ALT/BAU
ALTERNATIVE BUILDING
ACTIVATION UNITS

LABĀS PRAKSES APKOPOJUMS

Brīvo dzīvojamo ēku un dzīvokļu atdzīvināšana

European Union
European Regional Development Fund

URBACT
Driving change for better cities

CHEMNITZ
STADT DER
MODERNE

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

URBACT
GOOD PRACTICE

AGENTUR
StadtWohnen
CHEMNITZ

AUTORS
Nilss Šeflers (Nils Scheffler)
scheffler@urbanexpert.net

URBAN EXPERT
Integrated Urban development and Participation processes

UN visi ALT/BAU partneri:

Kemnicas (Chemnitz) pilsēta, Konstantas (Constanta) pilsēta, Rīgas pilsēta, Ribņikas (Rybnik) pilsēta, Eriges/Serēnas (Seraing) pilsēta, Torino Urban Lab, Viljafranka del Penedes (Vilafranca del Penedes) pilsēta
VADOŠAIS

PARTNERIS

Kemnicas pilsēta
Martins Noiberts (Martin Neubert), Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (WGS)
Projekta koordinators ALT/BAU Transfer Network un projekta vadītājs Agentur StadtWohnen Chemnitz
urbact@stadtwohnen-chemnitz.de

CHEMNITZ STADT DER MODERNE

AGENTUR StadtWohnen CHEMNITZ

Grafiksais dizains: Strategic Design Scenarios

URBACT nodošanas tīkls ALT/BAU apvieno septiņas Eiropas pilsētas, tām cenšoties atbalstīt brīvo dzīvojamo ēku un dzīvokļu atdzīvināšanu un atkārtotu izmantošanu savās pilsētās, pārnesot un pielāgojot Kemnicas “Mājokļa aģentūras” labās prakses modeli. Lai to sasniegtu, ir notikušas starpvalstu tikšanās nolūkā apgūt un apmainīties viedokļiem par Kemnicas labās prakses, kā arī citu labo praksu no septiņām partneru pilsētām nodošanu un pielāgošanu. Balstoties uz šo informācijas apmaiņu, partneri ir izveidojuši savas “mājokļa aģentūras”, kas pielāgotas vietējai situācijai.

Šajā labās prakses apkopojumā sniegts skatījums no iekšienes uz labo praksi, kādu partneri ir atklājuši un izpētījuši ALT/BAU tīkla darbības gaitā.

SATURS

KEMNICAS LABĀ PRAKSE 4

– Mājokļa aģentūra

Partneru labā prakse 9

Brīvo ēku un dzīvokļu inventarizācija un monitorings 11

Sakarības veidošana starp ūdens patēriņu un pašvaldības iedzīvotāju uzskaites datiem – Viljafranka, Spānija 13

Ģeogrāfisko informācijas sistēmu (ĢIS) izmantošana – Konstanta, Rumānija 15

Līdzdalības tiešsaistes kartēšana 'GRAUSTI.RIGA.LV' – Rīga, Latvija 17

Objektu apmeklējumi– Kategorizācija – Sadarbība – Serēna, Beļģija 19

Mārketinga aktivitātes cilvēku piesaistei brīvajām ēkām 21

Muzikālie un ģimenes pasākumi – Viljafranka, Spānija 23

'USE IN' festivāls – Serēna, Beļģija 25

Juridiskie instrumenti brīvo ēku un dzīvokļu atdzīvināšanai 27

Nodokļu soda naudas un atvieglojumi rehabilitācijai un pilsoniskai izmantošanai – Rīga, Latvija 29

Nodokļa soda nauda ēku atdzīvināšanas stimulēšanai– Konstanta, Rumānija 31

Tiesas izsoles, lai dotu pamestām ēkām nākotni – Kemnica, Vācija 33

Pirmpirkuma tiesības, lai veicinātu pieejama mājokļa iegādi –Viljafranka, Spānija 35

Brīvo dzīvokļu savietošana ar finansiāli vājākiem īrniekiem 37

Jauniešu kopā dzīvošanas nodrošināšana brīvos dzīvokļos – Stesso Piano – Turīna, Itālija 39

Studentu mājokļi tukšos dzīvokļos – AlloggiAMI – Turīna, Itālija 41

Sociālā aģentūra dzīvesvietas īres nolīgšanai un palīdzības sniegšanai – Lo.C.A.Re. – Turīna, Itālija 43

Brīvu ēku un dzīvokļu izmantošana mājokļu pieejamības nodrošināšanai 45

'Remontējams dzīvoklis' – Ribņika, Polija 47

Bezmaksas pagaidu mājoklis apmaiņā pret remontu: Masoveria Urbana – Viljafranka, Spānija 49

Kemnicas labā prakse

– Mājokļa aģentūra

Kemnicas labā prakse

– Mājokļa aģentūra

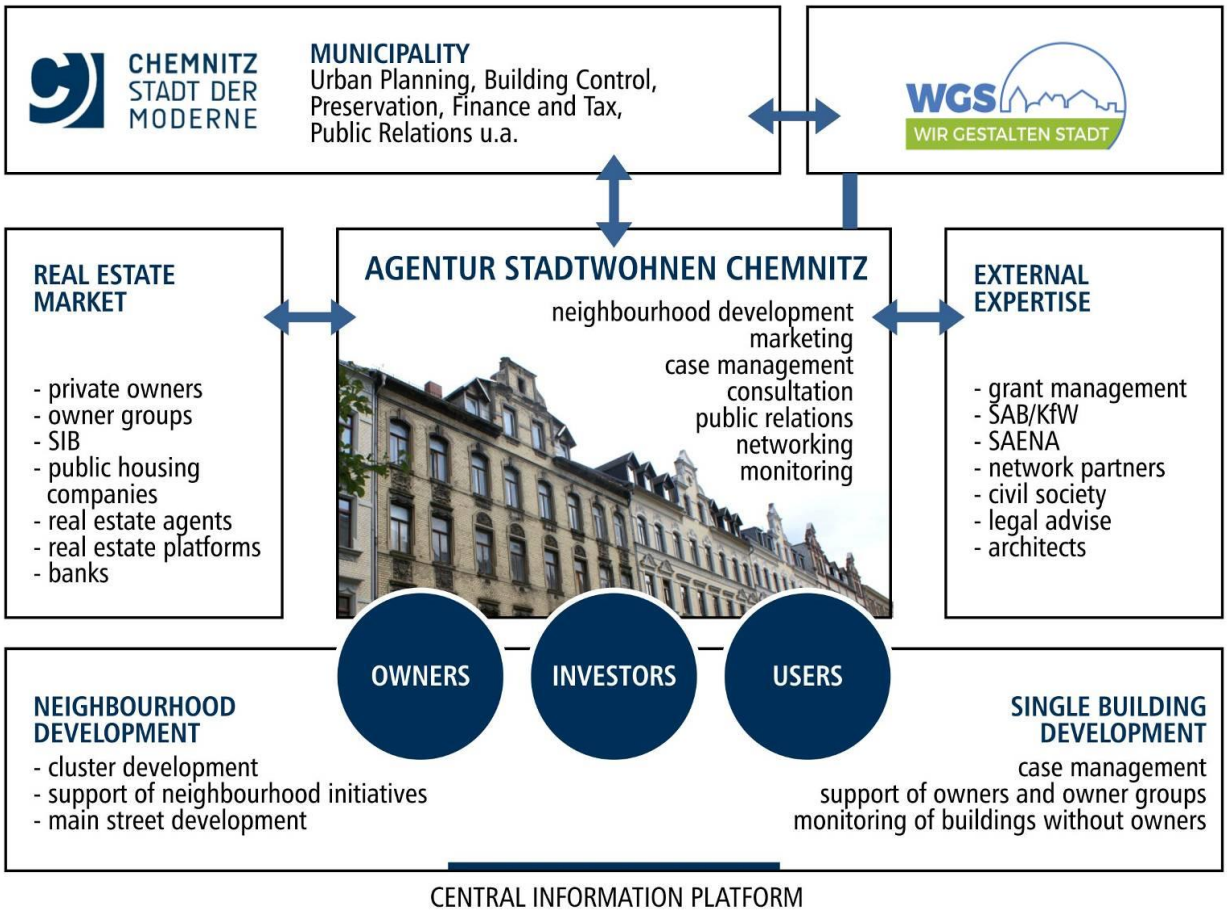
Pamatojums un izaicinājumi

Pēc Vācijas atkal apvienošanās 1990. gadā, dažādu iemeslu dēļ, Kemnica kļuva par sarūkošu pilsētu, 20 gadu laikā zaudējot 25% iedzīvotāju. Šai tendencei pievienojās pieaugošs brīvo ēku skaits. 2012. gadā 18 % no mājokļu apjoma bija tukši. Daudzas no šīm ēkām bija privātīpašumā, kā arī liela daļa brīvo platību atradās vēsturiskās ēkās. Pārliekais piedāvājums īres sektorā, neatrisināti īpašuma tiesību statusi, ierobežotās īpašnieku iespējas investēt, daudzās īpašnieku maiņas, spekulācija, nekustamo īpašumu attīstītāju bankroti bijušo īpašnieku īpašuma tiesību atjaunošana, lielais mantinieku daudzums, hipotekārie parādi un bezsaimnieka īpašumi ir devuši savu ieguldījumu šo veco ēku ievērojamā nolaišanā un neremontētajā stāvoklī.

Rezultātā daudzas vēsturiskas un uzskaitītas ēkas nācās nojaukt to gruvešu stāvokļa dēļ.

Reakcija un rezultāti

Reaģējot uz notiekošo, 2006. gadā tika izveidota Kemnicas "Mājokļa aģentūra". Aģentūra izauga no izpētes projekta par rentablu lietotāja-īpašnieka veiktu veco ēku renovāciju sadarbībā ar Kemnicas pilsētu.



Mērķis bija pielietot dažādas stratēģijas, konkrēti attiecīgo ieinteresēto personu darbības koordinēšanu un atbalstu alternatīviem mājokļu projektiem, lai nodrošinātu dažādā nolietojuma stāvoklī esošu neizmantotu vēsturisku daudzdzīvokļu māju ilgtspējīgu attīstību.

Kopš tās dibināšanas "Mājokļa aģentūra" ir kļuvusi par galveno informācijas par brīvajiem īres namiem Kemnicā apkopotāju un izplatītāju. Tā ir aizpildījusi plaisu starp dažādām ieinteresētajām pusēm, kuru iesaiste nepieciešama šo brīvo īres namu atdzīvināšanai. Tā ir palīdzējusi un izveidojusi kontaktus starp attiecīgajām ieinteresētajām pusēm no pilsētas pārvaldes un īpašniekiem, vietējām iniciatīvam un citiem nekustamā īpašuma tirgus dalībniekiem ar proaktīvu pieeju uz neformāliem pamatiem, kuru mērķis nav peļņas gūšana.

Pateicoties "Mājokļa aģentūras" darbam, 52 ēkas vai nu tiek renovētas pašlaik vai ir sagatavotas tūlītējai renovācijai, bet 18 ēkas ir tikušas pilnībā renovētas un ir apdzīvotas. Vēl 20 citos gadījumos varēja tikt noorganizēta pārdošana spējīgam investoram.

"Mājokļa aģentūra" ir arī palīdzējusi samazināt spekulāciju, identificējot investorus, kuri ir nopietni ieinteresēti attiecīgās ēkas savlaicīgā attīstīšanā un kuru mērķis nav spekulatīva tālāka pārdošana. Vēl aģentūra ir palīdzējusi novirzīt dotāciju naudu uz tām brīvajām ēkām, kurās to var visefektīvāk izmantot.

Ar šo darbību palīdzību "Mājokļa aģentūra" ir palīdzējusi izvairīties no izmaksām nākotnē ne tikai brūkošo ēku īpašniekiem, bet arī pašvaldībai. Attiecībā uz katru rehabilitēto ēku pilsētai nav jānonāk līdz izsoles rīkošanai vai aizstājošiem pasākumiem ar tiem sekojošajiem juridiskajiem procesiem. Rehabilitācija ir arī palīdzējusi labot ietekmēto apkaimju negatīvo tēlu.

Papildu informācijai apskatiet Kemnicas "Mājokļa aģentūras" faktu lapu.

100 ĒKAS

100 dzīvokļus ēkas no (1871-1918)
61 uzskaitītas

98 ĒKAS AR ĪPAŠNIEKU KONTAKTU

95 ĒKAS AR ĪPAŠNIEKA AKTIVIZĒŠANU

47 ĒKAS PUBLICĒTAS

71 ĒKAS AR ĪPAŠNIEKU MAIŅU

63 RENOVĀCIJAS VAI GATAVOŠANĀS FĀZĒ

43 ATKAL IZMANTOTAS ĒKAS PĒC RENOVĀCIJAS

Mājokļa aģentūra

Brūkošu, brīvu vēsturisko daudzdzīvokļu ēku atdzīvināšana

PROJEKTA APRAKSTS

'Mājokļa aģentūra' (https://bit.ly/3jSGqnM)(URBACT Labā prakse 2017.) ir Kemnicas pilsētas konsultatīvo pakalpojumu projekts. Tā darbība ir vērsta uz brīvo, brūkošo, vēsturisko daudzdzīvokļu ēku atdzīvināšanu plašākā iekšpilsētā. Pakalpojumus īpašniekiem un investoriem "Mājokļa aģentūra" sniedz bez maksas, lai sniegtu tiem atbalstu brīvo īres namu atdzīvināšanā. Mājokļa aģentūras pakalpojumus praksē īsteno privāts vietējais pilsētas attīstības uzņēmums, kurš šo uzdevumu saņēma publiska konkursa kārtībā. "Mājokļa aģentūra" pilda tādus uzdevumus, kādi nav paredzēti pilsētas pārvaldei. Tai par laikā, ar privāta uzņēmumam palīdzību, pilsētas pārvalde var iegūt papildu zinātību un darba jaudu.

