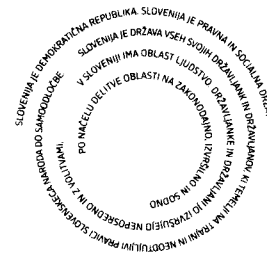




REPUBLIKA SLOVENIJA
DRŽAVNI ZBOR

Šubičeva ulica 4, 1000 Ljubljana
t: 01 478 94 00, f: 01 478 98 45, e: gp@dz-rs.si, www.dz-rs.si



Državni zbor Republike Slovenije
Skupina poslank in poslancev
(prvopodpisani dr. Matej T. Vatovec)

Ljubljana, 17. maj 2016

DRŽAVNI ZBOR REPUBLIKE SLOVENIJE

Prejeto:	17-05-2016	
Šifra:	541-01	16-5 2
Povezava:		
EPA:	1242-VII	EU:
Sign. zn.:		
Kratice:		

Na podlagi 88. člena Ustave Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97, 66/00, 24/03, 69/04, 68/06, 47/13 in 47/13), 19. člena Zakona o poslancih (Uradni list RS, št. 112/05 - uradno prečiščeno besedilo, 20/06 - ZNOJF-1 in 109/08, 39/11 in 48/12) in 114. člena Poslovnika državnega zbora (Uradni list RS, št. 92/07 - uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13) vlagamo spodaj podpisana poslanka in poslanci

**PREDLOG ZAKONA O DOPOLNITVI ZAKONA O UVELJAVLJANJU PRAVIC
IZ JAVNIH SREDTEV**

ki vam ga pošiljamo v obravnavo in sprejem po skrajšanem postopku na podlagi 142. člena Poslovnika Državnega zbora Republike Slovenije.

Na sejah Državnega zbora in na sejah matičnega delovnega telesa bo v imenu predlagateljev sodeloval dr. Matej T. Vatovec.

Priloga:

- Predlog Zakona
- podpisi poslank in poslancev:

PREDLOG ZAKONA O DOPOLNITVI ZAKONA O UVELJAVLJANJU PRAVIC IZ JAVNIH SREDSTEV

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM PREDLOGA ZAKONA

Zakon o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10, 40/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 14/13, 56/13 – ZŠtip-1, 99/13, 14/15 – ZUUJFO, 57/15 in 90/15; v nadaljevanju: ZUPJS) je bil sprejet leta 2010. Zakon v 28. členu določa, da je do subvencioniranja najemnine upravičen najemnik v neprofitnem stanovanju, namenskem najemnem stanovanju, bivalni enoti, tržnem najemnem in hišniškem stanovanju. Dalje določa, da je meja dohodkov za ugotavljanje upravičenosti do subvencije najemnine ugotovljeni dohodek najemnika in oseb, ki so navedene v najemni pogodbi, ki ne presega višine njihovega minimalnega dohodka brez dodatka za delovno aktivnost, določenega skladno s predpisi, ki urejajo socialnovarstvene prejemke, povečanega za 30 % ugotovljenega dohodka, in za znesek neprofitne najemnine, določene po predpisih, ki urejajo stanovanjske zadeve, ali za znesek priznane neprofitne najemnine pri tržnih in hišniških stanovanjih.

Zakon v tretjem odstavku navedenega člena določa, da se subvencija najemnine določi v višini kot določa zakon, ki ureja stanovanjska razmerja. Do sprejema Zakona o ukrepih za uravnoteženje javnih financ občin (Uradni list RS, št. 14/15; v nadaljevanju: ZUJFO), ki je bil sprejet februarja 2015, pa je ZUPJS v tem odstavku določa tudi, da se poleg omenjene subvencije upravičencem do subvencije v tržnih in hišniških stanovanjih prizna še subvencija do priznane neprofitne najemnine na način, kot je določen za subvencije neprofitnih najemnin.

