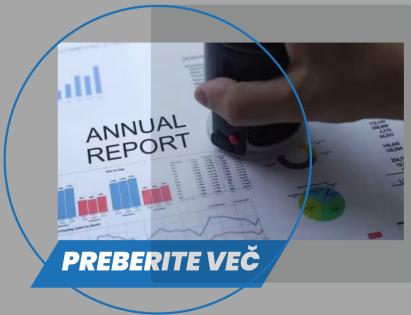


NE ZAKLJUČITE
LETNEGA POROČILA
BREZ ANALITIČNEGA POROČILA O
KOMUNICIRANJU IN VAŠEMU
POJAVLJANJU V MEDIJIH

.....



Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: 20.02.2023

Pojavnost:

POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
CENE NEPREMIČNIN	4
NAJEMNA STANOVANJA	4
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
UPRAVNIK	2

Ključne besede v poročilu:

POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
CENE NEPREMIČNIN	4
NAJEMNA STANOVANJA	4
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
UPRAVNIK	2
STANOVANJSKA GRADNJA	1
GRADNJA STANOVANJ	2
OBNOVA STANOVANJ	1
ENERGETSKA IZKAZNICA	1

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

17. 02. 2023	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Lani cene najbolj poskočile v gostinstvu in prometu ter skladiščenju		
Vsebina:	Storitve pri proizvajalcih so se lani v povprečju podražile za 7,2 odstotka, potem ko je bila v 2021 povprečna letna rast 2,9 odstotka, je objavil statistični urad. Cene so se zvišale v vseh opazovanih dejavnostih, najbolj izrazito pa v gostinstvu in prometu ter skladiščenju.		
Avtor:	STA		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
17. 02. 2023	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:30:00	SLOVENIJA
Naslov:	Najemniška stanovanja za mlade		
Vsebina:	Zaradi visokih cen nepremičnin na slovenskem Primorju se vse več mladih seli na Kras ali v Brkine ali celo čez mejo na Hrvaško. Da bi izseljevanje zmanjšali, v Občini Piran v prihodnjih letih obljublajo izgradnjo več kot 10 najemniških stanovanj izključno za domačine.		
Avtor:	Edi Mavsar		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NAJEMNA STANOVANJA		
17. 02. 2023	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Napovednik oddaje Odmevi		
Vsebina:	Napovednik oddaje Odmevi.		
Avtor:	Igor E. Bergant		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
17. 02. 2023	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 22:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Dunajski stanovanjski model		
Vsebina:	Zdajšnja vlada se zgleduje predvsem po ureditvi stanovanjske politike na Dunaju, po kateri mesto s skoraj stoletno le redko prekinjeno social-demokratsko vlado, razpolaga kar z 200 000 občinskimi in 220 000 združenimi stanovanji.		
Avtor:	Petra Kos Gnamuš		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
18. 02. 2023	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Hrvaške cene nepremičnin dve leti za slovenskimi		
Vsebina:	V slovenskem delu Istre je razlika med ponudbo in povpraševanjem še precej večja kot na hrvaški strani.		
Avtor:			
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
18. 02. 2023	Delo	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Hrvaške cene nepremičnin dve leti za slovenskimi		
Vsebina:	Primerjava V slovenskem delu Istre je razkorak med ponudbo in povpraševanjem še precej večji kot na hrvaški strani		
Avtor:	Nataša Čepar		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
18. 02. 2023	Delo	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	V Črnučah namesto vrtca dodatni poslovni prostori		
Vsebina:	MOL Investitorju nove soseske Lagom ne bo treba zgraditi vrtca- V bližini gradbišča prijave stanovalcev o poškodbah v stanovanjih		
Avtor:	Manja Pušnik		
Gesla:	UPRAVNIK		
18. 02. 2023	Delo - Sobotna priloga	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Odkar se je Levica pojavila, ji komentatorji napovedujejo apokalipso		
Vsebina:	koalicijske partnerice je po dobrih sedmih mesecih v vladi napovedih reform. Jasnoje, da sina politikah s svojega resorja želi pustiti pečat, morda je tudi zato pri temah, kjer se evidentno razhajajo s koalicijskimi partnerji, previden z besedami.		
Avtor:	BARBARA ERŽEN, BARBARA HOČEVAR		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		

18. 02. 2023	Radio Slovenija 1	Stran/Termin: 15:30:00	SLOVENIJA
Naslov:	Nova stanovanjska politika koalicije predvideva		
Vsebina:	Nova stanovanjska politika koalicije predvideva, da bodo do leta 2026 zgradili 5000 javnih najemnih stanovanj, potem pa vsako leto dodatnih 3000.		
Avtor:	Lara Gril		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
18. 02. 2023	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Kdo si bo lahko privoščil bivanje v napovedanih več tisoč javnih najemnih stanovanjih?		
Vsebina:	Nepremičninsko združenje nasprotuje vezavi najemnine na višino dohodka		
Avtor:	Lara Gril/Petra Kos Gnamuš, Prvi		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ, OBNOVA STANOVANJ		
19. 02. 2023	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Izteka se rok za prijavo dobičkov, obresti in najemnin		
Vsebina:	Najpozneje do konca meseca je treba prijaviti prihodke od najemnin, kot tudi lani prejete obresti in ustvarjene kapitalske dobičke. Na finančni upravi ob tem napovedujejo okrepitev nadzora nad oddajanjem nepremičnin.Napoved za odmero akontacije do...		
Avtor:	A. P. J.		
Gesla:	UPRAVNIK		
20. 02. 2023	Kvadrati - priloga Večera	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	V teh časih vsak dober nasvet šteje		
Vsebina:	Časi, v katerih smo se znašli, so precej nepredvidljivi.		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN		
20. 02. 2023	Kvadrati - priloga Večera	Stran/Termin: 18	SLOVENIJA
Naslov:	Toplotne črpalke so zmagovalke današnjega časa		
Vsebina:	Ogrevanje s toplotnimi črpalkami je logičen razvoj ogrevalnih sistemov v sodobnih stavbah. Pravzaprav so toplotne črpalke za večino stavb najprimernejša rešitev.		
Avtor:	MATJAŽ VALENČIČ		
Gesla:	ENERGETSKA IZKAZNICA		
20. 02. 2023	Finance	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Kratkovidnost reform		
Vsebina:	Ideje o zvišanju pokojnin in plač se slišijo super, a vlada Roberta Goloba bi pri tokratnih reformah pogled morala usmeriti precej dlje kot le do prihodnjih volitev.		
Avtor:	Lana Dakič		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		

17. 02. 2023 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Lani cene najbolj poskočile v gostinstvu in prometu ter

Naklada:

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



<https://www.24ur.com/novice/gospodarstvo/lani-cene-najbolj-poskocile-v-gostinstvu-in-prometu-t>

24UR

NOVICEŠPORTPOP INPOPKASTVREMECESTESVEŽETV ODDAJE...

11°C

SlovenijaČrna kronikaTujinaGospodarstvoZnanost in tehnologijaPreverjenoFokusInšpektorSvet

SVEŽE

11:59 Yoko Ono ob 90. rojstnem dnevu ustvarila spletno stran z 'Drevesom želja'

GOSPODARSTVO

Lani cene najbolj poskočile v gostinstvu in prometu ter skladiščenju

Ljubljana, 17.02.2023, 11:50 | Posodobljeno pred 12 minutami

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 2 min

AVTOR
STA

KOMENTARJI
0

Storitve pri proizvajalcih so se lani v povprečju podražile za 7,2 odstotka, potem ko je bila v 2021 povprečna letna rast 2,9 odstotka, je objavil statistični urad. Cene so se zvišale v vseh opazovanih dejavnostih, najbolj izrazito pa v gostinstvu in prometu ter skladiščenju.

Cene storitev v gostinstvu so tako lani v povprečju zrasle za 11,3 odstotka, še posebej v strežbi jedi in pijač (14,4 odstotka). V dejavnosti promet in skladiščenje so medtem porasle za 11 odstotkov, najbolj v pomorskem in zračnem tovornem prometu, kjer so poskočile za skoraj petino.



V pomorskem tovornem prometu so cene poskočile za skoraj petino. FOTO: Shutterstock

Cene storitev v drugih raznovrstnih poslovnih dejavnostih in v poslovanju z nepremičninami so bile višje za 8,0 odstotka, v informacijskih in komunikacijskih dejavnostih za 3,6 odstotka, v strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih pa za 3,3 odstotka.

V zadnjem lanskem trimesečju so bile cene storitev pri proizvajalcih medletno višje za 8,2 odstotka, kar je dvakratnik medletne rasti iz enakega obdobja 2021. V gostinstvu so šle cene medletno npr. navzgor za 14,7 odstotka, v dejavnosti prometa in skladiščenja pa za 11,8 odstotka.

V primerjavi s tretjim lanskim trimesečjem so se cene zvišale za 0,5 odstotka. Po posameznih področjih dejavnosti so se v tej primerjavi cene najbolj dvignile v strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih (za 1,9 odstotka), sledile so informacijske in komunikacijske dejavnosti (za 1,3 odstotka). Pri poslovanju z nepremičninami so se cene dvignile za 0,4 odstotka, v dejavnosti promet in skladiščenje pa za 0,1 odstotka. Na drugi strani so se znižale v drugih raznovrstnih poslovnih dejavnostih (za 1,7 odstotka) in v gostinstvu (za 0,9 odstotka).

Rast cen storitev pri proizvajalcih se po koronskem šoku sicer vztrajno krepi.

CENERASTSTORITVESTATISTIKA

NASLEDNJI ČLANEK

Skupščina GEN-I imenovala novo poslovodstvo družbe

Press CLIPPING d.o.o., www.pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

3

17. 02. 2023	TV Slovenija 1	Stran/Termin:	19:30:00
Naslov:	Najemniška stanovanja za mlade	Naklada:	
Avtor:	Edi Mavsar	Površina/Trajanje:	00:02:13
Rubrika/Oddaja:	SLOVENSKA KRONIKA	Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NAJEMNA STANOVANJA		

NEJC KREVS: Zaradi visokih cen nepremičnin na slovenskem Primorju se vse več mladih seli na Kras ali v Brkine ali celo čez mejo na Hrvaško. Tam so stanovanja precej dostopnejša. Da bi izseljevanje zmanjšali, v Občini Piran v prihodnjih letih obljublajo izgradnjo več kot 10 najemniških stanovanj izključno za domačine.

EDI MAVSAR: Gradnja stolpiča z 22 stanovanji na Košti, za katerega je že pridobljeno gradbeno dovoljenje, bi se pa načrtih morala že odvijati, a je občini spodletelo na razpisu za pridobitev nepovratnih sredstev.

MOJCA HILJ TRIVIČ (Občina Piran, Urad za investicije): Je projekt košte izpadel zaradi tega, ker je bil energetsko klasificiran v razred B1, prednost so pa imeli objekti, ki so imeli boljšo energetsko učinkovitost, zato smo se pa lotili preprojektiranja.

EDI MAVSAR: Novi dopolnjeni načrti bodo nared v nekaj mesecih. Toda pred tem morajo zgraditi tudi novo dostopno cesto, česar se nameravajo lotiti še letos. Nova prometna povezava bo v nadaljevanju omogočila širitev soseske.

ANDREJ KORENIKA (župan Občine Piran): V bistvu je prostora še za dva stolpiča. Tukaj govorimo tudi o možnosti gradnje varovanih stanovanj, ki so tudi aktualna v naši občini in je neka problematika, ki jo želimo rešiti, kjer lahko dejansko investira pol država v to zadevo. In sicer je moja želja pol, da tudi v bistvu širimo neko stanovanjsko območje v Luciji.

EDI MAVSAR: Dodatna stanovanja bodo na občini zagotovili tudi z obnovami starejših nepremičnin v občinski lasti. Teh je po pregledu evidenc trenutno več kot 30.

ANDREJ KORENIKA (župan Občine Piran): Moj plan je, da vsako leto v teh štirih letih skušamo obnoviti najmanj pet. Cilj za leto 2023 sem dal osem stanovanj.

EDI MAVSAR: Vsa stanovanja, tako nova kot obnovljena, bodo najemniška. Trgu jih bodo ponudili preko razpisa, prednost pa bodo imele mlade družine.

ANDREJ KORENIKA (župan Občine Piran): Da jim omogočimo, da tukaj ostanejo, kajti nedopustno je, da odhajajo v druge občine oziroma celo na Hrvaško. Zdaj niti ni več meje, je ta nevarnost, da nam še več občanov zbeži na drugo stran.

EDI MAVSAR: V naslednjih štirih letih imajo v Občini Piran samo v stanovanja namen vložiti več kot sedem milijonov evrov javnega denarja.

17. 02. 2023	TV Slovenija 1	Stran/Termin:	19:00:00
Naslov:	Napovednik oddaje Odmevi	Naklada:	
Avtor:	Igor E. Bergant	Površina/Trajanje:	00:00:58
Rubrika/Oddaja:	DNEVNIK	Žanr:	NAPOVEDNIK
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		

NEJC KREVS: Vabljeni k ogledu Odmevov. Z vami bo Igor Bergant. Igor, kaj pripravljate?