Galveno sastāvdaļu apraksts

'Mājokļa aģentūra' ir centrālais informācijas par brīvajām dzīvojamām ēkām apkopotājs un izplatītājs. Tās darbībā ietilpst:

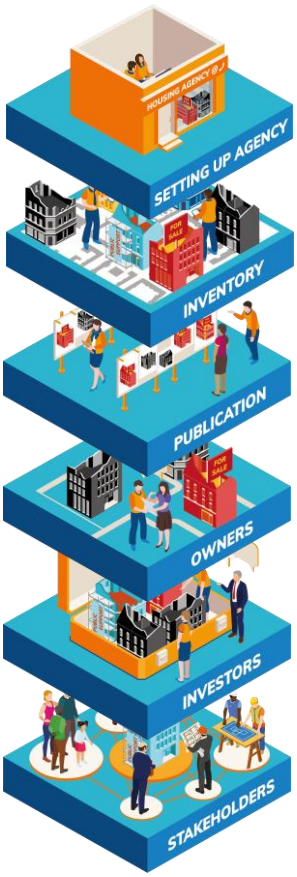
- Datu bāzes izveidošana ar visu pieejamo un piemēroto informāciju par ēkām;
- Vairāk kā 200 ēku uzraudzīšana, ieskaitot atkārtotus apmeklējumus uz vietas;
- Nepārtraukta saziņa un informācijas apmaiņa ar pilsētas pārvaldi, īpašniekiem un nekustamā īpašuma tirgus dalībniekiem.

Nepieciešamības gadījuma “Mājokļa aģentūra” palīdz organizēt īpašuma tiesību maiņu:
- Proaktīvi iniciējot un uzturot kontaktus ar īpašniekiem;
- Nepārtraukti meklējot (maza un liela mēroga) investorus, attīstītājus un alternatīvos mājokļa projektus, kas vēlas un spēj atdzīvināt brīvās, brūkošās ēkas;
- Publicējot un izplatot informāciju par ēkām, kuru īpašnieki vēlas tās pārdot.

“Mājokļa aģentūra” sniedz atbalstu īpašniekiem un potenciālajiem investoriem:
- Sniedzot informāciju par nekustamā īpašuma tirgu Kemnicā un pārdošanā esošajām brīvajām ēkām;
- Apspriežot ēkas stāvokli;
- Organizējot apmeklējumus uz vietas;
- Sazinoties ar attiecīgajiem ekspertiem, pilsētas pārvaldi un pašreizējo īpašnieku;
- Norādot uz iespējām piedalīties dotāciju programmās un saņemt finansiālu atbalstu no bankām.

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

Aktīvi apkopojot informāciju par brīvajām ēkām, “Mājokļa aģentūra” ir kļuvusi par centrālo informācijas par brīvajām dzīvojamām ēkām Kemnicā apkopotāju un izplatītāju. Ar proaktīvo pieeju īpašniekiem un potenciālajiem investoriem, kā arī bezmaksas konsultācijas pakalpojumu sniegšanu aģentūra ir spējusi dot būtisku ieguldījumu šo divu grupu aktivizēšana ieguldīšanai brīvajās, brūkošajās dzīvojamajās ēkās Kemnicā.



INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Kemnicas pilsēta

Galvenie iesaistītie: “Mājokļa aģentūra” (īsteno privāts pilsētas attīstības uzņēmums WGS), pilsētas pārvalde (pilsētas attīstības departaments, būvniecības kontroles departaments, ēku aizsardzības pārvalde, nodokļu departaments), īpašnieki, potenciālie investori un lietotāji

NEPIECIEŠAMIE RESURSI

“Mājokļa aģentūras” personāls ir 2 cilvēki, kuru kopējais darba laiks ir 2 dienas nedēļā.
Personālam ir profesionālā izglītība pilsētplānošanā un projektu vadībā/ komunikācijā. “Mājokļa aģentūra” var izmantot arī papildu zināšanas sava paša uzņēmuma iekšienē, piemēram zināšanas juridiskajā un finanšu, nekustamo īpašumu attīstīšanas, būvniecības pārvaldības, mājokļu administrēšanas jomās.

PAPILDU INFORMĀCIJA / PIEMĒRI TĪMEKLĪ

www.stadtwohnen-chemnitz.de/
urbact.eu/housing-agency-shrinking-cities

ALT/BAU pārneses iespēju pētījums, 2.daļa
https://drive.google.com/file/d/1hJbFoAPFzO7ykR046Hc2wDm8jJ8lVYq6/view?usp=sharing

KONTAKTPERSONA

Agentur StadtWohnen Chemnitz/WGS mbH

Martin Neubert
neubert@stadtwohnen-chemnitz.de

Partneru labā prakse

Partneru labā praske

Brīvo ēku atdzīvināšanai ir nepieciešamas un iespējamas dažādas darbības. ALT/BAU partneriem ir diezgan liela pieredze šajās tēmās, īpaši sekojošās jomās:

Inventerizācija un monitorings

Inventerizācija un monitorings ir vitāli svarīga un monitoringam ir pieejami dažādi rīki, piemēram, esošo datu analizēšana, laikrakstu un interneta analizēšana, objektu apmeklējumi un brīvo īpašumu uzskaite, apkaimes kartēšana vai īpašnieku, īpašumu pārvaldnieku un īrnieku aptaujas un intervijas. Nākamajās nodaļās apskatīti daži ALT/BAU partneru labās prakses piemēri. Papildu informācija par "Inventarizāciju un monitoringu" atrodama Rīgas sanāksmes ziņojumā (https://bit.ly/3rZT7QT).

Mārketinga aktivitātes cilvēku piesaistei

Mārketinga, reklāmas un komunikācijas aktivitātes ir svarīgas, lai pievērstu īpašnieku, potenciālo investoru un lietotāju, kas varētu investēt brīvajā (nolaistajā) ēkā, uzmanību un interesi vai lai informētu par pārdošanas priekšrocībām tos īpašniekus, kuri nav ieinteresēti investēt. Komunikācijas aktivitātes var izmantot arī lai informētu par brīvo ēku ietekmētā apvidus labākām perspektīvām un investīciju iespējām tajā.

Tīkla partneri palīdzēja apmainīties ar pieredzi par šo tēmu arī minot interesantus piemērus. Papildu informācija par "Mārketinga, reklāmas un komunikācijas aktivitātēm" atrodama Viljafrankas sanāksmes ziņojumā (https://bit.ly/3tRXvD7).

Juridiskie instrumenti brīvo ēku un dzīvokļu atdzīvināšanai

Juridiskie instrumenti var dot spēcīgu aktivizācijas impulsu brīvo ēku atdzīvināšanai un nostādīt pašvaldību aktīvākā lomā. Līdz ar to vairuma partneru rīcībā ir un tie pielieto šādus instrumentus. Daži no tiem ir parādīti šajā labās prakses apkopojumā. Papildu informācija par "Finanšu un juridiskajiem instrumentiem" atrodama 1.tiešsaistes sanāksmes ziņojumā (https://bit.ly/2MQt13R).

Brīvo dzīvokļu savietošana ar finansiāli vājākiem īrniekiem

Brīvu ēku un dzīvokļu izmantošana mājokļu pieejamības nodrošināšanai

Pieejams mājoklis un mājoklis finansiāli nenodrošinātai grupai ir svarīga tēma daudziem ALT/BAU partneriem un ir parādīti šajā labās prakses apkopojumā. Papildu informācija atrodama Konstantas (https://bit.ly/2Z7rCZ0) un 2. tiešsaistes sanāksmes ziņojumā (https://bit.ly/3aed0gP).

Brīvo ēku un dzīvokļu inventarizācij a un monitorings

Brīvo ēku un dzīvokļu inventarizācija un monitorings

Viljafranka parāda interesantu pieeju, kurā tiek veidota sakarība starp pašvaldības iedzīvotāju reģistru un ūdensapgādes uzņēmuma datiem, lai atklātu un uzraudzītu tukšos dzīvokļus. Rezultāti tiek pārbaudīt, veicot objektu apmeklēšanu.

Konstantā tiek izmantota ģeogrāfiskās informācijas sistēma (ĢIS) ar vietējais policijas pārvaldes atbalstu, lai veiktu inventarizāciju un uzraudzītu (brīvās) ēkas vēsturiskajā centrā (pilsētas datu bāze). Vienlaicīgi notiek komunikācija ar ēku īpašniekiem, izmantojot ĢIS anketas. Pilsētas datu bāze ir publiski pieejama, izmantojot tīmekļa lietotni.

Rīga parāda interesantu piemēru, izmantojot tīmekļa vietni grausti.riga.lv, lai ļautu iedzīvotājiem kartē atzīmēt brīvās un degradētās ēkas un balsot par to, kuru ēku sakarā pilsētai būtu steidzami jārīkojas.

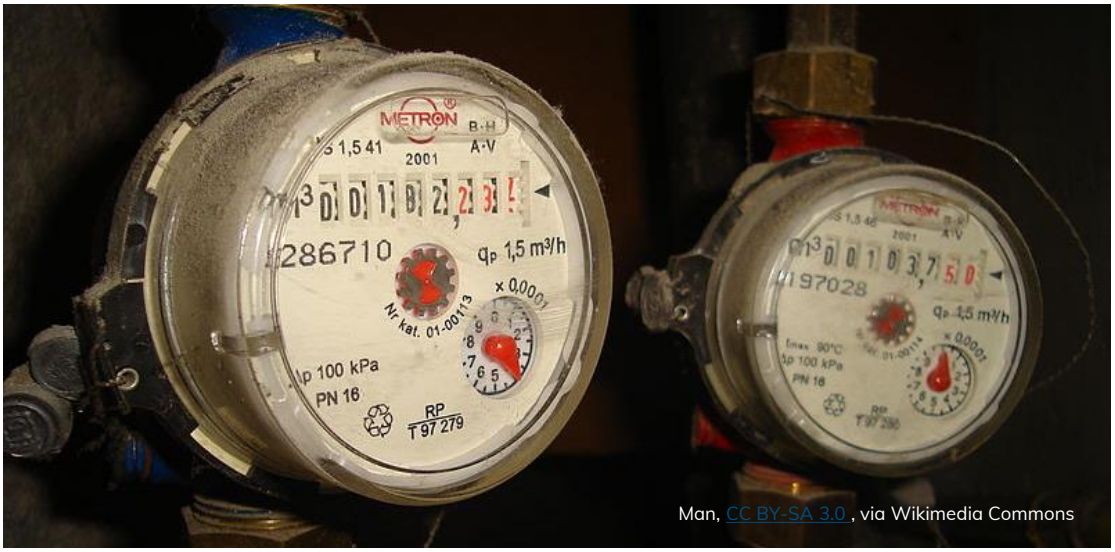
Serēna piedāvā labu pieeju ļoti sistemātiskai pieejai, nosakot intervences ielu prioritātes, kartējot brīvās ēkas, apmeklējot objektus un sarindojot ēkas kategorijās, lai izvērtētu iejaukšanās nepieciešamību.

Citi interesanti "Inventarizācijas un monitoringa" piemēri atrodami ALT/BAU tīklā. Arī Kemnica (https://bit.ly/3u30JDT) ievēro ļoti sistemātisku pieeju, bet Turīna (https://bit.ly/3jSGqnM) ir izveidojusi Nākotnes pilsētas mantojuma laboratoriju (Future Urban Legacy Lab), kas nodrošina datu apkopošanu un brīvo pašvaldības īpašumu Turīnā kartēšanu kopā ar aprakstu un to "iespējamās pārveidošanas" definēšanu.

Sakarības veidošana starp ūdens patēriņu un pašvaldības iedzīvotāju uzskaites datiem
– Viljafranka, Spānija

PROJEKTA APRAKSTS

Viljafrankā ir relatīvi liels skaits tukšu dzīvokļu. Lai tos atklātu, pilsēta sasaista ūdens patēriņu un pašvaldības iedzīvotāju uzskaites datus. Tas ļauj efektīvi identificēt brīvos dzīvokļus, un šis process tiek atkārtots ik pēc sešiem mēnešiem.



Man, CC BY-SA 3.0 , via Wikimedia Commons

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS

Metodi izstrādāja reģionālā valdība, lai atklātu tukšos dzīvokļus, sasaistos ūdens patēriņa un pilsētas iedzīvotāju uzskaites datus.

1. Pilsētas dome sagatavo sarakstu ar dzīvokļu adresēm, kuros pilsētas iedzīvotāju uzskaitē neviens nav reģistrēts.
2. Saraksts tiek nosūtīts ūdensapgādes uzņēmumam, kurš pievieno kolonnu ar ikmēneša ūdens patēriņu. Ja ūdens patēriņš ir mazāks par 5 m³/mēnesī, tā ir spēcīga norāde uz tukšu dzīvokli.
3. Lai pierādītu, ka dzīvoklis ir tukšs, pilsētas domes inspektors veic pārbaudes. Tiek veiktas divas pārbaudes – viena uzreiz pēc datu salīdzināšanas un viena mēnesi vēlāk: tiek pārbaudīta pastkastīte un komunālo pakalpojumu patēriņš, un tiek apvaicāti kaimiņi. Ja abu pārbaužu rezultāti rāda, ka tur neviens nedzīvo, dzīvoklis tiek deklarēts kā tukšs.
4. Notiek saziņa ar tukšo dzīvokļu īpašniekiem un tiem tiek piedāvātas divas iespējas:
    a. Ja dzīvoklis ir gatavs izmantošanai, reģionālā valdība var dzīvokli reģistrēt sociālās īres programmā (https://bit.ly/3prkcKV) ar neapmaksātu aizdevuma garantiju;
    b. Ja dzīvokli nepieciešams renovēt, dzīvokli var reģistrēt programmā "No tukšas ēkas līdz sociālajam mājoklim" (https://bit.ly/3anYkvG).
5. Galu galā, ja abas iespējas nav nostrādājušas, administrācija var īpašniekam uzlikt soda naudu par mājas sociālās funkcijas nepildīšanu saskaņā ar likumu par tiesībām uz mājokli.

Datu sasaiste tiek pārskatīta un aktualizēta ik pēc 6 mēnešiem.

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

Izmantojot proaktīvu pieeju īpašniekiem un bezmaksas konsultāciju pakalpojumu sniegšanu, pilsētas dome spēja dot būtisku ieguldījumu brīvo dzīvokļu atdzīvināšanā. Lai īstenotu šo darbību, ir nepieciešams personāls datu bāzes radīšanai un uzraudzīšanai, kā arī nepārtrauktai komunicēšanai un informācijas apmaiņai ar citiem pilsētas departamentiem, īpašniekiem un komunālo pakalpojumu uzņēmumiem.

