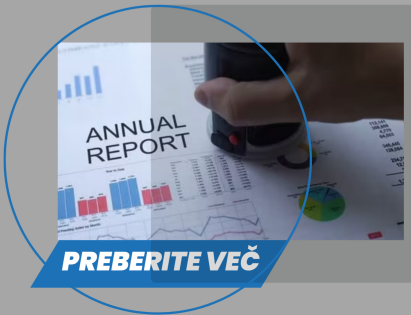


NE ZAKLJUČITE  
**LETNEGA POROČILA**  
**BREZ ANALITIČNEGA POROČILA O**  
**KOMUNICIRANJU IN VAŠEMU**  
**POJAVLJANJU V MEDIJIH**

: : : : :



# Poročilo medijskih objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: 03.03.2023

### Pojavnost:

|                                        |   |
|----------------------------------------|---|
| CENE NEPREMIČNIN                       | 2 |
| NEPREMIČNINSKA AGENCIJA                | 1 |
| GRADNJA STANOVANJ                      | 2 |
| STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE | 3 |
| NAJEMNA STANOVANJA                     | 3 |
| STANOVANJSKA GRADNJA                   | 2 |

### Ključne besede v poročilu:

|                                        |   |
|----------------------------------------|---|
| CENE NEPREMIČNIN                       | 2 |
| NEPREMIČNINSKA AGENCIJA                | 1 |
| GRADNJA STANOVANJ                      | 2 |
| STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE | 3 |
| NAJEMNA STANOVANJA                     | 3 |
| STANOVANJSKA GRADNJA                   | 2 |

# Pregled objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| 2. 03. 2023 | <a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>                                                                                                                                                                                                                                                                      | Stran/Termin:    | SLOVENIJA |
| Naslov:     | V Srbiji lani za 7,5 milijarde evrov nepremičninskih transakcij                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Vsebina:    | Vrednost transakcij na nepremičninskem trgu v Srbiji je lani znašala 7,5 milijarde evrov, kar je za 22 odstotkov več kot v letu 2021. Cene nepremičnin v Srbiji so lani rasle že četrto leto zapored, najdražji kvadratni meter stanovanja pa je dosegel ceno 10.400 evrov, kaže poročilo državnega geodetskega |                  |           |
| Avtor:      | tib/jb                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |
| Gesla:      | CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |           |
| 3. 03. 2023 | Štajerski tednik                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Stran/Termin: 4  | SLOVENIJA |
| Naslov:     | Stanovanja za mlade družine                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| Vsebina:    | Starše Gradnja stanovanjske soseske                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |           |
| Avtor:      | EK                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |           |
| Gesla:      | GRADNJA STANOVANJ                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |           |
| 2. 03. 2023 | <a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>                                                                                                                                                                                                                                                                      | Stran/Termin:    | SLOVENIJA |
| Naslov:     | Napoved - Slovenija, 3. 3. (petek) (dopolnjeno)                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Vsebina:    | Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v petek, 3. marca.                                                                                                                                                                                                                              |                  |           |
| Avtor:      | mva/bst/mva                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| Gesla:      | STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |
| 3. 03. 2023 | Delo                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Stran/Termin: 5  | SLOVENIJA |
| Naslov:     | Portugalska zgodba o pragmatični odprtosti                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |           |
| Vsebina:    | Družba smo ljudje Politika je dolgo stavila na razvijanje digitalne nomadske kulture, a ta strategija je imela tudi pomanjkljivosti                                                                                                                                                                             |                  |           |
| Avtor:      | Mimi Podkrižnik                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Gesla:      | CENE NEPREMIČNIN                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |           |
| 3. 03. 2023 | Mladina                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stran/Termin: 54 | SLOVENIJA |
| Naslov:     | Ko ideje trčijo ob stvarnost                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |           |
| Vsebina:    | Snovati stanovanjsko politiko, ne da bi pred tem pripravili načrt regionalnega razvoja in razvoja javnega prometa, pomeni nadaljevati 30 let stihijske politike, kije bila neuspešna                                                                                                                            |                  |           |
| Avtor:      | Arne Vehovar                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |           |
| Gesla:      | STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA                                                                                                                                                                                                                                        |                  |           |
| 3. 03. 2023 | Mladina                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stran/Termin: 62 | SLOVENIJA |
| Naslov:     | Udobna bivalna kultura                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |
| Vsebina:    | Arhitekt Sašo Devje v Mariboru med prvimi projektiral moderna stanovanja                                                                                                                                                                                                                                        |                  |           |
| Avtor:      | Piše: Vesna Teržan                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |           |
| Gesla:      | NAJEMNA STANOVANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |           |
| 3. 03. 2023 | Mladina                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stran/Termin: 48 | SLOVENIJA |
| Naslov:     | »Najem stanovanja je čisto legitimna izbira in nikakor ne pomeni, da si kaj manj dosegel v življenju, če ga                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| Vsebina:    | SIMON MALJEVAC minister za solidarno prihodnost                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Avtor:      | Monika Weiss                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |           |
| Gesla:      | STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA                                                                                                                                                                                                                                             |                  |           |

2. 03. 2023 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: V Srbiji lani za 7,5 milijarde evrov nepremičninskih

Naklada:

Avtor: tib/jb

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA

<https://www.sta.si/3144963>

Vrednost transakcij na nepremičninskem trgu v Srbiji je lani znašala 7,5 milijarde evrov, kar je za 22 odstotkov več kot v letu 2021. [Cene nepremičnin](#) v Srbiji so lani rasle že četrto leto zapored, najdražji kvadratni meter stanovanja pa je dosegel ceno 10.400 evrov, kaže poročilo državnega geodetskega zavoda. [Cene nepremičnin](#) v Srbiji so v minulem letu skokovito rasle, so na podlagi števila opravljenih transakcij in skupne vrednosti kupoprodajnih pogodb ugotovili pri srbskem državnem geodetskem zavodu. Vrednost transakcij v trgovanju s stanovanji se je lani v primerjavi z letom 2021 povečala za 26 odstotkov, v trgovanju z garažnimi prostori pa za 56 odstotkov. Trgovanje s poslovnimi prostori se je povečalo za 28 odstotkov, trgovanje s hišami pa za 11 odstotkov. Najvišjo ceno je doseglo stanovanje v luksuznem predelu srbske prestolnice Beograd na vodi, veliko 383 kvadratnih metrov, ki so ga prodali za 2,47 milijona evrov. Enosobno stanovanje v Beogradu na vodi, veliko dobrih 30 kvadratnih metrov, v Srbiji stane skoraj 180.000 evrov, dvosobno stanovanje, veliko približno 50 kvadratnih metrov, pa tudi do 270.000 evrov, kažejo oglasi srbskih [nepremičninskih agencij](#). V letu 2022 so v Srbiji na nepremičninskem trgu opravili 140.561 transakcij, kar je za 1,8 odstotka več kot v letu 2021. Prodaja stanovanj se je povečala za tri odstotke, prodaja garažnih prostorov za 23 odstotkov, poslovnih prostorov za dva odstotka, prodaja hiš pa je ostala na ravni iz leta 2021. Največ nepremičnin so prodali v Vojvodini, kjer so opravili 35 odstotkov vseh transakcij. Sledita Šumadija in zahodni del Srbije s 25 odstotki transakcij ter Beograd s 24 odstotki transakcij. Najmanj, 16 odstotkov, transakcij so opravili v južnem in vzhodnem delu Srbije. Uporaba kreditnih sredstev za nakup nepremičnin se je lani v primerjavi z letom 2021 znižala za dva odstotka in je znašala 11 odstotkov. Največ, v 26 odstotkih primerov, so jih porabili za nakup stanovanj.

3. 03. 2023

Štajerski tednik

Stran/Termin: 4

Naslov: Stanovanja za mlade družine

Naklada: 12.000,00

Avtor: EK

Površina/Trajanje: 70,86

Rubrika/Oddaja: POLITIKA

Žanr: VEST

Gesla: GRADNJA STANOVANJ

**Starše • Gradnja stanovanjske soseske**

## Stanovanja za mlade družine

*Občina Starše načrtuje v Zlatoličju izgradnjo stanovanjske soseske. Na območju, velikem okoli 138 arov, bo glede na občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) prostora za deset individualnih stanovanjskih hiš, dva dvojčka in še dva večstanovanjska objekta.*

Svetniki so na nedavni seji OPPN tudi soglasno sprejeli. Gre za nepozidano območje zahodno od regionalne ceste Miklavž–Hajdina. Dostop do parcel bodo zagotovili z izgradnjo nove dovozne ceste. Ob regionalni cesti bosta umeščena dva dvojčka, v severnem delu pa je predvidena gradnja dveh večstanovanjskih objektov z garažami v kleti. Poskrbljeno bo tudi za komunalno ureditev. Prav tako jim je uspelo pridobiti pozitivna mnenja vseh pristojnih institucij, tudi DEM. Župan Stanislav Greifoner je poudaril, da želijo na tem območju zagotoviti predvsem stanovanja za mlade družine.

EK

Naslov: Napoved - Slovenija, 3. 3. (petek) (dopolnjeno)

Naklada:

Avtor: mva/bst/mva

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaia:

Žanr: NAPOVEDNIK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

<https://www.sta.si/3145239>

Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v petek, 3. marca.

