

ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ МІСЬКОГО  
ГОСПОДАРСТВА ІМЕНІ О.М. БЕКЕТОВА

Навчально-науковий інститут  
міжнародної освіти та гуманітарних наук

Кафедра іноземної філології та перекладу  
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
до дипломної роботи  
бакалавр

на тему: «Особливості вживання модальних дієслів в офіційно-діловому мовленні на матеріалі тексту Housing Strategy 2023 –2028 Birmingham City Council».

Виконала: студентка 4 курсу  
групи Філол2022-2  
Спеціальність 035 «Філологія»  
Волкова Анжеліка Кирилівна  
Керівник: Крохмаль А.М.  
Рецензент: Ільєнко О.Л

Харків – 2026

Керівник роботи \_\_\_\_\_



(підпис)

« 19» «червня» 2026 року  
Висновок кафедри про дипломну роботу  
**Дипломна робота розглянута.**  
**Студентка Волкова Анжеліка Кирилівна**  
допускається до захисту даної роботи в  
Державній екзаменаційній комісії

Зав. кафедри іноземної філології та перекладу  
проф., д. пед. н. Ільєнко О.Л.



\_\_\_\_\_  
(підпис) (прізвище, ініціали)

«19» «червня» 2026 р.

**ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ МІСЬКОГО  
ГОСПОДАРСТВА імені О. М. БЕКЕТОВА**

Навчально-науковий інститут міжнародної освіти та гуманітарних наук  
Кафедра іноземної філології та перекладу  
Освітньо-кваліфікаційний рівень бакалавр  
Спеціальність В11.041 Філологія (Германські мови та літератури (переклад  
включно), перша – англійська)

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Зав. кафедри

іноземної філології та перекладу

проф., д-р пед. наук Ільєнко О. Л.

«30» «березня» 2026 р.

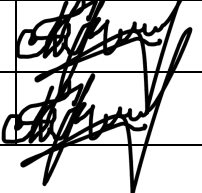
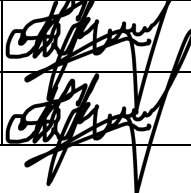




**З А В Д А Н Н Я  
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТЦІ**

Волковій Анжеліці Кирилівні

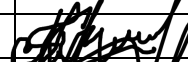






1. Тема роботи: «Особливості вживання модальних дієслів в офіційно-діловому мовленні на матеріалі тексту *Housing Strategy 2023 –2028 Birmingham City Council*», керівник роботи Крохмаль Алла Миколаївна, доц., затвержені наказом вищого навчального закладу від «07» травня 2026 р. № 392-03
2. Строк подання студентом роботи 25 травня 2026 р.
3. Вихідні дані до роботи: законодавчі документи, науково-технічна, періодична література, ресурси мережі Інтернет, матеріали виробничої та переддипломної практик.
4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): 1. Поняття модальності та основні підходи до її класифікації в сучасному мовознавстві. 2. Модальні дієслова англійської мови та їх семантико-функціональні особливості. 3. Особливості функціонування модальних дієслів в офіційно-діловому дискурсі. 4. Переклад фрагмента тексту *Housing Strategy 2023–2028* українською мовою. 5. Кількісно-функціональний аналіз модальних дієслів у тексті *Housing Strategy 2023–2028*. 6. Особливості інтерпретації та перекладу модальних значень у досліджуваному офіційно-діловому тексті.

### 5. Консультанти розділів роботи


Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультантів	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Основна частина	Крохмаль А.М.		
Норма-контроль	Крохмаль А.М.		

6. Дата видачі завдання 30 березня 2026 р.

### КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1.	<i>Збір і обробка первинної інформації</i>	01.04-19.04	
2.	<i>Робота над теоретичною частиною</i>	20.04-10.05	
3.	<i>Переклад оригінального тексту</i>	11.05-13.05	
4.	<i>Робота над дослідницько-аналітичною частиною</i>	14.05-19.05	
5.	<i>Передзахист.</i>	20.05	
6.	<i>Доопрацювання кваліфікаційної роботи, внесення правок.</i>	20.05-24.05	
6.	<i>Підготовка презентації та доповіді до захисту</i>	25.05-15.06	

Студентка  Волкова А.К

Керівник роботи  канд. пед. наук, доц. Крохмаль А.М.

## ЗМІСТ

Вступ.....	3
<b>РОЗДІЛ I: ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ВИКОРИСТАННЯ МОДАЛЬНИХ ДІЄСЛІВ</b>	
1.1 Поняття модальності та її види .....	6
1.2 Модальні дієслова як засіб вираження модальності в офіційно-діловому дискурсі.....	7
1.3 Особливості функціонування модальних дієслів в офіційно-діловому дискурсі.....	12
<b>РОЗДІЛ II: ПРАКТИЧНИЙ АНАЛІЗ ВЖИВАННЯ МОДАЛЬНИХ ДІЄСЛІВ У ТЕКСТІ ОФІЦІЙНО-ДІЛОВОГО СТИЛЮ</b>	
2.1 Переклад фрагментів тексту Housing Strategy 2023–2028 українською мовою .....	14
2.2 Кількісно-функціональний аналіз модальних дієслів у досліджуваному тексті .....	25
Висновки.....	33
Список використаних джерел.....	36
Додатки .....	38

## ВСТУП

Модальні дієслова є одним із основних засобів вираження модальності в англійській мові. Особливо важливими вони є в офіційно-діловому мовленні, де за їх допомогою передаються обов'язок, дозвіл, рекомендація, можливість і припущення. Актуальність теми зумовлена тим, що модальні дієслова в офіційно-діловому дискурсі часто виявляють семантичну неоднозначність і залежать від контексту, що ускладнює їх тлумачення та переклад. Це має практичне значення під час роботи з реальними англійськими документами, оскільки точність передавання змісту в таких текстах є принципово важливою.

Проблема модальності як широкої мовної категорії привертала увагу вітчизняних і зарубіжних дослідників. У працях Ф. Р. Палмера, Л. Хоя та П. Коллінза розглядаються підходи до визначення модальності, її класифікації та основних типів. Дж. Ліч, М. А. К. Голлідей і К. Маттіссен досліджують модальні значення та функціонування модальних дієслів у мовленні. Окремі аспекти вживання модальних дієслів в офіційно-діловому та юридичному дискурсі висвітлено у працях І. Карамішевої, А. А. Светлічної, О. Богінської. У наукових працях простежуються як спільні, так і відмінні підходи до визначення модальності, її класифікації та до аналізу функціонування модальних дієслів у різних типах текстів. Серед сучасних напрямів дослідження цієї проблематики важливе місце посідають контекстуальний аналіз модальних дієслів, дослідження їх функціонування в офіційно-діловому дискурсі та вивчення особливостей передавання модальних значень у перекладі.

Мета дослідження полягає у виявленні особливостей уживання модальних дієслів в офіційно-діловому англійському мовленні на матеріалі тексту *Housing Strategy 2023–2028 Birmingham City Council* та у з'ясуванні особливостей передавання їхніх значень у перекладі українською мовою. Для досягнення поставленої мети необхідно виконати такі завдання:

1. Розглянути основні підходи до визначення поняття модальності та її класифікації;
2. Охарактеризувати модальні дієслова як засіб вираження модальності в англійській мові;
3. З'ясувати особливості функціонування модальних дієслів в офіційно-діловому дискурсі;
4. Здійснити переклад фрагментів тексту *Housing Strategy 2023–2028* українською мовою;
5. Проаналізувати вживання модальних дієслів у досліджуваному тексті;
6. Визначити особливості передавання їхніх значень у перекладі українською мовою.

**Об'єктом дослідження** є модальні дієслова в офіційно-діловому англійському мовленні.

**Предметом дослідження** є особливості вживання модальних дієслів в офіційно-діловому англійському мовленні та особливості передавання їхніх значень у перекладі українською мовою на матеріалі тексту *Housing Strategy 2023–2028 Birmingham City Council*.

Для досягнення поставленої мети у роботі використано такі методи дослідження: **аналіз і узагальнення наукових джерел** — для опрацювання теоретичних підходів до вивчення модальності та модальних дієслів; **контекстуальний аналіз** — для з'ясування значення модальних дієслів у конкретному контексті їх уживання; **перекладацький аналіз** — для вивчення особливостей передавання модальних значень українською мовою; **кількісний аналіз** — для встановлення частотності вживання модальних дієслів у досліджуваному тексті.

Вибір тексту *Housing Strategy 2023–2028 Birmingham City Council* зумовлений тим, що він є автентичним англomовним документом офіційно-ділового стилю. У тексті вживаються модальні дієслова, які передають різні значення та дають можливість простежити особливості їх функціонування в

офіційно-діловому мовленні. Саме тому цей текст є доцільним матеріалом для перекладу й подальшого аналізу.

**Теоретична значущість** роботи полягає в розгляді поняття модальності, її основних типів та особливостей уживання модальних дієслів в офіційно-діловому англійському мовленні. **Методична значущість** полягає в тому, що в роботі показано спосіб аналізу модальних дієслів у конкретному тексті з урахуванням контексту, перекладу та кількісних показників. **Практична значущість** дослідження полягає в тому, що його матеріали можуть бути використані під час аналізу й перекладу англомовних офіційно-ділових текстів.

**Апробація результатів дослідження** здійснена у формі тез доповіді на науковій конференції « XII international forum for research and education in the global world: eurointegration processes» на тему: «Modal verbs in official-business English discourse (based on the housing strategy 2023–2028 of Birmingham city council) ».

**Робота складається зі вступу, двох розділів, висновків, та списку використаних джерел.** У першому розділі розглянуто теоретичні аспекти уживання модальних дієслів, зокрема поняття модальності, її основні типи та особливості функціонування модальних форм в офіційно-діловому дискурсі. Другий розділ має перекладацько-аналітичний характер: у ньому подано переклад фрагментів досліджуваного тексту та здійснено аналіз уживання модальних дієслів у вибраному матеріалі. Загальний обсяг роботи становить п'ятдесят три сторінки.

