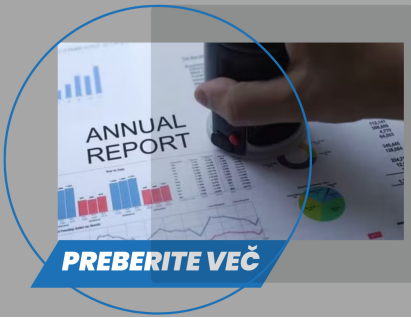


NE ZAKLJUČITE
LETNEGA POROČILA
BREZ ANALITIČNEGA POROČILA O
KOMUNICIRANJU IN VAŠEMU
POJAVLJANJU V MEDIJIH

: : : : :
: : : : :



Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: 21.02.2023

Pojavnost:

POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2
GRADNJA STANOVANJ	4
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
NAJEMNA STANOVANJA	8
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	5
STANOVANJSKA GRADNJA	2
STANOVANJSKI ZAKON	4

Ključne besede v poročilu:

POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2
GRADNJA STANOVANJ	4
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
NAJEMNA STANOVANJA	8
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	5
STANOVANJSKA GRADNJA	2
STANOVANJSKI ZAKON	4
ENERGETSKA IZKAZNICA	3

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

20. 02. 2023	Podjetna Slovenija	Stran/Termin: 55	SLOVENIJA
Naslov:	RAZMERE NA TRGU NEPREMIČNIN SO VSE BOLI SPODBUDNE		
Vsebina:	Roni nepremičnine je podjetje s petnajstletno tradicijo, ki sta jo v letu 2007 pričela zakonca Rok in Nina Hudnik. Leta 2013 se je iz oblike s. p. preoblikovalo v družbo z omejeno odgovornostjo, vseskozi pa je delovalo usmerjeno v zadovoljstvo strank in zaposlenih.		
Avtor:			
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, GRADNJA STANOVANJ		
20. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Hrvaška načrtuje subvencioniranje stanovanjskih najemnin za mlade		
Vsebina:	Hrvaški državni urad za mlade in demografijo načrtuje subvencioniranje stanovanjskih najemnin za mlade, je v nedeljo poročala televizija RTL. Po neuradnih informacijah naj bi vlada ta ukrep sprejela že letos. Ukrep subvencioniranja nakupa nepremičnin medtem poteka že od 2017, a je po mnenju stroke še		
Avtor:	tib/jes		
Gesla:	NEPREMIČNINSKA AGENCIJA, POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
20. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Golob: Predstavitev davčne reforme sredi marca		
Vsebina:	Vlada bo predlog davčne reforme predstavila sredi marca, šla pa bo v smeri, da bodo bistveno bolj premožni za svoje premoženje pošteno plačali davke, je danes v DZ povedal premier Robert Golob. Zanikal je bojazni poslanca NSi Jožefa Horvata, da bo breme napovedanih vladnih projektov na koncu s		
Avtor:	bg/mrn		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
20. 02. 2023	www.rtvslo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Golob o davčni reformi: Zagotovili bomo, da bodo tisti, ki imajo bistveno več, pošteno plačali davke		
Vsebina:	Poslanska vprašanja premierju Robertu Golobu		
Avtor:	A. S., La. Da.		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
20. 02. 2023	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Koliko stanovanj sploh potrebujemo, kdo jih bo gradil in kje?		
Vsebina:	Velikopotezne vladne obljube in načrti za reševanje stanovanjske politike v državi so v začetku meseca poželi kar nekaj vzdihov olajšanja, a zdaj so vse glasnejši tudi pomisleki, predvsem med stroko. Nepremičninski strokovnjaki, arhitekti, tudi gradbinci napovedane spremembe sicer pozdravljajo, a se ob		
Avtor:	Barbara Slukan		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA		
20. 02. 2023	Planet TV	Stran/Termin: 18:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Reforma bo nekaterim dvignila davke		
Vsebina:	Robert Golob je glede davčne reforme dejal, da bodo davki višji za tiste, ki imajo bistveno več.		
Avtor:	Miran Tišič		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
21. 02. 2023	Primorske novice	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Načrtovali sto stanovanj, pridobili so jih šest		
Vsebina:	Slovenija Javna najemna služba: uresničili so se obeti dvomljivcev, da bodo stroški večji od koristi		
Avtor:	Jana Krebelj		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKI ZAKON, ENERGETSKA		
21. 02. 2023	Primorske novice	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Od obljub do ključev stanovanja		
Vsebina:	Stanovanjska politika je že kar nekaj let med bolj izpostavljenimi medijskimi temami, a dosti dlje od napovedi in obljub o dostopnih najemnih stanovanjih ne pridemo. Spomnimo na načrte vlade Marjana Šarca iz leta 20ig, ki so bili zajeti v predlogu stanovanjskega zakona. Dobro leto pozneje je podobne		
Avtor:	Jana Krebelj		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI		

21. 02. 2023	Primorske novice	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Namesto stotih so uspeli pridobiti le šest stanovanj		
Vsebina:	V prvem letu delovanja je javna najemna služba uspela od zasebnih lastnikov pridobiti komaj šest stanovanj namesto napovedanih 100. Uresničili so se strahovi dvomljivcev, da bodo stroški novega mehanizma večji od koristi. Novo ministrstvo za solidarno prihodnost kljub temu ne govori o ukinitvi te		
Avtor:	Jana Krebelj		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI		
21. 02. 2023	Primorske novice	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Le šest stanovanj je sramoten rezultat		
Vsebina:	Nevladni inštitut o pričakovani neučinkovitosti javne najemne službe.		
Avtor:	jk		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI		
21. 02. 2023	Primorske novice	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Golobova dilema: od kje denar za višje plače, pokojnine, urejeno zdravstvo		
Vsebina:	Slovenija Vlada pripravlja reforme, ki naj bi prinesle višje plače in stanovanja, a kot kaže, tudi davke		
Avtor:	Žiga Kariž		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
21. 02. 2023	Dnevnik	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Na kratko		
Vsebina:	NA KRATKO Golob: Razbremenili bomo plače Vlada bo predlog davčne reforme predstavila sredi marca, šla pa bo v smeri, da bodo bistveno bolj premožni pošteno plačali davke od svojega premoženja, je včeraj v DZ povedal premier Robert Golob. Zanimal je bojazni poslanca NSi Jožefa Horvata, da bo breme		
Avtor:	STA		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
21. 02. 2023	Finance	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Reforme: dobre, slabe in zle		
Vsebina:	Zakaj neki bi nekdo iz Planine pri Rakeku plačeval za to, da država v Ljubljani gradi neprofitna stanovanja?		
Avtor:	Marko Pahor		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		

20. 02. 2023

Podjetna Slovenija

Stran/Termin: 55

Naslov: RAZMERE NA TRGU NEPREMIČNIN SO VSE BOLI

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 546,11

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, GRADNJA STANOVANJ



RAZMERE NA TRGU NEPREMIČNIN SO VSE BOLJ SPODBUDNE

Roni nepremičnine je podjetje s petnajstletno tradicijo, ki sta jo v letu 2007 pričela zakonca Rok in Nina Hudnik. Leta 2013 se je iz oblike s. p. preoblikovalo v družbo z omejeno odgovornostjo, vseskozi pa je delovalo usmerjeno v zadovoljstvo strank in zaposlenih.

Kmalu po otvoritvi se je bilo podjetje primorano soočiti z razmerami gospodarske krize, kar je za obstoj na trgu terjalo iskanje inovativnih rešitev. Močna želja po razvoju je družbo takrat ponesla izven meja Slovenije in tako se je pričela zgodba londonskega podjetja, usmerjenega v mednarodna tržišča.

Svoje storitve nudijo širokemu krogu strank – od posameznikov in podjetij do družin, ki si ustvarjajo svoj prvi dom, vse bolj pa se usmerjajo tudi v investicijske nepremičnine. Poslovanje podjetja sega vse do Hrvaške, Velike Britanije, vse do Dubaja, kjer delujejo na področju investicijskih nepremičnin ali kot zastopnik mednarodnih kupcev v Sloveniji.

SODOBNO BIVANJE, KI IZRAŽA TOPLINO

Podjetje Roni nepremičnine je v leto 2023 vstopilo z zagnanim korakom.

