

UNIVERZA V LJUBLJANI
FAKULTETA ZA DRUŽBENE VEDE

Petra Jovan

**SOCIALNA IZKLJUČENOST MLADIH IN STANOVANJSKA
PROBLEMATIKA**

Diplomsko delo

Ljubljana, 2011

UNIVERZA V LJUBLJANI
FAKULTETA ZA DRUŽBENE VEDE

Petra Jovan
Mentorica: doc. dr. Maša Filipovič Hrast

**SOCIALNA IZKLJUČENOST MLADIH IN STANOVANJSKA
PROBLEMATIKA**

Diplomsko delo

Ljubljana, 2011

Zahvala!

*Za strokovno pomoč, komentarje, predloge in informacije pri pisanju diplomske naloge se
zahvaljujem svoji mentorici doc. dr. Maši Filipovič Hrast.*

*Hvala pa tudi vsem bližnjim in prijateljem, ki ste mi nudili podporo ter pomoč tekom študija
ali kako drugače bogatili moje življenje.*

Socialna izključenost mladih in stanovanjska problematika

Tema diplomske naloge je socialna izključenost mladih, kjer je posebna pozornost namenjena socialni izključenosti na stanovanjskem področju. Tako so izpostavljeni koncepti socialne izključenosti mladih in stanovanjske problematike. Mladi kot ranljiva skupina namreč vedno dlje ostajajo doma pri starših. Veliko mladih se nahaja v nepredvidljivih tržnih najemnih stanovanjih. Vse to pa predvsem zaradi podaljševanja šolanja in nestabilnega trga dela in fleksibilnih oblik zaposlitve. V takšni situaciji so neprofitna najemna stanovanja ena izmed primernih možnosti začasnega reševanja prvega stanovanjskega vprašanja mladih. V diplomski nalogi se tako ukvarjam z možnostmi reševanja stanovanjskega vprašanja z najemom neprofitnega stanovanja ter uvrščanjem mladih ter mladih družin na prednostno listo prosilcev za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem. Metoda dela pa je analiza različnih dokumentov s stanovanjskega področja ter študija primera Občine Prevalje. Ugotavljam, da se mlade obravnava kot posebno kategorijo, ki ji je potrebno nameniti več pozornosti. Tako na razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem dosegajo višje število točk in se posledično uvrščajo višje na prednostno listo. Poleg tega pa so mladi in mlade družine v Občini Prevalje skupina prebivalstva, katere občina želi zadržati v svojem kraju ter morebiti privabiti tudi druge mlade in mlade družine iz drugih krajev, še posebej iz krajev Mežiške doline.

Ključne besede: socialna izključenost, mladi, osamosvajanje, stanovanje, neprofitno najemno stanovanje

The social exclusion of young and housing problems

The subject of the diploma thesis is the social exclusion of the young with the main focus on the social exclusion connected to the housing sector, hence the concepts of social exclusion, the young and the housing issues are pointed out. Young people as vulnerable groups occur to prolong their staying with parents or live in the rental apartments of changeable market conditions. Reasons for this situation can be found chiefly in extended study programmes, unstable labour market and also in flexible forms of the employment, thus the non-profit rental apartments seem to be effective temporary solution for the young. In the diploma work I discuss possible solutions for the housing issues: the rental of a non-profit apartment and putting the young and the young families on a priority list of those who request a non-profit rental apartment. Results are obtained by the analysis of different documents from the housing sector and by the case study of the Prevalje Municipality. Considering results, the young are treated as a special category and as such needs to be treated more thoroughly. The category reaches higher number of points on the tender for the allocation of the non-profit rental apartments and is consequently placed higher on the priority list. In addition, the young and the young families belong to the population group which the Prevalje Municipality wishes to hold and perhaps also attract such young population groups from other areas, especially those from the Mežica Valley.

Key words: social exclusion, the young, gaining independence, an apartment, a non-profit rental apartment.

KAZALO:

1 UVOD	7
2 OPREDELITEV TEMELJNIH KONCEPTOV	9
2.1 SOCIALNA IZKLJUČENOST	9
2.2 SOCIALNA IZKLJUČENOST NA STANOVANJSKEM PODROČJU	10
2.3 MLADI KOT RANLJIVA SKUPINA	12
3 SLOVENSKO STANOVANJSKO PODROČJE IN POMEMBNI DOKUMENTI	14
3.1 RAZMERE NA SLOVENSKEM STANOVANJSKEM TRGU	14
3.2 SLOVENSKA STANOVANJSKA POLITIKA	16
4 ŠTUDIJA PRIMERA – SOCIALNA IZKLJUČENOST IN STANOVANJSKA PROBLEMATIKA MLADIH V OBČINI PREVALJE	18
4.1 RAZISKOVALNO VPRAŠANJE in METODOLOGIJA DELA	18
4.2 PREDSTAVITEV RAZISKOVALNEGA OKOLJA – OBČINE PREVALJE	19
4.3 POSTOPKEK DODELJEVANJA NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM V OBČINI PREVALJE	20
4.4 PREDSTAVITEV IN ANALIZA PODATKOV	21
4.5 PREDSTAVITEV IN ANALIZA INTERVJUJA	26
5 ZAKLJUČEK	29
LITERATURA	31
PRILOGE	36
Priloga A: Točkovanje vloge za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem	36
Priloga B: Lista prosilcev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem za leto 2007	39

Priloga C: Lista prosilcev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem za leto 2010	40
Priloga Č: Sintezna tabela prednostnih list za leti 2007 in 2010 za kategoriji mladih in mladih družin	41
Priloga D: Intervju s funkcionarjem Občine Prevalje	42

KAZALO TABEL:

Tabela 3.1 : Gornja meja dohodka gospodinjstva	20
Tabela 3.2 : Površinski normativi	21

1 UVOD

Danes so mladi v drugačnem položaju kot pa so bili mladi v preteklosti, ko so prestopali prag mladosti v odraslost. Mladi so danes namreč ena izmed ranljivih skupin, katere so izključene iz priložnosti in možnosti, prevladujočih in pričakovanih v posamezni družbi. Zaznati je fenomen podaljševanja mladosti in podaljševanja življenja doma pri starših, kar imenujemo *living apart together* faza. To pa je predvsem zaradi pojava nestabilnega trga dela in različnih fleksibilnih oblik zaposlovanja. Posledično so mladi socialno izključeni tudi na stanovanjskem področju, kajti ekonomska odvisnost od staršev – poleg tega pa še negotov stanovanjski trg –, onemogočata mladim, da se popolnoma osamosvojijo, si najdejo svoje stanovanje in si ustvarijo svojo družino. Negotove zaposlitve za določen čas namreč onemogočajo najem kredita in nakup stanovanja. Mladi, katerim starši ne morejo kupiti stanovanja, se tako poslužujejo različnih možnosti, kot so najem profitnega stanovanja, življenje pri sorodnikih ter najem neprofitnega stanovanja. Prva rešitev pomeni precej drage najemnine, visoke stroške itd. Druga rešitev pomeni odvisnost od staršev. Tretja pa je v tem primeru primerna rešitev, kajti najemnina je manjša kot najemnina tržnih najemnih stanovanj, manjša pa je tudi negotovost. Problem predstavljajo visoki obratovalni stroški in dejstvo, da je v Sloveniji nekaj manj kot 90 % lastniških stanovanj in le 5 % neprofitnih najemniških stanovanj. Čeprav jih je malo, so neprofitna najemna stanovanja vsaj do neke mere za mlade pomemben instrument socialnega vključevanja. Neprofitno najemno stanovanje je namreč lahko sredstvo prvega reševanja stanovanjskega vprašanja mladih na poti do osamosvojitve, vsaj dokler si ne uredijo redne službe in potem odkupijo stanovanje ali pa najdejo kakšno drugo trajnejšo obliko reševanja svoje stanovanjske problematike.

Osrednje vprašanje, ki si ga zastavljam v diplomski nalogi, je, v kolikšni meri se mladi poslužujejo možnosti reševanja stanovanjskega vprašanja z najemom neprofitnega stanovanja. Prav tako pa me zanima, kako visoko na listo prosilcev se uvrščajo mladi v primerjavi z drugimi kategorijami prosilcev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, oziroma kakšne pogoje imajo za dostop do neprofitnih stanovanj v primerjavi z drugimi prosilci. Pri tem se bom omejila na Občino Prevalje kot študija primera.

Namen naloge je pregledati položaj mladih in mladih družin na stanovanjskem področju ter prikazati obstoj stanovanjske problematike mladih.

Naloga je sestavljena iz treh delov. V prvem delu so opredeljeni osnovni pojmi, s katerimi sem se ukvarjala. Pomembna je predvsem opredelitev socialne izključenosti in socialne izključenosti na stanovanjskem področju ter mladih kot ranljive skupine. Za mlade sem opredelila osebe, stare do 30 let. Vključila pa sem tudi kategorijo mlade družine, za katere se štejejo starši otrok/a, stari do 35 let. Meje sem postavila enake kot se jih postavlja pri točkovanju za uvrstitev na prednostno listo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem. Drugi del naloge se nanaša na opis stanovanjskega trga v Sloveniji ter na opis pomembnih dokumentov, ki določajo in regulirajo stanovanjsko področje. Tretji del naloge pa je študija primera dodeljevanja neprofitnih stanovanj v najem v Občini Prevalje. V študiji primera sem pregledala pomembne dokumente s stanovanjskega področja Občine Prevalje, kot so Stanovanjski program Občine Prevalje, postopke dodeljevanja neprofitnih stanovanj v najem in točkovanje ter oblikovanje prednostne liste za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Analizirala sem tudi podatke s prednostnih list zadnjih dveh razpisov po posameznih kategorijah. Na koncu pa sem za podkrepitev predstavljenih podatkov izvedla še intervju s funkcionarjem Občine Prevalje, saj me je zanimalo, kako stanovanjsko problematiko mladih in dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem na Prevaljah vidijo v občini, kakšni so načrti in na kakšne načine občina lahko pripomore k socialnemu vključevanju mladih na stanovanjskem področju.

2 OPREDELITEV TEMELJNIH KONCEPTOV

2.1 SOCIALNA IZKLJUČENOST

Civilno, ekonomsko, socialno in medsebojno vključevanje posameznikov ali družbenih skupin v družbo poteka preko sodelovanja v ključnih virih, institucijah in mehanizmi. V primeru nesodelovanja v naštetem lahko zaidemo v marginalizacijo posameznikov ali skupin, ki so posledično izločeni iz življenjskih vzorcev, priložnosti in možnosti, prevladujočih in pričakovanih v posamezni družbi. Za opisovanje teh marginalizacijskih procesov pa se uporablja izraz socialna izključenost. (Trbanc 1996, 287) Tako Trbančeva (1996, 287) socialno izključenost opredeljuje kot »kopičenje izključenosti oziroma omejenega sodelovanja v ključnih virih, institucijah in mehanizmi preko katerih potekajo civilno, ekonomsko, socialno in medosebno vključevanje posameznikov in skupin v družbo.« Commins (Mayes in drugi 2001, 33) pa na drugačen način, vendar podobno, socialno izključenost opredeljuje kot slabo vključenost v enem ali več od štirih sistemov, ki zagotavljajo integracijo posameznikov v družbo. Ti sistemi pa so: demokratični in pravni sistem, trg delovne sile, socialno blaginjski sistem in sistem medosebnih mrež.

Pojav socialne izključenosti prepoznamo tudi po nekaterih ključnih lastnostih. Socialna izključenost je namreč relativna v času in prostoru. Pojav je tudi večdimenzionalen fenomen in dinamičen proces. (Mayes in drugi 2001, 34–37) Na tej točki Sen (Mayes in drugi 2001, 35) razlikuje med aktivno in pasivno izključenostjo. Giddens (Mayes in drugi 2001, 35) temu dodaja še razlikovanje med tistimi izključenimi, ki so na dnu, in tistimi, ki se izključijo sami. Haan (Mayes in drugi 2001, 36) pa pravi, da so posamezniki ali skupine lahko izključeni iz več različnih skupin, pogosto tudi isti čas. Socialna izključenost obstaja, ko je prisotna jasna meja med skupinami ali posamezniki v hierarhičnih odnosih in ko govorimo o družbeni mobilnosti oziroma pomanjkanju družbene mobilnosti. (Mayes in drugi 2001, 37) Muffels in drugi (2002, 142) poleg nekaterih zgoraj že omenjenih ključnih lastnosti opisovanega pojava, omenjajo še dva ključna faktorja, kot sta sosedska dimenzija, s čimer mislijo na pomanjkanje skupnostnih virov ter pomanjkanje odnosov posameznika s preostalo družbo. Trbančeva (1996, 287) pa ugotavlja tudi, da lahko koncept socialne izključenosti povežemo s konceptom kakovosti življenja ter kopičenja slabe kakovosti življenja na različnih področjih.