IGOR E. BERGANT: Lep pozdrav tudi Tomažu iz športa in dober večer v studiu. Bo prvi svetovni prvak v nordijskih smučarskih disciplinah iz Slovenije? Franci Petek seveda ne zato, ker je danes petek, pač pa zaradi bližajočega se svetovnega prvenstva v Planici. Kakšni so tekmovalnim, organizacijski in razvojni cilji tega prvenstva? Poleg Petka, ki vodi Zavod za šport Planica, bo gost tudi generalni sekretar Organizacijskega komiteja Planica Tomaž Šuštaršič. In ko v studiu gostimo direktorja [Stanovanjskega sklada](#) Črtomirja Remca, si tudi lahko mislite, kaj bo tema. [Najemniška stanovanja](#). Jih lahko v Sloveniji zgradimo 3000 na leto, kot si za cilj postavlja vlada in za kakšno ceno, morda celo po slovitem dunajskem modelu? V studiu bo pa tudi direktor podjetja Prva hiša Frano Toš. Več, tudi o aktualnih dogodkih, pa seveda ob 22. uri. Vabljeni.

NEJC KREVS: Hvala Igor.

17. 02. 2023	TV Slovenija 1	Stran/Termin:	22:00:00
Naslov:	Dunajski stanovanjski model	Naklada:	
Avtor:	Petra Kos Gnamuš	Površina/Trajanje:	00:10:35
Rubrika/Oddaja:	ODMEVI	Žanr:	INTERVJU
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

IGOR E. BERGANT: Naša prva današnja tema pa je usmerjena v prihodnost. Lepšo, vsaj ko gre za dostopnost najemniških stanovanj v Sloveniji. Zdajšnja vlada se zgleduje predvsem po ureditvi na Dunaju, po kateri mesta skoraj stoletno le redko prekinjeno social-demokratsko vlado, zato pač rdeči Dunaj, razpolaga kar z 200 000 občinskimi in 220 000 zadružnimi stanovanji. Več kot polovica prebivalcev mesta, ki se spet širi, živi v najemniških stanovanjih, ki pa niso na razpolago le socialno najšibkejšim, pač pa se zanje lahko poteguje kar 80 odstotkov prebivalcev. Mestne oblasti namreč ne želijo ustvarjati tako imenovanih getov, pač pa si prizadevajo za urejene in barvite bivalne soseske raznolikih ljudi.

PETRA KOS GNAMUŠ: Rabenhof, najstarejše dunajsko občinsko stanovanjsko naselje, zgrajeno leta 1922. Soseska, ki poleg stanovanj ponuja tudi trgovine, vrtec, zdravniške storitve, dostopen javni promet, knjižnico in celo lastno gledališče. Stanovanjski dunajski model poskušajo posnemati številne države, pove strokovnjak podjetja Wiener Wohnen Christian Schantl.

CHRISTIAN SCHANTL (podjetje Wiener Wohnen): V Avstriji pobiramo poseben stanovanjski davek v višini enega odstotka BDP-ja. Zbrana sredstva se razdelijo med zvezne dežele.

PETRA KOS GNAMUŠ: Iz tega naslova Dunaj letno za izgradnjo in obnovo stanovanj pridobi 250 milijonov evrov, mesto pa k temu doda dodatnih 200 milijonov evrov. Letno zgradijo okoli 7000 novih stanovanj, za najem stanovanja pa obstajajo jasni kriteriji.

CHRISTIAN SCHANTL (podjetje Wiener Wohnen): Na Dunaju morate biti prijavljeni na istem naslovu vsaj dve leti in ne smete presegati dohodkovnega cenzusa, na dvakratnik povprečnega prihodka Dunajčanov.

PETRA KOS GNAMUŠ: Subvencionirana stanovanja gradi okoli 60 neprofitnih zadružnih družb.

CHRISTIAN SCHANTL (podjetje Wiener Wohnen): Družbe te projekte financirajo iz treh virov: subvencije dunajske mestne uprave, določenega deleža, ki ga prispevajo najemniki, in pa iz lastnega kapitala oziroma posojil.

PETRA KOS GNAMUŠ: Ena najbolj priljubljenih sosesk je tudi soseska Alterlaa, kjer živi okoli 10 000 ljudi, stanovalci pa lahko med drugim koristijo tudi bazene, 21 savn, zdravstvene centre, šole, vrte in druge storitve. V sosednjem naselju, ki je povsem novo, pa živi družina Vujović z dvema otrokoma na 85 kvadratnih metrih površine. Mesečno plačajo 400 evrov najemnine in 450 evrov vseh stroškov, vključujoč z garažo.

PETRA VUJOVIĆ (prebivalka Dunaja): Super je. Tu smo že tri leta in doslej nismo imeli težav. Če bi se pojavile, samo pokličemo upravnika, ta pa v nekaj dneh priskrbi serviserja. Še to ni naša skrb.

PETRA KOS GNAMUŠ: In kakšne so sicer najemnine stanovanj? Zakonsko določena najemnina v občinskem stanovanju na kvadratni meter znaša 6,15 evra, skupaj z davkom in obratovalnimi stroški 8,5 evrov. Enaka je cena za subvencionirana stanovanja in še posebnost. Najemniki lahko stanovanje najamejo za nedoločen čas in jih celo predajo svojim potomcem.

IGOR E. BERGANT: Naša gosta na to temo sta direktor [Stanovanjskega sklada](#) Republike Slovenije gospod Črtomir Remec dober večer, in direktor podjetja Prva hiša, ki razvija srednje

velike nepremičninske projekte, tudi stanovanjske, gospod Frano Toš. Dober večer tudi vam. Gospod Remec zdaj načrt vlade v grobem za prihodnost je 3000 stanovanj na leto. Ali je to izvedljivo po recimo temu prenesenem dunajskemu delu?

ČRTOMIR REMEC (direktor [Stanovanjskega sklada](#) Republike Slovenije): Ja to je 3000 letno je vizija po letu 2025, kar bo verjetno že naslednja vlada izvajala. Cilj te vlade pa je 5000 stanovanj do leta 2026, ki pa je izvedljiv. Namreč samo mi bomo končali 3000, potem tudi ljubljanski mestni sklad ima v pripravi približno 1000, ostali mestni skladi in pa občine pa seveda tudi, če bodo dobili določeno financiranje, lahko izvedejo 1000, kar pomeni skupaj 5000.

IGOR E. BERGANT: Lahko, ampak ali za to obstajajo denarna sredstva, viri, bodo tudi cene take, ki bodo recimo dosegljive?

ČRTOMIR REMEC (direktor [Stanovanjskega sklada](#) Republike Slovenije): No kar se tiče cene stanovanj, ker smo gledali to dunajski prispevek, je soseska pod Pekrsko gorco zelo konkurenčna. Namreč 400 stanovanj smo zgradili po povprečno kvadratni meter 1600 evrov. Najemnina je med 200 in 400 evrov, tako da je seveda Maribor. Ljubljana bi bila enako, če bi zagotovili recimo Stanežiče, veliko zemljišče za 3000 stanovanj, tam bi lahko zgradili popolnoma primerljivo sosesko, kot je v Mariboru. Ne moremo pa na takih dragih zemljiščih v Ljubljani z visokim komunalnim prispevkom in pa z zahtevami, kar se tiče prostorskih pogojev, graditi poceni stanovanja in kot je bilo vprašanje, se pravi mi to lahko izvedemo.

IGOR E. BERGANT: Gospod Toš, zdaj zemljišča, ena izmed recimo temu skrivnosti dunajskega uspeha je ravno v tem, ker mestna oblast izvaja zelo aktivno zemljiško politiko, se pravi imajo zelo veliko zemljišč v lasti, ki so tudi komunalno opremljena, imajo tudi dokaj privilegiran položaj pri nakupu zemljišč, zdaj kako je s tem v Sloveniji?

FRANO TOŠ (investitor v gradbene projekte): Jaz verjamem, da vsaka občina razume javni interes in da če seveda ima potrebe po socialnih neprofitnih stanovanjih, da je to pravzaprav eden od osnovnih programov županov in politike, da ta zemljišča zagotavlja. Eni to verjetno zagotavljajo bolj, drugi manj uspešno. Ampak to se pravi viri pa zemljišča je samo en del zgodbe, v zadnjih letih zelo pomemben del zgodbe pri nas postaja tudi gradnja teh stanovanj. Mi vemo, da so se nam v zadnjih sedmih, osmih letih pokrila cikel gospodarske rasti, zelo močna gospodarska dejavnost in tukaj bom rekel na deležnikih, ki prihajamo iz zasebnega sektorja, pogrešamo eno modro politiko, ki bi pravzaprav znala v enem globalnem smislu uskladiti te cikle, vemo, da je država kot velik investitor lahko v kriznih časih zelo pomemben bom rekel pomočnik, ki na nek način pomaga tudi gradbenemu sektorju z naročili, ker razume privatni sektor eden od zelo torej ali pa enih jedrnih dejavnosti, po drugi strani pa v času visokih rasti družbenega skratka neke gospodarske aktivnosti in z hkratno intenzivno investicijsko politiko s strani države pravzaprav nekako aktualen položaj pogloblja.

IGOR E. BERGANT: Preden izzovem še gospoda Remca, zdaj o aktualnem stanju slovenskega gradbeništva, teh 5.000 stanovanj, lahko to slovenska gradbena industrija zmore glede na vse težave, višanje stroškov in seveda pomanjkanje delovne sile?

FRANO TOŠ (investitor v gradbene projekte): Jaz mislim, da lahko zmore, ampak je treba pričakovati, da tako močen investicijski cikel ob obstoječih projektih, ki so v teku, seveda pomenijo nadaljnje dviganje gradbenih cen, mi smo danes v eni absurdni situaciji, ko razpišemo razpis za izvedbo gradbenih del in od petih ponudnikov dobimo dve ponudbi z cenami, ki so torej bistveno višje kot je neka rast gradbenega indeksa ali pa neke inflacije.

IGOR E. BERGANT: Skratka tu bo izziv, gospod Remec, dunajski model, smo slišali, temelji torej na tem davku en odstotek, pol odstotka delodajalec, pol odstotka zaposleni na državni ravni, zdaj pri nas je kaj takega možno recimo tudi na državni ravni oziroma kje bi bili ti sistemski viri, ki bi zagotavljali potem to kar ste rekli od leta 2026, pod katerokoli vlado naprej?

ČRTOMIR REMEC (direktor [Stanovanjskega sklada](#) Republike Slovenije): No, zdaj recimo do leta 2026 je treba zagotoviti tisti denar, ker sedem let zdaj ni dala država nič, mi smo zgradili teh 3.500 stanovanj do sedaj vse z lastnimi sredstvi in pa z evropskimi sredstvi, s krediti in pa iz načrta za okrevanje. In bo morala vlada dati letos 25, drugikrat 50, 75, da pridemo do 100 milijonov. Ker ne morejo dati 100 milijonov, ker 100 milijonov ne moremo porabiti, treba je sukcesivno in priti na teh 100 letno.

IGOR E. BERGANT: To bodo radi slišali, sukcesivno.

ČRTOMIR REMEC (direktor [Stanovanjskega sklada](#) Republike Slovenije): Ja, seveda, ker tudi porabiti ne moreš, kar se pa gradbeništva tiče, mi delamo zdaj že pet let sistematično na tem problemu in smo vpeljali »beam« tehnologijo, se pravi vse se digitalno projektira, gradi in upravlja. Potem smo vpeljali tipizacijo in pa prefabrikacijo, zato so naša stanovanja v Mariboru bistveno cenejša in v tem se bistveno mi razlikujemo od privatnih investorjev, ki gradijo še zelo klasično, ker seveda vsi kupijo vse, kupijo vse, tudi za kot nekak nadstandard in za enormne cene. 1.600 evrov za kvadratni meter stanovanja je konkurenčno Dunaju in pa Nemcem in vsem tistim, ki se s tem ukvarjajo.

IGOR E. BERGANT: Še eno vprašanje, je pri nas možen ta »Wohnbausteu« torej en odstotek kot smo slišali, ali morda nepremičninski davek, je to recimo lahko rešitev gospod Toš?

FRANO TOŠ (investitor v gradbene projekte): No, nepremičninski davek poznajo v večjem delu Evrope in v kolikor bi ta davek nadomestili z uporabo stavbnih zemljišč bi pravzaprav za lastnike stanovanj oziroma nepremičnin to verjetno predstavljalo breme, bi pa bil to en bi rekel bolj neko boljše orodje, ker davek ni samo vir denarja, je tudi orodje za uravnavanje nekih stanovanjskih politik.

IGOR E. BERGANT: »Wohnbausteu« pri nas je možen, gospod Remec?

ČRTOMIR REMEC (direktor [Stanovanjskega sklada](#) Republike Slovenije): Jaz mislim da ne, ker davka na plače smo ga imeli v Jugoslaviji, pa ga verjetno ne bomo imeli več, je pa na nepremičnine možen, res pa je da je že četrta vlada, ki cinca s tem.

IGOR E. BERGANT: Tudi to bo izziv, najlepša hvala obema za pogovor in srečno.

