



## 106. REDNA SEJA VLADE RS

Ljubljana, 7. 6. 2024 – Vlada RS je na 106. redni seji, ki je potekala 6. 6. 2024, med drugim sprejela sklep, da se namensko premoženje in kapital Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, v letu 2024 povečata ter sklep, s katerim potrjuje izhodišča za pripravo Zakona o financiranju gradnje javnih najemnih stanovanj.

### Predlog povečanja namenskega premoženja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije

Stanovanjski sklad RS, javni sklad (SSRS) je skladno z Resolucijo o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 glavni izvajalec stanovanjske politike RS. SSRS to nalogo skladno Poslovno politiko SSRS za obdobje 2021-2025 izpolnjuje prek dveh ključnih ukrepov: lastna gradnja javnih najemnih stanovanj in financiranje gradnje javnih najemnih stanovanj s strani občin, lokalnih stanovanjskih skladov in neprofitnih stanovanjskih organizacij. Slednjo SSRS izvaja preko vsakokratnega Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanjskih enot in bivalnih enot, v katerem določi obdobje in pogoje podpore. Sredstva povečanja namenskega premoženja in kapitala v višini 25.500.000 evrov bodo namenjena za izvajanje Programa.

Ministrstvo za solidarno prihodnost je izvedlo anketno poizvedovanje med stanovanjskimi skladi in občinami o načrtovanih stanovanjskih projektih.

Poizvedba med občinami in skladi v letu 2024 nakazuje možnost sofinanciranja 18 projektov, ki so že v gradnji, imajo pridobljeno gradbeno dovoljenje ali pa načrtujejo, da ga bodo v kratkem prejeli. Popis vključuje 10 projektov stanovanjskih skladov (440 stanovanj) in 8 projektov občin (149 stanovanj), v skupni vrednosti 94,3 milijona evra. Občine, ki so se odzvale anketnemu poizvedovanju, in skladi za izvedbo opisanih projektov potrebujejo sredstva vsaj v višini 45 milijonov evrov.

### Izhodišča za pripravo Zakona o financiranju gradnje javnih najemnih stanovanj

Zakon o financiranju gradnje javnih najemnih stanovanj predvideva do 100 milijonov evrov na leto v obdobju od 2025 do 2035.

Cilji systemskega zakona za financiranje javne najemne gradnje so predvsem zagotovitev financiranja in zagotavljanja ustreznih pogojev gradnje javnih najemnih stanovanj v prihodnjih desetih letih. S tem se bo zagotovilo ustrezne pogoje financiranja javnih najemnih stanovanj, ureditev statusa in pravil delovanja neprofitnih stanovanjskih organizacij in zadrug ter preoblikovanje določanja najemnin v Stanovanjskem zakonu, s čimer se zagotovi vzdržno izvajanje projektov ob hkratnem zagotavljanju dostopnosti javnih najemnih stanovanj, prenova sistema subvencioniranja in določitev ukrepov na področju zemljiške politike.



Ključna težava pri gradnji javnih najemnih stanovanj je nestabilno, nepredvidljivo, predvsem pa prenizko zagotavljanje sredstev. Med letoma 2015 in 2022 se je za stanovanjsko gradnjo iz državnega proračuna namenilo zgolj 13,8 milijona evrov. Dodatna sredstva so se zagotavljala brez jasne predvidljivosti, kar je močno oteževalo stabilno načrtovanje in izvajanje projektov. Ravno manko predvidljivega financiranja za Stanovanjski sklad Republike Slovenije, lokalne stanovanjske sklade in občine predstavlja glavno težavo za stabilno poslovanje in razvoj dovoljšnega števila stanovanjskih projektov. Tudi ključni deležniki na stanovanjskem področju (občine, lokalni skladi in drugi) vidijo ključno rešitev v vzpostavitvi stabilnega financiranja javne stanovanjske gradnje.

\*\*\*