## РОЗДІЛ I: ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ВИКОРИСТАННЯ МОДАЛЬНИХ ДІЄСЛІВ

### 1.1 Поняття модальності та її види

Модальні дієслова є одним із основних засобів вираження модальності в англійській мові. Саме тому дослідження особливостей їх вживання в офіційно-діловому англійському мовленні доцільно розпочати з розгляду поняття модальності як ширшої мовної категорії. Такий підхід дає змогу точніше визначити функції модальних дієслів у текстах офіційного стилю. Модальність є одним із найскладніших і найширших понять у сучасному мовознавстві. Попри значну увагу з боку лінгвістів, модальність не має єдиного загальноприйнятого визначення, оскільки дослідники розглядають її з різних теоретичних позицій. Саме тому в науковій літературі існують різні підходи до тлумачення цього поняття, його обсягу та основних типів. Л. Хойє зазначає: «Обговорення того, що нині загалом відоме як модальність, а також модальних понять можливості, імовірності та необхідності, сягає часів Арістотеля і класичної грецької філософії» (Hoye, 41). У книзі *Modality and the English Modals* Ф. Палмер пов'язує модальність із думкою та ставленням мовця до повідомлюваного, тобто розглядає її насамперед у семантичному аспекті (Palmer, *Modality*). Натомість у книзі *Mood and Modality* він трактує модальність вже як граматичну категорію (Palmer, *Mood*). Таке зміщення в поглядах ученого відзначає і Лео Хойє, який зазначає, що в ранніших працях модальність постає як семантичне поняття, а в пізніших — як граматична категорія, близька до mood (Hoye).

Попри загальну спільність у тлумаченні поняття модальності, підходи дослідників до її класифікації дещо різняться. Ф. Палмер пропонує розгорнуту класифікацію модальності, поділяючи її на propositional modality та event

modality. У межах propositional modality він виокремлює epistemic та evidential modality, а в межах event modality — deontic і dynamic modality (*Palmer, Mood*). Лео Хойє, своєю чергою, акцентує увагу на розмежуванні epistemic та deontic modality: перша пов'язана із судженням мовця щодо істинності або ймовірності висловлювання, а друга — з дозволом, приписом або необхідністю виконання дії (*Hoyle*). Як зазначає Баргел, у сучасному мовознавстві пропонуються й інші підходи до класифікації модальності. Зокрема, П. Бютелаар та інші виокремлюють деонтичну, динамічну та алетичну модальність, П. Р. Крегер згадує булетичну й телеологічну, а Пол Портнер — сентенційну, субсентенційну та дискурсивну модальність (*Баргел*). Попри певні відмінності в підходах до визначення й класифікації модальності, можна зробити висновок, що epistemic та deontic modality посідають центральне місце в більшості досліджень.

У подальшому аналізі основну увагу буде зосереджено насамперед на deontic modality, оскільки саме вона пов'язана з вираженням дозволу, обов'язку, припису та необхідності виконання дії, тобто тих значень, які є найбільш характерними для офіційно-ділового дискурсу.

## 1.2 Модальні дієслова як засіб вираження модальності в офіційно-діловому дискурсі

До офіційно-ділового англійського дискурсу належать тексти нормативного, адміністративного та регулятивного характеру, зокрема міжнародні документи, офіційні звіти, стратегії, інструкції, правила й рекомендації. Як зазначалося раніше, одним із ключових засобів вираження модальності є модальні дієслова. Ф. Р. Палмер пише: «Не викликає сумніву, що до системи англійських модальних дієслів належать *will, shall, may, can, must* і *ought to*, а дієслова *dare* та *need* є більш маргінальними елементами цієї

системи (*Palmer, Modality 4*). Подібну класифікацію на підставі праць окремих учених наводить і О. Баргел (*Баргел*). Водночас статус дієслова *will* у граматичних класифікаціях залишається дискусійним, оскільки в сучасному мовознавстві воно може розглядатися як показник майбутності, як модальне дієслово або як форма, що поєднує обидві функції. Палмер, своєю чергою, зазначає, що дієслово *will* не слід тлумачити лише як показник майбутнього часу, оскільки воно часто виражає прогноз, припущення або судження мовця щодо майбутньої ситуації. Саме тому в сучасному мовознавстві *will* нерідко пов'язують з епістемічною модальністю, хоча межа між значенням майбутності та модальним уживанням цього дієслова залишається нечіткою (*Palmer, Modality*). Як зазначає Ч. Баск, у мові ділових контрактів *will* може тлумачитися не лише як показник майбутньої дії, а й як форма договірної обіцянки; водночас питання про те, чи завжди така форма однозначно виражає юридичне зобов'язання сторони, залишається дискусійним (*Busk*).

Після розгляду модального потенціалу *will* доцільно звернути увагу і на *would*, яке Дж. Ліч відносить до вторинних модальних форм і функції якого не обмежуються лише значенням минулого часу (*Leech*). За спостереженням О. Б. Ланських та співавторів, в офіційному мовленні, зокрема в діловій кореспонденції, *would* часто використовується для вираження ввічливості, наприклад, у конструкціях на зразок «*I would like to...*» (*Ланських et al.*). Негативна форма *would not* в офіційному міжнародно-правовому дискурсі може передавати стримане небажання підтримати певне положення або спосіб його формулювання. Наприклад: «*In that case, Belgium would not wish this article to be regulated by a detailed text such as proposed in paragraph 4 of the commentary*» (*United Nations, 375*). У цьому випадку *would not wish* виражає не категоричну відмову, а стримано сформульовану незгоду з запропонованим підходом. Аналіз використаних джерел дає підстави вважати, що в англomовному офіційно-діловому дискурсі *would* уживається менш регулярно, ніж інші модальні дієслова. Водночас у тих контекстах, де воно функціонує,

ця форма зазвичай використовується для пом'якшення висловлення або вираження стриманої позиції мовця.

Розглянемо модальні дієслова *can* і *could*. За Дж. Лічем, *can* має кілька основних значень, серед яких можливість (*possibility*), здатність виконувати дію (*ability*) та дозвіл (*permission*) (*Leech*). Пов'язане з ним модальне дієслово *could* використовується для вираження менш категоричної можливості, гіпотетичності або ввічливого висловлювання (*Leech*). І. Карамішева зазначає, що: «в англійських юридичних текстах модальне дієслово *can* використовується для вираження можливості або здатності вчинення дії, тоді як *could* — для вираження можливості, здібності в минулому, дозволу, припущення. (Карамішева, 19). Подібну функцію *can* виконує і в англійських митних документах: за А. А. Светлічною, це дієслово допомагає окреслити допустимі дії адресата. Наприклад: «*If you have any doubts, you can request assistance from the customs personnel...*». Натомість форма *cannot* може встановлювати нормативне обмеження: «*The total value ... cannot exceed 4,000 US dollars*» (Светлічна). Баргел зазначає, що в заперечній формі *cannot* може набувати деонтичного значення і позначати заборону (Баргел).

Якщо *can* переважно виражає можливість або здатність до дії, то *may* в офіційно-діловому мовленні частіше пов'язується з більш формальним вираженням дозволу та допустимості. За Дж. Лічем, модальне дієслово *may* у сучасній англійській мові може виражати можливість (*possibility*) та дозвіл (*permission*) (*Leech*). Порівнюючи *can* і *may* у значенні дозволу, він зазначає, що «*may* є більш формальним і ввічливим, ніж *can*» (*Leech*, 75). В офіційно-ділових документах *may* може набувати і обмежувального відтінку. За спостереженням А. А. Светлічної, у конструкціях на зразок «*...may be subject to administrative or criminal penalties*» та «*This Carnet may be used in the following countries...*», це дієслово формально вказує на певні межі, умови або обмеження, але водночас не є таким категоричним, як, наприклад, *must*. За її словами: «Вживання *may* зумовлено бажанням зменшити наявність прямих директив та уникнути категоричних висловлювань у форматі тексту

документа» (Светлічна, 195). Якщо *may* частіше пов'язується з вираженням дозволу, допустимості або нормативно окресленої можливості, то дієслово ***might*** здебільшого передає припущення або ймовірність і тим самим знижує категоричність висловлення.

У нормативних текстах офіційно-ділового спрямування, зокрема в інструкціях і правилах, широко використовуються конструкції з ***must*** та ***should***, які передають значення обов'язковості та рекомендації (Halliday and Matthiessen). У значенні обов'язку (*obligation*) дієслово *must* виражає авторитет мовця, який накладає зобов'язання на іншу особу, тоді як у значенні вимоги (*requirement*) часто використовується в більш безособових конструкціях і передає загальні правила, інструкції або норми (Leech). На основі аналізу англійських договорів дистрибуції І. Карамішева зазначає, що в юридичних текстах *must* використовується для вираження зобов'язання та заборони, а його конкретне значення формується контекстом і граматичною конструкцією (Карамішева). Подібну думку висловлює й О. Богінська, яка зазначає, що в юридичному та правовому дискурсі *must* уживається лише в деонтичному значенні й не створює семантичної двозначності. Натомість у загальноживаній англійській мові це дієслово може виражати не лише деонтичне значення обов'язку, а й епістемічну необхідність, тобто впевнене припущення мовця щодо істинності висловлення: «*They must be out of country*» (Boginskaya). На відміну від *must*, конструкція ***have to*** рідше описується в працях, присвячених офіційно-діловому дискурсу, однак вона також виражає необхідність або обов'язок. При перекладі *have to* зазвичай передають словами *треба, потрібно, необхідно, належить*; близькою до неї є конструкція ***to be to***, яка вказує на обов'язок або необхідність виконання дії відповідно до плану чи розкладу (Шепель, Гончарова). Щодо дієслова ***should***, то в сучасній англійській мові воно може позначати моральний обов'язок, критику, скаргу або жаль. У деонтичному значенні *should* виражає обов'язок, але в м'якшій і ввічливішій формі, ніж *must*; відмінність між ними пов'язана насамперед зі ступенем суворості наслідків у разі невиконання вимоги. У юридичних

текстах *should* майже не використовується для передачі власне приписового значення, оскільки більше пов'язане з моральною, а не правовою обов'язковістю. На відміну від *must* і *have to*, воно передає слабший ступінь зобов'язання й частіше вказує на доцільність або рекомендацію. Саме тому в юридичному дискурсі *should* найчастіше вживається у значенні рекомендації, поради або слабкого обов'язку (*Boginskaya*). П. Коллінз має схожий погляд і зазначає, що *should* насамперед виражає деонтичну модальність середньої сили: за ступенем обов'язковості воно є слабшим, ніж *must*, але сильнішим, ніж *may*. Водночас *should* може мати і вторинне епістемічне значення, а також уживатися для вираження бажаності або рекомендації дії (*Collins*). Таким чином, *must*, *have to* і *should* об'єднуються спільною функцією вираження необхідності, але відрізняються за ступенем категоричності.