2.2 SOCIALNA IZKLJUČENOST NA STANOVANJSKEM PODROČJU

Stanovanje spada med osnovne človekove potrebe. Tako je Abraham Maslow osnovne človekove potrebe razvrstil v hierarhično lestvico. Pomen te teorije pa je sledeči. Ko zadovoljimo osnovne, nižje potrebe, lahko nato tudi višje potrebe. Na dnu hierarhije se po njegovi teoriji nahajajo fiziološke potrebe in potrebe po varnosti. Gre za potrebe, kot so: hrana, obleka, bivalno okolje ter seks. Sledijo jim psihosocialne potrebe. Na samem vrhu pa se nahaja potreba po samorealizaciji. (Jezernik 1984, 12) Torej je posedovanje stanovanja zelo pomembno za človekovo nadaljnje samouresničevanje in pogoj za vključevanje na drugih področjih življenja, še posebej kakovostnega življenja.

Za kakovost življenja vsakega posameznika in s tem tudi za socialno vključenost pa ni pomembno samo posedovanje stanovanja, pač pa je med drugim pomembno tudi posedovanje primerne stanovanja in dobre stanovanjske razmere. Stanovanje, kot to pravi Mandičeva, (1996, 213) sodi med najkompleksnejše dobrine, saj zajema veliko za uporabnika pomembnih lastnosti. Pomembna je velikost, osvetljenost, trdnost strukture, opremljenost z infrastrukturo, trajnost stanovanja, varnost uporabe, intimnost doma, premoženjska tveganja, prijateljske vezi v soseščini in uglednost lokacije stanovanja. Vloge in aktivnosti posameznika kot uporabnika stanovanja pa vplivajo na posameznikov socialni položaj in identiteto.

Stanovanje ima tudi več funkcij. Smith (Mandič 1996, 215) tako loči osnovno oziroma zavetiščno funkcijo stanovanja, poleg tega pa so funkcije, namenjene tudi zadovoljevanju potreb v zvezi z zasebnostjo, lokacijo in investicijo oziroma premoženjem. Torej nas stanovanje ščiti pred zunanjimi vplivi, omogoča pa tudi zadovoljevanje drugih človekovih potreb, kot so individualnost, zasebnost, oddih, druženje in sociabilnost, kar Madičeva (1999a, 187) omenja kot prijateljske vezi.

Kot je bilo že nakazano, je pomembna tudi kakovost stanovanja oziroma stanovanjski standard, kar je pomemben predmet stanovanjske politike. Pri tem gre za postavljanje in nadzor standardov. Pomembno je tudi razlikovati med minimalno zadovoljenostjo stanovanjskih potreb ter med obćimi pokazatelji kakovosti nacionalnega sklada stanovanj. (Mandič 1996a, 215) Pri tem se minimalna zadovoljenost stanovanjskih potreb nanaša predvsem na ogrožene skupine prebivalstva. Primerno stanovanje oziroma primeren stanovanjski standard pa se nanaša na pravno varnost stanovanjskega statusa, dostopnost

komunalnih storitev in infrastrukture, cenovna dosegljivost stanovanja, primernost za bivanje, dostopnost, primernost lokacije, kulturna primernost. (Mandič 1996a, 216) Pri tem je smiselno izpostaviti še pomen velikosti stanovanja in števila prostorov glede na število članov gospodinjstva, ki v stanovanju biva ter fizične lastnosti stanovanja, kot je na primer vlažnost, hladnost, vročina, hrup v stanovanju, za kakovostno bivanje. (Mandič 1996a, 216) Vendar pa vsi ljudje in družbene skupine nimajo enakih pogojev, možnosti, sredstev ipd., da bi posedovali stanovanja, ki bi ustrezala vsem navedenim kriterijem, in tako lahko hitro postanejo izključeni na stanovanjskem področju.

Med razlogi, zakaj so nekatere skupine izključene iz stanovanjskega področja in posledično stanovanja ne posedujejo oziroma živijo v tako imenovanih neprimernih stanovanjih, se navajajo predvsem osebni razlogi, kot so zasvojenosti, demografske značilnosti, izobrazba, bolezni, hendikepiranost, narodnostni položaj in zaposlitveni status. Potem so tu strukturni razlogi, kot so ekonomski procesi, struktura stanovanjske oskrbe, socialno varstvo in definiranje državljanstva. Pomembni so še odnosni razlogi, kamor prištevamo zakonski stan (lažje je vzdrževati eno stanovanje z dvema dohodkoma, kot z enim), krhanje odnosov in obstoj podpornih omrežij (ki pomeni nekoga, ki nam lahko pomaga plačevati najemnino, hipoteko ali obroke). (po Edgar in Meert 2005, 12) Tveganja pa so povezana tudi s tipom stanovanja, kjer največje tveganje predstavlja profitno najemno stanovanje. Z dejavniki tveganja na slovenskem področju se je ukvarjala med drugimi tudi Mandičeva, (1999b, 19–25) katera kot pomembne strukturne razloge za povečevanje tveganj na stanovanjskem področju navaja demografske spremembe (staranje prebivalstva, naraščanje števila gospodinjstev, krčenje velikosti gospodinjstva in spreminjanje sestave gospodinjstva), pojav tako imenovane »nove revščine« (zaradi dolgotrajne brezposelnosti ter vse pogostejših začasnih in negotovih oblik zaposlitev) ter spremenjeno strukturo stanovanjske oskrbe (stanovanjska privatizacija in slabša razpoložljivost cenovno dosegljivih najemnih stanovanj). (Mandič 1999b, 19–25)

Skrajna oblika stanovanjske izključenosti pa je brezdomstvo. Definicija ETHOS pravi, da so to tisti ljudje, ki nimajo strehe nad glavo, ki ne posedujejo zakonite pravice za bivanje na določenem prostoru, v stanovanju, in tisti, ki ne posedujejo zasebnega prostora. (Filipovič 2007a, 188–189; Edgar in Meert 2005, 18)

Stanovanjska ranljivost pa je povezana tudi z dostopnostjo stanovanj, kar pomeni, da mora biti na trgu na razpolago dovolj veliko število stanovanj, pomembna pa je tudi cenovna dostopnost ter primernost stanovanjskih stroškov. (Filipovič 2008, 36)

V tem delu je še posebej pomembno poudariti pomen stanovanja za mlade, kajti mladim stanovanje – poleg vsega že naštetega – pomeni tudi možnost osamosvojitve, možnost družjenja in možnost, da si ustvarijo svojo družino.

2.3 MLADI KOT RANLJIVA SKUPINA

»Ranljive skupine so tiste, ki imajo v primerjavi z drugimi skupinami manj virov – kot so na primer denar, informacije, zveze in različne veščine – in so zato slabše opremljene za tržno tekmo za omejene dobrine ter prikrajšane že v izhodiščnem položaju.« (Mandič v Filipovič 2007b, 36) V tem delu bo tako govora o mladih in mladih družinah, ki so prikrajšani na stanovanjskem področju.

Ko govorim o mladih, imam v mislih družbeno skupino, ki jo Uletova (2008, 241) poimenuje mladi odrasli, kateri predstavljajo neko vmesno obdobje med mladostjo in popolno odraslostjo. Mladi odrasli namreč ne sodijo več v kategorijo mladih, vendar še niso dosegli socialnega statusa odraslih in so na nek način še vedno odvisni od staršev. Po navadi gre pri tem za ekonomsko ali stanovanjsko neodvisnost. Mladi danes odlašajo s poroko, živijo dlje pri starših, podaljšujejo izobraževanje in se kasneje odločajo za otroke. Mladi in starši pa v današnjem času, kot pravi Uletova, (Leskošek 1999, 89) lažje živijo skupaj, tudi ker ni več tipičnega generacijskega konflikta.

Najbolj ranljive skupine mladih so mladi, ki so predčasno izključeni iz izobraževanja in šole, tisti, ki naredijo neposreden prehod iz šole na delo in vstopijo v nizko kvalificirane in nestabilne segmente trga dela, tisti, ki postanejo nezaposleni takoj po usposabljanju, tisti s slabimi izobraževalnimi kvalifikacijami, tisti, ki nimajo finančne in čustvene podpore svoje družine in tisti, ki gredo po alternativni poti. (Ule 2008, 217)

Velikokrat so med ranljivimi skupinami na stanovanjskem področju omenjene tudi mlade družine, katere so prav tako potrebne dodatne pozornosti in ugodnosti na stanovanjskem področju. (Filipovič 2005, 190) Zanimiva je ugotovitev, da mlade družine

bivajo v povprečno manjših stanovanjih glede na število družinskih članov. To je predvsem zato, ker mlade družine varčujejo za večje stanovanje, kar nakazuje na problematičen položaj mladih družin. Tukaj pa se zdi problematičen predvsem pojav prenaseljenosti. (Filipovič 2005, 190)

Možnost mladih za samostojno življenje in ustvarjanje družine pa se je zmanjšala, kar se kaže predvsem v podaljšanem bivanju doma. (Ule 2008, 212) Kot pravi Leskošekova, (1999, 72) življenje s starši mnogokrat ni lastna izbira in takšna obravnava problematike zajema pomemben vidik, ko bi se mladi želeli odseliti od staršev, pa se ne morejo. Mladi si namreč želijo postati samostojni in oblikovati svoj dom. To pa jim je velikokrat onemogočeno, predvsem zaradi nestabilnega trga dela, zaposlovanja za določen čas in novih zaposlitvenih vzorcev, kar pomeni, da težko dobijo kredite, potrebne za nakup stanovanja. (Leskošek 1999, 89) Izjema so mladi iz premožnejših družin, katerim lahko pri osamosvajanju in pridobitvi svojega stanovanja pomagajo starši. Razlog za odlaganje osamosvojitve in ustvarjenje lastne družine pa niso samo nestabilni trg dela in nove oblike zaposlovanja, pač pa tudi – kot pravi Filipovičeva, (2005, 190) odsotnost ugodnih, varnih najemnih stanovanj, katera so običajno prva stanovanja mladih. To pa pomeni, da se ranljivosti na drugih področjih povezujejo s stanovanjsko ranljivostjo.

Finančno negotov in šibek status mladih torej povezujemo s podaljšanim bivanjem doma, kar spremljajo tudi novi aranžmaji življenja – *living apart together*, ko imajo mladi partnersko zvezo, vendar partnerja ne živita skupaj, pač pa vsak pri svojih starših. (Filipovič 2005, 201) Renarjeva to fazo razdeli na različne življenjske aranžmaje, kot so: živeti doma v času podaljšanega šolanja, po koncu šolanja in vstopu v zaposlitev, z začasnim življenjem drugje in živeti drugje z rednim obiskovanjem družine in kontinuirano uporabo njenih uslug in storitev. (Leskošek 1999, 90 in Renar 2006, 18)

3 SLOVENSKO STANOVANJSKO PODROČJE IN POMEMBNI DOKUMENTI

V prvem delu je bil postavljen teoretični okvir socialne izključenosti, še posebej na stanovanjskem področju ter mladih in njihove problematike osamosvajanja in s tem povezanega stanovanja. V nadaljevanju pa bo govora o slovenskem stanovanjskem področju ter pomembnih dokumentih, ki urejajo to področje. To je pomembno za razumevanje empiričnega dela naloge, v katerem bo govora o dodeljevanju neprofitnih stanovanj kot pomembnega sredstva za rešitev prvega stanovanjskega vprašanja mladih. Predstavljen bo stanovanjski trg v Sloveniji, slovenska stanovanjska politika in nacionalni program. S tem želim ugotoviti, ali so mladi v okviru stanovanjske politike razumljeni kot ranljiva skupina in kot skupina, ki jo je potrebno zaščititi ter jim zaradi zgoraj opisanega položaja omogočiti prehod v samostojno življenje.

3.1 RAZMERE NA SLOVENSKEM STANOVANJSKEM TRGU

Najprej je smiselno na kratko predstaviti dva pomembna vidika Slovenskega stanovanjskega trga, kot sta stanovanjski statusi in stanovanjske razmere v Sloveniji. Stanovanjsko področje je v obdobju tranzicije v Sloveniji preživelo velike spremembe. Kot prvo Mandičeva (2006, 15) omenja, da se je v obdobju tranzicije zmanjšal pomen zavetiščne funkcije stanovanja, povečal pa se je naložbeni pomen stanovanja, kar pomeni, da je v ospredje stopilo vprašanje premoženja. Pri tem sta imeli veliko vlogo privatizacija in denacionalizacija stanovanj. Pozneje se je v stanovanjskih politikah začela pojavljati tudi socialna funkcija stanovanja z vprašanji pridobivanja neprofitnih stanovanj, čemur bo namenjeno več pozornosti. (Mandič 2006, 15) Socialna funkcija stanovanj se namreč posredno dotika tudi problematike reševanja prvega stanovanjskega vprašanja mladih.

