



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Številka: 352-8/2019/11

Ljubljana, 13.02.2019

GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE  
[Gp.gs@gov.si](mailto:Gp.gs@gov.si)

**ZADEVA: Informacija o izvajanju aktivnosti predvidenih v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 (ReNSP 15-25) za leto 2018 – predlog za obravnavo**

**1. Predlog sklepov vlade:**

Na podlagi šestega odstavka 21. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14 in 55/17) je Vlada Republike Slovenije na ..... seji dne ..... sprejela naslednji

**S K L E P:**

1. Vlada Republike Slovenije se seznani z Informacijo o izvajanju aktivnosti predvidenih v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 za leto 2018.
2. Ministrstvo za okolje in prostor o izvajanju aktivnosti za leto 2019 poroča Vladi Republike Slovenije do 31.01.2020.

Stojan Tramte  
generalni sekretar Vlade RS

**PREJMEJO:**

- Ministrstvo za okolje in prostor
- Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti
- Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad
- Ministrstvo za finance
- Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo
- Urad Vlade Republike Slovenije za komuniciranje

**2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:**

/

**3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:**

- Jure Leben, minister za okolje in prostor
- Barbara Radovan, direktorica Direktorata za prostor, graditev in stanovanja
- Vesna Dragan, vodja Sektorja za stanovanja
- Nataša Sax, sekretarka Sektorja za stanovanja

**3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:**

/

**4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:**

/

**5. Kratek povzetek gradiva:**

Vlada Republike Slovenije je naložila Ministrstvu za okolje in prostor, da o izvajanju aktivnosti v letu 2018, predvidenih v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025, poroča Vladi