»Zadnji dve leti priprav sta se obrestovali in odpirajo se vrata projektom stanovanjskih naselij in sosesk,« napoveduje direktorica podjetja Nina Hudnik. Spomladi se tako pričena gradnja soseske Bežigradska 5ka, ki vabi



na lokacija kupcu nudi vse prednosti urbanega življenja z naravo tik pred vrati, preiščena zasnova in izbrani materiali pa omogočajo vse udobje in zasebnost sodobnega časa. Panoramske steklene stene v kombinaciji s pametno umeštvijo nepremičnine v notranjost privabljajo veliko toplino in naravne svetlobe, ki ju dom potrebuje. Poleg tega je v razvoju tudi nekaj večstanovanjskih projektov v Ljubljani.

OBETA SE VEČ STANOVANJ ZA MLADE DRUŽINE

Na Roni nepremičninah v prihodnost zrejo z optimizmom.

»Tržne razmere se postopoma umirjajo, pri čemer mislimo predvsem na infla-

cijo. Obrestne mere hipotekarnih posojil so sicer še visoke, a upoštevati moramo dejstvo da so bile v obdobju pred tem, rekordno nizke,« pojasnjuje direktorica.

Potreba po novozgrajenih enotah je velika, predvsem v Ljubljani in drugih večjih mestih ter urbanih naseljih, stanovanjska politika pa obljublja pospešeno gradnjo stanovanj za mlade družine.

»To seveda pozdravljamo. Ker je stanovanjskih enot v mestih še vedno premalo sicer ne moremo pričakovati večjega padca cen, lahko pa se umiri sama rast cen in najemnin,« še dodaja sogovornica.

kupca z željo po bivanju v modernem stanovanjskem naselju, sledi smernicam trajnostne gradnje in nima obremenjujoče koncentracije stanovanj. Sobivanje tako postane prijetno, omogoča sproščeno vzdušje, toplino in sprejemanje posameznikov, ki skupaj ustvarijo skupnost Bežigradske 5ke.

MODERNI PROJEKTI V NEPOSREDNI BLIŽINI PRESTOLNICE

V teku je tudi gradnja naselja petih hiš na Lesnem Brdu, ki je od Ljubljane oddaljeno le dobrih deset kilometrov. Skrbno izbra-

Promo

20. 02. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Hrvaška načrtuje subvencioniranje stanovanjskih

Naklada:

Avtor: tib/jes

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NEPREMIČNINSKA AGENCIJA, POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

<https://www.sta.si/3140985>

Hrvaški državni urad za mlade in demografijo načrtuje subvencioniranje stanovanjskih najemnin za mlade, je v nedeljo poročala televizija RTL. Po neuradnih informacijah naj bi vlada ta ukrep sprejela že letos. Ukrep subvencioniranja nakupa nepremičnin medtem poteka že od 2017, a je po mnenju stroke še najmanj koristil državljanom. "Mislim, da je skrb za mlajše prebivalstvo in reševanje njihovega stanovanjskega vprašanja tisti bistveni ukrep, ki manjka na Hrvaškem," je za RTL opozorila predsednica združenja za [poslovanje z nepremičninami](#) pri hrvaški gospodarski zbornici (HGK) Lana Mihaljinac Knežević. Ob tem je poudarila, da je na Hrvaškem kreditno sposobnih zelo malo ljudi, manjkajo pa sistemske rešitve za stanovanjsko problematiko. Pod kakšnimi pogoji in v kakšnem znesku bo država subvencionirala stanovanjske najemnine, še ni znano. Najemnina za garsonjero v središču Zagreba glede na trenutno ponudbo hrvaških [nepremičninskih agencij](#) znaša do 450 evrov, za enosobno stanovanje pa okoli 500 evrov. Dvosobna stanovanja, velika do 50 kvadratnih metrov, dosegajo cene od 550 do 750 evrov, cena najema za trisobno stanovanje, veliko okoli 60 kvadratnih metrov, pa se lahko povzpne do 900 evrov ali več. Za mlade so poleg visokih najemnin že dolgo nedostopna tudi stanovanja za nakup, zato država mladim zadnjih šest let subvencionira nakup prve nepremičnine. Za subvencijo lahko zaprosijo državljani, mlajši od 45 let, vrednost subvencij pa se je skozi leta spreminjala. Subvencija na letošnjem razpisu, ki se bo zaključil 31. marca, znaša od 30 odstotkov za nakup stanovanja v najrazvitejših občinah do največ 51 odstotkov v najmanj razvitih občinah. Država plačevanje kredita subvencionira prva štiri leta, z možnostjo podaljšanja za dve leti. Po podatkih raziskave o vplivu subvencioniranja stanovanjskih kreditov na trg nepremičnin na Hrvaškem, ki jo je leta 2021 objavila hrvaška centralna banka HNB, so državljani med letoma 2017 in 2019 vložili 9692 zahtevkov za subvencioniranje stanovanjskih kreditov. Od tega je država odobrila 9403 zahtevkov, kar je predstavljalo 12 odstotkov skupnega števila transakcij na trgu stanovanjskih nepremičnin. Raziskava HNB je še pokazala, da so državne subvencije vplivale na dinamiko trgovanja z nepremičninami na Hrvaškem, posebno v mesecih, ko poteče rok za oddajo zahtevkov. Po ocenah stroke so subvencije tako na koncu najbolj koristile bankam, [nepremičninskim agencijam](#) in gradbenim podjetjem, medtem ko se državljani, ki subvencij ne koristijo ali pa imajo stanovanje v najemu, spopadajo z vse višjimi cenami. Na Hrvaškem je sicer subvencionirana približno tretjina vseh stanovanjskih kreditov, tretjina subvencij pa se nanaša na nakup nepremičnine v Zagrebu.

20. 02. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Golob: Predstavitev davčne reforme sredi marca

Naklada:

Avtor: bg/mrn

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA

<https://www.sta.si/3141068>

Vlada bo predlog davčne reforme predstavila sredi marca, šla pa bo v smeri, da bodo bistveno bolj premožni za svoje premoženje pošteno plačali davke, je danes v DZ povedal premier Robert Golob. Zanikal je bojazni poslanca NSi Jožefa Horvata, da bo breme napovedanih vladnih projektov na koncu s povečanjem davčnih obveznosti padlo na davkoplačevalce. Horvat je v poslanskem vprašanju predsedniku vlade ob današnjem začetku februarske seje spomnil na obljube in napovedi predstavnikov vlade v zadnjem času, kot so reforma plač v javnem sektorju, dodatek za sodnike in tožilce, ukinitve dopolnilnega zdravstvenega zavarovanja, gradnja 30.000 javnih [najemnih stanovanj](#), dunajski stanovanjski model in izboljšanje zdravstvenega sistema. "Kdo bo vse to plačal?" je vprašal. Golob je zatrdil, da za večino od naštetega ne bo potreben niti evro več. Potrebna sredstva so namreč zagotovljena v državnih proračunih za to in prihodnje leto, ki ju je lani jeseni potrdil DZ. "Zato je nekoliko neodgovorno, da se državljanke in državljane straši, kot da gre za nova dejstva," je dejal. Vlada tako po njegovih besedah ne napoveduje nič novega. To velja tudi za davčno reformo, ki so jo napovedovali pred volitvami in tudi zapisali v koalicijsko pogodbo. Napovedal je znižanje obremenitve plač, a kot je poudaril, "nameravajo pred tem poskrbeti za to, da bo premoženje ustrezno ovrednoteno in da bodo tisti, ki imajo bistveno več premoženja od večine ostalih, za to premoženje pošteno plačali davke". Več podrobnosti ni razkril, saj se nameravajo koalicijske stranke o davčni reformi najprej pogovoriti na vrhu, ki bo 15. marca. Takrat bo več znanega tudi o napovedani pokojninski reformi. Predloge zdravstvene in stanovanjske reforme ter reforme plačnega sistema v javnem sektorju je medtem vlada že predstavila.

20. 02. 2023 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Golob o davčni reformi: Zagotovili bomo, da bodo tisti, ki Naklada:

Avtor: A. S., La. Da. Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja: Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



<https://www.rtv slo.si/slovenija/golob-o-davcni-reformi-zagotovili-bomo-da-bodo-tisti-ki-imajo-bistveno-vec>

RTV SLO

RADIO

TELEVIZIJA

RTV 365

SPORED

VEČ

O RTV

Najdi ...

MMC

SLOVENIJA

SVET

ŠPORT

KULTURA

ZABAVA IN SLOG

POSEBNA IZDAJA

Gospodarstvo

Lokalne novice

Črna kronika

Zdravje

Okolje

Znanost in tehnologija

Slovenci v sosednjih državah

Slovenija >

A. S., La. Da.

20. februar 2023 ob 07:15
Zadnji poseg: 20. februar 2023 ob 14:05
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA, Radio Slovenija

Preberi članek



Golob o davčni reformi: Zagotovili bomo, da bodo tisti, ki imajo bistveno več, pošteno plačali davke

Poslanska vprašanja premierju Robertu Golobu

Premier Golob je na poslansko vprašanje, vezano na javnofinančne izdatke, odgovoril, da je bil dvig plač javnim uslužbencem predviden v proračunih za 2023 in 2024. Glede davčne reforme je dejal, da bodo davki višji za tiste, ki imajo bistveno več.