**POLITIKA**9.00 seja odbora DZ za zadeve EU, na kateri bodo obravnavali gradiva za zasedanje Sveta EU za izobraževanje, mladino, kulturo in šport, ki bo 7. 3. v Bruslju, za zasedanje Sveta EU za pravosodje in notranje zadeve, ki bo 9. in 10. 3. v Bruslju, ter predlog stališča RS do predloga direktive Evropskega parlamenta in Sveta EU o opredelitvi kaznivih dejanj in sankcij za kršitev omejevalnih ukrepov EU; DZ, velika dvorana na Tomšičevi, vhod s Šubičeve 4, LJUBLJANA11.00 predsednica republike Nataša Pirc Musar bo sprejela predsednico španskega parlamenta Meritxell Batet Lamana (fototermin na začetku); zbor za fotografije in snemalce ob 10.45 pri vhodu pri garažah na Gregorčičevi 20; predsedniška palača, velika dvorana, Prešernova 8, LJUBLJANAGOSPODARSTVOLJUBLJANA/MARIBOR

- V organizaciji gibanja Mladi za podnebno pravičnost bo ob 13.05 v na Kongresnem trgu v Ljubljani in na Trgu svobode v Mariboru potekal podnebni štrajk, na katerem bodo znova zahtevali zeleni prehod in podnebno pravičnost (od 12.30 naprej bo na obeh lokacijah PR točka, kjer bodo za izjave na voljo člani gibanja).LJUBLJANA - Zavod RS za zaposlovanje bo objavil februarske podatke o registrirani brezposelnosti.10.00 javno predavanje Banke Slovenija z naslovom Zakaj je inflacija visoka in tako različna med državami evrskega območja?, na katerem bo imel uvodni nagovor guverner Banke Slovenije Boštjan Vasle; sledilo bo predavanje guvernerja estonske centralne banke Madisa Müllerja (preko YouTube na povezavi: sta.si/qMU24z); Banka Slovenije, Slovenska 35, LJUBLJANA10.30 novinarska konferenca družbe Sava Re, na kateri bodo predstavili nerevidirane rezultate poslovanja Zavarovalne skupine Sava in Save Re za leto 2022, novo strategijo za obdobje 2023-2027 in načrte poslovanja za leto 2023; GH Union, dvorana Vrtnica, Miklošičeva 1, LJUBLJANA (STA/AVDIO)10.30 odprtje Slovensko-francoskega poslovnega foruma, ki ga organizira agencija Spirit Slovenija v sodelovanju s francoskim veleposlaništvom, poslovnima kluboma iz obeh držav, nagovore bodo imeli francoska veleposlanica Florence Levy ter predstavnik gospodarskega ministrstva in Spirit Slovenija; ob 10.50 okrogla miza na temo priložnosti in neizkoriščenih potencialov na francoskem trgu; Hotel Kompas, Borovška cesta 100, KRANJSKA GORA (STA)MARIBOR - Na okrožnem sodišču nadaljevanje sojenja trem nekdanjim vodilnim v družbi Mip, Marku Volku, Martinu Kovaču in Ivanu Mlinariču, ki jim specializirano tožilstvo očita zlorabo položaja pri gospodarski dejavnosti (ob 10. uri).LJUBLJANA - Na okrožnem sodišču sojenje nekdanjemu lastniku Tosame Boštjanu Nagodetu in družbi Dominanca zaradi očitkov o kaznivem dejanju dajanja prednosti upnikom (ob 14. uri).LJUBLJANA - Zavarovalnica Triglav bo objavila podatke o poslovanju v letu 2022.LJUBLJANA - Svetovni dan prostoživečih živalskih in rastlinskih vrst.DRUŽBAMARIBOR - Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac se bo v okviru regijskega obiska srečal s predstavniki Javnega [stanovanjskega sklada](#) Maribor (ob 10. uri) in se udeležil podnebnega štrajka (ob 13. uri), obisk pa sklenil s srečanjem z mariborskim županom Sašo Arsenovičem, s katerim bosta govorila o stanovanjski problematiki, dolgotrajni oskrbi in deinstitucionalizaciji (ob 15. uri v prostorih MO Maribor na Ulici heroja Staneta 1; predvidoma ob 16. uri izjava ministra in župana bo pred dvorano generala Maistra).MARIBOR - Uradni zaključek dobrodelne akcije Šolar na smuči na Mariborskem Pohorju, ki so jo pripravile Smučarska zveza Slovenije, policija in Zavod za šport RS Planica, udeležil se ga bo tudi smučar Boštjan Kline (ob 11. uri možnost izjav za medije).9.00 prvo uradno srečanje novogoriškega župana Sama Turela in ajdovskega župana Tadeja Beočanina; ob 9.50 izjava za medije; MO Nova Gorica, zelena dvorana, Trg Edvarda Kardelja 1, NOVA GORICA (STA)10.00 kava z novinarji pred redno sejo mestnega sveta Mestne občine Maribor, na kateri bodo predstavili gradiva za sejo 16. 3.; MO Maribor, dvorana generala Rudolfa Maistra, Ulica heroja Staneta 1, MARIBOR10.00 posvet o izobraževalnih perspektivah za oplemenitenje človeškega kapitala Pomurja, ki ga organizira Pomurska akademija v sodelovanju z Univerzo v Mariboru in Alma Mater Europaea; Alma Mater Europaea, Lendavska ulica 9, MURSKA SOBOTA10.45 posvet o duševnem zdravju otrok in mladostnikov ob 70. obletnici delovanja Medobčinskega društva

Zveze prijateljev mladine za Goriško ter v okviru programa Otroški parlament in projekta Dober dan zdravje, nagovor bo imel novogoriški župan Samo Turel; MO Nova Gorica, velika sejna dvorana, Trg Edvarda Kardelja 1, NOVA GORICA 11.00 okrogla miza z naslovom Enakost za ženske je enakost za vse, ki jo ob mednarodnem dnevu žensk pripravlja Pisarna Evropskega parlamenta v Sloveniji, na njej bodo sodelovali predsednica DZ Urška Klakočar Zupančič, evropska poslanka Ljudmila Novak (EPP/NSi), državni sekretar na MZEZ Samuel Žbogar, iranska pisateljica Šiva Nazar Ahari, nekdanja plavalka Sara Isaković in inženirka leta Rosana Kolar; Hiša EU, Dunajska 20 ter v živo na spletni strani: <https://vzivo.sta.si/>, na Facebook profilu in YouTube kanalu pisarne in na rtvslo.si, LJUBLJANA 13.00 posvet o spremembah v šolskem sistemu v organizaciji Dijaške organizacije Slovenije, na katerem bodo sodelovali direktor RIC in podpredsednik komisije za splošno maturo Darko Zupanc, ravnateljica Gimnazije Vič Alenka Krapež, nekdanji poslanec, dolgoletni učitelj in ravnatelj Jožef Kavtičnik ter predsednik Skupnosti dijakov Gimnazije Nova Gorica Marko Čadež Mačkić; DZ, mala dvorana, Šubičeva 4, LJUBLJANA 14.45 (predvidoma) izjava za medije ministra za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti Luke Mesca v okviru terenskega obiska v Brežicah in Krškem; pred CSD Brežice, Cesta prvih borcev 24, BREŽICE 16.45 šesto omizje urada vlade za komuniciranje v okviru svetovnega prvenstva v nordijskem smučanju v Planici o športni vzgoji mladih, na katerem bodo sodelovali redni profesor na ljubljanski fakulteti za šport Gregor Jurak, ravnateljica Gimnazije Franceta Prešerna v Kranju Mirjam Bizjak in nekdanji smučarski skakalec Cene Prevc; medijsko središče, PLANICA SPREMENJENO 18.00 razglasitev Slovenke leta 2022 po izboru bralcev spletnih portalov medijske hiše Media24 ter revije Jana, zbrane bo nagovorila predsednica DZ Urška Klakočar Zupančič, prireditve pa se bo udeležila tudi predsednica republike Nataša Pirc Musar, ki bo pred tem ob 17. uri v predsedniški palači sprejela kandidatke za omenjeni naziv (zlati salon, Prešernova 8); Cankarjev dom, Linhartova dvorana, Prešernova 10, LJUBLJANA 18.00 odprtje razstave Hodili smo v vrtec... ob 20-letnici samostojnih Vrtcev Ciciban in Pedenjped Novo mesto (do 7. 5.); Dolenjski muzej Novo mesto, mala dvorana, Muzejska ulica 7, NOVO MESTO LJUBLJANA - Mednarodni dan sluha. KULTURABERLIN - Odprtje razstave Birds of Paradise slovenske fotografije Vanje Bučan v sklopu Evropskega meseca fotografije Berlin (ob 17. uri v razstavnem paviljonu Haunt/frontviews na Kluckstrasse 23A). TRST - Premiera predstave Bajke in povesti o Gorjancih po motivih zbirke Janeza Trdine v režiji Maruše Kink, ki je nastala v koprodukciji Slovenskega stalnega gledališča, Zavoda Margareta Schwarzwald, Cankarjevega doma in Mestnega gledališča Ptuj (ob 20. uri v veliki dvorani SSG na Via Petronio 4). 9.30 simpozij ob 70-letnici odkritja Slovenske peči v Kropi, ki ga organizirajo Muzeji radovljiške občine in Kulturno društvo Kropa; Kulturni dom Kropa, Kropa 3, RADOVLJICA (STA/AVDIO) 10.15 novinarska konferenca založbe, knjigarne in spletne revije za duhovnost, umetnost in kulturo KUD Logos, na kateri bodo predstavili knjige, ki so izšle v letu 2022 v knjižnih zbirkah KUD Logos; Zavod sv. Stanislava, knjižnica dr. Antona Breznika, Štula 23, LJUBLJANA 17.30 simpozij kot prvi del trilogije Ko moški jočejo o čustvenosti moških v patriarhatu, ki sta ga zasnovali režiserka Lea Kukovičič ter dramaturginja Sodja Lotker v koprodukciji zavoda Bunker in Prešernovega gledališča Kranj; Stara mestna elektrarna - Elektro Ljubljana, Slomškova 18, LJUBLJANA NOVO 19.00 odprtje razstave konSekvence = Fragmenti možnega ekosistema, ki jo bo odprla ministrica za kulturo Asta Vrečko; pred tem bo ob 11. uri okrogla miza z naslovom konS = Perspektive; Cukrna, Poljanski nasip 40, LJUBLJANA 19.00 odprtje razstave del likovne umetnice Arven Šakti Kralj z naslovom Zgodba v zgodbi (do 2. 5.); Galerija Soteska, Soteska 8, LJUBLJANA 19.00 premiera opere Don Carlo Giuseppeja Verdija v režiji Marina Blaževića; SNG Maribor, dvorana Ondine Otta Klasinc, Slovenska ulica 27, MARIBOR 20.00 začetek festivala Literature sveta - Fabula, ki ga bo odprla ukrajinska pisateljica Oksana Zabužko; Cankarjev dom, klub, Prešernova 10, LJUBLJANA 20.00 premiera drame Nora norveškega dramatika Henrika Ibsena v režiji Nele Vitošević; MGL, veliki oder, Čopova ulica 14, LJUBLJANA 20.00 uvodni koncert 54. revije Primorska poje 2023; Vila Vipolže, Vipolže 29, BRDA telefon (sprejemanje servisa): 01/ 24 10 100 telefaks: 01/ 43 42 970 e-mail: desk@sta.si DEŽURNI: notranjepolitično uredništvo: dopoldne Sonja Poznič-Cvetko, popoldne Lea Majcentel. št.: 01/ 24 10 130, e-mail: notranja@sta.si gospodarsko uredništvo: dopoldne Marjetka Nared, popoldne Elizabeta Gačnik tel. št.: 01/ 24 10 140, e-mail: gospodarstvo@sta.si zunanjepolitično uredništvo: dopoldne Maja Cerkovnik, popoldne Luka Krektel. št.: 01/ 24 10 110, e-mail: zunanja@sta.si kulturno uredništvo: Alenka Vesenjaktel. št.: 01/ 24 10 148, e-mail: kultura@sta.si večerna dežurna urednica (od 17. do 23. ure): Alenka Potočnik