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                           |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Republike Slovenije do 31. 01. 2019.                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                           |                 |
| <b>6. Presoja posledic za:</b>                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                           |                 |
| a)                                                                                     | javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih                                                                                                                                                                                                                                             | DA/NE                               |                           |                 |
| b)                                                                                     | usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije                                                                                                                                                                                                                                                 | DA/NE                               |                           |                 |
| c)                                                                                     | administrativne posledice                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DA/NE                               |                           |                 |
| č)                                                                                     | gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij                                                                                                                                                                                                                                             | DA/NE                               |                           |                 |
| d)                                                                                     | okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki                                                                                                                                                                                                                                                                | DA/NE                               |                           |                 |
| e)                                                                                     | socialno področje                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DA/NE                               |                           |                 |
| f)                                                                                     | dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> <li>– nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja</li> <li>– razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna</li> <li>– razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij</li> </ul> | DA/NE                               |                           |                 |
| <b>7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                           |                 |
| Ni finančnih posledic.                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                           |                 |
| <b>I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                           |                 |
|                                                                                        | Tekoče leto (t)                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | t + 1                               | t + 2                     | t + 3           |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov državnega proračuna              | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                           |                 |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov občinskih proračunov             | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                           |                 |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov državnega proračuna               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                           |                 |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov občinskih proračunov              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                           |                 |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) obveznosti za druga javnofinančna sredstva |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                           |                 |
| <b>II. Finančne posledice za državni proračun</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                           |                 |
| <b>II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                           |                 |
| Ime proračunskega uporabnika                                                           | Šifra in naziv ukrepa, projekta                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Šifra in naziv proračunske postavke | Znesek za tekoče leto (t) | Znesek za t + 1 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                     |                           |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                     |                           |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                     |                           |                 |
| <b>SKUPAJ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |                                     |                           |                 |
| <b>II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                     |                           |                 |
| Ime proračunskega uporabnika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Šifra in naziv ukrepa, projekta | Šifra in naziv proračunske postavke | Znesek za tekoče leto (t) | Znesek za t + 1 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                     |                           |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                     |                           |                 |
| <b>SKUPAJ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |                                     |                           |                 |
| <b>II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                     |                           |                 |
| Novi prihodki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 | Znesek za tekoče leto (t)           | Znesek za t + 1           |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                     |                           |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                     |                           |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                     |                           |                 |
| <b>SKUPAJ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |                                     |                           |                 |
| <b>OBRAZLOŽITEV:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 |                                     |                           |                 |
| <b>I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                     |                           |                 |
| V zvezi s predlaganim vladnim gradivom se navedejo predvidene spremembe (povečanje, zmanjšanje):                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |                                     |                           |                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– prihodkov državnega proračuna in občinskih proračunov,</li> <li>– odhodkov državnega proračuna, ki niso načrtovani na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov,</li> <li>– obveznosti za druga javnofinančna sredstva (drugi viri), ki niso načrtovana na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov.</li> </ul>                               |                                 |                                     |                           |                 |
| <b>II. Finančne posledice za državni proračun</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |                                     |                           |                 |
| Prikazane morajo biti finančne posledice za državni proračun, ki so na proračunskih postavkah načrtovane v dinamiki projektov oziroma ukrepov:                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |                                     |                           |                 |
| <b>II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |                                     |                           |                 |
| Navedejo se proračunski uporabnik, ki financira projekt oziroma ukrep; projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in proračunske postavke (kot proračunski vir financiranja), na katerih so v celoti ali delno zagotovljene pravice porabe (v tem primeru je nujna povezava s točko II.b). Pri uvrstitvi novega projekta oziroma ukrepa v načrt razvojnih programov |                                 |                                     |                           |                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <p>se navedejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– proračunski uporabnik, ki bo financiral novi projekt oziroma ukrep,</li> <li>– projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in</li> <li>– proračunske postavke.</li> </ul> <p>Za zagotovitev pravic porabe na proračunskih postavkah, s katerih se bo financiral novi projekt oziroma ukrep, je treba izpolniti tudi točko II.b, saj je za novi projekt oziroma ukrep mogoče zagotoviti pravice porabe le s prerazporeditvijo s proračunskih postavk, s katerih se financirajo že sprejeti oziroma veljavni projekti in ukrepi.</p> <p><b>II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:</b></p> <p>Navedejo se proračunski uporabniki, sprejeti (veljavni) ukrepi oziroma projekti, ki jih proračunski uporabnik izvaja, in proračunske postavke tega proračunskega uporabnika, ki so v dinamiki teh projektov oziroma ukrepov ter s katerih se bodo s prerazporeditvijo zagotovile pravice porabe za dodatne aktivnosti pri obstoječih projektih oziroma ukrepih ali novih projektih oziroma ukrepih, navedenih v točki II.a.</p> <p><b>II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:</b></p> <p>Če se povečani odhodki (pravice porabe) ne bodo zagotovili tako, kot je določeno v točkah II.a in II.b, je povečanje odhodkov in izdatkov proračuna mogoče na podlagi zakona, ki ureja izvrševanje državnega proračuna (npr. priliv namenskih sredstev EU). Ukrepanje ob zmanjšanju prihodkov in prejemkov proračuna je določeno z zakonom, ki ureja javne finance, in zakonom, ki ureja izvrševanje državnega proračuna.</p> |              |
| <p><b>7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:</b></p> <p>Ni finančnih posledic.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
| <p><b>8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| <p>Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> pristojnosti občin,</li> <li><input type="checkbox"/> delovanje občin,</li> <li><input type="checkbox"/> financiranje občin.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>DA/NE</p> |
| <p>Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Skupnosti občin Slovenije SOS: DA/NE</li> <li>– Združenju občin Slovenije ZOS: DA/NE</li> <li>– Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: DA/NE</li> </ul> <p>Predlogi in pripombe združenj so bili upoštevani: /</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– v celoti,</li> <li>– večinoma,</li> <li>– delno,</li> <li>– niso bili upoštevani.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
| <p><b>9. Predstavitev sodelovanja javnosti:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |
| <p>Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>DA/NE</p> |
| <p>Predlog sklepa ni takšne narave, da bi bila potrebna predhodna objava.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
| <p><b>10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>DA/NE</p> |
| <p><b>11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>DA/NE</p> |

JURE LEBEN  
MINISTER

**PRILOGA:**

- ☐ predlog sklepa Vlade Republike Slovenije
- ☐ Informacija o izvajanju aktivnosti predvidenih v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 (ReNSP 15-25) za leto 2018

Številka:

Datum:

Na podlagi šestega odstavka 21. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14 in 55/17) je Vlada Republike Slovenije na ..... seji dne ..... sprejela naslednji

S K L E P:

1. Vlada Republike Slovenije se seznani z Informacijo o izvajanju aktivnosti predvidenih v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 za leto 2018.
2. Ministrstvo za okolje in prostor o izvajanju aktivnosti za leto 2019 poroča Vladi Republike Slovenije do 31.01.2020.

