



REPUBLIKA SLOVENIJA
DRŽAVNI SVET

Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj

Številka: 805-01/15-1/
Ljubljana, 1. september 2015

EPA 587-VII

Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj je, na podlagi drugega odstavka 56. člena Zakona o Državnem svetu (Uradni list RS, št. 100/05- uradno prečiščeno besedilo, 95/09 - odl. US, 21/13 - ZFDO-F) in 20. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10, 6/14 in 26/15), sprejela naslednje

M N E N J E

k Predlogu zakona o spremembah in dopolnitvi Stanovanjskega zakona (SZ-1C) – druga obravnava

Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj je na 51. seji 31. avgusta 2015 obravnavala Predlog zakona o spremembah in dopolnitvi Stanovanjskega zakona, ki ga je Državnemu zboru v obravnavo predložila skupina poslank in poslancev s prvopodpisano poslanko mag. Bojano Muršič.

Komisija **ne podpira** predloga zakona.

Cilj predloga zakona, ki je po vsebini identičen zakonu, ki je veljal med 17. 11. 2011 in 31. 5. 2012, je ponovna uveljavitev zakonskih rešitev, ki bodo prejšnjim imetnikom stanovanjske pravice ali prejšnjim imetnikom pravice začasne uporabe hišniških stanovanj zagotovile take pravice, kot jih imajo prejšnji imetniki stanovanjske pravice na denacionaliziranih stanovanjih. To je zagotovitev pravic do prejema materialnih ugodnosti za nakup drugega lastniškega stanovanja tistim upravičencem, ki nimajo rešenega stanovanjskega vprašanja in jim ni uspelo uveljaviti pravic, ki jim jih je zagotavljala novela Stanovanjskega zakona iz leta 2011 (SZ-1B). Predstavnica predlagateljev zakona je izpostavila, da je Zakon za uravnoteženje javnih financ sporno in najbrž nezakonito razveljavil novelo Stanovanjskega zakona (SZ-1B), ki je skoraj sedem mesecev urejal uveljavljanje pravic prejšnjim imetnikom stanovanjske pravice ali pravice začasne uporabe hišniških stanovanj, saj jim je predčasno preprečil uveljavitev zakonskih pravic (upravičenci bi namreč lahko v roku petih let od uporabe zakona uveljavili pravice). V roku sedmih mesecev je šestim upravičencem uspelo uveljaviti zakonske pravice, večini pa ne. Predlagatelj ocenjuje, da bi za nakup 70 drugih lastniških stanovanj znašala obveznost Republike Slovenije 2.083.435 evrov. Predlog zakona je po besedah predlagatelja socialno naravnano, saj skuša omogočiti uveljavljanje pravic najranjivejši in socialno najšibkejši kategoriji prebivalcev. Tudi Varuh človekovih pravic je v svojih letnih poročilih za 2013 in 2014 opozoril, da je treba problematiko hišniških stanovanj obravnavati enakopravno.

Komisija se je seznanila tudi z mnenjem Vlade, ki nasprotuje predlogu zakona iz vrste razlogov. Zakon bi neupravičeno izpostavil eno skupino najemnikov, to je hišnikov, čeprav obstaja vrsta drugih skupin najemnikov službenih stanovanj (npr. učitelji, vzgojitelji, policisti, vojaki). Kot primer so bili izpostavljeni vzgojnovarstveni zavodi, v katerih imajo lahko službena stanovanja tako hišnik kot vzgojitelji. Če bi bil sprejet zakon, bi kršili pravico do

enakosti pred zakonom, saj bi hišnik dobil pravico do materialnih ugodnosti pri nakupu drugega stanovanja, vzgojitelj pa ne. Kot je pojasnila predstavnica resornega ministrstva, hišniška stanovanja nikoli niso bila opredeljena kot stanovanja, na katerih so imeli najemniki stanovanjsko pravico, ampak je že Zakon o hišnikih leta 1959 opredelil hišniška stanovanja in pravico do njih izključno iz razloga opravljanja hišniških del. To pomeni, da je bilo hišniško stanovanje zgolj službeno stanovanje, ki so ga hišniki lahko uporabljali le za čas opravljanja hišniških del. O tem govori tudi Zakon o pravici na delih stavb iz leta 1976, ki je hišniška stanovanja uvrstil med skupne dele stavbe s pravico trajne uporabe etažnih lastnikov. Na ta način je tudi Stanovanjski zakon leta 1991 hišniška stanovanja opredelil v večstanovanjskih blokih kot solastnino etažnih lastnikov. V ostalih stavbah, ki so javnega značaja, so ta stanovanja predstavljala skupni del javne stavbe. Člani komisije so se tudi seznanili, da je bilo v času veljave novele Stanovanjskega zakona iz leta 2011, kateremu je takratna Vlada tudi nasprotovala, od 64 oddanih vlog izdanih 21 pozitivnih odločb. pri čemer je le 6 upravičencev uveljavilo pravico do materialne pomoči države pri nakupu drugega stanovanja (214.000 evrov). V zvezi s tem je bilo poudarjeno, da lahko ostalih 15 upravičencev z odločbo priznajo pravico uresničijo kadarkoli. Če bi se vseh 70 hišnikov odločilo za uveljavljanje predlaganih ugodnosti, bi potrebovali okoli 2.9 mio evrov. Hišniki so že po sedanji zakonodaji favorizirani v primerjavi z drugimi skupinami (npr. učitelji, cariniki, policisti), saj so upravičeni do subvencije k tržni najemnini., ob upokojitvi lahko zaprosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja, pri čemer se jim dodelijo dodatne točke iz naslova hišnika. Predstavnica Ministrstva za okolje in prostor je tudi opozorila na številne sodbe Urvrhovnega sodišča, iz katerih nedvoumno izhaja, da Stanovanjski zakon ni kršil pravic najemnikov v hišniških stanovanjih.

Večina članov komisije nasprotuje predlogu zakona, saj so jih prepričali predstavljeni argumenti Vlade, ki izpostavlja neupravičeno drugačno obravnavo hišnikov v primerjavi z ostalimi skupinami najemnikov službenih stanovanj (npr. učitelji, vzgojitelji, policisti,) in s tem kršitev načela enakosti pred zakonom. Komisija se strinja, da službenih stanovanj, kar hišniška stanovanja so, na katerih so hišniki pridobili zgolj pravico do začasne uporabe za čas opravljanja hišniških del, ne moremo enačiti s stanovanji, na katerih je bila v preteklosti pridobljena stanovanjska pravica (npr. denacionalizirana stanovanja). Dodatno komisija opozarja, da bi lahko sprejem zakona povzročil zahteve po t.i. privatizaciji ostalih stanovanj, ki so bila pred letom 1991 opredeljena kot službena. Komisija se zavzema, da se najemnikom hišniških stanovanj, ki so običajno tudi socialno ogrožena kategorija prebivalcev, zagotovi pravica do trdnjega najema in pravica do subvencionirane najemnine, kar pa Stanovanjski zakon že zagotavlja.

V razpravi je bila dana tudi podpora predlogu zakona, saj bi lahko prazna službena stanovanja (npr. vojaška, policijska), ki propadajo, dali na trg in ljudem, tudi hišnikom, omogočili ugoden nakup.

* * *

Za poročevalca je bil določen predsednik komisije Jernej Verbič.

Sekretarka
Meta Štembal, l.r.

Predsednik
Jernej Verbič, l.r.