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Viljafranka pilsētas dome
Galvenie iesaistītie: Mājokļa politikas departaments, pilsētplānošanas departaments, īpašnieki, ūdensapgādes uzņēmums.

Nepieciešamie resursi

Personāls - 2 cilvēki, kas kopā strādā kā minimums vienu dienu nedēļā
Personālam jābūt pieredzējušam pilsētplānošanas, mājokļa politikas un komunikācijas jomās

PROJEKTA PERIODS

Kopš 2017. gada (turpinās)

Kontaktpersona

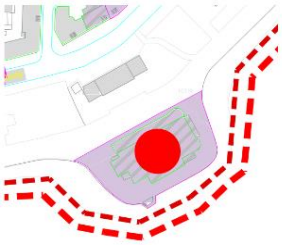
Viljafranka pilsētas dome

Eugènia Martínez
emartinez@vilafranca.org

Ģeogrāfisko informācijas sistēmu (ĢIS) izmantošana
– Konstanta, Rumānija

Fisa nr. 500

Bulevardul Regina Elisabeta nr. 4



Fatada S-V

Fatada N-V

Fatada N-V

FIŞA nr. 500 MONUMENT CT-II-m-A-02801		
ADRESA POSTALA	Strada, nr. – Bulevardul Regina Elisabeta nr. 4 colt cu str. -	
REGIM INALTIME	S-subsol, D-demisol, **P-Parter, 1 E-etaj**(e), ….etaj partial, M-mansarda	
REGIM CONSTRUIRE	■ - izolat, □ - cuplat, □ – insiruit	
REGIM ALINIERE	□ - la aliniament, □ – retrasa in curte, □ - la limita laterala a lotului □ – la limita posterioara a lotului	
STIL	□ Traditional, □ Clasicist, eclectic, ■ - Art-Nouveau, □ Alt stil □ - Neoromanesc, □ - Modernist, □ - International 1960, □ – 1970-1980, Dupa 1990: □ - traditional, □ - contemporan, □ - fara stil	
AN CONSTRUIRE (facultativ)	■ - datare exacta – inscriptie: 1910 □ - Ante 1900, □ - 1900-1930, □ - 1940-50, □ - 1960-70, □ - 1970-80, □ - dupa 1990	
TIP SI FUNCTIUNE CONSTRUCTII	PRINCIPALA	cazino □ - functionala ■ - nefunctionala
	ANEXE **numar, functiune, materiale**	
STARE CONSTRUCTII	PRINCIPALA	□ - Foarte Buna, □ - Buna, □ - Medie, ■ - Rea, □ - Foarte rea (ruina)
	ANEXE	□ - Foarte Buna, □ - Buna, □ - Medie, □ - Rea, □ - Foarte rea (ruina)
MATERIALE FINISAJ cladire principala		
FATADE	■ - Tencuiala, □ - placaj caramida, □ - placaj piatra, □ - placaj lemn, □ - cortina sticla, □ – altele culoare: alb	
SOCLU	■ - Tencuiala, □ - similipiatra, □ - piatra, □ - piatra artificiala, □ – gresie, □ - altele	
ACOPERIS	■ – sarpanta, □ – mansarda, □ - terasa	

PROJEKTA APRAKSTS

Konstantas vēsturiskajā centrā atrodas relatīvi liels skaits degradētu, brīvu ēku. Lai identificētu šīs ēkas, veiktu to inventarizāciju un kartēšanu, kā arī lai meklētu risinājumus un uzraudzītu to atdzīvināšanu, Konstanta ir izveidojusi pilsētplānošanas datu bāzi, izmantojot ģeogrāfiskās informācijas sistēmu (ĢIS – ArcGIS). ĢIS izmantošana ļauj veikt dažādas analīzes un vizualizēt rezultātus, izmantojot kartes. Ar datu bāzes palīdzību tiek apkopota informācija par šīm ēkām un to apkārtējo vidi, tā tiek centralizēti sakārtota un ir pieejama attiecīgajām ieinteresētajām personām.

Galveno sastāvdaļu apraksts

Pilsētplānošanas datu bāzes izveidošanas galvenās sastāvdaļas:

1. **Esošo datu apkopošana** (tehniskā, vēsturiskā, kultūras un sociālā informācija, aktuālā situācija un izmaiņas) no pilsētas domes departamentiem (pilsētplānošanas departaments, mantojuma departaments, vietējais policijas departaments), valsts nodokļu dienesta un autonomā valsts un privātā īpašuma ekspluatācijas režīma.
2. **Ēku fiziskā stāvokļa un aizņemtības monitorings**
   Pamatojoties uz tehnisko kritēriju kopumu (izvērtēšanas lapu), vietējais policijas departaments klasificē un uzrauga degradētās ēkas vēsturiskajā pilsētas centrā. Vietējā policija informē degradēto ēku īpašniekus un nosaka termiņu rehabilitēšanai. Ja termiņš netiek ievērots, policija informē pilsētas domi, kas var piemērot palielinātu īpašuma nodokli līdz 500 % apmērā.

3. **Tehnisko datu lapu izstrādāšana** katrai ēkai mērķa zona, ko veic jaunie arhitekti kā brīvprātīgie un tehniskie eksperti no apgabala kultūras departamenta, ar īpašnieku palīdzību. Brīvprātīgo arhitektu vienība kartē ēkas apmeklējuma laikā uz vietas. Inventarizācijas rezultāti, tai skaita informācija par arhitektūras stilu, tehnisko stāvokli, būvniecības gadu, ēkas veidu un funkciju (dzīvojamā, komerciāla, jaukta izmantošana u.c.), augstuma klasi, būvniecības veidu (atsevišķa, savienota vai jaukta), adresi un īpašnieka vārdu tiek ierakstīta tehniskajā datu lapā. Nākotnē īpašnieks varēs piekļūt tehniskajai lietai, lai papildinātu vai mainītu informāciju.
4. **Datu augšupielāde ArcGIS datora lietotnes platformā**, ierakstu sistematizēšana un to periodiska atjaunināšana;
5. **Piekļuves datu bāzei piešķiršanas** īpašniekiem.

Datu bāzē iekļauta arī cita, netieša informācija, kas nepieciešama vietējās administrācijas centieniem pilsētas vēsturiskā centra atjaunošanā, piemēram:

- Kura pilsētas vēsturiskā centra infrastruktūras daļa jau ir atjaunota un kura tiks atjaunota nākamo gadu laikā;
- Kuras ēkas iekļautas pilsētas programmā "Konstantas pašvaldībai piederošo un RAEDPP pārvaldībā esošo ēku fasāžu un jumtu atjaunošana";
- Rakstiski priekšlikumi, ko iesnieguši iedzīvotāji, īpašnieki, īrnieki, NVO un speciālisti par pilsētas atjaunošanu un pilsētas vēsturiskā centra aizsardzību.

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

Ieinteresēto personu iesaistīšana informācijas apkopošanā un datu bāzes veidošanā, kā arī piekļuves šai informācijai došana attiecīgajām ieinteresētajām personām stiprina vietējo ieinteresēto personu spēju iesaistīties. Pie tam tiek stiprināta vietējās pašvaldības kapacitāte pašreizējās situācijas analizēšana un risinājumu rašanā.

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Pilsētas attīstības departaments, Konstantas pilsētas dome
Galvenie iesaistītie: īpašnieki, īrnieki, iedzīvotāji, iestādes, uzņēmumi no pilsētas vēsturiskā centra, pircēji, investori, attīstītāji, NVO, mākslinieki un komercfirmas, kas ieinteresēti īslaicīgā izmantošanā.

NEPIECIEŠAMIE RESURSI

Divi inspektori no Mantojuma departamenta ar savu darbu, zināšanām un pieredzi.

- Divas darbstacijas un ArcGIS Pro datora lietotnes, lai uzbūvētu datu bāzi ar no pilsētas domes departamentiem un valsts iestādēm savākto pilsētplānošanas informāciju
- Personāls ieinteresēto personu publiskai līdzdalībai

Papildu informācija / piemēri tīmeklī

https://primariact.maps.arcgis.com/apps/PublicInformation/index.html?appid=4c2025d786d94f54aa6999e023b20668

http://bit.ly/urbandatabase_constanta_questionnaire

http://www.primaria-constanta.ro/primarie/urbanism

Projekta periods

Kopš 2018. gada (turpinās)

Kontaktpersona

Konstantas pilsētas dome, galvenais arhitekts

Mihai Radu Vânturache
radu.vanturache@gmail.com

Līdzdalības tiešsaistes kartēšana “GRAUSTI.RIGA.LV” – Rīga, Latvija

PROJEKTA APRAKSTS

Rīgā ir relatīvi liels skaits pamestu un degradētu ēku. Lai tās uzskaitītu un uzraudzītu, Rīgas Īpašuma departaments ir izstrādājis interaktīvu platformu un kartēšanas rīku www.grausti.riga.lv. Platforma ļauj iedzīvotājiem aktīvi piedalīties degradēto ēku kartēšanā un balsot par to, kurai(-ām) ēkai(-ām) pilsētai būtu steidzami jāpievēršas. Papildus tam iedzīvotāji var sekot aktualitātēm saistībā ar kartē atzīmētajām ēkām.

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS

1. Degradēto ēku iesniegšana: Izmantojot platformu, iedzīvotāji var iesniegt informāciju par ēkām, kuras viņi uzskata par degradētām vai pilsētvidi graujošām. Viņi norāda adresi, sniedz komentārus par ēkas stāvokli un jebkuru citu informāciju, kuru uzskata par piemērotu. Iespējams iesniegt arī ēkas fotogrāfiju. Papildus tam Īpašuma departamenta darbinieki novēro ēkas un pievieno informāciju, ja tiek konstatētas jaunas degradētas, pamestas vai brīvas ēkas.
2. Objektu apmeklējumi: Īpašuma departamenta darbinieki apmeklē objektus, lai apstiprinātu informāciju un novērotu ēkas.

3. **Degradēto ēku kartēšana:** Kad informācija ir apstrādāta, iesniegtā ēka parādās tīmekļa vietnes kartē.
4. **Papildu datu apkopošana:** Īpašuma departamenta darbinieki nodrošina papildu informāciju no publiskajiem reģistriem un iekšējām datu bāzēm par katru kartēto ēku, tai skaitā fotogrāfijas, īpašumtiesību veids (privātīpašums, pašvaldības īpašums, kopīpašums u.c.), kadastra numurs, vai ēka ir klasificēta kā degradēta ēka un kurā kategorijā (A, B, C), kā arī vai dome ir izdevusi lēmumu par obligātu renovāciju (un kad un vai īpašnieks to pilda).
5. **Datu publicēšana tiešsaistē:** Visi dati tiek pievienoti tīmekļa vietnei. Papildus tam tīmekļa vietne sniedz īpašumu īpašniekiem informāciju par līdzfinansēšanas iespējām kultūras mantojuma ēku saglabāšanai un kur meklēt profesionālu atbalstu ēkas atjaunošanai.
6. **Balsošana:** Iedzīvotāji var balsot par ēkām ("laikot" tās), kurām tie vēlas, lai pilsēta aktīvi iesaistītos to atdzīvināšanā (t.i. obligātā atjaunošanā). Visvairāk "laikotās" ēkas parādās tīmekļa vietnes "top 10" sarakstā. Balsošana palīdz arī valsts iestādēm noteikt visvairāk apdraudēto ēku prioritāti vai tās, kuras visvairāk ietekmē pilsētvidi, lai tās tiktu obligāti atjaunotas vai nojauktas.

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

- Interaktīvais kartēšanas rīks padara degradēto un brīvo ēku problēmu un aktuālo situāciju vizuālu un palielina informētību par tām. Tas arī informē iedzīvotājus par progresu vai darbībām, kas tiek veiktas ēku atdzīvināšanai;
- Publiska kartēšana sniedz atbalstu pilsētai pamestu un degradētu ēku identificēšanā, taupot publiskos resursus (darbaspēka un finanšu resursus);
- Tas ir veids, kā sabiedrībai viegli ziņot par tukšām ēkām;
- Balsošanas mehānisms un "top 10" saraksts darbojas kā kaunināšanas instruments un rada sabiedrības spiedienu uz degradēto ēku īpašniekiem, motivējot tos aizsargāt savus īpašumus, īpaši tos, kuriem ir kultūrvēsturiska vērtība;
- Tas stimulē īpašumu īpašniekus uzturēt savus īpašumus;
- Tas dod iespēju regulāri uzraudzīt platformā iesniegtās ēkas ar darbinieku veiktiem objektu apmeklējumiem.

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Rīgas domes Īpašuma departaments
Galvenie iesaistītie: Iedzīvotāji

NEPIECIEŠAMIE RESURSI

Platformu www.grausti.riga.lv finansē Rīgas domes Īpašuma departaments. To uztur vairāki IT un būvuzraudzības nodaļu darbinieki savu oficiālo darba pienākumu ietvaros.

Papildu informācija / piemēri tīmeklī
www.grausti.riga.lv

Projekta periods: Kopš 2015. gada (turpinās)

CONTACT PERSON

Rīgas pilsēta

Villiams Vrobļevskis
Villiams.Vroblevskis@riga.lv

Objektu apmeklējumi – Kategorizēšana – Sadarbība
– Serēna, Beļģija

A. Drošību apdraudošs

B. Nepieciešama renovācija

C. Nepieciešami remontdarni

D. Labā kondīcijā, bet tukša

PROJEKTA APRAKSTS

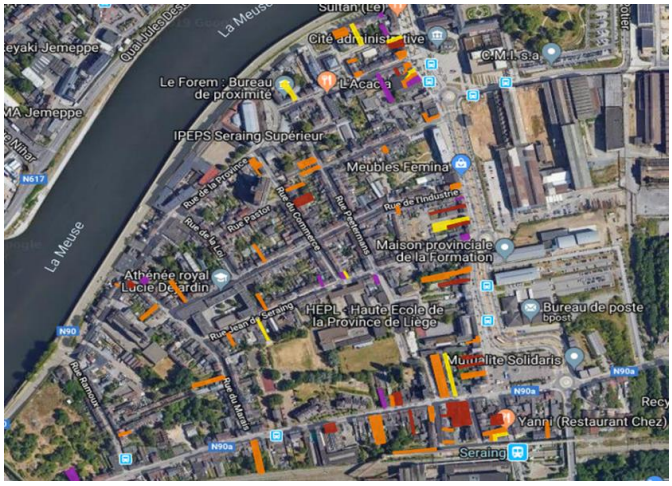
Serēnā ir relatīvi liels skaits brīvu ēku, kuram nepieciešama rehabilitācija, taču par tām nav faktiska pārskata. Lai noteiktu rīcības nepieciešamību, Eriges (https://eriges.be) veica Serēnā pirmo brīvo ēku inventarizāciju. Lai nodrošinātu efektīvu inventarizācijas procesu, tika pielietota piecu soļu metode.