Stojan Tramte  
generalni sekretar Vlade RS

Sklep prejmejo:

- Ministrstvo za okolje in prostor
- Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti
- Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad
- Ministrstvo za finance
- Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo
- Urad Vlade Republike Slovenije za komuniciranje

**INFORMACIJA O IZVAJANJU AKTIVNOSTI PREDVIDENIH V  
RESOLUCIJI O NACIONALNEM STANOVANJSKEM PROGRAMU 2015-2025  
(RENSP 15-25) za leto 2018**

Resolucija o Nacionalnem stanovanjskem programu (v nadaljevanju: ReNSP 15-25) vsebuje Akcijski načrt aktivnosti, ki se izvajajo po predvideni časovnici.

Za posamezne ciljne skupine prebivalstva je treba zagotoviti dostop do stanovanj različnega tipa, in sicer s pomočjo spodbujanja različnih finančnih ukrepov, zakonodajnih sprememb in izvedbe pilotnih projektov ter z usklajenim izvajanjem javnih politik, kot so socialna, finančna, prostorska, šolska in zdravstvena.

Spremljanje izvajanja aktivnosti vodi ministrstvo, pristojno za stanovanjsko področje. Podatke, potrebne za učinkovito spremljanje stanja na stanovanjskem področju, ministrstvu, pristojnemu za stanovanja, letno zagotavljajo nosilci posameznih aktivnosti. Z rednim spremljanjem izvajanja Nacionalnega stanovanjskega programa se omogoča pregled nad učinkovitostjo in primernostjo ukrepov za doseganje zastavljenih ciljev.

## **1. SHEMA ZA MLADE**

Za pripravo in izvedbo ukrepov za izboljšanje stanovanjske problematike mladih, je bila na podlagi sklepa Vlade RS št. 35200-1/2016/3 z dne 10.3.2016, ustanovljena Delovna skupina za mlade za izvedbo pilotnih projektov po ReNSP 15-25. Delovno skupino pod vodstvom Ministrstva za okolje in prostor, sestavljajo še predstavniki Stanovanjskega sklada RS, Urada za mladino RS, Mladinskega sveta Slovenije, Študentske organizacije Slovenije, Skupnosti občin Slovenije, Združenja občin Slovenije in Združenja mestnih občin Slovenije.

V okviru Delovne skupine za mlade sta se v letu 2018 izvajala dva pilotna projekta: t.i. Najem za mlade in projekt Skupnost za mlade Gerbičeva, oba predvidena v akcijskem načrtu ReNSP 15-25. Pilotna projekta sta podrobneje opisana v nadaljevanju pod aktivnostmi, ki jih izvaja Stanovanjski sklad RS (točka št. 7).

## **2. SHEMA ZA STAREJŠE**

V letu 2017 je bila ustanovljena delovna skupina za starejše. Skupina je izvedla pilotni projekt medgeneracijske skupnosti za starejše in projekt informiranja o možnostih bivanja za starejše v lokalnih skupnostih – t.i. projekt Sobivamo.

V okviru projekta je bila oblikovana spletna stran [www.sobivamo.si](http://www.sobivamo.si), kjer so na enem mestu zbrane različne vsebine o možnostih sobivanja.

Projekt Sobivamo je komunikacijski projekt, ki združuje informacije vseh deležnikov, ki se ukvarjajo z vprašanjem bivanja starejših. S sprejemom ReNSP 15-25 si je država zadala nalogo širitve reševanja bivanjskih možnosti za starejše, kar je smiselno prilagajanje na demografske spremembe. Problematika bivanja starejših ni le vprašanje za starejše, temveč tudi za njihove najbližje.

V projekt so vključeni vsi deležniki, ki se ukvarjajo s tem vprašanjem:

- Zveza društev upokojencev Slovenije,
- Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti,
- Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad,
- Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja,
- mestne občine.

