. Affordable housing** – loan subsidy, loan interest and provision of immediate grants to young couples who have not resolved the issue of housing;  1.4. **Housing unit** - is a room or a group of rooms with furniture and equipment in a permanent building or in a separate structural part thereof, which by the manner it is constructed, reconstructed, converted, etc, is intended for private housing;  1.5. **Residential building** - two (2) or more housing units with auxiliary areas which constitute an entirety and have common entrances;  1.6. **Social housing units stock** - all housing units intended for social housing in the territory of the Republic of Kosovo;  1.7. **Beneficiary** - a family or an individual who, according to the criteria of this law, has acquired the right to lease the social housing unit or the property right in cases of affordable housing;  1.8. **Management and administration of social housing buildings** - activities, decisions and measures related to the maintenance of social housing buildings;  1.9. **Non-profit rent** - payment of rent by the beneficiary for the social housing unit owned by the Municipality, the value of which is intended to cover the cost of managing the social housing units;  1.10. **Non-profit rental contract** - the contract concluded between the Municipality as lessor and the beneficiary as lessee, in social housing units;  1.11. **Subsidy of non-profit rent** - payment of rent in social housing units by the Municipality as a subsidy to cover rent payment for beneficiaries as tenants in social housing units;  1.12. **Rent** - as defined in the legislation applicable to obligational relationships;  1.13. **Rent subsidy in private housing units** - the amount of funds paid by the Municipality as a subsidy to cover part of the rent, in cases where the housing unit is provided by third parties, in the private or other sector;  1.14. **Contract for subsidizing rent in private housing units** - the contract concluded between the Municipality as rent subsidizer, the natural or legal person as lessor and the beneficiary as lessee;  1.15. **Current housing status** - the current state of the housing conditions of the family or individual applying for social housing;  1.16. **Family composition** - information on the head of the family, number of family members, age, gender, members with special needs, disability and children with orphan status;  1.17. **Person with special needs** - persons who have long-term physical, mental, intellectual, or sensory impairments which, in interaction with various barriers, may prevent their full and effective participation in society on an equal basis with others;  1.18. **Social assistance scheme** - financial assistance for the selected family or individual in accordance with the criteria defined by the relevant Law on the social assistance scheme;  1.19. **Minimum living area** - the coefficient that determines the minimum living area that one (1) individual should have in the apartment, which is expressed in square meters (m²) per person;  1.20. **GIS** - Geographic Information System consisting of hardware, software, operator, data and methods for collecting, gathering, verifying, integrating, manipulating, analyzing and presenting geographic data and information;  1.21. **Ministry** - Ministry responsible for the field of housing;  1.22. **OECD** - The Organization for Economic Co-operation and Development;  1.23. **Competent Municipal Body** - the competent directorate, sector or official that covers the field of housing within the Municipality;  1.24. **Financial institutions** - institutions as defined by the legislation in force in the Republic of Kosovo for Banks and other financial institutions.  2. For the purpose of this law, the names of the male gender shall also mean the names of the female gender and vice versa without discrimination.  **Article 4**  **General principles**  1. The principles on which social and affordable housing policies are governed in the Republic of Kosovo are:  1.1. Affordability: Social and affordable housing should be priced at a level that is affordable for individuals and families taking into account their income and other living expenses;  1.2. Accessibility and non-discrimination: Social and affordable housing should be accessible to all individuals and families in need without any discrimination;  1.3. Sustainability: Social and affordable housings should be constructed and maintained in a sustainable manner, taking into account the long-term social, economic and environmental impact;  1.4. Quality: Social and affordable housing must meet minimum quality standards, including safe and livable living conditions;  1.5.Community: Social and affordable housings should be designed and constructed with the aim of creating sustainable and inclusive communities where residents have a sense of belonging and are able to participate in community life; and  1.6.Partnership: Social and affordable housing should be developed and maintained through partnerships among government bodies, municipalities, private developers and non-profit organizations, with a focus on mutual benefit and cooperation among them.  **CHAPTER II**  **GENERAL TERMS AND CRITERIA**  **Article 5**  **Housing affordability**  1. Housing is considered affordable if the family or individual does not spend more than thirty per cent (30%) of the monthly income for provision of housing. The degree of affordability is determined based on the level of household income, divided into five (5) categories as defined in Article 6 of this law.  2. Housing expenses do not include expenses for water supply services, electricity, and other basic services.  3. The family or individual who have no monthly income or their monthly income is unaffordable according to paragraph 1, of this Article, may be a beneficiary according to the criteria of any of the social and affordable housing programmes.  **Article 6**  **Categorization of a family or an individual**  1. During the implementation of social and affordable housing programmes, with the purpose of promoting diversity and socio-economic inclusion, there will be applied the categorization of families and individuals according to monthly income aiming to allocate housing units as follows:  1.1. The first (I) Category - extremely poor;  1.2. The second (II) Category - poor;  1.3. The third (III) category - slightly poor, with low income;  1.4. The fourth (IV) category - with low medium income; and  1.5. The fifth (V) Category - with medium income.  2. The determination of the category of families or individuals shall be done through the verification test, which determines the income and socio-economic status of the family applying for inclusion in the housing programmes, based on the criteria of OECD.  3. The Ministry by means of a sub-legal act shall determine the criteria for the categorization of a family or an individual for inclusion in the housing programmes.  **Article 7**  **General criteria for benefit**  1.The right to benefit from social housing programmes shall be entitled to a family or an individual who fulfills the following conditions:  1.1. Is a citizen of the Republic of Kosovo, or has a residence permit in the Republic of Kosovo;  1.2. Does not own or possess a housing unit or individual house that meets the minimum area conditions, construction standards and housing standards defined by the ~~rules~~ regulations in force in the Republic of Kosovo;  1.3. The family, the individual has been left without an aprtment, house, or is at risk of being left without an apartment, house, as a result of one (1) or more of the following factors:  1.3.1. Demolition of the building that does not meet the conditions to be a housing unit;  1.3.2. Risk of destruction due to its ageing;  1.3.3. Displacement due to public investments or due to the demolition of the building that does not meet the conditions to be legalized;  1.3.4. Impossibility of paying the rent at market conditions;  1.3.5. Other circumstances which municipalities consider relevant in the local context;  1.3.6. Natural disasters; and  1.3.7. Damage to the individual house, housing unit during the war of 1998/1999.  1.4. The family’s or individual’s income is insufficient to afford the housing cost according to the criteria specified in Article 5 of this law; and  1.5. The family or individual meets the criteria to benefit from any of the social or affordable housing programmes, according to the criteria of this law and public calls.  2. Municipalities ensure that families or individuals, who do not qualify as beneficiaries in one programme, have the opportunity to benefit in another adequate social housing programme when they meet the legal conditions.  3. An individual or a family may not benefit from more than one (1) social or affordable housing programme at the same time.  4. The order of priority is established in every public call, while the criteria for determining the order of priority to benefit are based on the principles and criteria of this law and the sub-legal acts on its implementation.  **Article 8**  **Criteria for determining the priority of selecting the beneficiaries**  1. The following criteria will be taken as a basis for assessment with points the applicant family or individual:  1.1. Housing conditions;  1.2. Family conditions;  1.3. Social conditions; and  1.4. Economic conditions, according to the income categories, defined in Article 5 and 6 of this law.  **Article 9**  **General rules related to the application and selection procedures**  1. The procedure of inclusion in the social housing programmes shall be started through the application in the municipality of residence, place of residence of the applicant, by submitting the request for the social or affordable housing programme, according to the standard format.  2. Municipality shall open public calls at least two (2) times a year to register applications and needs for social housing.  3.Municipality shall offer support to applicants in completing the file with all the necessary documentation, which is provided without administrative costs.  4.The application procedures shall be transparent, open and enable the application of any family or individual that meets the criteria provided by this law. Each municipality shall publish on its website accurate information regarding the application method and procedures.  5.Each open call should have defined benefiting criteria, deadlines, procedures and application method, including the necessary documentation to apply for each specific social or affordable housing programme for which the call has been opened.  6.The assessment and selection of beneficiaries in the social housing programmes shall be done by the Assessment Commission appointed by the Mayor of the Municipality, which is composed of five (5) members with a three (3) year mandate. At least one of the Commission members should be a representative of civil society organizations.  