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS

1. Intervences ielu prioritātes: Konsultējoties ar pilsētas mājokļa un pilsētas attīstības dienestiem, apkaimēs, kuras Serēnas Pilsētas pārkvalifikācijas programmā (Ģenerālplānā) iekļautas kā prioritāte intervencei, ir noteiktas svarīgās ielas.
2. Izvērtēšanas veidlapa un objekta apmeklējums: Inventarizācijas veikšanai tika izveidota "izvērtēšanas veidlapa", lai objektu apmeklējumu laikā apkopotu būtisko informāciju par brīvajām ēkām. Apkopotajā informācijā ietilpst:
    - Situācija/atrašanās vieta + fotogrāfijas
    - Informācija par ēku: ēkas tips, fasādes garums, stāvu skaits, komerciāls pirmais stāvs u.c.
    - Dažādu ēkas daļu stāvoklis (fasāde, jumts, apdare, dārzs u.c.):
    - labs, vidējs, slikts
    - Informācija, kas varētu liecināt par to, ka ēka ir brīva vai ka tajā ievākušies bez īpašnieka ziņas: aptumšoti vai izsisti logi, pilna pastkastīte, uz fasādes augoši augi u.c.
    - Informācija par apkārtni: Jebkāda papildu informācija, kas konstatēta, apskatot tuvāko apkārtni, runājot ar kaimiņiem vai apskatot informāciju par piesaistītajām ēkām
    - Visa informācija par aktuālo situāciju: uzsākti renovācijas darbi, pārdod, izīrē u.c.
3. Kategorizēšana: Balstoties uz apkopoto informāciju, identificētās brīvās ēkas tiek klasificētas kādā no četrām kategorijām pēc izvērtēšanas kritērijiem (sk. attēlu iepriekš)
4. Sadarbība ar mājokļa, pilsētas attīstības un nodokļu pilsētas dienestiem: Mājokļa, pilsētas attīstības un nodokļu pilsētas dienesti pievieno izvērtēšanas veidlapai papildu informāciju attiecībā uz īpašniekiem, atļaujām, situācijas vēsturi u.c.

5. **Brīvās ēkas kartēšana:** Izvērtēšanas veidlapas rezultāti tika kartēti (izmantojot google maps, nākotnē izmantojot ArcGIS), norādīt noderīgos datus, piemēram, vai ēka tiek pārdota, iznomāta, ir brīva vai nederīgā stāvoklī. Piekļuve datiem ir dažādiem pilsētas departamentiem un pilsētas pakalpojumu sniedzējiem.

/ For sale or rent
/ Vacant shop
/ Vacant buildings
/ Unhealthy buildings



PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

Laba inventarizācija, kas veikta uz vietas, ir pamats visām turpmākām darbībām.
Padomāt par ilgtermiņa aktualizēšanas metodēm un līdzekļiem.
Izmantot digitālo platformu efektīvam darbam, datu apmaiņai starp iesaistītajiem departamentiem un to aktualizācijai, https://survey123.arcgis.com/, Collector for ArcGIS, ODK Collect, ...
Kategorizēšana (daļēji apspriežama) ļauj palielināt ēkas nodokli atkarībā no nolietojuma stāvokļa, renovācijai nepieciešamā aplēstā apjoma un tā, kuras ēkas būtu piemērotas pagaidu izmantošanai/aizņemšanai.

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Eriges
Galvenie iesaistītie: Serēnas pilsēta, mājokļa un pilsētas attīstības departamenti, studenti

NEPIECIEŠAMIE RESURSI

- Praktikants vai strādājošs students inventarizācijas veikšanai uz vietas (1-4 mēneši)
- Koordinators inventarizācijas projekta koordinēšanai, tikšanos ar pilsētas dienestiem organizēšanai

PROJEKTA PERIODS 2019

KONTAKTPERSONA

Eriges

Bénédicte Borckmans
bborckmans@eriges.be

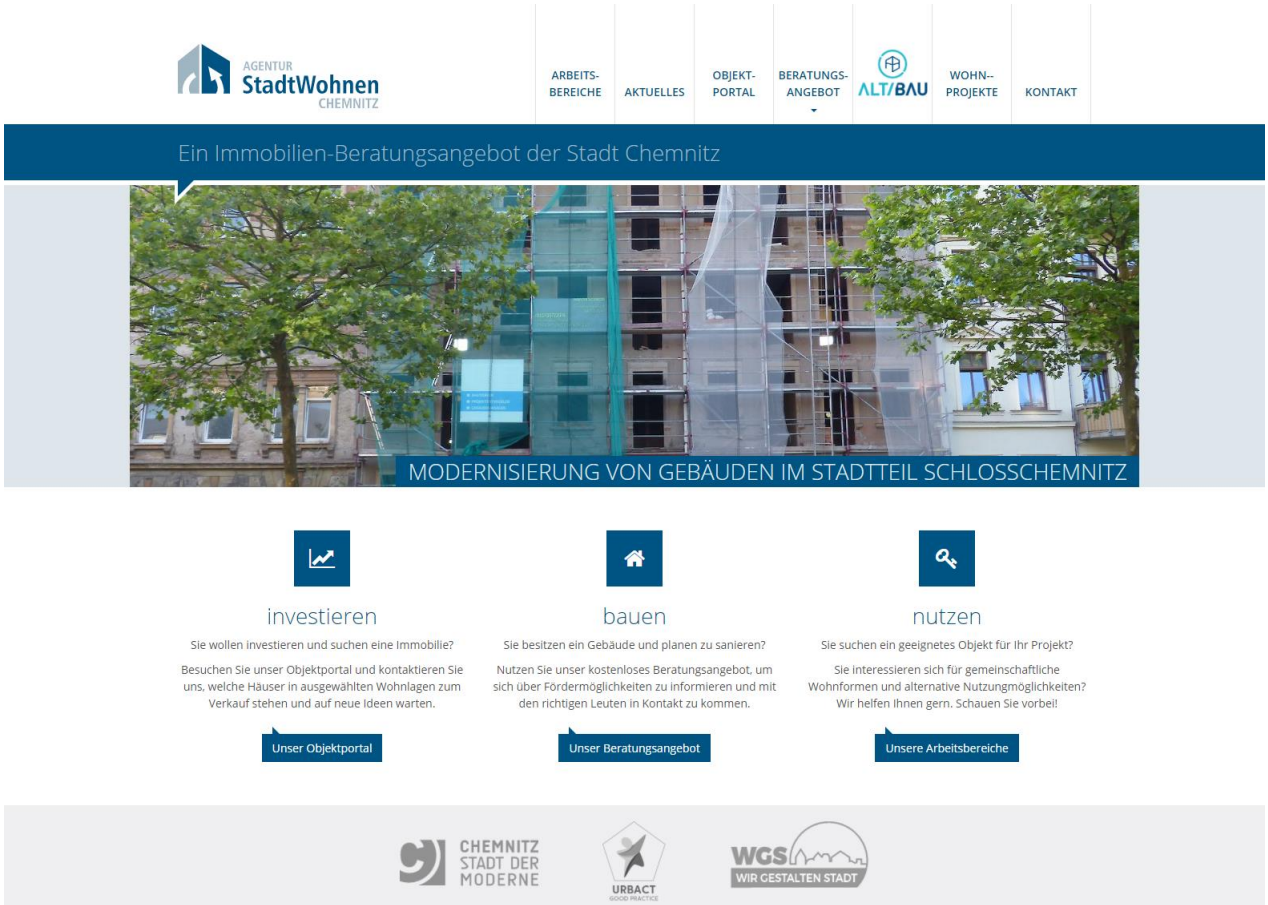
Mārketinga aktivitātes cilvēku piesaistei brīvajām ēkām

Mārketinga aktivitātes cilvēku piesaistei brīvajām ēkām

Viljafranka un Serēna rāda divus līdzīgus piemērus, kā izmantot pasākumus, lai piesaistītu iedzīvotāju uzmanību brīvajām mājām un dzīvokļiem pilsētā un izraisītu potenciālas aktivitātes.

Viljafranka organizē muzikālus un ģimenes pasākumus teritorijās, kurās atrodas brīvas ēkas, savukārt **Serēna** organizē ikgadējus kultūras festivālus degradētā teritorijā.

Kemnicas ‘Mājokļa aģentūra’ (https://bit.ly/3dfpkiH) and Turīnas Urban Lab (https://bit.ly/3pqxlnm) arī ir izsmalcinātas vietējā mārketinga un komunikācijas pieejas



Muzikālie un ģimenes pasākumi – Viljafranka, Spānija

PROJEKTA APRAKSTS

Muzikālo un ģimenes pasākumu plānošana nedēļas nogalēs teritorijās, kurās atrodas tukšas ēkas, lai šīm teritorijām piesaistītu iedzīvotājus un informētu tos par iespējām, kādas piedāvā šīs pamestās ēkas. Nedēļas nogales laikā cilvēki var apmeklēt brīvās ēkas un novērtēt kultūras mantojuma vērtību. Viljafrankas Mājokļa aģentūra organizē ekskursijas ar gidu, izskaidrojot arī publisko rehabilitācijas programmu "No tukšām ēkām uz sociālajiem mājokļiem".

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS

Lai īstenotu šo aktivitāti, Viljafrankas pilsēta:

- Nolīgst māksliniekus muzikālajiem un ģimenes pasākumiem (cirks, žonglēšana, piepūšamā pils lēkāšanai, mūzika u.c.)
- Komunicē ar īpašniekiem, lai tie ļautu ēkās iekļūt ekskursijām gida vadībā
- Publicē informāciju par programmu "No tukšām ēkām uz sociālajiem mājokļiem"
- Organizē ekskursijas ar gidu

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

Vēršanās pie iedzīvotajiem, lai tos informētu par brīvo ēku kultūrvēsturisko vērtību un dotu tiem iespēju izmantot iespējas, kādas piedāvā šīs ēkas.

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Viljafrankas pilsēta
Galvenie iesaistītie: Publiskā Mājokļa aģentūra, pilsētas plānošanas departaments, īpašnieki, potenciālie investori, potenciālie ēkas jaunie iedzīvotāji

NEPIECIEŠAMIE RESURSI

Divu cilvēku personāls ar kopējo darba laiku kā minimums viens diena nedēļā
Personālam jābūt pieredzei pilsētplānošanas, mājokļa politikas un komunikācijas jomās

PROJEKTA PERIODS Vienu/divas reizes gadā

Kontaktpersona

Viljafranka pilsētas dome

Eugènia Martínez
emartinez@vilafranca.org

‘USE IN’ festivāls
– Serēna, Beļģija

PROJEKTA APRAKSTS

Serēnas viducī esošu 200 gadus vecu rūpniecības objektu tuvāko gadu laikā paredzēts pārkvalificēt un izmantot atkārtoti. Lai ļautu iedzīvotājiem atklāt šo vēsturisko vietu un tās vēsturiskās zāles, kas parasti sabiedrībai ir slēgtas, katru nedēļas nogali vasaras atvaļinājumu laikā (2017.-2020. g.) šī vieta tiek pārvērsta par kultūrtelpu ar izstādēm un muzikāliem, kultūras un gastronomiskiem pasākumiem. Ieeja ir bez maksas un pieejama visiem, kā arī ir pieejams rotaļu laukums jaunākajiem dalībniekiem.
Iecere ir izmantot mākslu un kultūru kā sviras ekonomiskajam un sociālajam dinamiskumam šajā apkaimē, dot vietai dzīvību, gaidot galīgā projekta īstenošanu, un informēt cilvēkus par objekta un apkaimes nākotni (Serēnas ielejas ģenerālplāns), uzstādot informācijas kiosku pie rūpnieciskās zāles ieejas.

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS

Eriges (https://eriges.be), kas ir neatkarīgs pašvaldības uzņēmums, atbild par projekta ieviešanu un saskaņošanu sadarbībā ar pilsētas dienestiem (komunikācija, darbi un atļaujas).
Pirmajā gadā Eriges izsludināja publisku priekšlikumu iesniegšanu festivāla organizēšanai un vadīšanai. Kā atbildīgais par organizēšanu un komunikāciju tika izvēlēts profesionālu mākslinieku kolektīvs, kas arī sazinās ar mākslinieciem un organizācijām pasākumu rīkošanai.
Sākot no otrā gada un turpmāk Eriges bija tieši iesaistīts mākslinieku un organizāciju atrašanā un atlasē. Daudzi no tiem bija dzirdējuši par pirmo projektu un vēlējās piedalīties

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

Šī projekta panākumi katru gadu pieaug, pateicoties tam, ka:

- Atvērta īpaša vieta ar raksturu, kuru cilvēkiem ir prieks atklāt
- Ir oriģināla, unikāla programma, pievilcīga un jautra
- Pievilcīgumu rada īslaicīgi pasākumi
- Bez maksas un pieejams visiem
- Pēcpusdienas un vakara pasākumi
- Plaša un dažāda komunikācija no dažādiem avotiem (pilsēta, Eriges, organizatori), kas sasniedz atšķirīgas un dažreiz attālas auditorijas
- Sociālo tīklu izmantošana no Serēnas pilsētas, Eriges, kā arī mākslinieku un pasākumu organizatoru puses

Svarīgs ir labs komunikācijas plāns, īpaši pirmajam gadam. Visu partneru sociālo tīklu izmantošana. Lielākais izaicinājums bija nodrošināt piekļuvi elektrībai un ūdenim rūpnieciskā degradētā teritorijā. Neaizmirstiet pasākuma organizēšanai nepieciešamo drošības procesu.