Окрему увагу привертає дієслово *shall*, яке є характерним для документів регулятивного характеру, зокрема митних, договірних і нормативних текстів. За спостереженням А. А. Светлічної, в англійських митних документах уживання *shall* надає тексту більшої офіційності, строгості та імперативності. У таких контекстах це дієслово може передавати значення повинності й допомагає зберігати регулятивний каркас документа. Наприклад, у реченні «*Passengers who are taking any articles included in item 9–14 shall fill out this form in detail*» форма *shall* оформлює приписову дію, обов'язкову для адресата документа (*Светлічна*). Своєю чергою, І. Карамішева зазначає: «В юридичному дискурсі *shall* використовується головним чином, щоб висловити особисту волю майбутніх дій» (*Карамішева, 19*).

Узагальнюючи викладене, можна зазначити, що офіційно-ділові тексти переважно відображають реальні правила, умови та вимоги, однак окремі з них, зокрема плани й стратегії, можуть містити також елемент прогнозування або проєкції майбутніх дій. Саме тому модальні значення в таких текстах є важливими, оскільки дають змогу виражати не лише факт, а й ступінь обов'язковості, допустимості чи ймовірності дії (*Тяпкіна, 30*). Водночас багатозначність модальних дієслів і залежність їхнього значення від контексту

можуть ускладнювати точне розуміння змісту та комунікативного спрямування офіційного тексту. Саме тому далі доцільно детальніше розглянути особливості їх функціонування в офіційно-діловому дискурсі.

### 1.3 Особливості функціонування модальних дієслів в офіційно-діловому дискурсі

Офіційно-діловий дискурс характеризується точністю, відповідністю стандартам, логічністю та прагненням до однозначного тлумачення. У такому типі мовлення модальність виконує не лише семантичну, а й регулятивну функцію, оскільки за її допомогою формулюються норми, права, обов'язки, заборони, дозволи та умови виконання дії. Саме тому модальні значення є важливими для змісту текстів такого типу.

Проблема дослідження полягає в тому, що модальні дієслова в англійському офіційно-діловому мовленні є багатозначними. Залежно від контексту одна й та сама форма може передавати обов'язок, дозвіл, рекомендацію, можливість або припущення. Це ускладнює як лінгвістичний аналіз, так і переклад таких одиниць, особливо в нормативних і правових текстах. Так, у реченні «*Employees can access the archive only with written permission*» дієслово *can* може означати як дозвіл, тобто працівникам дозволено отримувати доступ до архіву лише за письмовим дозволом, так і можливість, тобто доступ є можливим лише за цієї умови. У реченні «*The Company will provide the requested documents within five working days*» дієслово *will* може інтерпретуватися як показник майбутньої дії або як вираження обіцянки чи зобов'язання компанії надати документи. У цьому прикладі «*Employees must wear identification badges at all times*» дієслово *must* передає чіткий обов'язок і вказує на нормативний характер вимоги. Натомість у

реченні «*The discrepancy **must** result from an error in the calculation*» дієслово *must* виражає сильне припущення або висновок.

Згідно з вищесказаним, можна дійти висновку, що модальні дієслова не мають одного сталого значення. Одна й та сама модальна форма може передавати різні смислові відтінки залежно від контексту, типу висловлювання та його функції в тексті. Як зазначає О. Охріменко: «Використання модальних дієслів має низку особливостей, що зумовлені не лише традиціями їх уживання у різних жанрах ділових текстів, а й семантичними функціями, яких вони набувають у відповідному контексті» (Охріменко, 135). Саме тому доцільно перейти від теоретичного розгляду питання до аналізу реального англomовного тексту, щоб простежити, як модальні дієслова функціонують на практиці та які значення вони реалізують в офіційно-діловому дискурсі.

## РОЗДІЛ II: ПРАКТИЧНИЙ АНАЛІЗ ВЖИВАННЯ МОДАЛЬНИХ ДІЄСЛІВ У ТЕКСТІ ОФІЦІЙНО-ДІЛОВОГО СТИЛЮ

### 2.1 Переклад фрагментів тексту Housing Strategy 2023–2028 українською мовою

#### **Передмова**

Ми раді представити нову житлову стратегію міста на 2023–2028 роки, у якій визначено, як ми будемо вирішувати деякі місцеві та національні виклики, що постають перед Бірмінгемом. Ми розглядаємо цю житлову стратегію як інструмент для здійснення позитивних змін на місцевому рівні. Вона також надає громадянам, партнерам і зацікавленим сторонам важливу можливість висловити свою думку та вплинути на подальший розвиток і реалізацію житлової політики у наших громадах. Ми віддані нашому баченню—забезпечити можливість знайти відповідне житло в належному місці та в потрібний час, щоб наші громадяни могли жити повноцінним життям. Існує багато причин, через які не всі жителі міста мають таку можливість, тому ця стратегія спрямована на досягнення ситуації, за якої люди проживатимуть у безпечних і сталих домівках, що відповідають їхнім потребам.

Бірмінгем переживає період активного залучення інвестицій; після проведення Ігор Співдружності можливості стали ще ширшими, однак нам потрібно переконатися, що переваги від цього отримають усі. Протягом наступних 5 років ця стратегія допоможе переформувати ринок і вдосконалювати варіанти житла для громадян Бірмінгема. Як єдине місто, ми зосереджені на заохоченні інновацій та ентузіазму для вирішення ключових проблем. Ця стратегія є зобов'язанням враховувати реальний життєвий досвід людей; працювати разом із партнерами, такими як Комісія правди про

бідність, нашими орендарями та громадянами, забезпечуючи, щоб місто об'єднувалося перед викликами, які постануть у майбутньому.

Мені приємно представити цю стратегію; документ діє як план суттєвого покращення життя громадян. Як член Кабінету, я з оптимізмом ставлюся до можливостей, які відкриває її реалізація, і з нетерпінням очікую на співпрацю з усіма нашими партнерами та зацікавленими сторонами на цьому шляху. Ми хочемо, щоб Бірмінгем був повноцінним і чудовим місцем для життя. Протягом останнього десятиліття Бірмінгем став свідком бурхливого розвитку та інвестицій, що забезпечили робочі місця, житло, покращення громадського транспорту та громадських просторів, які необхідні нам як місту, що зростає. Рівень інвестицій у місто відкриває золоте десятиліття можливостей, яке ми повинні використати для подальшого розвитку.

Бірмінгем є центром зростання в національному масштабі і другим за величиною містом країни, в якому проживає понад 1,15 мільйона людей. Ми також є глобальним містом з економікою, яка перевищує економіку деяких країн, і маємо унікальне молоде населення з значними можливостями для інновацій та творчості. Хоча Бірмінгем прагне розвивати неймовірні темпи зростання, досягнуті за останнє десятиліття, структурні нерівності всередині міста становлять значну проблему. Місто визнає, що Бірмінгем має забезпечити більш збалансований розвиток, оскільки місто продовжує зростати й стає дедалі більш динамічним місцем для життя. Протягом останніх 5 років послуги та структури адаптувалися до численних викликів, з якими ми стикалися, і тиск на реагування був більшим, ніж будь-коли раніше. Житло в найширшому розумінні є фундаментальним питанням для громадян. Кожен громадянин повинен мати доступ до гідного житла, яке він може собі дозволити. Погане або невідповідне житло негативно впливає на життя людей; без гідного житла всі аспекти життя стають складнішими та менш керованими.

Ця стратегія є планом високого рівня, який визначає курс розвитку наших послуг у найближчі роки. 3 пріоритети, які ми визначили, визначають дорожню карту, яка дозволить нам досягти наших цілей. Ми знаємо, що

Бірмінгем зростає з точки зору його населення, економіки та амбіцій, і ми прагнемо підтримувати цей процес, забезпечуючи громадянам Бірмінгема доступ до якісного, безпечного та екологічного житла, що дозволяє громадам процвітати. Ми всі поділяємо однакову рішучість працювати разом, щоб кожен громадянин міг жити в будинку та районі, які забезпечують міцну основу для його життя.

### **Пріоритет 1: потужна пропозиція нового доступного житла**

- Ми прискоримо будівництво доступного житла по всьому місту
- Ми будемо інвестувати в партнерство для збільшення інновацій
- Ми відіграватимемо ключову роль у переформуванні ринку, найкращим чином використовуючи наявний житловий фонд

Траєкторію реалізації визначено в BDP, який наразі перебуває на етапі перегляду, відображаючи нові цільові показники потреб у житлі, викладені в цій стратегії. Якісне житло відіграє ключову роль у розвитку економіки міста та сприяє підвищенню якості життя.

Незважаючи на те, що цілі зростання були досягнуті, оновлена увага уряду, як на центральному, так і на місцевому рівнях до питань вирівнювання можливостей, дозволило місту проаналізувати ситуацію та переконатися, що зростання здійснюється інклюзивним і сталим чином, завдяки чому всі люди та регіони отримують від цього користь. Щоб дійсно піднятися на новий рівень, нам потрібно більше доступних варіантів житла у всьому спектрі, від соціального орендованого житла до власного житла. Бірмінгем чітко розуміє, що доступне житло має допомагати людям з низьким доходом отримати доступ до різних видів доступного житла, які є для них прийнятними з точки зору стійкості.