Kot izhaja iz obrazložitve predloga ZUPJS, se so se z drugim stavkom tretjega odstavka izenačili najemniki v neprofitnih stanovanjih in najemniki v tržnih stanovanjih, ki izkazujejo enake oziroma podobne dohodke. Ureditev, ki je veljala pred tem, je namreč zaradi precejšnjih razlik v višini najemnin med tržnimi in neprofitnimi stanovanji povzročala precejšnje razlike med tistimi, ki so bili upravičeni do neprofitnega stanovanja, in tistimi, ki neprofitnega stanovanja do zdaj še niso uspeli pridobiti. Iz predloga izhaja tudi, da se je s tem odpravila diskriminacija med najemniki, ki živijo v različno razvitih občinah oz. okoljih, saj je s predlogom tega zakona črtana določba Stanovanjskega zakona, ki je določal, da pripada subvencija prosilcem, ki plačujejo tržno najemnino in so se prijavi na zadnji javni razpis za dodelitev neprofitnega najemnega stanovanja v občini stalnega prebivališča. V različnih občinah namreč različno pogosto razpisujejo prosta neprofitna stanovanja, kar vodi do neenake obravnave ljudi, ki se v sorazmerno istem obdobju znajdejo v gmotni stiski in se na zadnji razpis niso prijavi oziroma je bil ta objavljen pred več kot letom dni.¹

Ta določba pa se je z ZUJFO črtala izključno zaradi varčevalnih ukrepov. Kot izhaja iz obrazložitve predloga ZUJFO naj bi predlagana rešitev na ravni državnega proračuna prinesla prihranek v višini 400.000 eurov ter na ravni občinskih proračunov skupno 1.624.196 eurov. Glede na število občin, na katere se navedena določba nanaša, znaša prihranek na povprečno občino zgolj 9.000 eurov. Gre torej za izredno nizke prihranke, ki pa so imeli na življenje upravičencev izjemno negativne posledice. Ker se položaj prebivalcev, ki so izgubili subvencijo, rešuje z izplačilom izredne socialne pomoči iz državnega ali občinskih proračunov, ni bil dosežen niti predvideni varčevalni učinek. Seveda pa izredna denarna socialna pomoč ne more v celoti nadomestiti izgube subvencije, saj gre za enkratna izplačila, ki bodo posameznikom le za kratek

¹ Predlog zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev, EPA 1029-V

čas omogočale nadaljnje plačevanje najemnin, postopek deložacije pa bodo posledično zgolj zamaknile nikakor pa ne preprečile.

Navedena sprememba je socialno najšibkejšim še dodatno poslabšala njihov položaj ter v večini primerov pomeni, da bodo posamezniki, ki do subvencije niso več upravičeni, zaradi nezmožnosti plačila najemnine deložirani. Kot izhaja iz razpoložljivih podatkov, so se stroški upravičencev do socialne najemnine, ki živijo v tržnih stanovanjih, povečali kar za tretjino. Tega dodatnega bremena pa najranljivejša skupina državljanek in državljanov preprosto ne more prenesti. Konec lanskega leta je bilo upravičencev do subvencionirane najemnine v tržnih stanovanjih 5947, to število se je v prvih štirih mesecih letošnjega leta zmanjšalo na 3531, v mesecu aprilu pa se prenehale veljati še zadnje odločbe, na podlagi katerih so bili socialno ogroženi upravičeni do subvencije za neprofitni del.

Pri tem je treba izpostaviti dvoje. Bistveni namen subvencije je ublažiti stisko zaradi nezadostnega števila razpoložljivih neprofitnih stanovanj. Le-teh je v Sloveniji zgolj okoli 20.000. Poleg tega je odpravljena določba omogočala enako obravnavo vseh socialno ogroženih državljanek in državljanov. Drugo dejstvo, ki ga je v zvezi s to problematiko treba izpostaviti pa je, da kar 35 odstotkov najemnikov stanovanj živi pod pragom tveganja revščine. Zaradi stiske, v kateri so se socialno ogroženi posamezniki znašli, pa jim zaradi nezmožnosti plačevanja najemnine grozi deložacija.

Do uveljavitve ZUPJS je za upravičence za pridobitev subvencije k plačilu tržne najemnine veljalo, da jim je, če so izpolnjevali vse zahtevane pogoje, pripadala subvencija k najemnini v višini razlike med priznano tržno najemnino in priznano neprofitno najemnino. ZUPJS pa je določil nov sistem določanja subvencij za najemnike v tržnih stanovanjih. Subvencija tržnim najemnikom je bila sestavljena iz tržnega in neprofitnega dela in sicer tako, da imajo najemniki tržnega stanovanja pravico do subvencije, izračunane kot razlika med priznano tržno najemnino in priznano neprofitno najemnino, poleg tega pa še do največ 80% subvencije od priznane neprofitne najemnine.

