

Vzpostavljanje dialoga z novo vlado

Boštjan Udovič,

direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami

Predstavniki gospodarstva, tudi v panogi poslovanja z nepremičninami, so zadnja leta pogosto nezadovoljni s komunikacijo politične oblasti, še bolj pa z njenim razumevanjem težav, ki jim otežujejo vsakodnevno poslovanje, in pripravljenostjo upoštevati argumentirane predloge za izboljšave. To gre gotovo delno pripisati dejstvu, da je bilo pred leti odpravljeno obvezno članstvo v gospodarskih asociacijah, posledica pa je bil tudi precejšen osip članstva in manjša pogajalska moč teh združenj. Podjetja, ki se v tem smislu ne povezujejo, se pogosto niti ne zavedajo, kako pogubne so lahko takšne odločitve. Verjetno pa na drugi strani ne smemo zanemariti niti povsem jasnega trenda, da politiki vedno raje prisluhnejo na prvi pogled vščnim predlogom laične javnosti, ki imajo tudi veliko bolj pozitivne posledice za njihovo politično eksistenco. Takšen je vsaj prevladujoč občutek v gospodarstvu, ki verjetno niti ni daleč od resnice.

V zadnjih letih smo tako na najrazličnejših področjih priča hitrim in nedomišljenim spremembam predpisov, ki običajno več težav ustvarijo, kot rešijo. Bolj ali manj so pozabljene tudi ideje o zmanjšanju očitne hiperregulacije v slovenskem pravnem sistemu, saj se novi predpisi sprejemajo skoraj glede na dnevopolitične vzgibe. S tem pa se tudi bistveno zmanjšuje privlačnost naše države za tuje investicije, saj tuji investitorji pričakujejo predvsem stabilnost in predvidljivost. Nepremičninsko področje je v tem smislu še posebej izpostavljeno, saj tako ali drugače prežema celotno gospodarstvo.

Že večkrat smo ugotavljali, da bi bili zakoni in drugi predpisi veliko bolj kakovostni in koristni, če bi jih sprejemali z manjšo naglico (razen v posebej utemeljenih primerih) in ob večjem sodelovanju vseh deležnikov. To vključuje tudi upoštevanje najboljših argumentiranih predlogov. Žal pa smo v zadnjem času ravno predstavniki gospodarstva v tem smislu pogosto odrinjeni na stran, kar je verjetno vsaj delno tudi odraz vsesplošne histerije proti podjetništvu in gospodarski pobudi. Gotovo gre razloge za takšno stanje družbenega duha iskati tudi v nekaterih »temnih« primerih iz polpretekle zgodovine, vendar posploševanje tudi v tem primeru ni na mestu.

Med pričakovanji gospodarstva v razmerju do nove izvršilne in zakonodajne oblasti je na visokem mestu tudi pripravljenost na dialog. Ne na kakršen koli dialog, ampak na zagotavljanje argumentiranega soočanja stališč in predlogov med vsemi deležniki in posledično sprejemanje odločitev, ki bodo kar najbolj izpolnjevale pričakovanja najširšega kroga državljanov in bodo tem tudi prinesle pozitivne posledice. Čeprav nekatere zaveze iz aktualne koalicijske pogodbe predstavnikov gospodarstva ne navdajajo s posebnim upanjem, pa je verjetno tudi tej vladi treba ponuditi priložnost, da se dokaže z dejanji. Prvi korak, ki ga lahko storijo novi ministri v tej smeri, je vzpostavitev dialoga, ki smo ga vsaj v panogi poslovanja z nepremičninami v preteklih letih pogrešali. Že v okviru dialoga se bo pokazalo, ali so bili javno izraženi dvomi preuranjeni in pretirani. Dokončno pa lahko to vlada in parlament potrdita šele s sprejetimi odločitvami.

Kot rečeno, si predstavniki podjetij, ki delujejo v najrazličnejših panogah na področju poslovanja z nepremičninami, želijo predvsem odprtega dialoga in priložnosti za soočenje mnenj o predvidenih ukrepih. Ti ukrepi so namreč zaradi specifikke področja lahko še veliko bolj usodni kot na drugih področjih. Prva priložnost za odprt dialog s predstavniki izvršilne pa tudi zakonodajne oblasti se ponuja že na letošnjem posvetu Poslovanje z nepremičninami, ki bo 8. in 9. novembra v Portorožu in bo že 29. po vrsti. V preteklih letih smo od udeležencev pogosto slišali očitek, da so na posvetu pogosto slišani eni in isti odlični predlogi, ki jih nihče ne upošteva. Vlade se menjajo, problemi pa ostajajo. Ali se celo poglobljajo. Nova vlada bo tudi v tem smislu imela odlično priložnost, da te

trende spremeni in predstavnikom gospodarstva dokaže, da misli resno. Lahko bi rekli, da se vse začne in konča pri nepremičninah. Upamo, da se bo v tem smislu mandat nove vlade začel pozitivno.