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: ERIGES – neatkarīgs Serēnas pilsētas pašvaldības uzņēmums
Galvenie iesaistītie: Serēnas pilsēta, dažādi mākslinieki un pasākumu organizatori

NEPIECIEŠAMIE RESURSI

- Pilsēta nepiešķir budžetu, bet piedāvā atbalstu (materiālus un personālu)
  - Bezmaksas piekļuve objektam (pilsētas īpašums)
  - Konteineri bāra un informācijas zonām
  - Drošības barjeras
  - Komunikācijas atbalsts
  - Darba departamentu piedalīšanās, atļauja publiska pasākuma organizēšanai
- Eriges nodrošina budžetu aptuveni 5000 EUR apmērā un personālu
  - Lietotas mēbeles un dekorācijas
  - Elektrības izmaksas
  - Komunikācijas atbalsts
  - Projekta koordinēšana
- Katrs organizators atbild par
  - Īpašo komunikāciju savam pasākumam
  - Izkārtojumu, dizainu un specifisko nepieciešamo aprīkojumu
  - Apsardzes personālu
  - Objekta tīrīšanu
- Ieeja ir bez maksas, taču organizatori pelna no bāra peļņas
- Ūdeni bez maksas nodrošina vietējais piegādātājs

Papildu informācija / piemēri tīmeklī
https://www.facebook.com/USEINseraing/

Projekta periods Jūlija un augusta nedēļas nogales (2017.-2020. g.)

Kontaktpersona

Eriges

Renaud Chaput
rchaput@eriges.be
Bénédicte Borckmans
bborckmans@eriges.be

Juridiskie instrumenti brīvo ēku un dzīvokļu atdzīvināšanai

Juridiskie instrumenti brīvo ēku un dzīvokļu atdzīvināšanai

Viljafranka izmanto pirmpirkuma tiesību instrumentu savienojumā ar gandrīz bezprocentu kredītu no reģionālās valdības, lai iegūtu (brīvās) ēkas un paplašinātu pašvaldības sociālo mājokļu piedāvājumu.

Rīgā , vienlaicīgi tiek piemērotas nodokļu soda naudas un atvieglojumi. Nodokļu soda naudas tiek uzliktas sliktā stāvoklī esošām ēkām, bet nodokļu atvieglojumi tiek piešķirti īpašniekiem, kuri dod pieeju savām ēkām NVO, un brīvo ēku renovācijai. Galvenā loma šajā procesā ir Vidi degradējošo būvju komisijai, kura lemj par minēto instrumentu piemērošanu.

Konstantā nolaistām un/vai brīvām ēkām tiek piemērotas nodokļu soda naudas līdz 500% apmērā. Lēmumu pieņem pilsētas dome, pamatojoties uz klasifikāciju un vietējā policijas departamenta novērojumiem, kuru pamatā ir iepriekšējā nodaļā aprakstītie tehniskie kritēriji. Vairākos gadījumos nodokļu soda naudas piemērošana ir novedusi pie ēkas rehabilitācijas vai pie tā, ka ēka tikusi pārdota.

Kemnica kā stratēģisku rīku grūtās situācijās ar brīvam ēkām izmanto tiesas rīkotas izsoles, lai atsāktu šo ēku tālāko attīstību. Izsole tiek izmantota, lai aktivizētu īpašniekus, atbalstītu īpašnieka maiņu un nokārtotu parādus..

Vairums pārējo ALT/BAU partneru arī piemēro nodokļu instrumentus, lai stimulētu brīvo ēku atdzīvināšanu un rehabilitāciju.

Nodokļu soda naudas un atvieglojumi rehabilitācijai un pilsoniskai izmantošanai
– Rīga, Latvija

PROJEKTA APRAKSTS

Nodokļa palielinājums degradētām ēkām

Rīgas pilsēta var piemērot īpašuma nodokļa palielinājumu ēkām, kuras Vidi degradējošo būvju komisija klasificējusi kā vidi degradējošas. Nodokļu palielinājums paredzēts ēkas rehabilitācijas veicināšanai.

Nodokļa samazinājums par ēkas atjaunošanu

Rīgas pilsēta var piešķirt īpašuma nodokļa samazinājumu īpašniekiem atkarībā no veikto ēkas atjaunošanas darbu apjoma. Šiem darbiem jābūt veiktiem saskaņā ar vietējās pašvaldības normatīvajos aktos noteikto kārtību un jābūt pabeigtiem pēc 2013. gada 31. decembra. Nodokļu samazinājums paredzēts ēku fasāžu atjaunošanas veicināšanai.

Nodokļa samazinājums par ēku piedāvāšanu NVO

Rīgas pilsēta piešķir īpašuma nodokļa samazinājumu līdz 90 % apmērā īpašniekiem, kuru ēkas pastāvīgi vai pilnībā izmanto sabiedriskā labuma organizācijas. Tas paredzēts NVO atbalstam.

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS

Nodokļa palielinājums degradētām ēkām

Vidi degradējošo būvju komisija klasificē vidi degradējošās ēkas, pamatojoties uz fotogrāfijām, kuras uzņēmušas ēkas Rīgā uzraugošais Īpašuma departaments un/vai kas publicētas tīmekļa vietnē grausti.riga.lv, kurā iedzīvotāji var ziņot par vidi degradējošām ēkām. Ēku var klasificēt kā vidi degradējošu trijās kategorijās:

A: liels risks sabiedriskajai drošībai (pilnīgi vai daļēji sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošā sliktā tehniskajā stāvoklī esošas ēkas);

B: potenciāls risks sabiedriskajai drošībai (cilvēku drošību apdraudoša ēka potenciāli bīstamā tehniskajā stāvoklī);

C: nav bīstamības sabiedriskajai drošībai (ēkas, kas degradē pilsētas tēlu).

Komisija lemj, vai būtu piemērojams īpašuma nodokļa palielinājums par 3%, lai stimulētu īpašnieku veikt remonta darbus. Īpašnieks par lēmumu tiek informēts ar oficiālu vēstuli, kurā tam tiek pieprasīts kļūt aktīvam un uzrādīt potenciālu atbalstu.

Nodokļa samazinājums par ēkas atjaunošanu

Lai saņemtu nodokļa samazinājumu, ēkai jāatrodas konkrētos Rīgas apvidos vai tai jābūt īpašam statusam, piemēram:

- Rīgas vēsturiskais centrs;
- valsts noteiktā aizsardzības zona;
- UNESCO mantojums;
- valsts kultūras piemineklis.

Īpašuma nodokļa samazinājums ir:

- 50%, ja ir veikta pilna (koka) ēkas fasādes atjaunošana, ieskaitot fasādes dekoratīvo apgaismojumu;
- 70%, ja ir veikts pilns ēkas remonts, ieskaitot fasādes dekoratīvo apgaismojumu;
- 90%, ja ir veikts pilns koka ēkas remonts, ieskaitot fasādes dekoratīvo apgaismojumu.

Dekoratīvajam apgaismojumam ir jābūt pastāvīgi ieslēgtam tumšajā diennakts laikā.

Lai iegūtu nodokļa samazinājumu, īpašnieks vai pārstāvis iesniedz elektronisku pieteikumu rehabilitācijas darba novērtēšanai saskaņā ar normatīvajos aktos paredzēto kārtību pēc tam, kad darbi ir pabeigti. Rīgas pilsētas Būvvalde izvērtē pieteikumu un Rīgas domes Vienotajā informācijas sistēmā ieraksta piezīmi par to, vai nodokļa atvieglojumu var piešķirt. Nodokļa atvieglojums ir spēkā 5 gadus, kamēr tiek izpildīti nodokļa atvieglojuma nosacījumi.

Nodokļa samazinājums par ēku piedāvāšanu NVO

Nodokļa samazinājums tiek piešķirts par ēkām un zemi. Nodokļa atvieglojuma apmērs ir personai 90% no īpašuma nodokļa. Lai iegūtu nodokļa atvieglojumu, īpašniekam jāiesniedz iesniegumu Pašvaldības ieņēmumu pārvaldei kopā ar dokumentiem, kas pierāda, ka īpašumu izmanto sabiedriskā labuma organizācija. Nodokļa atvieglojums ir spēkā, kamēr tiek izpildīti nodokļa atvieglojuma nosacījumi.

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

Pieteikšanās kārtība ir samērā viegla un vienkārša, un nerada lielu administratīvo slogu. Papildus tam nodokļa atvieglojums nodrošina, ka neiekasētais nodoklis tiek ieguldīts ēkas atjaunošanā un ka ēkas platība tiek nodrošināta Rīgā esošām NVO.
Attiecībā uz īpašuma nodokļa palielinājumu svarīgs ir regulārs ēku monitorings, Īpašuma departamentam veicot objektu apsekošanu.

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: īpašnieki, NVO, iedzīvotāji, Īpašuma departaments
Galvenie iesaistītie: attiecīgās Rīgas domes institūcijas

NEPIECIEŠAMIE RESURSI

Cilvēkresursi, bet lielāka daļa darba ietilpst attiecīgās institūcijas vai darbinieka darba pienākumos.

Papildu informācija / piemēri tīmeklī

https://likumi.lv/ta/id/312246-nekustama-ipasuma-nodokla-atvieglojumu-pieskirsanas-kartiba-riga

Kontaktpersona

Rīgas domes Īpašuma departaments

Villiams Vrobļevskis
Villiams.Vroblevskis@riga.lv

Nodokļa soda nauda ēku atdzīvināšanas stimulēšanai
– Konstanta, Rumānija

PROJEKTA APRAKSTS
Kopš 2016. gada Konstantas pašvaldība saskaņā ar valsts nodokļu kodeksu var piemērot īpašuma nodokļa palielinājumu līdz 500 % nolaistām ēkām. Lēmumu pieņem vietējā pašvaldība, pamatojoties uz vietējā policijas departamenta novērojumiem.

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS
Balstoties uz vietējās domes apstiprinātajiem tehniskajiem kritērijiem, vietējais policijas departaments uzrauga un fotografē katru ēku vecpilsētā, apmeklējot objektus divas reizes gadā. Rezultāti ar piešķirtiem punktiem tiek fiksēti katras ēkas novērtējuma lapā. Nākotnē dati tiks augšupielādēti tieši ArcGis datu bāzē objektu apmeklējumu laikā, izmantojot ĢIS lietotnes.
Atkarībā no apsekošanā sasniegtajiem rezultātiem, degradētās ēkas tiek klasificētas divās grupās:

1. Nolaistas ēkas, par kurām var tikt uzlikta soda nauda, bet ne īpašuma nodokļa palielinājums. Soda nauda ēkas īpašniekam tiek uzlikta ik pa trim mēnešiem (100-200 EUR fiziskām personām, 200-300 EUR juridiskām personām), kamēr tas uzsāk remonta darbus (būvatļauja nav nepieciešama) vai rehabilitāciju (ar būvatļauju);

2. Nolaistas ēkas, par kurām var tikt uzlikta soda nauda un palielināts īpašuma nodoklis. Atkarībā no apsekošanā sasniegtajiem rezultātiem (fiziskā stāvokļa) ēkas tiek klasificētas trīs kategorijās:
    - 3. kategorija: ēkas, kurām īpašuma nodoklis tiek palielināts par 300%,
    - 2. kategorija: ēkas, kurām īpašuma nodoklis tiek palielināts par 400%,
    - 1. kategorija: ēkas, kurām īpašuma nodoklis tiek palielināts par 500%.

Vietējais policijas departaments informē nolaistās ēkas īpašnieku par rezultātiem un nosaka 6 mēnešu termiņu būvatļaujas / rehabilitācijas atļaujas saņemšanai un rehabilitācijas darbu uzsākšanas deklarēšanai.

Ja termiņš tiek ievērtos un darbi ir uzsākti, tiek sagatavots atbilstības ziņojums un ēka tiek novērota līdz rehabilitācijas darbu pabeigšanai. Nolaistās ēkas, kurām saņemta būvatļauja un paziņots par rehabilitācijas darbu uzsākšanu, tiek izslēgtas no īpašuma nodokļa palielinājuma. Gadījumā, ja termiņš netiek ievērots un ēka atbilst īpašuma nodokļa palielināšanas kritērijiem, vietējais policijas departaments informē pilsētas domi. Tā var piemērot īpašuma nodokļa palielinājumu līdz 500% atkarība no novērojumu rezultāta.

Tehniskie kritēriji nolaisto ēku klasificēšanai attiecas uz ēkas un tās tiešās apkārtnes fizisko stāvokli, kas tiek iedalīts nenozīmīgā, parastā un ievērojamā degradācijā:
- Ēkas čaula: jumts, fasāde;
- Konstrukciju nepilnības redzamas no ārpuses: jumta rāmis, sienas, korpuss;
- Tiešā apkārtne: ceļa stāvoklis, infrastruktūra, publiskā telpa, funkcija.

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

Pēc īpašuma nodokļa palielinājuma piemērošanas daži nolaisto ēku īpašnieki ir pieprasījuši būvatļaujas un uzsākuši rehabilitācijas darbus, citas ēkas tikušas pārdotas privātīpašniekiem, kas vēlējušies tās atjaunot.
Uzskaitīto ēku gadījumā ieteicams iesaistīt par pieminekļu aizsardzību atbildīgo departamentu un sniegt īpašniekiem konsultācijas par konservēšanas un restaurēšanas pasākumiem.

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Īpašuma nodokļa palielinājuma piemērošanu iniciē pašvaldība ar vietējais policijas departamenta palīdzību, pamatojoties uz vietējās domes noteiktiem tehniskiem kritērijiem. Pēc tam vietējā dome pieņem divus lēmumus:
- Vispārīgu lēmumu par īpašuma nodokļa palielināšanu līdz 500% par nolaistām ēkām, pamatojoties uz ēku fiziskā stāvokļa novērtēšanas kritērijiem;
- Lēmumu par katru izvērtēto ēku, kurai būtu piemērojams īpašuma nodokļa palielinājums.