У Бірмінгемі ми розуміємо, що люди та громади різні, і хочемо переконатися, щодо доступності повного спектру варіантів доступного житла. Ми усвідомлюємо, що доступне житло може мати різні форми: спільна

власність, будівництво з метою оренди, житло для працівників критично важливих професій та більш традиційна модель соціальної оренди — це приклади типів житла, розвиток яких необхідно (які повинні бути прискорені) прискорити, оскільки ми знаємо, що універсального рішення не існує. Для досягнення цієї мети ми повинні максимально ефективно використовувати централізовані гранти та співпрацювати з Homes England як стратегічним партнером. Підтримка, зв'язки та можливості, які вони можуть надати, мають вирішальне значення для втілення наших прагнень у реальність. Загалом у період 2011/12–2020/21 років було завершено будівництво 4 395 доступних житлових одиниць при встановленій у BDP потребі у 8 607 одиниць на цей період. Це означає, що було досягнуто лише 51 % від запланованого показника, що свідчить про недовиконання плану.

Бірмінгем визнає необхідність будівництва більшої кількості соціального житла. Однак це саме по собі не дозволить громадянам отримати доступ до різних доступних варіантів, які підходять саме їм, оскільки це призводить до тривалого очікування на отримання обмеженої кількості житла. Ми знаємо, що будівництво відповідного житла є настільки ж важливим, як і кількість; ця стратегія спрямована на подолання розриву між тими, хто може дозволити собі високу орендну плату або володіє власним житлом, та тими, хто має низький дохід і інші потреби.

Ми маємо намір надати громадянам різні можливості, забезпечивши їм підтримку для досягнення фінансової незалежності, щоб придбання власного житла стало реальністю для тих, хто ніколи не думав, що зможе цього досягти. Ми хочемо, щоб люди жили в будинку, який їм підходить. Наша роль полягає в тому, щоб переконатися, що в них може бути вибір, вони не є затиснутими в рамки, і, зрештою, переконатися, що низький дохід не повинен означати низьку якість життя.

### ***Задоволення потреби***

Задоволення житлових потреб становить значний виклик для Бірмінгема; потреби настільки великі, що можна стверджувати, що весь розвиток міста має

бути спрямований на створення доступного житла. Ситуацію також ускладнюють обмежена доступність земельних ділянок у місті, конкуренція між різними видами землекористування та необхідність забезпечення таких об'єктів інфраструктури, як школи, громадські простори та транспортна інфраструктура. Економічна життєздатність земельних ділянок і надалі залишається бар'єром для прискореного розвитку. Труднощі навколо життєздатності також спонукають розробників використовувати сайти комерційно, а не для житлового використання, оскільки норма прибутку, ймовірно, виглядатиме більш сприятливою.

Розташування та якість ділянок також вплинуть на структуру житлової забудови. Наприклад, занедбані території в центрі міста підходять будівництва багатоквартирних будинків, тоді як для сімейного житла більш доречною може бути ділянка в передмісті. Дані свідчать про те, що в Бірмінгемі проживає більше дітей-утриманців, ніж в середньому по Великобританії, а великі сім'ї є переважаючою групою домогосподарств. Ціни на житло продовжують зростати, тоді як третина домогосподарств у всьому місті заробляє менше £20 000 на рік. Багатодітні сім'ї мають існуючий тиск фінансової підтримки дітей, які перебувають на утриманні, а поєднання зростання цін на житло та низьких доходів лише погіршує можливості для фінансової мобільності.

Прагнення міста до створення сталих громад ускладнюється нестачею доступного житла для сімей; наявні дані свідчать, що сім'ї, які не можуть дозволити собі орендувати житло на приватному ринку або придбати його в місті, переїжджають до навколишніх районів, зокрема до Вустерширу, і користуються приміськими транспортними маршрутами, щоб добиратися на роботу до міста. Щоб повністю інвестувати в стійкі громади, нам слід застосовувати стратегічний підхід до розвитку більших будинків для зростаючих сімей і покращити пропозицію житла, щоб зберегти та залучити домогосподарства з вищими доходами до міста.

***Міцні та успішні партнерства***

На національному рівні надання доступного житла займає важливе місце в порядку денному; у 2021 році центральний уряд виділив £24 мільярди на житло, включаючи до £11, 5 мільярдів на до 180 000 доступних будинків.

Визначення того, що вважається “доступним” для домогосподарств, активно обговорюється в межах національної політики, що впливає на те, які саме групи населення можуть отримати доступ до цих ініціатив. Організація Shelter зазначає, що вартість доступного житла не повинна перевищувати 35 % доходу домогосподарства після сплати податків і отримання соціальних виплат. Проте навіть співвідношення між ціною житла та доходом має свої обмеження. Воно не враховує витрати домогосподарств на запозичення коштів для придбання житла і, оскільки такі показники розраховуються на агрегованому рівні, вони не завжди відображають регіональний розподіл доступності житла. Її пріоритетом є прискорення зростання продуктивності та створення умов, за яких регіон Західний Мідлендс зможе стати чистим донором для державного бюджету Великої Британії, водночас підвищуючи якість життя всіх, хто проживає і працює в цьому регіоні. Житлова політика та використання земельних ресурсів є одним із ключових пріоритетів WMCA.

Міська рада Бірмінгема може працювати в партнерстві, для реалізації проєктів вартістю до £10 мільярдів, які підкреслюють Вест-Мідлендс як новий центр економічного зростання Великої Британії, який включає нові та інноваційні підходи до надання доступного житла. WMCA є ключовим стратегічним партнером для реалізації амбіцій міста щодо вирівнювання; віддаючи пріоритет реконструкції забудованих земель у всьому регіоні, роль WMCA полягає в тому, щоб спробувати усунути бар'єри, щоб переконатися, що земля використовується для суспільного блага. Участь міської ради Бірмінгема в цьому партнерстві є надзвичайно важливою з точки зору захисту інтересів тих, хто потребує більш справедливих доступних варіантів житла в короткостроковій, середньостроковій та довгостроковій перспективі

**Пріоритет 2: громадяни можуть отримати доступ та підтримувати житло, яке найкраще відповідає їхнім потребам**

- Ми формалізуємо партнерство між житловою сферою та сферою охорони здоров'я
- Ми зменшимо рівень бездомності шляхом застосування моделі раннього втручання та профілактики
- Ми підтримуватимемо людей у збереженні відповідного житла
- Ми сприятимемо стійкості, збільшуючи підтримку, доступну для тих, хто переживає фінансові труднощі

Зв'язки між подоланням нашої житлової кризи та здоров'ям нації зростають; BRE оцінює, що хвороби та травми, яких можна уникнути через погані житлові умови, обходяться NHS щонайменше у £600 млн на рік. Безпечне та стабільне житло є основою, на якому окремі особи та сім'ї будують кращу якість життя, отримують доступ до необхідних послуг і отримують більшу незалежність. Враховуючи збільшення тривалості життя та здоров'я населення після Другої світової війни, вартість неякісного житла здається більш придатною для діккенсіанських нетрів або індустріалізованих міст попередніх поколінь, ніж для Британії сьогодні. Погане житло та бездомність є проблемами, що суттєво впливають на життя людей і в деяких випадках можуть становити загрозу для життя. 41% бездомних повідомляють про наявність тривалих проблем із фізичним здоров'ям порівняно з 28% серед загального населення. Ця стратегія підкреслює постійний вплив поганих житлових умов і бездомності на здоров'я населення. Ми формалізуємо зв'язок між житлом, здоров'ям і бідністю, щоб підкреслити важливість раннього втручання та утримання людей у стабільному середовищі де це можливо. Місто прагне зробити все можливе, щоб зробити це реальністю для людей, які живуть у Бірмінгемі, вирівнюючи послуги для покращення життя громадян.

### *Заохочення мобільності*

Орендарі житла, що належить міській раді, активно користуються програмою “Right to Buy” — щороку продається приблизно від 600 до 700

таких об'єктів. Однак на практиці ці будинки не можуть бути достатньо швидко замінені в умовах сучасного ринку, що призводить до значного розриву між попитом і пропозицією. Обмежена доступність землі ще більше ускладнює процес розвитку та створює додатковий тиск на інші земельні ресурси, такі як відкритий простір. Враховуючи труднощі із збільшенням пропозиції житла, надзвичайно важливо максимально ефективно використовувати той житловий фонд, який уже існує.

Міська рада має комплексну Стратегію щодо порожнього житла, яка спрямована на повернення таких об'єктів у використання та збільшення житлового фонду; ця стратегія є амбітною та передбачає повернення в експлуатацію 350 об'єктів житла щороку. У межах житлового фонду міської ради реалізуються такі програми, як Wisemove, спрямовані на зменшення недозаселеності житла та надання стимулів домогосподарствам переїжджати до менших помешкань, звільняючи житло для більших сімей. Активи, що належать раді, також можуть сприяти наданню доступного житла.

Рада має функцію обслуговування нерухомості, відповідальну за управління та оренду комерційних будівель, що належать раді, включаючи магазини, офіси, промислові об'єкти, склади, бізнес-парки та автостоянки. Можливо, що активи, які належать раді, могли б сприяти забезпеченню доступним житлом.

Щоб зрозуміти, чи це так, необхідно провести повний аналіз для визначення реалістичних варіантів. Не тільки Рада діє по всьому місту, тому, необхідні зміни та дії на всіх рівнях. Інформація від зареєстрованих постачальників житла (RP) допомагає уявити та зрозуміти, як ми можемо найкраще використовувати житловий фонд.