3. 03. 2023 Delo

Stran/Termin: 5

Naslov: Portugalska zgodba o pragmatični odprtosti

Naklada: 19.752,00

Avtor: Mimi Podkrižnik

Površina/Trajanje: 498,43

Rubrika/Oddaja: SVET

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



# Portugalska zgodba o pragmatični odprtosti

## Družba smo ljudje

*Politika je dolgo stavila na razvijanje digitalne nomadske kulture, a ta strategija je imela tudi pomanjkljivosti*

Niso vse družbe enako odprte, a nobena ni statična. Portugalska od finančne krize vodi politiko odprtih vrat, saj si želi pritegniti tako tuji denar kot ljudi: med drugim je za državljane neevropskih držav uvedla zlate vizume in posebne vizume za digitalno nomadstvo ... Zdaj se kaže, da bi se tok lahko ustavil, če ne obrnil: zlatim vizumom, denimo, so, kot je pred kratkim napovedala vlada socialista Antónia Coste, šteti dnevi. Po napovedi nekaterih bo počil tudi portugalski digitalni balonček. A morda se bo vse le vidneje spremenilo.

### MIMI PODKRIŽNIK

Med portugalskimi mesti, ki ob Lizboni pritegujejo digitalne nomade, je obmorski Lagos na jugu države, v Algarvu. Kdor je kdaj hodil tam, ve, da se ponaša z več kot tristo sončnimi dni v letu, krasnimi plažami, pa tudi z zanimivo pomorsko zgodovino. Koronavirus je resda dal pospešek delu na daljavo in tovrstnim delavcem novo dimenzijo v življenju, toda prizori tujcev, ki se pozno jeseni sklanjajo nad računalnikom na osončeni terasi, v Lagosu niso bili redkost, kot smo se prepričali sami že nemalo novembrov prej.

Od leta 2020 razvija tamkajšnjo digitalno nomadsko sceno Joana Gloria, ustanoviteljica platforme

- Portugalska si od finančne krize želi pritegniti tuji denar in ljudi.
- Večina digitalnih nomadov v Lagosu deluje v informacijski tehnologiji.
- Povezava z vrtoglavi cenami nepremičnin in gentrifikacijo.

Lagos Digital Nomads, v kateri je že 6500 članov. Kakor je povedala v telefonskem pogovoru za Delo, organizira tedenske sestanke, na katerih izrečejo dobrodošlico vsem novincem v mestu. »Mnogi, ki potujejo sami, se lahko tako hitreje povežejo z drugimi, ki prav tako delajo na daljavo. Članstvo v našem združenju seveda ni obvezno, lahko samo prihajajo na srečanja in dogodke, ki jih organiziramo.« Večina digitalnih nomadov, ki pridejo v Lagos, deluje v informacijski tehnologiji ter zlasti na področjih, kot sta spletni marketing in spletno poučevanje. »Med njimi so učitelji joge in novodobni trenerji, od poslovnih do tistih za osebno rast.«

Po večini so stari od 30 do 40 let, čeprav ne manjka niti mladih od 20 do 25 ter starejših od 50 do 55 let. Za Algarve se ne odločijo poleti, ko vrvi turistov in so cene navite, ampak v drugih letnih časih.



Med portugalskimi mesti, ki ob Lizboni pritegujejo digitalne nomade, je obmorski Lagos na jugu države.

Digitalna scena je nasploh živahna od sredine septembra do sredine maja, med nomadi pa je po besedah Joane Gloria največ Nemcev in Nizozemcev, pa tudi Američanov in Kanadčanov, še Švedov, Britancev in Poljakov. »Tipični digitalni nomadi pridejo k nam za mesec ali dva, nakar se odpravijo na novo destinacijo, medtem ko tako imenovani počasni nomadi

ostanejo od šest do devet mesecev; ti so za našo regijo najbolj dragoceni.« Ko spet nastopi poletje, se odpravijo v cenejše konce, v zadnjem času jih menda vleče v Azijo.

#### **Predrugačena mentaliteta**

Pestro življenje in delo nekaj mesecev tu in nekaj mesecev tam je po drugi strani možno zaradi vse bolj odprtih delodajalcev, ki jih (po

izkušnjah s pandemijo) ne zanima več toliko prisotnost zaposlenih, ampak, kako je delo opravljeno. Na Portugalskem razumejo novodobni koncept prav tako ponudniki namestitev ter nič manj gostinci in hotelirji, ki iščejo nove prilagoditve: ponujajo, recimo, prostore za sodelo (*coworking*). »Poskušajo se prilagoditi, cenovno prav tako, zato jih vse več ostane odprtih



pozimi. Digitalno nomadstvo je izjemna priložnost za regijo, saj lahko s to novo obliko turizma služimo denar vse leto. Mentaliteta tukajšnjih ljudi se počasi vendarle spreminja«, ne stavijo več vsega na poletje, je povedala Joana Gloria.

Spremembe se ne dogajajo samo od spodaj navzgor, ampak tudi obratno: portugalska politika, tako lokalna kot nacionalna, si že leta prizadeva postaviti državo na sodobni zemljevid najbolj zanimivih destinacij. Razvijanje digitalne nomadske kulture je le ena od zgodb o pragmatični družbeni odprtosti ... Po besedah sogovornice tega novega turizma ne bo mogoče več ustaviti, četudi je vlada socialista Antónia Coste pred kratkim napovedala zakon, po katerem naj bi posegli na nepremičninski trg in zamejili število namestitev za kratkoročni najem (prek platform Booking in Airbnb). »Morda se spet odpi-

rajo priložnosti za hotele, hostle in gostišča, ki jih je pri nas zares veliko. Toda za digitalno nomadstvo se ni bati, kajti ljudje se bodo vse bolj odločali za spremembe v življenju, sploh pa se na programe *workation* [služba in počitnice v enem] prijavljajo že podjetja. Trg se bo razvijal tudi zato, ker vabi digitalne nomade k nam politika.«

#### Niso vsi za

Pa vendar ni vse samo krasno. Med Portugalci je razširjeno tudi mnenje, da sta digitalno nomadstvo in spodbujanje visokotehnološke startup scene kot del nacionalne strategije prispevala k vrtoglavi cenam nepremičnin in gentrifikaciji. Novembra lani, ko so v Lizboni organizirali zdaj že tradicionalni spletni vrh (*Web Summit*) – udeležencev je bilo več kot 71.000 –, so se nekateri zatorej povezali v protest.

## ZGODBA O SOBIVANJU

Ker so cene nepremičnin na Portugalskem šle v nebo, za dolgoročni študentski najem pa marsikje primanjkuje nastanitev, so v Coimabri zasnovali program *Objem generacij* (*Abraço de Gerações*). Študente, ki študirajo na tamkajšnji univerzi, poskušajo povezati s starostniki, ki so v velikem stanovanju ostali sami in so v zameno za dobro družbo pripravljeni ponuditi mlademu človeku brezplačno streho nad glavo. Cilj je kakovostno sobivanje mladih in starejših, blagodejno za vse.

3. 03. 2023 Mladina

Stran/Termin: 54

Naslov: Ko ideje trčijo ob stvarnost

Naklada: 14.699,00

Avtor: Arne Vehovar

Površina/Trajanje: 798,66

Rubrika/Oddaja: BIVANJE

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



## BIVANJE

Priloga

Mladina 09 / 03.03.2023



Stolpnice v Savskem naselju v Ljubljani, zgrajene v letih 1958–62,  
avtorja Ilija Arnautović in Milan Mihelič / Foto: Janez Kalíšnik

## KO IDEJE TRČIJO OB STVARNOST

*Snovati stanovanjsko politiko, ne da bi pred tem pripravili  
načrt regionalnega razvoja in razvoja javnega prometa, pomeni  
nadaljevati 30 let stihijske politike, ki je bila neuspešna*

Piše: Arne Vehovar, arhitekt

**S**tranke sedanje koalicije so pred volitvami smelo obljubljale, da bodo takoj zagotovile sredstva za gradnjo trideset tisoč novih javnih neprofitnih stanovanj. Ko je Gibanje Svoboda prepričljivo zmagalo na volitvah, se je skupaj s SD in Levico v koalicijski pogodbi med drugim zavezalo nemudoma pripraviti krizni načrt reševanja stanovanjske krize za gradnjo in obnovo javnih najemnih stanovanj, s poudarkom na območjih z najvišjimi cenami najemnin ter zemljišč.