7. The Ministry shall establish and maintain the electronic platform, which will enable the registration and submission of applications electronically, the implementation of other assessment procedures, selection and housing conditions of the applicant families for the municipalities. Each municipality is provided with access to manage and assess applications to the social and affordable housing programmes of that municipality, as well as the continuous management of the beneficiary families.  8. At the proposal of the Ministry, the Government of the Republic of Kosovo, by a sub-legal act, shall determine the content and the manner of announcing public calls, the criteria for benefit and the necessary documentation, the procedures and the method of application, the criteria for determining the order of priority according to the point system, the procedures and method of assessment and selection, the work of assessment Commissions and decision-making.    **Article 10**  **Types of social and affordable housing programmes**  1.Social and affordable housing programmes are classified as follows:  1.1. Programme for social housing;  1.2. Programme for the development of adequate housing neighbourhoods;  1.3. Programme for renovation or reconstruction of houses; and  1.4. Housing Programme with affordable cost  **CHAPTER III**  **SOCIAL HOUSING PROGRAMME**  **Article 11**  **Social Housing Programme**  1. The social housing programme aims to provide non-profit rental housing for families or individuals whose income is unaffordable to cover the cost of housing according to the criteria of this law.  2. The implementation of the social housing programme shall be implemented through:  2.1. Providing non-profit rental housing units owned by the municipality, or any other public entity which are managed by the municipality or through any other managing authority contracted by the municipality. This programme also includes subsidizing non-profit rent; and  2.2. Housing rent subsidy for families or individuals in privately owned housing units.    **Article 12**  **Social housing units stock**  1. The municipality shall establish, maintain and increase the social housing units stock through:  1.1. Renovation of the existing social housing buildings and units;  1.2. Conversion of the existing buildings or structures into social housing buildings;  1.3. Construction of new social housing buildings by the municipality;  1.4. Purchase of buildings or housing units under favorable conditions in the market with the purpose of using for social housing;  1.5. Construction of social housing units by public or private entities or public-private partnerships, according to the provisions of the legislation in force; and  1.6. Benefit through the contract of exchange of the municipality’s property, donation contract or any other contract, or in other situations provided by law whereby the municipality is permitted to acquire property rights in housing units.  2. The establishment and increase of the social housing units stock may be done through municipal funds, funds from the general grant, financing from the Ministry, projects financed by donors, as well as local and international financial institutions.  3. The establishment and expansion of the social housing units stock must be in line with the spatial planning documents, the needs identified by the municipalities through the Housing Profile and the Housing Plan of the Municipality as determined by the provisions of Article 29 and 30 of this law.  **Article 13**  **Management and administration of social housing buildings and units**  1. Social housing buildings shall be managed and administered by the competent body of the municipality.  2. Municipalities through the contract shall have the right to transfer the management rights to other public or private entities, including public enterprises, commercial companies, NGOs and entities with social enterprise status.  3. Any transfer of the management rights to other entities must ensure that the beneficiaries will not be burdened with additional financial or administrative burdens.  4. Social housing buildings constructed by the financing from the budget of the Republic of Kosovo or other funds, in accordance with this law, shall be transferred under the ownership of the municipality in whose territory they are constructed, for the purpose of non-profit leasing.  5. The funds collected from the non-profit rent are used to cover the costs of administration, maintenance, depreciation and regular repair of the social housing building, or the building in which the social housing unit is located.  **Article 14**  **Criteria for the allocation of social housing units**  1. With the purpose of promoting diversity, socio-economic inclusion and spatial balance, during the leasing of housing units in the framework of the social housing projects within the social housing building, the allocation of housing units will be carried out taking into account the categorization of the family according to the income category, as follows:  1.1. The first (I) category - extremely poor, thirty (30) %;  1.2. The second (II) category - poor, twenty-five (25) %;  1.3. The third (III) category - slightly poor, with low income, twenty (20) %;  1.4. The fourth (IV) category - with low medium income, fifteen (15) %; and  1.5. The fifth category (V) - with medium income, ten (10) %.  2. In cases where the quotas determined by one of the sub-paragraphs of the paragraph 1 of this Article are not met, then there shall be carried out the allocation in the other sub-paragraphs proportionally.  **Article 15**  **Non-profit rent and rent subsidy**  1. For the use of the social housing unit owned by the municipality, or any other public entity managed by the municipality, a non-profit rental contract is concluded between the competent body of the municipality and the beneficiary.  2. The social housing unit is leased on a non-profit basis by the municipality for a period of not less than one (1) year, and not more than five (5) years, with the possibility of extension after verification of the economic condition of the user.  3. The form of the contract for the non-profit rent concluded between the municipality and the beneficiary is regulated on the basis of the relevant on Obligational Relations.  4. Other expenses incurred during the use of the residential unit shall be paid by the tenant.  5. Rent subsidy for beneficiaries from paragraph 1, of this Article, is made from the revenues of the municipality and the general grant of the municipality with the approval of the Municipal Assembly.  6. The verification of the economic status of the beneficiaries is carried out on a regular annual basis, through the comparison and verification of the family’s income, a verification which is done with public institutions. The data from the verification are included in the electronic platform, and become accessible to the municipalities.  7. The Ministry by a sub-legal act determines the management of the social housing units stock, the criteria for determining the non-profitable rent, the value of the rent, the procedures for the collection and management of the non-profitable rent, the subsidization of the non-profitable rent and the housing subsidy in the private housing units.  **Article 16**  **Housing rent subsidy in the private housing units**  1. The municipality may permit subsidizing housing rent in private housing units for the use of rental housing, for families or individuals who meet the general conditions and priority criteria defined in this law.  2. Subsidizing housing rent in private housing units shall be approved in the Municipal Assembly of the municipality, depending on the allocated annual budget opportunities.  3. The maximum amount of housing rent subsidy in private housing units shared by the Municipality shall be determined every year, based on the data of the previous year and shall be approved by decision of the Municipal Assembly of the Municipality.  4. The beneficiary of housing rent subsidy in private housing units, enters into a contract with the rental competent body of the municipality within thirty (30) days from the date of the decision by the Municipal Assembly of the Municipality.  5. The municipality shall conduct an annual assessment and shall review the right to benefit from the housing rent subsidy in private housing units every one (1) year.  **Article 17**  **Termination of the contract**  1. The competent body of the Municipality shall unilaterally terminate the contract for rent, the contract for subsidizing non-profitable rent and the contract for subsidizing rent in private housing units in cases where the tenant:  1.1. Has made a false declaration about income;  1.2. Has resolved the housing issue and has not notified the competent body of the municipality;  1.3. Has sublet the housing to a third party;  1.4. In cases when he does not use the apartment in a period of thirty (30) days, without justifiable reasons;  1.5. Does not meet the criteria for the selection of beneficiaries for social housing according to articles 5 to 8 of this law; and  1.6. In other cases defined in the contract for rent subsidy in the private housing units.  2. After the unilateral termination of the lease contract according to paragraph 1, of this Article, the tenant shall be notified in writing to voluntarily vacate the housing unit, within thirty (30) days, otherwise the competent body of the municipality carries out the mandatory eviction from housing unit.  3. Termination of the lease contract may also be done with a thirty (30) day notice from the lessee. The lessee must pay off any obligations from the use of the housing unit and accompanying services before terminating the contract.  **Article 18**  **Limitation and transfer of the right to beneficiaries of social housing**  1. The social housing unit, rented out, may not be sold, subcontracted or alienated in any way, by the beneficiary who uses the social housing unit.  2. In the event the death of the beneficiary head of the family who has a family member or a member who is the signatory of the contract for receiving social housing benefits, the rights and obligations arising from the contract shall be transferred to the beneficiary family member, if the criteria are met that such family be included in the social housing programme.  3. In the event of the death of the individual beneficiary, the housing unit passes to the free rental units stock.    