### **Пріоритет 3: розвиток мікрорайонів та підвищення якості існуючого житлового фонду**

- Ми надаватимемо пріоритет стану житлового фонду в усіх формах володіння та користування житлом
- Ми будемо розвивати стійкі та збалансовані громади

- Ми впроваджуватимемо ініціативи з управління активами на основі аналітичних даних
- Ми використовуватимемо можливості для реалізації масштабних проєктів міської регенерації
- Ми залучатимемо інвестиції для підвищення якості існуючого житлового фонду

Хоча зростання є пріоритетом, ми не можемо недооцінювати важливість збереження та підтримання належного стану житлового фонду, який уже існує. Ми хочемо переконатися, що всі громадяни Бірмінгема, незалежно від їхніх конкретних обставин, можуть жити в безпечних, стійких і якісних будинках. Трагедія в Гренфеллі в 2017 році відкрила власникам нерухомості очі на поганий стан деяких об'єктів та жахливі наслідки, які це може мати для людей, які змушені жити в таких умовах.

Уряд лідирує, сприяючи законодавчим змінам, спрямованим на те, щоб зробити людей безпечнішими у своєму домі; Законопроект про регулювання соціального житла, законопроект про безпеку будівель і Закон про пожежну безпеку надали орендарям додатковий захист і механізми відшкодування, особливо для тих, хто живе у багатоповерхівках. Місцева влада перебуває під тиском, щодо пошуку шляхів зробити свої території більш стійкими, та сприяти реалізації курсу на досягнення нульового рівня викидів.

Ми будемо використовувати цю стратегію для визначення підходу міста до підвищення якості житла для всіх категорій мешканців, маючи чітку мету: громадяни повинні мати безпечне місце, яке вони можуть назвати своїм домом.

### ***Житло, що відповідає потребам***

Надзвичайно важливо, щоб домогосподарства мали відповідне житло, яке відповідає їхнім потребам. Люди похилого віку та люди з інвалідністю становлять значну частину населення Бірмінгема; прогнози свідчать про збільшення чисельності населення віком 65 років і старше на 47 300 осіб.

Збільшення кількості населення віком понад 65 років означає, що, ймовірно, буде потрібно більше спеціалізованих будинків для підтримки людей з медичними потребами або інвалідністю. Дані свідчать, що в 37% домогосподарств у Бірмінгемі проживає хоча б одна людина з хронічним захворюванням або інвалідністю.

Рада зобов'язеться провести повний перегляд житла з підтримкою (sheltered housing) у межах наявного житлового фонду, з метою забезпечити, щоб варіанти житла для людей похилого віку відповідали їхнім потребам, а також сприяти соціальній інтеграції та формуванню відчуття спільноти. Значення таких чинників, як хронічні захворювання, вік та інвалідність, може суттєво впливати на житлові умови. Хоча міська рада має значний житловий фонд порівняно з іншими регіонами країни, висотне житло є поширеним і часто не забезпечує необхідних умов для людей, які живуть із хронічними захворюваннями або інвалідністю. Фізична адаптація нерухомості може бути складним завданням. Щороку міська рада здійснює тисячі адаптацій житла, щоб підтримати людей із хронічними захворюваннями або інвалідністю та допомогти їм залишатися у власних домівках. Власники житла в приватному секторі зазвичай виступають проти проведення адаптацій у своїх помешканнях, оскільки оренда не завжди має довгостроковий характер. Було запроваджено нову політику грантів на об'єкти для людей з обмеженими можливостями, що дозволяє творчо використовувати кошти для підтримки будинків, які стають придатними. Існують можливості для надання фінансової підтримки через державні гранти.

Ця стратегія встановлює спільний підхід між фахівцями з питань житла та соціальної допомоги дорослим, які прагнуть об'єднати ресурси зі спільною метою утримувати людей у власних домівках якомога довше. Це також включає зобов'язання щодо розвитку кадрового потенціалу в межах команд, щоб вони розуміли, які ресурси доступні для громадян, і могли працювати узгоджено. Поліпшення взаємодії сприятиме кращим результатам для громадян, які можуть мати спеціалізовані та складні потреби, що потребують

задоволення. Незважаючи на те, що ця стратегія не може самостійно вирішити проблему нерівності в місті, вона пропонує стратегічне зобов'язання покращити здатність отримати доступ до відповідного житла та підтримувати його, що, у свою чергу, сприятиме реалізації загальної політики вирівнювання розвитку.

### ***Підтримуване та звільнене житло***

Іншою сферою ринку, яка гостро потребує регулювання, є сектор supported exempt accommodation; цей термін стосується нерегульованого житла з підтримкою, яким управляють приватні орендодавці. Зменшення адміністративних процедур і бюрократії у секторі exempt accommodation приваблює орендодавців, оскільки вони не будуть настільки жорстко регулюватися. Відсутність національних рекомендацій щодо чинних регуляцій зробила вхід на ринок простим і дозволила відповідати лише мінімальним вимогам. Рівень і якість такого житла різняться і в найгірших випадках забезпечують недостатню підтримку деяким із найбільш уразливих людей, які проживають у нашому місті.

Ця стратегія передбачає зобов'язання дослідити всі можливості для розширення поточного проєкту та працювати над підходом, за якого такий рівень регулювання стане звичайною практикою.

Ми зробимо свій внесок на місцевому рівні, просуваючи встановлені Стандарти якості та Хартію прав орендарів. Подальша робота з лобіювання уряду та заохочення незалежного регулювання є надзвичайно важливою, якщо сектор має покращитися. Вкрай необхідно, щоб це залишалось одним із ключових пріоритетів міста протягом наступних 5 років.

Хоча Бірмінгем продовжує досягати прогресу в інших аспектах ринку, надзвичайно важливо, щоб якість житлового фонду, який належить міській раді, ефективно управлялася. Ця стратегія визначає, як ми будемо управляти нашим житловим фондом; завдяки сильному акценту на рішеннях, що базуються на доказах, та розумних інвестиціях Бірмінгем і надалі

залишатиметься одним із найбільших постачальників соціального житла в Європі.

## **Резюме**

Ця стратегія забезпечить Бірмінгем перспективним, проактивним містом, яке використовує ресурси, доступні для суттєвої зміни життя наших громадян. Міська рада розробляла цю стратегію в контексті Плану ради 2019 року, вживаючи заходів для того, щоб забезпечити розвиток Бірмінгема як чудового місця для життя.

Ми прагнемо зробити свій внесок у зміцнення позицій Бірмінгема як процвітаючого, молодого та різноманітного глобального міста, яке прагне бути найкращим у своєму класі. Наш амбітний підхід значною мірою базується на пріоритетах, викладених у нашому корпоративному плані на 2022-2026 р рухаючись до сміливішого та яскравішого Бірмінгема. Ми усвідомлюємо, що ця стратегія має амбітний характер і потребуватиме значних зусиль, співпраці та інновацій, щоб стати реальністю. Ми визначили три чіткі пріоритети, які слугуватимуть механізмами її реалізації.

Ці пріоритети були сформовані після детального аналізу як якісних, так і кількісних даних, із урахуванням демографічної інформації та даних про потреби населення, а також досвіду життя орендарів.

## 2.2 Кількісно-функціональний аналіз модальних дієслів у досліджуваному тексті

У теоретичній частині роботи було виявлено, що модальні дієслова є важливим елементом офіційно-ділового мовлення, оскільки вони допомагають передавати значення обов'язковості, можливості, необхідності, наміру та рекомендації. Щоб простежити це на практиці, далі буде проаналізовано вживання модальних дієслів у тексті *Birmingham City Council*.

*Housing Strategy 2023–2028*. З цією метою спочатку буде подано кількісні дані щодо їх уживання, що дозволить визначити найбільш частотні модальні одиниці та стане основою для подальшого аналізу їхніх значень і функцій. Нижче подано таблицю частотності вживання дієслів у досліджуваному тексті.

Таблиця 2.1

## Частотність уживання модальних дієслів у тексті

Модальне дієслово	Кількість уживань
will	30
can	16
must	5
should	5
could	3
may	2
need to	4
have to	1

Отже, кількісний аналіз модальних дієслів і модальних конструкцій у досліджуваних фрагментах тексту показав, що найчастотнішою одиницею є **will**. Друге місце за частотністю посідає **can**. Значно рідше в тексті трапляються **must** і **should**, **need to** та **may**, а конструкція **have to** зафіксована лише один раз. Такий розподіл модальних засобів свідчить про те, що в досліджуваному тексті переважають форми, пов'язані насамперед із вираженням майбутніх дій, намірів, стратегічного планування та можливості їх реалізації.

Домінування дієслова **will** є цілком закономірним, оскільки текст *Housing Strategy 2023–2028* має програмний характер і спрямований не лише на опис наявної ситуації, а й на формулювання подальших рішень, пріоритетів і

запланованих заходів. У такому контексті **will** виконує не тільки часову функцію, а й набуває модального значення офіційно задекларованого наміру, програмної дії та інституційної спрямованості. Висока частотність цього дієслова дозволяє стверджувати, що саме воно є одним із головних мовних засобів, за допомогою яких у тексті реалізується стратегічний характер документа.

Другим за частотністю в досліджуваному тексті є дієслово **can**. Його вживання показує, що для документа важливо не лише окреслити майбутні дії, а й підкреслити можливості їх реалізації. За допомогою **can** у тексті передається значення можливості, доступності та здатності досягти певного результату. У більшості випадків це дієслово пов'язане з тим, що громадяни можуть отримати доступ до житла, мати вибір або скористатися певними умовами й перевагами. Отже, **can** допомагає показати, які можливості створюються або можуть бути створені в межах житлової політики міста.

Менш частотні одиниці — **must, should, need to, could, may** та **have to** — також є важливими для модальної організації тексту, хоча їхня роль тут є більш локальною. Зокрема, **must, should, need to** і **have to** пов'язані зі значеннями необхідності, доцільності, рекомендації або обов'язковості, тоді як **could** і **may** здебільшого передають можливість, припущення чи потенційний характер певної дії або ситуації. Їх нижча частотність свідчить про те, що текст не будується переважно на жорстко нормативних або категоричних формулюваннях, а, навпаки, поєднує стратегічність із відносно гнучким, аналітичним та програмним способом викладу.