Galvenie iesaistītie: Vietējais policijas departaments, ēku īpašnieki, vietējā dome

Nepieciešamie resursi

- 2 vietējais policijas darbinieki ar pieredzi ēku būvniecībā
- Vietējās domes lēmums par īpašuma nodokļa palielināšanu līdz 500% par nolaistām ēkām, pamatojoties uz ēku fiziskā stāvokļa novērtēšanas kritērijiem

Projekta periods Kopš 2006. gada (turpinās)

Kontaktpersona
Konstantas pilsētas dome, Rumānija
Vietējais policijas departaments, vietējais virsnieks

Mircea Săulea,
mircea.saulea@primaria-constanta.ro

Tiesas izsoles, lai dotu pamestām ēkām nākotni
– Kemnica, Vācija

PROJEKTA APRAKSTS

Izsole (tiesas rīkota) ir juridisks process Vācijā, kuru piemēro kreditori, lai īpašuma īpašnieks nokārtotu nodrošinātu parādu. Tādā veidā tiek mēģināts līdzsvarot parādnieku un kreditoru intereses. Salīdzināmi pasākumi pastāv arī citu valstu jurisdikcijās. Tas var būt efektīvs un stratēģisks instruments neizmantotu un noplukušu īpašumu atdzīvināšanai, lai pilsētas varētu virzīties uz priekšu grūtās lietās, noņemtu zemes gabalam bieži vien reģistrētus lielus parādus, iegūtu stratēģiskus īpašumus vai atrastu tiem jaunus īpašniekus.

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS

Parasti procedūra norit šādi:

1. Pēc neveiksmīgas sazināšanās ar parādnieku pilsētas nodokļu departaments (vai cits kreditors) lūdz vietējai tiesai piemērot pārdošanu izsolē. Tas var tikt piemērots zemes gabaliem (ar vai bez ēkām), būvēm, atsevišķiem dzīvokļiem vai citādām īpašumu plejādēm. Parādus var veidot zemesgrāmatā reģistrēti apgrūtinājumi (vismaz 750 EUR) un/vai īpašuma nodokļa parādi.
2. Pēc formalitāšu apstiprināšanas tiesa izdod rīkojumu par izsoli un pasūta eksperta novērtējumu, lai noteiktu tirgus vērtību.
3. Informācija par izsoli (datums, vieta u.c.) un ziņojums par īpašumu tiek publicēti vismaz sešas nedēļas pirms izsoles (piemēram, vietnē www.zvg-portal.de un vietējā laikrakstā).
4. Vēlākais šajā stadijā darbību koordinēšanu pārņem Kemnicas "Mājokļa aģentūra". Tai skaitā varētu būt informācijas izplatīšana, sazināšanās ar potenciālajiem pircējiem, objekta apmeklējumi vai saistītu ieinteresēto personu informēšana un darbību saskaņošana.
5. Publiska izsole tiesā (vadlīnijas: minimālā solītā cena, vērtības sliekšņi, iemaksas u.c.). Augstāko cenu nosolījusī persona kļūst par īpašuma īpašnieku. Ja solītā cena ir mazāka par 50% no oficiālās vērtības, tiesa var pārdošanu liegt; ja tā ir mazāka par 30% no oficiālās vērtības, pārdošanu var liegt kreditors. Šādā gadījumā izsole tiek atkārtota pēc zināma laika, bez šiem sliekšņiem.
6. Pārdošanas cenas sadale starp uzskaitītajiem / reģistrētajiem kreditoriem.

Vācijā ir vēl cita īpaša tiesas izsoles forma, kas paredzēta dalīta īpašuma (piemēram, mantošanas rezultātā) gadījumiem un ir iespēja vienam no mantiniekiem atrisināt īpašuma tiesību jautājumus. Šī kārtība ir salīdzināma ar iepriekš aprakstīto. Piedevām tiesas izsoles nedrīkst jaukt ar publiskām izsolēm brīvā tirgū, kuras ierosina īpašnieks.

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

- Tiesas izsoles ir spēcīgs un stratēģisks instruments kā pēdējais līdzeklis grūtās situācijās. Ja tās tiek īstenotas, tās ir efektīvs līdzeklis kā galīgi atrisināt situāciju ar īpašnieku vai sarežģītas īpašumtiesību situācijas.
- Ja to ierosina pilsētas pārvalde, administratīvie pūliņi varētu būt ievērojami ar bieži grūti paredzamām juridiskām sekām.
- Viena no galvenajām priekšrocībām ir tāda, ka tiesas izsoles ceļā ēkas parasti maina īpašnieku bez reģistrētiem parādiem, ja procesu ierosina pilsētas pārvalde.
- "Instruments" ir tikai daļēji efektīvs vēlamās nākotnes attīstības iniciēšanā divu galveno iemeslu dēļ: 1. To, kurš nopērk ēku izsolē, ietekmēt var tikai ļoti ierobežotā mērā, un 2. Tīri finansiālais piešķiršanas kritērijs izsolē veicina spekulāciju ar īpašumiem.
- Pilsētas vai partneru, tādu kā Kemnicas "Mājokļa aģentūra", veiktās koordinējošās darbības var palīdzēt salāgot jaunos īpašniekus ar nolaistajiem īpašumiem. Tomēr šo pušu panākumi izsolē ir ievērojama barjera un galvenais iemesls, kādēļ koordinēšanas darbības ne vienmēr ir veiksmīgas.
- Pilsētas var izmantot tiesas izsoles kā stratēģisku instrumentu, lai iegādātos īpašumus, un tādejādi aktīvi piedalītos zemes gabalu un ēku turpmākajā attīstībā.
- Izsoļu dinamika un sasniegtās cenas bieži atspoguļo aktuālo tirgus dinamiku (piemēram, augošas nekustamo īpašumu cenas, īpaši ēkām, kurām ir nodokļu atmaksas par renovāciju potenciāls).
- Izsoles ir izrādījušās laba vieta tīklošanai, t.i. pircēja un pārējo pretendentu iepazīšanai. Tas var būt labs atspēriens aktīvai sadarbībai.

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Tiesas izsoles iniciators ir kreditors, kas var būt pilsētas pārvalde (piemēram, nodokļu departaments), banka vai citi publiski vai privāti kreditori, kuriem ir īpašuma zemesgrāmatā reģistrēti un novērtēti parādi. Kreditors iniciē formālo tiesas izsoles procedūru vietējā tiesā, kura virza procesu tālāk.
Galvenie iesaistītie: Abām procesa pusēm – kreditoriem (pilsētas pārvaldei, bankām u.c.) un parādniekiem (īpašumu īpašniekiem vai to pārstāvjiem) –ir tiesības un pienākumi procesā. Tiesas izsoles procesā tās tiek izvērtētas un nokārtotas, vai nu parādniekam nokārtojot parādu vai publiskā izsolē.

NEPIECIEŠAMIE RESURSI

- Formālo procedūru pārzināšana
- Komunikācija starp iesaistītajiem pilsētas pārvaldes departamentiem (piemēram, nodokļu departaments, būvniecības kontrole, pilsētas plānošana)
- Laiks, lai iesaistītos koordinēšanas darbība (komunikācija, objektu apmeklējumi, piedalīšanās izsolēs u.c.) un šo darbību caurskatāmība

Papildu informācija / piemēri tīmeklī

www.zvg-portal.de(Vācijas centrālā tiesas izsoļu datumu un kārtības publikāciju vietne)

https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/10637/documents/37342
(informatīvā brošūra vācu valodā par tiesas izsoles procesu, ko izdevusi Saksijas brīvvalsts)

Kontaktpersona

Informācija par ar brīviem un/vai nolaistiem īpašumiem Kemnicā saistītu tiesas izsoļu piemērošanu un pieredzi:
Agentur StadtWohnen Chemnitz/WGS mbH

Martin Neubert
neubert@stadtwohnen-chemnitz.de

Pirmpirkuma tiesības, lai veicinātu pieejama mājokļa iegādi
– Viljafranka, Spānija

PROJEKTA APRAKSTS
Pašvaldības un sociālās organizācijas, kas ir Katalonijas Sociālās iekļaušanas mājokļa tīkla dalībnieki, hipotēkas tiesas izsoles procesa rezultātā var iegādāties dzīvojamās platības ar priekšrocības tiesībām pār jebkuru citu mājokļa darījumu. Atbalstot pirkumu, pašvaldības un sociālās organizācijas saņem gandrīz bezprocentu kredītu no Katalonijas reģionālās valdības. Šī ir izdevīga iespēja vietējām pašvaldībām paplašināt savu pašvaldības sociālo mājokļu fondu.

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS
Katalonijas reģionālā valdība pa e-pastu sazinās ar vietējām pārvaldēm attiecībā uz īpašumiem, kuriem tiek piemērota tiesas izsole. Vietējā pārvalde apmeklē ēkas. Ja tā ir ieinteresēta izmantot pirmpirkuma tiesības, tā, izmantojot attiecīgu platformu, informē reģionālo valdību. Pirkuma veikšanai reģionālā valdība piešķir gandrīz bezprocentu kredītu. Pēc īpašuma iegādes Viljafrankas pilsētas dome pārvalda mājas.

Pamatojums
Pamatlīgums par sociālo mājokļu iegādi starp Katalonijas Finanšu institūtu un Katalonijas Mājokļa aģentūru.
- Finansējums līdz 80 000 EUR (kopējās izmaksas)
- Termiņš: 25 gadi (1 gada kapitāla deficīts)
- Fiksētā atlīdzības likme: 1,25 %
- Katalonijas Mājokļa aģentūra iegūst atlikušos 2%.

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

Viljafranka un Hàbitat3 (ULG dalībnieks) ir dažādos gadījumos veiksmīgi īstenojuši šīs tiesības, iegūstot mājas par ļoti labu cenu. Izšķirošais ir gandrīz bezprocentu kredītu no reģionālās valdības iegādes veikšanai.

Ieteikumi:

- Sekot tiesas izsoles piedāvājumiem
- Apmeklēt ēkas/dzīvokļus iepriekš!
- Veikt mājas analītisko novērtējumu attiecībā uz tās atrašanās vietu, cenu, remonta izmaksām

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Katalonijas valdība
Galvenie iesaistītie: Vietējās pārvaldes, trešo personu (bezpeļņas) organizācijas

NEPIECIEŠAMIE RESURSI

- Personāls, kas reizi nedēļā seko piedāvājumiem.
- Mājokļa un sociālās politikas, ka arī pilsētas attīstības jautājumos pieredzējis personāls, kas var izvērtēt ēku statusu.
- Laiks ēku apmeklēšanai.

Budžets nepieciešams:

- Pirkšanai un pievienotās vērtības nodoklim
- Ēkas rehabilitācijai

Papildu informācija / piemēri tīmeklī

http://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/20200-Dret_Tanteig_Retracte?category=747fd95a-a82c-11e3-a972-000c29052e2c

Kontaktpersona

Viljafranka pilsētas dome

Eugènia Martínez
emartinez@vilafranca.org

Projekta periods **Kopš 2015. gada (turpinās)**

Brīvo dzīvokļu savietošana ar finansiāli vājākiem īrniekiem

Brīvo dzīvokļu savietošana ar finansiāli vājākiem īrniekiem

Turīnā ir dažādi projekti, kuru mērķis ir savietot brīvo dzīvokļu īpašniekus ar finansiāli vājākiem īrniekiem.

Ļoti interesants piemērs ir Stesso Piano, kas ir sociālā kooperatīva sadarbībā ar bankas fondu sniegts pakalpojums, kurā tiek nodrošināta kopīga dzīvošana studentiem un jauniem strādniekiem, savietojot tos ar brīvo dzīvokļu īpašniekiem.

Cits piemērs ir AlloggiAMI, kas ir bezpeļņas projekts, kurš piedāvā ārzemju studentiem, vieslektoriem un praktikantiem apmešanās iespējas par pieejamu cenu tukšos vai nepilnīgi izmantotos dzīvokļos. Šie dzīvokļi pieder bijušajiem strādniekiem, kuri var uzlabot savus ienākumus, izīrējot istabas un dzīvokļus

Lo.C.A.Re., ko nodrošina Turīnas pilsēta, ir pakalpojumu projekts, lai atbalstītu tukšo dzīvokļu īpašnieku savietošanu ar īrniekiem. Tā mērķis ir nodrošināt mājokli īrniekiem pēc to izlikšanas pēc īres termiņa beigām vai saistību neizpildes bez vainas tiem cilvēkiem, kuri dzīvo vietās, kuras pašvaldība apstiprinājusi kā nepiemērotas kvalitātes, kā arī konkrētās mājokļa ārkārtas situācijās. Tas ir bezmaksas pakalpojums ar neatmaksājamiem stimuliem īpašniekiem.

Jauniešu kopā dzīvošanas nodrošināšana brīvos dzīvokļos – Stesso Piano – Turīna, Itālija

STESSO PIANO

DOVE GIOVANI COABITANTI E PROPRIETARI SI INCONTRANO

GESTIONE: CON LA COLLABORAZIONE E IL SOSTEGNO DI:

PROJEKTA APRAKSTS

Stesso Piano – pakalpojums, kuru sniedz sociālais kooperatīvs sadarbībā ar bankas fondu, palīdz jauniešu vecumā no 18 līdz 35 gadiem, kuri ir ieinteresēti dzīvošanā kopā un meklē īrējamas istabas, savešanai ar brīvo dzīvokļu īpašniekiem. Tas piedāvā dzīvokļus Turīnā un palīdz dzīvokļa iemītniekiem un īpašniekiem īres līgumu saskaņošanā un sagatavošanā.