O novi stanovanjski politiki še ne vemo veliko, nekatere stvari se izrisujejo, preveč smeje obljube pa danes že zavijajo v previdnostne formulacije. Vlada in pristojni minister Simon Maljevac izrazito veliko govorita o avstrijskem zgledu. A treba je vedeti, da Avstrija nima enotnega modela reševanja stanovanjske problematike in da tudi tam niso vsi modeli dobri. Zgledovali naj bi se predvsem po

dunajskem modelu, torej modelu velemesta, ki pa izhaja iz stoletne socialdemokratske tradicije. Njegov model res zgledno deluje, vendar pa to ne pomeni, da bi ga lahko enostavno preslikali v našo stvarnost.

Ker vlada, pristojno ministrstvo in tudi sam minister Maljevac še vedno izbirajo dejanski model, je morda čas tudi za temeljitejši razmislek. Bolj kot čez mejo bi tako veljalo pogledati v slovensko, torej našo lastno, ne tako davno zgodovino reševanja stanovanjske problematike v nekdanji državi. Ne pozabimo, da je imela Slovenija v prejšnji državi v ustavi zapisano pravico do pridobitve stanovanjske pravice v družbenem stanovanju za vsakega državljan, v sedanjosti pa se država zavezuje le k ustvarjanju možnosti, da si državljani lahko pridobijo primerno stanovanje. Čeprav se danes z rešitvami iz pretekle države običajno na hitro opravi, govorimo o republiki oziroma državi,

ki je desetletja načrtno skrbela za zagotavljanje zadostnega števila primernih stanovanj. Ne samo to: govorimo o državi, ki je s pomočjo anket, natančnih raziskav in analiz iskala optimalne tipologije in načine gradnje, ki so kljub skromnim finančnim možnostim omogočali ustrezno stanovanjsko preskrbo. Predvsem pa govorimo o državi, ki se je zavedala pomena zagotavljanja optimalnih življenjskih razmer za svoje prebivalce, saj le to omogoča – točno tako so temu rekli že takrat – skladen razvoj in napredek družbe.

Zakaj se torej ne bi danes zgledovali po že opravljenem delu številnih slovenskih urbanistov, ki so, podrobno seznanjeni z izkušnjami kolegov iz zahodne in severne Evrope, razvijali urbanistične koncepte in poskušali vzpostaviti optimalno razmerje med urbanim in naravnim ter tako zagotavljati ugodne bivalne razmere za vse prebivalce? Lahko se zgledujemo po delu arhitektov, kot sta Milan

Fotografija na naslovnici. Soseska Brdo v Ljubljani / Foto: Borut Krajnc



Mladina 09 / 03.03.2023

## Priloga

57

Mihelič in Ilija Arnautović, ki sta že takrat raziskovala različne tipologije stanovanj in stanovanjske gradnje. Intenzivno sta se ukvarjala tudi z razvojem tipskih projektov večstanovanjskih objektov ter montažno in prefabricirano gradnjo, vse z namenom industrializacije procesa graditve in s tem omogočanja čim hitrejših in čim cenejših »proizvodnih«  
stanovanj. Pa to še ni vse. Lahko se zgledujemo tudi po delu Marte in Franceta Ivanška, ki sta v okviru Zavoda za napredek gospodinjstva raziskovala načine bivanja, se dejavno vključevala v stanovanjsko produkcijo, z organiziranjem predavanj in razstav pa pomembno vplivala na razvoj bivanjske kulture. Te ideje so še danes napredne. Še posebej pa bi se bilo smiselno nasloniti na zgledno in dobro delujoče obdobje stanovanjske preskrbe, ker so številni strokovnjaki, ki so v njem tvorno sodelovali, še vedno med nami – in lahko, kljub temu da je današnji čas z vidika razumevanja družbe in njenih potreb radikalno drugačen, še vedno pomagajo z bogatim znanjem in izkušnjami.

Pri snovanju nove stanovanjske politike se je namreč treba zavedati, da je reševanje stanovanjskega problema kompleksen proces, ki je močno vpet v vse družbene podсистeme, in da z vsakim letom, ko razmere ostajajo nevzdržne, postavljamo velik delež populacije v težko rešljiva in travmatična stanja. To brez dvoma močno vpliva na razvoj družbe kot celote. Razmislek danes ne more biti omejen samo na to, kdo in kako bo zagotovil zadostno količino denarja. Seveda je to pomembno vprašanje – a če ne želimo nadaljevati stihijskega razvoja zadnjih 30 let, je hkrati nujno opraviti strateški razmislek o zeleni prihodnosti.

Primeri držav z zgledno delujočo stanovanjsko politiko kažejo, da je seveda nujno, da procese, potrebne za zagotavljanje zadostne količine dostopnih stanovanj, vodi država, ki mora tudi zagotoviti konstanten in stabilen vir financiranja stanovanjske gradnje in vzdrževanja ter obnove obstoječega stanovanjskega fonda, v sistem pa morata biti obvezno vgrajeni načeli solidarnosti in neprofitnosti. Dolgo napovedovani davek na nepremičnine ali premoženje ter stanovanjski prispevek (imeli smo ga v prejšnji državi, ima pa ga tudi Avstrija), ki bi zaradi socialne pravičnosti morala biti progresivna, seveda vedno naletita na nasprotovanje Združenja delodajalcev in Gospodarske zbornice, ki že ob omembi novih davkov izpostavljata, da prihajata s tem nekonkurenčnost in neizogiben propad gospodarstva. A primeri skandinavskih držav kažejo, da pot do uspešnosti vodi le skozi enakomeren razvoj in dobro življenje celotne družbe.

Slovenija je leta 2017 sprejela strategijo razvoja Slovenije do leta 2030. Strategija prostorskega razvoja je bila sprejeta že leta 2004 in že nekaj let se pripravljajo njene spremembe. A dobre stanovanjske politike preprosto ne more biti, če pred tem ni jasnega

načrta in dogovora o regionalnem razvoju države ter z njim povezane mreže javnega potniškega prometa. Veliki oviri, ki ju je treba torej še pred snovanjem stanovanjske politike preseči, sta razdrobljenost na veliko število občin in precejšnja samovolja Ljubljane kot glavnega mesta. V tako majhni državi je jasen dogovor o tem, kako bo potekal policentrični regionalni razvoj, nujen.

V Sloveniji natančne in poglobljene analize dejanskega stanja nimamo. Tudi zato bi bilo nujno ponovno izvesti širšo nacionalno anketo o trenutnem načinu bivanja prebivalcev Slovenije, njihovih pričakovanjih in željah. Ankete stanovanjski sklad sicer redno izvaja, a so omejene le na regionalne stanovanjske sklade in občine, njihovi podatki so zato le omejeno uporabni in ne zajemajo dejanskih potreb populacije. Široka javna, dobro promovirana anketa z jasno in natančno formuliranimi vprašanji, ki bi lahko pokrivala širše vidike bivanja, bi bila zato preprosto nujna. Z njo pridobljeni podatki bi prispevali k natančnejšim usmeritvam stanovanjske politike. Anketa bi brez dvoma pozitivno vplivala tudi na zaupanje državljanov v delovanje države.

Nevzdržno stanje na področju stanovanjske preskrbe, ki je posledica tridesetletne popolne odsotnosti stanovanjske politike, je dejstvo že dlje časa. Zato je nerazumljivo in neodgovorno, da se stanovanjski skladi, ki bi se morali zgoče situacije in vzrokov zanjo najbolj zavedati, niso že zdavnaj lotili iskanja novih, sodobnim družinam in sodobnemu načinu življenja prilagojenih tipologij stanovanj in stanovanjske gradnje, razvoja tipskih projektov ter alternativnih, hitrejših in cenejših načinov gradnje – o tem dejansko ni nobene nacionalnega dogovarjanja. S smiselno organiziranim javnim arhitekturno-inženirskim natečajem, ki bi natančno opredelil pričakovanja razpisovalca ter smoter naloge, bi lahko pridobili nabor projektov, s katerimi bi bilo mogoče ob pridobitvi ustreznih lokacij in financiranja ter z manjšimi prilagoditvami načrtov tudi hitreje pridobiti gradbeno dovoljenje. To bi omogočalo bistveno hitrejšo in racionalnejšo gradnjo.

Kako zelo je bila 30 let odsotna stanovanjska politika, nam pove dejstvo, da ne vlada ne novo ministrstvo v tem trenutku nimata seznama vseh za gradnjo javnih stanovanj primernih parcel, ki bi bile v lasti države ali občin. A to še ni vse: ob vprašanju, katera zemljišča so primerna za stanovanjsko gradnjo, se stanovanjska politika močno prepleta z infrastrukturno, predvsem prometno politiko. Ker ti podatki na ravni države ne obstajajo, niti niso podlaga za oblikovanje omenjenih treh politik, v tem trenutku lahko zgolj opazujemo nasilno zgoščevanje mest in naselij, namesto da bi razmišljali o gradnji – kako se to danes sliši bogokletno – samozadostnih stanovanjskih sosesk ob pomembnih prometnih koridorjih. Nujno vezane na brezhibno

delujoč javni železniški potniški promet bi takšne soseske lahko omogočile cenovno zelo ugodno bivanje v za mnoge idealni vrstni hiši z vrtom ali majhnih stanovanjskih blokih v zelenju. Ni dvoma, da bi temu pritrdili tudi prebivalci Slovenije, če bi naredili o tem anketo – že v bivši državi je imela takšna gradnja visoko anketno podporo. Primerno velike soseske bi lahko zagotovile tudi vso potrebno osnovno infrastrukturo, ki bi bila vsem peš dosegljiva v nekaj minutah. Degradirane površine mest, ki se bodo sicer ob nadaljnjem zgoščevanju zapolnile s stanovanji, pa bi tako lahko namenili zelenim površinam ali urbanim pogozdovam, ki bi ob pričakovanih podnebni spremembah pomembno izboljševale bivalne razmere v naseljih.