Stanovanjski statusi pa so sledeči. V Sloveniji največji delež (83,7 %) v stanovanjski oskrbi zajemajo lastniška stanovanja. 6,5 % je uporabnikov stanovanj brez plačila najemnine, 3,1 % tržnih najemnikov, 1,1 % najemnikov kadrovskega stanovanja, 0,6 % pa je drugih oblik. (Cirman 2006, 58) Neprofitnih stanovanj je le 5 %, kar pomeni, da je socialna funkcija stanovanj postala zelo šibka. Vseeno pa imajo ta stanovanja veliko vlogo v stanovanjski preskrbi družin z otroki in drugih ranljivih skupin kot so tudi mladi, enostarševske družine in družine z brezposelnim članom. Socialna funkcija stanovanj bi morala predvsem podpirati demografske trende, zlasti zgodnejše in lažje stanovanjsko osamosvajanje mlajših generacij.

Tako imamo med evropskimi državami najnižji odstotek najemnih stanovanj in med tranzicijskimi državami najbolj radikalno privatizacijo in denacionalizacijo stanovanj. (Mandič in Cirman 2006, 199) Glede na tako visok procent lastniških stanovanj v nasprotju z razpoložljivimi petimi procenti neprofitnih stanovanj, je logično, da mladim velikokrat ostane edina možnost – najem profitnih najemnih stanovanj, ki so dražja, manj varna, nepredvidljiva in omogočajo manj svobode, kar pa je pomemben vidik pri osamosvajanju in ustvarjanju družine.

Glede na to, da je tema diplomske naloge socialna prikrajšanost mladih, je smiselno pregledati stanovanjske statute in stanovanjske razmere, v katerih živijo mladi. Mlade danes zasledimo predvsem med uporabniki stanovanj v lasti sorodnikov in med tržnimi najemniki. Prvi je najugodnejši način, ki ga mladi lahko izberejo, če imajo to možnost. (Mandič in Cirman 2006, 203) To pa je logična posledica množičnega lastniškega deleža stanovanj v Sloveniji. Cirmanova (2007, 62) ta pojav opisuje tudi kot porast deleža neavtonomnega stanovanjskega statusa, predvsem pri mladih. Drugi pa je le prehodni sektor na poti do drugih, manj negotovih oblik stanovanjskega razmerja. (Mandič in Cirman 2006, 203) Ta dva pojava lahko povežemo tudi s pojavom, katerega opisuje Renerjeva (Rener 2006, 18) kot *living apart together* faza, ko mladi ostajajo doma dlje, saj si težko ali sploh ne morejo najeti ali kupiti svojega stanovanja. Zato iščejo cenejše možnosti, ki pa so pri sorodnikih definitivno.

Tako v tržnem najemnem sektorju pretežno zasledimo mlade pare, študente in upokojence. Bivanje v takšnih stanovanjih zaznamuje visoka najemnina, pogosto tudi nizka kakovost in velika negotovost pri ohranitvi stanovanj. To pomeni, da če najemnik na primer izgubi službo, izgubi tudi stanovanje, saj ga brez visokih dohodkov ne bo mogel plačevati. (Cirman 2006; 59) Neprofitnih najemnih stanovanj pa je malo. Namenjena so predvsem socialno ogroženim, za katere se določa prednostne kategorije. Slovenski stanovanjski trg, kot to pravi Cirmanova, (2006, 68) tako zaznamujejo premajhne zmogljivosti v neprofitnem najemu, slaba dosegljivost lastniških stanovanj, drag zasebni najemni sektor ter visok delež uporabniških gospodinjstev.

Nadalje uporabljeni podatki se nanašajo na raziskavo Stanovanjska anketa 2005. Tako Mandičeva (2006, 27) navaja glede fizičnih lastnosti stanovanja mlade kot skupino, katera je najbolj podvržena stanovanjski stiski in premajhnim prostorom. Glede na povprečje mladi v večji meri živijo v stanovanjih, ki so vlažna, imajo premalo svetlobe in imajo pomanjkljive

napeljave. Prav tako mladi v večji meri živijo v najemnih stanovanjih in so zaradi tega v veliki meri izpostavljeni previsokim najemnina ali previsokim obrokom za odplačevanje stanovanja. Poleg tega so najbolj podvrženi negotovosti glede stanovanja, pomanjkanju zasebnosti, prevelikim omejitvam, neprimernim stanovanjskim razmeram, imajo manj kot eno sobo na člana gospodinjstva, manjše število kvadratnih metrov na osebo in število sob na osebo. (Mandič 2006, 27) Vse to so velike ovire, ko si mladi želijo ustvariti svojo družino.

3.2 SLOVENSKA STANOVANJSKA POLITIKA

Kot navaja Lujanen, (v Cirman 2006, 55) je osnovni cilj stanovanjske politike omogočiti državljanom dostop do ustreznih stanovanj po dosegljivih cenah in zagotoviti njihovo vključenost v lokalno okolje. Ciljne skupine so tako upravičene do pomoči pri dostopu do stanovanja. (Cirman 2006, 55) Skupna politika EU, predvsem strategija boja zoper revščino in socialno izključenost, izpostavlja tri stanovanjske teme, kot so problematične soseske, negotovost stanovanja in brezdomstvo. (Mandič 2006, 17) Na tej točki je smiselno izpostaviti omenjeno stanovanjsko temo negotovosti stanovanja, kajti negotovost stanovanja se navezuje na nestabilne segmente trga dela, katere omenja Uletova, (2008, 217) posledično nezmožnost najetja stanovanjskega kredita, (Leskošek 1999, 72) in mlade tržne najemnike kot osebe v negotovih oblikah stanovanjskega razmerja. (Mandič in Cirman 2006, 203) Ciljev stanovanjske politike je več, izpostavila pa bi izboljšanje celostne stanovanjske oskrbe, spodbujanje demografskega razvoja in omogočanje ustanavljanja novih gospodinjstev in z ustrezno stanovanjsko oskrbo prispevati k varstvu družine, starejših in invalidnih oseb ter drugih ranljivih skupin prebivalstva. (Sendi 2007, 87) To se mi zdi najpomembnejše, saj se eksplicitno navezuje na mlade, družino, demografski razvoj in ustanavljanje novih gospodinjstev, kar pomeni, da država tudi preko stanovanjske politike spodbuja mlade in družine ter posledično rast prebivalstva.

Aktivnosti države na stanovanjskem področju pa je definiral Nacionalni stanovanjski program sprejet leta 2000, ki se je izvajal in financiral s pomočjo javnega stanovanjskega sklada. (Sendi 2007a, 169) Trajal pa je do leta 2009. (Križnik 2010 in Ministrstvo za okolje in prostor 2009) Za mlade in mlade družine je prinesel nekatere pomembne novosti. Leta 2003 je bila tako uvedena zakonodajna podlaga za nov način subvencioniranja neprofitnih najemnin. Leta 2006 in 2007 je bil spremenjen in nadgrajen Zakon o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi in subvencijah mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja. Leta

2007 se je začelo izvajati tudi subvencioniranje tržnih najemnin za najemnike, ki že dalj časa čakajo na dodelitev neprofitnega najemnega stanovanja, vendar ga zaradi primanjkovanja teh stanovanj ne uspejo pridobiti. (Ministrstvo za okolje in prostor 2009)

4 ŠTUDIJA PRIMERA – SOCIALNA IZKLJUČENOST IN STANOVANJSKA PROBLEMATIKA MLADIH V OBČINI PREVALJE

4.1 RAZISKOVALNO VPRAŠANJE in METODOLOGIJA DELA

V empiričnem delu bo govora o stanju na stanovanjskem trgu Občine Prevalje. Za ta del sem pregledala stanovanjski program Občine Prevalje, postopek dodeljevanja neprofitnih stanovanj v najem, ocenjevanje socialnih razmer ter prednostnih kategorij prosilcev in oblikovanje prednostne liste. Mladi so zaradi različnih tveganj na stanovanjskem področju ranljiva skupina, saj se poslužujejo različnih rešitev stanovanjskega vprašanja, od podaljšanega bivanja pri starših, profitnega najemnega stanovanja, do neprofitnega najemnega stanovanja. Mene pa zanima, v kolikšni meri se mladi poslužujejo možnosti najema neprofitnega stanovanja ter v kolikšni meri neprofitni stanovanjski sektor deluje inkluzivno za mlade in mlade družine glede na druge kategorije.

Da sem lahko odgovorila na zgoraj zastavljena raziskovalna vprašanja, sem se poslužila metodološkega pristopa študije primera. Pri tem sem analizirala stanje na stanovanjskem področju v Občini Prevalje, kjer so bila ciljna skupina mladi in mlade družine. Uporabila sem tudi pristop analize sekundarnih virov. To pomeni, da sem analizirala razpisno dokumentacijo, podrobneje sestavo javnega razpisa za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, vloge za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, oblikovane prednostne liste. Poleg tega pa sem izvedla še intervju z občinskim funkcionarjem Občine Prevalje.

Kot mlade v svoji analizi sem zajela občane in občanke, stare do 30 let (v razpisu za dodeljevanje neprofitnih stanovanj se namreč za mlade dojema prosilce, stare do 30 let). Vključila pa sem tudi kategorijo mlade družine, kamor sestavljavci razpisa prištevajo družine, kjer sta starša stara do 35 let.

Na tej točki pa se zdi primerno izpostaviti problem definiranja mlade družine preko kriterija starosti do 35 let, kajti starost žensk ob rojstvu prvega otroka se zvišuje (leta 2004 je bilo povprečje že 27,5) in tudi starost matere ob katerem koli rojstvu se je povečala (leta 2005 je bila v povprečju že 29,4). (Rener, Sedmak in Švab 2006, 28) To pomeni, da se veliko družin, ki se za prvega otroka odločijo šele po 35. letu, ne uvršča v kategorijo mladih družin.

Mlade družine bi se namreč moralo definirati bolj na podlagi starosti otroka in manj na podlagi starosti staršev.

4.2 PREDSTAVITEV RAZISKOVALNEGA OKOLJA – OBČINE PREVALJE

Naj najprej navedem nekaj statističnih podatkov. Občina Prevalje je leta 2007 imela 6.679 prebivalcev. Od tega je otrok in mladostnikov 13,9 %, mladih 19,6 %, odraslih 37,5 %, starejših 12,4 %, in starih 16,6 %. Na eno osebo je pripadlo 28,4 m² stanovanjskih površin v skupaj 2255 gospodinjstvih in 1891 družinah. Selitveno gibanje prebivalstva je bilo v letu 2007 pozitivno, priselilo se je 36 oseb več kot odselilo. (Občina Prevalje 2007a)

Občina pa v svojih dokumentih kot enega izmed svojih ciljev navaja zagotavljanje dobrih stanovanjskih pogojev, poslovnih prostorov in posledično tudi delovnih mest. V občini tako nameravajo zadržati svoje mlade v svoji občini in tudi pritegniti mlade iz drugih krajev Koroške, predvsem iz Mežiške doline. S tem se bi izboljšala tudi demografska podoba občine. (Občina Prevalje 2009) Omogočil bi se nadaljnji razvoj občine, njena večja konkurenčnost ter boljši socialni položaj. Mladi namreč vnašajo v kraj svežino, energijo, nova znanja, ideje, ambicije.