Ministrstvo za okolje in prostor je na podlagi sprejetega nacionalnega stanovanjskega programa, in smernic strategije dolgožive družbe pričelo s projektom Sobivamo, namenjenim starejši, še zmeraj aktivni populaciji in vsem, ki se na starost želijo dobro pripraviti. Cilj projekta je iskanje in ustvarjanje možnosti in priložnosti za kakovostno življenje vseh generacij, medgeneracijsko sodelovanje in dostojno staranje. Da bi to dosegli, so potrebne prilagoditve na številnih področjih: na trgu dela, pri izobraževanju in usposabljanju, ureditvi sistemov socialne zaščite, v bivalnem in delovnem okolju, na področju civilne in politične participacije. Glede na to, da potrebni ukrepi na tem področju presegajo kompetence in pristojnosti Ministrstva za okolje in prostor, smo k vsebinskemu in strokovnemu sodelovanju pritegnili še vrsto partnerjev, ki popolnijo manjkajoča strokovna področja.

Info točke so bile v letu 2018 postavljene v vseh mestnih občinah, dodatne pa še pri lokalnih ali stalnih partnerjih projekta Sobivamo. Ob postavitvi info točke so partnerji projekta z udeleženci razpravljali o konkretnih problemih, s katerimi se srečujejo. Namen info točk je ponuditi dodatne, poglobljene informacije o sodobnih oblikah bivanja in informacije o bivanju starejših v Sloveniji. Projekt Sobivamo je podprt s spletno stranjo. Ministrstvo za okolje in prostor je zaključke in predloge predstavilo javnosti na zaključni novinarski konferenci.

V nadaljevanju projekta bodo predstavniki ministrstva in partnerjev obiskali info točke in nudili informacije o rešitvah bivanja starejših v prihodnje. V sklopu prenove stanovanjske zakonodaje pa bodo vnešene v zakon systemske rešitve. Medresorska delovna skupina za starejše bo nadaljevala svoje delo, predvsem pa poskušala še bolj vključiti lokalne partnerje, investitorje in lokalne skupnosti in razširiti projekt.

### **3. DELOŽIRANE DRUŽINE IN POSAMEZNIKI**

Pilotni projekt podpore in pomoči družinam, ki so bile prisilno izseljene, se izvaja od leta 2016, kot del paketa pomoči najšibkejšim. Projekt se izvaja pod vodstvom Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, ki v sodelovanju z Ministrstvom za okolje in prostor in Stanovanjskim skladom Republike Slovenije omogoča nabor enajstih stanovanj, na naslednjih lokacijah: Celje, Mirna na Dolenjskem, Postojna, Vipava, Podgrad, Ilirska Bistrica in Ljubljana.

Previden čas izvajanja projekta je 29 mesecev, oziroma najdlje do 1.7.2019, ko poteče brezplačna uporaba stanovanj v okviru pilotnega projekta. Pilotni projekt je v tretji - zadnji fazi izvedbe in se bo zaključil v prvi polovici leta 2019.

Po aktivnostih prve faze projekta, ki so bile usmerjene v pripravo podlag za izvajanje projekta, opremljanju stanovanj in zagotavljanju donatorskih sredstev za pomoč nameščenih družin in posameznikov ter informiranju in krepitvi sodelovanja deležnikov v lokalnih okoljih, se je maja 2016 pričela druga faza projekta - obravnava predlogov za začasne namestitve ter izvedba namestitve družin in posameznikov v stanovanja v okviru pilotnega projekta. Centri za socialno delo in humanitarne organizacije so v okviru pilotnega projekta prevzeli podporo in strokovno pomoč pri reševanju njihovih stisk ter pri izvajanju Dogovora o aktivnem reševanju socialne problematike. V sprejete dogovore so bile vključene tudi aktivnosti za trajnejšo reševanje stanovanjskega problema.