Ključne besede: Javni [stanovanjski sklad](#) Mestne občine Ljubljana

18. 02. 2023	Delo	Stran/Termin:	1
Naslov:	Hrvaške cene nepremičnin dve leti za slovenskimi	Naklada:	19.752,00
Avtor:		Površina/Trajanje:	14,48
Rubrika/Oddaja:	Naslovna stran	Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		



**Hrvaške cene
nepremičnin
dve leti
za slovenskimi**

V slovenskem delu Istre
je razlika med ponudbo
in povpraševanjem še precej
večja kot na hrvaški strani.

AKTUALNO 4

18. 02. 2023 Delo

Stran/Termin: 4

Naslov: Hrvaške cene nepremičnin dve leti za slovenskimi

Naklada: 19.752,00

Avtor: Nataša Čepar

Površina/Trajanje: 730,29

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA



Hrvaške cene nepremičnin dve leti za slovenskimi

Primerjava V slovenskem delu Istre je razkorak med ponudbo in povpraševanjem še precej večji kot na hrvaški strani

»Hrvaška Istra v primerjavi s slovenskim delom po rasti cen nepremičnin zaostaja približno za dve do tri leta,« ocenjuje Matija Košir iz nepremičninske agencije Re/Max Obala. Pri podražitvah na Hrvaškem je odločilno vlogo odigrala že napoved o vstopu v schengensko območje, a izenačitve cen nepremičnin s slovenskim delom, kljub ukinitvi meje med državama, še nekaj časa ni pričakovati.

NATAŠA ČEPAR

V agenciji Re/Max Obala ocenjuje, da so cene nepremičnin v hrvaški Istri v nekaj letih zrasle za okoli 30 odstotkov. Cene v slovenskem delu so še zmeraj višje, kar je predvsem posledica večjega razkoraka med povpraševanjem in ponudbo. »Za slovenske kupce ostaja naš del Istre veliko bolj zanimiv. Marsikoga, ki si, denimo, ogleduje za nakup

V Kaldanijo v hrvaški Istri smo se pred osmimi leti preselili izključno zaradi visokih cen nepremičnin v piranski občini.

MATEJA GRBEC

istrsko zaledje, hrvaški del sploh ne zanima,« poudari Koširjev sodelavec Sebastijan Prelec. Razlika je tudi v strukturi kupcev – na Hrvaškem prevladujejo tujci in počitnikarji, pri nas pa je razpon širši – poleg domačinov je tudi veliko

- Cene nepremičnin na Hrvaškem so močno narasle.
- Slovenska in hrvaška stran Istre še nista cenovno primerljivi.
- Tudi hrvaški del utegne postati bolj zanimiv za slovenske kupce.

takih, ki se želijo v tretjem življenjskem obdobju iz notranjosti Slovenije preseliti v bližino morja zaradi ugodnejše klime, ali pa nepremičnino kupijo kot naložbo.

»Če pogledamo družine, ki živijo na slovenski strani, se ne bodo kar čez noč množično odselile na Hrvaško, ker je tam ceneje. Se bo pa to predvidoma spremenilo v petih do desetih letih, saj je od Umaga do Kopra vsega 20 minut vožnje,« povzame besedo Matija Košir. Omeni tudi primere, ki jih osebno pozna, ko so prodali nepremičnino srednjega ranga v Sloveniji in se preselili v hišo višjega razreda tik za hrvaško mejo. »Kdor je to storil še v pravem času, je zagotovo oplemenitil svoje premoženje,« pravi.

Sebastijan Prelec doda, da nepremičninski posredniki trenutno najbolj občutijo podražitev kreditov, sicer pa, kljub trenutni »stabilizaciji trga«, za območje slovenske in hrvaške Istre zaradi specifične lege tudi na dolgi rok pričakuje vztrajanje povpraševanja in meni, da ne bo prišlo do večjega padca cen. Potencial hrvaške Istre pa je tudi v tem, da omogoča ponudbo luksuznih vil z večjim zemljiščem; tovrstne nepremičnine pa so zani-

mive predvsem za tujce z debelejšo denarnico.

Rast cen novogradenj

»V Umagu, le kilometer od središča mesta, se končuje gradnja soseske, ki je primerljiva s tem, kar se trenutno ponuja v Kopru. Vključeni smo v prodajo in investitor je pred letom in pol postavil izhodiščno ceno dva tisoč evrov za kvadratni meter, danes se je dvignila na 2800

2.800 €

za kvadratni meter stane novo stanovanje v soseski, ki jo končujejo v Umagu

evrov, in stanovanja so tako rekoč že prodana,« nadaljuje Matija Košir. Za primerjavo pa navede, da stanovanjske enote, ki jih gradijo v koprskem Solisu in Levjem gradu, bodočim kupcem ponujajo po 3500 do 4000 evrov za kvadratni meter.

Rast cen novogradenj je očitna tudi na slovenski strani. »Na leto zgradimo po dve individualni hiši za prodajo v koprskem primestju. Trenutno gradimo sosesko v več fazah v naselju Bošamarin in cene so se v dobrem letu zvišale s 450.000 evrov na 560.000 evrov za hišo, kar je posledica podražitve materialov,« razloži investitor Tilen Martinuč, ki vodi nepremičninsko podjetje Apertura. Po njegovi oceni se nepremičninski trg v Istri postopoma umirja in kupci postajajo bolj izbirični. »Cene novogradenj



Na Hrvaškem kot kupci nepremičnin prevladujejo tujci in počitnikarji. FOTO MAVRIC PIVK

3.500–4.000 € za kvadratni meter znaša cena novih stanovanjskih enot, ki jih gradijo v Kopru

ostajajo visoke, medtem ko se cene rabljenih stanovanj, ki se na tem območju gibljejo v povprečju čez 3000 evrov na kvadratni meter, utegnejo nekoliko spustiti,« pove.

Čez mejo so se preselili zaradi cen

»V Kaldanijo v hrvaški Istri smo se pred osmimi leti preselili izključno zaradi visokih cen nepremičnin v piranski občini. V zadnjih letih pa so se cene dvignile tudi na hrvaški strani. Ob nakupu smo za novo-gradnjo na ključ odšteli 150.000 evrov, do danes so cene poskočile približno za dvakrat,« pravi Mateja Grbec. Z možem imata službo v Sloveniji, prav tako se v Sečovljah šolata njuna otroka. Po njeni oceni na območju Kaldanije, Plovanije

in Kaštela živi že skoraj polovica Slovencev. »Konkretno v naši ulici samo v štirih hišah živijo Hrvati, drugi smo Slovenci. Poleg mladih družin se sem priseljujejo tudi starejši, vendar je ponudbe manjših stanovanjskih enot manj,« pojasni.

Iz obmejnega hrvaškega dela se samo v osnovno šolo Sečovlje vozi 45 otrok na dan. »S predstavniki občine se nam je uspelo dogovoriti, da so s pomočjo evropskega projekta za naše otroke organizirali šolski avtobus, ki vozi do šole, pa tudi do izolske bolnišnice. Glede na enotnost Istre, sploh po ukinitvi mejnih prehodov, bi bilo smiselno razmisliti tudi o drugih čezmejnih povezavah, predvsem na zdravstvenem področju,« je prepričana Mateja Grbec.



Za slovenske kupce ostaja naš del Istre veliko bolj zanimiv. FOTO ČRT PIKSI

18. 02. 2023 Delo

Stran/Termin: 10

Naslov: V Črnučah namesto vrtca dodatni poslovni prostori

Naklada: 19.752,00

Avtor: Manja Pušnik

Površina/Trajanje: 603,48

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVNIK



V Črnučah namesto vrtca dodatni poslovni prostori

MOL Investitorju nove soseske Lagom ne bo treba zgraditi vrtca – V bližini gradbišča prijave stanovalcev o poškodbah v stanovanjih

V neposredni bližini Črnuškega bajerja že dobro leto in pol gradijo stanovanjsko sosesko Lagom, kjer bo zrastle kar 250 stanovanj. Ker obstoječi prostorski akt predvideva gradnjo vrtca s šestimi enotami, na občini pa ga ne potrebujejo, se je investitor odločil, da bo na MOL naslovil pobudo za izvedbo lokacijske preveritve. Iz gradiva za javno obravnavo, na katero lahko do 3. marca pripombe oddajo bližnji stanovalci, pa je razvidno, da bi namesto vrtca v novi soseski zagotovili poslovne prostore oziroma dodatnih osem stanovanj.

MANJA PUŠNIK

Investitor črnuške stanovanjske soseske je projektna družba ZL Living v lasti luksemburške družbe Centauro Holdings, ki spada pod okrilje britanskega naložbenega sklada Zettland Capital. Na okoli 12 tisoč kvadratnih metrov velikem zemljišču med Deosovim domom za starejše, Cesto Ceneta Štuparja in Potjo v Hrastovec, so z gradbenimi deli začeli spomladi leta 2021, gradnja pa poteka v dveh fazah. Do

- V soseski z 250 stanovanji najverjetneje vrtca ne bo.
- Bližnji stanovalci se pritožujejo zaradi tresenja tal, hrupa in prahu.
- Investitor se je zavezal, da bo škodo v bližnjih stavbah poravnal.

konca leta bo tako vseljivih prvih 150 stanovanj v šestih stanovanjskih objektih, preostalih sto stanovanj v štirih objektih, ki so jih začeli graditi v okviru druge faze, pa naj bi dokončali do leta 2025. V ZL Living so povedali, da so zaradi razmeroma ugodne cene – v povprečju je takrat znašala okoli 3000 evrov (brez DDV) za kvadratni meter – 150 stanovanj (od tega je 30 oskrbovanih) takoj prodali. Cena za preostalih sto stanovanj pa je, kot je razvidno s spletne strani družbe, nekoliko višja, saj v povprečju znaša okoli 3500 evrov (brez DDV). Vendar je zanimanje med kupci tudi za ta stanovanja veliko, saj so

jih tretjino prodali, devet je rezerviranih, na voljo pa je še 58 stanovanj.

Mirne dejavnosti namesto živžava

Ker si investitor bodoče stanovanjske soseske želi nekatere spremembe v obstoječem občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN), je na MOL naslovil pobudo za lokacijsko preveritev. V osrednjem delu zemljišča, kjer gradijo sosesko Lagom, je bilo namreč predvideno, da se v okviru dveh stanovanjskih objektov uredi vrtec s šestimi enotami. ZL Living je na občino naslovil poizvedbo za gradnjo in odkup vrtca v okviru nove soseske. Vendar so jim z magistrata odgovorili, da MOL ne potrebuje dodatnih kapacitet s področja vzgoje in izobraževanja, »ker trenutno z obstoječimi kapacitetami zadostimo potrebam po prostih mestih v javnih vrtcih.« Zato si investitor želi, da bi se namesto vrtca v dveh objektih umestila stanovanja ali pa prostori, kjer bodo lahko potekale »mirne« (poslovne) dejavnosti. »Treba je dopustiti večje število stanovanj, torej, da se namesto 250 predvidi 258 stanovanj,« še piše v pobudi. V ZL Living so za Delo pojasnili, da dodatnih stanovanj zagotovo ne bodo gradili, saj so prostore, predvidene za »mirno« poslovno dejavnost, že prodali znanemu kupcu. Kdo konkretno je kupil omenjene prostore, niso razkrili. Dodajmo, da bo javni razgrniti elaborata lokacijske preveritve sledila obravnava in skoraj verjetna potrditev na eni izmed sej mestnega sveta.

Poškodbe zaradi tresenja

Ker smo izvedeli, da so bližnji stanovalci zaradi tresenja tal, ki so posledica del na gradbišču, opazili po-



FOTO LEON VIDIC

V novem stanovanjskem naselju bi investitor moral zgraditi vrtec.



Gradnja 150 stanovanj v Črnučah bo predvidoma končana do konca leta, preostalih sto stanovanj pa naj bi dokončali do leta 2025. FOTO LEON VIDIC

škodbe v svojih stanovanjih, nas je zanimalo, ali to drži in kakšne poškodbe so nastale. Upravnik blokov na Poti v Hrastovec je podjetje PUN nepremičnine, kjer so potrdili, da so prejeli informacije o poškodbah v dveh stanovanjskih enotah, poškodbe so zaznali tudi na skupnih delih objekta. O poškodbah na drugih objektih nimajo informacij, so pa prejeli pritožbe zaradi prahu ob gradnji, je pojasnila Vesna Požar iz podjetja PUN nepremičnine. »Tako po ugotovitvah o tresenju bloka, kot posledici gradnje sosednjega objekta, smo se obrnili na neodvisno institucijo, ki se ukvarja z meritvami na objektih, to je na podjetje Igmata. Pooblastili smo jih za izved-

bo monitoringa nastalih razpok in poškodb tako v stanovanjih kot v skupnih delih objekta. Monitoring se izvaja tako, da vse nastale razpoke nadzirajo ves čas poteka gradnje (z meritvami). Ob zaključku gradnje soseske bo to podjetje izdelalo tudi končno poročilo o stanju razpok in morebitnih drugih poškodbah,« je pojasnila Požarjeva.

