



JSS20039327

Številka: 352-84/2020-4 3000

Datum: 11. 03. 2020

JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANAMESTNI SVET MOL MS
MESTNI TRG 1
1000 LJUBLJANAG. Matjaž Bregar na el. naslov: matjaz.bregar@ljubljana.si**ZADEVA: Odgovor na svetniška vprašanja Svetniškega kluba Levica glede zagotavljanja neprofitnih najemnih stanovanj****ZVEZA: Vprašanja Svetniškega kluba Levica št. 90000-27/2019-16 z dne 31. 1. 2020**

Spoštovani,

Svetniški klub Levica zanima ali drži podatek, da se bo število neprofitnih najemnih stanovanj JSS MOL v letošnjem letu povečalo le za devet. Kako je prišlo do takšne situacije, če se odgovorni na skladu in MOL že dlje časa soočajo s stanovanjsko krizo v občini? Zaveda se, da so gradbeni projekti dolgotrajni in da se lahko zaradi različnih razlogov tudi zavlečejo. Vendar bi moral sklad za zagotovitev stanovanj tistim, ki jih najbolj potrebujejo, stanovanja tudi kupovati na trgu. Zakaj torej JSS MOL v letu 2020 ne bo namenil sredstev za nakup nujno potrebnih stanovanj na trgu?

Glede na alarmantno situacijo na stanovanjskem področju v Ljubljani MOL predlaga tudi, da po vzoru drugih evropskih prestolnic, kot sta London in Dunaj, s predpisi določi obvezen odstotek neprofitnih najemnih stanovanj v vseh novo zgrajenih ali rekonstruiranih stanovanjskih stavbah z več kot desetimi stanovanji. Tudi na ta način lahko občina poveča dostopnost stanovanj v Ljubljani.

Kot je navedeno v samem vprašanju in izhaja iz dokumentov JSS MOL je v letu 2020 prevedeno povečanje števila neprofitnih oz. po Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 (ReNSP15-25) javnih najemnih stanovanj za 6 stanovanj, ki bodo pridobljena z izgradnjo stavbe Pečinska ulica 2 in za 3 stanovanja, ki bodo pridobljena z rekonstrukcijo in spremembo namembnosti poslovnih prostorov v stavbi Kunaverjeva ulica 12-14.

Verjamemo, da Svetniški klub Levica spremlja aktivnosti JSS MOL na stanovanjskem področju in ob zavedanju, da je tek projektov vsled vseh upravnih in dejanskih preprek s katerimi se investitorji srečujejo mnogokrat nepredvidljiv, sprejema dejstvo, da je glede na načrte v vsakem letu izjemno težko planirati zaključevanje večjega projekta, tako tudi v letu 2020. Ne glede na to pojasnujemo, da JSS MOL razvija več projektov stanovanjske gradnje v različnih fazah, pri čemer tek projekta Novo Brdo s 174 stanovanjskimi enotami teče izjemno dobro in bo po sedanjem tempu predvidoma končan že v letošnjem letu.

Nakupi stanovanjskih enot, ki jih kot možnost izpostavlja Svetniški klub Levica, so vsled skoraj ekscesnih razmer na trgu stanovanjskemu skladu praktično onemogočeni. V lanskem letu izveden nakup 38 stanovanjskih enot v Zalogu je bil posledica dolgotrajnih predhodnih pogajanj na eni strani, predvsem pa specifičnih in izjemnih razmer na strani prodajalca. Sami upamo, na več tovrstnih primerov in JSS MOL poleg razvoja lastnih projektov konstantno vlaga napore tudi v smeri morebitnih nakupov po primerni ceni, vendar, žal, do dodatnih stanovanjskih enot ta hip ni mogoče priti.

Poleg tega je JSS MOL, skladno s Stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana 2019-2022, januarja letos objavil vabilo k oddaji ponudb za prodajo stanovanj, s katerim je objavil zainteresiranost

za nakup novih stanovanj na območju MOL. Glede na to, da že nekaj časa nismo prejeli ustreznih ponudb za odkup primernih stanovanjskih enot, s Finančnim načrtom za leto 2020 v tej fazi tudi niso planirana finančna sredstva za ta namen, kar pa ne pomeni, da do nakupa ne bi moglo priti, če bi prejeli ustrezno ponudbo. V slednjem primeru bi seveda z rebalansom finančnega načrta sredstva tudi zagotovili, njihovo planiranje v finančnih načrtih ob dejstvu, da je realizacija postavke izredno vprašljiva, pa je vsekakor neracionalna, še posebej, ker znaten del finančnega načrta JSS MOL predstavljajo transferni prihodki Mestne občine Ljubljana in bi to posledično vplivalo tudi na proračun MOL.

Glede dobrih praks v tujini, smo se seznanili z ureditvijo na Dunaju in tudi podali predloge v smislu navedenega v vprašanju in Ministrstvu za okolje in prostor, poleg zagotovitve trajnega systemskega finančnega vira, predlagali uzakonitev prakse oddaje javnih stanovanj po vzoru Dunaja. V MOL pa so v teku tudi aktivnosti preveritve veljavne prostorske zakonodaje v smislu možnosti vključitve določbe, da mora investitor, ki gradi stanovanja, določen procent le-teh ponuditi po dostopnih cenah v najem ali prodajo, za kar je poseben odgovor Oddelka za urejanje prostora MOL v prilogi. Ob tem v zvezi z določanjem odstotka dostopnih najemnih stanovanj v okviru novogradenj glede na mnenje Oddelka za urejanje prostora MOL predlagamo, da se na ravni Mestnega sveta MOL sprejme ustrezen sklep, ki bo vključeval tovrstno zahtevo in bo dopolnjeval veljaven pravni ustroj zemljiške in stanovanjske politike mesta.

ReNSP15-25 je dokument, s katerim je država oblikovala aktivno stanovanjsko politiko in ustvarila pogoje za izvajanje ustavne določbe glede zagotavljanja možnosti reševanja stanovanjskega vprašanja za vse prebivalce. Postavljenih je več ciljev za doseg katerih bo morala država sprejeti najprej ustrezno zakonodajo predvsem pa zagotoviti trajno finančno podporo. Prepričani smo, da bo le zagotovljena trajna finančna podpora omogočala odpravo znanega manka stanovanjskih enot, med drugim tudi z nakupi na trgu ob seveda ustrezni ponudbi.

Mestna občina Ljubljana in JSS MOL z odobravanjem sprejemata skrb Svetniškega kluba Levica za izboljšanje razmer na stanovanjskem področju v prestolnici in se veselita realnih predlogov za nakup konkretnih stanovanjskih enot v prestolnici.

Lepo pozdravljeni.



Sašo Rink
Direktor

Priloga:

- vsebina odgovora, ki vam je bil že včeraj poslan po elektronski pošti s strani zaposlenih na Oddelku za urejanje prostora MOL – predlagamo, da se predmetni odgovor JSS MOL in ta odgovor – priloga pošlje s strani župana

Poslati:

- naslovníku po el. pošti: matjaz.bregar@ljubljana.si

V vednost:

- OUP MOL na el. naslov irena.ostojic@ljubljana.si