V letu 2018 je Projektni svet pilotnega projekta obravnaval predloge za začasne namestitve ter poročila o izvajanju Dogovorov o aktivnem reševanju socialne problematike, na štirih rednih in osmih dopisnih sejah. Nadaljevalo se je sodelovanje s centri za socialno delo, ki so v sodelovanju z lokalnimi okolji rešili velik del najavljenih deložacij. V primerih, ko lokalne skupnosti in drugi deležniki niso uspeli zagotoviti ustreznih rešitev, so centri za socialno delo pripravili predlog za začasno namestitev v okviru pilotnega projekta. V času trajanja projekta so bila uporabljena vsa stanovanja za začasno namestitev. Konec leta 2018 je zasedenih še sedem stanovanj, vse morebitne nove nujne namestitve bo možno zagotoviti za krajši čas, do vrnitve stanovanj SSRS.



V zadnji četrtini leta smo pričeli z izvajanjem tretje faze projekta, ki ima težišče na predlogu sistemskih sprememb in drugih ukrepov na področju deložacij. V pripravi je nabor konkretnih predlogov, ki so nastali s pomočjo pridobljenih informacij, zaznavanj in izkušenj v okviru pilotnega projekta. Boljše in okrepljeno sodelovanje sodelujočih deležnikov bomo, tudi po koncu pilotnega projekta, zagotavljali s pomočjo Protokola sodelovanja, ki je prav tako v pripravi. V zaključni fazi je tudi evalvacija oz. ocena izvajanja Pilotnega projekta podpore in pomoči osebam, ki so bile prisilno izseljene v Republiki Sloveniji, ki jo pripravlja Inštitut RS za socialno varstvo.

#### **4. STANOVANJSKE ZADRUGE**

Stanovanjska problematika se lahko rešuje tudi skozi stanovanjske zadruge, kot eno izmed načinov reševanja stanovanjske problematike, ki bi lahko prispevala k doseganju zastavljenih ciljev za izboljšanje stanovanjske oskrbe. Ustanovljena je bila projektna skupina pod vodstvom Ministrstva za okolje in prostor, ki v sodelovanju s predstavnikom Kabineta predsednika vlade, Stanovaljskega sklada RS, Javnega stanovanjskega sklada MOL, Mreže za prostor in Zadruge Zadrugator pripravlja pilotni projekt. Projekt je razdeljen v dve fazi, in sicer pripravljalno in izvedbeno fazo; pripravljalna faza je bila zaključena v letu 2017.

V letu 2018 se je pričela izvedbena faza pilotnega projekta. Javni stanovanjski sklad MOL je tako 29.5.2018 objavil javni poziv promotorjem k oddaji vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva »Izgradnja najemnih stanovanj z ustanovitvijo stanovanjske zadruga«. Predmet projekta je izgradnja najemnih stanovanj z ustanovitvijo stanovanjske zadruga v obliki institucionalnega javno-zasebnega partnerstva v Mestni občini Ljubljana, ki bi članom zadruga nudila možnost najema stanovanj po ugodnejši najemnini, s čimer bi se pomagalo rešiti stanovanjsko vprašanje članov stanovanjske zadruga. Sklad namerava v ta namen ponuditi približno pet tisoč kvadratnih metrov veliko zemljišče v trnovskem predmestju Ljubljane, kot vložek javnega partnerja.

#### **5. SPREMEMBA STANOVANJSKE ZAKONODAJE**

Ministrstvo za okolje in prostor bo v nadaljnjem postopku priprave novega Stanovanjskega zakona vodilo dialog z deležniki. Trenutni osnutek zakona, ki se je pripravljaval v letu 2018, bo pregledan skupaj z deležniki, na podlagi tega pregleda pa bodo pripravljene ustrezne dopolnitve. Ko bodo pripravljene dopolnitve usklajene z deležniki, bo šel osnutek zakona v medresorsko usklajevanje in vladno obravnavo; predvidoma konec leta 2019.

#### **6. JAVNA SLUŽBA ZA NAJEMNIŠKO UPRAVLJANJE**

Namen vzpostavitve javne službe za najemniško posredovanje oziroma upravljanje je povečanje najemnega stanovanjskega fonda po ugodnejši najemni ceni od tržne in posledično povečanje dostopnosti do najemnih stanovanj, zlasti za mlade in mlade družine. Predmetna javna služba bo sicer vzpostavljena šele s posebno opredelitvijo v okviru formalnopravne ureditve statusa SSRS ob spremembi stanovanjske zakonodaje, za kar sta predvidena njegova reorganizacija in kadrovska povečanje – okrepitev SSRS, kar je že predvideno tudi s Poslovno politiko SSRS za obdobje 2017 do 2020.

