

AKTIVACIJA PRAZNEGA STANOVANJSKEGA FONDA V OBČINI AJDOVŠČINA

Alenka Čadež Kobol, direktorica Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina

GLAVNE PRILOŽNOSTI

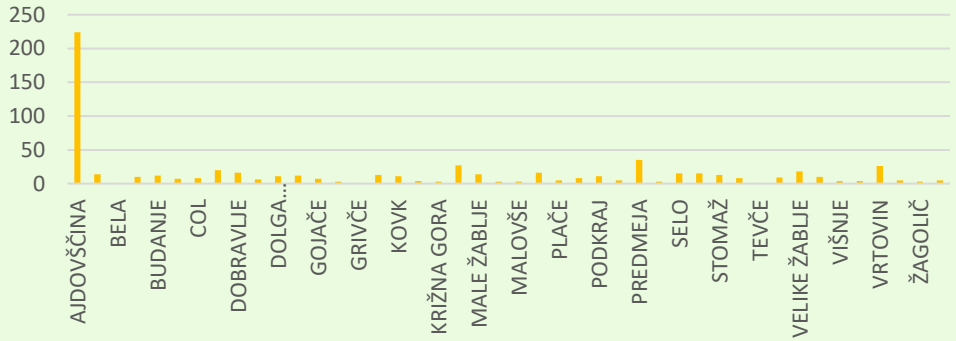
- izkoristiti kvaliteto gradnje obstoječih objektov
- obstoječa komunalna opremljenost
- cenovno dostopnejša stanovanja v prenovljenih hišah
- medgeneracijsko sobivanje in varnost starejših
- oživitev krajev
- izboljšanje podobe objektov in varnosti (vandalizem)
- ohranjanje kulturne identitete krajev (ravne strehe)
- varovanje prostora, zmanjšanj pritisk na pozidavo zelenih površin
- širše družbene koristi



Sistematični pristop

- Analiza stanja, velik potencial, potrebe
- CRP evidence, varstvo osebnih podatkov
- informacijski pooblaščenec
- stališče FURS
- vlaganja JSS OA v tujo nepremičnino

Stanovanjske enote v OA brez porabe elektrike v 2026 (649)



Stanovanja po naseljenosti in vrsti stavbe, občine, Slovenija, večletno

Stanovanja po: OBČINE, NASELJENOST, VRSTA STAVBE, LETO , MERITVE

			2021		2018		2015		2011	
			Število stanovanj	Uporabna površina [m2]	Število stanovanj	Uporabna površina [m2]	Število stanovanj	Uporabna površina [m2]	Število stanovanj	Uporabna površina [m2]
Ajdovščina	2 Nenaseljena stanovanja	Vrsta stavbe - SKUPAJ	1.327	105.252	1.408	112.143	1.384	103.316	1.568	119.835
		1 Stanovanja v stanovanjskih stavbah	1.240	100.016	1.314	105.808	1.307	98.341	1.484	114.753
		1.1 Stanovanja v enostanovanjskih stavbah	938	81.800	965	85.356	936	76.101	1.100	93.789
		1.2 Stanovanja v dvostanovanjskih stavbah	121	8.878	129	9.711	134	10.017	113	7.446
		1.3 Stanovanja v tro- ali več stanovanjskih stavbah	181	9.338	220	10.741	237	12.223	271	13.519
		2 Stanovanja v nestanovanjskih stavbah	87	5.236	94	6.335	77	4.975	84	5.082

Opozorila

NASELJENOST

Od leta 2021 dalje se podatki o počitniških stanovanjih ne prikazujejo več ločeno kot samostojna kategorija, ker je bil ta podatek ukinjen na viru (Kataster nepremičnin).

1. Promocijske aktivnosti od 2024 dalje

- objave v lokalnem časopisu Latnik
- objave na informativnih oddajah vseh večjih TV
- objave na vseh lokalnih in osrednjih radijskih postajah
- plakatiranje

2. Pravne podlage

- Stanovanjski zakon
- Splošni pogoji poslovanja JSS OA (potrdil občinski svet)
- Pravilnik o dodeljevanju javnega najema praznih stanovanj – marec 2025 (pogoji za prosilce in lastnike)

3. Javni razpis zbiranja ponudb lastnikov praznih stanovanj

4. Javni razpis za oddajo stanovanj v podnajem

5. Sodelovanje z Urbanističnim inštitutom RS

6. Iskanje virov financiranja



15 ponudb lastnikov
potencial - 30 stanov. enot













GLAVNI IZZIVI

- čustvena navezanost lastnikov
- razdrobljeno lastništvo
- visoki stroški prenove
- pomanjkanje informacij „Kako začeti?“
- prostorski akti občine
- nezaupanje do najemnikov
- subvencije za prenovo, ugodni krediti (EKO sklad)
- nestimulativna obdavčitev dolgoročnega najema
- nepriznavanje večjih vlaganj v dohodninsko olajšavo
- tendenca mladih za selitev v večja mesta…

Ne iščemo ovir, odpiramo vrata rešitvam!