Gre torej za sistem, ki pravico do subvencije podeljuje izključno na podlagi materialnega stanja, ne glede na to, kje posameznik prebiva. Z odpravo te določbe pa se je ponovno uveljavil nepravilni sistem, ki pravico do primerne stanovanja veže na kraj, v katerem posameznik biva. V kolikor posameznik biva v občini, ki zagotavlja ustrezno število neprofitnih stanovanj, bo imel možnost, da na ta način pridobi primerno stanovanje. V kolikor pa posameznik biva v občini, kjer neprofitnih stanovanj ni ali pa so razpisi na neprofitna stanovanja izjemno redki, pa bo kljub temu, da je njegov socialni položaj popolnoma enak, prisiljen stanovanje najeti po tržni ceni.

Takšna ureditev je diskriminatorna ter v nasprotju z načelom socialne države. Posledice nepremišljene ukinitve subvencije do priznane neprofitne najemnine pa se kažejo vse od njene uveljavitve. Zaradi navedenega se s predlogom dopolnitve ZUPJS predlaga ponovna uveljavitev subvencije.

2. CILJI, NAČELA IN POGLAVITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1 Cilj predloga zakona ter poglavitne rešitve

Cilj predloga zakona je izenačitev najemnikov v neprofitnih stanovanjih in najemnikov v tržnih stanovanjih, ki izkazujejo enake oziroma podobne dohodke. Trenutna ureditev namreč zaradi precejšnjih razlik v višini najemnin med tržnimi in neprofitnimi stanovanji povzroča velike razlike med tistimi, ki so upravičeni do neprofitnega stanovanja, in tistimi, ki neprofitnega stanovanja do zdaj še niso uspeli pridobiti. S tem se odpravlja

tudi diskriminacija med najemniki, ki živijo v različno razvitih občinah oz. okoljih. V različnih občinah namreč različno pogosto razpisujejo prosta neprofitna stanovanja, kar vodi do neenake obravnave ljudi, ki se v sorazmerno istem obdobju znajdejo v gmotni stiski in se na zadnji razpis niso prijavili oziroma je bil ta objavljen pred več kot letom dni.

2.2 Načela predloga zakona

Načelo pravične razdelitve javnih sredstev: Pravice se dodeljujejo tako, da se zagotovi pravična porazdelitev javnih sredstev glede na potrebe posameznika oziroma družine in glede na namen posamezne pravice. S predlagano spremembo se doseže obravnava posameznika glede na njegovo materialno stanje, neodvisno od tega, kje posameznik prebiva.

Načelo varovanja človekovega dostojanstva zagotavlja spoštovanje človekovega dostojanstva na načelni ravni. Ker bo nova ureditev občutno zmanjšala število deložacij se na tak način zaščiti posameznika in njihovo dostojanstvo.

Načelo socialne države: S predlogom se zagotavlja spoštovanje načela socialne države. Država mora zagotavljati socialno varstvo državljanom in državljanom ter jim zagotavljati pogoje, da si lahko pridobijo primerno stanovanje.

2.3 Poglavitne rešitve predloga zakona

S predlogom zakona se za upravičence do subvencije v tržnih stanovanjih, ponovno uvaja subvencija do priznane neprofitne najemnine na način, kot je določen za subvencije neprofitnih najemnin. S predlogom zakona se tako odpravlja neutemeljeno razlikovanje med najemniki, ki živijo v različno razvitih občinah oz. okoljih

3. PRILAGOJENOST UREDITVE PRAVU EU IN PRIKAZ UREDITVE V DRUGIH PRAVNIH SISTEMIH

3.1 Prilagojenost ureditve pravnemu redu Evropske unije

Predlog zakona ni predmet usklajevanja s pravnim redom EU.

