



REPUBLIKA SLOVENIJA
DRŽAVNI SVET

*Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj
Interesna skupina lokalnih interesov*

Številka: 805-01/15-3/
Ljubljana, 6. oktober 2015

EPA 736-VII

Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj in Interesna skupina lokalnih interesov sta, 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), oblikovali naslednje

M n e n j e

**k Predlogu resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025
(ReNSP15–25)**

Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj in Interesna skupina lokalnih interesov sta na skupni seji 5. oktobra 2015 obravnavali Predlog resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025, ki ga je Državnemu zboru v obravnavo predložila Vlada.

Komisija in interesna skupina **podpirata** predlog resolucije.

Predlog resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 določa cilje na področju stanovanjske oskrbe ter ustvarja pogoje za izvajanje ustavno zapisane možnosti izbire pri reševanju stanovanjskega vprašanja za vse prebivalce, hkrati predstavlja dokument operativne narave, ki vključuje Akcijski načrt za obdobje petih let in vsebuje ključne izvedbene nosilce in projekte, ki jih določa stanovanjski program. Nov strateški dokument na področju stanovanjske politike se osredotoča na ranljivejše skupine prebivalcev, to je starejše, mlajše in osebe s posebnimi potrebami. Kot pojasnjujejo predstavniki Ministrstva za okolje in prostor, učinkovito reševanje stanovanjske problematike ni odvisno samo od njihovega ministrstva, ampak tudi od ostalih resornih ministrstev, predvsem Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti ter Ministrstva za finance. Predlog resolucije zasleduje naslednje cilje: uravnotežena ponudba primernih stanovanj, lažja dostopnost do stanovanj, kakovostna in funkcionalna stanovanja in večja stanovanjska mobilnost prebivalstva. Za doseganje navedenih splošnih ciljev je predviden program projektov. Med drugim je predvidena aktivacija obstoječega stanovanjskega fonda, s čimer se želi zagotoviti večjo varnost najemnih razmerij in vzpostaviti javno službo za najemniško posredovanje. Prav tako bo država posebno pozornost namenila večji dostopnosti do stanovanja za ranljivejše skupine prebivalstva, v okviru tega pa želi oblikovati novo najemninsko politiko, pripraviti

shemo za mlade in shemo za starejše ter shemo za zagotavljanje namenskih stanovanjskih enot (za osebe s posebnimi potrebami). Nadalje bodo ukrepi države usmerjeni v prenovo stanovanjskega fonda, saj je energetskega potraten in nefunkcionalen. Poleg tega je poudarek tudi na gradnji novih najemnih stanovanj, kjer je potreba po njih največja (mestna središča) in aktivni zemljiški politiki. Predlog resolucije spreminja vlogo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, ki bo predvsem skrbel za javna najemna stanovanja, kjer so največje potrebe. Občinski stanovanjski skladi in občine naj bi samostojno oblikovali in vodili stanovanjsko politiko na svojem območju in dajali pobude za nova stanovanja, medtem ko bo Stanovanjski sklad Republike Slovenije lahko sodeloval kot sofinancer, če bi se tako izkazalo.

Komisija in interesna skupina ugotavljata, da je Ministrstvo za okolje in prostor že začelo z izvajanjem nekaterih pilotnih projektov, vključenih v akcijski načrt, ker želi, da se takoj po sprejemu in uveljavitvi resolucije začnejo izvajati predvideni programi projektov za uresničevanje zastavljenih ciljev. Z resolucijo se želi povečati delež najemnih stanovanj, saj je trenutno v Sloveniji zgolj 9 % najemnih stanovanj.

Komisija in interesna skupina ugotavljata, da je Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti aktivno sodelovalo pri pripravi predloga resolucije, ki daje velik poudarek reševanju stanovanjske problematike ranljivejših skupin, ki jim bo z novo najemninsko politiko omogočen lažji dostop do stanovanj. Vezano na projekt odpisa dolgov najranljivejšim skupinam ljudi se v predlogu resolucije predvideva sistemsko reševanje stanovanjskih težav socialno najšibkejših skupin prebivalstva v okviru zagotavljanja bivalnih enot, ki ne pomenijo trajne, ampak začasno rešitev stanovanjskih problemov. Za učinkovitost tega projekta je potrebna kombinacija sredstev občin in države ter evropskih sredstev. Odziv lokalnih skupnosti bo po mnenju predstavnikov predlagatelja resolucije pomembno prispevalo k uresničevanju njenih ciljev.