Žal tudi pri posodabljanju železniškega prometa, ki bi zaradi vse hujših podnebnih sprememb in vedno večjih problemov cestnega prometa moral nujno čim prej prevzeti pomemben del dnevnih migracij, država zamuja za nekaj desetletij. Kako si sploh predstavljajo razvoj stanovanjske politike, če sodobnega načrta prihodnjega železniškega in javnega prometa nimamo, niti nanj nihče v vladi ne opozarja kot na ključnega v dobi podnebnih sprememb? Vse vizije so, z izgovorom na dolgotrajne postopke umeščanja v prostor in nerazumljivo visoke stroške, raztegnjene na nepredstavljivo dolga časovna obdobja. A zgled z gradnjo avtocestnega križa, ki je bil prostorsko zahtevnejši, jasno kaže, da je mogoče ob jasnem družbenem konsenzu in trdnih odločitvah stvari izpeljati razmeroma hitro.

Država in družba se že dolgo časa zavedata nevzdržnosti razmer na področju stanovanjske preskrbe. Če je bila neaktivnost države v času desnih vlad, ki po definiciji zaupajo v tržno samoregulacijo razmer in prepuščanje pobude zasebnim investitorjem, nekako logična, pa vedno znova zbujajo začudenje medla aktivnost države pri urejanju razmer v času levosredinskih vlad. Presenetljivo je, da slovenska država v vsem času samostojnosti ni bila sposobna omogočiti sistema združne gradnje – pri čemer je to v tujini nekaj običajnega, modeli pa so bili v javnosti že mnogokrat predstavljeni.

Na področju stanovanjske politike očitno ni enostavnih in hitrih rešitev. Neizpodbitno dejstvo pa je, da bodo za uspešno reševanje problema potrebni radikalni premiki v razmišljanju o prioritetah družbe kot celote. Zanimivo je sicer, da strateški dokumenti države kažejo na to, da se ta potrebnosti takšnih premikov zaveda, a ob reševanju vsakodnevnih problemov nikoli ne najde priložnosti, da bi se s tem začela resno ukvarjati.

Verjetno jo bomo z aktivnim državljanstvom v to morali prisiliti. Dobro bi bilo, da to storimo, preden bomo zaradi podnebnih in družbenih sprememb vsi skupaj postavljeni pred odločitve, ki ne bodo dopuščale možnosti izbire. x

3. 03. 2023 Mladina

Stran/Termin: 62

Naslov: Udobna bivalna kultura

Naklada: 14.699,00

Avtor: Piše: Vesna Teržan

Površina/Trajanje: 1.210,86

Rubrika/Oddaja: BIVANJE

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



## BIVANJE

Priloga

Mladina 09 / 03.03.2023



## UDOBNA BIVALNA KULTURA

Arhitekt Sašo Dev je v Mariboru med prvimi projektiral moderna stanovanja

Piše: Vesna Teržan

**D**o druge svetovne vojne je bil Maribor najhitreje razvijajoče se mesto v državi, kar se je izražalo tudi v arhitekturi in v nastajanju pomembnih mestotvornih stavb. Prav arhitekt Aleksander Sašo Dev (1903–1967) je s svojimi projekti pospešil razvoj tega mesta. Njegova arhitektura hkrati izkazuje, koliko je še sledil svojemu profesorju Jožetu Plečniku in koliko so se ga že dotaknili takratni trendi v arhitekturi. Navsezadnje je najprej študiral arhitekturo v Münchnu in kasneje v avstrijskem Gradcu, v Ljubljani pa je pri Plečniku diplomiral leta 1927.

V tridesetih letih 20. stoletja, ki je bilo Devovo najplodovitejše obdobje, so v Evropi ustvarjali pionirji moderne arhitekture, kot so na primer Ludwig Mies van der Rohe, Walter Gropius, Erich Mendelsohn, Adolf Loos na Dunaju, Alvar Aalto na Finskem, Frank Lloyd Wright pa v ZDA, če naštejemo le nekaj takratnih znanilcev nove dobe v arhitekturi. »Dev odločno stoji na idejnih pozicijah moderne

arhitekture, urbanizma in oblikovanja, pri čemer ne gre za nekritično sprejemanje in posnemanje trendov, temveč za analitični in konstruktivni pristop, pri obdelavi detajlov pa razodeva, da je njegov izvir v šoli zlahtnih načel velikega mojstra Plečnika, ki ga je vse življenje globoko spoštoval,« je zapisal raziskovalec Devove arhitekture arhitekt Stojan Skalicky.

Kot vemo, so dobri arhitekturni projekti odvisni od razgledanih investorjev, pa tudi od politike in mestnih oblasti ter prostorskih načrtov. Med pomembnejšimi investitorji in mariborskimi industrialci tistega časa je bil Josip Hutter (1889–1963), ustanovitelj in lastnik mariborske tekstilne tovarne, kapitalist s socialnim čutom. V Mariboru še vedno živi spomin nanj kot na izrednega človeka. Zanj je bila bivalna kultura nadvse pomembna: pomembno mu je bilo njegovo lastno bivališče – vila ob Mestnem parku, pa tudi bivališča za delavce, kot je bila delavska kolonija na Pobrežju, ter prestižni stanovanjski kompleks, poimenovan Hutterjev blok, z

najemniškimi stanovanji. Hutter je pri Devu naročil načrte za gradnjo bloka in tudi za svojo počitniško hišo na Pohorju.

Hutterjeva počitniška vila na Pohorju, ki jo je Saša Dev sprojektiral leta 1939, je zaradi energetske sanacije izgubila svoj čar. Prav ta pohorska smučarska koča, kasneje imenovana Ribniška koča, se je močno vtišnila v spomine iz otroštva in na prve smučarske podvige. A v spomin se ni usidrala zgolj za to, ampak tudi zaradi družinskih in pohorskih zgodb. Mala smučarka, utrujena po smuki, se je po zanjo strmih kamnitih stopnicah komajda povzpela v prostorno in toplo osrednjo sobo v koči ter brž sedla k mizi, kjer jo je že čakal vroč čaj in kjer je zbrana družba pripovedovala zgodbe. Med temi je bila tudi ta, kako so partizani leta 1942 Hutterjevo vilo požgali, da v njej okupator ne bi imel svoje postojanke, in kako so jo že leta 1946 planinci začeli obnavljati. Med najbolj zavzetimi je bil arhitekt Herbert Drogenik (1909–1993), planinec, smučarski učitelj in alpinist ter član



Mladina 09 / 03. 03. 2023

Priloga

63

**01** Hutterjeva počitniška vila na Pohorju je še pred slabim letom veljala za lepoto med planinskimi kočami. Novi lastnik se je odločil za energetske obnove in kočo preoblekel s »stiroporom«. Tako je koča izgubila vse svoje značilnosti in je sedaj povsem razvrednotena. Prav zaradi degradacije nekaterih Devovih arhitektur se zdi, da je letošnja sicer odlična razstava v Umetnostni galeriji Maribor za marsikatero Devovo stavbo prišla žal prepozno.

/ Foto: Pokrajinski arhiv Maribor

**02** Stara fotografija palače okrožnega urada za zavarovanje delavcev, ki je bila zgrajena v letih 1930–32, prikazuje prvotni videz stavbe, ki je bil z leti delno spremenjen / Foto:

Pokrajinski arhiv Maribor

**03** V nekdanji palači okrožnega urada za zavarovanje delavcev je danes Zdravstveni dom Adolfa Drolca. Stavba, stara 91 let, je ohranila prvotno namembnost.

/ Foto: Miran Kambiš



mariborskega Planinskega društva Matica, saj je naredil načrte za obnovo koče. Drogenik je sledil Devovi arhitekturni zasnovi, predvsem pa je kot dober in iznajdljiv oblikovalec notranje opreme natančno izrisal notranjo opremo koče. Lastnosti podeželske vile, zasnovane v lesu na kamnitih temeljih, dvignjene tri metre visoko ter s kamnitimi stopnicami do glavnega vhoda, je Drogenik seveda obdržal. Oba, Dev in Drogenik, sta uporabila avtohtone materiale. Ribniška koča pa ni bila edina Devova stavba na Pohorju. V 30. letih je zasnoval več pohorskih počitniških hiš. Pri fasadah je sledil sodobnemu oblikovanju, linearni okenski pas vzdolž celotne dolžine pritličja je bil ponekod poudarjen z balkonskimi ograjami; pri nekaterih je bila notranjost v celoti lesena (tla, stene, strop) tako jo je približal avtohtoni pohorski koči. Vse pa so imele attribute vile – tako glede funkcionalnosti kot tudi bivalnega udobja, ob tem, da jih je tudi mojstrsko umestil v prostor.

Hutterjev blok ima v Mariboru posebno mesto, saj je dokaz, da so v tem obdobju gradili udobna, prostorna in tehnološko dobro opremljena stanovanja. Dev ga je zasnoval v soavtorstvu z Jaroslavom Černigojem, gradili pa so ga med vojno v letih 1940–1944. Ta stanovanjski kompleks je postal vrhunska

arhitektura in simbol mesta, ki je uporabnikom zagotavljal dovolj prostora in kakovostno bivanje. V celoti zapolnjuje enega od stavbnih otokov mestnega regulacijskega načrta, zasnovanega sicer že v drugi polovici 19. stoletja. Hkrati pa je prva sodobna stanovanjska stavba v mestnem središču. Štirje trakti tvorijo kvadrat z atrijem v sredini. Blok ima pet nadstropij in visoko pritličje z notranjim dvoriščem, kjer je bila mehanična pralnica, na voljo so bile tudi likalnice z avtomatskimi likalnimi stroji ter garaže in otroško igrišče. Ima tudi deset ločenih vhodov z lastnimi stopnišči in dvigalom. V bloku je bil širok spekter stanovanj, prvotno jih je bilo 141, danes jih je 150 – vse od garsonjer do eno-, dvo-, tri-, štiri- in petsobnih stanovanj. Tloris je razkošen: vhodni prostor in veža, kuhinja z vgrajenim električnim štedilnikom ter shrambo, prostor pred kopalnico in kopalnica z vgrajeno banjo, umivalnikom ter bidejem,

posebni prostor z izplakovalnim straniščem in posebne sanitarije za goste. Stanovanja so imela celo centralno kurjavo. Dev je načrtoval tudi notranjo opremo (vgradne omare), uporabil naravne materiale – takrat priljubljeni teraco, kamnite obloge, parket in druge lesene izdelke. V kleti so bila poleg običajnih prostorov tudi zaklonišča; projektanta sta se zavedala, da se bliža vojna. V pritličju so bili hišnikovo stanovanje ter prostori za hrambo koles in otroških vozičkov. Ideja velikega zeleznega notranjega dvorišča, kar bi atrij lahko bil, žal ni bila izvedena. Razgibana je bila tudi fasada – v vogalih je namestil zidne odprtine in balkone, drugje na fasadi odprte lože, v najvišjem nadstropju pa arkadni hodnik. Hutterjev blok je še danes pojem kakovostnega bivanja in arhitekturne odličnosti, pa tudi dobre prostorske umestitve neposredno ob dva mestna parka. Velja za velikopotezno, a hkrati za izredno humano arhitekturno gesto.



