

PRILOGA 3: SPREMLJANJE DOSEGANJA PREDVIDENIH UČINKOV NACIONALNEGA STANOVANJSKEGA PROGRAMA

<i>Prednostna področja in ukrepi</i>	
<i>(Namen, cilj ukrepa)</i>	<i>(Predvideni učinek)</i>
<i>Aktiviranje obstoječega stavbnega fonda</i>	
<p><i>Ureditev najemnih razmerij:</i></p> <p><i>dolgotrajnost sodnega postopka pri odpovedi najemnih pogodb iz krivdnih razlogov (neplačilo najemnin, neustrezno ravnanje z nepremičnino ipd.) destimulira lastnike nepremičnin pri oddaji stanovanj in spodbuja oddajanje na črno, kar izrazito poslabšuje pravno varstvo najemnikov v teh stanovanjih.</i></p> <p><i>Okrepijo se inšpekcijske službe na področju nadzora najemnih razmerij.</i></p> <p><i>S ciljnim finančnimi ukrepi se spodbudi oddajanje stanovanj in sankcionira lastnike stanovanj, ki le-teh ne oddajajo.</i></p> <p><i>Predpogoj za aktiviranje obstoječega stanovanjskega fonda je ureditev evidenc o najemnih in kupoprodajnih poslih z nepremičninami in o lastništvu stanovanj v REN in ureditev centralne evidence stanovanj. Podatki o lastništvu v REN so neurejeni predvsem za stanovanja v javni lasti.</i></p>	<p><i>S pospešitvijo sodnih postopkov bodo lastniki stanovanj bolj zainteresirani za oddajo stanovanj in za legalizacijo sedanjih najemnih razmerij. Izboljšala se bosta pravno varstvo najemnikov (izhajajoč iz najemne pogodbe) in pravno varstvo najemodajalcev (možnost hitrejše deložacije v primeru neplačevanja najemnine in stroškov ali neustrezne rabe stanovanja). Zmanjšal se bo delež stanovanj, oddanih na črno.</i></p> <p><i>Izboljšala se bosta pravno varstvo najemnikov (izhajajoč iz najemne pogodbe) in pravno varstvo najemodajalcev (možnost hitrejše deložacije v primeru neplačevanja najemnine in stroškov ali neustrezne rabe stanovanja). Zmanjšal se bo delež stanovanj, oddanih na črno.</i></p> <p><i>Povečal se bo delež najemnih stanovanj v stavbnem fondu in zmanjšal delež statistično nezasedenih stanovanj, še posebej na območjih, kjer je povpraševanje po stanovanjih največje. Finančne spodbude in sankcije bodo pripomogle k zmanjšanju deleža stanovanj, oddanih na črno, in tako prispevale k ureditvi, legalizaciji najemnih razmerij. S temi ukrepi se poveča ponudba najemnih stanovanj na trgu, kar posledično vpliva na višino najemnin.</i></p> <p><i>Dosežen bo boljši pregled nad obsegom in kakovostjo stanovanj v javni lasti, z evidenco najemnih poslov pa bo omogočen učinkovitejši nadzor nad najemnimi razmerji, zmanjšala se bo nelegalna oddaja stanovanj. Boljše evidence bodo omogočale lažje spremljanje izvajanja in oblikovanje državnih politik na stanovanjskem področju.</i></p>