3.2 Prikaz ureditve v drugih pravnih sistemih²

3.2.1 Belgija

Podatki v nadaljevanju veljajo za francosko govorečo skupnost v Belgiji. V zvezni ureditvi Belgije je stanovanjska politika v pristojnosti regij. Najprej na kratko predstavljamo stanovanjsko politiko valonske regije, sledi pa še stanovanjska politika regije glavnega mesta Bruselj.

3.2.1.1 Valonija

Stanovanjska politika temelji na dodeljevanju podpore/pomoči posameznikom, na primer za selitev ali dodatka za najemnine osebam, ki zapustijo nezdravo, prenaseljeno ali neprilagojeno bivališče. Poleg tega so na voljo tudi subvencije za pravne osebe (za ponudnike socialnih stanovanj in prenovo stanovanjskega fonda).

² Raziskovalna naloga Raziskovalno-dokumentacijskega sektorja, št. 14/2015 z dne 23. 4. 2015

Pravica do pomoči za posameznike je dostopna pod naslednjimi tremi pogoji:

- starost nad 18 let (ali pa neodvisen mladoletnik),
- oseba nima v lasti stanovanja,
- omejen dohodkovni razred.

Osnovni cilj stanovanjske zakonodaje je omogočanje pravice do primerne stanovanja kot prostora za življenje, emancipacijo in osebni razvoj posameznika in družine. Namen zakonodaje je implementacija 23. člena belgijske Ustave, ki od leta 1994 dalje priznava pravico do dostojnega stanovanja (povzeto po odgovoru direktorice belgijskega Urada za mladino).

3.2.1.2 Bruselj

V regiji je okoli 30 neprofitnih združenj, ki prejemajo subvencije za nudenje pomoči osebam pri ponovnem vključevanju v družbo skozi zagotavljanje bivalnega prostora. Med njimi je samo eno združenje (imenovano *1 toit 2 âges* - 1 streha 2 starosti) tako, ki se je usmerilo v mlade, in sicer preko medgeneracijske stanovanjske politike, ki prinaša koristi za oboje - starejše in mlajše.

Sistem deluje na podlagi dveh formul. V prvem primeru gre za kombinacijo sobivanja študenta in starejšega, lahko tudi študenta in družine. Študent se obveže k opravljanju določenih dolžnosti (opravljanje nakupov, gospodinjska opravila, učenje uporabe novih tehnologij, pomoč pri nalogah ipd.). Najemnina v tem primeru znaša 180 € na mesec. Pri drugi formuli pa gre za kombinacijo sobivanja starejše osebe in študenta, kjer slednji nima posebnih zadolžitev (razen družabništva). V tem primeru se najemnina giblje od 180 – 300 € na mesec. Letna kotizacija združenju *1 toit 2 âges* znaša 250 €.

3.2.2 Danska

Področje socialnih stanovanj je na Danskem urejeno v več prepisih, osnovna pa sta Zakon o socialnih stanovanjih in Zakon o najemu socialnih stanovanj. Socialna stanovanja gradijo in upravljajo organizacije za socialna stanovanja (*social housing organisations*).

Izraz "socialna stanovanja" je skupna oznaka za tri različne tipe stanovanj:

- socialna družinska stanovanja,
- socialna stanovanja za starejše in
- socialna stanovanja za mlade.

Danski socialni stanovanjski sektor skupaj obsega okoli 700 organizacij socialnih stanovanj s 7.500 enotami, od katerih vse delujejo na neprofitni osnovi. Skupno število socialnih stanovanj je približno 595.000 in ta predstavljajo okoli 20 % celotnega stanovanjskega fonda (približno 2,7 mio stanovanj). Kar 490.000 socialnih stanovanj ali 82 % je družinskih stanovanj, medtem ko je 75.000 (12 %) stanovanj za starejše in 30.000 (6 %) stanovanj za mlade (MBBL, spletna stran).

Za socialna stanovanja za mlade so odobrene dodatne subvencije z namenom, da se rezidentom omogoči nizke najemnine. Večina domov za mlade je zgrajenih z državno pomočjo, bodisi v obliki socialnih stanovanj za mlade ali kot lastniška stanovanja. Trenutno slednjih ni mogoče finančno podpreti.