4. The competent body of the municipality shall conclude a lease contract with the family member according to paragraph 1 of this Article with the rights and obligations of the tenant who meets the conditions for concluding the lease contract in accordance with the provisions of this law.  5. In each case when the family or individual does not meet the criteria to be included, or to continue being part of the social housing programme, the housing unit goes to the stock of free units for rent.  **CHAPTER IV**  **PROGRAMME FOR THE DEVELOPMENT OF ADEQUATE HOUSING NEIGHBOURHOODS**  **Article 19**  **Programme for the development of adequate housing neighbourhoods**  1. The programme for the development of adequate housing neighbourhoods aims to plan and designate social and affordable residential neighbourhoods through the following programmes:  1.1. Development of new housing neighbourhoods; and  1.2. Improvement of the existing neighbourhoods.  **Article 20**  **Programme for the development of new housing neighbourhoods**  1. Municipalities, based on the assessment of housing needs and requirements, shall plan and designate neighbourhoods for social and affordable housing based on spatial planning documents and norms.  2.The development of the housing neighbourhood includes all the procedures and steps from the design and approval of the construction project, until its completion by the municipality.  3. The development of the neighbourhood, according to point 2, of this Article, shall be carried out with investments from the state budget, the budget of the municipalities and/or in cooperation with the private sector, according to the laws in force.  4.Municipalities shall apply the criteria defined by this law for the selection of beneficiaries from the social housing programmes, including the method of allocation of units.  5. Within the framework of the neighbourhood development programmes, there is also included the establishment of infrastructure and other accompanying services.  6. The content and proportion of the division and combination of housing with other functions depends on the existing condition of the neighbourhood, needs and requirements for housing, as well as other elements mentioned in the agreement between the Municipality and other involved parties.  **Article 21**  **Improvement of the existing neighbourhoods**  1. Municipalities, when they assess that certain neighbourhoods lack adequate living conditions, including public infrastructure and basic services, shall develop projects for the improvement of the existing neighbourhoods, including living conditions in these neighbourhoods, relying on spatial planning documents and norms.  2.Depending on the assessments of the municipalities, and the findings of these regular assessments, the municipalities on their own initiative or in cooperation with the Ministry may determine and implement measures with the purpose of improving the conditions in the existing neighbourhoods.  3. The improvement of the conditions of the existing neighbourhoods, according to point 1, of this Article, shall be done with investments from the state budget, the budget of the municipalities and/or in cooperation with the private sector, and with the support of donors according to the laws in force.  4. The content and proportion of the devision and combination of housing with other functions shall be done depending on the existing condition of the neighbourhood, needs and requirements for housing, as well as other elements mentioned in the agreement between the Municipality and other involved parties.  **CHAPTER V**  **PROGRAMME FOR THE RENOVATION OR RECONSTRUCTION OF HOUSES**  **Article 22**  **Renovation, reconstruction and construction of private houses**  1. In the framework of the programme for the renovation or reconstruction of houses, municipalities may support through subsidies, grants or co-financing:  1.1. Renovation of privately owned houses that do not meet the living conditions, with the aim of turning them into habitable houses; and  1.2. Reconstruction and construction of privately owned houses for families on social assistance.    **Article 23**  **Programme for the renovation of privately owned houses**  1.The programme for the renovation of privately owned houses implies the assistance given, with grants or subsidies, to families or individuals to renovate privately owned houses that do not meet the minimum living conditions, with the aim of turning them into habitable houses according to the legal standards applicable in the Republic of Kosovo.  2. By renovating the conditions of the existing houses is implied the totality of the works that should be carried out, in order to transform the house into a suitable housing unit, according to the conditions provided for by this law.  3. Houses that can be treated by the programme of house renovation or conditions improvement include depreciated houses that need necessary interventions and improvements to turn them into suitable housing units that meet the applicable legal standards in the Republic of Kosovo.  4.Municipalities, or municipalities in cooperation with the Ministry, may implement subsidy programmes for the renovation of privately owned houses.  5. Beneficiaries must meet the criteria defined by the provisions of this law, particularly the general terms defined by this law.  6. The amount of subsidy and co-financing by the beneficiaries for this housing programme shall be determined by public call, based on the level of family income and the total cost of renovation, depending on the budget plans of the municipality and or co-financing by the Government of the Republic of Kosovo and/or donors and may not be higher than for:  6.1. The first (I) category - ninety (90) % of the cost;  6.2. The second (II) category - sixty (60)% of the cost;  6.3. The third (III) category - thirty (30) % of the cost;  6.4. The fourth (IV) category - twenty (20) % of the cost; and  6.5. The fifth (V) category - ten (10) % of the cost.  7. Any applicant within this programme must also meet the following criteria:  7.1. Have secured the construction permit, or the renovation interventions according to the legislation in force or be in the legalization process;  7.2. Have property issues resolved.  8.All the general rules related to the application and selection procedures defined in Article 9 of this law are also applicable to this programme.  **Article 24**  **Programme for the construction of privately owned houses**  1.The programme for subsidizing the construction of privetely owned houses implies the assistance that can be provided to the family or the individual beneficiary of social assistance in the form of a grant or subsidy to consstruct a house.  2. In the framework of this programme, there may be included:  2.1. Partial or total subsidy provided directly to the beneficiary by the municipality or through funding from the central level;  2.2. Joint financing with local and foreign donors, including civil society organizations and individuals;  2.3. Contracting the house construction through procurement procedures developed by the municipality.  3. All the general rules related to the application and selection procedures set out in Article 9 of this law are also applicable to this programme.  **CHAPTER VI**  **AFFORDABLE HOUSING PROGRAMME**  **Article 25**  **Affordable housing programme**  1. Affordable housing programme is a programme that facilitates the purchase of a housing by the selected beneficiary based on the criteria predetermined by this law and sub-legal acts. These facilitations can be made by the institutions of the Republic of Kosovo through:  1.1. Subsidy of loan and/or loan interest; and  1.2. Provision of immediate grants;  2. Beneficiaries from this programme can be young couples who meet the following criteria:  2.1. Their housing issue has not been resolved according to the provisions of this law;  2.2. Whose age is under thirty-five (35) years of age;  2.3. Realize income according to category 4 and 5 according to the provisions of this law;  3.The specific criteria for this housing programme are determined by public calls, which are based on the provisions of this law and the sub-legal acts on its implementation.  4. The Government of the Republic of Kosovo, at the proposal of the Ministry, determines by a sub-legal act the procedures for the public call, application, selection of beneficiaries, the work of the assessment commission, the procedures for the purchase by the beneficiary, as well as the criteria for benefiting from public funding depending on the level of income of the family or individual as well as other obligations of the beneficiaries.  **Article 26**  **Funding sources**  1. Affordable housing can be financed with funds of the Ministry’s budget, with funds of the municipality, funds of other public institutions, through donations, loans and through public-private partnerships.  2. Funding from the budget of the Republic of Kosovo and/or the municipalities is provided in the form of subsidizing loan interest for those families whose income cannot afford the loan payments for the purchase of a home with a value no greater than the average of the market values ​​in the territory of the respective municipality, according to the minimum technical norms for residential buildings in condominium.  3. The conditions for the benefit of the loan from the beneficiary are determined according to the legal provisions provided in the relevant Law on the ratification of the agreement between financial institutions and the Government of the Republic of Kosovo. In case of agreements with more than one financial institution, the terms of the loans must be the same for the beneficiaries and among the beneficiaries.  **Article 27**  **Restrictions**  1. The family, which has obtained a housing at an affordable cost, must use the apartment for its primary living, it cannot alienate or rent it out during the loan repayment period.  2. The family, which has obtained affordable housing and has repaid the loan, becoming its owner, in case of alienation of the housing, loses the right to benefit from social and affordable housing programmes for a period of ten (10 ) years.  **CHAPTER VII**  **STRATEGIC DOCUMENTS AND RESPONSIBILITIES OF THE INSTITUTIONS**  **Article 28**  **Strategy for social and affordable housing of Kosovo**  1.With the purpose of establishing the conditions for exercising the right to social and affordable housing as well as increasing the social housing units stock, the Ministry shall draft the Strategy for Social and Affordable Housing of Kosovo, for a period of eight (8) years, which shall be approved by the Government of the Republic of Kosovo.  2.The strategy defines the objectives, measures and activities of the development of social and affordable housing in accordance with housing policies, demographic policies, socio-economic and environmental development, as well as the principles of respect for human rights and gender equality at the state level.  