Na strokovnem dogodku »Stanovanja v Evropski uniji in Sloveniji: stanje in problematika« so sodelujoči predstavili evropske izkušnje, stanovanjske razmere v Sloveniji in usmeritve novega nacionalnega stanovanjskega programa. V ospredju so bili povečanje ponudbe dostopnih stanovanj, prenova in aktivacija obstoječega stanovanjskega fonda ter prilagajanje ukrepov regionalnim razlikam in potrebam prebivalstva.

Mag. Aša Rogelj iz Direktorata MOP za prostor, graditev in stanovanja je poudarila, da je Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (ReNSP 15–25) ena boljših stanovanjskih programov države in da se akcijski program v zadnjih petih letih izvaja bolj aktivno. Za izboljšanje stanovanjske dostopnosti so ključni dolgoročni ukrepi, sodelovanje različnih deležnikov in izmenjava evropskih dobrih praks.

Blanka Bartol, članica odbora za spremljanje programa ESPON je predstavila program, ki povezuje prostorske raziskave z oblikovanjem javnih politik. Program je financiran iz evropskih sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR) in je namenjen pripravi študij, publikacij, interaktivnih kart, podkastov ter dogodkov, ki podpirajo urbani in prostorski razvoj.

Dr. Franziska Sielker iz Tehniške univerze na Dunaju je predstavila rezultate projekta ESPON House4All o dostopnosti stanovanj v Evropi. Opozorila je na velike razlike med državami članicami in vse slabšo cenovno dostopnost stanovanj, zlasti za mlade, enočlanska gospodinjstva in prebivalce z nižjimi dohodki. Največji pritiski so v večjih mestih, na obalnih in turističnih območjih ter v gospodarsko razvitejših regijah.

Tara Sergeja Kadunc in dr. Boštjan Kerbler iz Urbanističnega inštituta RS sta predstavila razmere v Sloveniji, kjer je zelo skromen najemni stanovanjski sektor, kar najbolj prizadene mlade, ki rešujejo svoj prvi stanovanjski problem. Kar 81 % prebivalcev živi v lastniških stanovanjih, 14 % pa jih za stanovanje odplačuje dolgoročne stanovanjske kredite. Poseben problem predstavlja približno 25 odstotni delež nenaseljenih stanovanj v stanovanjskem fondu, medtem ko v javnih najemnih stanovanjih živi le okoli 5 % prebivalcev. Zato stanovanjske politike ni mogoče graditi zgolj na javnem sektorju, temveč je potrebna celovita rešitev, ki vključuje celoten stanovanjski trg.

Med ključnimi priporočili sta izpostavila:

- povečanje ponudbe javnih in drugih dostopnih najemnih stanovanj;
- učinkovitejša uporaba obstoječega fonda, vključno z aktivacijo nenaseljenih stanovanj;
- spodbujanje prenove in prilagajanja stanovanj starajočemu se prebivalstvu;
- izboljšanje preglednosti najemnega trga, pravne varnosti in kakovosti podatkov;
- prilagajanje ukrepov regionalnim razlikam ter potrebam mladih in gospodinjstev z nižjimi dohodki.

Analize kažejo tudi na poslabševanje cenovne dostopnosti stanovanj od leta 2015, pri čemer rast cen presega rast dohodkov. Mladi se v Sloveniji od staršev v povprečju odselijo pri 28,9 leta, v EU pa pri 26,2 leta.

Jaka Triler iz MOP je predstavil pripravo novega nacionalnega stanovanjskega programa (NSP) za naslednje desetletno obdobje. Dokument je trenutno v usklajevanju, ministrstvo pa ga bo posredovalo v obravnavo tudi drugim strokovnim združenjem predvidoma konec leta. Program bo povezoval gradnjo novih stanovanj, prenovo in aktivacijo obstoječega fonda, razvoj najemnega trga ter ukrepe na več različnih področjih. Predvidoma bo dokončan do konca leta 2027.

Aleš Primc iz Direktorata za demografijo je izpostavil pomen povezovanja stanovanjske politike z demografskimi spremembami in potrebami prebivalstva. Pri načrtovanju ukrepov je treba upoštevati

razlike med regijami ter potrebe posameznih lokalnih skupnosti. Poleg navedenega je potrebno upoštevati spreminjanje strukture gospodinjstev ter potrebe mladih, starejših in drugih ranljivih skupin.

V sklepni razpravi, ki jo je vodil mag. Tomaž Miklavčič iz kontaktne točke programa ESPON, so udeleženci opozorili na nesorazmerje med povpraševanjem in ponudbo stanovanj, vpliv kratkoročnega oddajanja na dolgoročni najem ter pomen dostopnih stanovanjskih posojil in zanesljivih podatkov. Poudarili so potrebo po regionalno prilagojeni stanovanjski politiki, medobčinskem sodelovanju, prenovi obstoječega fonda in prilagajanju stanovanj starejšim ter gibalno oviranim.

Osrednje sporočilo dogodka je bilo, da je za izboljšanje stanovanjske dostopnosti potreben celovit pristop, ki poleg gradnje novih stanovanj vključuje aktivacijo nenaseljenih stanovanj, razvoj javne najemne službe, povečanje ponudbe dolgoročnega najemnega trga in sodelovanje države, občin ter ostalih deležnikov.