V živo

Poslanci so po minuti molka za žrtve potresa v Turčiji in Siriji in poslanci predsednice **Urške Klakočar Zupančič** ob skorajšnji 31. obletnici izbrisa iz registra prebivalcev z vprašanji predsedniku vlade in ministrom začeli redno februarsko zasedanje.

Jožef Horvat, poslanec NSi-ja, je premierja spomnil na opozorila fiskalnega sveta, da naj bi bil primanjkljaj sektorja država med najvišjimi v EU-ju, pribitki za slovenske državne obveznice pa so višji kot v primerljivih državah. Horvat je dejal, da resna javnofinančna vprašanja sprožajo predvsem naslednji izdatki in obljube: "611 milijonov več za plače v javnem sektorju po oktoborskem dogovoru, 600 evrov dodatka za sodnike in tožilce (obljuba brez zakonske osnove), pol milijarde evrov v HSE, 600 milijonov evrov za ukinitve dopolnilnega zdravstvenega zavarovanja (kar ste obljubili v koalicijskem sporazumu), 100 milijonov evrov za začetek realizacije projekta gradnje 30.000 državnih najemnih stanovanj," je našteval Horvat. Dodal je, da se povprečen državljan sprašuje: "Kdo bo vse to plačal?" In ob tem postavil še vprašanje, za koliko namerava vlada še dvigniti davke.



© Premier Robert Golob na redni februarski seji odgovarja na poslanska vprašanja. Foto: DZ/Matija Sušnik

Premier **Robert Golob** je v odgovoru zavrnil nekatere Horvatove trditve in dodal, da ne gre



za obljube, temveč za določbe koalicijske pogodbe, v kateri je po Golobovih besedah marsikaj, čemur so se prejšnje vlade izogibale. *"Izogibale so se posegu države na stanovanjski trg, mi se temu ne bomo izogibali. Res je, investirali bomo 100 milijonov letno, a ne prvo leto, o čemer je bil že večkrat govor,"* je odgovoril Golob. Glede oktobrskega zvišanja plač v javnem sektorju je Golob dejal, da je bil ta paket v celoti predviden v proračunih za leto 2023 in 2024. *"Za večino stvari, o katerih govorite, znotraj proračuna ne bo predviden niti evro več (...). Nekoliko neodgovorno je, da se državljanke in državljani strašijo, kot da gre za nova dejstva."*

Golob je spomnil tudi na številne ukrepe, ki so bili posledica energetske in prehranske druginje in se po njegovih besedah lahko merijo v stotinah milijonov evrih. *"Kljub temu smo uspeli lansko leto zaključiti s primanjkljajem, ki je bil manjši in nižji od planiranega, ne da bi kakšen davek v letu 2022 spremenili ali dvignili."*

Dodal je še, da je tudi davčna reforma napovedana v koalicijski pogodbi, *"tako kot množica ostalih reform, ki se jih iz meni neznanih razlogov nobena vlada ni še niti začela lotevati"*. Davčna reforma bo po napovedih Goloba glavna tema koalicijskega vrha v marcu. *"Znižali bomo obremenitev na plače, pred tem pa bomo zagotovili, da bo premoženje ustrezno ovrednoteno in da bodo tisti, ki imajo bistveno več premoženja od drugih, za to premoženje pošteno plačali davke."*

Golob je v nadaljevanju seje zagotovil, da so vsi ukrepi vlade usmerjeni v to, da različne družbene skupine čim manj občutijo dvig cen. Vlada je po njegovih besedah že ves čas osredotočena tudi na upokojeince. Ti bodo tako denimo konec februarja dobili pokojnine, ki bodo redno usklajene za 5,2 odstotka, je povedal.

Spomnil je, da so kot pomoč za lažje premagovanje druginje uvedli več ukrepov, tako denimo energetske dodatke. Tega upravičenci po njegovem pojasnilu še vedno lahko dobijo, je dodal v odgovoru na ustno poslansko vprašanje Karmen Furman iz SDS-a o načrtih za boljše pokojnine.

Poleg tega so bile po njegovem opozorilu novembra in decembra izplačane za 4,5 odstotka višje pokojnine, da bi upokojeinci lažje počakali na redno februarjsko uskladitev.

Še letos bo po njegovih besedah zagotovljena pokojnina znašala najmanj 700 evrov, kot piše v koalicijski pogodbi. *"Tako tudi bo, saj leta še ni konec,"* je poudaril. Kot je pojasnil, imajo namreč vse koalicijske zaveze svojo časovnico. Furman je predlagala, da DZ o premierjevem odgovoru opravi razpravo. DZ bo o predlogu odločal v torek.

Ker je precej vprašanj postavljenih tudi ministrici za javno upravo **Sanji Ajanović Hovnik**, je na petek prestavljen za danes napovedani začetek pogajanj s sindikati o reformi plač v javnem sektorju.



© Odhod poslanske skupine SDS iz dvorane državnega zbora. Foto: Televizija Slovenija, zajem zaslona

Poslanci SDS-a zapustili dvorano pred nagovorom predsednice DZ-ja ob obletnici izbrisanih

Ko je na začetku redne februarjske seje predsednica DZ-ja Klakočar Zupančič napovedala, da bo ob skorajšnji 31. obletnici izbrisanih (26. februar) spregovorila nekaj besed, so poslanci SDS-a zapustili dvorano državnega zbora. *"Z velikim razočaranjem ugotavljam, da je poslanska skupina SDS ob tej tako pomembni obletnici zapustila dvorano državnega zbora. Tudi s tem se*



pokaže odnos do prizadetih," je pred nagovorom komentirala Klakočar Zupančič.

Nato je spomnila, da je izbris trajno zaznamoval 25.671 "naših nekdanjih sodržavljanek in sodržavljanov", ki jih je takratna oblast protipravno izbrisala iz registra stalnega prebivalstva. "Izbris je bil pravni umor vsakega izmed njih, s tem da so ostali pri življenju, ki se je sprevrglo v negotovo životarjenje, nekaterih vse do danes."

Dodala je, da politika dolga leta "ni želela ne slišati in še manj popraviti storjene krivice". Spomnila je, da je šele leta 1999 in 2003 ustavno sodišče ugotovilo, da je bil izbris neustaven, a da pri urejanju statusa oseb državljanov drugih držav naslednic SFRJ v Sloveniji ni šlo gladko.

Zakonsko določene odškodnine po njenih besedah ne bodo nikoli vrnile izgubljenih let in pozdravile osebnih ran. Po njenem mnenju bi bilo prav razmisliti o noveliranju zakonodaje in termin izbrisani nadomestiti z izrazom žrtve. Pri tem je navedla, da nekateri še po treh desetletjih nimajo dostopa do zdravstvenih in socialnih pravic, da je treba najbolj socialno ogroženim takoj zagotoviti vsaj domsko nastanitev in oskrbo v bolnišnici.

Lanskoletno opravičilo bivšega predsednika republike Boruta Pahorja za krivice, prizadejane izbrisanim, je označila za "blag obliž", saj da izvršilna in zakonodajna oblast pri učinkovitem reševanju odprtih vprašanj na tem področju ostajata na mrtvi točki.

"Pred trenutno vlado in DZ je zgodovinska priložnost, da dokažemo, da smo pravna in socialna država, da priznavamo napake in krivice ter da jih želimo dokončno popraviti. Izgubljenih let ne moremo več dobiti nazaj, lahko pa priznamo, da je bilo dejanje izbrisa nespoštljivo, krivično, neustavno, nečloveško in lahko postavimo zakonodajne temelje, ki bodo izbrisanim osebam vrnile vsaj del izgubljenega dostojanstva," je prepričana. Ob tem se je kot predsednica DZ-ja vsem prizadetim opravičila.

Odločanje o novem ministru

Seja se bo nato v torek nadaljevala z odločanjem o kandidatu za ministra za notranje zadeve **Boštjanu Poklukarju**. Poslanci bodo za razpravo o kandidatu, ki je že prestal zaslišanje na pristojnem matičnem odboru, imeli na voljo nekaj manj kot pet ur. Če bo potrjen, bo vlada Roberta Goloba začela delovati v polni sestavi, kot so si zamislili ob prevzemu oblasti.