Кількісний аналіз показує, які модальні дієслова переважають у тексті, однак для більш детального аналізу важливо враховувати не лише частотність уживання модальних дієслів, а й функції, які вони виконують у тексті. Різні модальні дієслова можуть виражати зобов'язання, намір, можливість або рекомендацію, що безпосередньо впливає на зміст документа та його комунікативну спрямованість. Саме тому далі можемо розглянути їх також в контексті модальності.

Таблиця 2.2

Реалізація основних типів модальності в досліджуваному тексті

Дієслово	Приклад із тексту	Тип модальності	Коментар
will	«We <b>will</b> accelerate the delivery of affordable housing across the city»	переважно dynamic modality	передає майбутню дію з відтінком наміру та програмної спрямованості
can	«citizens <b>can</b> access and sustain the right home for them»	переважно dynamic	виражає практичну можливість / доступність, тому не цілком однозначно співвідноситься лише з одним типом модальності
must	«types that <b>must</b> be accelerated»	deontic	виражає сильну необхідність / обов'язковість
should	«all development in the city <b>should</b> be geared towards affordable housing»	deontic	передає рекомендацію з відтінком нормативності
could	«council-owned assets <b>could</b> support the supply of affordable housing»	epistemic	виражає гіпотетичну можливість
may	«a more suburban site <b>may</b> be more appropriate for family housing»	epistemic	передає припущення
need to (допоміжна конструкція)	«we <b>need to</b> make sure that everyone benefits»	deontic	виражає необхідність дії, але м'якше, ніж <b>must</b>

Продовження табл. 2.2

have to (допоміжна конструкція)	« <i>a low income does not <b>have to</b> mean a poor quality of life</i> »	переважно epistemic модальність (заперечена необхідність)	у заперечній формі <b>have to</b> не виражає прямий обов'язок; йдеться про те, що низький дохід <b>не обов'язково</b> означає низьку якість життя
---------------------------------------	---	---	---

Отже, таблиця 2.2 показує, що в досліджуваному тексті представлені різні типи модальності і що частина форм досить чітко співвідноситься з певним її типом. Наприклад: **must, should і need to** переважно виражають необхідність, рекомендацію або обов'язковість і відносяться до деонтичної модальності. Дієслова **may, could та переважно have to, бачимо в контексті епістемічної модальності де вони виражають** припущення та гіпотетичну можливість. А ось форми **can і will** не завжди є повністю однозначними, оскільки їх точне значення виявляється лише в контексті. Саме це дає підстави перейти до подальшого розгляду окремих прикладів, у яких модальні форми потребують точнішого тлумачення.

Таблиця 2.3

## Особливості тлумачення модальних дієслів у досліджуваному тексті

Модальне дієслово	Приклад із тексту	Значення в контексті	Особливості тлумачення
can	« <i>Citizens <b>can</b> access and sustain the right home for them</i> »	можливість / доступність / здатність	не завжди очевидно, чи йдеться про здатність, чи про наявність умов і реальної можливості отримати та зберегти житло

## Продовження табл. 2.3

will	« <i>It will be important that growth is supported by high quality and affordable homes that integrate with communities</i> »	прогнозована важливість / очікувана значущість умови	У цьому випадку <b>will</b> виражає не лише майбутній час, а підкреслює прогнозовану значущість певної умови в межах стратегічного документа.
must	« <i>The level of investment into the city presents a golden decade of opportunity which we <b>must</b> capitalise on going forward</i> »	необхідність / обов'язковість / категорична настанова	У цьому випадку <b>must</b> передає чітке значення необхідності, тому проблема тлумачення не викликає труднощів
should	« <i>All development in the city <b>should</b> be geared towards affordable housing</i> »	рекомендація / доцільність / м'яка вимога	важливо не посилити значення до рівня обов'язковості, оскільки <b>should</b> є менш категоричним, ніж <b>must</b>
may	« <i>A more suburban site <b>may</b> be more appropriate for family housing</i> »	припущення / можливість	форма може передавати припущення або показувати, що певний варіант є більш придатним
could	« <i>council-owned assets <b>could</b> support the supply of affordable housing</i> »	можливість / гіпотетична можливість	форма може передавати як реальну можливість, так і більш обережне припущення щодо потенційного результату
need to	« <i>we <b>need to</b> make sure that everyone benefits</i> »	необхідність / практична потреба	форма передає необхідність, але звучить м'якше, ніж <b>must</b>

## Продовження табл. 2.3

have to	« <i>income doesn't have to mean a poor quality of life</i> »	відсутність необхідності / заперечення неминучості	<b>have to</b> у заперечній формі перекладається не як звичайний обов'язок, а як відсутність обов'язковості або не неминучість.
---------	---	--	---

Як показує таблиця 2.3, модальні дієслова *will* і *must* у досліджуваному тексті виявилися семантично прозорішими, тому істотних труднощів їх тлумачення, як правило, не виникає. Натомість особливу увагу привертають *can*, *may*, *could* та *should*, оскільки їх значення конкретизується лише в контексті.

Так, **can** у реченні «*Citizens can access and sustain the right home for them*» допускає не цілком однозначне тлумачення: воно може виражати як дозвіл мати житло, так і реальну можливість чи доступність житла для громадян. На нашу думку, *can* в даному реченні доцільно розуміти не як дозвіл, а як реальну можливість або доступність житла для громадян яке відповідає їхнім потребам.

У прикладі «*A more suburban site may be more appropriate for family housing*» дієслово *may* виражає обережне припущення щодо доцільності певного варіанта, що може передаватися як через конструкцію *може бути*, так і через слово *можливо*. Тобто висловлювання можна зрозуміти як *може бути більш придатним* або як *ймовірно, є більш придатним*. У цьому випадку, на нашу думку, більш доречним є розуміння значення *may* в контексті «*може бути*» - «Більш приміська ділянка *може бути* більш доречною для сімейного житла»

У реченні «*council-owned assets could support the supply of affordable housing*» форма *could* може тлумачитися як *можуть сприяти* або *могли б сприяти*, тобто як реальна чи гіпотетична можливість. На нашу думку, можливими є обидва варіанти, але в роботі наведено переклад саме як

«можливо, що активи, які належать раді, **могли б** сприяти забезпеченню доступним житлом...»

У свою чергу, **should** у висловлюванні «*All development in the city should be geared towards affordable housing*» також не має цілком однозначного тлумачення, оскільки може виражати як рекомендацію, так і м'яку нормативну вимогу. Тому це висловлювання можна розуміти як «Усю забудову в місті *слід орієнтувати*» або як «Уся забудова в місті *має бути зорієнтована*». При перекладі був використаний саме другий варіант. Однак, на нашу думку, у будь-якому разі важливо не посилювати його до рівня категоричного обов'язку типу «*повинна бути зорієнтована*» оскільки в більшості випадків таку категоричність виражає дієслово *must*.

Отже, аналіз вживання модальних дієслів в офіційно-діловому дискурсі показав, що їх значення нерідко є неоднозначним і уточнюється лише в контексті, з урахуванням комунікативного наміру автора. Саме варіативність модальних значень зумовлює труднощі як у тлумаченні, так і в перекладі, оскільки одна й та сама форма може передавати різний ступінь можливості, припущення, рекомендації чи обов'язковості. Це підтверджує, що проблема модальності й уживання модальних дієслів залишається складною та не втрачає своєї актуальності для сучасних лінгвістичних і перекладознавчих досліджень.

## ВИСНОВКИ

У кваліфікаційній роботі було досліджено особливості вживання модальних дієслів в офіційно-діловому англійському мовленні на матеріалі тексту *Housing Strategy 2023–2028 Birmingham City Council*, а також розглянуто особливості передавання їхніх значень українською мовою. Поставлену мету було досягнуто через виконання основних завдань дослідження: розгляд поняття модальності та її типів, характеристику модальних дієслів як засобу вираження модальності, з'ясування їхньої ролі в офіційно-діловому дискурсі, переклад фрагментів досліджуваного тексту, аналіз уживання модальних дієслів та визначення особливостей передавання їхніх значень українською мовою.

У теоретичній частині роботи було встановлено, що модальність є складною мовною категорією, яка розглядається як засіб вираження ставлення мовця до змісту висловлення, його достовірності, необхідності, можливості або бажаності виконання дії. Основну увагу в роботі було приділено епістемічній, деонтичній та динамічній модальності, оскільки саме ці типи є найбільш важливими для аналізу модальних дієслів в офіційно-діловому мовленні. У роботі було також охарактеризовано модальні дієслова як один із основних засобів вираження модальності в англійській мові. Було встановлено, що модальні дієслова не називають дію самостійно, а уточнюють ставлення мовця до неї, зокрема вказують на можливість, необхідність, дозвіл, припущення, рекомендацію або намір. Важливим є контекст, у якому вони вживаються, функція самого документа та ступінь категоричності висловлення. Саме тому модальні дієслова аналізувалися з урахуванням конкретного контексту та особливостей перекладу.

Практична частина роботи передбачала переклад фрагментів тексту *Housing Strategy 2023–2028* українською мовою та подальший аналіз уживання модальних дієслів у досліджуваному матеріалі. У процесі перекладу було

враховано, що модальні дієслова не завжди мають прями відповідники українською мовою, тому їхнє значення передавалося з урахуванням контексту та ступеня категоричності висловлення. Практичний аналіз показав, що найчастіше в тексті вживається дієслово *will*, що пов'язано зі стратегічним характером документа. Оскільки *Housing Strategy 2023–2028* спрямована на окреслення майбутніх дій, рішень і пріоритетів житлової політики, *will* у цьому тексті передає не лише майбутній час, а й офіційно задекларований намір та програмну спрямованість. Другою за частотністю формою є *can*, яке переважно виражає можливість, доступність або здатність до реалізації певної дії. Також було з'ясовано, що менш частотні модальні дієслова та конструкції виконують не менш важливу роль: вони уточнюють ступінь необхідності, рекомендаційності або можливості дії. Їх уживання показує, що досліджуваний документ поєднує нормативні, рекомендаційні та прогностичні елементи, що є характерним для стратегічного офіційно-ділового тексту. У ході дослідження було визначено особливості передавання модальних значень українською мовою. Найбільші труднощі для тлумачення і перекладу становлять модальні форми, значення яких залежить від контексту, зокрема *can*, *may*, *could* і *should*. Їх не можна перекладати механічно, оскільки в різних висловленнях вони можуть передавати різний ступінь можливості, припущення, рекомендації або нормативності. Тому при перекладі важливо зберігати той рівень категоричності, який закладено в оригіналі: не посилювати рекомендацію до рівня обов'язку і не послаблювати значення там, де йдеться про необхідність.

