

PREDSEDNIK VLADE RS
Gregorčičeva 20, 25
1000 Ljubljana

ZADEVA: Problematika stanovanjske oskrbe v Republiki Sloveniji

Spoštovani g. predsednik!

V strokovnih asociacijah, ki v Republiki Sloveniji delujemo na področju poslovanja z nepremičninami, pa tudi v nekaterih drugih deležnikih, za katere je stanovanjska oskrba izjemnega pomena, že več let ugotavljamo, da politika temu vprašanju oziroma področju ne namenja zadostne pozornosti. Posamezne politične stranke sicer potrebo po ureditvi področja oziroma po zagotavljanju stanovanj z veseljem uporabljajo v svojih volilnih programih, zanos pa običajno poneha, ko pridobijo možnost (so) odločanja. Akterjem, ki se s tem vprašanjem ukvarjamo dnevno, razlogi za takšno apatijo oziroma nezainteresiranost politike v zvezi s tako pomembnimi vprašanji sicer niso znani, so pa lahko povezani s tem, da gre za strokovno zahtevna vprašanja, ki jih je poleg tega včasih možno rešiti le z manj všečnimi ukrepi, predvsem pa je potrebno za bistveno izboljšanje stanovanjske oskrbe z najemnimi stanovanji nameniti več sredstev tako države, kakor tudi občin. To je sicer z dogovorom koalicijskih strank samo načelno tudi predvideno, ne vemo pa, kako bo uresničena zaveza o 0.4 % BDP za stanovanjsko oskrbo in izgradnjo novih 10 000 javnih najemnih stanovanj

Čas je, da vladajoča politika to vprašanje vzame skrajno resno. V Republiki Sloveniji smo namreč na področju stanovanjske oskrbe v začaranem krogu. Neustrezna aktivnost državnega aparata pri zagotavljanju zadostnega števila javnih najemnih stanovanj namreč hkrati vpliva na težjo dostopnost stanovanj na trgu, saj je povpraševanje vedno večje - ponudba pa niti približno ni zadostna glede na povpraševanje. Cene nepremičnin hitro rastejo, tako za nakup kot za najem. Na pomanjkanje najemnih stanovanj poleg tega vplivajo številne druge okoliščine, ki jih politika ne zna ali noče odpraviti. V stroki tako že dolgo opozarjamo, da je eden od nujnih ukrepov za pretrganje tega začaranega kroga ureditev najemninske politike oziroma uskladitev neprofitnih najemnin (s čem in kako jih uskladiti). Temu sicer že dolgo glasno pritrjujejo tudi predstavniki resornega Ministrstva za okolje in prostor. Ker je to odvisno predvsem od politične volje pa se to že leta ne premakne z mrtve točke.

Zadnji dostopni uradni statistični podatki iz registrskega popisa na dan 1.1.2018. so zelo nazorno pokazali stanje stanovanjske oskrbe v državi. Število javnih najemnih stanovanj se je v času med 2011 do 2018 dodatno zmanjšalo, povečalo pa se je število starejših lastnikov (lastnic) večinoma upokojencev, ki živijo v svojih tudi prevelikih in slabo vzdrževanih starih stanovanjih oz. hišah. Povečana najemnost se lahko vsaj deloma in bistveno bolj ceneje doseže z ustrežno javno najemniško službo in rešuje tudi težave te skupine državljanov.

Predstavniki podpisanih asociacij smo sicer predstavnikom Ministrstva za okolje in

prostor in politike že dolgo povsem na voljo, vendar do zdaj ni prišlo do ustreznega dialoga na tem področju. Čeprav smo prvi, ki si želimo ureditve razmer in imamo tudi prave odgovore na postavljena vprašanja. Zaradi navedenega smo se odločili, da se obrnemo na vas, saj ste nedvomno prvi poklicani, da poskrbite za pričetek reševanja odprtih vprašanj.

Ker je učinkovita rešitev problema stanovanjske oskrbe izrazito nadresorsko ali nadsektorsko vprašanje, tega ni mogoče prepustiti v reševanje zgolj enemu ministrstvu. Zato predlagamo, da vodenje aktivnosti na tem področju prevzame vaš kabinet oziroma eden od njegovih članov. Ta bi moral poskrbeti za sestavo medresorske skupine (MOP, MF, MDDSZ, MJU), v kateri bi morali sodelovati ministri osebno oziroma vsaj njihovi državni sekretarji. V tej skupini smo s svojim strokovnim znanjem pripravljeni sodelovati tudi predstavniki pobudnikov. Predlagamo, da nas v čim krajšem času povabite na sestanek, na katerem bi vam lahko podrobneje predstavili vsebino naše pobude in se z vami dogovorili o nadaljnjih korakih. Poudariti moramo, da bi bilo nujno glede teh vprašanj doseči čim širše politično soglasje, saj bo sicer ukrepe težko izpeljati.

Predlagamo tudi, da bi dosežke teh skupnih prizadevanj predstavili na posvetu Poslovanje z nepremičninami, ki ga vsako leto v Portorožu organizira Zbornica za poslovanje z nepremičninami. Ker gre za največji dogodek s področja poslovanja z nepremičninami, je ta forum gotovo najbolj primeren za strokovno razpravo in preveritev predlaganih ukrepov. V sodelovanju z vašim kabinetom pa lahko pred tem izvedemo tudi ožja strokovna in politična posvetovanja in razprave.

Prepričani smo, da brez zgoraj opisanih korakov in vašega aktivnega angažmaja reševanja stanovanjske oskrbe ne bomo premaknili z mrtve točke. Ker nam zaradi tega (še posebej bolj ranljivim skupinam) že »teče voda v grlo«, upamo na vaš pozitiven odziv in sodelovanje. V nasprotnem primeru bo vprašanje stanovanjske oskrbe še vedno ostalo priročno zgolj za dnevno politične boje, položaj državljanov pa bo v tem oziru vse slabši.

V pričakovanju vašega odgovora vas lepo pozdravljamo.

GZS-Zbornica za poslovanje z nepremičninami
Direktor
Boštjan Udovič

Slovensko nepremičninsko združenje FIABCI
Predsednik
Marko Novak

2. 07. 2019

X 

Podpisal: MARKO NOVAK

Združenje lastnikov nepremičnin
Predsednik
Dr. Edo Pirkmajer

Zveza društev upokojencev Slovenije
Predsednik
Janez Sušnik

Mladinski svet Slovenije
Predsednica
Anja Fortuna

V vednost:

- Ministrstvo za okolje in prostor
Minister, g. Simon Zajc