Splošni mehanizem za oddajo socialnih družinskih stanovanj v najem je čakalni seznam. Nekatere skupine posameznikov imajo prednostno pravico. Na primer: družine z otroki imajo prednostno pravico pri večjih stanovanjih. Osebe, ki že imajo

stanovanje iz fonda stanovanjske organizacije, imajo prednostno pravico pred »zunanji« prosilci (pravica do »napredovanja«).

V primeru posebnih stanovanjsko-socialnih vzrokov, lahko občinski svet odloča o pravici glede dodelitve 25 % prostih stanovanj za družine in mlade. Pravica dodeljevanja ima prednost pred čakalnim seznamom (TENLAW, spletna stran).

Stanovanjske organizacije so pod občinskim nadzorom, za njihovo delovanje pa obstajajo posebni predpisi. Njihov glavni cilj je gradnja, oddajanje, upravljanje, vzdrževanje in modernizacija socialnih stanovanj s pomožnimi skupnimi prostori. Organizacije lahko opravljajo še natančno opredeljene pomožne (*utility*) dejavnosti, a mora biti med njimi in njihovim glavnim področjem delovanja stroga meja.

Upravljanje gradnje socialnih stanovanj je bilo pred časom spremenjeno in od 1. januarja 2010 temelji na modelu ciljnega in sporazumnega upravljanja. Osrednji vidik modela je dialog in sodelovanje med lokalnimi oblastmi in stanovanjskimi organizacijami. Osredotoča se na reševanje tekočih problemov in na dolgoročni razvoj. Model omogoča večje možnosti za lokalno prilagojene rešitve, kar je nujno potrebno zaradi velikih razlik med lokalnimi stanovanjskimi trgi.

Posamezne enote stanovanjskih organizacij/združenj (večstanovanjske zgradbe) upravljajo stanovanjske organizacije. So pa enote finančno neodvisne druga od druge in od stanovanjske organizacije, kar pomeni, da morajo njihovi lastni prihodki (prihodki = najemnine) zadostovati za kritje stroškov. Enota je odgovorna le za lastno delovanje in ne tudi za delovanje drugih enot ali stanovanjske organizacije same. Prav tako pa stanovanjska organizacija ne odgovarja za obveznosti svojih enot, razen če za to izrecno prevzame odgovornost (MBBL, spletna stran).

3.2.3 Hrvaška

Ministrstvo za gradbeništvo in prostorsko načrtovanje v skladu z obveznostmi iz zakonodaje (Zakon o programu graditve socialnih stanovanj) izvaja program gradnje socialnih stanovanj (*Program društveno poticajne stanogradnje - POS*). Cilj programa je zadovoljevanje stanovanjskih potreb mladih in mladih družin, izvaja pa se preko gradnje stanovanj oz. stanovanjskih enot na tak način, da se javna in druga sredstva za pokrivanje stroškov izrabijo čim bolj optimalno, da se zagotovi njihovo poplačilo, omogoči financiranje nakupov stanovanj na obroke v okviru shem z bolj ugodnimi pogoji, kot so na voljo na trgu (kar zadeva obrestne mere in odplačilne dobe), ter da se omogoči najem zgrajenih stanovanj z možnostjo odkupa.

Stanovanjska politika na splošno je predmet Strategije boja proti revščini in socialni izključenosti v Republiki Hrvaški (2014 – 2020), ki je temeljni dokument, ki omogoča sistematičen in skupen pristop pri reševanju problematike revščine in socialne izključenosti za najbolj ogrožene člane družbe, med katerimi so otroci, mladina in brezdomci. Druga prednostna naloga strategije je zagotavljanje pogojev za preprečevanje nastajanja novih ogroženih skupin, kot tudi zmanjšanje števila revnih in socialno izključenih oseb. Ta naloga vključuje razvoj stanovanjske politike z zagotavljanjem cenovno dostopnih stanovanj za mlade in socialno ogrožene ter preprečevanje brezdomstva. V skladu s Programom o izvajanju Strategije za boj proti revščini in socialni izključenosti v Republiki Hrvaški (2014 – 2020) za obdobje 2014 – 2016 je ena od glavnih strateških dejavnosti spodbujanje sistema najemnih stanovanj v primerih, ko so upravičenci ranljive skupine, ki jim grozi revščina - zlasti mlade družine in družine z večjim številom otrok. Za najbolj ranljive državljane Zakon o socialnem varstvu predvideva stanovanjske dodatke in dodatke za ogrevanje, ki so odobreni s strani uradov za družine in gospodinjstva lokalnih skupnosti.