## BIVANJE

## Priloga

Mladina 09 / 03.03.2023



04

04 Stara fotografija Hutterjevega bloka, zgrajenega v letih 1940–44, kaže stavbo s prvotno fasado / Foto: Pokrajinski arhiv Maribor

05 Hutterjev blok je nedavno dobil na novo obarvano fasado, ki nikakor ne ustreza Devovemu principu oblikovanja fasad. Del stroke meni, da je progasta fasada povsem neprimerna. / Foto: Miran Kambič



05

Druga Devova stavba, ki govori o natančnem premisleku o bivalnih razmerah in visoki bivalni kulturi, je stavba Gospodarske zavarovalne zadruge Drava (1937–40), ki je tehnično intrigantna in urbanistično zanimiva. Njeno gradnjo je končal tik pred začetkom gradnje Hutterjevega bloka. Postavljena je na skoraj za gradnjo neuporabnem zemljišču, saj je nekakšna vogalna ulična plomba. V dolžino meri 54 metrov, v širino pa le 4 metre in 25 centimetrov. S pomočjo tehnike armiranega betona je Dev celotno stavbo nad pritličjem razširil za slaba dva metra – za 180 cm. Kljub temu je ohranil stavbno linijo, v parterju odprl prostor za pešce, v nadstropjih pa je z razširitvijo pridobil dovolj globine za sodobno zasnovana stanovanja. Stanovanja so bila zelo raznolika – vse od prostornih duplexov v velikosti 237,76 kvadratnega metra do minimalnih stanovanj v velikosti 31 kvadratnih metrov. Vsi prostori so imeli dnevno svetlobo, stanovanja so bila tehnološko dobro opremljena. Stavba je ohranila izvirno arhitekturno zasnovo, le duplexi so bili po letu 1945 razdeljeni v manjša

stanovanja.

Prva stavba sploh, ki jo je v Mariboru sprojektiral Dev, je palača okrožnega urada za zavarovanje delavcev (danes Zdravstveni dom A. Drolca). Leta 1928 je zmagal na javnem natečaju za to zgradbo, ustanovil biro, kmalu se mu je pridružil sošolec arhitekt Jaroslav Černigoj (1905–1989). Ta stavba je bila njun prvi skupni projekt, saj sta kmalu, že leta 1931, dobila naročilo za gradnjo Hranilnice Dravske banovine, stanovanjsko-poslovne zgradbe z železobetonsko skeletno konstrukcijo. Njena fasada je preprosta, domišljeno strukturirana s pasovi opeke iz klinkerja, v notranjosti pa je imela bogato stopnišče, ki ga več ni, saj so interesi zasebnega investitorja, ki je nedavno kupil celotno stavbo, Devov koncept osiromašili. Tudi v nekaj zračnem in prostornem pritličju, oblečenem v črni kamen, je prišlo do neljubih sprememb. Odstranili so tudi slavnostni portal, kovinska vhodna vrata, ki so stavbi dala pečat mestne palače. Za mariborsko urbano merilo tridesetih let 20. stoletja pa je bila to zelo pomembna zgradba. Grajena je bila

trajnostno, saj se je njena vitalna zmožnost izkazala skozi čas v tem, da je lahko spremenjala namembnost – iz prvotno poslovno-stanovanjske stavbe v zgolj poslovno stavbo Mariborske banke, zdaj pa naj bi ponovno postala stanovanjska stavba.

Ključna dela je Sašo Dev zasnoval v tridesetih letih 20. stoletja – vse od pomembnih javnih zgradb do zasebnih vil, enodružinskih hiš ter tudi večstanovanjskih zgradb bogatih meščanov, podjetnic in podjetnikov ter tudi industrijska poslopja. Njegove stvaritve so pomembne z arhitekturnega, konstrukcijskega in urbanega vidika, pa tudi kot prispevek meščanski skupnosti. Posebno mesto ima tudi oblikovanje izlozb in notranje opreme trgovskih lokalov. Tako je denimo za prodajalno čevljev Josipa Benka (1938) in za Drogerijo Kanc (1937) oblikoval notranjo opremo in izložbo ter logotip/napis nad izložbenim oknom. Poseben poudarek je namenil ureditvi prostora, oblikoval je funkcijsko in estetsko ustrezno prodajni pult ter mu dal osrednje mesto v dialogu s preostalo notranjo opremo.

Drogerija Maksa Kanca v pritličju enonadstropne hiše na vogalu Slovenske in Tyrševe ulice je bila za mariborsko meščanstvo podobnega pomena kot Hutterjev blok. Pomenila je prestiž. Bila je prva mariborska drogerija, kjer je bilo poleg drugih artiklov mogoče kupiti fotografski material. Maks Kanc je bil tudi sam fotograf in je svojo ponudbo pogosto oglaševal v mariborskem časopisju. In ker je bil to čas fotografskih navdušencev, je Kanc leta 1940 Mariborčanom ponudil avtomat, kjer so lahko kupili filme celo ob nedeljah, ko je bila drogerija zaprta. Marsikatera izmed zgodb kaže, da so premožni meščani in svetovljani našli pot do Deva in ga angažirali za svoje poslovne in zasebne projekte.

Po letu 1945 je Dev postal direktor biroja Projekt Maribor (Projektivni biro Maribor), vodil ga je 20 let do upokojitve leta 1965. Kot direktor biroja in soavtor je sodeloval pri skoraj 700 projektih. x

3. 03. 2023

Mladina

Stran/Termin: 48

Naslov: »Najem stanovanja je čisto legitimna izbira in nikakor ne Naklada: 14.699,00

Avtor: Monika Weiss Površina/Trajanje: 1.582,39

Rubrika/Oddaja: INTERVJU Žanr: INTERVJU

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,





Intervju

49

# »Najem stanovanja je čisto legitimna izbira in nikakor ne pomeni, da si kaj manj dosegel v življenju, če ga nimaš v lasti«

## SIMON MALJEVAC

*minister za solidarno prihodnost*

**S**imon Maljevac (1981), diplomirani sociolog, od januarja letos vodi zagotovo eno najzah-

Piše: Monika Weiss

Foto: Borut Krajnc

tevnjših ministrstev. Ravno sistemska ureditev stanovanjske politike in dolgotrajne oskrbe, ki spadata pod ministrstvo za solidarno prihodnost, bosta pomembni ali celo ključni lakmus, koliko socialna in solidarna država bomo.

Maljevac ima dolgoletne izkušnje v nevladnem sektorju. Deset let, med letoma 2007 in 2017, je vodil kulturno, informacijsko in svetovalno središče Legebitra, ki je v času njegovega vodenja preraslo v največjo nevladno organizacijo LGBT-skupnosti v Sloveniji in v okviru katere je izpeljal številne nacionalne in mednarodne projekte. V letih 2017 in 2018 je vodil oddelek za spremljanje, ozaveščanje in preventivo pri zagovorniku načela enakosti, od leta 2018 pa je generalni sekretar Levice. Od nastopa vlade do prevzema ministrske funkcije januarja letos (torej v času sedemmesečne blokade, ki jo je povzročil SDS z referendumom o zakonu o vladi) je bil državni sekretar na ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti.

Čeprav naj bi po prvotni napovedi Maljevac prevzel ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Luka Mesec pa novo ministrstvo za solidarno prihodnost, so vsa tri težkokategorijna področja novega ministrstva – ureditev stanovanjske politike, dolgotrajne oskrbe in vključevanje zaposlenih v

bo očitna.

Maljevac, ki je od lanskega aktivnejšega vstopa v politiko tudi redna tarča homofobov z desnice, je očitno trdoživ.

**Minister Luka Mesec je v nedavnem intervjuju za Delo rekel, da ve zdaj o področjih, kot so stanovanjska politika, dolgotrajna oskrba, pokojninski sistem, trikrat več kot pred prevzemom ministrske funkcije. Pa vi?**

► Dejansko sem minister manj kot mesec dni. S področjem stanovanj sem se ukvarjal že prej, ko sem bil še državni sekretar na ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti. To je zelo kompleksno področje, imamo pa zelo jasno sliko, kaj hočemo narediti in kaj je naš namen. Vseeno se vsak dan srečam z novimi informacijami, predvsem pa verjamem v dialog in skupno delo, torej se zelo veliko obračamo na občine, stanovanjske sklade in druge udeležence na stanovanjskem področju.

**Zdaj zagotovo poznate izhodiščne podatke. Kate-ri podatek vas je na področju stanovanj in stanovanjske politike presenetil, zlasti negativno?**

► Teh podatkov je več, če omenim samo nekatere. Prvi, ki me je zelo negativno presenetil, je, da je trenutno v javni upravi zaposlenih pet ljudi za celotno področje stanovanjske politike. Kako je mogoče, da pet ljudi ureja eno osnovno



## Država je republiškemu stanovanjskemu skladu v zadnjih desetih letih namenila samo 20 milijonov evrov, v javni upravi je (bilo) zaposlenih le pet ljudi za celotno področje stanovanjske politike.

dobrino, celo lahko rečem človekovo pravico? Sam namreč verjamem, da je dom zelo pomemben, samo pravico do doma, ki izvira iz same ustave, pa dojemam kot človekovo pravico. Drugi tak podatek, ki me je presenetil negativno, je, da je država republiškemu stanovanjskemu skladu v zadnjih desetih letih namenila samo 20 milijonov evrov. Nemogoče je pričakovati, da se bo stanovanjska politika vzpostavila in delovala brez finančnega posega države. Verjamem, da nas je zadnjih nekaj desetletij izučilo, da brez finančnega prispevka države stanovanjska politika preprosto ne more napredovati. Stanovanjski trg je poln anomalij, stanovanja kupujejo podjetja in bogati za naložbe, kar potiska cene navzgor. Od leta 2015 so se cene stanovanj v Sloveniji v povprečju zvišale za 80 odstotkov, povprečna plača pa za 40 odstotkov, kar je povedno.

