

Human Dimension Implementation Meeting

Warsaw, 24 September to 5 October 2012

The right to housing, forced evictions and Romani women

27 September, Meeting Room 1

Sofitel Victoria, Warsaw

18:00-20:00

The project, “Legalization of Roma housing - Macedonia”, NRC is conducting with its partner organizations Habitat Macedonia and FOOM, with support from the Urgent fund and the Roma Initiatives Office.



NATIONAL ROMA CENTRUM



Habitat
for Humanity®
Македонија

Legalization of the housing of Roma

In 2011 the law for dealing with illegally built objects was brought, with which the Government of R.M. promoted approach to legal housing with special emphasis that the settlement for legalization is favourable for everyone (1 EUR per square meter) and social cases are excluded from paying.

This represented encouragement and motivation for the poorest layers who for decades have been living in illegal constructions, to start legally enjoying ownership rights.

NATIONAL ROMA CENTRUM
NATIONAL ROMA CENTRUM

Legalization of the housing of Roma

General goal of the project: To increase the percentage of legalized homes in Republic of Macedonia.

Specific goal of the project: Legalization of homes in 6 municipalities in Skopje, Kumanovo, Kocani, Prilep, Tetovo and Stip, where a larger number of the Roma population, through financial and technical support for the process.

NATIONAL ROMA CENTRUM
NACIONAL ROMAN CENTRUM

Legalization of the housing of Roma

The project is implementing in 2 phases

The first phase was implemented in period August – September 2011

NRC conducted an information campaign in 12 municipalities in the RM procedure for legalization and submitted legalization applications in 6 municipalities of Roma housing facilities in accordance with the handling of illegally constructed buildings (Official Gazette No. 23 of 24.02.2011).

NATIONAL ROMA CENTRUM
NATIONAL ROMAN CENTRUM

Legalization of the housing of Roma

СТАНДАРДИ ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈА

- Бесправните објект или најмалку едно ниво од објектот да претставува **градежна и функционална целина**, со поставени прозори, поставени инсталации и истиот да може да се употребува.
- Бесправниот објект **да не е склон на паѓање**.
- Да постои **пристапен пат** или пешачка улица или патека до бесправниот објект или пак да постои можност за изградба доколку истиот не е изграден.
- Намената на бесправниот објект да е во согласност со **намената на земјиштето** на кое е изграден истиот, утврдена согласно важечката урбанистичка планска документација, а доколку пак не е во тој случај е потребно одлука на Советот на надлежната општина за носење на урбанистичка планска документација со која намената ќе се усогласи во иднина.
- Бесправниот објект да е изграден на земјиште на кое согласно важечката урбанистичка планска документација е предвидено изградба на сообраќајна инфраструктура, а со одлука на Советот на надлежната Општина е утврдено дека се **изврши промена на трасата на сообраќајната инфраструктура или пак истата нема да се предвиди**.



НАДОМЕСТОК ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈА

- **Кучи = 1 евро по м2**, додека пак за други објекти од локално значење = надоместокот за уредување на градежно земјиште кој се пресметува во постапката за добивање на одобрение за градење.
- Надоместокот **може да се плати на одложено плаќање**, односно на 12 месечни рати.
- **Корисниците на социјална помош, не плаќаат надоместок** за утврдување на правен статус на бесправен објект.



ПРАВО НА ЖАЛБА

Против решение на градоначалникот за утврдување правен статус на бесправен објект и за одбивање на барањето може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до Министерството за транспорт и врски.

**ВОДИЧ
ДО
ЛЕГАЛЕН
ДОМ**

Закон за постапување со бесправно изградени објекти (Службен весник на Република Македонија број 23 од 24.02.2011 година)

15,000 brochures "How to legalize your home" distributed in 12 municipalities in the Republic of Macedonia

КОИ СЕ ПРИДОБИВИКТЕ ОД ОВОЈ ЗАКОН

- Со легализација на вашиот дом се овозможува да:
- ја зголемите вредноста на вашиот објект
 - го продадете објектот
 - го оставите во наследство
 - го дадете под заповест и покринете кредит

ШТО Е ПОТРЕБНО ЗА ДА СЕ ЛЕГАЛИЗИРА ДОМОТ

- **Полнесување на барање за легализација до надлежната Општина** (општината на чija територија е изградена двојградбата) и при чимор кој води до легализација на вашиот дом.
- **Задолжително е да се исполнуваат рокови за поднесување на барањето за легализација кој истекува на 3-ти септември 2011**

ПОТРЕБНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- **Уверение за државјанство или копија од лична карта** за државјанино физично лице, односно дозвола за постоење престој за странско физично лице, издава од Централен Регистар на РМ, односно соодветна институција во државата во која странското физично лице има седиште.
- **Доказ за приклучок на комунална инфраструктура или пак сметки за јавни услуги (струја, вода итн)** а доколку бесправниот објект нема инфраструктурни приклучоци не мора да се поднесо изјава заверена на нотар, но барањето не постојат двојградбата е изградена пред стапување во сила на овој закон и

- **Геодетски извештај** за утврдување на фактичната состојба на бесправниот објект со имтен лист, за чija изработка согласно тарифите за виската на надоместокот геодезиските фирми можат да наплатат (дадените цени се без просметан данок):
 - за објекти до 50 м2 - 2000 денари
 - за објекти од 51 до 150 м2, за 1 м2 - 41 денар
 - за објекти од 151 м2 до 200 м2 - 8 600 денари
 - за објекти од 201 м2 до 250 м2 - 7 410 денари
 - за објекти од 251 м2 до 300 м2 - 7 940 денари
 - за објекти од 301 м2 до 350 м2 - 8 310 денари
 - за објекти со внатрешна површина над 351 м2 - 8310 денари + 15 денари за секој 1м2 над 351 м2

ШТО ГО ДОСТАВА НА БАРАЊЕТО ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈА

- По приемот на барањето, Комисија од општината изготвува на терен и ја утврдува фактичната состојба на самото место.
- Составува земскици за извршениот увид на самото место со технички податоци за бесправниот објект и прави фотографии од него.
- По приемот на сите документи и добивање на информациите од теретот, општината е обврзана во рок од шест месеци од приемот на барањето да ги даде своите заклучоци и документите за заклучување на двојградбата во урбанистичко-планска документација, по што издава урбанистичка согласност или, ако не се исполнуваат, донесува решение со кое се одбива барањето за утврдување правен статус.

ШТО СО ЗЕМЈИШТЕТО

- Доколку бесправниот објект е изграден на **земјиште што не е сопственост на барањето или на РМ**, односно во сопственост на друго лице, до општината се доставува и **доказ за финансирани заклучи** на земјиштето сопствен со сопственикот на земјиштето.
- Доколку бесправниот објект е изграден на **земјиште пренесено од поранешен сопственик** врз основа на договор за купопродаја, на кое како корисник е евидентиран поранешниот сопственик, а барањето го користи земјиштето повеќе од 20 години од денот на склучувањето на договорот, до општината се доставува и **изјава заверена на нотар** дадена под кривична и материјална одговорност, со која барањето го подготвува дека го има кривично предметното земјиште од поранешниот сопственик.
- Доколку е поднесено барање за утврдување правен статус на бесправен објект што е изграден на земјиште со нерасчистени имотни односи поради тоа што не е споредувана оставинска постапка, до општината се доставува и известување од нотарот-поворник на составениот суд дека со вода оставинска постапка за предметното земјиште.
- Доколку е поднесено барање за утврдување правен статус за **сптениби згради за колективно домување**, потребно е барањето да е поднесено од заедницата на сптениби или да е поднесено од повеќе од половина иматели на стани во зградата, при што, поради прегодно набројните документи за легализација, во треба да се достави список на сптениби, **докази за купопродаја** на станите во зградата, како и уверение за државјанство или копија од лична карта од сите иматели на стани во зградата.

Legalization of the housing of Roma

•Results

•The project covered filling out of 2586 questioners from 12 municipalities in Macedonia that contained field information about the condition with:

- 1. Personal documentation;**
- 2. Number of families that live in the house;**
- 3. Number of families in each family and source of income for each family;**
- 4. Whether the object is an illegal construction;**
- 5. Square meters of the house;**
- 6. Connections with the communal infrastructure;**
- 7. Water;**
- 8. Electricity;**
- 9. Whether the family wishes to legalize;**
- 10. Do they have sufficient financial means for the process of legalization.**

Legalization of the housing of Roma

Results from the questionnaires

- 1. Total number of the questionnaires (houses) – 2589**
- 2. Number of families – 3776**
- 3. Number of people - 13969**

Number of families in one house



families	houses
1	1678
2	676
3	199
4	28
5	4
6	2
7	2

Legalization of the housing of Roma

Employment

- **employees with a contract for deed - 333**
- **welfare users - 1819**
- **unemployed, no welfare - 848**
- **informal labor market work - 438**

Description of structures

- **Illegal structures - 2485**
- **Legal structures - 102**

NATIONAL ROMA CENTRUM
NATIONAL ROMA CENTRUM

Legalization of the housing of Roma

Dimensions of structures

- up to 50 square meters - 1054 houses
- 51 to 150 - 1304 houses
- 151 to 200 - 154 houses
- 201 to 250 - 78 houses

Public infrastructure

- with infrastructure - 2348
- without infrastructure - 237

Legalisation

- want to legalize - 2481houses
- don't want to legalize - 144 houses

Legalization of the housing of Roma

The collection of data was conducted on 13,969 or 38% from a total of 36 707 Roma in the target cities, which confirms the legitimacy of the data and their processing in order to receive parameters and indicators for further work.



