

NASLAVLJANJE STANOVANJSKE PRESKRBE V SLOVENSКИH OBČINAH

POVZETEK ANALIZE

V okviru raziskovanj stanovanjske problematike v Sloveniji je Mreža Stanovanja za vse pripravila vprašalnik "Naslavljanje stanovanjske preskrbe v slovenskih občinah" in ga preko elektronske pošte posredovala 213 slovenskim občinam, petim javnim stanovanjskim skladom, dvema nepremičninskima skladoma ter dvema stanovanjskima podjetjema; preko elektronske pošte. Med 20. avgustom in 15. septembrom 2020 je vprašalnik izpolnilo 29 slovenskih občin (od tega 7 mestnih občin) in 2 stanovanjska sklada (Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor in Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana). Zaradi omejenega števila odgovorov rezultati ankete ne morejo biti povsem reprezentativni, so pa indikativni ter predstavljajo dobro osnovo za razumevanje in nadaljnje poglobljanje v stanovanjsko problematiko v slovenskih občinah.

ODSOTNOST STRATEGIJ STANOVANJSKE PRESKRBE

Več kot polovica občin (55 %), ki so sodelovale pri reševanju vprašalnika, nima opravljene **analize stanovanjskega stanja** v svoji občini. Še večji del nima sprejete **stanovanjske strategije** (81 %) in/ali **stanovanjskega programa** (68 %). Med glavne razloge za ne sprejetje stanovanjske strategije občine navajajo strukturne (velikost občine), finančne (pomanjkanje sredstev), kadrovske (neusposobljenost človeških kadrov) in politične izzive (zamenjava oblasti, pomanjkanje politične volje, neurejeno razmerje med občino in stanovanjskim skladom). **Glede načrtovanja sprejemanja stanovanjske strategije in programa v prihodnosti je več kot polovica sodelujočih občin odgovorila, da sprejema strategije ali programa na tej ravni ne načrtujejo.**

USTREZNOST UKREPOV NA PODROČJU STANOVANJSKE PRESKRBE

Večina od sodelujočih občin ocenjuje, da **stanovanjske potrebe v svoji občini rešujejo ustrezno (32 %) ali delno ustrezno (45 %)**. Manjši del občin ocenjuje, da stanovanjske potrebe v svoji občini rešujejo **neustrezno (16 %) ali zelo neustrezno (7 %)**. **Nobena občina ni ocenila, da so stanovanjske potrebe naslovljene na zelo ustrezen način.**

Ukrepi, ki jih občine na področju stanovanjske preskrbe že izvajajo, so naslednje: upravljanje z obstoječimi stanovanji, možnost pridobitve subvencije za najem stanovanja (neprofitnih in tržnih), zagotavljanje zadostnega števila bivalnih enot za starejše, socialno ogrožene in mlade družine, odprodaja občinskih stanovanj najemnikom, novogradnja stanovanjskih objektov (Stanovanjski sklad RS), rekonstrukcija obstoječih stanovanj v funkcionalne stanovanjske enote, dodelitev neprofitnih stanovanj v najem na podlagi razpisa, obnova neprofitnih stanovanj, izvedba OPPN, s katerim se določijo

pogoji za izvedbo večstanovanjskih stavb, zagotavljanje in pridobivanje zadostnega števila najemnih stanovanj s celovito prenovo in nakupom na trgu (sklad).

Občine ocenjujejo, da so najbolj pereči izzivi pri zagotavljanju primerne stanovanjske preskrbe: pomanjkanje stanovanjskih kapacitet (tudi najemnih in varovanih stanovanj), stanovanjska revščina starejših, kratkoročno oddajanje turistom, premalo razpoložljivih stavbnih zemljišč za gradnjo, previsoke cene na trgu, nizka kupna moč prebivalstva, neustrezna politika države in pomanjkanje finančnih sredstev za pridobitev oz. gradnjo novih neprofitnih stanovanj. **Zato so ukrepi, ki jih želijo izvajati v prihodnje:** možnost sofinanciranja nakupa zemljišč za novogradnjo, zagotavljanje neprofitnih stanovanj za mlade, priprava stanovanjske strategije in programa, zagotavljanje in opremljanje stavbnih zemljišč, gradnja in pridobitev neprofitnih stanovanj in objavljanje razpisov za dodelitev neprofitnih stanovanj.

POTREBA PO DODATNIH ZNANJIH OBČINSKIH URADNIKOV

Več kot polovica občin ocenjuje, da obstaja potreba po dodatnih izobraževanjih in usposabljanjih s področja stanovanjske preskrbe. Natančneje:

- izobraževanje o dobrih praksah (projekti in politikah) na področju stanovanjske preskrbe, njihovi implementaciji in možnostih financiranja,
- usposabljanje za vodenje participativnega procesa na področju načrtovanja, razvoja in upravljanja stanovanjske preskrbe,
- usposabljanje za izvajanje družbeno odgovorne stanovanjske preskrbe in bivanja,
- usposabljanje o evropskih in nacionalnih strategijah in smernicah na področju stanovanjske preskrbe ter projektnih sredstvih, ki se za to namenjajo,
- usposabljanje za učinkovito komuniciranje z občani in promocijo občine in občinskih projektov,
- usposabljanje o trajnostnih urbanističnih in arhitekturnih rešitvah.