Občina ima na stanovanjskem področju različne pristojnosti in naloge, vezane na Stanovanjski program Občine Prevalje, med katerimi sta tudi zagotavljanje sredstev za graditev in pridobitev neprofitnih najemnih stanovanj in subvencioniranje neprofitnih stanovanj. Občina Prevalje ima v lasti 80 neprofitnih najemnih stanovanj. Dodelitev teh stanovanj pa poteka na podlagi javnega razpisa, na katerega se lahko prijavljajo vsi, ki izpolnjujejo splošne pogoje določene v Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Od leta 2004 do 2010 so bili izvedeni štiri takšni javni razpisi. Na podlagi izvedenih razpisov je občina rešila stanovanjske probleme okoli 40 prosilcem, od teh petim mladim družinam. Nov javni razpis pa se razpiše, ko po prejšnjem razpisu reši vse prosilce. To je eden od načinov reševanja stanovanjskih problemov občanov, med njimi tudi mladim in mladim družinam. (Občina Prevalje 2007a)

4.3 POSTOPKEK DODELJEVANJA NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM V OBČINI PREVALJE

Pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem občina upošteva Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. (Občina Prevalje 2009) S tem pravilnikom je določena gornja meja dohodka gospodinjstva oziroma cenzus, katerega gospodinjstvo ne sme preseči, da je nekdo upravičen do najema neprofitnega stanovanja. (*Glej tabela 3.1*)

Tabela 4.1: Gornja meja dohodka gospodinjstva

Velikost gospodinjstva	Dohodek ne sme presegati naslednjih % od povprečno neto plače v državi
1-člansko	200%
2-člansko	250%
3-člansko	315%
4-člansko	370%
5-člansko	425%
6-člansko	470%

Vir: Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem 2004

Najemodajalci v posameznem javnem razpisu za dodeljevanje neprofitnih stanovanj posebej opredelijo prednostne kategorije prosilcev, na podlagi česar dodeljujejo točke za oblikovanje prednostne liste. Glede na ta pravilnik imajo prednost družine z več otroki (60 točk), mladi in mlade družine (30 za status mladi, +30 točk za status mlade družine), invalidi in družine z invalidnim članom (60 točk), državljani z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let) (60 točk) ter ženske in ženske z otroki (60 točk). (*Glej Priloga A*) Drugi prednostni kategoriji pa sta še stalno bivanje v Občini Prevalje prosilca ali zakonca oziroma izvenzakonskega partnerja nad 5 do 10 let (30 točk), nad 10 do 15 let (50 točk), nad 15 do 20 let, nad 20 let (90 točk), in samske osebe, starejše od 45 let (40 točk). (*Glej Priloga A*) Pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj imajo po tem pravilniku prednost tudi tisti prosilci, ki imajo slabše stanovanjske razmere, večje število družinskih članov ter živijo v slabših socialno-zdravstvenih razmerah. Na tak način se mladim omogoča, da se uvrstijo višje na listi prosilcev in tako prej dobijo v najem stanovanje, ki je cenovno dostopnejše. Tako se mladim in mladim družinam omogoči lažjo osamosvojitve. Poleg tega takšno prioretiziranje pomeni, da neprofitna stanovanja niso samo sredstvo socialne pomoči

socialno ranljivejšim skupinam, pač pa posredno tudi sredstvo pomoči mladim pri prehodu v polno odraslost in tako posledično tudi večjo ali popolno ekonomsko ter socialno neodvisnost. Pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj se upoštevajo tudi površinski normativi. Površinski normativi so pomembni tudi za mlade, kajti mladim z otroki ali mladim, ki si še nameravajo ustvariti družino oziroma jo povečati, je velikost stanovanja zelo pomembna. Načeloma se stanovanja dodeljuje po normativih, kot jih prikazuje Tabela 3.2. To pa posledično pomeni, da dodeljeno stanovanje mladi družini postane premajhno, takoj ko se družina poveča za nove člane. Te družine prosijo za zamenjavo stanovanja za večjega oziroma si glede na zmožnosti same rešujejo stanovanjsko stisko. Stanovanjske in socialne razmere, v katerih bivajo prosilci v času oddaje vloge, pa se ocenjujejo na podlagi točkovnega lista za Točkovanje vloge za dodelitev neprofitnega stanovanja. (Glej Priloga A)

Tabela 4.2 : Površinski normativi

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine	Površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine
1-člansko	od 20 m ² do 30 m ²	od 20 m ² do 45 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 45 m ²	nad 30 m ² do 55 m ²
3-člansko	nad 45 m ² do 55 m ²	nad 45 m ² do 70 m ²
4-člansko	nad 55 m ² do 65 m ²	nad 55 m ² do 82 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 75 m ²	nad 65 m ² do 95 m ²
6-člansko	nad 75 m ² do 85 m ²	nad 75 m ² do 105 m ²

Vir: Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem 2004

4.4 PREDSTAVITEV IN ANALIZA PODATKOV

Zadnji del diplomske naloge je namenjen analizi empiričnega dela in predstavitvi podatkov prijav na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem in oblikovane prednostne liste za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v Občini Prevalje. Podatki o uvrstitvi na prednostno listo in doseženih točkah po posameznih kategorijah so pridobljeni na Občini Prevalje. Tako sem sestavila dve tabeli, ki ju prilagam v prilogah. (*Prilogi B in C*) V prvi tabeli so predstavljeni podatki za razpis iz leta 2007. Druga tabela pa se nanaša na javni razpis iz leta 2010. Uporabljeni so samo podatki, ki so relevantni za to analizo, osebni podatki pa so zaradi varovanja osebnih podatkov iz liste brisani.

Razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem se objavi, ko stanovanja zasedejo vsi prosilci iz liste prejšnjega razpisa. Neprofitnih stanovanj je približno 80 in ko je katero prosto, ga zasede naslednji z liste. Leta 2007 se je na prednostno listo prosilcev za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem uvrstilo 19 upravičencev. Od tega je bilo 9 mladih, ki pa so bili hkrati tudi mlade družine. Uvrstili so se na mesta od 1 do 5 in na 7., 9., 14. ter 16. mesto. Točke so dobivali predvsem za stanovanjski status življenja pri starših, pa tudi za bivanje v podnajemniškem ter utesnjenem stanovanju. Točke so dobili še za mladoletne otroke ter bivanje v Občini Prevalje. (*Glej Priloga B in Č*) Tabela v prilogi 4 je sintezna tabela, ki združuje prednostni listi obeh let in se nanaša samo na kategoriji mladih in mladih družin. Prikazuje, na katera mesta na prednostno listo so se uvrščali mladi in mlade družine ter pri katerih kategorijah so dobivali točke.

Leta 2007 je na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem vloge oddalo oziroma se je na listo prosilcev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem uvrstila skoraj polovica prosilcev/prosilke, ki imajo status mlade družine, vsi pa imajo hkrati tudi status mladih (9 od skupno 19). Torej so neprofitna stanovanja ena izmed primernih možnosti za rešitev stanovanjskega vprašanja mladih v Občini Prevalje. Stanovanje je namreč eden izmed pomembnejših kriterijev za osamosvojitve mladega človeka, mladega para ali mlade družine. Tako so mladi in mlade družine pri točkovanju zaradi nerešenega stanovanjskega vprašanja dobivali večje število točk. Dodatno je točke prinesla tudi kategorija števila članov gospodinjstva za vsakega mladoletnega otroka, kajti mladi starši, stari do 35 let, imajo vsi mladoletne otroke. Občina Prevalje ima prioriteto, da svoje prebivalce zadrži v svojem kraju in preprečuje odseljevanje, kar je postalo značilno za manj razvite regije. To, da je namen Občine Prevalje ustvarjati stanovanja, zadržati svoje mlade v svojem kraju, ima namreč zapisano tudi v Stanovanjskem programu, (Občina Prevalje 2009) kar pa se odraža tudi v oblikovanju prednostnih kategorij, kamor spadajo mladi, mlade družine in dlje časa živeči v Občini Prevalje. Zato se dodeljuje relativno visoko število točk (90) glede na prednostno kategorijo mladih in mladih družin, tudi za stalno bivanje prosilca ali zakonca oziroma izvenzakonskega partnerja v Občini Prevalje. Tako je večina prosilcev s statusom mladih družin dobila tudi te točke, razen dveh. Mladi in hkrati tudi tisti s statusom mlade družine so se torej uvrščali na prva mesta liste.

Zadnji razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem je bil objavljen leta 2010. Vlogo je oddalo 37 prosilcev. Točkovanje se od prejšnjega razpisa ni razlikovalo. Na

prednostno listo pa se je uvrstilo 31 prosilcev. (Občina Prevalje 2011) Od tega je bilo 17 mladih družin in 7 mladih prosilcev. 5 je bilo takšnih, da so hkrati mladi in imajo že ustvarjeno svojo družino. Slednji so se uvrstili na zelo visoka mesta na prednostni listi, torej na 2., 3., 4., 5., in 7. mesto. Točke so dobivali predvsem za status prednostne kategorije in to kar dvakrat, saj spadajo v dve kategoriji, za katere se predvideva, da so ranljivejše. V času razpisa so bili omenjeni prosilci predvsem podnajemniki ali pa so živeli pri svojih starših. Dva izmed njih sta bivala celo v neprimernem stanovanju. Dodatne točke so dobili za mladoletne otroke in bivanje v Občini Prevalje. Prosilca samo kategorije mladih pa sta se uvrstila na 14. in 23. mesto. V času razpisa sta živela v podnajemniškem stanovanju. Preostali prosilci/ke, ki pripadajo samo kategoriji mlade družine in so prekoračili 30 let, pa se razvrščajo od 11. mesta naprej. Točke so dobivali predvsem za podnajemniški stanovanjski status ali za življenje pri starših. V štirih primerih je bilo zaslediti tudi utesnjenost v stanovanju. Večina jih v Občini Prevalje živi več kot 20 let, razen dveh. (*Glej Priloga C in Č*)

V letu 2010 se je tako na razpis prijavilo več prosilcev, prav tako se jih je tudi na listo prosilcev uvrstilo več (12 več) kot na listo predhodnega razpisa. Poleg tega je na listi tudi več mladih. V predhodnem razpisu jih je bilo skoraj polovica, sedaj pa jih je bilo skoraj dve tretjini (19 od 31). Kar je glede na odstotek mladih (19%) na Prevaljah zelo visok delež. To lahko komentiramo na sledeči način: v letu 2010 so posledice recesije opaznejše in mladi težje dobijo službo. Še posebej težko dobijo dobro plačano službo, katera bi jim pomagala, da bi se lažje osamosvojili. Zato morajo posegati po možnostih, ki so trenutno na voljo. V tem času je trenutno najoptimalnejša ravno prijava na razpis in oddaja vloge za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem. In prav tako kot na predhodni listi, so se tudi na tej mladi s svojo družino prokreacije uvrstili zelo visoko. Zasedajo namreč mesta od 2 do 7 (predvsem tisti, ki imajo status tako mlade družine kot status mladih), tisti s priznanim samo enim od teh statusov pa so razporejeni razpršeno naprej po listi. Le ena oseba je imela prednost pred mladimi in to je bila samska oseba, starejša od 45 let, brez stanovanja, z daljšo delovno dobo in stalnim bivanjem v Občini Prevalje nad 20 let.

Mladi in mlade družine tudi s te liste so v času razpisa živeli pri starših ali v podnajemniškem stanovanju. Torej glede stanovanjskega statusa mladih ni prišlo do bistvenih razlik. Pomembneje je to, da se je na razpis prijavilo več mladih.

Mladi med osamosvajanjem naletijo na mnogo različnih ovir, med njimi tudi na stanovanjsko vprašanje. Zato se zatekajo v različne alternative, preden si ustvarijo nek stalni dom. Prva možnost so starši, zato je velika večina mladih v času razpisa živela pri starših. Podobno menita tudi Mandičeva in Cirmanova, (2006, 203) ko pravita, da mlade danes zasledimo predvsem med uporabniki stanovanj v lasti sorodnikov. Vendar pa vsi nimajo te možnosti, zato se zatečejo v podnajemniško stanovanje profitnega tipa, kar ni najboljša izbira, saj so profitna stanovanja draga, cene niso stabilne, prav tako niso stabilne najemniške pogodbe. O tem govori tudi Cirmanova, (2006, 59) ko navaja, da v tržnem najemnem stanovanju zasledimo med drugim predvsem mlade pare in da takšna stanovanja zaznamuje visoka najemnina, pogosto tudi nizka kakovost in velika negotovost pri ohranitvi stanovanj. Boljša rešitev bi tako bila nakup stanovanja, vendar pa so taka stanovanja draga in če jih starši svojim otrokom ne morejo kupiti, otroci sami to še težje storijo, saj po vstopu na trg delovne sile zasedajo predvsem službe fleksibilne narave. To so velikokrat službe za določen čas, kar pomeni, da ne morejo najeti kredita za odkup stanovanja, s čimer se strinja tudi Leskošekova, (1999, 72) ko pravi, da zaradi nestabilnega trga mladi težko dobijo kredite. Zato je najboljša alternativa najem neprofitnega najemnega stanovanja. Tako je stanovanjski status v času vlaganja bil bodisi podnajemniški ali v večini primerov – življenje pri starših. Živeti pri starših pa le podaljšuje popolno osamosvojitve mladega človeka. A vendar mladi raje živijo pri starših in na tak način varčujejo, da si bodo lahko nekoč kupili svoje večje stanovanje. (Filipovič 2005, 190) Vendar je ravno na tej točki smiselno poudariti, da življenje pri starših ni želja mladih, ampak le edina možnost, ki se trenutno ponuja, kot to poudarja tudi Leskošekova. (1999, 72) Ravno iz teh razlogov se mlade in mlade družine predpostavlja – poleg še nekaterih – kot prednostne kategorije. Občina Prevalje tako neprofitna stanovanja uporablja tudi za pomoč mladim in mladim družinam in njihovo socialno vključevanje in ne le kot socialno sredstvo. To pa pravim predvsem na podlagi tega, ker se na razpis v večini prijavljajo mladi in mlade družine in posledično neprofitna stanovanja zasedejo predvsem mladi in mlade družine, v primeru da v času čakanja na prosto stanovanje ne najdejo druge rešitve stanovanjskega problema. Vendar pa je do te trditve potrebno zavzeti neko distanco, kajti razmerje med vsemi mladimi in mladimi družinami v Občini Prevalje ter prijavljenimi na javni razpis, ni signifikantno in zato iz tako malega vzorca ne moremo nekritično sklepati na populacijo. Potrebno je tudi poudariti, da se na najvišja mesta uvrščajo tisti, katerim sta priznani obe kategoriji skupaj, se pravi tako status mladega kot tudi status mlade družine. To pomeni, da občina na podlagi točkovanja kategorij mlade, še posebej če je to mlada družina, dojema kot socialno skupino, ki je bolj ranljiva in jo je potrebno na stanovanjskem področju

