

Stanovanjska politika: osnutek je brez jasnih ciljev

Slovenija je že tri leta brez nacionalnega stanovanjskega programa, zaradi česar ne more črpati evropskih sredstev.

Barbara Pavlin, gospodarstvo
pet, 14.06.2013, 06:00

Ljubljana – Slovenija je že tri leta brez nacionalnega stanovanjskega programa, zaradi česar tudi ne more črpati evropskih sredstev. Osnutek tega programa, ki ga je marca v javno razpravo dalo ministrstvo za infrastrukturo in prostor, pa nima jasnih ciljev.

Tako ugotavljata Slovensko nepremičninsko združenje – FIABCI Slovenija in Nepremičninska okrogla miza (neinstitucionalna oblika sodelovanja in povezovanja dvajsetih urbanistov, projektantov, bančnih in finančnih strokovnjakov, posrednikov razvojnikov, davčnih in nepremičninskih svetovalcev). Pravita, da je z osnutkom novega nacionalnega stanovanjskega programa sicer dosežen neki napredek glede na to, da od izteka prejšnjega programa (2000–2009) sploh nimamo državne stanovanjske politike ter zadnja tri leta tudi ne izvajamo pravih in celovitih ukrepov, zlasti za ureditev in normalizacijo najemnega stanovanjskega trga. »Če nimamo nacionalne politike, tudi ne moremo kandidirati za evropska sredstva,« položaj opisuje Franci Gerbec iz podjetja Profundis in častni član FIABCI.

Združenji predlagata definiranje ranljivih skupin kot drugod po Evropi: gospodinjstva s podpovprečnimi prihodki, mlade družine, družine z več otroki, starejši občani, migranti in tujci s stalnim ali začasnim prebivališčem in drugi. Menijo tudi, da je nujno treba izdelati ustrezne finančne oziroma bilančne podlage vseh posledic predvidenih ukrepov za izvajanje nove nacionalne stanovanjske politike ter zato tudi pregled vseh sedanjih neposrednih in prikritih oblik subvencioniranja na tem področju glede na dejanske stroške gradnje in vzdrževanja stanovanj.

Menijo, da je treba opustiti politiko lastnih stanovanj, zato mora biti temeljni cilj stanovanjskega programa razvoj normalnega najemnega stanovanjskega trga, pri čemer bi za določene skupine prebivalcev uvedli stanovanjski dodatek. Z ureditvijo tega področja bi tudi omejili sivo in črno ekonomijo pri najemu zasebnih stanovanj. Tu pa bi svojo prenovljeno vlogo lahko našli javni stanovanjski skladi kot nekakšne najemne agencije. Zato predlagajo, da stanovanja v javni lasti postanejo najemna po tržnih cenah. Stanovanja pod hipotekami bank v državni lasti pa del fonda stanovanjskega sklada. Predvsem pa moramo v Sloveniji preveriti, kakšen stanovanjski fond imamo. Slovenija je namreč edina evropska država, ki nima izračunane stopnje zasedenosti stanovanj.

Združenji opozarjata tudi, da vloga stanovanjskega sklada v osnutku ni opredeljena, in nasprotujeta ponovni uvedbi nacionalne stanovanjske varčevalne sheme, ki v preteklosti ni dala nobenih pravih rezultatov, ter predlogu, da bi stanovanjski sklad opravljal vlogo nosilca dolgoročnega varčevanja in kreditiranja stanovanjske preskrbe ter vlogo nacionalne stanovanjske hranilnice, saj morajo to vlogo opravljati poslovne banke in hranilnice.

Kot drugi temeljni cilj predlagajo načrtno prenovu stanovanjskega fonda, ki bi prispevala k oživljanju gospodarstva.