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS

Stesso Piano piedāvā atrast dzīvokļa biedrus kopīgai dzīvošanai un "salāgot" ar īpašnieku, kurš vēlas tiem izīrēt, izmantojot vietējo biroju un tīmekļa vietni.
Pakalpojums ir pieejams tikai Stesso Piano dalībniekiem. Dalība ir bez maksas. Kad līgums ar īpašnieku un pārējiem dzīvokļa iemītniekiem ir parakstīts, dalībniekam ir jāmaksā gada maksu 190 EUR apmērā.
Stesso Piano piedāvā īrniekiem goda aizdevumu līdz 1500 EUR bez procentiem vai papildu izmaksām, lai nesegtu depozītu, īri par pirmo mēnesi, mēbeļu iegādi u.c. Goda aizdevumu finansē Compagnia di San Paolo.
Stesso Piano piedāvā īpašniekiem:

- Mediāciju, juridiskās un nodokļu konsultācijas
- Garantijas fondu līdz 3000 EUR apmērā par bojājumiem un kavējumiem, kas ir spēkā līguma spēkā esamības laikā
- Bonusu 800 EUR apmērā īpašniekiem, kuri nolemj līgumos paredzēt norunātas maksas un bonusu jauniem strādniekiem
- Palīdzību īpašniekiem dzīvokļu remontēšanā un atdzīvināšanā

Stesso Piano kļuva pazīstams pateicoties apjomīgai reklāmas kampaņai, kuru virzīja Turīnas pilsēta un kas bija vērsta uz studentiem un privātiem īpašniekiem. Tas sadarbojas ar galvenajām privāto īpašnieku apvienībām. Laika gaitā Stesso Piano ir kļuvis labi pazīstams arī pateicoties mutvārdu informācijas apmaiņai starp īpašniekiem.
Stesso Piano finansē Compagnia di San Paolo. Tas katru gadu atbalsta vadīšanu un nodrošina resursus garantijas fondam un īpašniekiem paredzētiem stimuliem. No 2008. līdz 2014. gadam finansiālā atbalsta summa bijusi 830 000 EUR.

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

- Nepārtraukts konsultāciju pakalpojums īpašniekiem un īrniekiem visā īres perioda laikā
- Īpašnieku uzticības iegūšana, garantējot labus pakalpojumus un daloties labākajā pieredzē (tematiski semināri īpašniekiem, t.i. mājas sagatavošana)

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Projektu 2008. gadā uzsāka Compagnia di San Paolo (http://bit.ly/3lL4E4r) bankas fonda Mājokļa programma, un to veicināja divas vietējās NVO: Associazione Ylda (www.ylda.org) un Cooperativa Tenda Servizi.
Galvenie iesaistītie: Kopš 2012. gada Stesso Piano pārvalda Cooperativa DOC, kas ir sociālais kooperatīvs, kurš specializējas jauniešiem paredzētu iniciatīvu veicināšanā, sadarbībā ar Compagnia di San Paolo un tā atbalstu.

NEPIECIEŠAMIE RESURSI

- 4 pilnas slodzes darbinieki
- Koordinators
- 1 cilvēks, kurš atbild par mediāciju/īri/juridiskajām un nodokļu konsultācijām
- Studentu palīdzības dienestam paredzēts darbinieks
- Īpašnieku palīdzības dienestam paredzēts darbinieks

Papildu informācija / piemēri tīmeklī
www.stessopiano.it
http://bit.ly/2qUXnGQ

Projekta periods Kopš 2008. gada (turpinās)

Kontaktpersona

Stesso Piano

Elisa Gallo, projekta koordinators
elisa.gallo@stessopiano.it

Studentu mājokļi tukšos dzīvokļos – AlloggiAMI

– Turīna, Itālija

PROJEKTA APRAKSTS

AlloggiAMI ir bezpeļņas projekts, kuru finansē un īsteno Associazione ARIS, kuras vadītāja ir Tekla Zaija (Tecla Zaia). Tas piedāvā ārzemju studentiem, vieslektoriem un praktikantiem iespēju par mazu cenu atrast apmešanās vietu Mirafiori Sud – apkaime, kuru galvenokārt apdzīvo bijušie Fiat autorūpnīcas strādnieki. Tā kā Fiat rūpnīcas pagātnē tika slēgtas, daudzi bloki Mirafiori ar lieliem dzīvokļiem ir tukši vai tajos dzīvo vecāki cilvēki (bijušie strādnieki). Savietojot ārzemju studentus, kuri meklē apmešanās vietu par pieejamu cenu, ar tukšo vai lielo dzīvokļu īpašniekiem, tiek veicināts kultūru sajaukums apkaimē un īpašniekiem ir iespēja uzlabot savus ienākumus, izmitinot savos dzīvokļos studentus. Tai pat laikā tukšās platības tiek atkal izmantotas un apkaimi apdzīvo jauni iedzīvotāji, kas ir jauni un aktīvi cilvēki.

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS

Ieinteresētie studenti var aizpildīt apmešanās pieprasījumu tiešsaistē(https://bit.ly/2LYBxNI). Pamatojoties uz iesniegtajiem datiem, AlloggiAMI meklē saderību un piemērotas dzīvesvietas pieejamību. Piedāvājums ar dzīvokļa fotogrāfijām tiek pieteicējam nosūtīts pa e-pastu. Ja pieteicējs piedāvājumam piekrīt, tas iemaksā pirmo iemaksu, un AlloggiAMI organizē līguma slēgšanas procesu. Studenti un īpašnieki maksā asociācijai ARIS abonēšanas maksu, kā arī tiek laipni gaidīti ziedojumi.
Mājokļu piedāvājumā galvenokārt ir viena vai divas istabas kopīgos dzīvokļos kopa ar citiem studentiem vai vietējo ģimeni. Īres līguma minimālais termiņš ir trīs mēneši. Īre tiek maksāta katru mēnesi un nekādas depozīta maksas nav.
Papildus tam projekts piedāvā citas aktivitātes apkaimē, piemēram, jogu, meditāciju, atlaides, velosipēdu nomu, etniskas vakariņas, kopā strādāšanas platības u.c.
Projektu vada Tekla Zaija, asociācijas ARIS prezidente. Viņa dzīvo Mirafiori Sud. Kad projekts sākās, īpašniekus iesaistīties mudināja pati Tekla, mutiski izplatot informāciju un izvietojot plakātus visā apkaimē.

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

- Aktivitāšu/pakalpojumu kopuma piedāvājums, kas paredzēts gan studentiem, gan iedzīvotājiem/īpašniekiem, lai veicinātu kultūru sajaukumu un platību un iespēju kopīgu izmantošanu, t.i. kopā strādāšanas platības, velosipēdi nomai, atlaides uz vietējiem pasākumiem (sporta zāle, joga, darbnīcas u.c.), brīvdabas kino, ballītes, kopienas vakariņas.
- Tīklošana ar augstskolām un vietējām apvienībām, lai izplatītu ziņas un piesaistītu studentus
- Kopienas ēka: ballīšu, koncertu, grila pasākumu u.c. organizēšana

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Associazione Aris - Tekla Zaija
Galvenie iesaistītie: Finansējums: Fondazione Mirafiori ONLUS, Compagnia di San Paolo un Fondazione CRT (banku fondi), Circoscrizione 2 (rajons, kurā ietilpst Mirafiori Sud apkaime – finansēšana un veicināšana)

NEPIECIEŠAMIE RESURSI

Birojs Mirafiori Sud, blakus kopā strādāšanas platībai, kurā darbojas divi pilnas slodzes darbinieki un brīvprātīgo komanda. 15 000 EUR projekta īstenošanai un kopā strādāšanas platības pārvaldīšanai, papildus 8000 EUR aparatūrai, ko finansē Compagnia di San Paolo un Fondazione CRT (2017. g.).

Papildu informācija / piemēri tīmeklī
https://www.alloggiami.com

Projekta periods Kopš 2012. gada (turpinās)

Kontaktpersona

AlloggiAMI aps
Associazione Aris

Tecla Zaia, prezidente
info@alloggiami.com

Sociālā aģentūra dzīvesvietas īres nolīgšanai un palīdzības sniegšanai – Lo.C.A.Re.

– Turīna, Itālija

PROJEKTA APRAKSTS

Lo.Ca.R.E. ir devusi ievērojamu ieguldījumu tukšo privāto dzīvokļu izīrēšanā – 18 gadu laikā parakstīti 5000 privāti līgumi.
Šim nolūkam Turīnas pilsēta ir izveidojusi pakalpojumu projektu Lo.C.A.Re., lai sniegtu atbalstu tukšu dzīvokļu īpašnieku savešanā kopa ar īrniekiem, kuri tikuši izlikti pēc īres termiņa beigām vai saistību neizpildes bez vainas, īrniekiem, kuru esošā dzīvesvieta ir nepiemērota (pašvaldības apstiprināti nepiemēroti apstākļi), vai konkrētu ārkārtas mājokļa situāciju laikā. Tas ir bez maksas un ietver vienreizējus un neatmaksājamus stimulus.

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS

Lo.C.A.Re ir publiska Turīnas pašvaldības izveidota iestāde, kas:

- Apkopo (uz vienu gadu) īpašnieku un īrnieku reģistrus, izmantojot Lo.Ca.R.E. tīmekļa vietni un tālruni
- Savieto īpašniekus/dzīvokļus ar piemērotiem īrniekiem no reģistrēto dalībnieku vidus, pamatojoties uz īrnieka ienākumiem un ģimenes sastāva
- Interesējas par dzīvokļa atbilstību mājokļa vadlīnijām, iesniedzot īpašniekiem anketu un jautājot īrniekiem par īrētā dzīvokļa sākotnējo stāvokli. Īpašnieki un īrnieki ir atbildīgi par to, ko deklarējuši. Nesaskaņas gadījumā Lo.C.A.Re tieši pārbauda dzīvokli
- Sagatavo līgumu starp īpašnieku un īrnieku
- Piešķir īpašniekam finansiālu stimulu 2000 EUR apmērā (plus konsultācijas un līguma sagatavošana bez maksas) un garantiju attiecībā uz iespējamu īres parādu
- Piešķir iemaksu par labu īrniekiem, lai palīdzētu tiem samaksāt īri
- Sniedz atbalstu īrniekiem visa procesa laikā

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

- Īpašnieku un potenciālo īrnieku kontaktēšanās nodrošināšana pēc tam, kad noteiktam dzīvoklim izvēlēts konkrēts īrnieks. Īpašnieks un īrnieks tiekas atsevišķi, apmeklējot dzīvokli kopā. Pēc tam viņi tiekas ar Lo.Ca.R.E., lai noslēgtu līgumu.
- Nepārtraukta un bezmaksas atbalsta garantēšana visā mājokļa piešķiršanas procesā gan īpašniekiem, gan īrniekiem.
- Stimulu nodrošināšana īpašniekiem un iemaksu nodrošināšana īrniekiem.
- Pakalpojuma atpazīstamības veicināšana, piedaloties vietējos pasākumos, lai informētu par piedāvājumu un pakalpojumiem. Svarīgi informēšanas kanāli ir arī mutvārdu informācija un Lo.Ca.R.E. tīmekļa vietne.
- Īpašnieks un īrnieks sniedz šādu informāciju:
- Īpašnieki iesniedz stāva plānu, istabu skaitu, informāciju par tualetēm, liftu un vai ir uzstādītas drošības durvis
- Īrnieki norāda ģimenes locekļu skaitu, iespējamu invaliditāti un īpašu veselības stāvokli, ka arī pierādījumu par vajadzību pēc jauna dzīvokļa (projekta apraksts)

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Turīnas pilsēta
Galvenie iesaistītie: Sociālā mājokļa departaments, privātie īpašnieki

NEPIECIEŠAMIE RESURSI

Pilnas slodzes 5 cilvēku personāls. Personālam ir administrēšanas zināšanas un spēcīgas pārrunu vešanas prasmes.
2018. gadā stimuliem un iemaksām paredzētais budžets bija 2,76 miljoni EUR (1,713 miljoni EUR īpašnieku stimuliem un 1,047 miljoni EUR īrnieku iemaksām). Budžetu galvenokārt veido reģionālie līdzekļi un nenozīmīgu daļu – pašvaldību līdzekļi.

Papildu informācija / piemēri tīmeklī

http://www.comune.torino.it/locare/

http://mri.hu/wp-content/uploads/2013/09/Magnano-Giovanni-Lo.C.A.Re-Torino.pdf

Projekta periods Kopš 2000. gada (turpinās)

Kontaktpersona

Città di Torino, Direzione Servizi Sociali, Area Edilizia residenziale pubblica

Giovanni Magnano
giovanni.magnano@comune.torino.it

Brīvu ēku un dzīvokļu izmantošana mājokļu pieejamības nodrošināšanai

Brīvu ēku un dzīvokļu izmantošana mājokļu pieejamības nodrošināšanai

Ribņika un **Viljafranka** parāda līdzīgus piemērus brīvo ēku un dzīvokļu izmantošanā pieejama mājokļa nodrošināšanai. Abām pieejām kopīgs aspekts ir tas, ka, izmantojot (nākamā) īrnieka paša ieguldījumu dzīvokļa atjaunošanā, tas tiek padarīts īrniekam pieejams par pieejamu cenu. Tāpat šī pieeja dod iespēju īpašniekiem, kuri nav spējīgi finansēt sava dzīvokļa atjaunošanu, atgriezt savu dzīvokli izmantošanas apritē un izvairīties no tālākas stāvokļa pasliktināšanās.

Ribņikas pilsēta piedāvā nākamajiem īrniekiem iespēju atjaunot dzīvokli uz sava rēķina. Īrnieki var īrēt dzīvokli par 1 EUR/m² plus komunālo pakalpojumu izmaksas. Piemērotajiem īrniekiem jāatbilst noteiktiem kritērijiem attiecībā uz ienākumiem un dokumentāli jāpierāda spēju segt atjaunošanas izmaksas.

Viljafranka ir izveidojusi projektu Masoveria Urbana. Tā ir vienošanās, saskaņā ar kuru brīva īpašuma īpašnieks nodod īpašumu lietošanā īrniekam bez maksas. Savukārt īrnieks veic nepieciešamos rehabilitācijas darbus. Pašvaldība darbojas ka starpnieks attiecībās starp īpašnieku un īrnieku.

Cits ļoti interesants piemērs ir Viljafranka labā prakse “No tukšām mājam uz sociālo iekļaušanu”. Šis projekts sasaista tukšu dzīvokļu atkārtotu izmantošanu ar sociālo iekļaušanu. Tukšo dzīvokļu rehabilitācija tiek izmantota, lai apmācītu bezdarbniekus šajā jomā un rehabilitētie dzīvokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām ar maziem ienākumiem vai bez tiem. Papildu informācija par šo projektu atrodama šeit: (https://bit.ly/2LXm6Fu)

‘Remontējams dzīvoklis’
– Ribņika, Polija

PROJEKTA APRAKSTS

Lai palielinātu pašvaldībai piederošu brīvo dzīvokļu, kuriem nepieciešama rehabilitācija, izremontēšanas apjomu, Ribņikas pilsēta piedāvā nākamajiem īrniekiem iespēju atjaunot dzīvokli uz sava rēķina, Viņi var īrēt dzīvokli par 1 EUR/m² plus komunālo pakalpojumu izmaksas.