Na podlagi tega bodo družbi ZL Living kasneje podali zahtevo za sanacijo in povrnitev morebitne škode. V PUN nepremičnine poudarjajo, da so investitorja nove soseske o poškodbah obvestili takoj, ta pa se je tudi takoj odzval z ogledom vseh poškodb in se zavezal, da bo ob zaključku poskrbel za sanacijo.

Kapital nad interesom prebivalcev?

Na vprašanje, ali držijo neuradne informacije, da so stanovalce, ki živijo v vrstnih hišah pod hribom, torej nad gradbeno jamo, že takoj ob začetku gradnje soseske obiskali strokovnjaki in izvedli pregled objektov, pa je Vesna Požar odgovorila: »Za to smo izvedeli ob prvem tresenju našega objekta. Na vprašanje investitorju, zakaj monitoring ni bil izveden na našem objektu, pa so nam pojasnili, da so njihovi strokovnjaki predvideli samo monitoring zgornjih hiš zaradi možnosti zdrsa terena.«

Stanovalci blokov na Poti v Hrastovec 11 in 7 so nemočni

pred tako imenovanimi vdorom kapitala, ki se pri načrtovanju gradnje ni menil na neposredno bližino sosednjih blokov, pa pravi naš sogovornik, ki ne želi biti imenovan. In dodaja: »Tudi mestna občina se žal požvižga, saj se je odpovedala vrtcu pri gradnji soseske, čeprav bi bil vrtec nujno potreben. Ob gradnji 250 stanovanj se bo močno povečal promet na tem območju. V neposredni bližini imamo samo Mercatorjevo trgovino, ki že zdaj poka po šivih. To bo problem. Imamo sicer še eno manjšo trgovino Tuš, vendar je to premalo. Interes bližnjih stanovalcev nikogar ne zanima, kapital nas povozi.«

18. 02. 2023

Delo - Sobotna priloga

Stran/Termin: 4

Naslov: Odkar se je Levica pojavila, ji komentatorji napovedujejo Naklada: 48.354,00

Avtor: BARBARA ERŽEN, BARBARA HOČEVAR Površina/Trajanje: 1.847,92

Rubrika/Oddaja: INTERVJU

Žanr: INTERVJU

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



04

sobotna
priloga
18. februarja 2023

Luka Mesec

Koordinator najmanjše koalicijske partnerice je po dobrih sedmih mesecih v vladi ambiciozen v svojih napovedih reform. Jasno je, da si na politikah s svojega resorja želi pustiti pečat, morda je tudi zato pri temah, kjer se evidentno razhajajo s koalicijskimi partnerji, previden z besedami.



Odkar se je Levica pojavila, ji komentatorji napovedujejo apokalipso

 BARBARA ERŽEN,
BARBARA HOČEVAR
 VORANC VOGEL



Glede na glasovanje na parlamentarnem odboru je pričakovati podporo Levice Boštjanu Poklukarju kot notranjemu ministru na glasovanju, predvidenem za torek. Pred štirimi leti ga niste podprli. Ste bili z njegovim mandatom zadovoljni ali je to še eden od kompromisov, ki jih mora stranka sprejeti v koaliciji?

No, Levica je takrat s svojo podporo omogočila celotno Šarčevo vlado, vključno s Poklukarjem. Sicer pa smo s Poklukarjevo predstavitvijo na odboru zadovoljni. Dal je jasna zagotovila, da bo žica odstranjena do konca leta, da bo civilna družba vključena v pripravo vseh zakonov v njegovem resorju, strinja se s projekti migracijske politike, kakršno smo načrtali ...

Kaj pa vpliv državnega sekretarja na ministrstvu za obrambo in njegovega nekdanjega mentorja Damirja Črnčeca nanj in na vlado vas ne skrbi?

Do stališč, ki jih je Damir Črnčec zagovarjal v preteklosti, smo povsem enako kritični, kot smo bili. A Boštjan Poklukar je izbira Roberta Goloba in ne Damirja Črnčeca. V Šarčevi vladi je bil on eden od glavnih svetovalcev predsednika vlade in se mu je zato upravičeno pripisovalo veliko moč, v tej vladi pa nima niti približno takega vpliva, je zgolj državni sekretar na ministrstvu za obrambo.

Kakšen vpliv pa ima Vesna Vuković?

Ona je generalna sekretarka Gibanja Svoboda. Naš generalni sekretar je Mitja Svete. Vsak od njiju ima

seveda določen vpliv v svojih strankah, a Vesna Vuković na noben način ne določa, kako in kaj delamo v Levici. Z njo imamo dober, korekten odnos.

Zakaj ste si v Levici premislili in po vetu državnega sveta prispevali glasove za vnovično potrditev novele zakona o finančni upravi?

V Levici se s tem zakonom, ki ga sicer ocenjujemo kot dobrega, nismo strinjali le z enim členom, in sicer tistim, ki ureja odobritve nameščanja sledilnih naprav potencialnim davčnim prekrškarjem. Tega smo šteli kot potencialno prehud poseg v zasebnost.

Po vetu državnega sveta smo se ponovno pogovorili z ministrstvom za finance, da bi poiskali kompromis. Na mizi smo imeli tri rešitve in za

nas je bila najbolj sprejemljiva ta, da se ta člen da v ustavno presojo. Ta kompromis je bil sprejemljiv tudi za Gibanje Svoboda in zakon smo potrdili.

Torej ničesar niste dobili v zameno?

Ne.

Ima v koalicijskih usklajevanjih vedno zadnjo besedo Robert Golob?

Ne. Kar res cenim v tej koaliciji, je, da se slišimo in poslušamo. Slišal sem, da so pod kakšnimi drugimi predsedniki seje vlade trajale le petnajst minut – toliko, da so spili kavo in paketno potrdili vse točke na dnevnem redu. Zdaj seje vlade trajajo tudi štiri ali pet ur, če je treba. O vseh stvareh se temeljito pogovorimo. Seveda pa naknadno javno ne



razgaljamo, kdo je kaj zagovarjal na vladi. Sprejeta stališča so skupna in jih kot taka tudi branimo. To gradi enotnost vlade in to je edini način, da izpeljemo resne reforme.

Očitno pa takšne politične enotnosti slovenska javnost ni vajena, zaradi česar komentatorji sprožajo razna ugibanja. Po eni strani na primer beremo, da se je Levica povsem podredila Gibanju Svoboda, po drugi strani pa, da se je celotna vlada podredila taktiki stranke Levica. No, obstajajo celo komentatorji, ki zagovarjajo obe stališči hkrati.

Kako pa je bila videti seja vlade tisti četrtek, ko je predsednik vlade prekinil obravnavo soglasja k vsebini razpisa za vpis v študijske programe v prihodnjem študijskem letu? Mu je kdo oporekal?

Kako pa vi mislite, da je bila videti? Da je predsednik vlade udaril po mizi in določil, tu in tu se bo povečalo število vpisov? Moram vas razočarati, ni bilo tako. Razprava na seji vlade je načela vprašanja, kot so: zakaj je tako malo razlik v primerjavi s prejšnjim letom? Kakšne metrike se pri tem uporabljajo? Ali so univerze pri določanju vpisnih mest odzivne na družbene potrebe? Ta vprašanja so napeljala k sklepu, da se opravi še en razmislek, ali so takšna razpisna mesta ustrezna.

To ne drži. Minister Papič je univerzama poslal dopis, v katerem je navedel želje vlade, da naj se poveča število mest na študiju psihologije za 45 mest in radio-loške tehnologije za 20 mest.

To pa se ni zgodilo na vladi. Nismo se pogovarjali o konkretnih programih. Izraženo je bilo le nezadovoljstvo nad inercijo, kako se študijski programi in vpisna mesta kopipejstajo iz enega leta v drugo.

Imate občutek, da je zaradi velikosti Gibanja Svoboda vedno na mizi možnost menjave vas oziroma vas in SD z NSi?

Odkar se je Levica pojavila, ji komentatorji napovedujejo takšno ali drugačno apokalipso. Ko smo bili Združena levica, je bilo konstantno v zraku vprašanje, kdaj se bomo skregali in razpadli. Ko smo bili v KUL, kdaj ga bomo zapustili. Odkar smo v vladi, pa se odštevajo dnevi do točke, ko bomo izstopili iz vlade – ali pa ko bomo iz nje izključeni. Tudi sam sem poleti in jeseni večkrat slišal, da ne bomo zdržali dlje kot do novega leta. To je mimo, še vedno smo tu. Ne le, da smo tu, Levica bo letos nosila tri od sedmih ključnih projektov te vlade – postavili bomo stanovanjsko politiko, izpeljali pokojninsko reformo ter uredili področje dolgotrajne oskrbe. Tistim, ki pravijo, da je Levica premalo dosegla, in ki govorijo, da se je utopila v vladi, pa bi predlagal, da se vprašajo, kakšne politike bi zagovarjala vlada, če bi bila v njej NSi. Bi minimalno plačo dvignila za sto evrov, kar je največ v zadnjem

desetletju? Bi odstranjevali žico z meje? Bi sprejela družinski zakonik, ki odpravlja diskriminacijo istospolnih parov na področju zakonske zveze in posvojitve? Bi po tridesetih letih postavljala na noge stanovanjsko politiko, ki bo celim generacijam zagotovila streho nad glavo?

Poleg SDS ste edina parlamentarna stranka, ki po volitvah še ni imela kongresa. Predvidoma bo na sporedu čez nekaj mesecev. Kaj pričakujete na njem – se bo Levica premaknila nazaj na levo, kot pravi Miha Kordiš, ali še naprej spreminjala v socialdemokratsko stranko?

Levica je bila na levi in še vedno je na levi, zato se tudi imenuje Levica. Skozi življenje pa se stvari spreminjajo – menjajo se oblačila in videz, a bistveno je, da veš, kaj si, čemu slediš, in da principi ostajajo isti. Levica se v tem pogledu ni spremenila. Če pogledate, kaj smo govorili, ko smo izhajali iz protestniškega gibanja, kot opozicijska stranka ali pa zdaj – minimalna plača, stanovanjska politika, dostojne plače in dostojne pokojnine. To so teme, ki smo jih skozi različne faze razvoja naslavljali in jih še vedno. Nismo se kot kakšen borec za pokojnine pred nami skrili na obrambno ali zunanje ministrstvo, temveč smo vzeli resorje, s katerimi smo nase prevzeli vso odgovornost, da bomo te politike tudi izvedli.

Kot koalicijska stranka imamo trenutno veliko priložnost, da te



stvari izvedemo in trajno postavimo. Minimalno plačo smo, kot rečeno, ravnokar povečali za sto evrov na mesec neto. Za stanovanjsko politiko smo dobili od celotne koalicije zeleno luč, da jo postavimo, tako kot smo si jo zamislili. Da ustvarimo stroj, ki bo od leta 2026 postavil 3000 stanovanj na leto. Plačno reformo snujemo, pokojninsko prav tako.

V Levici smo sicer precej različni ljudje, kar vidim kot našo prednost. To se vidi že navzven in tudi jaz v svojem kabinetu nisem obdan s kimavci. Vsak, ki je na odločevalskem položaju, potrebuje okoli sebe ljudi, ki so mu pripravljeni nastaviti ogledalo. Naša prednost je v tem, da imamo polemike, in skozi te se stvari izkristalizirajo.

Se boste vnovič potegovali za funkcijo koordinatorja?

Da.

Bo pa skladno s statutom stranke to vaš zadnji mandat na čelu Levice. Že vidite svojega naslednika?

Sem koordinator, ne diktator, tako da si naslednika ne bom izbral sam. Skupaj ga moramo poiskati, zato bo v naslednjih dveh letih moje nasledstvo ena od ključnih debat v stranki.

Eden od projektov, ki je za vašo stranko in morda njeno usodo ključen, je stanovanjska reforma

– za zdaj kaže, da bo izkupiček skromnejši, kot ste napovedovali.

Koalijska zaveza je 20.000 stanovanj do leta 2030. Seveda pa take gradnje ni mogoče pognati čez noč. Imamo pa zdaj v rokah izdelan model stanovanjske politike, dogovor je finančno pokrit in ima enoglasno politično podporo celotne koalicije, da v naslednjih desetih letih zgradimo 20.000 stanovanj. Do leta 2026, ko ta sistem postavljamo, pa je minister Simon Maljevac zelo jasno napovedal, da bomo zagnali gradnjo 5000 stanovanj, potem pa po 3000 na leto.

Vlada z Levico tako zaganja največji program stanovanjske gradnje v Sloveniji po sedemdesetih letih prejšnjega stoletja. Če pogledate celo zgodovino Slovenije, se je samo

“Trg dela v Sloveniji je razsut. Na njem je polno prekarnosti, nezadovoljstva, izkoriščanja. Naš cilj je, da ga uredimo s

socialnim dialogom, in sicer tako, da bo postavljen okoli kolektivnih dogovarjanj.”

v tistem desetletju takrat odvila stanovanjska gradnja, primerljiva s tem, kar mi zdaj pripravljamo.

Pred volitvami smo, predvsem glede Gibanja Svoboda, že ugotavljali nekonsistentnost pri napovedovanju svojih politik.

