



Številka: 352-61/2020/7

Ljubljana, 25.03.2020

GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE
Gp.gs@gov.si

ZADEVA: Informacija o izvajanju aktivnosti predvidenih v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 (ReNSP 15-25) za leto 2019 – 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) in 57. člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14 in 51/16) 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 2019.
2. Vlada Republike Slovenije nalaga Ministrstvu za okolje in prostor, da o izvajanju aktivnosti, predvidenih v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 za leto 2020, poroča do 1. marca 2021.

dr. Božo Predalič
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:

- mag. Andrej Vizjak, minister za okolje in prostor
- Robert Rožac, državni sekretar
- Barbara Radovan, direktorica Direktorata za prostor, graditev in stanovanja
- Anita Hočevar Frantar, vodja Sektorja za stanovanja
- Nataša Sax, sekretarka, Sektor 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 2019, predvidenih v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025, poroča Vladi Republike Slovenije do 31. 01. 2020.				
6. Presoja posledic za:				
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"> – nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja – razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna – razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij 	DA/NE		
7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:				
Ni finančnih posledic.				
I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu				
	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				
II. Finančne posledice za državni proračun				
II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1

SKUPAJ				
II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				
Novi prihodki		Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1	
SKUPAJ				
OBRAZLOŽITEV:				
I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu				
V zvezi s predlaganim vladnim gradivom se navedejo predvidene spremembe (povečanje, zmanjšanje):				
<ul style="list-style-type: none"> – prihodkov državnega proračuna in občinskih proračunov, – odhodkov državnega proračuna, ki niso načrtovani na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov, – obveznosti za druga javnofinančna sredstva (drugi viri), ki niso načrtovana na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov. 				
II. Finančne posledice za državni proračun				
Prikazane morajo biti finančne posledice za državni proračun, ki so na proračunskih postavkah načrtovane v dinamiki projektov oziroma ukrepov:				
II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:				
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"> – proračunski uporabnik, ki bo financiral novi projekt oziroma ukrep, – projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in – proračunske postavke. <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>II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:</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>II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:</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>7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:</p> <p>Ni finančnih posledic.</p>	
<p>8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:</p>	
<p>Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> pristojnosti občin, <input type="checkbox"/> delovanje občin, <input type="checkbox"/> financiranje občin. 	<p>DA/NE</p>
<p>Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Skupnosti občin Slovenije SOS: DA/NE – Združenju občin Slovenije ZOS: DA/NE – Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: DA/NE <p>Predlogi in pripombe združenj so bili upoštevani: /</p> <ul style="list-style-type: none"> – v celoti, – večinoma, – delno, – niso bili upoštevani. 	
<p>9. Predstavitev sodelovanja javnosti:</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>10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:</p>	<p>DA/NE</p>
<p>11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:</p>	<p>DA/NE</p>

mag. ANDREJ VIZJAK
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 2019

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) in 57. člena Zakon o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14 in 51/16) je Vlada Republike Slovenije na seji dne sprejela naslednji

S K L E P:

3. Vlada Republike Slovenije se seznanja z Informacijo o izvajanju aktivnosti, predvidenih v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 za leto 2019.
4. Vlada Republike Slovenije nalaga Ministrstvu za okolje in prostor, da o izvajanju aktivnosti, predvidenih v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 za leto 2020, poroča do 1. marca 2021.

dr. Božo Predalič
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

**INFORMACIJA O IZVAJANJU AKTIVNOSTI PREDVIDENIH V
RESOLUCIJI O NACIONALNEM STANOVANJSKEM PROGRAMU 2015-2025
(RENSP 15-25) za leto 2019**

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

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 2019 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. 5).

2. DELOŽIRANE DRUŽINE IN POSAMEZNIKI

Pilotni projekt podpore in pomoči družinam, ki so bile prisilno izseljene, se je izvajal od leta 2016 do 1.7.2019, ko je potekla brezplačna uporaba enajstih stanovanj v okviru pilotnega projekta, ki jih je zagotovil Stanovanjski sklad Republike Slovenije.

Projekt se je izvajal v sklopu aktivnosti pomoči najšibkejšim, pod vodstvom Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti in v sodelovanju z Ministrstvom za okolje in prostor, Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, Skupnostjo centrov za socialno delo in humanitarnih organizacij: Rdeči križ Slovenije, Slovenske Karitas in Zveza prijateljev mladine.