Parlamentarna preiskava in vrnitev izdaje računov

Na redni seji, ki se bo sklenila v četrtek, bo tudi več zakonodajnih predlogov, med drugim predlog novele zakona o davčnem potrjevanju računov, ki za omejitev obsega sive ekonomije vnovič uvaja obvezno izročanje in prevzemanje izdanega računa za dobavo blaga oziroma opravljeno storitev.

Na zahtevo poslanske skupine Gibanja Svoboda bodo odredili še parlamentarno preiskavo, ki bi ugotavljala morebitno politično odgovornost nosilcev javnih funkcij zaradi suma nedopustnega političnega vplivanja na delo policije in drugih avtonomnih državnih organov.

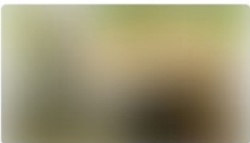
- seja DZ
- Državni zbor
- poslanci
- poslanska vprašanja
- predsednik vlade
- Robert Golob
- ministri



Sorodne novice



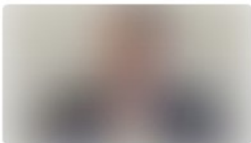
Sindikati z vlado nadaljujejo pogajanja o



Poslanci za to, da država občinam pokrije



Cene vrtcev v Ljubljani se do septembra



Sindikati javnega sektorja pripravljeni



DZ o notr

20. 02. 2023https://www.24ur.com/Stran/Termin:

Naslov:Koliko stanovanj sploh potrebujemo, kdo jih bo gradil inNaklada:

Avtor:Barbara SlukanPovršina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla:STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ,



https://www.24ur.com/novice/svet/koliko-stanovanj-sploh-potrebujemo-kdo-jih-bo-gradil-in-kje.htm

24UR

NOVICEŠPORTPOP INPOPKASTVREMECESTESVEŽETV ODDAJE...

8°C

Slovenija

Črna kronikaTujinaGospodarstvoZnanost in tehnologijaPreverjenoFokusInšpektorSvet

SVEŽE

19:31Koliko stanovanj sploh potrebujemo, kdo jih bo gradil in kje?

SLOVENIJA

Koliko stanovanj sploh potrebujemo, kdo jih bo gradil in kje?

Ljubljana, 20.02.2023, 19:31 | Posodobljeno pred 10 minutami

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 2 min

AVTOR

Barbara Slukan

KOMENTARJI

0

f

Velikopotezne vladne obljube in načrti za reševanje stanovanjske politike v državi so v začetku meseca poželi kar nekaj vzdihov olajšanja, a zdaj so vse glasnejši tudi pomisleki, predvsem med stroko. Nepremičninski strokovnjaki, arhitekti, tudi gradbinci napovedane spremembe sicer pozdravljajo, a se ob tem vse glasneje sprašujejo, ali si koalicija na področju stanovanjske politike v prihodnje morda le ni zadala preambicioznih ciljev. S financiranjem stanovanjskih skladov naj bi v prihodnjih letih zgradili 20.000 novih stanovanj, nihče pa nima odgovora na vprašanje, kdo bo gradil in kje, jasno pa ni niti, koliko stanovanj po državi primanjkuje.

Vlaganje v stanovanjsko gradnjo ne bi smelo biti eden od socialnih transferjev, kot se dogaja zdaj, tako arhitekt **Miloš Kosec** komentira vladni načrt za reševanje stanovanjske problematike v državi. *"Treba bi bilo poskrbeti tudi za dolgoročna posojila. Ne le za posojila z ročnostjo 20 let, ampak posojila, kot jih poznajo države z zrelo stanovanjsko politiko, na primer v Avstriji,"* dodaja Kosec.

Strošek gradnje se mora torej porazdeliti na daljše obdobje in ga ne bi smeli razumeti kot nekakšno špekulacijo, nadaljuje. *"Dolgoročno bo finančne vire treba povezati z drugimi ukrepi, kot je nepremičninski*

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!

9



davek, ki bi lahko poskrbel za sistemsko zanesljiv fir financiranja. Pri takih številkah je 100 milijonov evrov le začetek," pravi Kosec.

K začetku pa bi morale prispevati tudi občine, s prostorskimi načrti in zemljišči za gradnjo stanovanj, menijo na nepremičninskem združenju. Potreben dodaten denar za gradnjo stanovanj pa bi lahko zagotovila tudi vlada s prerazporeditvijo proračuna, pojasnjuje **Franci Gerbec** iz Slovenskega nepremičninskega združenja,

Težava pa bo med drugim zagotovo tudi kadrovska, menijo na zbornici gradbenih dejavnosti. "Vsi infrastrukturni projekti visokih in nizkih gradenj so nastavljeni tako, da bomo naredili vse v treh letih. Potem pa se vse to zamakne. Tako da se bo tudi to zamikalo. Nihala pa bo tudi politična volja okoli reševanja tega problema," je povedal direktor zbornice gradbenih dejavnosti **Gregor Ficko**.

Stanovanja v Ljubljana FOTO: Dreamstime

Z ministrstva pa na očitke odgovarjajo, da je načrt ambiciozen, a ne preambiciozen. "Številke, ki jih komuniciramo kot ministrstvo in vlada, so realne, osnovane na projektih, ki so v precej poznih stopnjah pripravljenosti. Poleg tega pa je potrebno upoštevati, da statistično Slovenija gradi veliko manj stanovanj od evropskega povprečja. Hkrati pa imamo tudi veliko manj stanovanj na število prebivalce," je pojasnil državni sekretar pristojen za področje stanovanjske politike in ekonomske demokracije **Klemen Ploštajner**.

Na apel stroke, naj vlada pred začetkom načrtov naredi podrobno analizo trenutnega stanovanjskega stanja v državi pa Ploštajner dodaja: "Imamo nekaj zelo jasnih indicov, to je uspeh prijave na razpise za neprofitna stanovanja, ki kaže, da približno 10 odstotkov upravičencev dobi ta stanovanja, kar pomeni, da je manjko zelo velik."

Zaključuje, da se na ministrstvu dobro zavedajo težav neurejenih podatkov, da pa jih pospešeno zbirajo in urejajo evidence, da bi se projekt vlade za leto 2026 lahko udejanjil.



PREBERI ŠE

Cilj koalicije: 3000 javnih stanovanj na leto od 2026 dalje

STANOVANJSKA POLITIKA

STANOVANJSKI SKLADI

POMISLEKI

NATISNI

PREJŠNJI ČLANEK

'Skrčflacija' in plastičen pladenj na tehtnici: so kupci oškodovani?

NASLEDNJI ČLANEK

Sodnica na sojenju Abramovu zavrnila izločitev porotnice

SORODNI ČLANKI



20. 02. 2023	Planet TV	Stran/Termin:	18:00:00
Naslov:	Reforma bo nekaterim dvignila davke	Naklada:	
Avtor:	Miran Tišič	Površina/Trajanje:	00:02:03
Rubrika/Oddaja:	PLANET OB 18.00	Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

MIRAN TIŠIČ: Predsednik vlade Robert Golob je v državnem zboru na poslansko vprašanje o javno finančnih izdatkih odgovoril, da je bil dvig plač javnih uslužbencem predviden v proračunih za leti 2023 in 2024. Glede davčne reforme je dejal, da bodo davki višji za tiste, ki imajo bistveno več. Jožef Horvat, poslanec NSi-ja, je premierja spomnil na opozorila fiskalnega sveta, da naj bi bil primanjkljaj državnega sektorja med najvišjimi v EU-ju.

JOŽEF HORVAT (poslanec NSi-ja): 611 milijonov evrov več za plače v javnem sektorju na podlagi oktobrskega dogovora. 600 evrov dodatka za sodnike in tožilce, obljuba brez zakonske osnove. Pol milijarde evrov v HSE, 600 milijonov evrov za ukinitev dopolnilnega zdravstvenega zavarovanja, kar ste obljubili v koalicijskem sporazumu. 100 milijonov evrov za začetek realizacije projekta gradnje 30 tisoč državnih najemnih stanovanj, kar ste obljubili v koalicijskem sporazumu. Ne samo mene, ljudi, ki jih mi poslanke in poslanci tukaj v državnem zboru zastopamo, še kako zanima za koliko nam boste zvišali davke?