Stanovanjski sklad RS je za potrebe ustanovitve Javne službe za najemniško upravljanje pri zunanjih strokovnjakih naročil analizo ureditev v posameznih primerljivih državah Evropske unije, analizo stroškovne najemnine in pridobil predlog zakonskih določb za to področje.

Sklad je v letu 2018 nadaljeval z nadgradnjo lastnih programskih aplikacij za oddajo stanovanj v najem s katerimi bo razvijal podlage za vzpostavitev javne službe za najem po sprejemu spremenjene stanovanjske zakonodaje.

## **7. PREGLED AKTIVNOSTI IN PROJEKTOV STANOVANJSKEGA SKLADA REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNEGA SKLADA**

Stanovanjski sklad RS ima kot vodilni izvajalec ReNSP15-25 v načrtu številne naloge od pilotnih projektov za mlade, starejše in druge ranljive skupine prebivalstva pa do zagotavljanja novih najemnih stanovanj na lokacijah, kjer je izkazana potreba lokalnih skupnosti skladno s PROSO.

Med izvedenimi projekti in projekti v teku ter pripravi izpostavljammo sledeče:

### *1. Zaključek izgradnje stanovanj v soseski Zeleni gaj na Brdu*

V celotnem območju Zelenega gaja na Brdu v Ljubljani je bilo v preteklih letih s strani Stanovanjskega sklada RS zgrajenih skupno 539 stanovanj z zelo raznovrstno strukturo. Stanovanja namenjena reševanju stanovanjskega vprašanja mladim in mladim družinam so bila namenjena za prodajo po dostopnih cenah. Trenutno poteka prodaja zadnjih stanovanj in hiš preko elektronske javne dražbe.

Zaključek izgradnje v soseski Zeleni gaj na Brdu v Ljubljani predstavljajo 102 stanovanji, ki so v skladu z usmeritvami nacionalnega stanovanjskega programa na podlagi prenovljenega Javnega poziva za oddajo v najem objavljenega novembra 2017, namenjena dolgoročni oddaji v najem. Vsa stanovanja so oddana v najem.

### *2. Oddaja stanovanj v lasti Stanovanjskega sklada RS v najem*

Stanovanjski sklad RS ima trenutno v lasti in v manjši meri v brezplačni uporabi, skupno 3.158 stanovanj za neprofitni najem. Stanovanja so razporejena po celotni Sloveniji, in sicer v 12 občinah oziroma v 12 regijah ter se oddajajo v sodelovanju z občinami in njihovimi javnimi skladi.

Skupno število najemnih stanovanj za oddajo v stroškovni najem v letu 2018 je 646. Stanovanjski sklad RS je namreč v najem vključil še 102 stanovanj v Ljubljani. Ob tem je Stanovanjski sklad RS Javni poziv za oddajo v stroškovni najem še bolj prilagodil potrebam najranljivejšim ciljnim skupinam.

### *3. Novi projekti izgradnje najemnih stanovanj na območjih PROSO*

Stanovanjski sklad RS nadaljuje s projekti gradnje najemnih stanovanj v Ljubljani na Brdu in ostalih zemljiščih v njegovi lasti po Sloveniji, kjer so potrebe po stanovanjih po podatkih PROSO največje, in sicer:

- je v prihodnjih letih glede na sprejem OPPN, kjer postopki s pristojnimi občinami še potekajo, predviden začetek gradnje soseske Novo Brdo v Ljubljani z okvirno s cca 500 stanovanji in gradnja soseske Ob Savi v Kranju za zagotovitev 180 do 240 stanovanj na zemljiščih v lasti Sklada,
- je Stanovanjski sklad RS z nakupom zemljišč na dveh lokacijah v Mariboru od DUTB d.d., pričel projekta Pod Pekrsko Gorco in Novo Pobrežje s katerimi bi lahko zagotovil do 850 stanovanj.

Prednostne skupine pri najemu teh stanovanj bodo mladi in mlade družine. Stanovanjski sklad RS bo preučil tudi možnosti, da na svojih novih projektih gradnje stanovanj za najem zagotovi tudi možnosti oblike bivanja za starejše osebe.