Отже, проведені дослідження підтвердило, що модальні дієслова є важливим засобом організації аналізованого документа. Вони впливають не лише на зміст висловлення, а й на загальний характер і ступінь категоричності документа. На матеріалі *Housing Strategy 2023–2028* було показано, що такий текст може поєднувати стратегічність, нормативність і аналітичність, а модальні дієслова є одним із засобів такого поєднання.

Таким чином, мету кваліфікаційної роботи досягнуто: у роботі виявлено особливості вживання модальних дієслів в офіційно-діловому англійському мовленні та визначено особливості передавання їхніх значень українською мовою. Результати дослідження свідчать, що точне розуміння і переклад модальних дієслів потребують урахування контексту, жанру документа та комунікативного наміру автора.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Баргел, О. “Modality as a Means of Pragmatic Influence in English Texts of International Legal Documents.” *Knowledge, Education, Law, Management*, no. 4 (48), 2022, pp. 112–116. <https://doi.org/10.51647/kelm.2022.4.18>.
2. Boginskaya, O. “A Corpus-Based Study of Deontic Modality in Legal Discourse.” *Rasprave Instituta za Hrvatski Jezik i Jezikoslovlje*, vol. 48, no. 1, 2022, pp. 1–26. <https://hrcak.srce.hr/file/407423>.
3. Busk, Chadwick C. “Using Shall or Will to Create Obligations in Business Contracts.” *Michigan Bar Journal*, Oct. 2017, pp. 50–51. <https://www.michbar.org/file/barjournal/article/documents/pdf4article3230.pdf>
4. Collins, Peter. *Modals and Quasi-Modals in English*. Rodopi, 2009.
5. Halliday, M. A. K., and Christian M. I. M. Matthiessen. *Halliday’s Introduction to Functional Grammar*. 4th ed., Routledge, 2014.
6. Hoje, Leo. *Adverbs and Modality in English*. Routledge, 2014.
7. Ланських, О. Б., Т. А. Дернова, і Н. П. Сливка. “Етикет ділового листування в англійській мові.” *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: Філологія*, no. 66, 2024, pp.102–105. <https://doi.org/10.32782/2409-1154.2024.66.22>.
8. Leech, Geoffrey. *Meaning and the English Verb*. 3rd ed., Routledge, 2014.
9. Охріменко, О. А. “Прагматичні особливості перекодування правових текстів в англо та німецькомовному середовищі.” *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: Філологія*, no. 74, part 2, 2025, pp. 135–138. <https://doi.org/10.32782/2409-1154.2025.74.2.27>.
10. Palmer, F. R. *Modality and the English Modals*. Routledge, 2014.
11. Palmer, F. R. *Mood and Modality*. 2nd ed., Cambridge UP, 2001.
12. Светлічна, А. А. “Модальність та тональність сучасних англійськомовних митних документів.” *Вчені записки ТНУ імені В. І.*

- Вернадського. Серія: Філологія. Журналістика, vol. 32 (71), no. 1, part 2, 2021, pp. 193–196. <https://doi.org/10.32838/2710-4656/2021.1-2/34>.
13. Тяпкіна, Н. І. “Параметри модальності публічних офіційно-ділових текстів.” *Держава та регіони. Серія: Соціальні комунікації*, no. 1 (49), 2022, pp. 27–31. doi:10.32840/cpu2219-8741/2022.1(49).4. [http://www.zhu.edu.ua/journal\\_cpu/index.php/der\\_sc/article/view/877/853](http://www.zhu.edu.ua/journal_cpu/index.php/der_sc/article/view/877/853)
14. United Nations. *Special Missions: Comments by Governments on the Draft Articles on Special Missions Adopted by the Commission in 1965. Yearbook of the International Law Commission*, vol. 2, 1967, document A/CN.4/188 and Add.1–4. [https://legal.un.org/ilc/documentation/english/a\\_cn4\\_188.pdf](https://legal.un.org/ilc/documentation/english/a_cn4_188.pdf)
15. Карамишева, І. “Функціональні особливості вживання модальних дієслів в англomовних юридичних текстах: параметри частоти та сполучуваності.” *Human. Computer. Communication*, 20–22 Sept. 2017, Lviv, Ukraine, pp. 18–21. <https://ena.lpnu.ua/server/api/core/bitstreams/6565682c-2053-4d13-9b65-e739d7dab1d6/content>
16. Шепель, Ю., і М. Гончарова. “Поняття модальності та мовних засобів її вираження в англійській мові.” *Ukrainian Sense*, no. 2, 2021, pp. 186–196. <https://doi.org/10.15421/462131>.

## ОРИГІНАЛ ФРАГМЕНТІВ ТЕКСТУ HOUSING STRATEGY 2023–2028

### **Foreword**

We are pleased to announce the city's new Housing Strategy 2023-2028, setting out how we will tackle some of the local and national challenges facing Birmingham. We see our housing strategy as a vehicle to make a difference locally. It also provides citizens, partners, and stakeholders with a vital opportunity to have their say and influence the future delivery of housing in our communities. We are committed to our vision; finding the right home, in the right place at the right time, to enable our citizens to live fulfilled lives. There are a multitude of reasons why this isn't something that all our citizens experience and this strategy seeks to work towards a position where people are living in safe, sustainable homes that meet their needs.

Birmingham is seeing an exciting period of inward investment, after hosting the Commonwealth Games the opportunities are even greater, but we need to make sure that everyone benefits. Over the next 5 years, this strategy will help to re-shape the market and improve housing options for the citizens of Birmingham. As a city united, we are focused on encouraging innovation and enthusiasm to tackle the big issues. This strategy is a commitment to learning from lived experience; working with partners like the poverty truth commission, our tenants, and citizens, making sure that the city rallies round through the challenges to come.

I am pleased to present this strategy; the document acts as a blueprint to meaningfully improve the lives of citizens. As Cabinet Member, I am excited about the opportunity delivery can bring and am looking forward to bringing all our stakeholders on the journey with us. We want Birmingham to be a fulfilling and fantastic place to live. Over the past decade, Birmingham has witnessed a surge in development and investment, providing jobs, homes, improved public transport and

public spaces that we need as a growing city. The level of investment into the city presents a golden decade of opportunity which we must capitalise on going forward. Birmingham is a centre of growth within the national landscape and is the country's second largest city, home to over 1.15 million people. We are also a global city with an economy larger than some countries and have a uniquely young population with significant opportunities for innovation and creativity. Whilst Birmingham looks to build on the incredible levels of growth over the last decade, the structural inequalities within the city pose a significant challenge. The city recognises that Birmingham must level up as it continues to grow and become an ever more dynamic place to live. The last 5 years have seen services and structures adapt to meet the many challenges we have faced and the pressure to respond has been greater than ever. Housing is, in its broadest sense, a fundamental issue for its citizens. Every citizen should have access to a decent home they can afford. Poor or unsuitable housing impacts negatively on people's lives; without decent housing, all aspects of life become more difficult and less manageable.

This strategy is a high-level plan that sets the course for our services to develop in the coming years. The 3 priorities we have identified set out a roadmap that will enable us to achieve our aims. We know Birmingham is growing, in terms of its population, economy, and its ambition and we are committed to supporting this process by making sure the citizens of Birmingham have good quality, green and safe homes to live in, enabling communities to thrive. We all share the same determination to work together so that every citizen can live in a home and a neighbourhood that provides a firm foundation for their life.

### **Priority 1 – a strong supply of new, affordable housing**

- We will accelerate the delivery of affordable housing across the city
- We will invest in partnerships to increase innovation
- We will play a key role in re-shaping the market, making best use of stock

The trajectory for delivery is set out in the BDP which is currently under review, reflecting new housing needs targets set out in the strategy. Good quality housing has a key role to play in boosting the city's economy and results in valuable quality of life improvements. Whilst growth targets have been met, the government's renewed focus, both centrally and locally, on levelling up, has enabled the city to take stock and make sure growth is being delivered in an inclusive and sustainable way, so all people and places share in the benefits. To truly level up, we need more affordable housing options right across the spectrum, from social rent to home ownership. Birmingham is clear in the sense that affordable housing needs to support those people on a low income to access different affordable tenures in a way that is sustainable for them. In Birmingham, we understand people and communities are different and want to make sure the full range of affordable tenures are available. We recognise that affordable tenure takes many forms; shared ownership, build to rent, key worker homes, and the more traditional social rent model are all examples of types that must be accelerated because we know that one size does not fit all. To achieve this, we must make the most of centralised grants and work collaboratively with Homes England as a strategic partner. The support, relationships, and connectivity they can provide are vital in terms of turning the aspirations we have into a reality. A total of 4,395 affordable dwellings have been completed between 2011/12–2020/21 against the BDP requirement of 8,607 for this period. This means that only 51% of the target has been met with an under-delivery.

Birmingham recognises the need to develop more socially rented homes. However, this alone will not enable citizens to access the different affordable options that are right for them, instead leaving them to wait for long periods to access a small supply. We know that building the right homes is just as important as the numbers; this strategy aims to close the gap between those who can afford high rents or own their homes and those on a low income who have different needs.