<b>Večja dostopnost do stanovanj za ranjivejše skupine prebivalstva</b>	
<p><i>Nova najemninska politika:</i></p> <p><i>Odpravi se neprofitna najemnina in uvede stroškovna najemnina v javnih najemnih stanovanjih.</i></p> <p><i>Plačilna sposobnost ekonomsko najšibkejšega prebivalstva se korigira z uvedbo stanovanjskega dodatka.</i></p>	<p><i>Upravljavcem javnih najemnih stanovanj se omogoči dohodek od oddaje, s katerim lahko bolje upravljajo s stanovanjskim fondom. S tem ukrepom se dosežeta večji interes investitorjev (javni in zasebni sektor) za vlaganje v javna najemna stanovanja in povečanje ponudbe najemnih stanovanj (tudi legalizacija obstoječih najemnih razmerij). Stroškovne najemnine odražajo lokacijo stanovanja in vplivajo na gibanje cen na najemnem trgu. Z vključitvijo socialnih pomoči na področju najema v enoten sistem socialnih pomoči bo zagotovljeno transparentno in pravičnejše dodeljevanje pomoči iz javnih sredstev.</i></p>
<p><i>Shema za mlade</i></p>	<p><i>Ponudi se širok nabor možnosti za reševanje stanovanjskega vprašanja, poleg najema tudi odločitev za ureditev lastnega stanovanja. Spodbudi se osamosvajanje mladih in doseže sposobnost lastnega reševanja stanovanjskega problema. Razbremeni se pritisk na javni najemni stanovanjski fond.</i></p>
<p><i>Ureditev primerne okolja za starejše</i></p> <p><i>Zagotovitev ustreznih stanovanj za starejše: izboljšanje bivanjskih in ekonomskih razmer starejših: prilagojena zasnova stanovanjskega fonda za zagotavljanje ustrezne ravni oskrbe starejših in racionalno rabo stanovanjskega fonda ob hkratnem zmanjšanju stanovanjskih stroškov.</i></p>	<p><i>Uvedeni mehanizmi za spodbujanje sobivanja starejših oseb v skupnih gospodinjstvih – v stanovanjih, ki so funkcionalno primernejša in prilagojena potrebam starejših prebivalcev in omogočajo zmanjšanje stanovanjskih stroškov posameznikov. Možnosti za nastanitev v oskrbovanih stanovanjih bodo izboljšane.</i></p>
<p><i>Shema zagotavljanja namenskih stanovanjskih enot</i></p> <p><i>Pripravljena bo shema za dolgoročno zagotavljanje namenskih stanovanjskih enot, in sicer s sodelovanjem vseh relevantnih resorjev in lokalnih skupnosti.</i></p>	<p><i>Zagotovljeno bo zadostno število bivalnih enot. Omogočena bo lažja dostopnost do stanovanj, in sicer z odpravljenimi arhitekturnimi ovirami in drugimi ovirami grajenega okolja tako, da je omogočeno neovirano gibanje oseb s posebnimi potrebami. Zagotovljena bodo prehodna stanovanja za skupine prebivalcev s posebnimi socialnimi potrebami.</i></p>

<b>Prenova stanovanjskega fonda</b>	
<p>Zagotovitev pogojev za energetska prenova stanovanjskega fonda</p> <p>Zagotovljeno bo izboljšanje bivalnega standarda stanovalcev, zmanjšanje potreb po gradnji stanovanj na kmetijskih in drugih nepozidanih zemljiščih, zmanjšanje potreb po energetskih virih in izboljšanje ogljičnega odtisa.</p>	<p>Izboljšana bo kakovost bivanja, funkcionalnost in primernost stanovanjskega fonda, zmanjšana bo raba energije stanovanjskih stavb, znižani bodo stroški in povečana stanovanjska mobilnost. Povečana bo gradbena aktivnost na področju prenove stanovanjskih stavb.</p>
<p>Celovita prenova stanovanjskih sosesk</p> <p>Projekti celovite prenove stanovanjskih sosesk bodo financirani iz različnih virov financiranja.</p>	<p>Izboljšana bo kakovost bivanja prebivalcev stanovanjskih sosesk, zlasti v urbanih središčih.</p>
<b>Gradnja novih stanovanj, kjer je potreba po njih največja</b>	
<p>Gradnja javnih najemnih stanovanj</p> <p>Določena bodo prioriteta razvojna območja za potrebe stanovanjske oskrbe in usmerjanje izvajanja nacionalne stanovanjske politike na lokalni in regionalni ravni.</p>	<p>Povečana bo ponudba stanovanj v bližini delovnih mest in zmanjšane bodo potrebe po dnevni delovni migraciji med naselji. Zmanjševala se bodo sredstva, potrebna za gradnjo prometne infrastrukture zaradi povečevanja dnevni delovni migraciji. Zmanjšani bo pritisk gradnje na kmetijskih zemljiščih na robu obstoječih naselij. Poselitvena struktura bo strnjena. Povečana bo stanovanjska mobilnost prebivalstva.</p>
<p>Aktivna zemljiška politika</p> <p>Vzpostavljeni bodo formalni pogoji za izvajanje zemljiške politike in zagotavljanje zadostne količine komunalno opremljenih zemljišč za stanovanjsko gradnjo na območjih, kjer je izkazana največja potreba po zagotavljanju stanovanj.</p>	<p>Poenoteno bo gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. Javna sredstva bodo vložena (v obliki zemljišč) in posledično bo nižja končna cena stanovanja. Lažje in učinkovitejše bo izvajanje projektov v javno-zasebnem partnerstvu. Doseženo bo učinkovito in hitro izvrševanje javni koristi na področju urejanja prostora, oblikovana bodo partnerstva za vlaganja, npr. v smislu združenstva.</p>