3. The strategy must be in compliance with the provisions of the relevant Law on Spatial Planning.  **Article 29**  **Housing profile of Kosovo**  1. The housing profile of Kosovo is an analytical document that provides a systematic analysis of housing at the level of Kosovo with the purpose of identifying the deficiencies and opportunities in the housing sector. The housing profile of Kosovo is based on the housing profiles of the municipalities.  2. The Ministry drafts and approves the Housing Profile of Kosovo, which is a document that includes all information on the housing stock, needs and their reflection in spatial planning documents at the central and local level.  3. The housing profile of Kosovo is drated for a period of eight (8) years, and is revised every four (4) years.  **Article 30**  **Housing profile of the Municipality**  1. The Municipality shall draft and approve the Housing Profile of the Municipality, which is a document that includes all the information and characteristics of the housing stock and accompanying services, the number and characteristics of households, the needs and requirements for housing and their reflection in the documents of spatial planning and other relevant documents of the Municipality.  2. The housing profile of the municipality is drafted for a period of eight (8) years, and is revised every four (4) years.  3. Following the approval by the Municipality, the profile document is submitted to the Ministry no later than three (3) months following the approval of this document.  4. The Ministry by a sub-legal act determines the format and content of the document on the Housing Profile of Kosovo, the Housing Profile of the Municipality as well as the Social Housing Plan of the Municipality.  **Article 31**  **Social Housing Plan of the Municipality**  1. The competent body of the Municipality shall draft and approve the Social Housing Plan of the Municipality for the residents who are in their territory, relying on the needs identified for social housing in the Housing Profile of the Municipality as well as the emergency needs that may arise as a result of natural disasters, financial capacities and municipal land available for social housing. This plan shall be approved by the Municipal Assembly of the respective municipality  2. The plan for social housing of the Municipality contains: the types of social housing programmes as defined in Article 10, which are planned to be implemented, data on municipal construction land and accompanying infrastructure available for social housing, the number and categories of potential beneficiaries, the specific tasks, timelines, responsibilities and financial resources needed to implement this plan for the next three (3) year period.  3. The social housing plan of the Municipality shall be drafted in accordance with the Strategy for social and affordable housing of Kosovo as well as the Housing Profile of Kosovo.  4. The social housing plan of the Municipality must be in accordance with the provisions of this law and the Housing Profile of the Municipality.  5. The housing profile of the municipality shall be drafted for a period of three (3) years.  6. The procedure for revising the social housing Plan of the Municipality must start six (6) months prior to the expiration of the three (3) year term of the Plan for Social Housing of the Municipality, based on the results of the monitoring, adapting them to the social housing needs.  7. Following the approval by the Municipality, the Social Housing Plan of the Municipality shall be submitted to the Ministry no later than one (1) month following the approval of this document.  **Article 32**  **Correlation of the affordable social housing programmes with social services**  The Ministry continuously shall coordinate with the relevant Ministries for social welfare, the relevant Ministry for Internal Affairs, the relevant Ministry for social services and the Municipalities to implement in a connected manner the Social Housing Plan of the municipalities, other programmes of social services and social assistance, including those of employment, education and health care.  **Article 33**  **Duties and responsibilities of the Ministry**  1.The Ministry shall be responsible for:  1.1.Drafting of the Strategy for social and affordable housing in Kosovo and the Action Plan for the implementation of the Strategy;  1.2.Drafting of the Housing Profile of Kosovo;  1.3.Budget planning for the realization of the social and affordable housing programmes in Kosovo;  1.4. Cooperation with the municipalities in the realization of social and affordable housing programmes;  1.5. Establishment, management and monitoring of the database for social housing at the central level, as well as harmonization with the database for spatial planning and GIS;  1.6. Establishment and maintenance of an electronic platform with the purpose of the realization of the application procedures, assessment and decision-making according to social and affordable housing programmes, registration of social housing units, calculation of rent value and its collection; and  1.7. Coordination with other relevant ministries whose work is related to social and affordable housing issues.  **Article 34**  **Duties and responsibilities of the Municipality**  1. The municipality shall be responsible for:  1.1. Drafting of the Municipal Housing Profile;  1.2. Drafting of the social housing Plan of the Municipality;  1.3. Identification of the needs for social housing and their registration in the database on social housing;  1.4. Provision of municipal construction land, equipped with infrastructure for the construction of social housing;  1.5. Collection, digitization, updating and management of social housing data at the level of the Municipality, which are reflected in the electronic platform created by the Ministry;  1.6. Management of the planning and design of the social housing building project;  1.7. Allocation of housing units, preparation of contracts and management for the leasing of housing units in social housing buildings;  1.8. Administration and maintenance of rental apartments through the competent body of the Municipality;  1.9. Submission of requests for financing new investments to the Ministry, no later than one (1) month after the beginning of the fiscal year;  1.10. Annual reporting to the Ministry, no later than one (1) month after the beginning of the fiscal year of the following year on the progress of the Social Housing Programme of the Municipality;  1.11. Carrying out other responsibilities defined by this law and other laws in force related to housing;  1.12. Allocation of the necessary resources for the realization of the Social Housing Plans of the Municipality.  2. The municipality in implementation of this law shall be responsible for the engagement of staff and the allocation of other necessary resources in accordance with the relevant Law on Local Self-Government, and other laws in force, including the establishment of relevant housing units.  **CHAPTER VIII**  **INSPECTION AND PUNITIVE PROVISIONS**  **Article 5**  **Inspective supervision**  1.The inspective supervision for the implementation of this law and the sub-legal acts deriving from this law shall be carried out by the construction/housing inspectors in the Municipality, based on the relevant Law regulating the activity of the construction/housing inspectorate and the relevant Law on inspections.  2. The Municipal Inspector is obliged to carry out a regular inspection, in a period of every six (6) months, in the housings in use by the beneficiary families.  3. In case it is established that the provisions of this law have been violated, with the purpose of implementing its provisions, the inspector is obliged to submit a denunciation report to the competent body on the violation of the provisions of this law.  **Article 36**  **Punitive provisions**  1.For the violation of the provisions of this law or the sub-legal acts issued pursuant to it, there shall be imposed the following fines:  1.1. For the violation of Article 17, 1.1, of this law, the tenant is fined in the amount of one hundred (100) to two hundred (200) Euros;  1.2. For the violation of Article 17, paragraph 1.2. of this law, the tenant is fined in the amount of two hundred (200) to four hundred (400) Euros;  1.3. For violation of Article 17, paragraph 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, of this law, the tenant is fined in the amount of four hundred (400) to six hundred (600) Euros;  1.4. For violation of Article 27 of this law, the beneficiary is fined in the amount of one thousand (1000) to four thousand (4000) Euros.  2. Forgery and any other fraud related to subsidized housing rent as well as the benefit of the affordable housing unit are classified as criminal offenses and are sentenced according to the current Criminal Code.  3. The issuance of a fine shall be done by the construction and housing inspector in the Municipality.  **Article 37**  **Right of appeal**  1. Against the decision of the Assessment and Selection Commission, an appeal is permitted in accordance with the legislation in force on General Administrative Procedure.  2.Against the decisions issued in the inspection procedure according to this law, an appeal is permitted in accordance with the legislation in force on General Administrative Procedure and the legislation in force on Inspections.  3. The superior body that examines appeals according to this Article is the Appeals Commission established by decision of the Mayor of the Municipality. The work and procedure of the Appeals Commission is based on the rules defined for collegial bodies in the legislation in force on General Administrative Procedure and the one on Inspections.  4. Against the decision of the Commission for examining the appeals of the Municipality, an administrative conflict may be initiated before the competent court for administrative matters.  **CHAPTER IX**  **TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS**  **Article 38**  **Projects from the social housing Plan of the Municipality**  1. After the approval of the social housing programme in the Municipal Assembly, the competent municipal body starts designing, implementing and monitoring the projects.  2. The Ministry, by means of a sub legal act, determines the procedure for the design, implementation and monitoring of projects from the Social Housing Plan.  **Article 39**  **Basic construction requirements in the social housing buildings**  1. Social housing buildings must meet the basic construction requirements according to the legal provisions of the relevant Law on Construction.  2.Social housing buildings are built by respecting the legal provisions and the principles of environmental sustainability, safety, the use of energy saving and the use of alternative energy sources.  