3.2.4 Irska

Priznane/odobrene stanovanjske organizacije (*Approved Housing Bodies - AHB*) so neprofitne stanovanjske organizacije, ustanovljene z namenom reševanja problema dostopnosti stanovanj ter zagotavljanja in upravljanja stanovanj. Stanovanjski zakon določa, da lokalne oblasti AHB-jem zagotovijo pomoč na področju zagotavljanja stanovanj. AHB-ji trenutno na splošno zagotavljajo najemna stanovanja za potrebe družin in oseb s posebnimi potrebami.

Odobreni stanovanjski organi (AHB) imajo evidenco na področju zagotavljanja socialnih stanovanj v smislu različnih potreb. Do danes je bilo zagotovljenih več kot 25.000 stanovanjskih enot. Finančne naložbe presegajo 2 milijardi € v 20-letnem obdobju. Najemne pobude AHB-jem omogočajo, da neposredno zagotavljajo nepremičnine za namene socialnih stanovanj - lahko z zakupom nepremičnin od zasebnih lastnikov, ali z nakupom ali gradnjo z uporabo finančnih sredstev Agencije za stanovanjske finance (*Housing Finance Agency - HFA*) ali zasebnih posojilodajalcev, lahko pa tudi s pridobitvijo nepremičnin v okviru kapitalskih ugodnosti vnaprejšnjega najema (*Capital Advance Leasing Facility - CALF*).

3.2.5 Luksemburg

Ministrstvo, pristojno za stanovanjsko politiko v Luksemburgu, le-to izvaja prek občin, *Fonds de Logement* (Stanovanjski sklad) in *Société Nationale des Habitations à Bon Marché* (Nacionalno združenje za dostopna stanovanja), ki so odgovorni za prodajo in oddajanje v najem cenovno dostopnih stanovanj. *Fonds de Logement* zagotavlja socialna stanovanja nevladnim organizacijam za reševanje problema brezdomcev, pod pogojem, da te nevladne organizacije redno spremljajo te osebe. Do socialnih stanovanj so sicer upravičena gospodinjstva, ki nimajo v lasti stanovanja in katerih dohodek je pod mejo, določeno z zakonom. Poleg tega Ministrstvo za stanovanjsko politiko in Ministrstvo za družino in integracijo financirata projekte, kot je *Agence Immobilière Sociale* (Agencije za socialne nepremičnine) in *Wunnéngshëllef* (Neprofitna stanovanjska zadruga).

Občine imajo pomembno vlogo na lokalni ravni. V skladu s 26. členom Zakona o najemu stanovanj (*Loi sur le bail à usage d'habitation*) morajo občine – v skladu z možnostmi – zagotoviti stanovanja za vse osebe, ki zakonito prebivajo na njihovem ozemlju. Prej omenjene javne institucije so pozorne na to, da ne ustvarjajo "getoizacije" in spodbujajo socialno mešane stanovanjske projekte. V letu 2012 so ustanove, ki skrbijo za socialno varstvo, porabile 27 % pomoči za subvencioniranje stanovanjskih stroškov oseb, ki jim grozi revščina.

Luksemburška vlada je odobrila Nacionalno strategijo za boj proti brezdomstvu in stanovanjski izključenosti v letih 2013 — 2020, v katerem je stanovanjska problematika mladih obravnavana v več poglavjih. Sicer pa je socialna stanovanjska politika je v Luksemburgu načeloma namenjena vsem, ki si ne morejo privoščiti stanovanja na prostem trgu - mladi pri teh ukrepih niso posebej izpostavljeni. Obstajajo pa mnoga društva in organizacije, ki zagotavljajo stanovanja mladoletnikom in mladim, ki so v posebnih stiskah (prestopništvo, droge, brezdomstvo ipd.). Financiranje je zagotovljeno s sporazumi z Ministrstvom za družino in integracijo ter Ministrstvom za zdravje. Ministrstvo za družino in integracijo med drugim financira tudi delovanje dveh hostlov (*Foyer Ulysse, Foyer de nuit Abrisud*), v katerih je leta 2012 prebivalo 128 oseb, mlajših od 30 let; nastanitvene strukture za odrasle, v katerih je leta 2012 prebivalo 616 oseb, mlajših od 30 let; posebne hiše za mlajše odrasle (107 oseb, mlajših od 30 let) (PJP, spletna stran).