► Prisotna je tendenca, da se nepremičnine monopolizirajo, krog lastnikov se oži. Podatki nakazujejo, da delež lastnikov pada, da se večja število tržnih najemnikov, kar je trend predvsem med mladimi. Pomemben podatek je, da se je padec lastništva dogajal v času nizkih obrestnih mer in povečevanja dostopnosti do posojil, kar nakazuje, da večanje kupne moči ne vodi v lažjo dostopnost do stanovanj, ampak prej obratno, v rast cen in krepitev neenakosti. Ta trend je mogoče opazovati tudi v drugih državah. Zato je nujno, da politike usmerimo v krepitev gradnje javnih stanovanj ter v omejevanje spekulativne rabe obstoječega in novega fonda.

Rotterdam je lani omejil nakupe stanovanj, vrednih do 355 tisoč evrov, na osebe, ki bodo v njih živele same ali njihovi sorodniki. Tako je preprečil investitorjem, da bi še naprej odkupovali poceni stanovanja in jih predelovali v luksuzna.

► Stanovanj je premalo, ljudje pa potrebujejo dom. Mislim, da je to tisto, kar vsak želi, in naloga države je, da jim to omogoči. Če bi zgolj omejili spekulativno rabo nepremičnin, to ne bi bil zadostni korak. Potrebujemo jasno in sistematično politiko na tem področju, torej povečevanje fonda javnih neprofitnih stanovanj in sistem, ki bo vzdržen in dolgoročen. Zmanjševanje števila lastnikov nepremičnin je tudi posledica tega, da se je možnost lastništva na neki način izčrpala in da so posledično politike javnih neprofitnih

najemnih stanovanj še toliko bolj smiselne in nujne. V Sloveniji imamo lastništvo sicer zelo radi, sam pa mislim, da je tudi najem povsem legitimna življenjska izbira. To ne nazadnje vidimo tudi v tujini. Na Dunaju je najemnikov kar okoli 50 odstotkov vseh prebivalcev. Verjamem, da je pri nas veliko ljudi, ki nočejo v prihodnjih 20 ali 30 letih imeti stanovanjskih kreditov, ampak želijo nameniti denar za druge stvari. Kar kaže na to, da je ključno okrepiti stanovanjsko politiko v smeri zagotavljanja javnih neprofitnih najemnih stanovanj. Tudi kot družba moramo doseči pomemben korak in sprejeti, da je najem čisto legitimna izbira in da nikakor ne pomeni, da si kaj manj dosegel v življenju. Recimo pred dnevi smo brali o primeru iz Črnolj, kjer je stanovanjski sklad leta 2021 zagotovil nova najemna stanovanja, od 30 pa jih je dolejšal v najem oddal le 14. Na občini so prepričani, da bi ljudje tam raje imeli lastniška stanovanja. Kako znotraj načrtovane politike vidite take primere: bolj kot problem odnosa do najema ali tudi problem cene najema – 489 evrov za 70 kvadratov?

► Zagotovo je pomemben dejavnik višina najemnine, ki mora biti veliko nižja od obroka posojila za primerljivo stanovanje. Glavna prednost najema je, da je mesečni strošek bivanja nižji in da so tveganja, povezana s stanovanjem, porazdeljena med najemnike ter javne lastnike stanovanja. Je pa pomembno poudariti, da je višina najemnine posledica neustrezne državne politike, ki skladu ni priskrbelo ustreznih virov za dostopno gradnjo. Sklad se je bil prisiljen vesti kot tržni akter, saj sredstva za delovanje pridobiva s posojili in jih zbira s pobiranimi najemnina. Samo javno financiranje lahko zagotovi ustrezno znižanje najemnin, kar pa sta tudi osrednji cilj in naloga te vlade. Kaj pa se pri nas dogaja s številom najemnikov v zadnjem desetletju in kaj z najemnina?

► Poudaril bi, da je bilo pri nas ob stanovanjski politiki zanemarjeno tudi celotno področje podatkov na tem področju. Na podlagi podatkov, ki so (bili) na voljo, je zelo težko, pravzaprav nemogoče zasnovati stanovanjsko politiko. Recimo, koliko je ljudi, ki so v najemu, kakšne so dejanske najemnine. Tukaj so za snovanje ukrepov zelo pomembni zelo točni podatki in te zdaj pridobivamo po terenu. Imamo pa pomembne

indice, ki nakazujejo porast števila najemnikov, rast najemnin in pa slabšanje razmer na najemnem trgu. Eden takšnih podatkov je raziskava Mladina 2020, ki je pokazala, da je med letoma 2010 in 2020 delež mladih, ki bivajo v najemu, narasel s 30 na 38 odstotkov.

Ampak kljub pomanjkanju podatkov ste na primer nakazali ciljno najemnino: 7,5 evra na kvadratni meter.

► Ja. Osnovo pri fondu najemnih neprofitnih stanovanj želimo graditi okrog stroškovne najemnine in tukaj se želimo čim bolj približati ceni, ki je na Dunaju, to je 7,5 evra na kvadratni meter. Pomembno je poudariti, da ta najemnina vključuje tudi stroške upravljanja, vzdrževanja, rezervnega sklada in podobno. Višina najemnine je odvisna od gradnje in njene optimizacije na eni ter stroškov financiranja na drugi strani. Poleg tega je nujno, da se – ko govorimo o stanovanjski politiki – premaknemo k razumevanju tega področja kot o ideji javnih stanovanj, ki so splošno dostopna in namenjena širokemu krogu prebivalcev. Pravno gledano je to temelj že sedanje ureditve, ampak se zaradi omejenega števila stanovanj, predvsem odsotnosti financiranja, v praksi ne izvaja. Nova ureditev bo morala zagotoviti vzdržnost delovanja sistema, povečanje števila upravičencev, hkrati pa ne sme poslabšati položaja sedanjih najemnikov. Zato bo ključno prilagoditi sistem subvencioniranja, ki bo dopolnjeval sistem in opravljal vlogo socialnega korektiva.

Zdaj so najemnine bistveno višje. Koliko?

► Zelo različno, tudi od 14 do 16 na kvadratni meter, celo več. Ampak, kot rečeno, točnih podatkov za vse lokacije ni.

Vaša temeljna napoved sicer je 5000 novih javnih najemnih stanovanj do leta 2026. Od kod ta številka?

► Še preden sem postal minister, smo vzpostavili zelo dobro sodelovanje z republiškim stanovanjskim skladom. Ta številka izvira iz popisa republiškega in drugih stanovanjskih skladov, občin in drugih organizacij. Torej iz njihovih projektov, ki so v različnih fazah izvedbe in so realno dosegljivi do leta 2026. Zdi se mi namreč izjemno pomembno, da komuniciramo realno in številka 5000 stanovanj do leta 2026 je realna. Naša druga zaveza je, da bomo do leta 2026 vzpostavili



Mladina 09 / 03.03.2023

Intervju

51

## Krog lastnikov stanovanj se je zožil v času nizkih obrestnih mer in povečevanja dostopnosti do posojil, kar nakazuje, da večanje kupne moči ne vodi v lažjo dostopnost do stanovanj, ampak prej obratno, v rast cen in krepitev neenakosti.

sistem, ki bo po letu 2026 zagotavljal 3000 stanovanj na leto. Tako da govorimo o dveh fazah gradnje javnih najemnih neprofitnih stanovanj.

**Teh 5000 stanovanj ne bo nastalo v Ljubljani, ne gre torej za »ljubljski projekt«, kot želi prikazati zlasti del politične javnosti.**

► Tako je. Projekti ki se načrtujejo, so predvideni v različnih občinah, tudi manjših. Govorimo o krajih, kot so Ljubljana, Maribor, Kranj, Pivka, Ljutomer, Novo mesto ... Vsi ti projekti tečejo v sodelovanju z občinami, kar je zelo pomembno. Stanovanjska problematika ni problematika Ljubljane. V Ljubljani se morda vidi kot največja, saj ne nazadnje tukaj živi največ ljudi, a to je problematika velikega dela države in kot tako jo na ministrstvu tudi zastavljamo in vodimo.

**Začeli ste z obiskom vseh stanovanjskih skladov in drugih javnih stanovanjskih organizacij. Direktor republiškega stanovanjskega sklada je nedavno opozoril, da je velika izhodiščna težava zemljiška politika občin; številne občine zemljišča raje špekulativno prodajo, kot da bi jih uredili za gradnjo javnih stanovanj.**

► V prihodnjih dveh mesecih bomo obiskali vse stanovanjske sklade, sočasno se bomo srečevali z županji in župani občin, ker si želimo na terenu ustvariti sliko. Stanovanjski skladi danes med sabo niso primerljivi, nekateri so v težkih situacijah. Ključno je začeti. Potrebujemo vhodni podatek, kako podpreti stanovanjske sklade, da začnejo izvajati poslanstvo.

**Kaj pomeni, da so v težkih situacijah? Morda lahko katero navedete?**

► Zaradi nestabilne stanovanjske politike na državni ravni se lokalni skladi niso mogli razvijati in so delovali ali stihijno ali pa so stagnirali. Ker država ni sistematično vlagala v področje, so skladi razvijali projekte na horok, ko jih je podprla občina, ko so dobili primerno zemljišče ali kredit, ko se je pojavil evropski denar. Zato niso mogli razviti delujočega aparata za kakovostno gradnjo in tudi upravljanje najemnih razmerij. Kot se je slikovito izrazil direktor novogoriškega sklada, med enim in drugim projektom mine toliko časa, da se zamenjajo zaposleni in vodstvo ter se izgubi znanje. Zato je ključno, da država na področje prinese predvidljivost, sistematičen razvoj in gotovost v obliki stabilnih finančnih virov ter vzpostavitev enotnega ter

povezanega sistema izvajalcev. To bo omogočilo razvoj skladov na lokalni ravni.

