

Naslov: "Javnih najemnih stanovanj ne bi smeli prodajati"

Avtor: Božena Križnik M. Bi.Nacionalni

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: PORO ILO

Površina/Trajanje: 591,57

Naklada: 39.340,00

Gesla: NEPREMI NINE, NAJEMNIK, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE



»Javnih najemnih stanovanj ne bi smeli prodajati«

Nacionalni stanovanjski program *Ena pogostih pripomb je, da manjkajo bilančni in finančni podatki, sicer pa je osnutek boljši od dosedanjih*

LJUBLJANA – Konstruktivno je pridevnik, ki najbolje opiše javno razpravo o osnutku nacionalnega stanovanjskega programa 2015–2025. Vabilu ministrice za okolje in prostor Irene Majcen so se odzvali predstavniki različnih interesnih skupin in institucij. Osnutek, pravijo, je solidna osnova, ki pa jo bo treba še temeljito dodelati.

BOŽENA KRIŽNIK

Ministrstvo je javno predstavitev organiziralo tik pred koncem enomesečne javne obravnave. Kot je dejala Majcnova, želijo na podlagi konstruktivnih predlogov oblikovati dober dokument, ki bo – izvedljiv. Predlagani akt je predstavila državna sekretarka **Lidija Stebernak**. Poudarila je, da se odmika od dosedanjega načina reševanja stanovanjske problematike, ne izhaja več toliko iz socialnih transferjev, ampak iz vpliva stanovanjske politike na gospodarski in prostorski razvoj. Osredotoča se na ranljivejše skupine prebivalstva, za uresničevanje zastavljenih ciljev pa predlaga vrsto (tudi pilotnih) projektov. Nujno pri tem bo tvorno sodelovanje resorjev za delo, finance, gospodarstvo in prostor.

Antideložacijski program

V razpravi je **Tomaž Banovec** kot predstavnik Zveze društev upokojencev opozoril, da v dokumentu manjkajo bilančni in finančni okviri ter projekcije podatkov do leta 2025 pa tudi nekatere natančnejše definicije (na primer stroškovna najemnina). Potrebe so celovito povzete iz preteklih razprav, ni pa jasno, kako jih bodo dosegli. Predvsem, če

dobivanju javnih najemnih stanovanj, pa tudi do delovanja državnega stanovanjskega sklada (SSRS), ki da se je preveč ubadal z gradnjo in prodajo tržnih stanovanj, premalo pa z neprofitnimi. Stanovanjsko združenstvo bi lahko bilo obetavno, če ne bi bilo težko priti do ustreznih

zazidljivih zemljišč; ki so v velikem delu v lasti »slabih bank«. Stanovanjsko politiko tako v prihodnje utegne krojiti – DUTB.

Po besedah **Tanje Šarec** iz združenja **najemnikov** dokumentu premalo ščiti prav to skupino; vanj bi morali vnesti antideložacijski program.

Uvaja stroškovno najemnino, pa še tega ne vemo, koliko subvencij bi potrebovali. Nedosleden je v tem, da teži k povečevanju najemnega fonda, hkrati pa predvideva odprodajo najemnih stanovanj. Prav zadnje je bila najpogostejša pripomba razpravljavcev. Skoraj vsi so poudarili,

da javnih najemnih stanovanj ne bi smeli prodajati, saj lastniki nimajo denarja za njihovo nadomestitev.

Pripombe Slovenskega **nepremičninskega** združenja **Fiabci** je nanizal **Franci Gerbec**: sicer solidno osnovo je treba dopolniti ne le s finančnimi okviri, ampak tudi vsebinsko. Denimo določiti, kaj je raven vzdržnih izdatkov na gospodinjstvo, da bo moč (čim prej) izoblikovati nov najemniški sistem in stanovanjski dodatek za ranljive skupine. Poudaril je potrebo po intenzivnem usklajevanju programa z drugimi resorji, kar je ključno tudi za prodobivanje evropskih sredstev.

V treh letih niso prišli nikamor

Žiga Andoljšek iz SSRS je narisal kljukico pred kopico predvidenih ukrepov NSP, zadržan pa je bil do rešitve, da bi sklad opravljal javno službo za najemniško upravljanje, ker da je to povsem tržna dejavnost, in da še vedno ni rešen problem garancijskega sklada. V tržna stanovanja naj sklad ne bi več investiral, dopustili pa naj bi, da zaključijo začetne projekte. Sodelovanje s slabo banko odobrava, »a kaj, ko v treh letih še nismo prišli nikamor«.

vemo, da država zdaj namenja za to področje tako majhen delež BDP, da se niti statistično ne more zaokrožiti na 0,1 odstotka.

Miha Jazbinšek, oče stanovanjske privatizacije v devetdesetih, je bil posebej kritičen do preteklega nedoseganja načrtov, zlasti pri pri-



Blaž Habjan iz Mreže za prostor bi želel bolj eksplicitno navedeno ciljno razmerje med lastniškimi in najemnimi stanovanji. Stanovanjske kooperative so po njegovem prešibko podprte. Spomnil je na v NSP in tudi sicer nikjer omenjeni mehanizem hipotekarnih obveznic, ki, kdo ve zakaj, ne funkcionirajo. **Martin Kambič** iz stanovanjskega podjetja Zarja iz Novega mesta je imel kopico vprašanj in pripomb na problematiko neprofitnih najemnin, socialno stisko najemnikov, neplačevanje, posledične deložacije in subsidiarno odgovornost najemodajalca pri pokrivanju neplačanih obratovalnih stroškov. O isti problematiki je govorila predstavnica skupnosti občin **Andreja Troha**; občine zato pozdravljajo stroškovne najemnine in stanovanjski dodatek, »a žal se še ne ve, od kod«. **Julka Gorenc** iz ljubljanskega stanovanjskega sklada bi dotlej reševala zadrege tako, da bi vsaj sedanjo neprofitno najemnino uskladili z inflacijo, saj sicer izgubljajo 25 odstotkov že tako nizke najemnine. **Richard Sendi** z Urbanističnega inštituta pa pogoša ukrepe za izboljšanje izjemno slabega stanovanjskega standarda.

NOVE VREDNOSTI V REN

Od včeraj so na portalu Prostor v registru nepremičnin (REN) objavljeni osveženi podatki o posplošeni tržni vrednosti nepremičnin. Geodetska uprava (Gurs) je evidenco posodobila v skladu z uredbo vlade o določitvi indeksov na dan 1. marec 2014. S tem se podatki prilagajajo tržnim razmeram, saj so indeksi izračunani na podlagi dejanskih transakcij v obdobju od 1. januarja 2013 do 1. marca 2014. Kjer so se prodajne cene posamezne vrste nepremičnin spremenile za najmanj deset odstotkov od zadnje spremembe v REN, je Gurs izvedel indeksacijo, sicer pa ne. Kot smo že pisali, so se cene (vedno navzdol) spremenile v osmih od 21 modelov vrednotenja. Skupna vrednost nepremičnin v Sloveniji se je po indeksaciji znižala za sedem milijard na 117,7 milijarde evrov. **M. Bi.**