Legalization of the housing of Roma

The target group in the project are 1519 submitters of requests for determining of legal status of illegally built objects in 6 municipalities in Macedonia (Suto Orizari, Kumanovo, Tetovo, Stip, Kocani, Prilep)

Shuto Orizari	555
Kumanovo	283
Shtip	157
Kocani	121
Tetovo	131
Prilep	272
Total	1,519

Legalization of the housing of Roma

Phase 2 is implementing in the period 01.02.2012 - 01.02.2015

Within the frameworks of the project activities NRC is working on continuing and leading of procedures for legalization and implementation of activities for advocacy that will contribute for effective realization of the right for housing and conducting of the law on dealing with illegally built objects, through the following activities:

- Collecting and analysing of additional data needed for the procedures for legalization, 1,519 cases in 6 municipalities**
- Opening of a resource centre in Kumanovo**

NATIONAL ROMA CENTRUM
NACIONALŤ ROMAVŤ CENTRUM

Legalization of the housing of Roma

- providing of documentation and access for legal and administrative assistance in contacting institutions and/or when applying in the credit fund with Habitat Macedonia;**
- access and functionality of a free phone line for information and advice;**
- legal advice, assistance during procedures;**
- advocacy for the right of legal home and arrangement of legal relations.**

NATIONAL ROMA CENTRUM
NATIONAL ROMA CENTRUM

Legalization of the housing of Roma

Results from the first six months of implementation

City	submitted requests	processed documents in software	in progress	legal analysis	legal advice	property cases legal problems	refuse to cooperate	Migrated
Prilep	270	173	97	31		31	8	31
Kocani	121	122	0	18	18	18	5	16
Shtip	157	138	19	127		89	12	10
Kumanovo	283	189	94	20	20	25	3	20
Tetovo	131	113	18	23	23	36	2	14
Shuto Orizari	557	299	258	20			21	35
TOTAL	1519	1034	486	239	61	199	51	126

Legalization of the housing of Roma

Gender structure of the submitters

City	submitted requests	submitters men	submitters women
Prilep	270	232	38
Kochani	121	106	15
Shtip	157	122	35
Kumanovo	283	251	32
Tetovo	131	119	12
Shuto Orizari	557	512	45
Total	1519	1342	177

Legalization of the housing of Roma

The law is same for everyone and it applies the same way, but the cases are different.

All of the houses have been built under different circumstances and different basis were applied.

Further work is being planed and due to the complexity of each case the proceures and costs will not be the same for all of them.

Before continuing with the legalization a geodesic elaborate needs to be made and to conduct the following:

- property resolvment,**
- land exposure and property documentation,**
- contract for purchase of the land,**
- there is a contract, but has not been conducted,**
- and many other different situations.**

Legalization of the housing of Roma

NRC had to go on the field a second time to gather data and to review each case individually in order to submit requests for legalization and now we face with the complexity of the legalization procedure.

Challenges on the field for the procedure for legalization

Due to different political, economic, social and other factors, a large number still has not regulated the legal status of the objects they live in and mostly are with unresolved property and legal issues of the land and the object on it.

Legalization of the housing of Roma

This means that the object in which they live and the land it's on are not registered as ownership which additionally complicates the procedure for legal home and ownership rights.

Other additional factor that influences on these relations is non existence of an urban plan documentation for the urban environment where the Roma community resides.

The legalization is connected to the land on which the object is built and this is what is being reviewed before accordance for legalization is given by the municipality.

NATIONAL ROMA CENTRUM
NATIONAL ROMA CENTRUM

Legalization of the housing of Roma

Property documentation as well as geodesic elaborates needs to be submitted according to the law. Most of them do not have right of ownership even though they built the construction.

With the latest changes of the law predict one year for the changes to take effect, which is a very short time taking in consideration all of the situations that were met on the field by NRC.

It is near impossible to regulate the status in one year.

**NATIONAL ROMA CENTRUM
NATIONAL ROMA CENTRUM**

The question is whether we are prepared to deal with any obstacles around the implementation of the Housing Law and legalization of Roma?

NATIONAL ROMA CENTRUM
NATIONAL ROMA CENTRUM



NATIONAL ROMA CENTRUM

National Roma Centrum

“Done Bozinov” st. 11/5

1 300 Kumanovo

Tel/fax: 031/ 427 558

E-mail: info@nationalromacentrum.org

www.nationalromacentrum.org

NATIONAL ROMA CENTRUM
NATIONAL ROMA CENTRUM