#### *4. Program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020*

V okviru programa je občinam, neprofitnim stanovanjskim organizacijam, nevladnim organizacijam omogočeno, da posamično ali skupaj oblikujejo projektne predloge in jih prijavijo na razpis. S programom sofinanciranja želi SSRS pokriti celoten teritorij Slovenije s skupaj do 500 javnimi najemnimi stanovanji.

Sklad je v letu 2018 odobril sredstva občinam Sveta Ana, Vojnik, Piran, Dravograd in Mestni občini Velenje ter dva projekta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana. Program je odprt do konec leta 2020.

#### *5. Nakup stanovanj za najem preko javnega poziva*

Stanovanjski sklad RS je v oktobru 2017 objavil Javni poziv Stanovanjskega sklada RS za nakup stanovanj in zemljišč za gradnjo stanovanj. Sklad s prenovljenim javnim pozivom je povabil zainteresirane ponudnike (fizične osebe, pravne osebe zasebnega in javnega prava ter lokalne skupnosti) k oddaji ponudb za prodajo skupin stanovanj, stanovanjskih stavb in zemljišč, primernih za večstanovanjsko gradnjo, na območju mestnih občin v celotni Sloveniji.

Stanovanjski sklad RS je v letu 2018 sklenil prodajno predpogodbo za nakup 18 stanovanj v Slovenj Gradcu s pripadajočimi parkirnimi mesti. Prodajna pogodba bo sklenjena po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja s strani investitorja.

#### *6. Projekti za starejše*

Stanovanjski sklad RS je v letu 2018 sodeloval v projektu informiranja o možnostih bivanja za starejše v lokalnih skupnostih – v okviru katerega je bila v oktobru 2017 že vzpostavljena spletna stran SOBIVAMO. Sklad je v okviru sodelovanja s to delovno skupino objavil deloma dopolnjen Program sofinanciranja zagotavljanja stanovanjskih enot za starejše v letih 2017 do 2020. Program je namenjen sofinanciranju stanovanjskih enot namenjenih bivanju in oskrbi starejših oseb v okviru domov za starejše občane, oskrbovanih stanovanjih in centrih dnevnega varstva za starejše osebe.

Na predmetni Program se lahko prijavijo naslednji upravičeni prosilci: občine, javni nepremičninski skladi in druge pravne osebe (pravne osebe zasebnega in javnega prava, in sicer npr.: javni zavodi, pravne osebe, vpisane v register neprofitnih stanovanjskih organizacij iz 152. člena SZ-1, družbe po 96. in 97. členu Zakona o javno zasebnem partnerstvu, zadruge, socialna podjetja,...). Stanovanjske enote za starejše se lahko pridobivajo z gradnjo in rekonstrukcijo objektov ter po novem tudi z obnovo objekta ali dela objekta (investicijska vzdrževalna dela).

V letu 2018 je Stanovanjski sklad RS v sodelovanju z Ministrstvom za delo, družino in socialne zadeve pripravil posebno predstavitev predmetnega Programa za vse javne zavode, ki se ukvarjajo z oskrbo starejših. Na podlagi predstavitve je s strani ministrstva prejel šest najav vlog in od teh že dve konkretizirani vlogi, ki ju že obravnava vsebinsko.

Trenutno s strani Stanovanjskega sklada RS potekajo pri Ministrstvu za finance in Ministrstvu za delo, družino in socialne zadeve ugotavljanja o načinu možnih zagotavljanj virov in zavarovanj s strani prosilcev, saj so nepremičnine s katerimi upravljajo v lasti države ali občin.

## *7. Projekti za mlade*

Stanovanjski sklad RS je v okviru prostih kapacitet in v sodelovanju z Občino Idrija izvajal do 30. 09. 2018 projekt, kjer je na podlagi Javnega razpisa za oddajo stanovanj - najem za mlade razpisal možnost ugodnega bivanja za mlade v trinajst stanovanjih na različnih lokacijah po Sloveniji, izmed katerih so določena stanovanja prvenstveno namenjena za skupinski najem.