Se vam zdi, da se je to preneslo v celotno delovanje te vlade?

Od števila stanovanj, napovedi, koliko bo stala plačna reforma, kakšna bo pokojninska reforma, pa do izplačila dodatka funkcionarjem sodne veje oblasti.

Napake se dogajajo, so sestavni del življenja. Bistveno pa je, da se iz njih učimo in da jih popravljamo. V koaliciji seveda moraš biti pripravljen na kompromise, ki lahko spremenijo tvoje predvolilne načrte – predvsem pa se zavedati, da se boš sproti učil. Sam recimo o področjih, kot so stanovanjska politika, dolgotrajna oskrba, pokojninski sistem, zdaj vem trikrat več, kot sem pred tem, ko sem nastopil kot minister.



Kakorkoli, po pol leta mora vsak minister že dobro poznati svoj resor. S koalicijskimi vrhovi pa zdaj jasno postavljamo prioritete za letošnje leto. Da bo jasno, kaj hočemo doseči, kaj naj se pričakuje od vlade in po čem boste lahko konec koncev sodili o naši uspešnosti ali neuspešnosti. V politiki se ne smeš ukvarjati z vsemi stvarmi naenkrat, ker ne boš dosegel ničesar. Treba si je zelo jasno izbrati stvari, s katerimi se ukvarjaš, in biti hudičevo vztrajen, da jih pripelješ do konca.

Predvidoma prihodnji teden bo vnovič koalicijski vrh, takrat bo na vrsti davčna reforma. Kdaj boste predstavili izhodišča za pokojninsko reformo?

Izhodišča bomo predstavili na koalicijskem vrhu, ki bo predvidoma sredi marca. Kar vam lahko na tej točki povem o vsebini, je, da na ministrstvu delamo na dveh modelih. Eden je prenova obstoječega sistema, drugi pa bi povsem na novo postavil pokojninski sistem, tako da bi ta temeljil na univerzalnem temeljnem dohodku za upokojence. Več od tega še ne smem razkrivati, ker moramo najprej znotraj stranke in koalicije predebatirati, kako naprej. A pričakujte dva modela, s katerima bomo široko odprli razpravo o tem, kaj je pravičen pokojninski sistem.

Glavna cilja reforme sta 70-odstotna nadomestitev plače s pokojnino

in odprava revščine med upokojenci. Zavedamo se, da je gmotni položaj upokojencev in še posebej upokojenk danes slab. Naš cilj je, da bi vsak dobil dostojno pokojnino. Če pogledate po Evropi, je to dosegljivo, na primer na Islandiji.

Kaj pa za letos napovedujete upokojencem?

Pokojnine bomo letos uskladili za 5,2 odstotka. To pomeni, da bomo za upokojence namenili 320 milijonov več kot lani. Takoj po tej uskladitvi pa bomo zagnali razpravo o tem, kako priti do pravičnega pokojninskega sistema. Ne verjamem v to, da je mogoče z nekimi ad hoc pristopi, kakšne je uporabljala prejšnja vlada, kot je razdeljevanje vavčerjev in dodatkov, tukaj sto, tam dvesto evrov, priti do družbene pravičnosti. Če hočemo, da bodo upokojenci zadovoljni, je treba zgraditi sistem, ki bo sprejet kot družbeno pravičen – in bo najširšemu krogu ljudi omogočal dostojne pokojnine.

Ampak saj ste tudi vi dajali dodatke upokojencem, le da po drugem načelu kot prejšnja vlada, in ste tistim, ki imajo več, dali več.

Koncept je bil, da se predčasno redno uskladi pokojnine, zato je bila taka odločitev. To je bil eden od draginskih ukrepov. Skupina za draginjno ne deluje več, z interventnimi ukrepi smo zaključili, zdaj se ukvarjamo s sistemskimi spremembami.



Luka Mesec

Rodil se je 1. julija 1987 v Kranju, je koordinator Levice in minister za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti. To je ostal tudi po uveljavitvi novele zakona o vladi, saj je resor za solidarno prihodnost, kljub temu da ga je zasnoval sam, na koncu prevzel Simon Maljevac. Zaradi tega je bil deležen nekaj kritik v stranki, a na koncu skorajda soglasne podpore. Projekte v Levici ne nazadnje še vedno vodijo timsko. Osnovni del ekipe na njegovem ministrstvu je skupaj z njim prišel iz poslanske skupine, del katere je Mesec kot poslanec od leta 2014. Takrat je edinkrat kandidiral v Trbovljah, nato pa v Ljubljani, kjer tudi živi. Pred dvema letoma je z namem kredita postal lastnik 70,70 kvadratnega metra velikega stanovanja. »Imam poslansko plačo, pa mi kredit in stroški poberejo približno 40 odstotkov neto dohodka, ne vem, kdo iz moje generacije si lahko to privošči,« je pred zadnjimi volitvami svoj primer večkrat izpostavil kot primer odsotnosti stanovanjske politike, kar je treba spremeniti.



Pri Levici se sicer vedno zavzemate za to, da se z dodatki bolj pomaga tistim, ki imajo manj. Tudi pri drugih draginjskih dodatkih ste se držali tega načela. Zakaj ste se pri upokojevcih odločili drugače?

Tu sprejemam kritiko. Pri skupini za draginjo smo pretresali različne možnosti in nazadnje privolili v ta kompromis. Ne, ni bil optimalen, in če bi se sam še enkrat odločal, bi se odločil drugače.

Več skupin upokojevcev izraža nezadovoljstvo. Pred dobrima dvema tednoma je bil protest pred parlamentom, še eden se napoveduje.

Razumem jezo upokojevcev. Če pogledamo invalidske upokojevce, jih je v upokojevskih gospodinjstvih 35 odstotkov pod pragom tveganja revščine. Če pogledamo vdove, bomo videli, da so starejše samske ženske najbolj socialno ogrožena skupina pri nas. To so ljudje, ki so delali, skrbeli za družino, otroke. Trenutni sistem povzroča prenekatero stisko. Ob protestu 1. februarja je treba povedati, da so pokojnine v Sloveniji tako nizke tudi zato, ker je bil v devetdesetih zavržen predlog ekonomista Ivana Ribnikarja, da bi se vzpostavil pokojninski sklad, v katerega bi se stekla privatizacijska masa. Tam bi se denar skozi leta plemenitil in danes bi imeli sklad,

ki bi lahko bistveno doprinal k mizernim pokojninam. Enako bi bilo, če bi bil sprejet drugačen model privatizacije, tega je zagovarjal Jože Mencinger, in sicer da bi se zaposleni vključili v lastništvo podjetij po ameriškem zgledu skladov ESOP. To so pokojninski skladi v lasti zaposlenih in ameriške izkušnje kažejo, da imajo zaposleni, ki delajo v takih podjetjih, ob upokojitvi nekajkrat več premoženja od sodržavljanov, ki delajo na primerljivih delovnih mestih v »običajnih« podjetjih.

To govorim, ker so tisti, ki organizirajo ta protest, med krivci, da se je v devetdesetih zgodba odvila tako, kot se je, in ne tako, kot bi se lahko. Mi bomo z našo reformo poskušali to popraviti, a rezultatov seveda ne more biti takoj. Pogovarjamo se o tem, kako priti do pravičnega pokojninskega sistema, a ob tem, kar smo podedovali, bo, kot pravi moj sosed, na čudeže treba počakati. Bomo pa, kot sem napovedal, pokazali, kakšne so možnosti za naslednjih 30 let.

Z upokojevcem je neposredno povezana dolgotrajna oskrba. Kako daleč ste pri njeni ureditvi?

Do poletja bomo pripravili koncept. Trenutno je dolgotrajna oskrba bolj ali manj fokusirana na domove za starejše. Manjka pa nam cela vrsta vmesnih struktur, od medgeneracijskih centrov, dnevnih centrov, pomoči na domu, družinskih pomočnikov, kar je treba

skozi prenovu zakona vzpostaviti, ustrezno financirati in organizirati kot regijsko mrežo.

Sočasno s tem urejamo in dajemo na isti imenovalec sistem osebne asistencije. Osebna asistenca ima danes skoraj 4000 uporabnikov in stane 200 milijonov evrov na leto, kar je nevzdržen strošek. Zato jo bomo uredili skupaj z dolgotrajno oskrbo in poskušali za različne ljudi urediti različne storitve, med njimi pa vzpostaviti čim večje poenotenje.

O našem konceptu smo razpravo s civilno družbo, izvajalci, vpleteno javnostjo že začeli. Rešitve, kot rečeno, pa bomo predvidoma predstavili do poletja.

“Sem koordinator, ne diktator, tako da si naslednika ne bom izbral sam.”



Koga boste dodatno obremenili s prispevkom?

To vprašanje moramo rešiti v davčni in pokojninski reformi. Če hočemo financirati storitve, ki so predvidene v zakonu, ki smo ga podedovali od prejšnje vlade, potrebujemo 350 milijonov evrov. Najbolj elegantno bi bilo, če bi ta prispevek plačevali kot del pokojninskega zavarovanja. Konec koncev gre za primerljivo storitev – pokojnina mora zagotavljati dostojno starost v materialnem smislu, dolgotrajna oskrba pa v storitvenem.

Verjetno nihče ne bo prav z navdušenjem sprejel dodatne obremenitve plač. Ali jih boste znižali kje drugje?

No, hkrati pa si vsi želimo biti dobro preskrbljeni na stara leta. V pokojninski reformi bomo predlagali možnosti, kako stroške teh storitev pokriti.

Eden od izzivov dolgotrajne oskrbe je kronično pomanjkanje kadra, tudi zaradi nizkega vrednotenja tega dela. Z dvigom minimalne plače pa so prišle napovedi dviga cen vseh s tem povezanih storitev.

V osebni asistenci, kamor je pribežalo veliko kadra iz dolgotrajne oskrbe, je 8000 asistentov. Če bi osebno asistenco bolj racionalno uredili in razvili oblike dolgotrajne oskrbe, bi se kader lahko razporedil po teh oblikah.

Kar zadeva cene storitev, bo država morala kompenzirati. Trenutno imamo v obravnavi zakon, s katerim po določenem mehanizmu do-

plačuje storitve domov za starejše, da bodo lažje preživeli inflacijo.

Kako se boste odzvali na dvig cen vrtcev?

Prvi odziv je, da bo prvega marca prišlo do uskladitve transferjev, kar pomeni, da se bodo s stopnjo inflacije povišali otroški dodatki, subvencije in vse ostalo.

Pojav, na katerega bi pri tem opozoril, je, da se bomo v Sloveniji morali začeti resno pogovarjati o tem, kako odgovornost in konec koncev tudi avtonomijo prevladati na nižje ravni. Pri vrtcih imamo, na primer, problem, da so se podražitve začele s 1. januarjem 2023 in ne z dvigom minimalne plače. Občine so same sprožile ali pa dopustile, da so se položnice zvišale za od 14 do 20 odstotkov, in pozabile, da so dva ali tri mesece prej dobile višjo povprečnino.

Župani so se začeli organizirati in kazati s prstom na državo, češ da je odgovorna za podražitve, zato naj vse to plača. Tukaj je problem, nominalno so za to odgovorne občine, ko pride do težav, pa naj država pokriva izgube. Za namen ponazoritve seveda nekoliko banaliziram, a takšne vzorce obnašanja je zaznati povsod.

Resno se bomo morali začeti pogovarjati o tem, kako avtonomijo – in z njo odgovornost – z državne ravni začeti potiskati na nižje ravni demokratičnega organiziranja in

odločanja. Na občine, kolektivno dogovarjanje med socialnimi partnerji ipd. Država se mora nehati obnašati, kot da je vsemogočna. Institucije moramo preoblikovati tako, da se bodo ključne odločitve sprejemale čim bližje ljudem.

Tokrat smo vas sicer prvič slišali govoriti o manku sredstev. Ste kot minister spoznali omejitve proračuna?

Resnici na ljubo nisem bil niti blizu tistim politikom, ki so se obnašali, kot da lahko hkrati nižaj davke in povečuješ državno potrošnjo. V Sloveniji, paradokso, bolj ko greš na desno, pogostejši je ta tip demagogije. Mi smo vedno ob novih izdatkih povedali tudi, kako bi denar v proračunu zagotovili. Zato sem se kot poslanec, kjer sem bil osem let član komisije za nadzor javnih financ pa tudi podpredsednik odbora za finance, večkrat pošalil, da sem tam edini fiskalni konservavec.

Kar zadeva transferje, ste pred kratkim izjavili, da je lahko pri enakih plačah tudi do tisoč evrov razlike v razpoložljivem dohodku družine, če živi v lastni oziroma podedovani nepremičnini ali pa mora plačevati visok kredit ali najemnino. Ampak tega pa država pri računanju upravičenosti do transferjev ne upošteva.

Drži. Ta krivičnost gre v obe smeri. Na eni strani so žrtve tega ljudje, ki imajo lahko na primer 900



evrov plače, pa morajo plačevati 500 evrov najemnine, da imajo streho nad glavo. Ali pa 500 evrov stanovanjskega kredita. Noben cenzus pri nas ne upošteva, da ima ta človek v resnici samo 400 evrov razpoložljivega mesečnega dohodka.