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS

Pilsēta informē par atjaunošanai pieejamajiem dzīvokļiem savā tīmekļa vietnē. Ieinteresētie īrnieki var pieteikties atjaunot dzīvokli. Viņiem jāpierāda atbilstību ienākumu kritērijiem (160-300% no mazākās vecuma pensijas), kā arī savas finansiālās spējas segt atjaunošanas izmaksas. Papildus tam viņiem jāapliecina, ka viņiem nepieder īpašuma tiesības uz citu dzīvokli. Ja uz vienu un to pašu dzīvokli piesakās vairāki cilvēki, dzīvoklis tiek piešķirts tam, kurš savācis visvairāk punktu (punkts par ienākumiem, mazu platību, invaliditāti u.c.).

Kad īrnieks pievienojas programmai, atjaunošanas apjoms un tai paredzētais laiks tiek noteikts līgumā starp pašvaldības mājokļa aģentūru un nākamo īrnieku. Atjaunošanas laiks nevar pārsniegt 5 mēnešus. Gadījumā, ja īrnieks nespēj ievērot atjaunošanas termiņu, tam katru mēnesi jāmaksā atlīdzību par dzīvokļa izmantošanu neatbilstoši līgumam. Dzīvokļa atjaunošanas laikā nākamajam īrniekam īri nav jāmaksā, jāmaksā tikai komunālo pakalpojumu izmaksas (elektrība, gāze, ūdens, atkritumi).
Kad atjaunošana pabeigta, darba apjomu un kvalitāti pārbauda komisija. Ja viss kārtībā, tiek noslēgts īres līgums starp pašvaldības mājokļa aģentūru un īrnieku.

PANĀKUMU FAKTORI UN IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

"Remontējams dzīvoklis" ir viens no galvenajiem veidiem kā izīrēt pilsētai piederošu dzīvokli šādu iemeslu dēļ:

- Ievērojama tādu nākamo īrnieku interese, kuri nevar atļauties īrēt dzīvokli privātajā tirgū. Apmaiņā pret atjaunošanas veikšanu, viņi var īrēt pilsētai piederošus dzīvokļus, maksājot īri atbilstoši komunālajām īres likmēm.
- Atbalsts pašvaldībai tukšo dzīvokļu un ēku atjaunošanā, tādejādi apmierinot vietējās kopienas vajadzības pēc mājokļa.
- “Atjaunošanas līguma” noteikumiem jāuztur labu līdzsvaru starp visu pušu interesēm (abām pusēm savstarpēji izdevīgu sadarbības principu izstrādāšana):
- Nākamais īrnieks: atbrīvojums no īres atjaunošanas laikā, iespēja pamatotos gadījumos pagarināt atjaunošanas laiku, garantija īrniekam par dzīvokļa īrēšanu pēc atjaunošanas pabeigšanas.
- Izīrētājs: tiesības izbeigt līgumu gadījumā, ja īrnieks nepilda līguma noteikumus.

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Ribņikas pilsēta
Galvenie iesaistītie: Pašvaldības mājokļa aģentūra (ZGM), potenciālie īrnieki

NEPIECIEŠAMIE RESURSI

Pašvaldības mājokļa aģentūrai (ZGM) ir mājokļa pārvaldībā profesionāli izglītots personāls.

Papildu informācija / piemēri tīmeklī
www.zgm.rybnik.pl

Projekta periods Kopš 2017 (turpinās)

Kontaktpersona

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (ZGM)

Jolanta Sobik
jsobik@zgm.rybnik.pl

Bezmaksas pagaidu mājoklis apmaiņā pret remontu: Masoveria Urbana

– Viljafranka, Spānija

Projekta apraksts

Katalāņu tradīcijās pastāv jēdziens “masoveria”, kas nozīmē vienošanos, saskaņā ar kuru īpašnieks nodod laukos esošu māju lietošanā īrniekam bez maksas. Apmaiņā pret to īrnieks rūpējas par īpašuma zemi un laukiem.

Tā dēvētās “Urbānās lauku saimniekošanas” iniciatīvas (Masoveria Urbana) mērķis ir šo parašu pielāgot pilsētai. Ēkas, kurām nepieciešama uzlabošana un apkope un kas bieži vien ir brīvas, īpašnieks uz noteiktu laiku izīrē bez maksas. Apmaiņā pret to īrnieks veic nepieciešamos rehabilitācijas darbus.

GALVENO SASTĀVDAĻU APRAKSTS

Lai īpašnieki un īrnieki uzzinātu par šo modeli, pašvaldība to reklamē savā tīmekļa vietnē un izdod paziņojumus presei. Tās rīcība ir ieinteresēto īpašnieku un īrnieku saraksts. Tie īpašnieki/dzīvokļi un īrnieki, par kuriem liekas, kas tie saskan, tiem uzaicināti uz pirmo tikšanos. Ja tie panāk vispārīgu vienošanos, pašvaldība tiem palīdz izstrādāt īres līgumu un pārejos šī procesa posmos. Nepieciešamības gadījumā pašvaldība darbojas kā mediators.

Lai pārliecinātu īpašniekus un īrniekus piedalīties šajā modelī, pašvaldība parāda veiksmīgus piemērus no reģiona un izmanto to pieredzi.

PANĀKUMU FAKTORI UN IEGUVUMI

Īrniekam

- Piekļuve mājoklim ar mazu sākotnējo ieguldījumu
- Iespēja personalizēt dzīvokli un izvairīties no sajūtas, ka dzīvo cita cilvēka mājās
- Ideāls variants remonta un atjaunošanas darbos prasmīgam īrniekam

Īpašniekam

- Īpašniekam ir brīvs īpašums, kuru tas vēlas izremontēt
- Dzīvokļa atjaunošana pat ja trūkst finanšu resursu remonta veikšanai
- Risinājums, kā izvairīties no patvaļīgas ieņemšanas vai soda naudām par tukšām vai nolaistām ēkām, kas rada apdraudējumu sabiedrībai

Publiskajai pārvaldei

- Iespēja (īslaicīgi) atbalstīt pieejamu mājokli un tukšu dzīvokļu un ēku atdzīvināšanu bez vai tikai ar maziem ieguldījumiem (t.i. kā mediatoram starp īpašnieku un īrniekiem).

IETEIKUMI PIELIETOJUMAM

- Ideālais gadījums ir tukša ēka/dzīvoklis, kam nepieciešama atjaunošana, lai to atkal izmantotu, un rehabilitācijas darbi ir “mazāka” apjoma.
- Noslēgt īres līgumu, kas skaidri nosaka īres termiņu, veicamos darbus, arī attiecībā uz to kvalitāti, un visus abu pušu pienākumus un tiesības.
- Īres līguma termiņam būtu jāatbilst veiktajiem atjaunošanas darbiem naudas ziņā, pārvēršot šo darbu “budžetu” īres ienākumu mēnešos.
- Pašvaldības vadlīnijas, piemēram, kā mediatoram, sekošana atjaunošanas darbiem

INICIATORS UN GALVENIE IESAISTĪTIE

Iniciators: Pilsētas dome. Tā darbojas kā mediators, savedot kopā īpašnieku un īrnieku.
Galvenie iesaistītie:
Īpašnieki, kas meklē iespēju izremontēt savu brīvo mājokli ar minimāliem ieguldījumiem.
Remonta jomā prasmīgi īrnieki, kuri ieinteresēti piekļuvē mājoklim uz noteiktu laiku bez maksas apmaiņā pret tā izremontēšanu.

Nepieciešamie resursi

- Pašvaldības: Mājokļa politikā pieredzējis personāls.
- Regulārs personāla veikts monitorings (kā noteikts īres līgumā).
- Remonta darbiem nav nepieciešams budžets.

Papildu informācija / piemēri tīmeklī

https://www.diba.cat/c/document_library/get_file?uuid=705c78bf-6a3f-436d-bfde-007a81b068cf&groupId=7294824

https://elpais.com/espana/catalunya/2020-06-06/barcelona-impulsa-un-nuevo-modelo-de-vivienda-la-masoveria-urbana.html

https://drive.google.com/file/d/12G6hsylAxGX9HUp3-1A23nXLtZoWRCUh/view?usp=sharing

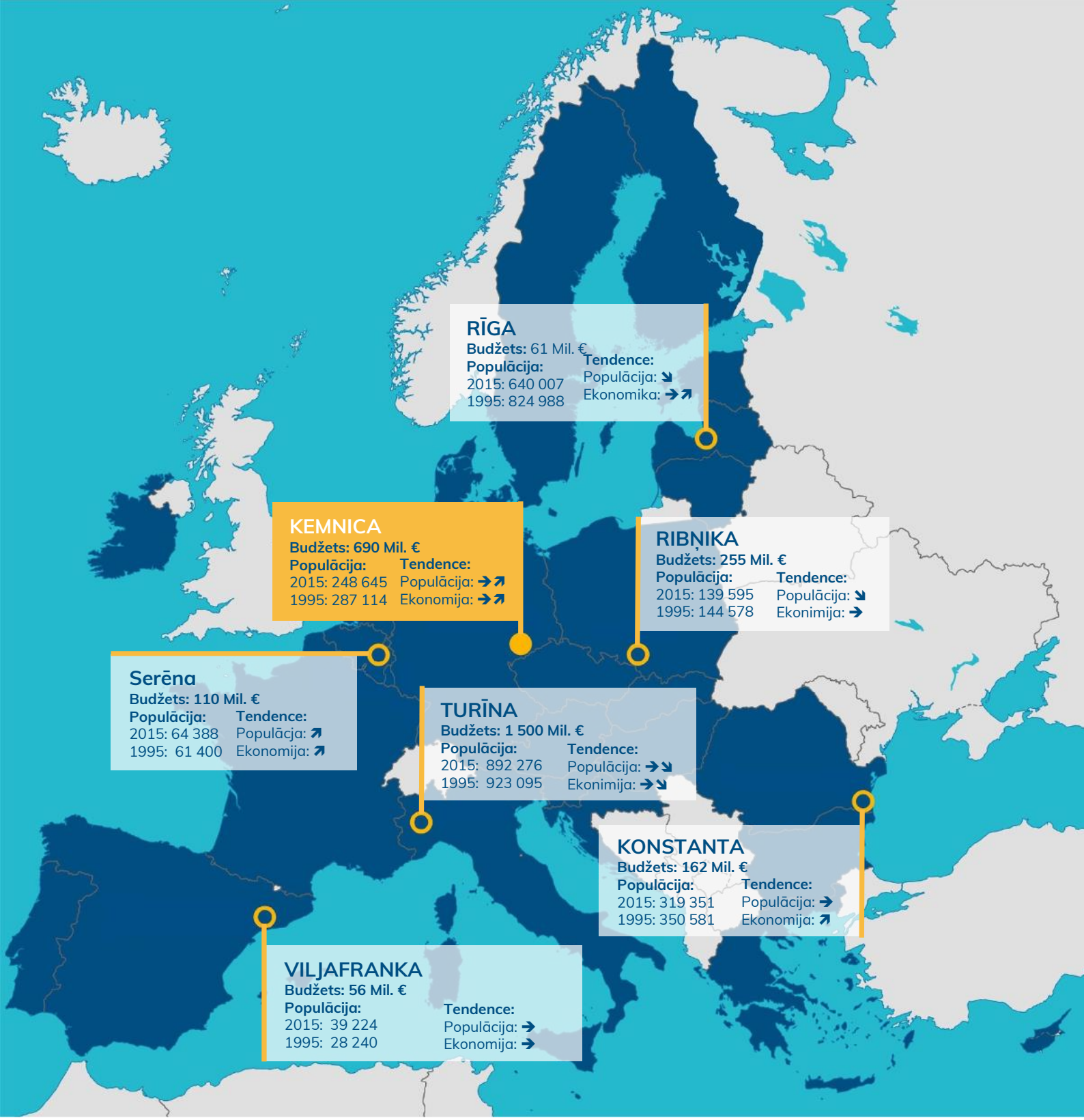
Kontaktpersona

Viljafrankas pilsētas dome

Eugènia Martínez
emartinez@vilafranca.org

Projekta periods

Kopš 2017 (turpinās)



ALT/BAU pārneses tīkls

URBACT projekta pārneses tīkls ALT/BAU apvieno septiņas Eiropas pilsētas centienos atbalstīt brīvu dzīvojamo ēku un dzīvokļu atkārtotu aktivizēšanu un atkārtotu izmantošanu savās pilsētās, pārņemot un pielāgojot Kemnicas pilsētas 'Mājokļu aģentūru' labās prakses modeli.

Lai to panāktu, viņi ir tikušies starpvalstu sanāksmēs, kurās tika iepazīta Kemnicas labā prakse un ar citiem projekta partneriem dalīta pieredze par tās pārneses procesu. Projekta laikā iegūta arī vērtīga pieredze no citiem partneriem.
Pamatojoties uz šo apmaiņu, partneri ir izstrādājuši savas "mājokļu aģentūras", kas pielāgotas viņu vietējām situācijām.

URBACT projekta pārneses tīkls ALT/BAU apvieno septiņas Eiropas pilsētas centienos atbalstīt brīvu dzīvojamo ēku un dzīvokļu atkārtotu aktivizēšanu un atkārtotu izmantošanu savās pilsētās, pārņemot un pielāgojot Kemnicas pilsētas 'Mājokļu aģentūru' labās prakses modeli. Lai to panāktu, viņi ir tikušies starpvalstu sanāksmēs, kurās tika iepazīta Kemnicas labā prakse un ar citiem projekta partneriem dalīta pieredze par tās pārneses procesu. Projekta laikā iegūta arī vērtīga pieredze no citiem partneriem. Pamatojoties uz šo apmaiņu, partneri ir izstrādājuši savas "mājokļu aģentūras", kas pielāgotas viņu vietējām situācijām.

Šis labās prakses apkopojums sniedz iekšēju ieskatu labajā praksē, ko partneri ir atklājuši un izpētījuši ALT/BAU tīkla darbības laikā.