3. Minimum housing norms are determined by the relevant Regulation for Minimum Technical Rates for Residential Buildings in Condominium as well as according to the relevant law on energy efficiency in buildings.  **Article 40**  **Transitional provisions**  1. Housing units for social housing, built after 1999 with public funds or donations, are treated in accordance with the provisions of this law.  2. Lease contracts that are in force at the time of entry into force of this law, remain in force until the beginning of the application of the norms of this law.    **Article 41**  **Issuance of sub-legal acts**  1. The Ministry shall issue the sub-legal acts defined by this Law within one (1) year from the entry into force of this Law.  2. Sub-legal acts based on the Law No. 03/L-164 on the Financing of Special Housing Programmes remain in force until the drafting of the sub-legal acts provided for by this law, provided that they are are not in contradiction with the provisions of this law.  **Article 42**  **Repealing provisions**  Upon entry into force of this Law, there is repealed the Law No. 03/L-164 on the Financing of Special Housing Programmes, as well as any legal provision that is in contradiction to the provisions of this law.  **Article 43**  **Entry into force**  This law enters into force fifteen (15) days after its publication in the Official Gazette of the Republic of Kosovo.  **Glauk KONJUFCA**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  President of the Assembly of the Republic of Kosovo | **SKUPŠTINA REPUBLIKE KOSOVA**  U podršci Člana 65 (1) Ustava Republike Kosova,  Usvaja:  **ZAKON O SOCIJALNOM I POVOLJNOM STANOVANJU**  **POGLAVLJE I**  **OPŠTE ODREDBE**  **Član 1**  **Svrha**  Ovaj zakon ima za cilj da kreira programe socijalnog i povoljnog stanovanja, definiše pravila, procedure upravljanja, implementaciju i distribuciju programa, kao i da odredi kriterijume beneficija za svaki od programa stanovanja, kako bi se obezbedile mogućnosti za porodice i pojedince u potrebi.  **Član 2**  **Delokrug**  Odredbe ovog zakona primenjuju se za institucije odgovorne na centralnom i opštinskom nivou koje se bave stvaranjem i implementacijom programa socijalnog i povoljnog stanovanja, kako prema korisnicima iz programa socijalnog i povoljnog stanovanja.  **Član 3**  **Definicije**  1. Izrazi korišćeni u ovom zakonu imaju ovo značenje:  1.1. **Socijalno stanovanje** - je oblik stanovanja sa povoljnom zakupninom, pruženom u jedinicama socijalnog stanovanja u vlasništvu opštine ili drugih subjekata, za pojedince ili porodice čiji su prihodi nepovoljni da obezbede stanovanje po cenama tržišta, uslove za stanovanje.  1.2. **Prikladno/adekvatno stanovanje** - smatra se stanovanja koja ispunjava kriterijume prema normama stanovanja i standarde izgradnje infrastrukture uključujuči osnovnih usluga za stanovanje, pristupačno u javnim uslugama, sa pristupom u uslugama zapošljavanja, uslugama zdravstvene i socijalne zaštite, u obrazovanju i drugim uslugama prikladno za pristup svim kategorijama stanovnika, uključujući one sa posebnim potrebama;  1.3.**Pristupačno stanovanje** - subvencionisanje kredita, kamata na kredit i davanje hitnih grantova mladim parovima koji nisu rešili pitanje stanovanja;  1.4. **Stambena jedinica -** je prostorija ili grupa prostorija sa nameštajem i opremom u stalnoj zgradi ili u njenom posebnom građevinskom delu, koja je po načinu izgradnje, rekonstrukcije, prenamjene itd. namenjena za privatno stanovanje.  1.5. **Stambeni objekat -** dve (2) ili više stambenih jedinica sa pomoćnim prostorima koji čine celinu i imaju zajedničke ulaze;  1.6. **Stok socijalnih stambenih jedinica** - sve stambene jedinice namenjene za socijalno stanovanje na teritoriji Republike Kosovo;  1.7. **Korisnik** - porodica ili pojedinac koji je, prema kriterijumima ovog zakona, stekao pravo zakupa jedinice za socijalno stanovanje ili pravo svojine u slučaju pristupačnog stanovanja;  1.8. **Upravljanje i upravljanje zgradama socijalnog stanovanja -** poslovi, odluke i mere u vezi sa održavanjem zgrada socijalnog stanovanja;  1.9. **Neprofitna zakupnina** - plaćanje zakupnine od strane korisnika za jedinicu socijalnog stanovanja u vlasništvu opštine, čija je vrednost namenjena za pokrivanje troškova upravljanja jedinicama socijalnog stanovanja;  1.10. **Ugovor o neprofitnom zakupu** - ugovor zaključen između opštine kao zakupodavca i korisnika kao zakupca, u jedinicama socijalnog stanovanja;  1.11. **Subvencija neprofitne zakupnine -** plaćanje zakupnine u socijalnim stambenim jedinicama od strane opštine kao subvencija za pokrivanje plaćanja kirije za korisnike kao zakupce u jedinicama socijalnog stanovanja;  1.12. **Zakupnina** - kako je definisano u zakonodavstvu koje se primenjuje na obligacioni odnos;  1.13. **Subvencija zakupnine u privatnim stambenim jedinicama** - iznos sredstava koji opština plaća kao subvenciju za pokrivanje dela kirije, u slučajevima kada stambenu jedinicu obezbeđuju treća lica, u privatnom ili drugom sektoru;  1.1**4. Ugovor o subvencionisanju zakupnine u privatnim stambenim jedinicama** - ugovor zaključen između opštine kao subvencionera zakupnine, fizičkog ili pravnog lica kao zakupodavca i korisnika kao zakupca;  1.15. **Trenutni stambeni status** - trenutno stanje stambenih uslova porodice ili pojedinca koji konkuriše za socijalno stanovanje;  1.16. **Sastav porodice** – podaci o glavi porodice, broju članova porodice, uzrastu, polu, članovima sa posebnim potrebama, invaliditetom i deci bez statusa siročadi;  1.17. **Osobe sa posebnim potrebama** - osobe koje imaju dugotrajna fizička, mentalna, intelektualna ili senzorna oštećenja koja u interakciji sa različitim preprekama mogu da spreče njihovo puno i efektivno učešće u društvu na ravnopravnoj osnovi sa drugima;  1.18. **Šema socijalne pomoći** - finansijska pomoć za porodice ili odabrane pojedince u skladu sa kriterijumima utvrđenim odgovarajućim Zakonom o šemi socijalne pomoći;  1.19. **Minimalna stambena površina** - koeficijent koji određuje minimalnu stambenu površinu koju jedno (1) lice mora imati u stanu, izraženo u kvadratnim metrima (m²) po osobi;  1.20. **GIS** - Geografski informacioni sistem sastavljen od hardvera, softvera, operatera, podataka i metoda za prikupljanje, gomilanje, verifikaciju, integraciju, manipulaciju, analiziranju i predstavljanju geografskih podataka i informacija;  1.21.**Ministarstvo** - Ministarstvo odgovorno za oblast stanovanja;  1.22. **OBŽE** - Organizacija za ekonomsku saradnju i razvoj;  1.23. **Nadležni organ opštine** - direkcija, sektor ili nadležni službenik koji pokriva oblast stanovanja u okviru opštine;  1.24. **Finansijske institucije** - institucije definisane zakonima na snazi u Republici Kosovo za banke i druge finansijske institucije.  2. U smislu ovog zakona imena muškog roda podrazumevaju se i imena u ženskom rodu i obrnuto bez diskriminacije.  **Član 4**  **Principi politika**  1. Principi na kojima se rukovode politike socijalnog i povoljnog stanovanja u Republici Kosovo uključuju:  1.1. Povoljnost: Socijalni i povoljni stanovi trebaju se proceniti na nivou koji je povoljni za pojedince i porodice uzimajući u obzir njihove prihode i druge troškove življenja.  1.2.Pristupačnost i nediskriminacija: Socijalno i povoljno stanovanje treba da bude pristupačno za sve pojedince i porodice u potrebi, neovisno od etničke pripadnosti, rasu, pol, veru ili druge faktore.  1.3. Održivost: Socijalni i povoljni stanovi trebaju se graditi i održavati na održiv način, uzimajući u obzir dugoročni socijalni, ekonomski i uticaj životne sredine.  1.4.Kvalitet: Socijalno i povoljno stanovanje treba ispuniti minimalne standarde kvaliteta, uključujući bezbedne i stambene uslove života.  1.5.Zajednica: Socijalni i povoljni stanovi trebaju se projektovati i izgraditi sa namerom da stvore jake i sveobuhvatne zajednice, gde stanovnici osećaju osećaj pripadnosti i da budu u stanju učestvovati u životu zajednice.  1.6.Partnerstvo: Socijalno i povoljno stanovanje treba se razviti i održavati kroz partnerstva između vladinih organa, opština, privatnih razvijača i neprofitnih organizacija, sa fokusom na recipročnu korist i saradnju između njih.  **POGLAVLJE II**  **OPŠTI USLOVI I KRITETIJUMI**  **Član 5**  **Povoljnost stanovanja**  1. Stanovanje se smatra pristupačnim ako porodica ili pojedinac ne troši više od trideset (30)% mesečnog prihoda za stambeno osiguranje. Stepen pristupačnosti utvrđuje se na osnovu nivoa prihoda domaćinstva, podeljenih u pet (5) kategorija kako je definisano u članu 6. ovog zakona.  2. U troškove stanovanja ne uključuju se troškovi za usluge vodosnabdevanja, električne energije i druge osnovne usluge.  3. Porodice i pojedinci koji ne realizuju prihode ili su njihovi prihodi nepovoljni prema definicijama iz stava 1. ovog člana, mogu biti korisnici prema kriterijumima nekog od programa socijalnog i povoljnog stanovanja.  **Član 6**  **Kategorizacija porodica ili pojedinica**  1. Tokom implementacije programa socijalnog i povoljnog stanovanja, u cilju promovisanja različitosti i socio-ekonomskog uključivanja, će se koristiti kategorizacija porodica pojedinica prema njihovim mesečnim primanjima kako bi rasporedili stambene jedinice na sledeći način:  1.1. Prva kategorija (I) - izuzetno siromašne;  1.2. Druga kategorija (II) - siromašne  1.3. Treća kategorija (III) - malo siromašne, sa niskim prihodima;  1.4. Četvrta kategorija (IV) - sa prosečnim niskim prihodima;  1.5. Peta kategorija (V) - sa prosečnim prihodima;  2.Utvrđivanje kategorije porodica ili pojedinice, vrši se kroz verifikacioni test, koji utvrđuje prihode i socio-ekonomsko stanje porodice koja aplicira za uključivanje u programe stanovanja, na osnovu kriterijuma OECD-a  3. Ministarstvo podzakonskim aktom utvrđuje kriterijume za kategorizaciju porodice ili pojedinca za uključivanje u programe stanovanja.  **Član 7**  **Opšti kriterijumi za korist**  1.Pravo za korist od programa socijalnog stanovanja ima porodica ili pojedinac koji ispunjava uslove u nastavku:  1.1.Državljanin je Republike Kosova, ili ima boravišnu dozvolu u Republici Kosovo;  1.2 Nema u vlasništvu stambenu jedinicu ili kuću koji ispunjava minimalne uslove površine, standarde izgradnje i standarde stanovanja utvrđene podzakonskim aktom od Vlade Republike Kosova;  1.3 Pojedinac/porodica je ostao/la bez stana/kuće, ili rizikuje da ostane bez stana/kuće kao rezultat jednog ili više sledećih faktor  1.3.1. Rušenje objekta koji ne ispunjava uslove da bude stambena jedinica;  1.3.2. Opasnost od uništenja zbog starosti;  1.3.3. Raseljavanje zbog javnih investicija ili zbog rušenja objekta koji ne ispunjava uslove za legalizaciju;  1.3.4. Nemogućnost plaćanja zakupnine po tržišnim uslovima;  1.3.5. Druge okolnosti koje opštine smatraju relevantnim u lokalnom kontekstu;  1.3.6. Prirodne katastrofe; i  1.3.7. Oštećenje individualne kuće, stambene jedinice tokom rata 1998/1999.  