dodatno zaščititi ter na tak način zadržati v svoji občini. Mladim, še posebej mladim družinam, pa je posledično olajšana pot do osamosvojitve in začetek ustvarjanja lastnega doma. Ena izmed pomembnih točk Razvojnega programa Občine Prevalje pa je ravno obdržati mlade iz svoje občine in pritegniti tudi druge, predvsem iz Mežiške doline. (Občina Prevalje 2009) Z ukrepom dodeljevanja neprofitnih stanovanj v najem in dajanjem prednosti mladim iz svoje občine, občina tako naredi veliko, da zadrži mlade v svojem kraju. S tem se reši prvo stanovanjsko vprašanje. Ko pa se mladi dokončno osamosvojijo in dobijo službo za nedoločen čas, privarčujejo nekaj denarja (neprofitna stanovanja so namreč cenejša), imajo več možnosti za stalno rešitev stanovanjskega vprašanja. Ko ne izpolnjujejo več pogojev in s tem upravičenosti do najema neprofitnih stanovanj, pa imajo tako ali tako možnosti in sredstva, da si uredijo svoja, bolj stabilna stanovanja in po možnosti stalen stanovanjski status, dokler zaradi drugih razlogov ne iščejo ali potrebujejo novega stanovanja. Vendar pa so iz neprofitnega najemnega sektorja izvzete osebe, ki bi se na Prevalje rade priselile in nimajo rešenega stanovanjskega vprašanja, saj imajo tisti, ki so stalni prebivalci Prevalj več kot 5–20 let, prednost pred ostalimi – dobijo namreč relativno veliko število točk ravno v tej kategoriji. Priseljivanje mladih iz drugih krajev Mežiške doline pa je ena izmed pomembnih točk stanovanjskega programa Občine Prevalje. (Občina Prevalje 2009) To je mogoče razumeti kot posledico primarne funkcije občine, kot jo določa Zakon o lokalni samoupravi, ki navaja, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena in opravlja naloge za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev. (Zakon o lokalni samoupravi 2007) Poleg zagotavljanja novih stanovanj in novih poslovnih prostorov za nove službe, (Občina Prevalje 2009) bi občina morala nekaj storiti tudi za rešitev prvega stanovanjskega vprašanja mladih priseljencev iz drugih krajev Mežiške doline. Pred tem pa se moramo vprašati, ali so neprofitna stanovanja tudi sredstvo za reševanje stanovanjskega vprašanja mladih ali le socialni transfer.

Zgodba zase pa so »samski« mladi brez svoje družine prokreacije. Mnogi si namreč želijo ustvariti družino šele ko imajo rešeno tako zaposlitveno kot tudi stanovanjsko vprašanje. Ker se taki prosilci/ke ne uvrščajo na prva mesta na listi, do neprofitnega najemnega stanovanja ne pridejo v kratkem časovnem obdobju, profitno najemno stanovanje pa jim ni vedno dosegljivo zaradi nesigurnosti stanovanja in spreminjajočih se stroškov, prav tako zaradi finančno negotovega in šibkega statusa ne morejo vsi odkupiti stanovanja, kot to poudarja Filipovičeva, (2005, 201) doma pa si vsi tudi me morejo urediti stanovanja. Zato v

veliki meri prihaja do pojava novega aranžmaja življenja *living apart together*. (Rener 2006, 18)

4.5 PREDSTAVITEV IN ANALIZA INTERVJUJA

Za podkrepitev analize tega, kako neprofitna stanovanja v svojem kraju vidi občina, sem se odločila, da izvedem tudi intervju z občinskim funkcionarjem Občine Prevalje. Z intervjujem želim ugotoviti, kako stanovanjsko problematiko mladih in dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem na Prevaljah vidijo v občini in kakšne so možnosti občine za socialno vključevanje mladih na stanovanjskem področju.

V Občini Prevalje imajo mladi možnost pridobiti stanovanje, tako da najamejo profitno stanovanje, stanovanje kupijo ali pa se prijavijo na javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Stanovanj je namreč na razpolago dovolj, poleg tega pa občina stremi tudi k novogradnjam tako stanovanjskih blokov kot tudi naselij individualnih gradenj. Intervjuvanec poudarja tudi, da se občina trudi obnavljati že obstoječo stanovanjsko infrastrukturo. Neprofitna stanovanja pa vidi predvsem kot socialni transfer, ko pravi: »V ospredju so socialne razmere ali slabe stanovanjske razmere.« Je pa dejstvo, da se v zadnjih letih na vrhu liste nahajajo predvsem mlade družine. To je posledica tega, da predvsem mlade družine pred tem živijo v neprimernih stanovanjih. »Živijo v slabih razmerah, ali na zelo mali kvadraturi.« Intervjuvanec pa navaja še, da mladi živijo večinoma pri starših ali v podnajemniških stanovanjih, slabih, vlažnih stanovanjih in tako dalje. Poleg tega občina želi spremeniti stanovanjsko strukturo prebivalstva, še posebej v centru Prevalj, kjer je nekaj stanovanjskih blokov, v katerih so najemniki stanovanj predvsem upokoјenci. Želijo namreč, da bi se v ta del priselile tudi mlade družine. Občina tako spodbuja priseljevanje mladih in mladih družin v svoj kraj. Vendar pa vseeno pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj dajejo prednost svojim občanom, kajti kot pravi intervjuvanec, »Tisti, ki pa so tukaj že dlje časa, imajo verjetno večje zasluge oziroma so več naredili za okolje.« Vendar pa je potrebno poudariti dejstvo, da si občina zelo prizadeva, da bi se v ta kraj priselili mladi iz drugih krajev, za katere pa ponujajo drugačno rešitev stanovanjskega vprašanja, kot so na primer cenovno dostopna nova stanovanja, prenovljena stanovanja tržnega značaja za odkup ali za najem. Za občino je pomembno – kot poudarja intervjuvanec – tudi to, da »se v Koroški regiji Občina Prevalje uvršča v sam vrh glede na nizek procent brezposelnih.« Poleg tega pa je privlačna tudi možnost najcenejšega ogrevanja stanovanja v Sloveniji, kar prispeva k

družinskemu proračunu. Prednost je tudi to, da kot občina zagotavljajo zadostno število parkirnih mest. Zagotavljajo namreč več parkirnih mest kot je zakonsko določeno, kajti za sedanji trend je potrebno še povečevati parkirna mesta, še posebej tam, kjer živijo mladi in se v službo vozijo drugam. Vse to so tudi posredne oblike pomoči občine mladim na stanovanjskem področju, poleg možnosti prijave in dodatnih točk na javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj. Poleg tega pa je pomembno izpostaviti tudi stališče občine – kar upoštevajo tudi pri točkovanju vlog pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj –, da je v občini potrebno zadržati tudi višje izobražene. »Oseba, ki ima višjo stopnjo izobrazbe, dobi večje število točk.« To pomeni, da želijo preprečiti tako imenovani beg možganov v Ljubljano in drugam, kot to navaja intervjuvanec. Občina tako samo na stanovanjskem področju nima kakšne posebne strategije, ki bi aplicirala samo na mlade. Izvajajo pa več posrednih projektov, s katerimi nameravajo mlade zadržati v kraju. Tako so urejali predvsem športna igrišča, zelenice, otroška igrišča, kar naj bi bilo pomembno za mlade družine. Veliko vlagajo v prenovo stanovanj, da bi bila ta privlačna tudi za mlade. Spraševala pa sem tudi, kaj bi občina še lahko storila za mlade na stanovanjskem področju, vendar intervjuvanec pravi, da ne veliko več. Mogoče bi lahko le pospešila postopke dodeljevanja neprofitnih stanovanj. Mladi pa bi lahko sami poskrbeli, da bi čim prej končali študij, med samim študijem pa si prizadevali, da bi opravljali počitniška dela s svojega področja, da bi lahko na trg dela stopili z veliko znanja in si tako lažje zagotovili varna delovna mesta ter posledično tudi prostor za življenje in ustvarjanje družine. *(Glej Priloga D)*

Z intervjujem sem tako potrdila večino svojih razmišljanj in razlag iz prejšnjega dela. Te pa sem na ta način le še podkrepila. Dve stvari pa se nista skladali s stanovanjskim vidikom občine. Občina neprofitna stanovanja namreč ne uporablja kot sredstvo za pomoč mladim, da se lažje osamosvojijo, pač pa je v ospredju socialni vidik. Torej so neprofitna stanovanja socialni transfer, čeprav se mlade družine uvrščajo na višja mesta na prednostni listi. Mlade družine in mladi so torej kategorija, za katero se smatra, da so socialno bolj ranljivi, občina pa si prizadeva v svojem kraju obdržati mlado populacijo. Druga ugotovitev, ki se ni skladala z mojim razmišljanjem, pa se nanaša na dejstvo, da si občina prizadeva privabiti tudi mlade iz drugih krajev. Prednost pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj daje predvsem mladim, ki v tej občini živijo že dalj časa. Na javni razpis se namreč lahko prijavijo samo občani Občine Prevalje. Za druge, ki so prav tako dobrodošli, pa predvideva drugačne rešitve stanovanjskega vprašanja, kot so ustvarjanje možnosti najema ali odkupa zadostnega števila urejenih stanovanj. Izpostavila pa bi še eno pomembno ugotovitev. Občina si namreč

prizadeva, da bi v svoji občini obdržala tudi višje izobraženo, predvsem mlado prebivalstvo. Višje izobraženi mladi in delovno aktivni prebivalci namreč veliko prispevajo k razvoju, h konkurenčnosti ter prepoznavnosti kraja. Na podlagi intervjuja tako predpostavljam, da so mladi za občino pomembna kategorija prebivalstva, kar se v tem primeru kaže preko socialnega transferja dodeljevanja neprofitnih stanovanj v najem. Pomembni pa so predvsem z vidika delovno aktivnega prebivalstva, doprinosa svežega in novega znanja ter z vidika potencialnih roditeljev naslednjih generacij, kar pripomore k pozitivni demografski sliki. Poleg tega je Občina Prevalje majhna občina, ki se nahaja v relativno manj razviti regiji bolj ruralnega dela Slovenije. Zaradi tega se mora občina še toliko bolj truditi, da obdrži mlade v svojem kraju. Prisoten je namreč močan pojav bega možganov. Poleg tega pa se takšna občina ukvarja s težavami, tudi na stanovanjskem področju, katere v velikih mestnih občinah ni zaznati. To je predvsem zagotavljanje primernih razmer, tudi stanovanjskih, da ljudje ostanejo na podeželju in da se podeželje razvija naprej.

5 ZAKLJUČEK

S to diplomsko nalogo sem želela ugotoviti, v kakšnem položaju se nahajajo mladi in mlade družine na stanovanjskem področju. Poleg tega pa sem želela še opozoriti na obstoj stanovanjske problematike mladih.

Ugotovila sem, da so mladi skupina ljudi, katero lahko imenujemo ranljiva skupina in kateri je potrebno nameniti več pozornosti, predvsem na stanovanjskem področju. Mladi danes namreč dalj časa ostajajo doma ali pa živijo zlasti v tržnih podnajemniških stanovanjih. To pa predvsem zaradi nestabilnega trga dela in pogostih fleksibilnih oblik zaposlitve, kar mladim onemogoča, da bi dokončno rešili svoje stanovanjsko vprašanje. Eden izmed možnih načinov, sicer začasne optimalne rešitve stanovanjskega problema mladih, pa so neprofitna najemna stanovanja, saj so cenejša in ustrezajo predpisanim kriterijem ustreznega kakovostnega stanovanja. Neprofitna najemna stanovanja so tako primerna vmesna možnost rešitve stanovanjskega problema mladega človeka na poti do stalne rešitve stanovanjskega vprašanja posameznika. Nekateri pa v takšnih stanovanjih tudi ostanejo.