Pilotni projekt je imel dva glavna cilja: zagotovitev začasnih namestitev s celovito pomočjo družinam in posameznikom, ki so bili prisilno izseljeni, ter priprava nabora sistemskih rešitev na področju preprečevanja in reševanja deložacij.

Aktivnosti prve faze projekta 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.

Maja 2016 smo pričeli z drugo fazo 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. Projektni svet je prispele vloge ter ostalo vsebino, ki se je nanašala na nameščene družine, obravnaval na 14. rednih in na 28. dopisnih sejah in pri tem aktivno sodeloval 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, začasna namestitev pa je bila v času pilota dodeljena štirinajstim družinam in posameznikom.

V zadnji fazi projekta je bilo težišče na evalvaciji projekta in pripravi Protokola sodelovanja pristojnih deležnikov ter pripravi predlogov, ki so nastali s pomočjo pridobljenih informacij, zaznavanj in izkušenj v okviru pilotnega projekta.

3. SPREMEMBA STANOVANJSKE ZAKONODAJE

Ministrstvo za okolje in prostor je pripravilo predlog besedila novega Stanovanjskega zakona (SZ-2) in ga dalo v javno obravnavo.

Na osnovi analize prejetih pripomb iz javne obravnave se je ministrstvo odločilo za izvedbo delovnih posvetov s ključnimi deležniki stanovanjske politike, da se lahko podrobneje predstavi razloge za implementacijo novosti, ki jih prinaša SZ-2, se seznaniti z utemeljitvami prejetih predlogov za spremembe posameznih določb ter uskladiti stališča pred posredovanjem predloga zakona v medresorsko usklajevanje.

Na osnovi ugotovitev ter zaključkov z delovnih posvetov ter ostalih analiziranih pripomb iz javne obravnave bomo pripravili dopolnjeni osnutek SZ-2, ki bo predmet ponovljene javne obravnave. Ta je bila skupaj z medresorskim usklajevanjem predvidena za marec 2020.

Faza priprave dopolnjenega osnutka SZ-2 še ni zaključena; ključne spremembe so še predmet usklajevanj s posameznimi deležniki stanovanjske politike.

4. PREGLED AKTIVNOSTI IN PROJEKTOV STANOVANJSKEGA SKLADA REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNEGA SKLADA

Stanovanjski sklad RS (v nadaljevanju SSRS) je v letu 2019 aktivno sodeloval v delovnih skupinah in projektnem svetu vzpostavljenih v letih 2016 in 2017 in aktivnostih le teh na področju ranljivih skupin, družin, mladih in starejših ter priprave nove stanovanjske zakonodaje.

SSRS, skladno z usmeritvami iz ReNSP15-25 in Poslovno politiko Sklada za obdobje 2017 do 2020, izvaja postopke na področju več pilotnih projektov in je za te namene določeno kvoto stanovanj umaknil iz drugih programov in projektov ter jih obnovil, deloma opremil, pridobil dodatne nepremičnine, nadaljeval postopke projektiranja in gradnje ter omogočil sodelovanje svojih strokovnih kadrov v delovnih skupinah in projektnih svetih ter strokovnih platformah za različne ciljne skupine prebivalstva.

Projekti za mlade

SSRS je v letu 2019 nadaljeval s projekti za mlade, in sicer je izvajal Javni razpis najem za mlade s katerim je 1. 10. 2018 nadomestil pretekli razpis za mlade iz pilotnega projekta za mlade. Z njim razpisuje možnost ugodnega bivanja za mlade na različnih lokacijah po Sloveniji v stanovanjih Sklada in drugih sodelujočih najemodajalcev, izmed katerih so določena stanovanja prvenstveno namenjena za skupinski najem. Ohranil je bistvene vsebine razpisa in sodelovanje z Občino Idrija ter prilagodil ponudbo stanovanj po razpisu ugotovljenim potrebam in možnostim. Ciljna skupina tega razpisa ostajajo še vedno mladi, stari od 18. do 29. let, ki prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje oziroma tega vprašanja nimajo zadovoljivo rešenega. Javni razpis se uporablja za najemno obdobje od 1.10.2018 do 31.12.2020. Najemnikom stanovanj, vključenih v predhodni razpis za mlade, je Sklad v primeru izpolnjenih pogojev novega razpisa omogočil nadaljevanje najemnega razmerja za določen čas. V letu 2019 je izvedel 12 izborov. Na stanje 31. 12. 2019, so bila na voljo še 4 stanovanja (7 postelj) v Ljubljani, Borovnici in Novem mestu.