1.4.Prihodi porodice ili pojedinca su nedovoljni da podmire trošak stanovanja prema definiciji povoljnosti utvrđenoj članom 5. ovog zakona.  1.5Porodica/pojedinac ispunjava kriterijume da koristi iz nekog od programa socijalnog ili povoljnog stanovanja, prema kriterijumima ovog zakona i javnih poziva;  2. Opštine se brinu da porodice i pojedinci, koji se ne kvalifikuju kao korisnici u jednom programu, imaju mogućnost da koriste drugi program socijalnog ili povoljnog stanovanja, kada ispune zakonske uslove.    3. Pojedinac/porodica ne može istovremeno imati koristi od više od jednog programa socijalnog i povoljnog stanovanja u isto vreme.  4. Redosled prednosti utvrđuje se u svakom javnom pozivu. Kriterijumi za utvrđivanje redosleda prednosti za korist baziraju se na principima i kriterijumima ovog zakona i podzakonskim aktima za njegovo sprovođenje.  **Član 8**  **Kriterijumi za utvrđivanje prednosti izbora korisnika**  1. Kriterijumi u nastavku će se uzeti za osnovu da bi se uradila procena bodovima porodice koja aplicira:  1.1.Uslovi stanovanja;  1.2.Porodični uslovi;  1.3.Socijalni uslovi;  1.4. Ekonomski uslovi, prema kategorijama prihoda, utvrđenim članom 5. i 6. ovog zakona.  **Član 9**  **Opšta pravila u vezi sa postupcima apliciranja i izbora**  1.Postupak uključivanja u programe socijalnog stanovanja započinje se kroz apliciranja u opštini prebivališta/boravišta aplikanta, podnoseći zahtev za program socijalnog ili povoljnog stanovanja, prema standardnom formatu.  2. Opštine otvaraju javni poziv najmanje dva (2) puta godišnje da bi registrovale zahteve i potrebe za socijalno stanovanje.  3.Opštine pružaju podršku za aplikante u popunjavanju dosijea sa svom potrebnom dokumentacijom, koja se obezbeđuje bez administrativnih troškova.  4.Postupci apliciranja su transparentni, otvoreni i omogućavaju apliciranje svakog pojedinca ili porodice koji/a ispunjava kriterijume predviđene ovim zakonom. Svaka opština objavljuje na svojoj internet stranici tačnu informaciju što se tiče načina i postupaka apliciranja.  5. Svaki otvoreni poziv treba imati utvrđene kriterijume koristi, rokove, postupke i način apliciranja, uključujući i potrebnu dokumentaciju za apliciranje za svaki poseban program socijalnog ili povoljnog stanovanja za koji je otvoren poziv.  6. Procena i izbor korisnika u programima socijalnog stanovanja vrši se od komisije za procenu imenovanu od Predsednika opštine, koja se sastoji od pet (5) članova sa trogodišnjim (3) mandatom. Najmanje jedan od članova komisije treba da bude predstavnik organizacija civilnog društva.  7. Ministarstvo stvara i održava elektronsku platformu, koja će omogućiti dostavljanje aplikacija u elektronskom obliku, i sprovođenje drugih postupaka procene, izbora i uslova stanovanja porodica koje apliciraju. Svakoj opštini se pruža pristup da upravlja i procenjuje apliciranja u programe socijalnog i povoljnog stanovanja te opštine.kao i kontinuirano upravljanje porodicama korisnika.  8. Na predlog Ministarstva, Vlada Republike Kosova kroz podzakonskog akta, specifikuje sadržaj i način raspisivanja javnih poziva, kriterijume koristi i potrebnu dokumentaciju da bi dokazivala ispunjavanje kriterijuma, postupaka i način apliciranja, kriterijumi utvrđivanja redosleda prednosti prema sistemu bodova, postupci i način procene i izbora, rad komisija za procenu i odlučivanje, pravo žalbe.  **Član 10**  **Vrste programa socijalnog i povoljnog stanovanja**  1. Programi socijalnog i povoljnog stanovanja klasifikuju se kao u nastavku:  1.1.Program socijalnog stanovanja ;  1.2.Program za razvoj adekvatnih naselja za stanovanje;  1.3.Program za renoviranje ili rekonstrukciju kuća; i  1.4.Programi stanovanja po povoljnim troškovima.  **POGLAVLJE III**  **PROGRAM SOCIJALNOG STANOVANJA**  **Član 11**  **Programa socijalnog stanovanja**  1. Program socijalnog stanovanja ima za cilj da obezbedi povoljno stanovanje pod zakupom za pojedince ili porodice čiji su prihodi nepovoljni da pokriju trošak stanovanja prema kriterijumima ovog zakona.  2.Sprovođenja programa socijalnog stanovanja primnjuje kroz :  2.1. Pružanje pod neprofitnim zakupom stambenih jedinica u vlasništvu opštine, ili nekog drugog javnog entiteta koji se upravljaju od opštine ili preko nekog drugog autoriteta upravljanja ugovorenog od opštine. U okviru ovog programa uključuje subvencionisanje neprofitne zakupnine; i  2.2. Subvencionisanje stambenog zakupa za porodice ili pojedince u stambenim jedinicama u privatnom vlasništvu.  **Član 12**  **Zaliha jedinica socijalnog stanovanja**  1. Opštine stvaraju, održavaju i povećavaju zalihu jedinica socijalnog stanovanja kroz:  1.1. Renoviranje postojećih zgrada i jedinica socijalnog stanovanja;  1.2. Pretvaranje postojećih zgrada ili struktura u zgrade socijalnog stanovanja;  1.3. Izgradnju novih zgrada za socijalno stanovanje od opštine;  1.4. Kupovinu sa povoljnim uslovima na tržištu zgrada ili stambenih jedinica u cilju korišćenja za socijalno stanovanje;  1.5.Izgradnju jedinica socijalnog stanovanja od javnih ili privatnih subjekata ili javno-privatnog partnerstva, prema odredbama zakonodavstva na snazi; i  1.6. Koristi kroz ugovora o zameni imovine opštine, ugovora o donaciji ili bilo kojeg drugog ugovora, ili u drugim slučajevima predviđenim zakonom kroz kojim se opštini dozvoljava da stekne imovinska prava na stambenim jedinicama;  2. Stvaranje i povećanje zalihe stambenih jedinica može se vršiti kroz fondova opštine, sredstava iz opšteg granta, finansiranja od Ministarstva, projekata finansiranih od donatora, kao i domaćih i međunarodnih finansijskih institucija.  3.Stvaranje i proširenje zalihe jedinica socijalnog stanovanja, treba da bude u skladu sa dokumentima prostornog planiranja, potrebama identifikovanim od strane opština kroz Stambeni profil i Plan stanovanja opštine kako se utvrđuju odredbama člana 29 i 30 ovog zakona  **Član 13**  **Upravljanje i administriranje zgradama i jedinicama socijalnog stanovanja**  1. Zgrade socijalnog stanovanja se upravljaju i administriraju od nadležnog organa opštine.  2. Opštine kroz ugovor imaju pravo da prenose prava upravljanja na druge javne ili privatne subjekte, uključujući javna preduzeća, trgovačka društva, NVO-e i subjekte sa statusom socijalnog preduzeća.  3. Svaki prenos prava upravljanja na druge subjekte, treba obezbediti da korisnici neće biti opterećeni dodatnim finansijskim ili administrativnim opterećenjem.  4.Zgrade socijalnog stanovanja izgrađene finansiranjem iz budžeta Republike Kosova ili drugih fondova, u skladu sa ovim zakonom, se prenose u vlasništvu Opštine na čijoj teritoriji su izgrađene, u cilju davanja pod neprofitnim zakupom.  5.Sredstva prikupljena od neprofitne zakupnine koriste se za pokrivanje troškova administriranja, održavanja, amortizacije i redovne popravke zgrade socijalnog stanovanja, ili zgrade u kojoj se nalazi jedinica socijalnog stanovanja.  **Član 14**  **Kriterijumi za raspodelu jedinica socijalnog stanovanja**  1. U cilju promovisanja raznolikosti, socio-ekonomske uključenosti i prostorne ravnoteže, tokom davanja pod zakupom stambenih jedinica u okviru projekata socijalnog stanovanja u okviru zgrade socijalnog stanovanja, raspodela stambenih jedinica će se vršiti uzimajući u obzir kategorizaciju porodice prema kategoriji prihoda, kao u nastavku:  1.1. Prva kategorija (I) - izuzetno siromašna, 30%;  1.2. Druga kategorija (II) - siromašne i nezaštićene, 25%;  1.3. Treća kategorija (III) - malo siromašne, sa niskim prihodima, 20%;  1.4. Četvrta kategorija (IV) - sa prosečnim niskim prihodima, 15%; i  1.5. Peta kategorija (V) - sa prosečnim prihodima, 10%  2.U slučajevima kada kvote određene u jednom od podstavova stava 1, ovog člana nisu ispunjene, onda se raspodela u ostalim podstavovima vrši proporcionalno.  **Član 15**  **Neprofitna zakupnina i subvencionisanje zakupnine**  1. Za korišćenje jedinice socijalnog stanovanja u vlasništvu opštine, ili nekog drugog javnog entiteta koji se upravljaju od opštine, zaključuje se ugovor o neprofitnom zakupu između nadležnog organa Opštine i korisnika.  2. Jedinica socijalnog stanovanja daje se pod neprofitnoj zakupnini od opštine na period ne manje od jedne (1) godine, i ne više od 5 godina, sa mogućnošću produženja nakon verifikacije ekonomskog stanja korisnika.  3.Oblik ugovora o neprofitnom zakupu zaključenog između Opštine i korisnika reguliše se na osnovu odgovarajućeg Zakona o obligacionim odnosima.  4.Ostali troškovi koji se stvaraju tokom korišćenja stambene jedinice plaća zakupac.  5. Subvencionisanje zakupnine za korisnike iz stava 1. ovog člana, vrši se iz prihoda Opštine i opšteg granta opštine uz odobrenje od Skupštine opštine.  6.Verifikacija ekonomskog stanja korisnika vrši se na redovnim godišnjim osnovama, kroz upoređivanje i verifikaciju prihoda porodice, verifikacija koja se vrši sa javnim institucijama. Izjave sa verifikacije se uključuju u elektronsku platformu, i postaju dostupne za opštine.  7. Ministarstvo podzakonskim aktom utvrđuje kriterijume utvrđivanja neprofitne zakupnine, vrednost zakupnine, ugovaranje i sadržaj ugovora, postupke prikupljanja i upravljanja neprofitnom zakupninom, subvencionisanje neprofitne zakupnine, i raskid ugovora.  **Član 16**  **Subvencionisanje stambene zakupnine u privatnim stambenim jedinicama**  1.Opština može dozvoliti subvencionisanje stambene zakupnine u privatnim stambenim jedinicama za korišćenje stanova pod zakupom, za porodice ili pojedince koji ispunjavaju opšte uslove utvrđene ovog zakona.  2. Subvencionisanje zakupnine stanovanja u privatnim stambenim jedinicama odobrava se u Skupštini opštine Opštine, u zavisnosti od izdvojenih godišnjih budžetskih mogućnosti.  3.Maksimalni iznos subvencionisanja za stambenu zakupninu u privatnim stambenim jedinicama koje opština deli utvrđuje se svake godine, bazirajući se na podatke iz prethodne godine i usvaja se odlukom Skupštine opštine Opštine.  4.Korisnik subvencionisanja stambene zakupnine u privatnim stambenim jedinicama, zaključuje ugovor sa nadležnim organom opštine o zakupu u roku od trideset (30) dana od dana primanja odluke od Skupštine opštine Opštine.  5. Opština vrši godišnju procenu i preispituje pravo na korist subvencionisanja stambene zakupnine u privatnim stambenim jedinicama za svaku jednu (1) godinu.  **Član 17**  **Raskid ugovora**  1. Nadležni organ opštine jednostrano raskine ugovor o zakupnini, ugovor o subvencionisanju neprofitabilne zakupnine i ugovor o subvencionisanju zakupnine u privatnim stambenim jedinicama u slučajevima kada zakupac:  1.1. Dao je lažnu izjavu o prihodima;  1.2. Rešio stambeno pitanje i nije obavestio nadležni organ opštine;  1.3. Izdao je stan pod zakupom trećoj strani,  1.4. U slučajevima kada stan ne koristi u periodu od trideset (30) dana, bez opravdanih razloga;  1.5.Ne ispunjava kriterijume za izbor korisnika za socijalno stanovanje prema članovima 5 do 8 ovog zakona.  