**Kaj pa zemljišča in sploh pripravljenost občin, da sodelujejo v stanovanjski politiki, ki temelji na neprofitnem najemu? Primer Črnomlja, kjer se kaže težava z oddajo stanovanj, verjetno ni edini.**

► Moramo se zavedati – in to ponovno opozarjam, da je bilo področje javne stanovanjske politike zadnjih 30 let zanemarejeno. Zemljiška politika je osnova, in tu igrajo pomembno vlogo občine. Država pa je tista, ki mora zagotoviti stabilnost, financiranje in jasn sistem. Postavili bomo zelo jasna pravila, kako se bo delalo na področju stanovanjske politike. Močno bo okrepjena tudi komunikacija z občinami in regijskimi skladi, kar je moja osebna zaveza. Prejšnji četrtek sem imel sestanek z direktorjem republiškega stanovanjskega sklada, kjer trenutno izvajajo anketo med občinami in preverjajo interes za gradnjo javnih najemnih stanovanj. Anketa še ni končana, interes pa je že potrdilo 88 občin. Občine zagotovo najboljše poznajo potrebe svojih prebivalcev in prebivalcev in že delni rezultati ankete kažejo, da je interes občin za gradnjo velik. Na naši strani pa je treba čim prej postaviti jasn regulatorni okvir, tudi standarde glede zemljišč, gradnje in ostalega.

**Kaj pa zmožnosti gradbenikov? Ko ste javno napovedali številko 3000 stanovanj na leto, so se odzvali gradbinci in arhitekti, češ da so zmožnosti gradbenikov 750 do 1000 stanovanj na leto.**

► Ravno zato se mi zdi nujno, da imamo najprej to projektno fazo, torej 5000 stanovanj do leta 2026, potem pa preidemo na gradnjo 3000 na leto. S tem, ko bo sistem stanovanjske politike postal jasn in predvidljiv, bo postal jasn in predvidljiv tudi za gradbeno podjetja. Lahko bodo načrtovala vnaprej; vnaprej bo jasno, kaj se načrtuje pri stanovanjski gradnji. Hkrati bo seveda prostor tudi za inovativne pristope, kot je gradnja z lesom. Stanovanjska politika, kot jo bomo zastavili, mora odpreti priložnosti tudi za razvoj drugih sektorjev.

**Omenili ste, da je republiški stanovanjski sklad v zadnjem desetletju od države dobil le 20 milijonov evrov, kar je toliko, kot je letos v proračunu predvideno za službena potovanja. Tudi iz načrta za okrevanje in odpornost, ki ga**

**je naredila Janševa vlada, bomo prejeli za stanovanjsko gradnjo 60 milijonov posojil, namesto sprva predvidenih 185 milijonov.**

► Ja, na neki način je to izgubljena priložnost. Vendar je tudi teh 60 milijonov evrov korak naprej, saj bo ta denar namenjen gradnji stanovanj. Nujno se mi zdi tudi zavedanje, da če hočemo kot družba v ospredje postaviti stanovanjsko politiko, te politike ne moremo zasnovati na nekih občasnih finančnih vložkih v področje. Dom je nekaj, kar potrebuje vsak izmed nas in stalno. Dom ni trenutna potreba, ki zdaj je, potem pa je ni. Zato je naloga države, da povečuje fond javnih stanovanj in vzpostavi sistem, ki bo dolgoročno vzdržan – tudi finančno.

**Tudi tukaj sta predvideni dve fazi: po letu 2026 naj bi država vsako leto za stanovanjsko politiko dala 100 milijonov evrov, pred tem pa manj. Kolikšna bo letošnja dokapitalizacija stanovanjskega sklada? Omenja se vsaj 25 milijonov evrov.**

► Do leta 2026 bomo financirali sklad na podlagi popisa projektov, torej konkretnih potreb. Trenutno ne bi ugal zneska. Tako bo tudi prihodnji dve leti, vmes pa želimo zastaviti stabilen sistem gradnje 3000 javnih najemnih neprofitnih stanovanj na leto, ki bo zaživel po letu 2026 in za katerega bo vsako leto namenjenih vsaj 100 milijonov evrov javnega denarja. Ta načrtovani vložek ne pomeni; da stanovanjskim skladom in drugim neprofitnim organizacijam ne bo treba iskati še drugih sredstev na trgu. Ne nazadnje se razmere spreminjajo, inflacija pa draži gradnjo. Kot država pa moramo vzpostaviti sistem, ki bo robusten in bo deloval v vseh razmerah. Del tega je tudi teh 100 milijonov evrov na leto, ki zagotavlja neko stabilnost gradnje.

**Ta denar ne bo ostal pri republiškem stanovanjskem skladu. Ta že zdaj z denarjem, ki ga sicer mora najeti na trgu, ker ga od države pač ne dobiva, sofinancira projekte občin, regijskih skladov.**

► Vemo, da je trenutno republiški sklad kljub pogojem pomemben graditelj. Sklad se mora okrepiti v osrednjo izvedbeno točko stanovanjske politike, za informacije in vire. V okviru republiškega sklada bo vzpostavljen povratni posojilni sklad, do katerega bodo imeli pod istimi pogoji dostop preostali stanovanjski skladi, občine, zadruga in



drugi neprofitni akterji. V sklad bo pritekal javni denar, po letu 2026 sto milijonov evrov na leto. Ta denar bo vsem akterjem javne stanovanjske politike omogočal osnovo za gradnjo. Sklad se bo »povratno« polnil tudi prek stroškovnih najemnin. Vzpostavljen bo torej sistem, ki bo dolgoročno vzdržen.

**Denar iz omenjenega povratnega posojilnega sklada se verjetno ne bo naprej posojal s pribitkom, da bi se torej ustvarjala s tem dodana vrednost.**

► Seveda ne, ker bi s tem izgubili osnovno poanto sklada. Profitna posojila so na voljo že na trgu. Točne pogoje posojilnega sklada še oblikujemo, saj mora upoštevati dve deloma nasprotujoči si nalogi: dolgoročno vzdržnost sklada in kroženje denarja znotraj sistema na eni ter dostopnost najemnin na drugi strani. Za dosego obeh ciljev je ključno zagotoviti, da se bo sklad nenehno podpiral z javnim denarjem. Ključna elementa teh posojil pa sta seveda njihova ustrezna ročnost (vsaj 30 let) in pa fiksna obrestna mera.

**Bo omenjeni posojilni sklad zaživel že z letošnjo dokapitalizacijo stanovanjskega sklada in kdaj ta bo?**

► Sklad bo oblikovan na podlagi že obstoječih programov sofinanciranja in soinvestitorstva, ki ga republiški stanovanjski sklad že izvaja. Ta program bomo ustrezno

prilagodili glede na nove vire, ki jih bo republiški sklad dobil z dokapitalizacijo. Tukaj pa moramo izhajati iz stanja na terenu, saj bo treba izvajanje programa prilagoditi zmoglostim lokalnih skladov. Ponekod ne bo dovolj zgolj sofinanciranje, ampak bo moral republiški stanovanjski sklad podpreti lokalne izvajalce z znanjem, izkušnjami, koordinacijo.

**Preden je vlada, katere del je tudi Levica, januarja letos potrdila, da bo nosilec stanovanjske politike republiški stanovanjski sklad, so nekateri vaši koalicijski partnerji dajali prednost ideji, da bi gradnjo najemnih stanovanj izvedli v partnerstvu z zasebnimi najemniškimi giganti, kot sta avstrijski Buwog in njegov osovraženi berlinski »landlord« Vonovia. To bi bilo namreč za državo bistveno ceneje.**

► Gre za izhodiščen razmislek, kaj kot družba hočemo in kam vlagamo javni denar. Zame in za Levico tukaj ni dileme. Dom je zagotovo zelo visoko na lestvici vsakega slehernika. Dostopna stanovanja, cenovno in po številu, ne smejo biti redka dobrina, ampak so temeljna pravica vsakega; so nujen pogoj in izhodišče za življenje. Hrbtenica sistema stanovanjske politike, ki jo vzpostavljamo, je zdaj jasna. To je javna gradnja prek stanovanjskega sklada ter neprofitnih akterjev in javnega financiranja. Dodatno pa se

bodo vzporedno razvijali in prispevali k cilju tudi drugi modeli s kapitalskega trga.

**Akterji so tudi stanovanjske zadrage, ki že leta pozivajo vlade k sistemski ureditvi področja, zdaj pa pozivajo tudi k večji vključenosti v pripravo »nove« stanovanjske politike.**

► Zadrage vidimo kot zelo pomemben element. A v prvi fazi se želimo posvetiti zagonu obstoječih projektov in vzpostavitvi sistema, kar pa ne pomeni, da ne bomo vložili truda tudi v ureditev področja združništva in različnih oblik stanovanjskih zadrug. Vem, da je idej na terenu več in jim bo treba prisluhniti. Vsako možnost, ki omogoča nova najemna stanovanja po dostopni ceni za prebivalke in prebivalce, moramo podpreti in omogočiti. Kajti nobena javna politika ne more in ne sme nastati brez vključevanja širokega spektra akterjev in javnosti.

**Koliko pa ste vključeni v pripravo obdavčitve nepremičnin? Tudi ta bo zagotovo vplivala na razmere na stanovanjskem trgu. Recimo v iniciativah Zadrugator in Najemniški SOS že opozarjajo, da lastniki nepremičnin nedavni dvig obdavčitve najema na 25 odstotkov (potem ko ga je Janševa koalicija znižala s 27,5 na 15 odstotkov) prenašajo na najemnike.**

► Obdavčitev je stvar ministra za finance, špekulacije so škodljive. x