Na drugi strani pa imaš lahko svoj d. o. o. in si izplačuješ najmanj, kolikor si lahko, v istem podjetju je zaposlena tudi tvoja žena, ki ji nakazuješ minimalno plačo. Podjetje ima, hipotetično, milijon evrov premoženja. Na CSD se lahko pripelješ s 100.000 evrov vrednim avtom, pa bodo tam pogledali v dohodke in odločili, da si upravičen do zastonj vrtca in otroških doklad.

To je ena ključnih nepravil, ki so vpisane v naš sistem. Zato je treba vključiti premoženje podjetja v presojo, kdo je upravičen do socialnih transferjev.

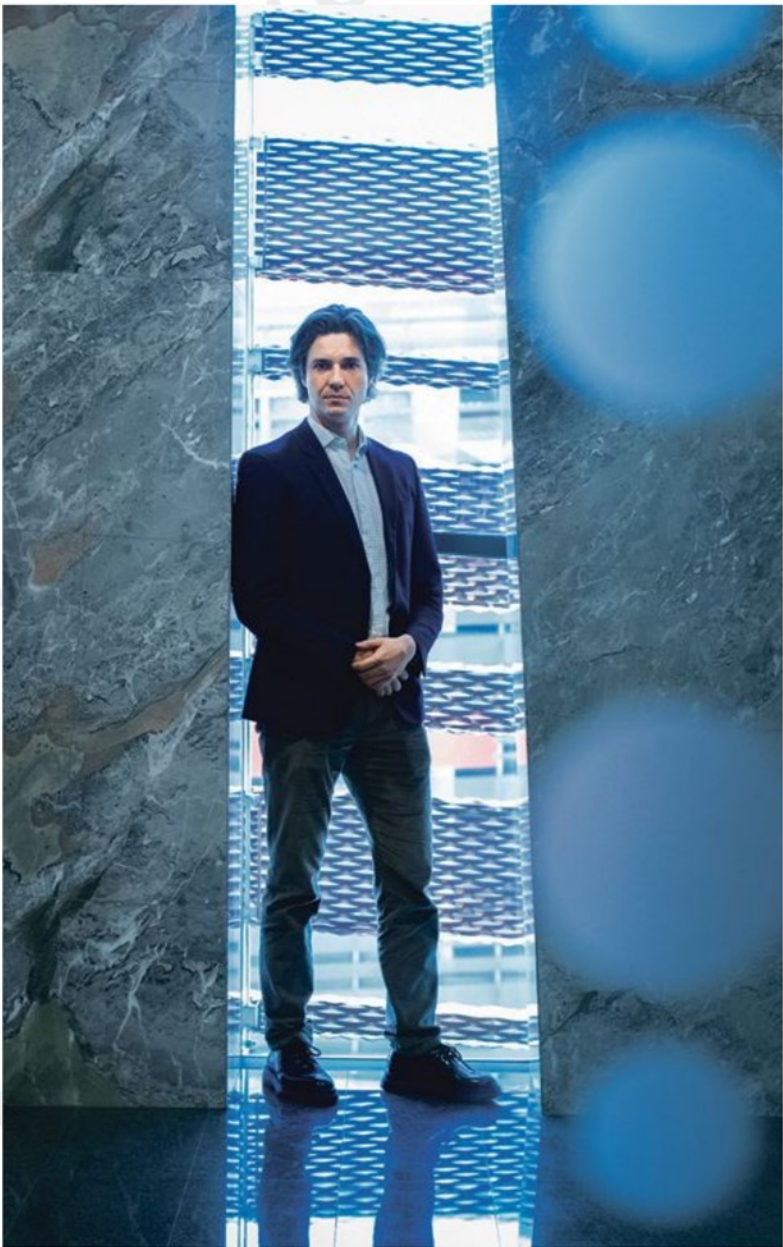
Ko ste določili nov znesek minimalne plače, sta napovedali tudi nov plačni sistem. Kako si predstavljate, da boste na to vplivali v zasebnem sektorju?

Trg dela v Sloveniji je razsut. Na njem je polno prekarnosti, nezadovoljstva, izkoriščanja. Naš cilj je, da ga uredimo s socialnim dialogom, in sicer tako, da bo postavljen okoli kolektivnih dogovarjanj. Tako

imajo to urejeno najbolj razvite evropske države. Avstrija, Nemčija, Danska, Švedska, Finska. Da bi lahko do tega prišli, pa morajo prenovo plačnega sistema izpeljati sindikati in delodajalske zbornice same.

Ministrstvo je lahko le iniciator in mediator tega procesa.

To je najbrž najzahtevnejši politični projekt, ki smo si ga zadali, saj bo zanj treba dobesedno postaviti socialno partnerstvo v Sloveniji. A ker je to edini način, da se resno spoprimemo s prekarnostjo, izkoriščanjem, odpravo plač pod minimalno, neurejenimi razmerji, slabimi plačami ipd., je to zame eden od najpomembnejših projektov. Trg dela, kjer danes inšpektorat niti približno več ne more slediti vseh zlorabam, bi v tem primeru dobil dva varuha: sindikate in zbornice, ki bi ga regulirali prek kolektivnih dogovorov. Tak sistem sicer na papirju imamo, a nam že 20 let razpada pred očmi, ker imamo porušeno zaupanje in neustrezno institucionalno okolje. Moji napori so v zadnjega pol leta šli v to, da smo zgradili visoko raven zaupanja na obeh straneh, sindikalni in delodajalski. To je prvi pogoj, da lahko ta proces zaženemo. Če nam uspe, bi bil to res kvantni preskok, ki ga Slovenija več desetletij ni zmoгла narediti. ●



18. 02. 2023	Radio Slovenija 1	Stran/Termin:	15:30:00
Naslov:	Nova stanovanjska politika koalicije predvideva	Naklada:	
Avtor:	Lara Gril	Površina/Trajanje:	00:02:11
Rubrika/Oddaja:	DOGODKI IN ODMEVI	Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

ROK KUŽEL: Nova stanovanjska politika koalicije predvideva, da bodo do leta 2026 zgradili 5000 javnih **najemnih stanovanj**, potem pa vsako leto dodatnih 3000. Ob tem se odpira vprašanje višine najemnin. Zdajšnje neprofitne najemnine bi se lahko do leta 2026 zamenjale s stroškovnimi. Dunajski model, po katerem se vlada zgleduje, pa predvideva, da povprečna stroškovna najemnina znaša približno 15 odstotkov dohodkov družine. Več v prispevku Lare Gril.

LARA GRIL: Stroškovna najemnina bi, če bo uvedena, v nasprotju s trenutno neprofitno lažje pokrila stroške vzdrževanja in upravljanja objekta. Najemnine seveda morajo pokrivati vzdrževanje objektov, vendar pa so trenutno zastavljene tako, da se mora povrniti investicija v stanovanje, opozarja Maša Hawlina iz Inštituta za študije stanovanj in prostora.

MAŠA HAWLINA (Inštitut za študije stanovanj in prostora): Predvidevamo na nek način, tudi če simbolično, da morajo v bistvu tisti najbolj ranljivi, res najrevnejši v bistvu sami poplačati ta stanovanja, če je za obdobje 30 let in zdaj tukaj je predvsem to vprašanje, ali se subvencionira potem to skozi subvencije najemnin ali pa se gre že v bistvu v zagotavljanje primernih sredstev oziroma nepovratnih sredstev pri gradnji.

LARA GRIL: Dodaja, da so v praksi uspešnejši tisti sistemi javnih stanovanjskih politik, ki temeljijo na investicijah v graditev, saj se s tem izognemo subvencioniranju najemnin, ki lahko proračun še bolj obremenijo. Stroškovne najemnine podpirajo v Nepremičninskem združenju Slovenije. Franci Gerbec poudarja, da kot kaže vlada, ne namerava uvesti univerzalnega stanovanjskega dodatka, ampak bodo višine najemnin različne, odvisne od dohodkov ljudi.

FRANCI GERBEC (Nepremičninsko združenje Slovenije): To je bi rekel spet nek zaobid nekega preglednega sistema oddajanja javnih stanovanj v najem. Mi nasprotujemo takemu, mi smo za stroškovne najemnine, za tistega, ki pa tudi stroškovne najemnine ne more plačati, naj bo pa stanovanjski dodatek, glede na to, da naj ne bi bila obremenitev družinskih dohodkov za recimo največ maksimalno 30 odstotkov.

LARA GRIL: Dunajski model sicer predvideva, da stroškovna najemnina znaša približno 15 odstotkov dohodkov družine. Če bi se leta 2026 torej zgodilo, da bi višina stroškovne najemnine znašala devet evrov na kvadratni meter, kar pomeni 450 evrov mesečno za 50 kvadratnih metrov, bi morali dohodki družine znašati 3000 evrov.

18. 02. 2023 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Kdo si bo lahko privoščil bivanje v napovedanih več tisoč Naklada:

Avtor: Lara Gril/Petra Kos Gnamuš, Prvi

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ, OBNOVA STANOVANJ



<https://www.rtv slo.si/slovenija/kdo-si-bo-lahko-privoscil-bivanje-v-napovedanih-vec-tisoc-javnih-najemnih-stanovanjih>

RTV SLO

RADIO ▾TELEVIZIJA ▾RTV 365SPORED ▾VEČ ▾O RTV ▾

Najdi ...

MMC

SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

GospodarstvoLokalne noviceČrna kronikaZdravjeOkoljeZnanost in tehnologijaSlovenci v sosednjih državah

Slovenija >

Lara Gril/Petra Kos
Gnamuš, Prvi

18. februar 2023 ob 16:38
MMC RTV SLO, Radio Slovenija



Kdo si bo lahko privoščil bivanje v napovedanih več tisoč javnih najemnih stanovanjih?

Nepremičninsko združenje nasprotuje vezavi najemnine na višino dohodka

Stanovanjska politika koalicije predvideva, da bo do leta 2026 zgrajenih 5000 javnih najemnih stanovanj in nato vsako leto dodatnih 3000. Dunajski model predvideva povprečno stroškovno najemnino v višini 15 odstotkov družinskih dohodkov.



Foto: BoBo

Zdajšnje neprofitne najemnine bi se lahko do leta 2026 zamenjale s stroškovnimi, dunajski model, po katerem se vlada zgleduje, pa predvideva, da povprečna stroškovna najemnina znaša približno 15-odstotkov dohodkov družine.

Stroškovna najemnina bi, če bo uvedena, v nasprotju s trenutno neprofitno lažje pokrila stroške vzdrževanja in upravljanja objekta. Najemnine sicer morajo pokrivati vzdrževanje objektov, a so trenutno zastavljene tako, da se mora povrniti investicija v stanovanje, opozarja **Maša Hawlina** iz Inštituta za študije stanovanj in prostora: "Na nek način predvidevamo, da morajo tudi najbolj ranljivi, najrevnejši sami poplačati ta stanovanja čez obdobje 30 let. Tu gre za vprašanje, ali se jih subvencionira skozi subvencije najemnin ali pa se zagotovi nepovratna sredstva že pri gradnji."

Hawlina dodaja, da so v praksi uspešnejši tisti sistemi javnih stanovanjskih politik, ki temeljijo na investicijah v gradnjo stanovanj, saj se s tem izonejo subvencioniranju najemnin, ki je lahko za proračun še bolj obremenjujoč.

Stroškovne najemnine podpirajo tudi v Nepremičninskem združenju Slovenije. **Franci Gerbec** poudarja, da vlada, kot kaže, ne namerava uvesti univerzalnega stanovanjskega dodatka, ampak bodo višine najemnin različne, odvisne od dohodkov ljudi: "To je zaobid



preglednega sistema oddajanja javnih stanovanj v najem, ki mu nasprotujemo. Mi se zavzemamo za stroškovne najemnine. Za tiste, ki ne morejo plačati niti stroškovne najemnine, pa naj bo stanovanjski dodatek. Glede na to, da naj ne bi bila obremenitev družinskih dohodkov za več kot 30 odstotkov."

Dunajski model sicer predvideva, da stroškovna najemnina znaša približno 15-odstotkov dohodkov družine. Če bi se leta 2026 torej zgodilo, da bi višina stroškovne najemnine znašala 9 eur na kvadratni meter oziroma 450 eur mesečno za 50 kvadratnih metrov, bi morali dohodki družine znašati 3000 evrov, je za Radio Slovenija še poročala Lara Gril.