ROBERT GOLOB (predsednik vlade): Kar ste tiče plač v javnem sektorju, ki ste navajali 600 milijonov, res je. Toliko je težek paket, ki smo ga izpogajali s sindikati lani v oktobru. In ta paket se že izvaja in ta paket je v celoti vključen v proračun za leto 2023 in 2024. Davčna reforma bo predmet našega bodočega koalicijskega vrha v marcu. In o tem bomo spregovorili takrat 15. marca. In da, prvič se bomo lotili tiste točke, ki so se jo vsi izogibali. Vse vlade so se v glavnem ukvarjale samo s plačami. Znižali bomo bremenitev na plače, ampak pred tem bomo pa poskrbeli za to, da bo premoženje ustrezno ovrednoteno in da bodo tisti, ki imajo bistveno več premoženja od večine ostalih za to premoženje pošteno plačali davke.

21. 02. 2023

Primorske novice

Stran/Termin: 1

Naslov: Načrtovali sto stanovanj, pridobili so jih šest

Naklada: 21.000,00

Avtor: Jana Krebelj

Površina/Trajanje: 262,78

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKI ZAKON,

**SLOVENIJA • Javna najemna služba: uresničili so se obeti dvomljivcev, da bodo stroški večji od koristi**

Načrtovali sto stanovanj, pridobili so jih šest



FOTO: TOMAŽ PRIMOŽIČ/FPA

Lastniki, ki bi nepremičnino oddali prek javne najemne službe, si lahko obetajo najemnino, ki je le 1,3-krat višja od neprofitne.

• JANA KREBELJ

V prvem letu delovanja je javna najemna služba uspela od zasebnih lastnikov pridobiti komaj šest stanovanj namesto

napovedanih 100. Uresničili so se strahovi dvomljivcev, da bodo stroški novega mehanizma večji od koristi. Novo ministrstvo za solidarno prihodnost kljub temu ne go-

vori o ukinitvi te službe, pač pa o njenem predruženju, tudi s pomočjo davčnih spodbud. Optimistično obljublja velik zagon gradnje javnih najemnih stanovanj. Do leta

2026 naj bi jih na trg prišlo 5000, odtelej pa naj bi vzpostavili pogoje za izgradnjo 3000 stanovanj letno. Predvsem pa bo treba spremeniti zakonodajo. → 3

21. 02. 2023

Primorske novice

Stran/Termin: 2

Naslov: Od obljub do ključev stanovanja

Naklada: 21.000,00

Avtor: Jana Krebelj

Površina/Trajanje: 180,86

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: KOMENTAR

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,

JANA
KREBELJ

Od obljub do ključev stanovanja

Stanovanjska politika je že kar nekaj let med bolj izpostavljenimi medijskimi temami, a dosti dlje od napovedi in obljub o dostopnih najemnih stanovanjih ne pridemo. Spomnimo na načrte vlade Marjana Šarca iz leta 2019, ki so bili zajeti v predlogu stanovanjskega zakona. Dobro leto pozneje je podobne rešitve uveljavila vlada Janeza Janše, učinek teh rešitev pa ni bil tolikšen, kot bi si želeli.

Stanovanjski zakon iz leta 2021 je povzročil le drobne spremembe na bolje; bistvena med njimi je bila povišanje neprofitne najemnine, tako da bi lahko stanovanjski skladi z njo vsaj vzdrževali obstoječi fond najemnih stanovanj. Skladi so bili namreč leta podhranjeni in so celo prodajali stanovanja, da so sploh lahko izvajali nujna vzdrževalna dela.

Med takratnimi zakonskimi novostmi je bila tudi ustanovitev javne najemne službe, orodja, ki v nekaterih evropskih državah dobro deluje zaradi davčnih spodbud lastnikom stanovanj. Pri nas so se ob snovanju te službe pojavljali pomisleki, da bo za lastnike premalo stimulativen. Po

prvem letu delovanja je njena neučinkovitost tudi izmerjena: namesto napovedanih sto je republiški stanovanjski sklad pridobil le šest stanovanj. Sami si odgovorite na vprašanje, kako dosegljiv je cilj, da bi javna najemna služba od leta 2025 naprej razpolagala z 2000 stanovanji.

Za takšno neučinkovitost ni kriv stanovanjski sklad, ki le izvaja zakon. Država je postavila pravila, ki od lastnikov zahtevajo kopico dovoljenj, po drugi strani pa jim ne prinašajo nobene davčne olajšave in jih na trgu, kjer grede najemnine v nebo, omejujejo z največ 1,3-kratnikom neprofitne najemnine.

Javna najemna služba ni zamišljena kot rešitev za slovenske stanovanjske stranke, če pa že obstaja, naj bo učinkovita. Z več kot 300.000 evri, kot je stala do zdaj, bi država lahko v Ljubljani ali Kopru sama kupila dve, v manj razvitih (in cenejših) regijah pa šest stanovanj za oddajanje v neprofitni najem.

Izjalovilo se je upanje optimistov, da bo lastnikov nepremičnin, ki bi oddajali prek javne najemne službe, veliko in da bo dotok teh stanovanj celo vplival na znižanje cen tržnega najema. Razlog za polomijo je seveda denar: lastnikom se takšno oddajanje ne izplača.

Zdaj se hranimo z upanjem, da bo do leta 2025 na voljo 5000, od leta 2026 pa še dodatnih 3000 javnih najemnih stanovanj na leto. A tudi to bo odvisno od denarja; kje ga bo država dobila oziroma kdo si ga bo pustil vzeti, še ni znano. •

Javna najemna služba ni zamišljena kot rešitev za slovenske stanovanjske stranke, če pa že obstaja, naj bo učinkovita.

21. 02. 2023

Primorske novice

Stran/Termin: 3

Naslov: Namesto stotih so uspeli pridobiti le šest stanovanj

Naklada: 21.000,00

Avtor: Jana Krebelj

Površina/Trajanje: 428,44

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,

**LJUBLJANA** • Prvo leto javne najemne službe: uresničili so se obeti dvomljivcev, da bodo stroški večji od koristi

Namesto stotih so uspeli pridobiti le šest stanovanj

V prvem letu delovanja je javna najemna služba uspela od zasebnih lastnikov pridobiti komaj šest stanovanj namesto napovedanih 100. Uresničili so se strahovi dvomljivcev, da bodo stroški novega mehanizma večji od koristi. Novo ministrstvo za solidarno prihodnost kljub temu ne govori o ukinitvi te službe, pač pa o njenem predrugačenju, tudi s pomočjo davčnih spodbud.

• JANA KREBELJ



Poslanstvo lani ustanovljene javne najemne službe, ki deluje pod okriljem republiškega stanovanjskega sklada, je, da od zasebnikov pridobi stanovanja in jih naprej odda za neprofitno najemnino. Javna najemna služba za lastnike uredi vse pogodbe, prevzame tveganja in izterjave ob neplačilih, plača pa jim tudi razliko med neprofitno najemnino, ki jo plačujejo najemniki, in največ 1,3-kratnikom neprofitne najemnine, kolikor lahko zahtevajo lastniki.

Prijavilo se jih je 30, ustreznih je bilo šest

A zgolj varnost pri oddajanju v najem za lastnike praznih nepremičnin očitno ni dovolj velika motivacija. V prvem letu delovanja te službe se je na razpis republiškega stanovanjskega sklada prijavilo le 30 ponudnikov praznih stanovanj, sklad pa je najemno pogodbo sklenil s šestimi. Ostali lastniki ali niso imeli ustreznih vlog, podkrepljenih z vso dokumentacijo, ali pa se

niso strinjali z višino najemnine, ki jim jo je lahko ponudil sklad.

Pet stanovanj (v Ljubljani, Mariboru, Novi Gorici, Litiji in Črni na Koroškem) ter hiša v Moravčah, ki so jih pridobili na razpisu, že imajo nove podnajemnike. "Mesečna neprofitna najemnina stanovanj in hiš se giblje od 114 evrov do 304 evre, njihova kvadratura pa od 36 do 106 kvadratnih metrov," pojasnjujejo na skladu.

Za službo do zdaj porabili 320.000 evrov

Javno najemno službo je uzel stanovanjski zakon, ki je nastal pod peresom Janševe vlade. Ob smeli napovedi, da bo država prvo leto z njo pridobila 100 stanovanj, do leta 2025 pa jih bo na voljo 2000, so bili narejeni tudi načrti financiranja te službe. Prvo leto delovanja bi lahko država za njeno vzpostavitev namenila do milijon evrov, od 2025 naprej pa skoraj štiri milijone evrov letno.

In koliko je državo doslej dejansko stalo to, da je z javno najemno službo pridobila šest stanovanj? Sklad je na nekdanje ministrstvo za okolje izstavil dva računa v skupni vrednosti 321.703 evre.