Državni svetniki pozitivno ocenjujejo postopek priprave predloga resolucije, v katerega so bili vključeni številni deležniki v okviru predhodnega posvetovanja, ki se je izteklo konec septembra 2014. V okviru predhodnega posvetovanja je Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj na 31. seji 7. 7. 2014 obravnavala Nacionalni stanovanjski program, ki ga je pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor, in podala nekaj opozoril in pripomb, ki jih je predlagatelj upošteval pri pripravi predloga resolucije.

Komisija in interesna skupina podpirata predlog resolucije in pričakujeta, da bodo predvideni ukrepi prispevali k večjemu redu in uravnoveženi ponudbi stanovanj na trgu. Državni svetniki pričakujejo okrepitev učinkovitega nadzora in sankcioniranje anomalij, ki vplivajo na izpad davčnega priliva (npr. ni prijave na naslovu bivanja, oddaja stanovanj na sivo in na črno).

Državni svetniki podpirajo predlagano novo najemninsko politiko, znotraj katere se bo neprofitna najemnina, ki temelji na sistemu skritih subvencij, preoblikovala v stroškovno najemnino, za ekonomsko ranljivejše skupine prebivalstva pa se bo določil še stanovanjski dodatek. S tem bo zagotovljena večja transparentnost nad uporabo javnih sredstev in večja dostopnost do stanovanj socialno šibkim, obenem pa bodo sredstva najemnine zagotavljala kritje stroškov za vzdrževanje stanovanjskega fonda.

Vprašanje pa je, ali bodo predvideni ukrepi na področju stanovanjske oskrbe pripomogli k izpolnitvi zaveze Slovenije, da do 2020 izvede deinstitucionalizacijo, kar pomeni, da iz zdaj prevladujočih institucionalnih oblik pomoči različnim skupinam prebivalstva preidemo k prijaznejši pomoči skupnosti. Glede na to, da gre za 20.000 oseb, je vprašanje, ali bomo do 2020 sposobni izpolniti zaveze in različne ranljive skupine prebivalstva iz javnih zavodov vrniti v skupnost oziroma lokalno okolje, ki jim bo nudilo oskrbo in različna usposabljanja za samostojnejše življenje. Obstaja bojazen, da bodo morale strošek za izpolnitev te zaveze nositi občine, ki pa se jim vsako leto znižujejo proračunska sredstva. Predstavniki Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti je pojasnil, da je za vzpostavitev ustreznega stanovanjskega fonda, brez katerega deinstitucionalizacija ni možna, predvidenih 21 mio evrov. Pri tem projektu se pričakuje sodelovanje občin v obliki komunalno opremljenih zemljišč. Projekt deinstitucionalizacije ne predstavlja le investicije in reševanja problemov različnih skupin prebivalstva, ampak pomeni tudi potencial za nova delovna mesta.

V zvezi z novo najemninsko politiko državni svetniki opozarjajo na starejše z nizkimi pokojninami, ki so svoje (večje) stanovanje zaradi socialne stiske zamenjali za (manjše) stanovanje, ki naj bi bilo primernejše njihovim potrebam, a na koncu plačujejo višje stroške. Državni svetniki ugotavljajo, da predlog resolucije predvideva gradnjo stanovanjskih skupnosti za starejše, ki jih morajo predstavniki Ministrstva za okolje in prostor in Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti še opredeliti. Predviden je tudi odkup stanovanja z doživljenjsko rento, ki se sicer že izvaja, vendar se ugotavlja, da je ta ukrep premalo poznan in se ga ljudje ne poslužujejo. Predlog resolucije za reševanje stanovanjskega vprašanja mladih in mladih družin predvideva izgradnjo stanovanjskih skupnosti za mlade, zagotavljanje ugodnih najemnih stanovanj (gradnja) in možnost najema s kasnejšim odkupom javnega najemnega stanovanja, pri čemer resorno ministrstvo že pripravlja pilotni projekt za prva dva ukrepa.

Državni svetniki ugotavljajo, da so za aktiviranje obstoječega stanovanjskega fonda predvideni različni ukrepi, tudi sprememba zakonodaje za večjo varnost najemnih razmerij. Med drugim bodo lastniki praznih stanovanj z ustrezno davčno politiko spodbujeni, da jih oddajo v najem.

* * *

Za poročevalca je bil določen predsednik komisije Jernej Verbič.

Vodja Interesne skupine lokalnih interesov
Milan Ozimič, l.r.

Predsednik Komisije za lokalno samoupravo
in regionalni razvoj
Jernej Verbič, l.r.