Na Dunaju več kot 400 tisoč občinskih in subvencioniranih stanovanj

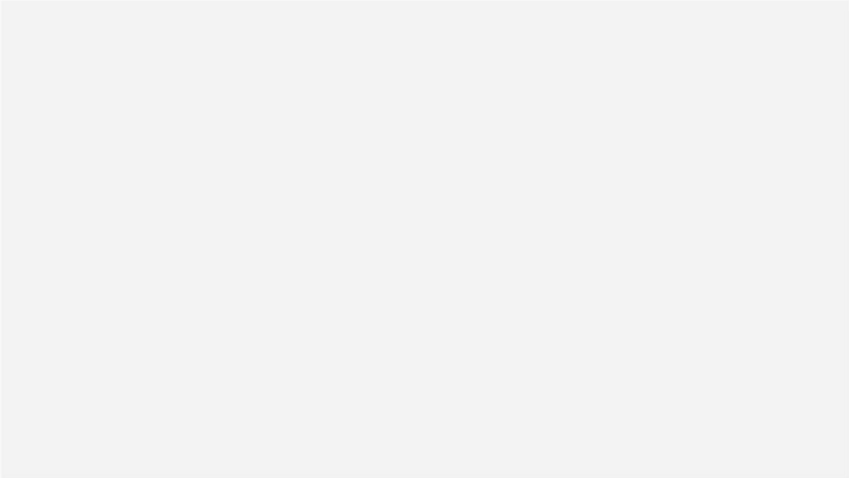
Na Dunaju več kot polovica prebivalcev živi v najemniških stanovanjih, saj mesto razpolaga z 200.000 občinskimi stanovanji in 220.000 subvencioniranimi stanovanji. Ker si mestne oblasti prizadevajo, da bi ustvarjale prijazne soseske in ne getov, stanovanja niso dostopna le socialno šibkejšim, temveč skoraj vsem, za Radio Slovenija z Dunaja poroča dopisnica **Petra Kos Gnamuš**.

Mesto Dunaj iz naslova stanovanjskega davka letno pridobi 250 milijonov evrov, mesto pa k temu za izgradnjo in obnovo stanovanj doda dodatnih 200 milijonov evrov pravi strokovnjak podjetja Wiener Wohnen **Christian Schantl**: "V osnovi gledano je tako, da imamo v Avstriji stanovanjski davek, to je odstotek od bruto plače prebivalca. Gre za zvezni davek, ki se razdeli na zvezne dežele."

Vsako leto zgradijo okoli 7000 novih stanovanj. Za najem stanovanja pa obstajajo jasni kriteriji. "Stanovalci morajo vsaj dve leti stanovati na Dunaju na istem naslovu in ne smejo preseči določene meje prihodkov, ki pa je zelo visoka in dvakrat višja, kot je zaslužek Dunajčanov, kar pomeni, da ima dostop do teh stanovanj kar 80 odstotkov prebivalcev," pojasni Schantl.

Subvencionirana stanovanja gradi okoli 60 neprofitnih združenih družb. Zakonsko določena najemnina v občinskem stanovanju na kvadratni meter znaša 6,15 evra, skupaj z davkom in obratovalnimi stroški 8,5 evra. Enaka je cena za subvencioniranih stanovanja.

Stanovanja se lahko najamejo za nedoločen čas, najemniki pa jih lahko celo predajo svojim potomcem, je še poročala Kos Gnamuš.



Kakšen je dunajski stanovanjski model?

stanovanja stroškovna najemnina davek Dunaj

Prijavi napako

Zadnje iz sekcije >

19. 02. 2023	www.rtv slo.si	Stran/Termin:
Naslov:	Izteka se rok za prijavo dobičkov, obresti in najemnin	Naklada:
Avtor:	A. P. J.	Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:	Žanr: SPLETNI ČLANEK	
Gesla:	UPRAVNIK	



<https://www.rtv slo.si/slovenija/preberite-tudi/izteka-se-rok-za-prijavo-dobickov-obresti-in-najemnin>

RTV SLO

RADIO ▾TELEVIZIJA ▾RTV 365SPORED ▾VEČ ▾O RTV ▾

Najdi ...

MMC

SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Preberite tudi >

A. P. J.

19. februar 2023 ob 11:22
STA



Izteka se rok za prijavo dobičkov, obresti in najemnin

Čez dober teden dni se izteče rok za oddajo kar nekaj napovedi za odmero davkov od dohodkov iz kapitala.

Najpozneje do konca meseca je treba prijaviti prihodke od najemnin, kot tudi lani prejete obresti in ustvarjene kapitalske dobičke. Na finančni upravi ob tem napovedujejo okrepitev nadzora nad oddajanjem nepremičnin.

Napoved za odmero akontacije dohodnine od dohodka iz oddajanja premoženja v najem morajo zavezanci, ki so v letu 2022 fizičnim osebam oddali v najem premično ali nepremično premoženje, oddati na pristojni davčni urad do 28. februarja. Dohodnina se od prejetih najemnin, zmanjšanih za normirane stroške v višini 10 odstotkov, obračuna po 15-odstotni stopnji. Namesto normiranih stroškov lahko zavezanec uveljavlja tudi dejanske stroške.

Rezidenti Slovenije so dolžni napovedati vse dohodke iz oddajanja premoženja v najem z virom v in zunaj Slovenije, nerezidenti pa le dohodek iz oddajanja premoženja v najem z virom v Sloveniji.

Tudi letos napovedi niso dolžni vložiti zavezanci, ki so dosegli dohodek iz oddajanja v najem skupnih prostorov v večstanovanjskih stavbah (npr. hišniških stanovanj) preko [upravnikov](#). Akontacijo dohodnine je moral namreč za prejemnika dohodka izračunati, odtegniti in plačati [upravniki](#) večstanovanjske stavbe.

Na Finančni upravi RS so v teh dneh napovedali posvetitev večje pozornosti tveganju, da lastniki nepremičnine oddajajo v najem, a jim dohodkov iz tega naslova na prijavi. Aktivnosti nameravajo okrepiti tudi s prisotnostjo uslužbencev nadzora na terenu.

Vsi, ki so lani prodali vrednostne papirje in investicijske kupone, imajo časa za vložitev napovedi za odmero kapitalskih dobičkov prav tako do 28. februarja. Tu je davek 25-odstoten in se z vsakimi petimi leti imetništva zniža za pet odstotnih točk. Napoved je treba oddati ne glede na to, ali je posameznik delnice odsvojil z dobičkom ali z izgubo.

Istega dne se izteče tudi rok za vložitev napovedi za odmero dohodnine od obresti, kjer je stopnja davka prav tako 25-odstotna. To velja za tiste zavezance, katerih skupni znesek obresti na denarne depozite pri bankah in hranilnicah v Sloveniji in EU je lani presegel znesek 1000 evrov.

Pri izvedenih finančnih instrumentih velja, da so v primeru odsvojitve pred potekom dvanajstih mesecev imetništva obdavčeni s 40 odstotki, po tem roku pa z 27,5 odstotka. Zatem se stopnja davka z leti znižuje in ob odsvojitvi po 20 letih imetništva ga ni treba več plačati.

Napovedi za odmero davka od dobička od vseh omenjenih prejemkov je mogoče najbolj enostavno oddati elektronsko preko Fursovega sistema eDavki. Možna je tudi oddaja obrazca v papirni obliki, in sicer osebno ali po pošti na enega od finančnih uradov.

davek

dohodek

kapital

Prijavi napako

20. 02. 2023 **Kvadrati - priloga Večera**

Stran/Termin: 5

Naslov: V teh časih vsak dober nasvet šteje

Naklada: 24.376,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 309,60

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: UVODNIK

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN



V teh časih vsak dober nasvet šteje



Sanja Verovnik, novinarka Večera in Kvadratov

Časi, v katerih smo se znašli, so precej nepredvidljivi. Na to nas vsak dan opominjajo energetski strokovnjaki, gradbeniki, ekonomisti, nepremičninski posredniki ... - ne nazadnje tudi politiki. Skrbi povzroča vsesplošna druginja: cene prehranskih izdelkov letijo v nebo, višajo se obrestne mere na bankah, cene nepremičnin na trgu postajajo vedno bolj nedosegljive za prenekaterega Slovence s povprečno plačo, da o zadnjih podražitvah električne energije in ogrevanja sploh ne izgubljam besed. Skratka, življenje se vedno bolj draži.

Tako je v predvsem za družinski proračun turbulentnih časih na mestu razmislek, kako privarčevati kakšen evro ali več. A kaj lahko glede bivanja (še) spremenimo, kaj popravimo in kaj izboljšamo? Če gre verjeti številnim strokovnjakom, je pot do izboljšav in s tem tudi prihrankov vedno mogoča.

A dobro se je lotiti najprej tega, kar je najbolj potratno. Da so velik "požiralec denarja" energetske dotrajane hiše, čivkajo že ptički na vejah, kaj šele energetski strokovnjaki. Ne nazadnje smo o tem v Kvadratih s pomočjo strokovnjakov napisali že nič koliko člankov. A vedno znova ozaveščati ni greh. Ravno nasprotno, marsikomu se lahko še pred pomladjo, ko nas ponavadi prevzame

močna želja po spremembah in čiščenju vsega slabega in dotrajanega, utrne tudi kakšna ideja o tem, kaj bi lahko v svojem domu, ali na njem, postoril, da bi bilo bivanje med štirimi stenami in zunaj njih prijetnejše, hkrati pa tudi varčnejše.

Ko govorimo o sanaciji obstoječih stavb, se vsekakor na vrhu seznama "dobro bi bilo" znajde zamenjava dotrajanega in potratnega ogrevalnega sistema, saj vas utegne ogrevanje, če se bo druginja nadaljevala, prihodnjo zimo stati še več. Toplotne črpalke se zdijo že nekaj časa najbolj racionalna izbira, ne nazadnje se zanje odloča vedno več novograditeljev in tudi investitorjev v gradnjo modernih večstanovanjskih sosesk. Seveda, vse z namenom prihrankov pri ogrevanju bivalnega ugodja. O ogrevanju s toplotnimi črpalkami boste več izvedeli tudi v tokratnih Kvadratih, kot še o eni vroči temi, ki jo v teh časih premlevajo predvsem tisti, ki se odločajo za gradnjo hiš: zakaj izbrati montažno hišo in kakšne so prednosti doma, če premore ta tudi nekaj "pameti". Ali nas bo ta ponovno vodila k zadnje čase zelo pogosto omenjenima vrednotama – prijetnemu bivanju in prihrankom?

Zanimivih nasvetov je pred vami še veliko, saj se tudi mi zavedamo, da v teh časih vsak nasvet veliko šteje. Hkrati pa vas vabimo na

mednarodno srečanje ponudnikov, izvajalcev, strokovnjakov, investitorjev in uporabnikov s področja gradbeništva, energetike, komunale in obrti, ki ima v Gornji Radgoni več kot štidesetletno tradicijo. Megra, ki bo potekala od 8. do 11. marca – več informacij o sejmu najdete na naslednjih straneh –, je vsekakor izjemna priložnost za to, da na enem mestu najdete ne samo strokoven in uporaben nasvet ali idejo za čim bolj prijetno in varčno bivanje, gradnjo novega doma ali prenovo obstoječega, temveč tudi strokovnjaka, ki vam bo vse cilje, ki ste si jih zadali, ali si jih še boste, pomagal izpeljati do srečnega konca.

Sanja Verovnik

KDAJ ZNOVA IZIDEJO KVADRATI

Spoštovani bralke in bralci, naslednji Kvadrati izidejo **20. marca**.

Medtem pa lahko vsak dan sveže vsebine spremljate na naši spletni strani **www.kvadrati.si**.



[1]



FOTO: DID/STIEBEL ELTRON

moramo rabo energije, uporabljamo le lastne obnovljive vire energije. Toplotne črpalke to omogočajo.

Toplotni stroj

Kako lahko hladnejša energija okolice segreje stavbo? Toplotna črpalka dvigne toploto na višjo temperaturo, ta toplota pa prehaja v ogrevalni sistem. Potrebujemo zgolj energijo za dvig temperature toplote.

Toplote ne vidimo, zato si težko predstavljamo delovanje toplotne črpalke. Poglejmo delovanje vodne črpalke, ki potrebuje elektriko, da črpa vodo. Potrebna moč vodne črpalke je sorazmerna s pretokom vode in z višino črpanja.

Tudi potrebna moč toplotne črpalke je odvisna od količine toplote, ki jo želimo dvigniti, in od temperaturne razlike med virom toplote in ogrevalnim sistemom.

Več tisoč toplotnih črpalk

Na trgu je mnogo toplotnih črpalk različnih kakovostnih in cenovnih razredov. Na spletni strani Eko sklada www.ekosklad.si si je predstavljenih več tisoč toplotnih črpalk, ki izpolnjujejo pogoje javnih pozivov. Težko je izbrati najprimernejšo.

Zrak/voda

Najpogostejše so toplotne črpalke zrak/voda. Delujejo zvezno (inverterske) ali impulzno (on/off). Izvedba je lahko kompaktna, torej vgrajena v stavbi ali izven, ali split, kar pomeni ločeno izvedbo, ki ima zunanjo in notranjo enoto, med njima pa freonsko povezavo.

• Monoblok klime toplotne črpalke so naprave, ki so kljub nizki ceni vse prevečkrat zapostavljene. Običajno so učinkovitejše kot izvedenke v split izvedbi. Namenjene so novogradnjam in dobro izoliranim adaptacijam.

• Klima segment split toplotne črpalke so najpogostejša izbira, popularne predvsem zaradi ugodne cene, kar je posledica velikoserijske proizvodnje zunanjih enot. Namenjene so novogradnjam in dobro izoliranim adaptacijam.