Za oddajanje zahtevajo številna dovoljenja

Na republiškem stanovanjskem skladu pojasnjujejo, da se pri izvajanju nalog javne najemne službe zaradi pomembnejših zakonodaj srečujejo s številnimi izzivi. Prvi in naj-

večji se imenuje birokracija. Lastniki morajo za oddajo popolne ponudbe obvezno priložiti gradbeno in uporabno dovoljenje, energetsko izkaznico in dokazilo o lastništvu. "Največjo težavo predstavlja uporabno dovoljenje, saj ga večina objektov, predvsem starejših, nima, lastniki pa ne želijo izvesti postopkov skladno z zakonodajo o graditvi objektov za pridobitev takih dovoljenj," pravijo na skladu. Ovira so tudi neurejene zemljiškoknjižne zadeve, neurejeni podatki o površinah stanovanj v katastru stavb in neprimernost stanovanj za oddajanje v najem.

Sklad in lastniki težko pridejo skupaj tudi pri določitvi višine najemnine. Najemnina, ki jo lahko iztržijo prek javne najemne službe, za lastnike pogosto ni sprejemljiva.

Ni je treba ukiniti, ampak spremeniti

Ministrstvo za solidarno prihodnost, ki ga vodi **Simon Maljevac** iz Levice, obljublja velik zagon gradnje javnih najemnih stanovanj. Do leta 2026 naj bi jih na trg prišlo 5000, odtlej pa naj bi vzpostavili pogoje za izgradnjo 3000 stanovanj letno. Kot kaže, se tudi javni najemni službi ne nameravajo odpo-

vedati. "Javno najemno službo vidimo kot enega izmed pomembnih orodij aktivacije praznih stanovanj, ki hkrati zagotavlja večjo varnost tako za najemnike kot za lastnike," pojasnjujejo na ministrstvu.

Da bi javna najemna služba zaživela, bo treba zakonodajo spremeniti, tako da bodo pogoji oddajanja enostavnejši, lastniki pa bodo k oddajanju tudi davčno spodbujeni. Hkrati bo treba program "tudi bolje osmisлити in targetirati primerne lastnike nepremičnin na primernih lokacijah."

Razlogi, da javna najemna služba, ki marsikje po Evropi daje dobre sadove, pri nas ni zaživela, so po opažanju ministrstva številni: "Na eni strani pogoji delovanja službe niso dovolj spodbudni, hkrati pa so pogoji oddajanja na trgu tako privlačni za lastnike, da svojih enot niso pripravljeni oddajati prek javne najemne službe." Povedano drugače, lastnikom se bolj izplača oddajati na črno, nepremičnino ponujati za kratkoročni turistični najem, dolžino najemnega razmerja določati brez omejitev, ki jih zahteva javna najemna služba, ter seveda zaračunavati tržno najemnino, ki ni le 1,3-krat višja od neprofitne. •

1,3

- **kratnik** neprofitne najemnine lahko največ iztržijo lastniki, ki bi nepremičnino oddali prek javne najemne službe



Lastniki, ki bi želeli oddajati nepremičnino prek javne najemne službe, morajo za oddajo popolne ponudbe obvezno priložiti gradbeno in uporabno dovoljenje, energetsko izkaznico in dokazilo o lastništvu.



FOTO: STA

Javna najemna služba naj bi lastnike praznih stanovanj in hiš razbremenila tveganj, ki spremljajo oddajanje nepremičnin v najem.

21. 02. 2023

Primorske novice

Stran/Termin: 3

Naslov: Le šest stanovanj je sramoten rezultat

Naklada: 21.000,00

Avtor: jk

Površina/Trajanje: 121,04

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,

LJUBLJANA • *Nevladni inštitut o pričakovani neučinkovitosti javne najemne službe*

Le šest stanovanj je sramoten rezultat

• Na Inštitutu za študije stanovanj in prostora so na pomanjkljivosti javne najemne službe opozarjali že ob njeni vzpostavitvi. "Aktivacija le šestih stanovanj preko tega mehanizma je sramoten rezultat, ki jasno kaže na zgrešenost pristopa in populistične ukrepe, ki se jih na stanovanjskem področju pogosto loteva politika," je sardove tega mehanizma komentiral **Rok Ramšak** z inštituta. Javno najemno službo, kot je zasnovana se-

daj, bi bilo veliko bolj racionalno ukiniti in denar preusmeriti neposredno v gradnjo novih neprofitnih stanovanj, je prepričan Ramšak. "Smotrno bi jo bilo tudi preoblikovati v posredniško organizacijo, ki bi urejala razmerja med najemodajalci in najemniki. Glede na trenutno situacijo bi bilo vredno razmisliti o tem, da bi bi se vsa najemna razmerja že v osnovi sklepala preko javne najemne službe," razmišlja. Ta služba bi se lah-

ko tudi specializira za upravljanje stanovanj in hiš starejših, ki jim te nepremičnine ne omogočajo več samostojnega bivanja.

Nikakor pa se na javno najemno službo ne gre zanašati, ko gre za preskrbo s stanovanji, saj obstaja mnogo bolj stabilnih in učinkovitih mehanizmov za to, so prepričani na inštitutu. V prvi vrsti mora država poskrbeti za gradnjo novih javnih neprofitnih stanovanj in podpreti neprofitne stanovanj-

ske zadrage. "Katerikoli sistem dostopne stanovanjske preskrbe pa nujno potrebuje sistemske vire financiranja in druge oblike podpore, začeni z aktivno in daljnosežno zemljiško politiko," poudarja Ramšak. "Sredstva mora država zagotoviti preko progresivnih nepremičninskih in premoženjskih davkov ali preko transferjev v okviru plačnega sistema, še najbolj optimalna in učinkovita pa je seveda ustrezna kombinacija teh virov." • **JK**

21. 02. 2023

Primorske novice

Stran/Termin: 9

Naslov: Golobova dilema: od kje denar za višje plače, pokojnine, Naklada: 21.000,00

Avtor: Žiga Kariž

Površina/Trajanje: 529,69

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA IN SVET

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



SLOVENIJA • Vlada pripravlja reforme, ki naj bi prinesle višje plače in stanovanja, a kot kaže, tudi davke

Golobova dilema: od kje denar za višje plače, pokojnine, urejeno zdravstvo ...

Naslednji koalicijski vrh naj bi razkril obrise nove davčne reforme in odgovoril na vprašanje, od kod bo prišel denar za vse spremembe, ki jih vlada napoveduje.

• ŽIGA KARIŽ

Pod oknom predsednika vlade **Robert Goloba** je vse od prevzema oblasti velika gneča. Glasovi, ki jih sliši v svojo pisarno, niso milozvočne podoknice, ampak glasne in mestoma jezne zahteve po več. Višje plače za zdravnike, za učitelje, za vojake, za gasilce, snažilke ... Zahteve prihajajo tudi iz sosednjih pisarn: več za upokojence, za stanovanja, za vojsko ... Kot kaže, si predsednik vlade ne zatiska ušes, ampak dela na tem, da bi ugodil vsem. Pripravlja se reforma plač v javnem sektorju, ki naj bi zaživela že v nekaj mesecih, terjala pa bo vsako leto več sto milijonov evrov. Koliko, se še ne ve. Prenovili naj bi celoten sistem javnega zdravstva, ki zadnja leta,

100

milijonov evrov
letno naj bi vlada
namenila za gradnjo
stanovanj

kljub višanju plač in prispevkov, vedno več denarja dobiva iz proračuna. Pričakujemo lahko, da bo ob ukinitvi dopolnilnega zavarovanja, reforma gor ali dol, v zdravstveno blagajno treba prispevati več. Pred referendumom je vlada obljubila, da bo še letos v življenje spravila zakon o dolgotrajni oskrbi, katerega glavna pomanjkljivost je bila, da ni predvideval primerne vira financiranja, skoraj zagotovo pa bo potreben dodaten prispevek, s katerim bo treba zbrati potrebnih 350 milijonov evrov.

Za izvedbo zakona o dolgotrajni oskrbi naj bi manjkalo 350 milijonov evrov.

100 milijonov za stanovanja

V velikem slogu se je napovedala prepotrebna prenova



ali, bolje rečeno, vzpostavitev stanovanjske politike. Po besedah predsednika vlade naj bi vsako leto zgradili 3000 stanovanj, stroške gradnje pa naj bi financirali iz sistemskega vira, ki naj bi letno za gradnjo zagotavljal 100 milijonov evrov. Prioriteta vlade je tudi zeleni prehod, ki bo terjal ogromne investicije. Delno sicer lahko ob tem računamo na evropska sredstva, a večji delež bomo morali zagotoviti sami. Kakšen je seštevek vseh dodatnih stroškov, ki jih načrtuje vlada, je ob pomanjkanju konkretnih podatkov težko oceniti, a kaj lahko se zgodi, da bi znesek presegel milijardo evrov, ki bi jo morali iz državne denarnice dodatno odšteti vsako leto.