3.2.6 Romunija

Ministrstvo za regionalni razvoj in javno upravo (MRDPA) v Romuniji izvaja več stanovanjskih programov. Eden od teh programov je gradnja najemnih stanovanj za mlade, ki je v pristojnosti Nacionalne agencije za stanovanjsko politiko (*National Housing Agency – NHA*).

NHA je bila ustanovljena na podlagi zakona 152/1998 in trenutno opravlja svojo dejavnost pod vodstvom MRDPA. Izvaja tri glavne programe:

- hipotekarno financiranje stanovanj, ki je kronološko gledano prvi program agencije. NHA je bila prva institucija, ki je odobraval hipotekarna posojila in bila glavni promotor hipotekarnega trga v Romuniji;
- najemna stanovanja za mlade. Od leta 2001 dalje NHA izvaja poseben program gradnje najemnih stanovanj namenjenih mladim;
- obuditev romunske vasi (program za učitelje, zdravnike, medicinske sestre in policiste, ki delajo v vaseh).

Program izgradnje najemnih stanovanj za mlade je usmerjen v potrebe mladih, starih od 18 do 35 let, ki si ne morejo privoščiti, da kupijo ali najamejo stanovanje na prostem trgu. Po njihovi izgradnji so te stanovanjske enote predane lokalnim oblastem, ki jih dodelijo upravičenim mladim prosilcem. Zemljišča, kjer so stanovanja zgrajena, kot tudi vsa ostala potrebna infrastruktura, zagotovijo lokalne skupnosti.

Mladi najemnik lahko odkupi najemno stanovanje ob koncu vsaj enoletnega neprekinjenega najema (NHA, spletna stran).

3.2.7 Švedska

Na Švedskem deluje več stanovanjskih organizacij (*housing organisations*). Švedsko združenje organizacij za javna stanovanja (*The Swedish Association of Public Housing Companies - SABO*) je na primer gospodarsko in interesno združenje stanovanjskih organizacij v lasti občin. SABO ima približno 300 članov/podjetij, ki upravljajo približno 725.000 stanovanj. Javni stanovanjski sektor predstavlja skoraj 20 % celotnega stanovanjskega fonda na Švedskem in polovico najemniškega sektorja. Vsak sedmi Šved živi v javnem stanovanju.

SABO svojim članom nudi podporo v informacijah, strokovnosti in izmenjavi izkušenj. SABO skrbi tudi za zagotavljanje dobrih poslovnih pogojev in za razvoj na področju najemniških nepremičnin (Housing Europe 2, spletna stran).

4. OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLOGA ZAKONA ZA DRŽAVNI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA

V predlogu ZUJFO je bilo navedeno, da se bodo z ukinitvijo subvencije, ki jo ponovno uvaja predlog zakona, proračunski izdatki zmanjšali za 400.000 EUR. Dejanske posledice predloga zakona za proračun RS bodo zaradi zmanjšanja drugih izdatkov predvidoma nevtralne. Morebitna potrebna sredstva pa so zagotovljena na proračunski postavki 2002 Socialne pomoči in nadomestila neposredno upravičencem.

Predlog zakona bo imel finančne posledice za občinske proračune, in sicer v skupni višini 1.624.196 eurov. Glede na število občin, na katere se sprememba nanaša, bo imela povprečna občina približno 9.000 eurov dodatnih izdatkov. Ker se stiska posameznikov, ki so ostali brez subvencije rešuje tudi preko izredne denarne pomoči na ravni občin, pa za izvajanje predloga zakona, dodatna proračunska sredstva ne bodo potrebna.

Zakon ne bo imel posledic za druga javnofinančna sredstva.

5. DRUGE POSLEDICE, KI JIH BO IMEL SPREJEM PREDLOGA ZAKONA

Sprejem zakona ne bo prinesel drugih posledic.