Sklad je v letu 2019 izvajal pilotni projekt Skupnost za mlade Gerbičeva, ki je namenjen predvsem preverjanju poslovnega modela Skupnosti za mlade, ki bo osnova za pripravo stalnih modelov financiranja in sodelovanja ter določitve pogojev bivalnih skupnosti mladih na osnovi ugotovljenih dejanskih potreb. Sklad kot glavni izvajalec stanovanjske politike na lokaciji Gerbičeva v Ljubljani gradi stanovanjsko skupnost za mlade, ki bo vsebovala 109 bivalnih enot za mlade (v nadaljevanju bivalne enote), skupne prostore za druženje in dnevni center. Bivalne enote se bodo nahajale v štirih etažah in bodo namenjene oddajanju mladim med 18. in 29. letom (do dopolnjenega 30. leta) starosti po zaključku šolanja. V objektu je predvidenih 109 bivalnih enot petih različnih tipov glede na velikost oz. število ležišč. Skupni prostori bodo umeščeni v pritličju, z izjemo družabnih prostorov v nadstropjih. Prostori v pritličju obsegajo večnamenski prostor in predavalnico, kuhinjo z jedilnico – družabni prostor, co-working, pisarno, pralnico in sanitarije. Dnevni center predstavlja infrastrukturo, namenjeno predvsem mladim ter dejavnostim medgeneracijske solidarnosti. Dnevni medgeneracijski center je umeščen v pritličju ter obsega družabni prostor, pisarno, kuhinjo z jedilnico, shrambo in sanitarije. S preprostimi funkcionalnimi rešitvami se v novih objektih zagotavlja maksimalna kakovost bivanja. Razvejana zasnova omogoča oblikovanje bivalnih enot, prilagojenih potrebam mladostnikov. Projekt je v fazi izvedbe GOI del, ki bodo zaključena predvidoma v prvi polovici leta 2021. Objekt je etažnosti P+3 in ga tvorijo bivanjske enote dveh tipologij: za enega ali za dva skupna uporabnika. Prebivalstvo v Sloveniji se stara, tako naj bi se po podatkih Evropske komisije delež prebivalstva starejših od 65 let do leta 2030 povečal na 25%. ReNSP15-25 izpostavlja, da je potrebno starejše vključevati v aktivnosti, ki pripomorejo k njihovi boljši informiranosti, podporo pri vsakodnevni opravi in posledično vključenosti v okolje. Želja Stanovanjskega sklada RS je, da se v dnevnem centru skupnosti za mlade na Gerbičevi v raznovrstne aktivnosti, namenjene predvsem mladim, vključujejo tudi projekti in medgeneracijske aktivnosti kot primer dobre prakse sobivanja mladih in starejših generacij. Z vsebinami projekta ter njegovim napredovanjem in svojimi namerami Sklad redno seznanja tudi delovno skupino za mlade in predstavnike ministrstva pristojnega za stanovanjske zadeve ter Urad za mladino RS in predstavnike organizacij mladih ter jih vključuje v opredeljevanje načina delovanja skupnosti ter k sodelovanju pri izvajanju projekta po dokončanju gradnje.

SSRS je v letu 2019 sodeloval z Ministrstvom za okolje in prostor ter Uradom RS za mladino pri pripravi izvedbenega načrta za izvedbo Resolucije o Nacionalnem programu za mladino 2013–2022 (Uradni list RS, št. 90/13, v nadaljevanju NPM), in sicer pri oblikovanju nabora ukrepov za

pripravo izvedbenega načrta NPM za leti 2020 in 2021, vezanih na bivanjske razmere mladih v NPM. Nabor ukrepov zajema ukrepe, ki jih večinoma izvaja Stanovanjski sklad RS kot izvajalec stanovanjske politike na podlagi Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 15-25.

Aktivnosti za starejše

SSRS je sodeloval tudi v aktivnostih za starejše in v projektu informiranja o možnostih bivanja za starejše v lokalnih skupnostih, v okviru katerega je bila v oktobru 2017 vzpostavljena spletna stran »SOBIVAMO« in v sodelovanju s katero so potekale tudi v letu 2018 po Sloveniji predstavitve in okrogle mize na temo primerne bivanjske oskrbe starejših ter so sledile aktivnosti tudi v letu 2019. Sklad je v okviru sodelovanja s to delovno skupino in Ministrstvom za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, ter skladno z ugotovljenimi potrebami v preteklih letih objavil prenovljeni in dolgoletno uveljavljeni razpis 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. V okviru tega trenutno sofinancira izgradnjo 73 oskrbovanih stanovanj na lokacijah Celje, Krško in Šmarje pri Jelšah. V letu 2019 je bila na podlagi tega programa zaključena gradnja 15 oskrbovanih stanovanj v Mestni občini Velenje.