Kaj bo prinesel koalicijski vrh?

Finančnemu ministru **Klemnu Boštjančiču**, ki skrbi, da je v trezorju te vlade dovolj denarja, te dni zagotovo ni lahko. Pripravlja se na koalicijski vrh, kjer naj bi pokazal prve obrise davčne reforme, ki naj bi poskrbela, da bodo vse želje izpolnjene, pa da ob tem državljan in podjetja ne bomo imeli občutka, da so nas "obraili do kosti". Glede na to, da do zdaj v javnosti še ni govora o skupnih stroških vseh reform, je velika verjetnost, da bo tudi finančni minister na Brdu zgolj predstavil, kakšno je stanje, in o reformah govoril zgolj v obrisih.

Fiskalni svet opozarja

Pri oceni stanja bi mu morale biti v pomoč tudi ugotovitve, ki jih vsak mesec v obliki poročil pripravi fiskalni svet. V poročilu za februar je zapisano, da so se gospodarske razmere in zlasti pričakovanja v Sloveniji ob koncu lanskega in začetku letošnjega leta deloma stabilizirale na nekoliko manj neugodnih ravneh od predhodnih napovedi. Napo-



Koalicijski partnerji bodo za uresničitev vseh obljub potrebovali zajeten kup denarja.

vedana gospodarska rast bo letos vseeno precej nižja od lanske, prisotna pa ostajajo številna negativna tveganja. Rast cen ostaja visoka in v pomembni meri prispeva h krepitvi javnofinančnih prihodkov, kar bi moralo biti izkoriščeno predvsem za krčenje bremena javnega dolga. Primanjkljaj državnega proračuna je lani znašal -2,4 odstotka BDP in bil po pričakovanjih precej manjši od predvidenega z rebalansom. Primanjkljaj ZZZS je bil najvišji doslej, poraba občin pa je celo presegla zakonsko mejo, določeno z okvirom za pripravo proračunov. Poslabšanje javnofinančnega po-

ložaja je bilo od začetka epidemiološke krize med večjimi v EU, letošnji primanjkljaj pa naj bi bil med najvišjimi v EU. Kot pravijo pri fiskalnem svetu, bi se morala ekonomska politika zato v čim večji meri izogibati ukrepom, ki bi dodatno trajno slabšali stanje javnih financ.

Novi davki

Bistveno je torej, da dolgega spiska želja, ki se je znašel na mizi predsednika vlade, ne izpolnjujemo z dodatnim zadolževanjem. Minister Boštjančič je tudi že večkrat poudaril, da bodo morale biti reforme finančno vzdržne. Kje bomo torej vzeli? Drugače, kot da bo reforma prinesla nove davke, očitno ne bo šlo. Omenili smo že prispevek za dolgotrajno oskrbo ter morebitno povišanje prispevkov za zdravstvo. A glede na to, da nas številne mednarodne institucije opozarjajo, da so naše

plače preveč obdavčene, in glede na dosedanje izjave koalicijskih politikov lahko pričakujemo, da bo država obdavčila predvsem premoženje. V prvi vrsti lahko pričakujemo uvedbo nepremičninskega davka, slišati je, da bi lahko znašal celo do en odstotek vrednosti nepremičnine. Ob tem se še ugiba, katere nepremičnine bodo obdavčene. Kot kaže, bodo izvzete nepremičnine, v katerih bivamo, slišati je tudi predloge, da bi bila lahko izvzeta tudi druga nepremičnina. Obetala naj bi se višja obdavčitev prihodkov, ki so ustvarjeni s kratkotrajnimi najemi, na primer prek platform, kot sta Airbnb in Booking. Del denarja bi lahko prišel tudi iz naslova davka na dodano vrednost, saj naj bi država razmišljala o tem, da bi del blaga in storitev, ki je zdaj obdavčen po 9,5- ali petodstotni stopnji, v prihodnje obdavčevala po 22-odstotni stopnji. •

OECD že dlje opozarja, da so plače v Sloveniji med najbolj obdavčenimi.



Novi davki bodo potrebni, vprašanje pa je, ali bo vlada obdavčila delo oziroma prihodke ali premoženje.

21. 02. 2023

Dnevnik

Stran/Termin: 2

Naslov: Na kratko

Naklada: 15.822,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 180,54

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



NA KRATKO

Golob: Razbremenili bomo plače

Vlada bo predlog davčne reforme predstavila sredi marca, šla pa bo v



smeri, da bodo bistveno bolj premožni pošteno plačali davke od svojega premoženja, je včeraj v DZ povedal premier Robert Golob. Zanikal je bojzorni poslanca NSi Jožefa Horvata, da bo breme napovedanih vladnih projektov s povečanjem davčnih obveznosti na koncu padlo na davkoplačevalce. Horvat je v poslanskem vprašanju predsednika vlade spomnil na obljube in napovedi predstavnikov vlade v zadnjem času, kot so reforma plač v javnem sektorju, dodatek za sodnike in tožilce, ukinitve dopolnilnega zdravstvenega zavarovanja, gradnja 30.000 javnih najemnih stanovanj, dunajski stanovanjski model in izboljšanje zdravstvenega sistema. »Kdo bo vse to plačal?« je vprašal. Golob je zatrdil, da za večino od naštetega ne bo potreben niti evro več. Potrebna sredstva so namreč zagotovljena v potrjenih državnih proračunih za to in prihodnje leto. »Zato je neodgovorno, da se državljanke in državljane straši, kot da gre za nova dejstva,« je dejal. Golob je v skladu z napovedano davčno reformo v koalicijski pogodbi napovedal znižanje obremenitve plač. Pred tem pa nameravajo »poskrbeti za to, da bo premoženje ustrezno ovrednoteno in da bodo tisti, ki imajo bistveno več premoženja od večine drugih, pošteno plačali davke od tega premoženja«.

Začel se je prvi prijavní rok za vpis v višje šole

Začenja se prvi prijavní rok za vpis v višje strokovno izobraževanje v študijskem letu 2023/24. Skupaj je za redni in izredni študij razpisanih 11.800 vpisnih mest, kar je toliko kot lani. Kandidati se lahko prijavijo do 17. marca. V petek se je začel tudi prvi prijavní rok za vpis na fakultete. Na javnih višjih strokovnih šolah in višjih strokovnih šolah s koncesijo je razpisanih 4287 mest za redni študij. Javne višje strokovne šole razpisujejo tudi 3383 mest za izredni študij. Ponudbo vpisnih mest za izredne študente dopolnjujejo zasebne višje strokovne šole, ki razpisujejo še dodatnih 4130 vpisnih mest. Prosta mesta za vpis v višje strokovno izobraževanje je razpisalo skupaj 45 višjih strokovnih šol, med njimi 29 javnih in 16 zasebnih, od tega dve s koncesijo. Kandidati se lahko prijavijo v dveh prijavnih rokih, prvi poteka do 17. marca, drugi pa od 25. do 31. avgusta. Na univerzah se je prvi prijavní rok za vpis v dodiplomske in enovite magistrske študijske programe začel že v petek.

Mariborski ZD z najboljšim poslovnim izidom doslej

Mariborski zdravstveni dom je lansko leto zaključil s pozitivnim rezultatom v višini nekaj manj kot dva milijona evrov. »Je najvišji v zgodovini zdravstvenega doma,« je povedal direktor Jernej Završnik. Večino presežka bodo namenili za gradnjo Zdravstvene postaje Magdalena. Od januarja do novembra lani je ZD dr. Adolfa Drolca Maribor ustvaril 51,4 milijona evrov prihodkov in 49,4 milijona odhodkov, kar pomeni slaba dva milijona evrov presežka prihodkov nad odhodki. x

STA

21. 02. 2023

Finance

Stran/Termin: 9

Naslov: Reforme: dobre, slabe in zle

Naklada: 4.965,00

Avtor: Marko Pahor

Površina/Trajanje: 501,65

Rubrika/Oddaja: KOMENTARJI IN ODMEVI

Žanr: KOMENTAR

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



REFORME: DOBRE, SLABE IN ZLE

Gostujoči komentar
Marko Pahor



Zakaj neki bi nekdo iz Planine pri Rakeku plačeval za to, da država v Ljubljani gradi neprofitna stanovanja?