1.6.U drugim slučajevima utvrđenim u ugovoru o subvencionisanju zakupnine u privatnim stambenim jedinicama.  2.Nakon jednostranog raskida ugovora o zakupu prema stavu 1. ovog člana, zakupac se pismeno obaveštava da dobrovoljno napusti stan, u roku od trideset (30) dana, u suprotnom nadležni organ opštine vrši obavezno iseljenje iz stana.  3. Raskid ugovora o zakupu se takođe može obaviti uz obaveštenje zakupca od trideset (30) dana. Zakupac mora da izmiri sve obaveze iz korišćenja stambene jedinice i pratećih usluga pre raskida ugovora.  **Član 18**  **Ograničenje i prenos prava na korisnike socijalnog stanovanja**  1. Jedinica socijalnog stanovanja, data pod zakupom ne može se prodati,podugovarati ili otuđiti na bilo koji način, od korisnika koji koristi jedinicu socijalnog stanovanja.  2. U slučaju smrti korisnika, glave porodice koji ima člana porodice ili član koji je potpisnik ugovora o dobijanju socijalne koristi stanova, prava i obaveze koje proizilaze iz ugovora prenose se na člana korisničke porodice, ako se ispune kriterijumi da takva porodica bude uključena u Program socijalnog stanovanja.  3.U slučaju smrti korisnika pojedinca, stambena jedinica, prelazi u zalihu slobodnih jedinica za davanje pod zakupom.  4. Nadležni organ Opštine zaključuje ugovor o zakupu sa članom porodice prema stavu 1. ovog člana sa pravima i obavezama zakupca koji ispunjava uslove za zaključenje ugovora o zakupu u skladu sa odredbama ovog zakona.  5.U svakom slučaju kada porodica ili pojedinac ne ispunjava kriterijume da bude uključen, ili da nastavi da bude deo programa socijalnog stanovanja, stambena jedinica ide u fond besplatnih jedinica za iznajmljivanje.    **POGLAVLJE IV**  **PROGRAM RAZVOJA ADEKVATNIH NASELJA ZA STANOVANJE**  **Član 19**  **Program razvoja adekvatnih naselja za stanovanje**  1.Program razvoja adekvatnih stambenih naselja ima za cilj planiranje i određivanje društvenih i pristupačnih stambenih naselja kroz sledeće programe:  1.1. Izgradnja novih stambenih naselja; i  1.2. Unapređenje postojećih naselja.  **Član 20**  **Program razvoja novih naselja za stanovanje**  1.Opštine, na osnovu procene potreba i zahteva za stanovanje, planiraju i određuju naselja za socijalno i povoljno stanovanje oslanjajući se na dokumente i norme prostornog planiranja.  2.Razvoj stambenog naselja uključuje sve postupke i korake od izrade i usvajanje građevinskog projekta, do njegovog završetka od opštine.  3. Razvoj naselja, prema tački 2, ovog člana, vrši se investicijama iz državnog budžeta, budžeta opština i/ili u saradnji sa privatnim sektorom, prema zakonima na snazi.  4.Opštine primenjuju kriterijume utvrđene ovim zakonom za izbor korisnika iz programa socijalnog stanovanja, uključujući i način raspodele jedinica.  5.U okviru programa za razvoj područja uključuje se i stvaranje infrastrukture i drugih pratećih usluga.  6.Sadržaj i proporcija razdvajanja i kombinovanja stanovanja sa drugim funkcijama zavisi od postojećeg stanja naselja, potreba i uslova za stanovanje, kao i drugih elemenata navedenih u sporazumu između Opštine i drugih uključenih strana.  **Član 21**  **Poboljšanje postojećih naselja**  1. Opštine, kada procene da u pojedinim naseljima nedostaju adekvatni uslovi za život, uključujući javnu infrastrukturu i osnovne usluge, izrađuju projekte za unapređenje postojećih naselja, uključujući uslove života u ovim naseljima, oslanjajući se na prostorno-planska dokumenta i normative.  2. U zavisnosti od evaluacija opština, i nalaza ovih redovnih evaluacija, opštine na sopstvenu inicijativu ili u saradnji sa Ministarstvom mogu odrediti i sprovesti mere u cilju poboljšanja uslova u postojećim naseljima.  3. Poboljšanje uslova postojećih naselja, iz tačke 1. ovog člana, vrši se ulaganjima iz državnog budžeta, budžeta opština i/ili u saradnji sa privatnim sektorom, a uz podršku donatori prema važećim zakonima.  4.Sadržaj i proporcija razdvajanja i kombinovanja stanovanja sa drugim funkcijama zavisi od postojećeg stanja naselja, potreba i uslova za stanovanje, kao i drugih elemenata navedenih u sporazumu između opštine i drugih uključenih strana.  **POGLAVLJE V**  **PROGRAM RENOVIRANJA ILI REKONSTRUKCIJE KUĆA**  **Član 22**  **Renoviranje, rekonstrukcija i izgradnja privatne kuća**  1.U okviru programa za renoviranje ili rekonstrukciju kuća, opštine mogu podržati kroz subvencionisanje, grantove ili sufinansiranje:  1.1.Renoviranje kuća u privatnom vlasništvu koje ne ispunjavaju uslove stanovanja, sa ciljem njihovog pretvaranja u useljivim kućama;  1.2.Rekonstrukcija i izgradnja kuća u privatnom vlasništvu za porodice na socijalnoj pomoći.  **Član 23**  **Program renoviranja kuća u privatnom vlasništvu**  1. Program za prilagođavanje kuća u privatnom vlasništvu, podrazumeva pomoć koja im se daje, grantovima ili subvencijama porodicama ili pojedincima da renoviranju kuće koje ne ispunjavaju minimalne uslove za stanovanje, u cilju njihovog pretvaranja u useljive kuće prema zakonskim standardima primenjivim u Republici Kosovo.  2. Pod renoviranjem uslova postojećih kuća podrazumeva se ukupnost radova koji se moraju izvršiti, kako bi se kuća pretvorila u odgovarajuću stambenu jedinicu, prema uslovima predviđenim ovim zakonom.  3. Kuće koje se mogu tretirati programom renoviranja kuća ili poboljšanja uslova uključuju i amortizovane kuće, koje imaju potrebe za neophodne intervencije i poboljšanja kako bi se pretvorile u stambene jedinice.  4.Opštine, ili opštine u saradnji sa ministarstvom, mogu sprovoditi programe subvencionisanja za renoviranje kuća u privatnom vlasništvu.  5.Korisnici trebaju ispuniti kriterijume utvrđene odredbama ovog zakona, posebno opšte uslove utvrđene ovim zakonom.  6.Iznos subvencionisanja i sufinansiranja od strane korisnika za ovaj stambeni program, utvrđuje se javnim pozivom, uzimajući za osnovu nivo prihoda porodice i ukupnih troškova renoviranja, zavisno od budžetskih planiranja opštine i/ili sufinansiranja od Vlade i/ili donatora i ne može biti veći od:  6.1. Za prvu kategoriju (I), 90% troškova;  6.2. Za drugu kategoriju, (II)60% troškova;  6.3. Za treću kategoriju,(III) 30% troškova;  6.4. Za četvrtu kategoriju(IV), 20% troškova;  6.5.Za petu kategoriju (V)10% troškova.  7. Svaki aplikant u okviru ovog programa treba ispuniti i kriterijume u nastavku:  7.1.Da ima obezbeđenu dozvolu izgradnje/renoviranja ako se zahteva prema zakonodavstvom na snazi ​​ili da bude u procesu legalizacije;  7.2. Da ima rešena imovinska pitanja.  8. Sva opšta pravila u vezi sa postupcima apliciranja i izbora utvrđena u članu 9. ovog zakona su primenjiva i za ovaj program.  **Član 24**  **Program za izgradnje kuća u privatnom vlasništvu**  1. Program za subvencionisanje izgradnje kuća, u privatnom vlasništvu, podrazumeva pomoć koja se može dati porodici ili pojedincu korisnik socijalne pomoći u obliku granta ili subvencije za izgradnju kuće.  2. U okviru ovog programa, mogu se uključiti:  2.1. Delimično ili potpuno subvencionisanje pruženo na direktan način za korisnika od opštine ili kroz finansiranja sa centralnog nivoa;  2.2. Sufinansiranje sa domaćim i stranim donatorima, uključujući i organizacije civilnog društva i pojedince;  2.3. Ugovaranje izgradnje kuće kroz postupcima nabavke odvijenim od opštine.  3. Sva Opšta pravila u vezi sa postupcima apliciranja i izbora utvrđena u članu 9. ovog zakona su primenjiva i za ovaj program.  **POGLAVLJE VI**  **PROGRAM STANOVANJA PO POVOLJNIM TROŠKOVIMA**  **Član 25**  **Program stanovanja po povoljnim troškovima**  1.Program stanovanja po povoljnim troškovima je program koji olakšava kupovinu stana od izabranog korisnika na osnovu kriterijuma utvrđenih ovim zakonom i pratećim aktima koji proizilaze iz ovog zakona. Ove olakšice mogu se vršiti od institucije Republike Kosova kroz:  1.1. Subvencionisanje kredita i/ili kamate kredita;  1.2. Pružanje neposrednih grantova;  2. Korisnici iz ovog programa mogu biti mladi parovi koji ispunjavaju kriterijume u nastavku:  2.1 Nemaju rešeno pitanje stanovanja prema odredbama ovog zakona;  2.2.Čija je starosna dob ispod doba 35 godina;  2.3 Realizuju prihode prema kategoriji 4 i 5 prema odredbama ovog zakona;  3.Specifični kriterijumi za ovaj stambeni program utvrđuju se javnim pozivima, koji se baziraju na odredbama ovog zakona i podzakonskih akata za njegovo sprovođenje.  4.Vlada Republike Kosovo, na predlog Ministarstva, podzakonskim aktom utvrđuje procedure za javni poziv, prijavu, izbor korisnika, rad komisije za ocenjivanje, procedure za kupovinu od strane korisnika, kao i kriterijume za korišćenje javnih sredstava u zavisnosti od visine prihoda porodice ili pojedinca kao i druge obaveze korisnika  **Član 26**  **Izvori finansiranja**  1. Stanovi po povoljnim troškovima mogu se finansirati fondovima budžeta Ministarstva odgovornog za stambena pitanja, fondovima opštine, fondovima drugih javnih institucija, kroz donacija, kredita i kroz javno-privatnog partnerstva.  2. Finansiranje iz budžeta Republike Kosova i/ili opština daje se u obliku subvencionisanja kamata na kredit za one porodice, koje sa svojim prihodima ne mogu priuštiti plaćanja kredita za kupovinu stana sa vrednošću ne većom od proseka vrednosti tržišta na teritoriji odgovarajuće opštine i sa površinom ne većom od stambenih stopa obračunatih za veličinu porodice.  3. Uslovi za korist zajma od korisnika utvrđuju se u skladu sa zakonskim odredbama predviđenim u relevantnom zakonu o potvrđivanju sporazuma između finansijskih institucija i Vlade Republike Kosovo. U slučaju ugovora sa više od jedne finansijske institucije, uslovi kredita moraju biti isti za korisnike i između korisnika.  **Član 27**  **Ograničenja**  1. Porodica, koja je dobila stan po povoljnim troškovima, treba koristiti stan za svoje primarno stanovanje, ne može ga otuđivati ​​ili izdavati pod zakupom tokom perioda otplate kredita.  2. Porodica, koja je dobila stan po povoljnim troškovima stanovanja i otplatila kredit, postajući njen vlasnik, u slučaju otuđenja stana gubi pravo da koristi od programa socijalnog i povoljnog stanovanja za 10-godišnji period.  **POGLAVLJE VII**  **STRATEŠKI DOKUMENTI I ODGOVORNOSTI INSTITUCIJA**  **Član 28**  **Strategija za socijalno i povoljno stanovanje Kosova**  1.U cilju stvaranja uslova za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje kao i povećanje zalihe jedinica socijalnog stanovanja, Ministarstvo izrađuje Strategiju za socijalno i povoljno stanovanje Kosova, za period od osam (8) godina, koja se usvaja od Vlade.  2. Strategija utvrđuje ciljeve razvoja socijalnog stanovanja u skladu sa stambenim politikama, demografskim politikama, ekonomskim, socijalnim i razvojem životne sredine, te poštovanjem ravnopravnosti polova na državnom nivou.  3.Strategija treba da bude u skladu sa odredbama odgovarajućeg Zakona o prostornom planiranju.  **Član 29**  **Opštinski stambeni profil**  1.Stambeni profil Kosova je analitički dokument koji pruža sistematsku analizu stanovanja na nivou Kosova kako bi se identifikovali nedostaci i mogućnosti u stambenom sektoru. Stambeni profil Kosova je zasnovan na stambenim profilima opština.  2.Ministarstvo izrađuje i usvaja stambeni profil Kosova, koji je dokument koji uključuje sve informacije o stambenom fondu, potrebama i njihovom odrazu u dokumentima prostornog planiranja na centralnom i lokalnom nivou.  3. Stambeni profil Kosova se izrađuje za period od osam (8) godina i revidira se svake četiri (4) godine.  **Član 30**  **Stambeni profil Opštine**  1. Opština sačinjava i odobrava Stambeni profil opštine, koji je dokument koji obuhvata sve podatke i karakteristike stambenog fonda i pratećih usluga, broj i karakteristike domaćinstava, potrebe i zahteve za stanovanje i njihov odraz. u dokumentima prostornog planiranja i drugim relevantnim dokumentima Opštine.  2. Stambeni profil opštine izrađuje se za period od osam (8) godina i revidira se svake četiri (4) godine.  3.Nakon odobrenja od strane Opštine, dokument profila se dostavlja Ministarstvu najkasnije tri (3) meseca nakon usvajanja ovog dokumenta.  4. Ministarstvo podzakonskim aktom utvrđuje format i sadržaj dokumenta za stambeni profil Kosova, stambeni profil opštine kao i plan socijalnog stanovanja opštine.  **Član 31**  **Plan za socijalno stanovanje opštine**  1. Nadležni organ opštine izrađuje i usvaja Socijalni plan stanovanja opštine za stanovnike koji se nalaze na njenoj teritoriji, oslanjajući se na potrebe utvrđene za socijalno stanovanje u Profilu stanovanja opštine, kao i na hitne potrebe koje može nastati kao posledica elementarnih nepogoda, finansijskih kapaciteta i opštinskog zemljišta raspoloživog za socijalno stanovanje. Ovaj plan usvaja Skupština opštine dotične opštine.  2. Plan socijalnog stanovanja Opštine sadrži: vrste programa socijalnog stanovanja definisanih u članu 10. koji se planiraju realizovati, podatke o opštinskom građevinskom zemljištu i pratećoj infrastrukturi raspoloživoj za socijalno stanovanje, broj i kategorije potencijala korisnicima, konkretnim zadacima, rokovima, odgovornostima i finansijskim resursima potrebnim za sprovođenje ovog plana za naredni period od tri (3) godine.  3.Opštinski plan socijalnog stanovanja je izrađen u skladu sa Strategijom socijalnog i pristupačnog stanovanja Kosova kao i Stambeni profil Kosova.  4. Plan socijalnog stanovanja opštine mora biti u skladu sa odredbama ovog zakona i stambenog profila opštine.  5. Stambeni profil opštine izrađuje se za period od tri (3) godine.  6.Postupak revizije Plana socijalnog stanovanja opštine mora započeti šest (6) meseci pre isteka roka od tri (3) godine važenja Plana socijalnog stanovanja opštine, na osnovu rezultata praćenja, prilagođavajući ih stambenim potrebama socijalnih.  7.Nakon usvajanja od strane Opštine, Opštinski socijalni plan stanovanja se dostavlja Ministarstvu najkasnije jedan (1) mesec nakon usvajanja ovog dokumenta.  **Član 32**  **Povezivanje programa socijalnog i povoljnog stanovanja sa socijalnim uslugama**  Odgovarajuće ministarstvo za stambena pitanja se kontinuirano koordinira sa odgovarajućim ministarstvima za socijalnu zaštitu, unutrašnje poslove, socijalne usluge i opština da na povezan način sprovede Plan socijalnog stanovanja opština, druge programe socijalnih usluga i socijalne pomoći, uključujući one za zapošljavanje, obrazovanje i zdravstvenu zaštitu (brigu).  **Član 33**  **Dužnosti i odgovornosti Ministarstva**  1. Ministarstvo je odgovorno za:  1.1. Izradu Strategije i akcionog plana za sprovođenje strategije za socijalno i povoljno stanovanje Kosova;  1.2. Izrada stambenog profila Kosova;  1.3. Planiranje budžeta za sprovođenje programa socijalnog i pristupačnog stanovanja na Kosovu;  1.4. Saradnju sa opštinama u realizaciji programa socijalnog i povoljnog stanovanja;  1.5. Stvaranje, upravljanje i nadzor baze podataka za socijalno stanovanje na centralnom nivou, kao i usklađivanje sa Bazom podataka za prostorno planiranje i GIS.  1.6. Stvaranje i održavanje elektronske platforme sa ciljem realizacije postupaka apliciranja, procene i odlučivanja prema programima socijalnog i povoljnog stanovanja, registracije jedinica socijalnog stanovanja, obračuna vrednosti zakupnine i njenog prikupljanja.    1.7. Koordinacija sa drugim relevantnim ministarstvima čiji se rad odnosi na pitanja socijalnog i pristupačnog stanovanja.  **Član 34**  **Dužnosti i odgovornosti opštine**  1. Opština je odgovorna za:   * 1. Izradu Stambenog profila opštine;   1.2. Izrada Plana za socijalno stanovanje opštine  1.3.Identifikaciju potreba za socijalno stanovanje i njihovu registraciju u bazi podataka za socijalno stanovanje;  1.4.Obezbeđivanje opštinskog građevinskog zemljišta, opremljenog infrastrukturom za izgradnju socijalnih stanova;  1.5. Prikupljanje, digitalizaciju, ažuriranje i upravljanje podacima o socijalnom stanovanju na nivou opštine, koji se odražavaju u elektronskoj platformi koja se osniva od Ministarstva.  1.6. Upravljanje planiranjem i izradom projekta zgrade socijalnog stanovanja;  1.7. Podela stambenih jedinica, priprema ugovora i upravljanje za davanje pod zakupom stambenih jedinica u zgradama socijalnog stanovanja;  1.8. Administriranje i održavanje stanova pod zakupom kroz nadležnog organa opštine;  1.9. Podnošenje zahteva za finansiranje novih investicija u Ministarstvu, ne kasnije od jedan (1) mesec od početka fiskalne godine;  1.10. Godišnje izveštavanje u Ministarstvu, ne kasnije od jedan (1) mesec nakon početka fiskalne godine naredne godine o napretku Programa socijalnog stanovanja opštine;  1.11. Izvršavanje drugih odgovornosti utvrđenih ovim zakonom i drugim zakonima na snazi ​​koji se nadovezuju sa stanovanjem; i  1.12. Dodela potrebnih sredstava za realizaciju planova socijalnog stanovanja opštine.  2. Opština u primeni ovog zakona je odgovorna za angažovanje osoblja i raspodelu drugih potrebnih resursa u skladu sa relevantnim Zakonom o lokalnoj samoupravi, i drugim zakonima na snazi, uključujući i osnivanje odgovarajućih stambenih jedinica.  **POGLAVLJE VIII**  **INSPEKCIJA I KAZNENE ODREDBE**  **Član 35**  **Inspekcijski nadzor**  1. Inspekcijski nadzor za sprovođenje ovog zakona i podzakonskih akata proizašlih iz ovog zakona izvršavaju građevinski/stambeni inspektori u opštini, na osnovu odgovarajućeg Zakona kojim se reguliše delatnost građevinskog/stambenog inspektorata i odgovarajućeg Zakona o inspekcijskom nadzoru.  2. Opštinski inspektor obavezuje se da izvrši redovnu inspekciju, u periodu od svakih šest (6) meseci, u stanovima u korišćenju porodica korisnika.  3. U slučaju da se utvrdi da su prekršene odredbe ovog zakona, u cilju sprovođenja njegovih odredbi, inspektor je obavezan da podnese prijavu pred nadležni organ za kršenje odredaba ovog zakona.  **Član 36**  **Kaznene odredbe**  1. Za kršenje odredaba ovog zakona ili podzakonskih akata donetih po njemu, izriču se novčane kazne kao u nastavku:  1.1. Za kršenje člana 17, 1.1 ovog zakona, zakupac se kažnjava novčanom kaznom u iznosu od sto (100) do dvesta (200) evra;  1.2. Za kršenje člana 17, stav 1.2. ovog zakona, zakupac se kažnjava novčanom kaznom u iznosu od dvesta (200) do četiri stotine (400) evra;  1.3. Za kršenje člana 17, stav 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, zakupac se kažnjava novčanom kaznom u iznosu od četiri stotine (400) do šeststo (600) evra;  1.4. Za prekršaj iz člana 27. ovog zakona, novčanom kaznom u iznosu od hiljadu (1000) do četiri hiljade (4000) evra, kažnjava se korisnik.  2. Falsifikovanje i svaka druga prevara u vezi sa subvencionisanjem stambene zakupnine se kažnjava prema Krivičnom zakoniku na snazi.  3.Izricanje novčane kazne, vrši se od građevinskog/stambenog inspektora u opštini  **Član 37**  **Pravo na žalbu**  1. Protiv odluke Komisije za procenu i izbor dozvoljena je žalba u skladu sa zakonodavstvom na snazi ​​o opštoj administrativnoj proceduri.  2.Protiv odluka donetih u inspekcijskom postupku prema ovom zakonu, dozvoljena je žalba u skladu sa zakonodavstvom na snazi ​​o opštoj administrativnoj proceduri i zakonodavstvu na snazi ​​o inspekcijama.  3. Vrhovni organ koji razmatra žalbe prema ovom članu je Komisija za žalbe osnovana odlukom Predsednika opštine. Rad i postupak komisije za žalbe bazira se na pravilima utvrđenim za kolegijalne organe u zakonodavstvu na snazi o opštoj administrativnoj proceduri i onoj za inspekcije.  4. Protiv odluke Komisije za razmatranje žalbi Opštine, može se pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom za administrativna pitanja.  **POGLAVLJE IX**  **PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**  **Član 38**  **Projekti iz Plana za socijalno stanovanje opštine**  1.Nakon usvajanja programa za socijalno stanovanje u Skupštini opštine, nadležni opštinski organ počinje izradu, realizaciju i nadzor projekata.  2. Ministarstvo podzakonskim aktom utvrđuje postupak izrade, realizacije i nadzora - projekata iz Programa za programa socijalno stanovanje.  **Član 39**  **Osnovni zahtevi izgradnje u zgradama socijalnog stanovanja**  1. Zgrade socijalnog stanovanja treba da ispune osnovne zahteve izgradnje prema zakonskim odredbama odgovarajućeg Zakona o izgradnji.  2.Zgrade socijalnog stanovanja se grade poštujući zakonske odredbe i principe održivosti životne sredine, bezbednosti, korišćenja uštede energije i korišćenja alternativnih izvora energije.  3. Minimalne stope popunjenosti utvrđuju se odgovarajućom Uredbom o minimalnim tehničkim stopama stambenih zgrada u suvlasništvu kao i odgovarajućim zakonom o energetskoj efikasnosti u zgradama.  **Član 40**  **Prelazne odredbe**  1. Stambene jedinice za socijalno stanovanje, izgrađene nakon 1999 godine javnim sredstvima ili donacijama, tretiraju se u skladu sa odredbama ovog zakona.  2. Ugovori o zakupu koji su na snazi u vreme stupanja na snagu ovog zakona, ostaju na snazi do početka primene normi ovog zakona.  **Član 41**  **Donošenje podzakonskih akata**  1. Ministarstvo u roku od jedne (1) godine od stupanja na snagu ovog Zakona, donosi podzakonske akte utvrđene ovim zakonom.  2. Podzakonski akti bazirani na zakon br. 03/L-164 o finansiranju posebnih programa stanovanja, ostaju na snazi ​​do izrade podzakonskih akata predviđenih ovim zakonom, pod uslovom da ne budu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona.  **Član 42**  **Odredbe ukidanja**  Stupanjem na snagu ovog Zakona ukida se Zakon Br. 03/L-164 o finansiranju posebnih programa stanovanja, kao i svaka zakonska odredba koja je u suprotnosti sa odredbama ovog zakona.  **Član 43**  **Stupanje na snagu**  Ovaj zakon stupa na snagu petnaest (15) dana nakon objavljivanja u Službenom listu Republike Kosova.  **Glauk KONJUFCA**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Predsednik Skupštine Republike Kosova |