V letu 2019 je Sklad v sodelovanju z Ministrstvom za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti izvedel posvetovanja za pregled stanja uvedbe novih potencialnih instrumentov za starejše ter izboljšanje pogojev za izvedbo Programa na strani Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve, ko gre za javne zavode in pravne osebe s koncesijo. Sklad je prav tako na podlagi poziva k sodelovanju v letu 2019 izvedel predstavitev predmetnega programa in možnosti sodelovanja za zainteresirane manjše občine.

Javna služba za najemniško upravljanje

Za potrebe ustanovitve Javne službe za najemniško upravljanje je SSRS pri zunanjih strokovnjakih naročil analizo ureditev v posameznih primerljivih državah Evropske unije, analizo stroškovne najemnine in pridobil predlog zakonskih določb za to področje. Prav tako je v letu 2019 pričel izvajati projekt po projektni nalogi "Razvoj okolja za podporo vzpostavitve javne najemniške službe v Sloveniji". Projekt bo zaključen v letu 2020. V njegovem okviru je pripravil publikacijo »Javna najemna služba, Stanovanjski sklad RS posrednik med lastniki in najemniki stanovanj«.

Zagotavljanje javnih najemnih stanovanj

SSRS je v letu 2019 sklenil Okvirni sporazum o posojilu z Razvojno banko Sveta Evrope (CEB) za potrebe realizacije ciljev izgradnje javnih najemnih stanovanj skladno z ReNSP15-25, Poslovno politiko SSRS za obdobje 2017-2020 in Poslovnim in finančnim načrtom SSRS za 2019 in 2020 za posojilo v znesku 50 milijonov evrov (ref. ozn. : LD 1986 (2018)). Z njimi in z lastnimi finančnimi viri bo SSRS zgradil 800 novih stanovanjskih enot in s tem zmanjšal vrzel pri dostopu do najemnih stanovanj gospodinjstvom v Ljubljani in Mariboru, kjer je povpraševanje zlasti mladih, družin in starejših veliko. Prednost za najem stanovanj bodo imele socialno-ekonomsko ranljive skupine, kot so mlade družine, starejše osebe in mladi do 29. leta starosti (sledenje le pri Stanovanjski skupnosti za mlade – pojasnjena že zgoraj). Poleg osnovnega cilja zagotavljanja stanovanj bo projekt prispeval k povečanju javnega stanovanjskega fonda v višini do 4% trenutnega obsega vseh stanovanj za javni najem. Sklad je v projekt zajel kar tri

obsežnejše projekte. Izgradnjo najemnih stanovanj v okviru pilotnega projekta Stanovanjska skupnost Gerbičeva v Ljubljani za mlade do trideset, kjer načrtuje izgradnjo 109 stanovanjskih enot, v bližini študentskega bivališča Univerze v Ljubljani v Gerbičevi ulici. Poleg tega še izgradnjo najemnih stanovanj za družine z nizkimi do srednje nizkimi dohodki ter deloma tudi najemna oskrbovana stanovanja za starejše. Od tega 498 stanovanjskih enot in servisno-pisarniške stavbe v novi soseski Novo Brdo v Ljubljani, ki bo dopolnila sosesko Zeleni gaj na Brdu. Končni rok za dokončanje vseh projektov je 30. 6. 2023. V letu 2019 še ni prišlo do koriščenja posojila. Prvi zahtevek za koriščenje posojila mora SSRS podati do 10. aprila 2020.

V letu 2019 je SSRS povečeval število svojega fonda stanovanj za najem z odkupi po vsakokratnem Javnem pozivu za nakup stanovanj in zemljišč za gradnjo stanovanj. V letu 2019 so bile skladno z določili javnega poziva sklenjene pogodbe za pridobitev 140 stanovanj na lokacijah v Slovenj Gradcu, Mozirju, Lenartu, Radencih in Kočevju, in sicer za nakup stanovanj na lokaciji Slovenj Gradec (20 stanovanj in 20 park. mest), Mozirje (24 stanovanj in 24 park. mest), Lenart (10 stanovanj in 10 park. mest), Radenci (10 stanovanj in 15 park. mest) in Kočevje (76 stanovanj in 114 park. mest). Od teh bodo stanovanja v Lenartu in Slovenj Gradcu predvidoma dokončana v letu 2020, ostala pa v prihodnjih letih. Prav tako je bila v letu 2019 s strani NS SSRS potrjena namera za nakup 31 stanovanj in 47 parkirnih mest na lokaciji Slovenska Bistrica. Prodajna pogodba za nakup teh stanovanj bo predvidoma sklenjena v mesecu marcu 2020. Obravnava ostalih vlog, ki niso bile realizirane s podpisom prodajne pogodbe v letu 2019, se bo nadaljevala v letu 2020.