Stranke sedanje koalicije so že v predvolilnem času napovedovale kar nekaj ključnih in potrebnih reform, od reforme zdravstvenega in plačnega sistema, prek reforme pokojnin pa vse tja do nove stanovanjske politike. Dobrega pol leta po začetku mandata so danes znana vsaj izhodišča za vse ključne reforme in tako kot v verjetno najbolj znanem »špageti vesternu« režiserja Sergia Leoneja so med njimi dobre, slabe in tudi zle. In tako kot imajo v filmu vsi junaki elemente vseh treh lastnosti, najdemo tudi v izhodiščih vseh predlaganih reform dobro, slabo in zlo, a v vsaki v nekoliko drugačnih razmerjih.

Vlogo »Blondinca«, ki jo je v omenjenem filmu igral Clint Eastwood, bi v hipotetičnem filmu o reformah sedanje vlade najverjetneje igrala reforma sistema plač v javnem sektorju. V izhodiščih naslavlja prave teme: nekonkurenčnost za sposobne kadre, predvsem za mlade, nestimulativnost za strokovnjake na vrhuncu kariere, uravnilovko, vsiljeno in neživljenjsko primerljivost med poklici, ki jih je v resnici nemogoče primerjati. Naslavlja tisto, kar nas vse, ki poskušamo upravljati kadre v javnem sektorju, zares muči.

Slaba stran predloga je, da bo zelo verjetno naletel na številne odpore – tam, kjer so zaposleni podcenjeni (zdravstvo, raziskovanje, visoko šolstvo ...), jo pozdravljamo, deli javnega sektorja, ki bodo najverjetneje relativno izgubljali, pa se upirajo. Zla stran te reforme je, da ne bo poceni. Modrost starih menedžerjev pravi, da bo vsaka prenova sistema plač stala najmanj pet odstotkov mase plač, če jo izpelješ z manj kot desetodstotnim povečanjem, je to že velik uspeh. Deset odstotkov pri sedanji masi plač je približno pol milijarde evrov. Velika številka, pri čemer je v javnosti razširjeno mnenje, da je javni sektor že zdaj prevelik.

Morda, a velikost javnega sektorja je stvar družbenega konsenza, kaj želimo imeti v javnem sektorju in česa ne. In nekaj prostora za povečanje mase plač verjetno vendarle je. Kljub povečevanju števila zaposlenih v javnem sektorju in povečevanju mase plač je ta rasla počasneje od bruto domačega proizvoda ter plač v gospodarstvu. Masa bruto plač v javnem sektorju je s približno 9,5 odstotka BDP v začetku prejšnjega desetletja upadla na malo čez osem odstotkov lani, deset odstotkov večja masa plač nas relativno še vedno ne bi vrnila tja, kjer smo bili pred dobrim desetletjem.

Ko smo pri družbenem konsenzu glede tega, kaj spada v javni sektor, je očitno, da večina javnosti meni, da zdravstvo sodi tja. Precejšen del povečevanja javnega sektorja, tako v številu zaposlenih kot tudi v masi plač, odpade prav na zdravstveni del, zato mora iti reforma zdravstvenega sistema z roko v roki z reformo plač.



Na dobri strani izhodišč reforme zdravstva najdemo dejstvo, da je bil zavod za zdravstveno zavarovanje, ki je prej kot zavarovanje podaljšana roka finančne uprave, prvi v vrsti za reforme.

Dobro je tudi to, da se reforma ne zaletava v brezglavo odpravljanje dopolnilnega zavarovanja. Na bolj temni strani izhodišč reforme zdravstvenega sistema najdemo v prvi vrsti vztrajanje, da zdravstvo mora ostati javno. Kot družba verjetno nismo pripravljeni na privatizacijo zdravstva v celoti, ta najverjetneje tudi ni potrebna. Vendar je za celotno družbo gotovo bolje, da se delna privatizacija zgodi strateško in sistematično, kot da jo prepustimo stihiji. Ob naraščajočih potrebah in posledičnih pritiskih je rast zasebnih zdravstvenih storitev neizogibna. Grožnja, da bo ob privatizaciji zdravstvo v Sloveniji postalo drago in neučinkovito, kot je v ZDA, je povsem iz trte izvita. Večina evropskih držav povsem brez težav in zapletov kombinira javni in zasebni del zdravstva. Začenši pri financiranju – če se je ZZZS izkazal kot nesposoben učinkovito voditi politiko financiranja zdravstvenih storitev, je morda rešitev lahko v tem, da njegovo vlogo prevzamejo (zasebne) institucije, ki so si prek ponujanja dopolnilnih zavarovanj zagotovile znanje in izkušnje, ki pritečejo zdravstvenim zavarovalnicam. Obvezno zdravstveno zavarovanje s predpisano premijo, ki pa ga izvajajo zasebne zavarovalnice, ki si jih zavarovanci prosto izbirajo, ne bi bil v Sloveniji

nikakršen unikum, ampak že večkrat preizkušen in uspešen sistem.

Vlogo slabe, četudi ne nujno zle reforme po prvih obrisih pripisujemo reformi pokojninskega sistema. Najmanj, kar lahko rečemo za izhodišča te reforme, je, da so nespametna. Po tem, ko je vsem jasno, ko so celo mednarodne organizacije Sloveniji večkrat povedale, da je prvi nujni ukrep glede pokojnin v Sloveniji povišanje upokojitvene starosti, je prva stvar, ki je bila v izhodiščih predstavljena, to, da se upokojitvena starost ne bo dvigala.

S tem z mize vzameš tisti ukrep, ki bi najbolj in najhitreje zagotovil večjo stabilnost veljavnega pokojninskega sistema. Z vsakim letom dviga upokojitvene starosti na eni strani povečaš število vplačevalcev v pokojninski sistem za slabih 20 tisoč, na drugi strani pa zmanjšaš število upokojencev za prav toliko. Dvig upokojitvene starosti za dve leti bi tako popravil razmerje med vplačevalci in prejemniki s sedanjih 1,55 na 1,75 – razmerje, ki smo ga videli nazadnje na prelomu tisočletja. Od leta 2001 do danes se je pričakovana življenjska doba podaljšala za dobra štiri leta – je res narobe, če bi ta dodatna štiri leta enakomerno razdelili med delovno dobo in časom v pokoju?

Na meji zlega pa so zametki stanovanjske politike, ne glede na najboljše namene predlagateljev. Saj poznate rek, da je pot v pekel tlakovana z najboljšimi nameni. Pri stanovanjski politiki je vtis, da resne analize nihče ne zmore ali noče in da se namesto tega odloča na podlagi populističnih mnenj. Seveda je vsečno, v resnici tudi potrebno, da se (predvsem) mladim zagotovijo dostopna stanovanja.

A povsem iz konteksta privleči »dunajski model« ne more biti rešitev za to. V državi, kjer je delo že tako ali tako dokazano preobremenjeno z davki in predvsem s prispevki, obesiti dodaten davek na delo za to, da boš s tem financiral neprofitno stanovanjsko gradnjo, pač ni prava pot. Če že, je primeren vir za financiranje gradnje stanovanj obdavčitev premoženja. A v kontekstu »dunajskega modela«, ta je nastal v času, ko je Dunaj želel pritegniti nove prebivalce in je specifičen za mesto Dunaj.

Zakaj neki bi nekdo iz Planine pri Rakeku plačeval za to, da država v Ljubljani gradi neprofitna stanovanja? Država bi se iz stanovanjske politike morala v celoti umakniti, prepustiti to lokalnim skupnostim, jim prek obdavčevanja nepremičnega premoženja dati možnost, da uravnavajo lastno privlačnost. Za mlade pa poskrbeti prek ustreznih socialnih politik, na primer s subvencijami.

Dragi bralci, prvo kolumno za časnik Finance sem napisal konec septembra 2015, tale je 188. po vrsti in za zdaj tudi zadnja. Z nastopom funkcije vicegurnerja Banke Slovenije s 1. marcem 2023 se med drugim odpovedujem tudi privilegiju, ki ga imamo profesorji, da lahko prosto povemo marsikaj in se pri tem izgovarjamo na akademsko svobodo. Prestopam iz vrst tistih, ki veliko govorimo, med tiste, ki morda tudi kaj (dobrega) naredimo, in po svojih najboljših močeh se bom trudil, da zaupanje uresničim.

■ Marko Pahor je profesor na Ekonomski fakulteti Univerze v Ljubljani.

■ Komentarji izražajo stališča avtorjev, in ne nujno tudi organizacij, v katerih so zaposleni, ali uredništva Financ.