Izvedena je bila študija primera stanovanjske politike v občini Prevalje v odnosu do stanovanjske problematike mladih, ki je zajemala analizo dokumentov in intervju z občinskim funkcionarjem Občine Prevalje. Želela sem ugotoviti, v kolikšni meri se mladi v Občini Prevalje poslužujejo možnosti najema neprofitnega stanovanja in v kolikšni meri neprofitni stanovanjski sektor deluje inkluzivno za mlade ter mlade družine glede na druge kategorije. Ugotovila sem, da je Občina Prevalje mladim na stanovanjskem področju prijazna občina, saj jim zagotavlja različne možnosti reševanja stanovanjskega vprašanja. Med možnosti spadajo zadostno število razpoložljivih stanovanj, ugodna profitna najemniška stanovanja, možnosti odkupa profitnega stanovanja ter tudi možnost najema neprofitnega stanovanja. Tako se v Občini Prevalje v zadnjih letih na javni razpis prijavlja veliko mladih in mladih družin, ki se uvrščajo predvsem na višja mesta na prednostni listi, saj se mlade in mlade družine dojema kot ranljivo skupino ter posledično tudi kot prednostno kategorijo, kateri je potrebno dodeljevati še dodatne točke. Poleg tega si Občina Prevalje v veliki meri prizadeva, da bi preprečila izseljevanje mladih iz svoje občine, ter da bi se na Prevalje priselili tudi mladi iz drugih krajev. Iz tega sem torej sklepala, da Občina Prevalje uporablja neprofitna stanovanja bolj za pomoč mladim pri osamosvajanju kot pa za socialni transfer. Da bi se prepričala o

svojem razmišljanju, sem izvedla še intervju s funkcionarjem Občine Prevalje. Tako sem podkrepila in preverila svoje rezultate analize in razmišljanja, vendar ne popolnoma. Ugotovila sem namreč, da pa so pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj vseeno v ospredju socialni vidiki in neprofitna stanovanja niso le neposredna pomoč mladim, čeprav je res, da se v zadnjih dveh razpisih na prva mesta uvrščajo predvsem mlade družine, kar vseeno kaže tudi na prioretiziranje mladih. Pomembna ugotovitev je bila tudi, da si poleg vsega naštetega občina prizadeva v svojem kraju obdržati predvsem mlade izobražence, kar upošteva tudi pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj. Dobrodošli pa so tudi mladi iz drugih krajev, za katere predvideva drugačne možne rešitve stanovanjskega vprašanja. Zato se Občina Prevalje na različne načine trudi biti konkurenčna drugim občinam, da bi privabila čim več mladih z novim znanjem, kateri bi pripomogli k nadaljnjemu razvoju občine. To pa poskuša doseči na različne načine, kateri se posredno ali neposredno nanašajo tudi na mlade in stanovanjsko področje.

Na splošno v študiji primera opisana praksa pomeni, da so neprofitna stanovanja primerno sredstvo boja proti socialni izključenosti mladih na stanovanjskem področju vsaj za kratek čas, kajti mlade se dojema kot socialno bolj ranljivo skupino. Vendar pa se je potrebno zavedati, da je neprofitnih stanovanj na razpolago malo in se mora veliko mladih znajti drugače. Slovenska stanovanjska politika bi tako morala reševanje prvega stanovanjskega vprašanja mladih reševati ločeno od drugih kategorij in na podlagi mladim prilagojenih kriterijev.

LITERATURA

1. Cirman, Andreja. 2006. Kako dosegljiva so stanovanja za slovenska gospodinjstva?. V *Stanovanje v Sloveniji 2005*, ur. Srna Mandič in Andreja Cirman, 55–70. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.
2. --- 2007. Razvoj stanovanjskega trga v Sloveniji: pogled z vidika stanovanjskega financiranja. V *Stanovanjska reforma: Pričakovanja, potrebe, realizacija*, ur. Richard Sendi. 55-82. Ljubljana: Urbanistični inštitut Republike Slovenije.
3. Edgar, Bill, in Henk Meert. 2005. *Fourth review of statistics on homelessness in Europe. The ETHOS definition of homelessness*. Dostopno prek: http://www.feantsa.org/files/transnational_reports/EN_Stats_2005.pdf (7. april 2011).
4. Filipovič, Maša. 2004. Družbena neenakost in socialni kapital. *Teorija in praksa* 41, (3–4): 746–749.
5. --- 2005. Stanovanjske razmere in stanovanjski standard družin z otroki in mladino. V *Otroci in mladina v prehodni družbi: Analiza položaja v Sloveniji*, ur. Andreja Črnak-Meglič, 189–204. Ljubljana: Ministrstvo za šolstvo in šport, Urad Republike Slovenije za mladino.
6. --- 2007a. Stanovanjska ranljivost v Sloveniji: analiza na podlagi razširjene definicije brezdomstva. *Socialno delo* 30 (4-5):187–197.
7. --- 2007b. Ranljivost na stanovanjskem področju: Slovenija v Evropski perspektivi. V *Stanovanjska reforma: Pričakovanja, potrebe, realizacija*, ur. Richard Sendi, 35–52. Ljubljana: Urbanistični inštitut Republike Slovenije.
8. Jezernik, Mišo. 1984. *Marginalije k instrumentariju preučevanja kvalitete življenja*. Dostopno prek: <http://dk.fdv.uni-lj.si/druzboslovnerazprave/pdfs/dr4jezernik.pdf> (6. april 2011).

9. Križnik, Božena. 2010. Država ne ve, kaj bi s stanovanjsko politiko. *Delo*, 26. april 2010. Dostopno prek: <http://www.delo.si/clanek/104726> (19. julij 2011).
10. Kumprej, Stanko. 2011. Intervju s funkcionarjem Občine Prevalje. *Prevalje*, 23. Junij.
11. Leškošek, Vesna. 1999. Stanovanje kot pomemben prispevek k samostojnosti mladih. V *Pravica do stanovanja*, ur. Srna Mandič, 71–104. Ljubljana: Fakulteta za socialno delo.
12. Mandič, Srna. 1996a. Stanovanjski parametri kakovosti življenja in spremembe v zadnjem desetletju. V *Kakovost življenja v Sloveniji*, ur. Ivan Svetlik, 213–232. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.
13. --- 1996b. *Stanovanje in država*. Ljubljana: Znanstveno in publicistično središče.
14. --- 1999a. Stanovanje, kakovost življenja in spremembe v zadnjem desetletju. *Družboslovne razprave* 30–31: 186–208.
15. --- 1999b. Stanovanjska tveganja, ranljive skupine in novi pogledi (Uvod). V *Pravica do stanovanja*, ur. Srna Mandič, 11–43. Ljubljana: Fakulteta za socialno delo.
16. --- 2006. Stanovanje in kakovost življenja. V *Stanovanje v Sloveniji 2005*, Srna Mandič in Andreja Cirman, 15–53. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.
17. Mandič, Srna in Cirman, Andreja. 2006. *Stanovanje v Sloveniji 2005*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.
18. Mayes, D., Berghman, J. in Salais, R. .2001. *Social Exclusion and European Policy*. Cheltenham: Edward Elgar.
19. Ministrstvo za okolje in prostor. 2009. *Ministrstvo za okolje in prostor uresničilo Nacionalni stanovanjski program*. Dostopno prek: <http://www.mop.gov.si/nc/si/splosno/cns/novica/article//7308/> (13. april 2011).

20. Muffels, R. J. A., Tsakoglou, P. and Mayes, D. G. 2002. *Social Exclusion in European Welfare States*. Cheltenham, U. K. and Northampton, Mass.: Edward Edgar.
21. Občina Prevalje. 2007a. *Razvojni program Občine Prevalje za programsko obdobje 2007–2013*. Dostopno prek:
http://www.prevalje.si/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=36&Itemid=59 (25. april 2011).
22. --- 2007b. *Točkovanje vloge za pridobitev neprofitnega stanovanja*. Dostopno prek:
http://www.google.si/url?sa=t&source=web&cd=2&ved=0CBsQFjAB&url=http%3A%2F%2Fwww.lex-localis.info%2Ffiles%2F1488636b-6ae8-4fee-bd59-5c01728eac8b%2F3798349908100625000_Javni%2520razpis%2520za%2520dodelitev%2520neprofitnih%2520stanovanj%2520v%2520najem.doc&ei=ODa8TZPOOMaeOrCQjL0F&usg=AFQjCNGfuOigUhEdWC3_sh4RJNBOjY0yZA (30. april 2011).
23. --- 2009. *Stanovanjski program Občine Prevalje*. Dostopno prek: www.lex-localis.info/files/a9c227b7-3f39-4c2a-9376-0721f71034e0/3169801816263750000_9.%20STANOVANJSKI%20PROGRAM.doc (25. april 2011).
24. --- 2010. *Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem 2010*. Dostopno prek:
http://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:SOLsoYxE06wJ:www.lex-localis.info/files/ca18e7b5-a59a-4313-a09a-7bb57390fb5a/-6398047992667060366_tocka%25208-Javni%2520razpis%2520za%2520neprofitna%2520stanovanja-2010%255B1%255D.doc+prednostna+lista+prosilcev+za+dodelitev+neprofitnih+stanovanj+v+najem+ob%2520C4%2520Dina+prevalje+2007&hl=sl&gl=si&pid=bl&srcid=ADGEEShkJD0lidHX4dRp9Dff3bLZMloMNBgDLDmgPv3yImjNDJ8ArRQfIJF25aRAkylEaexiKhZ7H_0lUeNqgvjsRVJSRQBQzw7eOP0DvYGiPLkaUzAY4QWixr7c6eTK0MuGVrO_7pVZ&sig=AHIEtbT0DzoQKEB8fq45FO4ubImAXtdaNw (30. april 2011).
25. --- 2011. *Razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem – lista prosilcev*. Dostopno prek:

http://www.google.com/url?sa=t&source=web&cd=2&ved=0CBsQFjAB&url=http%3A%2F%2Fjn.lex-localis.info%2Ffiles%2Fff62dc9a-dca5-4ffc-b3a6-04b7513e8cde%2F1268727629440000000_OBRAZLOZITEV%2520RAZPISA.doc&rct=j&q=Razpis%20za%20dodelitev%20neprofitnih%20stanovanj%20v%20najem%20%E2%80%93%20lista%20prosilcev%20ob%C4%8Dina%20prevalje%20&ei=KRq8TdTeLYXGswaXvOmCBg&usg=AFQjCNHn1sbt06dYnr41FIVW0bGKsFQvfA&cad=rja (25. april 2011).

26. *Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem*. Ur. l. RS 14/2004. Dostopno prek: <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200414&stevilka=570> (14. april 2011).
27. Rener, Tanja. 2006. Težave s pojmom družine. V *Družine in družinsko življenje v Sloveniji 2006*, ur. Tanja Rener et al, 13–26. Koper: Znanstveno raziskovalno središče.
28. Rener, Tanja, Sedmak, Mateja in Švab, Alenka. 2006. Uvod v raziskovanje družin in družinskega življenja v Sloveniji. V *Družine in družinsko življenje v Sloveniji 2006*, ur. Tanja Rener et al, 27–62. Koper: Znanstveno raziskovalno središče.
29. Sendi, Richard. 2007a. Dimenzija upravljanja, vzdrževanja in prenove stanovanj in stanovanjskega okolja. V *Stanovanje v Sloveniji 2005*, ur. Srna Mandič in Andreja Cirman, 157–178. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.
30. --- 2007b. Uvedba načela onemogočanja. V *Stanovanje v Sloveniji 2005*, ur. Srna Mandič in Andreja Cirman, 157–178. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.
31. *Stanovanjski zakon (SZ-1)*. Ur. l. RS 69/2003. Dostopno prek: <http://www.uradni-list.si/1/content?id=44580> (14. april 2011).
32. Trbanc, Martina. 1996. Socialna izključenost: koncept, obseg in značilnosti. V *Kakovost življenja v Sloveniji*, ur. Ivan Svetlik, 287–310. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.

33. Ule, Mirjana. 2008. *Za vedno mladi?: Socialna psihologija odraščanja*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.
34. *Zakon o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2)*. Ur. l. RS 94/2007. Dostopno prek: <http://www.uradni-list.si/1/content?id=82670> (21. julij 2011).