Ciljna skupina tega razpisa so bili mladi, stari od 18. do 29. let, ki prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje oziroma tega vprašanja nimajo zadovoljivo rešenega. Na podlagi razpisnih pogojev in izkazanega interesa najemnikov so bila stanovanja opremljena postopoma. Stroške opremljanja stanovanja sta za svoja lastna stanovanja v celoti krila Stanovanjski sklad RS in Občina Idrija.

Pred koncem Pilotnega projekta – najem za mlade je Sklad pripravil nov razpis (prenova razpisa s podobnimi pogoji), ki velja od 1.10.2018 dalje in s katero del namensko opremljenih stanovanj še naprej namenja za isto ciljno skupino. Nov razpis je na voljo na spletni strani Stanovanjskega sklada RS in odprt do 31.12.2020. Tudi tokrat sodeluje z Občino Idrija.

Stanovanjski sklad RS bo v Ljubljani na Gerbičevi pripravil in realiziral pilotni projekt, ki bo namenjen predvsem preverjanju poslovnega modela Skupnosti za mlade. Projekt Skupnost za mlade Gerbičeva je v fazi priprave projektne dokumentacije in pridobivanja gradbenega dovoljenja. V okviru projekta bo zgrajenih do 110 najemnih stanovanj za mlade od 18 do 29 let. Predvidene velikosti stanovanj so 16-21 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup> in 32 m<sup>2</sup>. Predviden začetek gradnje je v prvi polovici leta 2019. V objektu je predviden tudi medgeneracijski center s skupnim večnamenskim prostorom, kuhinjo z jedilnico ter dnevno sobo, pisarno in servisnimi prostori z ločenim vhodom in dostopom v atrij. Gre za inovativen projekt, kjer v pripravljalni fazi v razmislek o vsebinah Sklad vključuje tudi predstavnike mladih in predstavnike ministrstva pristojnega za stanovanjske zadeve.

## *8. Projekti za ranljive skupine*

Stanovanjski sklad RS v sodelovanju z Ministrstvom za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Skupnostjo centrov za socialno delo in posameznimi centri za socialno delo ter Ministrstvom za okolje in prostor izvaja projekt podpore in pomoči družinam, ki so bile prisilno izseljene in pomoč drugim ranljivim skupinam, ki se izvaja kot del paketa pomoči najšibkejšim v okviru katerih oddaja 10 stanovanj na naslednjih lokacijah: Celje, Mirna na Dolenjskem, Postojna, Vipava, Podgrad, Ilirska Bistrica in Ljubljana. Stanovanja so redno predmet oddaje.

Projektni svet, v katerem sodeluje tudi Stanovanjski sklad RS, pripravlja Predlog ukrepov in statusnih sprememb v povezavi z deložacijami v RS ter Protokol - Načrt reševanja in sodelovanja deležnikov ob prisilni izselitvi posameznika oz. družine na območju RS, ki bosta podala predloge, s katerimi predlaga Projektni svet izboljšanje ureditve in aktivnosti državnih organov in drugih institucij na področju pomoči ranljivim skupinam.

## *9. Spekter d.o.o. – prenos poslovnega deleža na Stanovanjski sklad RS*

Na podlagi sklepa Vlade RS iz junija 2017 je Stanovanjski sklad RS v sodelovanju s Slovenskim državnim holdingom d.d. in Rudnikom Trbovlje - Hrastnik d.o.o. izvedel postopek za odplačen prenos poslovnega deleža Rudnik Trbovlje - Hrastnik d.o.o. v družbi Spekter d.o.o. na Stanovanjski sklad RS in v oktobru 2017 s prodajalcem sklenil nakupno pogodbo pod odložnimi pogoji. Vlada RS je na svoji 158. redni seji, dne 30.11.2017 k pogodbi podala soglasje. Izdana je bila tudi odločba AVK št. 3061-22/2017-6, ki je postala pravnomočna 27.12.2017. Z navedenim odkupom je želela Vlada RS reševati predvsem stanovanjska vprašanja in obstoječa najemna razmerja v zasavskih občinah. V lasti družbe Spekter d.o.o. je nekaj čez

2.000 neprofitnih najemnih stanovanj. Namen odkupa poslovnega deleža je v povečevanju oz. ohranjanju fonda najemnih stanovanj, vključno z neprofitnimi.