

Naslov: Brez konkretne finančne podlage je stanovanjski program le seznam želja

Avtor: Teja Grapulin

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN OZADJA

Žanr: POROČILO

Površina/Trajanje: 258,00

Naklada: 10.720,00

Gesla: NEPREMIČNINE, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE,



Brez konkretne finančne podlage je stanovanjski program le seznam želja

F TEJA GRAPULIN
teja.grapulin@finance.si

Osnutek nacionalnega stanovanjskega programa 2015-2025 brez izdelanih finančnih podlag pomeni tveganje nestvarnega določanja ciljev in nalog državne stanovanjske politike, so opozorili udeleženci okrogle mize, ki jo je organiziralo nepremičninsko združenje FIABCI.

Predlog nacionalnega stanovanjskega programa 2015-2025 (NSP), torej dokumenta, ki določa stanovanjsko politiko države v prihodnjih desetih letih, je v javni obravnavi do jutri, vsebuje pa precej novosti na področju stanovanjske politike. A kot so poudarili udeleženci okrogle mize, ki jo je organiziralo slovensko nepremičninsko združenje FIABCI, osnutek ne temelji na ustreznih analizah trenutnih razmer in mu manjka finančna podlaga.

Spodbude za oddajanje stanovanj v najem

Eden od ciljev stanovanjskega programa je okrepiti najemniški trg. Med drugim omenja

izpraznitveni nalog, zavarovanje za najemodajalce, davčne spodbude za oddajanje stanovanj in sankcije za lastnike nezasedenih stanovanj.

Uvedba stroškovne najemnine

Stanovanjski fond se izčrpa zaradi prenizkih neprofitnih najemnin, ugotavlja MOP. Tako predlagajo uvedbe stroškovne najemnine, ki bi nadomestila neprofitno. Izračunavala bi se na podlagi posplošene tržne vrednosti stanovanja z uporabo korekcijskih faktorjev. Prehod na stroškovne najemnine bo spremljala uvedba stanovanjskega dodatka.

Reševanje stanovanjskega vprašanja mladih

Da bi do stanovanj lahko prišli tudi mladi, bo poudarek na povečanju števila stanovanj, ki bodo dostopna iskalcem prvega stanovanja. Ena od možnosti je gradnja stanovanjskih skupnosti za mlade. To bi bili nekakšni študentski domovi za mlade, ki nimajo več pravice do bivanja v študentskem domu ali ki ne študirajo, želijo pa se osamosvojiti. Stanovanjski sklad bi omogočal oblike fi-

nanciranja z dolgoročnimi posojili ali kot sovlagatelj v obliki javno-zasebnega partnerstva. Cilj stanovanjske politike je tudi zagotavljanje ugodnih najemnih stanovanj na območjih, kjer je povpraševanje mladih največje. Ta stanovanja bo zagotavljal stanovanjski sklad.

Kaj s stanovanji starejše populacije

Eden od predlogov je, da se lastnikom stanovanj omogoči, da njihovo nepremičnino odkupi stanovanjski sklad, lastnik pa v njem prebiva do konca življenja in prejema dosmrtno rento. Drugi predlog je, da bi starejše spodbujali k sobivanju v večjih ali skupinskih gospodinjstvih, denimo v posebej zgrajenih stanovanjih v bližini dnevnih centrov starejših.

Kako spodbuditi prenove stanovanj

Program vključuje možnosti, kako spodbuditi energetske prenove večstanovanjskih stavb. Med drugim je omenjena možnost uvedbe energetskega pogodbenišтва.

NSP poudarja tudi, da je treba povečati javni najemniški stanovanjski fond. Čeprav v programu ni navedeno, koliko konkre-



IRENA HERAK

■ **Nacionalni stanovanjski program 2015-2025, ki je v obravnavi do jutri, predvideva ukrepe za reševanje stanovanjske problematike, a kot poudarjajo kritiki, je v marsičem nedosleden, poleg tega mu manjka ocena, koliko denarja bi bilo potrebno za uresničitev ciljev.**

tno bi potrebovali za ta cilj, na MOP ugotavljajo, da je javnih sredstev premalo, zato bo treba oblikovati javno-zasebna partnerstva. Tako se med drugim omenja možnost zadrug. Stanovanjske zadruge delujejo na podlagi vlaganja sredstev po načelu združništva.

To so le nekateri od predlogov in ciljev NSP. Več najdete na spletni povezavi (www.finance.si/8818644).

»Predlog nima finančne podlage«

Osnutek je predvsem seznam nalog, ki ne temelji na ustrezno opredeljenih standardih bivanja

oziroma je brez definicije, kaj je primerno stanovanje, je eden od očitkov udeležencev okrogle mize, ki jo je organiziral FIABCI. NSP nima kvantitativno določenih ciljev, ki bi jih morali doseči, in nima izdelanih finančnih podlag, denimo kot delež za te namene v BDP. Zadnje pomeni realno nevarnost nestvarnega določanja ciljev in nalog na področju nacionalne stanovanjske politike, opozarjajo.

Socialni dodatek že leta 2016?

Udeleženci okrogle mize med drugim menijo, da je pri načrtovanju ukrepov treba izhajati

ti iz realne cene denarja v prihodnjem obdobju, ker da je dozdana država politika denimo z oblikovanjem najemnin za neprofitna in tudi druga stanovanja temeljila na nerealnih predpostavkah.

Za vsa stanovanja v javni lasti bi bilo treba uvesti v osnovi tržne najemnine, so prepričani udeleženci okrogle mize, za ranljive skupine prebivalstva pa ob tem uvesti univerzalni stanovanjski dodatek kot obliko socialne pomoči. Ker NSP konkretnih rokov uvedbe ne navaja, predlagajo uvedbo leta 2016 ob sočasni odpravi dozdanjega sistema neprofitnih najemnin.