• Srednji razred toplotnih črpalk je najbolj zastopan segment. Bistvena

TOPLOTNE ČRPALKE SO ZMAGOVALKE DANAŠNJEGA ČASA

Ogrevanje s toplotnimi črpalkami je logičen razvoj ogrevalnih sistemov v sodobnih stavbah. Pravzaprav so toplotne črpalke za večino stavb najprimernejša rešitev.

MATJAŽ VALENČIČ, DIPL. INŽ. STROJ., NEODVISNI ENERGETSKI STROKOVNJAK

Pretirana raba fosilnih energentov povzroča klimatske spremembe, zato smo začeli fosilne energente nadomeščati z obnovljivimi viri energije. Ker je EU pahnjena v

energetsko vojno z Rusijo, je treba pohiteti z zmanjšanjem rabe energije. Zaradi obojega se moramo izogniti odvisnosti od fosilne in jedrske energije. Zmanjšati



- [1] Toplotna črpalka dvigne toploto na višjo temperaturo, ta toplota pa prehaja v ogrevalni sistem.
- [2] Zmanjšati moramo rabo energije in uporabljati le lastne obnovljive vire energije. Toplotne črpalke to omogočajo.
- [3] Sodobne toplotne črpalke so združljive z aplikacijami in sistemi pametnega doma, tako jih zlahka vključite v enoten ekosistem.
- [4] Toplotna črpalka za ogrevanje in sončna elektrarna v samooskrbi sta zmagovita kombinacija, ki lahko zanesljivo deluje do 30 let.



FOTO: KRONOTERM



FOTO: EPR/VESSMANN



FOTO: EPR/EJ/DC

razlika med klima segmentom in srednjim razredom je precejšen preskok v kakovosti in robustnosti, zaradi česar pričakujemo daljšo življenjsko dobo in manjše stroške vzdrževanja. Te naprave so konstruirane in izdelane za namene ogrevanja (večja razdalja med lamelami, tišje delovanje ...). Primerne so za novogradnje in adaptacije.

• **Višji razred toplotnih črpalk** je rezerviran za zahtevne kupce, ki poleg kakovosti in zanesljivosti pričakujejo tudi oblikovanje in prestiž.



Zemlja/voda

Energija zemlje je zelo primeren vir toplote. Uporabljeni so razni načini odvzema toplote: ploskovni kolektorji, kanalski kolektorji ali kolektorske vrtine (geosonda). Čeprav je naložba nekoliko višja, se razlika med toplotno črpalko zrak/voda in toplotno črpalko zemlja/voda v nekaj letih povrne zaradi učinkovitejšega delovanja.

Cenovne primerjave

Danes trg energentov ne deluje. Nekateri energenti so se podražili za 50 in več odstotkov, za druge je država omejila podražitve, ob rabi tretjih pa omogoča znatno subven-

[5] Energija zemlje je zelo primeren vir toplote. Čeprav je naložba nekoliko višja, se razlika med toplotno črpalko zrak/voda in toplotno črpalko zemlja/voda v nekaj letih povrne zaradi učinkovitejšega delovanja.

cijo, poleg tega pa je treba rabo zmanjšati za 20 odstotkov glede na lansko zimo. Na osnovi trenutnih cen je nesmiselno delati resnejše zaključke. Pri izbiri energenta, dolgoročni odločitvi, je treba načrtovati za prihodnost.

Vhodni podatki za cenovno primerjavo so: aktualne cene energentov iz javne baze, povprečna hiša površine 100 m² iz leta 2000, energetska izkaznica razreda F (185).

Tradicionalni energent so **drva**, več kot tretjina gospodinjstev se ogreva z njimi. Najprimerneje jih je kupiti pri bližnjem kmetu, tako so brez davka, njihova cena ni odvisna od svetovnih cen energentov in političnih zapletov. Letni strošek ogrevanja za povprečno hišo je **800 evrov**. Svetujemo, da uporabljate suha drva v sodobnem biomasnem kotlu.

Toplotna črpalka je, vsaj za večino stavb, optimalna kurilna naprava. Uporaba elektrike je dovoljena samo v povezavi s **toplotno črpalko** (ali s klimatsko napravo). Letni strošek ogrevanja za povprečno hišo s toplotno črpalko je **1100 evrov**.

Zemeljski plin je najbolj okolju prijazen fosilni energent, raba je preprosta. Vendar je postal orožje v energetske vojni Rusije proti EU, oskrba je otežena, cene pa so narasle. Zato je, v nasprotju s pričakovanji, treba ta energent čim prej opustiti. Letni strošek ogrevanja za povprečno hišo je **2000 evrov**.

Kurilno olje je energent, ki se umika. Ne le zato, ker je to drag fosilni energent iz uvoza, ki bremeni okolje, tudi zato, ker je vgrajena kotla na kurilno olje že prepovedana (ZSROVE). Letni strošek ogrevanja za povprečno hišo je **3000 evrov**.

Elektrika je dragocen energent, zato je treba z njo ravnati skrbno. Prepovedano (PURES3) je ogrevanje stavb z direktno (Joulov princip) rabo elektrike, razen v redkih izjemah. Prepovedana je torej raba električnih kotlov,



[5]

ILUSTRACIJA: SHUTTERSTOCK

IR-panelov, električnih radiatorjev, termoakumulacijskih peči in podobnih naprav za osnovno ogrevanje stavb. Letni strošek neposrednega ogrevanja z elektriko za povprečno hišo je **3600 evrov**.

Podrobnosti, ki jih ne smemo prezreti

Poleg cene energenta je treba upoštevati tudi ceno kurilne naprave, obratovalno dobo (od 15 do 30 let), letne stroške za servisiranje in dimnikarja, prostor za skladiščenje energenta in ročno delo, potrebno za delovanje sistema.

Čeprav je ogrevanje z drvimi najcenejše, mnogi namesto kotla na drva izberejo toplotno črpalko. Pri kurjenju z drvimi nastajajo skriti stroški in zamudno delo - ročno skladičenje, cepljenje in nalaganje, strošek dimnikarja -, potrebni so drvarnica, kurilnica in primeren dimnik. Z upoštevanjem vsega tega je, zlasti pri novogradnji, naložba v kurilni sistem s toplotno črpalko nižja kot v ogrevanje z drvimi.

Zmagovita kombinacija

Toplotna črpalka za ogrevanje in sončna elektrarna v samooskrbi sta zmagovita kombinacija, ki lahko zanesljivo deluje do 30 let. Če imate na razpolago primerno streho, ustvarite čez poletje dovolj elektrike za celoletno delovanje toplotne črpalke. Sončna elektrarna moči 5 kW proizvede dovolj elektrike za ogrevanje povprečne stavbe s toplotno črpalko. Ob novogradnji ali celoviti prenovi stavbe je pričakovati, da bo stavba bolj učinkovita in bi zadoščala že občutno manjša sončna elektrarna. ■

Vprašanje, ki si ga mnogi zastavljajo



FOTO: EPR/STIEBEL ELTRON

V koliko letih se povrne zamenjava obstoječe kurilne naprave s toplotno črpalko in sončno elektrarno, kar je ocenjeno na 20.000 evrov ali manj s spodbudo Eko sklada?

Če ogrevate z drvimi iz lastnega gozda, se zamenjava s toplotno črpalko ne povrne. Vendar odpade ogromno ročnega dela, obstoječi kurilnico in drvarnico lahko koristneje uporabite.

Če ogrevate z zemeljskim plinom, se naložba povrne prej kot v desetih letih, če ogrevate s kurilnim oljem, prej kot v sedmih in če ogrevate z elektriko, prej kot v petih. Za točen čas vračila vaše naložbe je treba poznati ogrevalni sistem, lastnosti stavbe in danosti lokacije. To pove projektant strojnih instalacij.

20. 02. 2023

Finance

Stran/Termin: 2

Naslov: Kratkovidnost reform

Naklada: 4.965,00

Avtor: Lana Dakič

Površina/Trajanje: 392,65

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN OZADJA

Žanr: KOMENTAR

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Kratkovidnost reform

Prenova plačnega sistema javnega sektorja se ta hip zdi precejšen izziv za vlado Roberta Goloba, a letos jo čakata še precej težji reformi: davčna in pokojninska. Idej, kako izboljšati pokojninski sistem, je precej, izhodišča naj bi socialnim partnerjem predstavili do junija. Podlaga za pripravo reforme je dobrih pet let star dogovor socialnih partnerjev. Kaj bi pri reformi morali upoštevati? V ospredje postavljam tri vidike.

**Uredniški
komentar
Lana Dakič**

lana.dakic@finance.si

1. Upokojitvena starost se bo prej ali slej morala zvišati.

Slovinci se upokojujemo prehitro, večina takoj, ko za to izpolni pogoje. Delovna aktivnost starejših se sicer izboljšuje, a smo še daleč od držav, ki so nam za zgled, denimo Nemčije ali Švedske. S pokojninsko reformo iz leta 2012 se je do predlanskim po podatkih OECD za dobro polovico izboljšala zaposlenost v starostnem razredu 55-59 let (74,6 odstotka), a že nas-



**Ideje o
zvišanju
pokojnin
in plač se
slišijo super,
a vlada
Roberta
Goloba bi pri
tokratnih
reformah
pogled
morala
usmeriti
precej dlje
kot le do
prihodnjih
volitev.**

lednji starostni razred kaže bridko realnost: stopnja zaposlenosti Slovencev, starih 60–64 let, je bila le 30,6-odstotna. Za primerjavo: v Nemčiji dosega 61,1 odstotka, na Švedskem 68,2 odstotka, povprečje držav OECD je 52,1 odstotka.

Zakaj je to pomembno? Že danes delavcev na trgu dela ni. In ne samo, da smo birokratsko zelo neprijazni do tujcev, kot družba se precej hitro staramo. V zadnjih desetih letih se je število delovno aktivnih najbolj povečalo v starostnem razredu 55–59 let (za 87,9 odstotka), najbolj pa zmanjšalo v razredu 30–34 let (za 11 odstotkov), kažejo podatki Sursa. Če se bomo še naprej starali in upokojevali v takem ritmu ter ovirali vstop tuje delovne sile, kmalu ne bo delavcev, ki bi vplačevali v naš pokojninski sistem.

2. Daljša pokojninska doba pomeni višjo pokojnino.

Medtem ko se danes pokojnine še lahko zvišajo za 5,2 odstotka, v kratkem pa se napoveduje še ena uskladitev, bo brez temeljite reforme čez 30 let naša pokojnina mizerna, če bo zanjo sploh še kaj denarja v pokojninski blagajni. OECD nas je opozoril, da bo treba podaljšati pokojninsko dobo za vsaj dve leti.

Na ministrstvu za delo, ki ga vodi Luka Mesec, so ob koncu prejšnjega leta povedali, da je njihov cilj zvišati najnižjo nadomestitevno stopnjo na 70 odstotkov iz prvega pokojninskega stebra, torej javnih pokojnin. Nadomestitvena stopnja pomeni, koliko odstotkov vaše plače znaša pokojnina. Zdaj znaša manj kot 60 odstotkov. Brez pokojninske reforme bodo javni izdatki za pokojnine z zdajšnjih približno 10 odstotkov BDP do leta 2050 zrasli na 15,7 odstotka BDP. Od kod bo prišel denar za takšne optimistične

napovedi?

3. Zakaj bi zviševanje prispevkov moral biti skrajni ukrep – in ne glavni?

Na ministrstvu, ki je pod okriljem Lévice, so pred kratkim povedali, da je znižanje pokojninskih prispevkov delodajalcev v letih 1996 in 1997 »eden izmed glavnih razlogov, da pokojninski sistem ni fiskalno vzdržen«. Med predlogi je tako zvišanje prispevne stopnje za delodajalce. Za koliko, bo odvisno tudi od davčne reforme finančnega ministra Klemna Boštjančiča. Zdaj znašajo pokojninski prispevki 8,85 odstotka, dvig na 15,5 odstotka pa bi bil precejšen udarec za delodajalce. Zvišanje prispevkov bi vsekakor upočasnilo rast plač. Če ob tem dodamo še ugibanja, ali nas čakata še prispevka za dolgotrajno oskrbo in financiranje gradnje stanovanj, je hitro jasno, da se vsega pač ne bo dalo prenesti na delodajalce, če bomo želeli imeti uspešno gospodarstvo. Vse višji stroški dela namreč pomenijo manj denarja za naložbe, inovacije in razvoj, to pa pomeni zaostanek za (mednarodno) konkurenco.

Seveda je zvišanje prispevkov delodajalcev politično bolj všečno kot uvedba davka na nepremičnine. Neposredno manj boli volivca. Prav tako se lepo sliši zvišanje pokojnin, plač v javnem sektorju in minimalne plače, s čimer bi se morda želela pohvaliti vlada na naslednjih volitvah. Vendar pa je zdaj čas, da pri teh reformah pogled usmerimo malo dlje kot le do prihodnjih volitev. Treba je pripraviti dobre reforme, ki nam bodo služile vsaj deset, 20 let, hkrati pa omogočile podjetjem, da dihamo in ustvarjajo dodano vrednost, pri čemer bi jim ob strani morala stati vitka in učinkovita država.