

Povzetek pripomb Mreže za prostor na osnutek Nacionalnega stanovanjskega programa 2013-2023

V Mreži za prostor smo glede osnutka Nacionalnega stanovanjskega programa 2013-2022 pripravili 7 strani pripomb, ki se nanašajo neposredno na besedilo osnutka. Glavne smeri naših pripomb pa smo strnili v pet točk, okoli katerih bi lahko na posvetu soočili mnenja in poskusili oblikovati skupna stališča.

1. Nizkoprofitna stanovanja

Nikakor se ne strinjamo z uvedbo kategorije »**nizkoprofitnih stanovanj**«, kot **nadomestilom za kategorijo neprofitnih stanovanj**. Menimo, da se morebitni profiti oz. presežki med stroški in prihodki, ki se ustvarjajo s stanovanji, ki so prejela kakršnokoli pomoč iz javnih sredstev, smejo preliti le v znižanje najemnin. Vsaka predvidena spodbuda iz javnih sredstev profitnim investitorjem ali stanovalcem lastnikom stanovanj, je prelivanje javnih sredstev v zasebne žepe brez jamstev, da bo to tudi v bodoče prispevek k začrtani stanovanjski politiki.

2. Lastniška – najemna stanovanja

Kljub splošno znanemu dejstvu, potrjenemu v analizi za pripravo programa, da imamo v Sloveniji iz številnih vidikov škodljivo **razmerje med lastniškim in najemnim fondom stanovanj**, tudi ta osnutek **NSP ne prinaša sprememb paradigme**. Predvideva celo spodbujanje gradnje stanovanj s pomočjo javnih sredstev s predvideno privatizacijo (najemnina, ki se šteje v kupnino), subvencionirane varčevalne sheme za zasebno individualno gradnjo in proučitev možnosti uporabe stanovanjskega dodatka za odplačevanje anuitet stanovanjskih kreditov. Nasprotujemo vsem tendencam iz programa, ki več kot omogočajo, torej spodbujajo gradnjo tovrstnih stanovanjskih enot.

Nasprotujemo tudi ukrepom, ki prispevajo, da bosta **najem in/ali oddaja stanovanj manj privlačna** za stanojemalce ali stanodajalce (npr. restriktivnejša zakonodaja za prekinitev pogodbe o najemu). Iskati je treba rešitve, ki spodbujajo tako najem kot oddajo.

Ne strinjamo se niti s tem, da se, razen izjemoma in za določen čas, **individualni stanovanjski dodatek** predvidi tudi za stanovalce stanovanj, ki sodijo v tržni najem oz. t.i. nizko donosni segment stanovanj.

3. Nove zazidalne površine - celovita prenova

Celovita prenova obstoječega stanovanjskega fonda je v NSP premalo poudarjena. To je toliko bolj izstopajoče, ker se še vedno govori o ukrepih za zagotavljanje zazidalnih zemljišč, čeprav analiza ugotavlja, da imamo obstoječih stanovanjskih enot več kot dovolj.

4. Konkretni cilji stanovanjske politike

NSP bi moral vseboval nabor konkretnjših ciljev, ki se jih želi dosežati skozi stanovanjsko politiko v luči vzdržnega splošnega razvoja družbe in države (socialna kohezija, okolje, gospodarstvo...). Ti bi morali tako jasni, da bi vedno lahko služili kot kriteriji za odločanje na vseh nižjih ravneh reševanja stanovanjskega vprašanja posameznikov. Npr. izogibanje getoiziranim naseljem, vključevanje pripadnikov ranljivejših skupin, spodbujanje združništva kot socioekonomske kategorije, obnova mestnih jeder itd.

5. Celovita presoja vplivov na okolje.

Za NSP, kot je pripravljen, bi se morala izdelati celovita presoja vplivov na okolje. NSP predvideva v veliki meri tudi izgradnjo novih stanovanj, kar pomeni širjenje pozidanosti, NSP pa izrecno izkazuje namen gradenj tudi na kmetijskih zemljiščih.

Delovna skupina za stanovanjsko politiko pri Mreži za prostor, april 2013