We intend to give citizens options, making sure they are supported to be financially mobile, that ownership becomes a reality for those who never thought they could achieve it. We want people to be able to live in a home that is right for

them. Our role is to ensure that they can have a choice, are not pigeon-holed, and that a low income does not have to mean a poor quality of life.

### ***Meeting the need***

Meeting housing need poses a significant challenge in Birmingham; the needs are so high that it could be argued that all development in the city should be geared towards affordable housing. We are not helped by limited availability of land in the city, competition for other land uses and the need to ensure we support facilities such as schools, open space and transport infrastructure. Viability of land sites continue to present barriers to accelerated development. The difficulty around viability also pushes developers to use sites commercially rather than for residential use as profit margins are likely to look more favourable.

The location and quality of sites will also have an impact on the mix of housing. For example, brownfield sites in the city centre are suited to flatted development, whereas a more suburban site may be more appropriate for family housing. The evidence tells us that Birmingham is a city with more dependent children than the UK average and large families are a prevalent household group. House prices continue to rise whilst a third of households across the city earn under £20,000 per annum. Large families have the existing pressure of financially supporting dependent children, and the cocktail of increasing house prices and lower wages only worsens the potential for financial mobility. The city's aspirations for sustainable communities are hampered by a lack of affordable family housing; evidence shows that families who cannot afford to rent privately or buy in the city migrate to surrounding areas such as Worcestershire and use commuter routes to work in the city. To fully invest in sustainable communities, we should adopt a strategic approach to develop larger homes for growing families and enhance the housing offer to retain and attract higher-income households to the city.

### ***Strong and successful partnerships***

Nationally, the delivery of affordable housing is high up on the agenda; in 2021 £24 bn was earmarked by central government for housing including up to £11.5bn for up to 180,000 affordable homes.

The definition of what is ‘affordable’ for households has been much debated within national policy impacting which parts of the community are able to access these initiatives. Shelter says affordable housing should cost no more than 35% of your household income after tax and benefits. However even the ratio between price and income has its limitations. It does not consider household borrowing costs to acquire housing and, because such figures are calculated at the aggregate level, they do not always reflect the distribution of housing affordability regionally. Its priority is to accelerate an improvement in productivity and enable the West Midlands to become a net contributor to the UK exchequer while improving the quality of life for everyone who lives and works in the area. Housing and land use is a key priority of WMCA.

Birmingham City Council can work in partnership to support the delivery of up to £10bn in schemes that emphasise the West Midlands as the UK’s new growth capital which includes new and innovative approaches to affordable housing delivery. The WMCA are a key strategic partner to deliver the city’s ambitions around levelling up; prioritising the redevelopment of brownfield land across the region, the role of WMCA is to try and remove barriers to make sure land is being used for public benefit. Birmingham City Council’s involvement in this partnership is vital in terms of advocating for those who need more genuinely affordable housing options in the short-, medium- and long-term future.

### **Priority 2: citizens can access and sustain the right home for them**

- We will formalise the partnership between housing and health
- We will reduce homelessness through an early intervention and prevention model
- We will support people to maintain suitable homes
- We will promote resilience by increasing the support available for those experiencing financial hardship

The links between tackling our housing crisis and the nation’s health are growing; the BRE estimates that avoidable disease and injury caused by poor

housing costs the NHS at least £600m a year. A safe, settled, home is the cornerstone on which individuals and families build a better quality of life, access the services they need and gain greater independence. Given the increased life expectancy and public health since the second World War, the cost of poor-quality housing seems more fitting for Dickensian slums or industrialising towns of previous generations than to Britain today. Poor housing and homelessness are issues that have a significant impact on the lives of individuals and can, in some circumstances be life threatening. 41% of homeless people report a long-term physical health problem, compared to 28% of the general population. This strategy highlights the persistent impact of poor housing and homelessness on health and how the combination contributes to inequality within the city. We will formalise the relationship between housing, health, and poverty to stress the importance of intervening early and keeping people in stable environments.

The city is committed to doing all that they can to make this a reality for people living in Birmingham, levelling up services to improve citizen's lives.

### ***Encouraging movement***

Council tenants are capitalising on the right to buy scheme at a rate of between 600-700 sales per year. The reality though, is that these homes cannot be replaced quickly enough in the current market, leading to a significant gap between supply and demand. Limited land availability further complicates the development process and puts pressure on other sources of land such as open space. Given the difficulties increasing supply, it is vital that we make best use of the stock we do have.

The council has a comprehensive Empty Homes Strategy which aims to contribute to bringing properties back in to use, driving housing supply; the strategy is ambitious and promises to bring 350 properties per year back in to use. Within the council stock portfolio, schemes such as wisemove are in operation to reduce under occupancy and provide an incentive for households to move into smaller accommodation, making way for larger families. Assets owned by the council can also contribute to affordable housing delivery.

The council have a property services function, responsible for the management and letting of council-owned commercial buildings, including shops, offices, industrial units, warehouses, business parks and car parks. It is possible that council-owned assets could support the supply of affordable housing.

To understand whether this is the case, a full analysis must be undertaken to draw out viable options. It isn't just the Council who operate across the city, and movement is needed across the board. Intelligence from RPs helps to build a picture of need, understanding how we can make best use of stock.

**Priority 3: neighbourhoods are enhanced and the quality of existing accommodation offers are improved**

- We will prioritise the condition of all stock across all tenures
- We will develop sustainable and balanced communities
- We will deliver intelligence led asset management initiatives
- We will capitalise on opportunities to deliver large-scale regeneration projects
- We will attract inward investment, to drive forward the quality of existing stock

Whilst growth is a priority, we cannot underestimate the importance of preserving and maintaining the existing stock we already have. We want to ensure that all citizens in Birmingham, no matter what their specific circumstances are, can live in homes that are safe, sustainable and of a good quality. The Grenfell tragedy in 2017 opened the eyes of landlords to the poor condition of certain properties and the appalling consequences this can have on people who are forced to live in this way.

Government have led the way by promoting legislative change that is designed to make people safer in their home; the Social Housing Regulation Bill, Building Safety Bill and Fire Safety Act have afforded tenants additional protections and mechanisms for redress, particularly for those living in high-rise accommodation. Local Authorities are under pressure to find ways to make their localities more sustainable, to contribute to the route to zero agenda.

We will use this strategy to set out the city's approach to driving up quality across all tenures, with the clear objective that citizens should have a safe place to call home.

### *Suitable homes*

It is vital that households have a suitable home that meets their needs. Older people and people with disabilities make up a significant cohort of the population in Birmingham; projections show an increase in the population aged 65 and over' of 47,300 people. The increase in over 65s population does mean that it is likely more specialist homes will be needed to support those with medical need or disability. The data tells us that 37% of households in Birmingham have someone living in the home with a long-term health condition or disability.

The council will commit to a full sheltered housing review within their current stock profile, aiming to make sure that the options for older people are in keeping with what people need, promoting social inclusion and a sense of community. The significance of long-term health conditions, age and disability can have a significant impact on housing. Whilst the council have a large stock portfolio in comparison with other areas in the country, high rise living is common and often doesn't provide the necessary requirements for those living with long-term health conditions or disabilities. The ability to physically adapt a property can be difficult. The council delivers thousands of adaptations per year to support those experiencing long-term health conditions or disabilities to remain at home. Private sector landlords are generally opposed to adaptations within their properties as tenancies are not always long-term. A new Disabled Facilities Grant policy has been embedded, enabling funds to be used creatively to support homes being made suitable. There are opportunities for financial support to be made available through government grants.

This strategy sets out a collaborative approach between Housing and Adult Social Care professionals, who aim to pool resources with the common goal to keep people in their own homes for as long as possible. This includes a commitment to workforce development within teams so they understand the resources available to citizens and can work in a joined-up way. Improved connections will only improve

outcomes for citizens who may have specialist and complex needs that need to be met. Whilst this strategy cannot resolve the city's inequalities alone, it does offer a strategic commitment to improve the ability to access and sustain suitable housing, which will in turn, contribute to the overall levelling up agenda.

### ***Supported and exempt accommodation***

Another area of the market that is in desperate need of regulation is the supported exempt sector; this term refers to unregulated supported provision managed by private landlords. The reduction in administration and bureaucracy within the exempt accommodation sector appeals to landlords as they won't be regulated as heavily. planning permission (if it is for less than 6 people) and is not subject to HMO licensing. The lack of national guidance on current regulations has made it easy to enter the market and meet the minimum requirements. The range and quality of this accommodation varies and at its worst, provides poor support to some of the most vulnerable people living in our city.

This strategy sets out a commitment to explore all opportunities to expand the current project and work towards an approach where this level of regulation becomes business as usual.

We will do our bit locally by driving forward set Quality Standards and a Charter of Rights for tenants. Further work to lobby government and encourage independent regulation is paramount if the sector is to improve. It is imperative that this remains one of the key priorities of the city over the next 5 years.

Whilst Birmingham continues to make headway in other aspects of the market, it is vital that the quality of the council's own stock is managed effectively. This strategy sets out how we will manage our stock; with a strong focus on evidence led and intelligent investment, Birmingham will continue to be one of the largest providers of social housing in Europe.

### **Executive summary**

This strategy will ensure Birmingham is a forward thinking, proactive city that utilises the resources available to meaningfully change the lives of our citizens. The

council have approached the development of the strategy in the context of the Council Plan 2019, taking steps to ensure Birmingham is a great place to live.

We are keen to play our part in strengthening Birmingham's position as a thriving, young and diverse global city, looking to be the 'best in class. Our ambitious approach is based heavily on the priorities set out in our Corporate Plan 2022-2026, moving towards a Bolder, Brighter Birmingham. We recognise this strategy is aspirational and will require a great deal of hard work, collaboration, and innovation to make it a reality. We have set three clear, priorities which will act as mechanisms for delivery.

These priorities have been designed after a detailed analysis of both qualitative and quantitative datasets, taking into consideration demographic and need information, lived experiences from tenants and citizens and representation from professionals working in the field.