

OSKRBOVANA STANOVANJA – PRIHODNOST STAREJŠIH GENERACIJ

V zadnjih desetletjih se razvite države soočajo s hitrim naraščanjem števila starejšega prebivalstva, zlasti starejših kot 80 let. Po oceni Svetovne zdravstvene organizacije je 650 milijonov ljudi na svetu invalidnih, med njimi pa jih je več kot 60 odstotkov starih od 15 do 64 let. Ocenjuje se, da je funkcionalno oviranih od 15 do 20 odstotkov aktivnega prebivalstva Evrope; pričakujemo lahko, da se bo njihov delež v družbi še povečal.

Spremembe v demografski sestavi prebivalstva, kjer se zaradi različnih dejavnikov povečuje delež starejših prebivalcev nad 60 oz. 65 let, vplivajo na vsa področja gospodarskega in družbeno-socialnega življenja; na to kažejo tudi projekcije prebivalstva Slovenije do leta 2060.

Staranje je del življenja, neizogiben proces telesnega in duševnega spreminjanja posameznika. Posledice strukturnih sprememb prebivalstva se dolgoročno kažejo na ekonomskem in socialnem področju. Ob podaljševanju življenjske dobe prebivalstva in sočasem zmanjšanju rodnosti se razmerja med ekonomsko aktivnimi in vzdrževanimi prebivalci rušijo. Vse manj je prvih in vse več je vzdrževanih, kar povečuje finančno breme aktivnih ljudi. Manj aktivnih ljudi dolgoročno ne bo zmoglo zagotoviti dostojnega življenjskega standarda za vse več starostnikov. Z naraščanjem števila starejših prebivalcev se bodo povečale potrebe po zdravstveni oskrbi, negi, tuji pomoči in institucionalnem varstvu kot obliki nadomeščanja ali dopolnjevanja funkcije doma ali lastne družine. Družbene tendence in želje starostnikov so, da čim dlje bivajo v domačem okolju, vendar so razširjene družine danes že redkost. Vedno več je enodružinskih in individualnih gospodinjstev. Marsikateri starostnik se zaradi zdravstvenih težav ali drugih okoliščin odloči za institucionalne ustanove, kjer so mu omogočeni bivanje, organizirana prehrana, zdravstveno in drugo varstvo.

Za mirno preživljanje tretjega življenjskega obdobja mora biti starejšim zagotovljena ekonomska varnost. Eden od pomembnih dejavnikov, ki vplivajo na kakovostno staranje, je zagotovitev varstva v primernem bivalnem okolju. Na področju nepremičnin je v razvoju institucionalnega varstva starejših viden bistveni napredek, saj so oskrbovana (varovana) stanovanja namenjena prav starejšim in so alternativa domovom za starejše. Še do nedavnega je bil družbeni indikator kakovosti bivanja in skrbi za starejše število postelj oz. domov za ostarele. V sodobnem času pa se uveljavljajo še druge, sodobnejše oblike oskrbe starejših (dovoz hrane, oskrba in pomoč na domu, telefonska pomoč na daljavo, dnevno varstvo ipd.).

Sodobna in izredno prijazna oblika bivanja in oskrbe starostnikov so tudi oskrbovana stanovanja, ki omogočajo starostnikom, da ob občasni pomoči ohranijo samostojnost in neodvisnost. Gre za dolgoročnejšo obliko varstva starejših, ki presega dosedanje oblike institucionalnega varstva. Oskrbovana stanovanja omogočajo starejšim najvišjo stopnjo individualnosti, intimnosti ter način življenja in preživljanje prostega časa, ki se lahko zelo približa družinskemu življenju, ki so ga bili vajeni. Uporabniki teh stanovanj so predvsem aktivni in dinamični starejši ljudje, ki ne potrebujejo institucionalnega varstva. Občutek varnosti in brezskrbno preživljanje tretjega življenjskega obdobja oskrbovancem omogoča

možnost izbire in oblike pomoči, ki so jim na voljo. Avtonomnost in zasebnost, hkrati pa najvišja stopnja varnosti so glavni atributi bivanja v oskrbovanih stanovanjih. Pri nas grajena oskrbovana stanovanja so zaradi funkcionalnosti večinoma ob domovih za starejše.

Na nepremičninskem trgu je zaznati, da starejše stavbe niso več primerne za zdaj veljavne standarde za oskrbovane stanovalce. Potrebna je vgradnja dvigal, širših vrat, prenova kopalnic. Oskrbovana stanovanja so arhitekturno prilagojena za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom. V njih lahko stanovalci dobijo pomoč ustanove 24 ur dnevno. Praviloma so namenjena starejšim od 65 let, ki jim zdravstvene razmere dopuščajo samostojno bivanje.

Gradnja tovrstnih stanovanj je podrobneje določena v pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše in o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje (Uradni list RS, št. 110/2004), ki ga je izdalo ministrstvo za okolje in prostor. Oskrbovana stanovanja so lahko lastniška ali najemna ter vseljiva pod določenimi pogoji. Imeti morajo oskrbnika, ki skrbi za 24-urno dnevno pomoč stanovalcem oskrbovanih stanovanj.

Vsak nov projekt mora prebiti miselnost pri ljudeh, prav tako pri starejših v danem trenutku, ko ostanejo sami v prevelikih stanovanjskih hišah, ki jih morebiti na daljši rok niso zmožni obnavljati ali vzdrževati. Odrekajo se vsemu z namenom, da bi svojo nepremičnino (premoženje) prepustili potomcem, in s tem pozabljajo na svojo dostojno starost. Starejši danes ne morejo pričakovati, da bodo zanje skrbeli otroci, saj se delovniki aktivnega prebivalstva pomikajo v pozni popoldanski čas.

Miselnost starejših ljudi se spreminja, kakovostno podporo lahko ponudijo nepremičninske družbe s strokovnimi argumenti in možnostmi, kako naročnikovo nepremičnino »zamenjati« za oskrbovano stanovanje, lastniško ali najemno. Svetujejo jim lahko, kako pristopiti k prodaji nepremičnine, ter poskrbijo za izpeljavo prodaje ali najema. Potrebna je odločitev, pri tem pa lahko s podporo strokovnjaka, ki jih lahko opozori na morebitne pasti v prometu z nepremičninami, stopijo varen korak naprej, s tem pa na novo zaživijo v novem okolju. Tudi država in občine bi morale aktivneje pristopiti k iskanju rešitev in spodbud za prihodnost starejših generacij.

Milena Jančič

član UO Združenja družb za nepremičninsko posredovanje
pri GZS - Zbornici za poslovanje z nepremičninami