6. RAZLOGI ZA OBRAVNAVO PO SKRAJŠANEM POSTOPKU

Ker gre za manj zahtevno dopolnitev zakona, se na podlagi 142. člena Poslovnika Državnega zbora predlaga obravnava predloga zakona po skrajšanem postopku.

II. BESEDILO ČLENOV

1. člen

V Zakonu o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10, 40/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 14/13, 56/13 – ZŠtip-1, 99/13, 14/15 – ZUUJFO, 57/15 in 90/15) se v tretjem odstavku 28. člena doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Poleg subvencije iz prejšnjega stavka se upravičencem do subvencije v tržnih in hišniških stanovanjih prizna še subvencija do priznane neprofitne najemnine na način, kot je določen za subvencije neprofitnih najemnin.«

2. člen

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu:

V 28. členu ZUPJS se ponovno uvaja ureditev, ki je veljala pred sprejemom in uveljavitvijo ZUJFO. V tretjem odstavku 28. člena se tako ponovno določa pravica do subvencije do priznane neprofitne najemnine za upravičence do subvencije v tržnih in hišniških stanovanjih.

K 2. členu:

Člen določa pričetek veljavnosti zakona.

IV. BESEDILO ČLENA, KI SE SPREMINJA

7. Subvencije najemnin

28. člen

(1) Do subvencioniranja najemnine je upravičen najemnik v neprofitnem stanovanju, namenskem najemnem stanovanju, bivalni enoti, tržnem najemnem in hišniškem stanovanju. Meja dohodkov za ugotavljanje upravičenosti do subvencije najemnine je ugotovljeni dohodek najemnika in oseb, ki so navedene v najemni pogodbi, ki ne presega višine njihovega minimalnega dohodka brez dodatka za delovno aktivnost, določenega skladno s predpisi, ki urejajo socialnovarstvene prejemke, povečanega za 30% ugotovljenega dohodka, in za znesek neprofitne najemnine, določene po predpisih, ki urejajo stanovanjske zadeve, ali za znesek priznane neprofitne najemnine pri tržnih in hišniških stanovanjih. Ne glede na določbe zakona, ki ureja socialnovarstvene prejemke, se pri izračunu minimalnega dohodka najemnik in osebe, ki so navedene v najemni pogodbi, štejejo v družino.

(2) Za osebe, navedene v najemni pogodbi, ki niso osebe iz prvega odstavka 10. člena tega zakona, se pri izračunu minimalnega dohodka upošteva višina minimalnega dohodka, ki pripada vsaki naslednji odrasli osebi po zakonu, ki ureja socialnovarstvene prejemke.

(3) Subvencija najemnine se določi v višini kot določa zakon, ki ureja stanovanjska razmerja.

(4) Najemnik v tržnem stanovanju, ki sklene najemno pogodbo z najemodajalcem, s katerim je sam ali kateri izmed uporabnikov stanovanja v krogu zakonitih dedičev do drugega dednega reda po predpisih, ki urejajo dedovanje, ni upravičen do subvencije najemnine. Najemnik tržnega stanovanja je upravičen do subvencije najemnine, če ima na naslovu tržnega stanovanja prijavljeno stalno ali začasno prebivališče.

V. PRILOGE

PODPISI POSLANKE IN POSLANCEV

Dr. Matej T. Vatovec

Luka Mesec

Matjaž Hanžek

Violeta Tomić

Dr. Franc Trček

Miha Kordiš

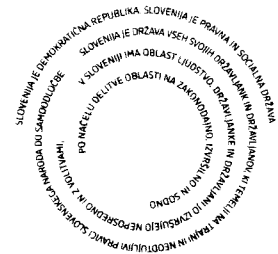


REPUBLIKA SLOVENIJA
DRŽAVNI ZBOR

Poslanska skupina Združena levica

Šubičeva ulica 4, 1000 Ljubljana

t: 01 478 96 49, f: 01 478 98 67, e: gp@dz-rs.si, www.dz-rs.si



dr.Matej T. Vatovec	
Luka Mesec	
Matjaž Hanžek	
Violeta Tomić	
dr.Franc Trček	
Miha Kordiš	