V letu 2019 je Sklad skladno s sklepom Vlade RS, št. 47607-24/2019/4 z dne 13.6.2019 od prodajalca DUTB, d.d. odkupil tri sklope stavbnih zemljišč, in sicer 41 parcel v skupni površini 31.770 m² na lokaciji Rožna Dolina, Nova Gorica, 23 parcel v skupni površini 29.126 m² na lokaciji Glince, Ljubljana ter 183 parcel v skupni površini 61.959,00 m² na lokaciji Brod – drage, Novo mesto. Prodajne pogodbe za vse tri lokacije so bile sklenjene 24.10.2019 in zemljišča prevzeta v začetku leta 2020. Na vseh treh lokacijah, katerih skupna površina zemljišč znaša 122.855 m², je predvidenih skupno 589 stanovanj in 90 vrstnih hiš. Po obstoječih prostorskih aktih je v Podutiku trenutno predvidenih 372 stanovanj, v Novi Gorici 37 stanovanj in 25 vrstnih hiš, v Novem mestu pa 180 stanovanj in 65 vrstnih hiš. Sklad na nepremičninah vodi aktivnosti razvoja projektov. Sredstva v višini 12.279.450,50 evrov za nakup je prispeval ustanovitelj Sklada v obliki povečanja namenskega premoženja / kapitala Sklada.

Sklad je v letu 2019 razvijal tudi naslednje projekte na lastnih zemljiščih: projekt Novo Pobrežje, Maribor (437 stanovanj od tega 60 oskrbovanih stanovanj); projekt Dolgi most (40 stanovanj), Ljubljana; projekt Ob Savi, Kranj (242 stanovanj od tega 28 oskrbovanih stanovanj); projekt TVD Partizan, Jesenice (43 stanovanj).

Prav tako je Sklad povečeval svoj fond javnih najemnih stanovanj v sodelovanju z občinami in njihovimi stanovanjskimi skladi ter neprofitnimi stanoanjskimi organizacijami na podlagi Program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020 v okviru katerega trenutno sofinancira izgradnjo 393 stanovanj na podlagi 8 odobrenih vlog (Ljubljana, Vojnik, Sv. Ana, Dravograd, Celje in Rogaška Slatina).

Trenutno Stanovanjski sklad RS v okviru lastnih gradenj najemnih stanovanj na lastnih zemljiščih, kot sofinancer in soinvestitor (na podlagi Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj in bivalnih enot ter Programaa sofinanciranja zagotavljanja stanovanjskih enot za starejše osebe) oziroma kot kupec (na podlagi Javnega poziva za nakup stanovanj in zemljišč za gradnjo stanovanj) izvaja gradnjo 1700 najemnih stanovanj.

Ostale aktivnosti

SSRS je v letu 2019 sodeloval na dogodkih in predstavitev s strani Urada RS za narodnosti, kjer je predstavil Program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020 (Ur. list RS št. 41/2016 z dne 10. 6. 2016 in sprememba z dne 88/2016) in še posebej poudaril možnost sofinanciranja zagotavljanja stanovanj za Rome in tudi možnosti zagotavljanja bivalnih enot za Rome po razpoložljivih modelih tega programa. S pojasnili se je odzval tudi na vsa zaprosila vezana na predstavitev možnosti za občine in druge prosilce. S tem je uresničeval ukrep: Izvedba javnega razpisa za sofinanciranje izgradnje bivalnih enot in ukrep: Informiranje in zagotavljanje strokovne podpore samoupravnim lokalnim skupnostim, kjer živijo Romi, o obstoječih možnostih za oblikovanje in razvoj integracijskih pristopov in ukrepov na področju zagotavljanja lokalne stanovanjske politike, k čemur je zavezan po Nacionalnem programu ukrepov za Rome 2017-2021 (NPUR 2017-2021).