PRILOGE

Priloga A: Točkovanje vloge za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem

		MOŽNE TOČKE	TOČKOVANJE KANDIDATA	OPOMBE
I.	STANOVANJSKE RAZMERE			
1.	STANOVANJSKI STATUS			
1.1	Udeleženec razpisa, ki je brez stanovanja ali udeleženec, ki živi v drugih nestanovanjskih prostorih	180		
1.2	Udeleženec razpisa, ki je podnajemnik ali najemnik tržnega stanovanja	140		
1.3	Udeleženec razpisa prebiva v delavskem domu	130		
1.4	Udeleženec razpisa stanuje pri starših ali sorodnikih	120		
1.5	Udeleženec razpisa je najemnik stanovanja, odvetega po predpisih o poddržavljanju in vrnjenega prvotnemu lastniku	120		
1.6	Udeleženec razpisa je bivši hišnik	160		
2.	KVALITETA BIVANJA			
2.1	bivanje v neprimernem stanovanju	30		
3.	UTESNJENOST V STANOVANJU			
3.1	do 4 m na družinskega člana	20		
3.2	od 4 m do 8 m na družinskega člana	15		
3.3	od 8 m do 12 m na družinskega člana	10		
4.	FUNKCIONALNOST STANOVANJA			
4.1	Stanovanje z arhitektonskimi ovirami	50		
4.2	Stanovanje z vhodom neposredno z dvorišča	10		
II.	SOCIALNE RAZMERE			

5.	ŠTEVILO ČLANOV GOSPODINSTVA			
5.1	Za vsakega mladoletnega otroka	30		
5.2	Družina s članom gospodinjstva, starim nad 65 let	30		
6.	LOČENO ŽIVLJENJE			
6.1	Ločeno življenje roditeljev in mladoletnih otrok, zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji državi, zavodu)	60		
6.2	Status roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec)	40		
7.	ZDRAVSTVENE RAZMERE			
7.1	Trajna obolenja mladoletnih otrok, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami	80		
7.2	Trajna obolenja pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami	60		
III.	PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV			
1.	Družina z večjim številom otrok – najmanj 3 oz. več otrok	60		
	MLADE DRUŽINE, MLADI			
2.1.	Starost družine do 35 let	30		
2.2.	Starost prosilca do 30 let	30		
3.	Invalidi in družine z invalidnim članom	60		
4.	Državljeni z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki	60		
5.	Ženske in ženske z otroki	60		
	DRUGE PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV, SKLADNO S TRETJIM ODSTAVKOM 6.ČLENA PRAVILNIKA			
1.	STALNO BIVANJE V OBČINI PREVALJE PROSILCA ALI ZAKONCA OZ. IZVENZAKONKEGA PARTNERJA			

	Nad 5 do 10 let	30		
	Nad 10 do 15 let	50		
	Nad 15 do 20 let	70		
	Nad 20 let	90		
2.	Samska oseba, starejša od 45 let	40		
	SKUPAJ DOSEŽENO ŠTEVILO TOČK			

Vir: Občina Prevalje 2007b

Priloga B: Lista prosilcev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem za leto 2007

Zap. št.	Šte vilo Čla nov	Stanovanjski status					Kvali teta biva nja	Utesnjenost v stanovanju		Funkcionalno st stanovanja		Število članov gospodinjst va	Ločeno življenje		Zdravstvene razmere		Predno stne kategor ije						Stalno bivanje v občini Prevalje prosilca ali zakonca oz. izvenzakonskega partnerja					SKUPAJ TOČK	
		brez stanovanja	podnajemnik	v samskem domu	najemnik stanovanja, odveč etega po predpisih o podžavljanju	pri starših ali sorodnikih		bivši hišnik	do 4 m na družinskega člana	od 4 m do 8 m na družinskega člana	od 8 m do 12 m na družinskega člana		stanovanje z arhitektonskimi ovirami	stanovanje z vhodom neposredno z dvorišča	ločeno življ, otrok in roditeljev (st. razm.)	roditelj, ki sam preživlja otroka		trajna obol. otrok (slabe stan.razmere)	trajna obol. drugih (slabe stan. razmere)	ženske in ženske z otroki	državljeni z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki	invalidi in družine z invalidi	starost prosilca do 30 let	starost družine do 35 let	nad 5 do 10 let	nad 10 do 15 let	nad 15 do 20 let		nad 20 let
1	3					120	30		10			30								30	30						90		340
2	4					120						60								30	30						90		330
3	3		140									30								30	30						90		320
4	3					120			10			30								30	30						90		310
5	3					120						30								30	30						90		300
6	3				140							60															90		290
7	2					120			10											30	30						90		280
8	4		140				30		10																		90		270
9	2					120														30	30						90		270
10	1	180																									90		270
11	1		140																							90	40	270	
12	4		140						10			60													50				260
13	1		140					15																50			40	245	
14	2		140				30		10			30								30	30								240
15	1					120																					90		210
16	2					120						30								30	30								210
17	1					120																					90		210
18	1					120																			70			190	
19	3					120						30											30					180	

Priloga C: Lista prosilcev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem za leto 2010

Zap. št.	Število članov	Stanovanjski status					Kvalitet a bivanja	Utesnjenost v stanovanju	Funkcionaln ost stanovanja	Število članov gospodinj stva	Ločeno življenje	Zdravst vene razmere	Predno stne kategor ije	Mlade družine, mladi				Stalno bivanje v občini Prevalje prosilca ali zakonca oz. izvenzakonskega partnerja				SKUPAJ TOČK							
		brez stanovanja	podnajemnik	v samostojnem domu	najemnik stanovanja, od tega po predl	brez stanovanja								do 4 m na družinskega člana	od 4 m do 8 m na družinskega člana	od 8 m do 12 m na družinskega člana	stanovanje z arhitektonskimi ovirami	stanovanje z vzhodom neposredno z dvorišča	član starejši nad 65 let	očeno življ otrok in roditeljev (st. razm.)	roditelj, ki sam preživlja otroka		trajna obol. otrok (slabe stan razmere)	trajna obol. drugih (slabe stan. razmere)	družina z večjim št. otrok - najmanj 3 oz. več	starejš družine do 35 let	starejši prosilca do 30 let	invalidi in družine z invalidi	državljeni z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podjetjemiki
1	1	180																		60							90	40	370
2	4		140							60								30	30								90		350
3	2		140				30			30								30	30								90		350
4	4				120					60								30	30								90		330
5	3				120		30			30								30	30								90		330
6	3		140					10		60								30									90		330
7	3		140							30								30	30								90		320
8	3		140							30											60						90		320
9	2		140							30											60						90		320
10	2		140							30											60						90		320
11	1	180																30									90		300
12	3		140							30								30									90		290
13	2		140																		60						90		290
14	2		140							30									30								90		290
15	4		140					10		60											60								270
16	1				120			10										30									90		250
17	1				120													30									90		240
18	1				120													30									90		240
19	1				120													30									90		240
20	1				120													30									90		240
21	2				120			15										30									70		235
22	1				120			15										30									70		235
23	3		140							60									30										230
24	2				120													30									70		220
25	2				120																						90		210
26	1				120																						90		210
27	1				120																						90		210
28	1				120																						90		210
29	1				120																						90		210
30	1				120			10										30									50		210
31	1				120																								120

Priloga Č: Sintezna tabela prednostnih list za leti 2007 in 2010 za kategoriji mladih in mladih družin

Mesto na listi	Število članov	Stanovanjski status			Kvaliteta bivanja			Mlade družine, mladi			Stalno bivanje v občini Prevalje prosilca ali zakonca oz. izvenzakonskega partnerja				
		brez stanovanja	podnajemnik	pri starših ali sorodnikih		bivanje v neprimernem stanovanju	od 4 m do 8 m na družinskega člana	od 8 m do 12 m na družinskega člana	za vsakega mladoletnega otroka	starost družine do 3,5 let	starost prosilca do 30 let	nad 5 do 10 let	nad 10 do 15 let	nad 15 do 20 let	nad 20 let
Leto 2007:															
1	3			120	30		10	30	30	30					
2	4			120				60	30	30					90
3	3		140					30	30	30					90
4	3			120			10	30	30	30					90
5	3			120				30	30	30					90
7	2			120			10		30	30					90
9	2			120					30	30					90
14	2		140		30		10	30	30	30					
16	2			120				30	30	30					
Leto 2010:															
2	4		140					60	30	30					90
3	2		140		30			30	30	30					90
4	4			120				60	30	30					90
5	3			120	30			30	30	30					90
6	3		140				10	60	30						90
7	3		140					30	30	30					90
11	1	180							30						90
12	3		140					30	30						90
14	2		140					30		30					90
16	1			120			10		30						90
17	1			120					30						90
18	1			120					30						90
19	1			120					30						90
20	1			120					30						90
21	2			120		15			30				70		
22	1			120		15			30				70		
23	3		140					60		30					
24	2			120					30				70		
30	1			120			10		30			50			

Priloga D: Intervju s funkcionarjem Občine Prevalje

Sem Petra Jovan in delam diplomsko nalogo na temo socialna izključenost mladih in stanovanjska problematika. V diplomski nalogi sem skušala prikazati obstoj stanovanjske problematike pri mladih. Neprofitna stanovanja so lahko tudi sredstvo socialnega vključevanja mladih na stanovanjskem področju. V analizi podatkov, pridobljenih pri vas, sem ugotovila, da se na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj prijavlja veliko mladih, še posebej mladih družin. Zanima me predvsem, kako na občini vidite stanovanjsko problematiko mladih, komu so v glavnem namenjena neprofitna stanovanja ter kakšne so možnosti mladih v vaši občini za socialno vključevanje mladih na stanovanjskem področju. Sedaj pa bi vas prosila, da mi odgovorite na nekaj vprašanj.

1. Kot prvo me zanima stanje na stanovanjskem področju v Občini Prevalje. S tem mislim predvsem na možnosti nakupa stanovanja, kakovost stanovanj v Občini Prevalje, možnost najema stanovanja ter če število razpoložljivih stanovanj zadošča povpraševanju po stanovanjih?

Ravno zaradi tega, ker je občina imela strategijo, je v zadnjih desetih letih zapaziti pozitiven demografski prirast, to se vidi tudi pri mladih, da jih skušamo zadržati v svoji občini. Kako smo to dosegli? Več postopkov je. To so prostorske možnosti, določene s prostorskim aktom območja, kjer je možno graditi. Drugo pa je, da smo poskušali najti investitorje in financerje, da so investirali v stanovanjsko izgradnjo. In v zadnjih desetih, dvanajstih letih se je kar nekaj takih gradenj realiziralo. Posebej smo sodelovali tudi v stanovanjskem skladu Republike Slovenije na določenih projektih. Del stanovanj pa smo dobili tudi na ta način, da privatniki investirajo čisto profitno oziroma tržno naravnano. Zdaj konkretno katere take investicije so bile. Recimo obnova »komunalske bajte«, tam smo dobili osem stanovanj, potem nadgradnja zdravstvenega doma, tam smo dobili dvanajst stanovanj, v tem projektu je sodeloval tudi Stanovanjski sklad. Potem je podjetnik Ivartnik zgradil stanovanjski blok s šestnajstimi stanovanji, ki je bil praktično tudi zelo hitro naseljen. Dogodilo se je še nekaj individualnih stanovanjskih zazidav, na področju območja Malineka, pa na območju Račev loga, kot smo to naselje poimenovali, in območju Studenci. Tu so prišli tisti investitorji, ki so bili večinoma stanovalci v neprofitnih ali celo profitnih stanovanjih, ki so se odločili za to

gradnjo in so se s tem, ko so to zgradili, sprostili določena stanovanja. Po drugi strani so pa prišli tudi drugi iz drugih občin, ker Prevalje so le nekje v sredini Mežiške doline in so na ta način zelo dopadljiva občina za individualno gradnjo.

Glede kakovosti stanovanja v naši občini. Posebej smo v teh letih sestavili program, da bomo obnavljali stara stanovanja in ravno sedaj zaključujemo en cikel obnove teh stanovanj. Tako so praktično v vseh stanovanjih obnovljene vse kopalnice, fasade, tako da se je tudi glede ekološkega vidika in racionalnega vidika potrošnje energije kar nekaj izboljšalo. Po drugi strani pa smo naredili sedaj nek tak projekt v sodelovanju z nepremičninskim skladom, da bi ti stanovanjski bloki (imenovani upokojenški bloki) dobili dve zadevi. Prvič, da bi jih modernizirali na ta način, da bi zraven dobili dvigala. Po drugi strani pa smo se lotili koncepta, da bi spremenili strukturo stanovalcev v teh nepremičninskih stanovanjih, na ta način, da bi tudi kak mlajši lahko to stanovanje pridobil, da le ni v tem delu Prevalj samo stara populacija, pač pa tudi kakšna mlajša družina.

Ali se je spreminjala samo kakovost stanovanj ali tudi velikost, kajti za mlade je velikost stanovanje pomembna?

Zdaj, na obstoječih objektih je velikost stanovanja težko spreminjati. Pri novogradnjah pa se lahko naredi kakšna sprememba. Res pa se je pripetila ena zgodba v začetku leta 2000, da naj bi gradili večja stanovanja, s tem da pa se je zgodilo, da kar kmalu, tam 2003/2004 pa se je povečalo povpraševanje po manjših stanovanjih. In zdaj dejansko je večje povpraševanje po manjših stanovanjih. To verjetno tudi malo zaradi socialne krize.

Po kakšnih stanovanjih pa posegajo bolj mlade družine?

Zdaj, pri neprofitnih stanovanjih se tako gleda na standarde in kriterije, ki so določeni in veljajo. Pri profitnih stanovanjih pa dejansko družine, ki iščejo profitno stanovanje, iščejo večja stanovanja. Tisti, ki pa so socialno šibkejši, pa bi želel priti v neprofitno stanovanje, pa iščejo začasno rešitev v profitnem stanovanju, in iščejo manjše stanovanje. To pa zaradi varčevalnih ukrepov.

2. Kakšne vse možnosti imajo mladi v vaši občini pri osamosvajanju, da si pridobijo svoje stanovanje? Omenjali ste profitna in neprofitna stanovanja. Ali obstajajo še kakšne druge možnosti?

Občina nima posebnega fonda kadrovskih stanovanj. Smo pa v sam pravilnik vključili, da oseba, ki ima višjo stopnjo izobrazbe, dobi večje število točk. To smo upoštevali, da ne bi bil prisoten beg možganov v Ljubljano in bi takšne ljudi obdržali doma.

Ali to pomeni še eno dodatno kategorijo?

To ni ravno kategorija. Je bolj v tem smislu, da se to upošteva v točkovanju.

3. Kako Občina Prevalje vidi neprofitna najemna stanovanja? Kakšno sredstvo in za reševanje česa so najemna neprofitna stanovanja?

Občina mora imeti eno določeno število, kritično maso neprofitnih stanovanj. Ravno zaradi tega, ko smo se odločali v preteklosti o prodaji oziroma o tej stanovanjski politiki, smo zavzeli eno stališče, da tam, kjer imamo v stanovanjskem bloku eno stanovanje in da tam ko je kdo pripravljen stanovanje odkupiti, ga dejansko tudi prodamo. Stremimo k temu, da če že imamo v nekem stanovanjskem bloku kakšno stanovanje, da jih imamo čim več teh neprofitnih stanovanj. Ker je to potem pač lažje tudi upravljati, vzdrževati in odločati o načinu investicije. Če imaš večinski delež, potem to tudi sam oblikuješ in sam določaš kriterije za urejanje stanovanj.

K čemu pa teži občina, da se čim bolj menjajo najemniki v neprofitnih stanovanjih ali da dalj časa ostajajo v teh stanovanjih?

Ja, ni nekega kriterija ali splošnega stališča, da bi bilo potrebno, da prihaja do ne vem kakih menjav. Ljudje tako po normalnih željah in po potrebah menjajo ta stanovanja.

Ali mogoče mladi bolj ali manj hitro zapustijo ta neprofitna stanovanja?

Statistično, mi te zadeve ne vodimo na kak način in kako dolgo so ljudje v teh stanovanjih. Tako po izkustvu pa se dejansko mladi prej izselijo, če investirajo v kakšno svojo

nepremičnino ali pa da želijo pridobiti tudi kakšno lastniško stanovanje. Tisti, ki pa se odločijo biti v neprofitnem stanovanju, pa dejansko neko svoje zadovoljstvo najdejo tudi v takem stanovanju in ne iščejo kake druge rešitve.

Prej sem še pozabil dodati, da smo lahko letos z novogradnjo pridobili še 24 stanovanj, katero je gradilo podjetje Slatinšek. To je bilo grajeno popolnoma za trg. Čeprav smo imeli takrat en model posebnega partnerstva, ki smo ga hoteli izpeljati v smislu stanovanjske izgradnje. Zato smo imeli tudi posebno dokumentacijo, ki jo je potrdil občinski svet. Po drugi strani smo pa tudi to zadevo hoteli izpeljati tudi preko Stanovanjskega sklada, vendar pa žal na razpisu nismo bili uspešni. Tako da tudi ta model javnega-zasebnega partnerstva v stanovanjski izgradnji nismo realizirali. Še vedno pa nismo zadeve vrgli popolnoma v koš, ampak razmišljamo in na nadaljnjih sestankih bomo imeli te zadeve predstavljene in iskali bomo rešitve, da bomo še vedno ta model poskušali realizirati v sodelovanju s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije.

4. Komu so predvsem namenjena neprofitna najemna stanovanja? Katera je glavna ciljna skupina Občine Prevalje, ki jo občina želi zajeti v razpisu oddaje neprofitnega stanovanja v najem?

Zdaj, po zadnjih razpisih so se prijavljale predvsem mlade družine. In morda se niti ne zavedamo, da stanovanjski problemi so še vedno veliki, čeprav jih navzven niti ne vidiš. Ko pa nekako razpis objaviš in ko se ljudje prijavijo in ko komisija gre na teren, ugotovi, da ljudje živijo v dokaj slabih razmerah. Ali na kmetijah, ali morda v kakih podnajemniških stanovanjih, ali morda zraven staršev, v drugih lastniških stanovanjih in razmere so relativno slabe. V zadnjem razpisu se je prijavilo preko dvajset prosilcev.

V kakšnih stanovanjih pa živijo predvsem mladi?

Tisti, ki se prijavljajo, živijo v slabih razmerah. Ali na zelo mali kvadraturi (dvo, tročlanske družine), ali je zelo prisotna plesen, vlaga, prisotna so tudi zelo nedostopna stanovanja, pa potratno neizolirana, da je potem velika poraba pri ogrevanju.

5. So v javnem razpisu za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem katere skupine še posebej prioretizirane? Kakšen položaj imajo tukaj mladi?

Iz razpisa se to vidi. V razpisu je ta socialni moment v ospredju. Ne glede na to pa po pravilniku imamo možnost ljudi z višjo izobrazbo prioretizirati, da dobijo večje število točk. Vendar v zadnjih razpisih tega ni bilo potrebno posebej upoštevati, kajti v ospredju so bile v ospredju socialne razmere ali slabe stanovanjske razmere, zaradi česar so ti nujno potrebovali rešitev. Nekaj primerov je tudi zaradi kakšnih ločitev, družinskega nerazumevanja, v glavnem je pomembno to, da ti ljudje niso v stanju, da bi si sami rešili svoj stanovanjski problem, ali zaradi višine plače, ali pa zato, ker je zaposlen samo en partner.

6. Ali je vaša občina v preteklosti namenjala kakšno pozornost mladim na stanovanjskem področju?

Mogoče samo na stanovanjskem področju ne bi rekel, da smo imeli kakšno posebno strategijo, ki bi aplicirala ravno samo na mlade. Smo pa posredno za mlade kar veliko projektov izvedli na ta način, da bi jih zadržali v kraju. Zdaj za mlade na stanovanjskem področju mislim, da to pomeni, da če se uredi tudi ostala infrastruktura, recimo športna igrišča, zelenice, otroška igrišča, da to pomeni, da želimo, da mlade družine ostanejo ali da imajo mlade družine še kakega otroka in se širijo. Stanovanja pa tudi na ta način, da glede na zahteve, da ljudje želijo stanovati v kvalitetnejših stanovanjih, posebej mladi, smo veliko vlagali v prenovo stanovanj in tako ta projekt uspešno zaključujemo in imeli bomo vsa ta stanovanja obnovljena.

Omenili ste, da bi radi na Prevalje privabili tudi mlade iz drugih krajev. Vendar pa se glede na Javni razpis veliko število točk dodeljuje ljudem, ki na Prevaljah živijo že dalj časa. Potemtakem se tisti, ki se prijavljajo na razpis iz drugih krajev, uvrščajo na nižja mesta na listi prosilcev za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem.

Razpis je osnovan tako, da se lahko prijavljajo tako samo občani Občine Prevalje. Torej morajo imeti pri nas stalno prebivališče. Tisti, ki pa so tukaj že dalj časa, imajo verjetno večje zasluge oziroma so več naredili za tisto okolje. In takim ljudem je potrebno bolj pomagati. To pa ne pomeni, da niso vabljeni tudi ljudje iz drugih okolij. Za te pa poskrbimo na drugačen način. Kar veliko je gradenj profitnih stanovanj. Pripravljali smo tudi območja za pozidave, kjer lahko investirajo in poskušamo tudi apelirati na tiste, ki imajo še stanovanja, kot je

vojska, ministrstvo za notranje zadeve, da ta stanovanja, če so prazna, čimprej aktivirajo in jih dajo v ponudbo.

Kaj pa možnosti zaposlitve na Prevaljah, kar je ravno tako pomembno za mlade, da tu ostanejo, bodisi, da se na Prevalje priselijo?

Po statistiki imamo nekje Republiško povprečje brezposelnih, kar pomeni da se v Koroški regiji uvrščamo v sam vrh glede na nizek procent brezposelnih. Sedaj imamo nekje okoli 11 % brezposelnih, kar je za tista leta, ko smo imeli nekje 6–7 %, kar veliko. Po drugi strani pa je to nekje v Republiškem povprečju. Je pa kar precej manj (2–3 %) kot pa je povprečje v Koroški regiji.

Torej je tudi to možnost, ki privablja druge?

Tudi. Tudi to je moment, da kdor želi, da lahko najde neko zaposlitev. Imamo pa premalo višje in visoko kvalificiranih delovnih mest. Tega je dejansko premalo. In zaradi tega bi morda bilo potrebno več energije vložiti, da bi tudi kakšno tako institucijo dobili v naš kraj v smislu bolj kvalitetnih delovnih mest.

7. Ali vaša občina trenutno namenja kakšno posebno pozornost mladim in jim pomaga pri reševanju prvega stanovanjskega vprašanja? Če ja, na kakšne načine?

Občina glede obremenjevanja in davčne politike nima velike pristojnosti. So pa nekatere dajatve, ki pa jih občina avtonomno oblikuje. To je na primer davek oziroma nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč. Tu smo tudi, ko smo oblikovali višino in določali točke, oblikovali na tak način, da ne presegamo nekje eno normalno povprečje v Sloveniji, posebej pa ne v Mežiški dolini. Tako da se kar malo primerjamo s sosednjimi občinami in iščemo neko tako sorazmerje. Po drugi strani pa je morda ugodno tudi to, da imamo najcenejše ogrevanje v Sloveniji. To je ugodnost za tiste, ki so na Prevaljah priključeni na plin in to je praktično nekje 80–90 % ljudi. To je prednost in en prispevek k družinskemu proračunu, da se malo ceneje ogrevaš. Na kak način še lahko pomagamo? Recimo prednost je tudi to, da kot občina zagotavljamo zadostno število parkirnih mest, da ne izpolnjujemo samo ta določen standard (1,5 parkirnih mest na stanovanje), kajti na sedanji trend je potrebno še povečevati parkirna mesta. Še posebej tam, kjer so mladi in se v službo vozijo drugam.

8. Kaj bi Občina Prevalje lahko še storila za socialno vključevanje mladih na stanovanjskem področju? Mladi namreč ostajajo doma tudi do 30. leta ali več, največ se naseljujejo v profitnih najemnih stanovanjih.

Ja, tu je en velik problem. Mladi resnično predolgo ostajajo doma ... In doma ostajajo iz več razlogov. Glavni pa je ekonomski moment. Po drugi strani pa je tudi to, da imamo premalo stanovanj. Na Prevaljah morda ta moment ni toliko prisoten in v ospredju je ta socialni moment. Kaj bi lahko občina še tako lahko storila, da bi še boljše pogoje omogočila mladim? Edino gospodarstvo je tisto, ki lahko to zadevo reši, da bi imeli več in bolj kvalitetna delovna mesta. Da trg delovne sile deluje, da se ljudje ne bojijo za zaposlitev, tako da tudi če se zgodi, da izgubi zaposlitev, mora vedeti, da jo bo v naslednjem mesecu lahko našel. Pomembno je tudi, da so socialni transferji kvalitetni in hitri. Kaj lahko občina pri teh socialnih transferjih naredi? Kaj veliko možnosti nima, kajti to so državni regulativi. Občina bi morda lahko še bolj pritiskala na državo, da bi se te zadeve bolj organizirano uredile in da se to uredi na prijazen in ne preveč z birokratskimi viri izveden postopek. Tudi občina bi morala te postopke, ki jih sama ima (v smislu razpisa, ki ga objavi za pridobivanje neprofitnih stanovanj), organizirati na čim bolj enostaven način, da jim olajša s temi papirji in »papirologijo«, da oddajo vlogo. Po drugi strani pa je resnično edina perspektiva to, da se ugotavlja ta kvaliteta delovnih mest in varnost delovnih mest.

9. Kaj bi mogoče mladi sami še lahko storili za lažje in hitrejše osamosvajanje in reševanje stanovanjskega vprašanja?

Mladi sami bi si verjetno morali dejansko res prizadevati, da bi čim prej doštudirali, da že v času študija opravljajo taka dela, ki jih izpolnjuje v njihovem profesionalnem poklicnem življenju. Zdaj večinoma študentje v času študija opravljajo taka priložnostna dela, ki jih v kvalitetnem smislu za pripravo njihovih delovnih mest v ničemer ne izpopolnjujejo. In to bi se morali sami odgovorno pripraviti, da stopijo na trg delovne sile s čim bolj kvalitetnim znanjem. Tu mislim, da bi lahko mladi veliko sami naredili. Po drugi strani pa bi se verjetno sami morali vključiti v ta politični in gospodarski del, da bi jim država morala prisluhniti in da bi dali jasne zahteve do politike, do države, kaj mora država in politika storiti, da si bodo lažje ustvarili normalno življenje, da bi si ustvarili družino in da bi si ustvarili nekje tudi tisti prostor, kjer bodo lahko živeli.

Dodal pa bi še eno stvar, glede katere se mi zdi naša občina na stanovanjskem področju tako zelo posebna. To je podeželje, kajti Občina Prevalje obsega tudi podeželske vasi, krajevne skupnosti, kot so Leše, Šentanel, Holmec. Tako si Občina Prevalje prizadeva tudi, da ne bi bilo velikega odseljevanja s podeželja, da bi ohranila tudi življenje tudi v teh delih občine. Za to pa je potrebno zagotoviti tudi možnosti bivanja ne samo v mestu, pač pa tudi na podeželju.

Na koncu se Vam lepo zahvaljujem za sodelovanje in podatke, ki ste mi jih pomagali pridobiti tekom izvedbe intervjuja.