

JSS MOL Prihodnje leto
začetek gradnje
327 neprofitnih stanovanj
Nakup lastnega bivališča
vse bolj nedosegljiv

Ljubljana potrebuje tisoč najemnih stanovanj na leto

Kako velike so potrebe po javnih najemnih stanovanjih v prestolnici, priča podatek, da so na zadnji razpis občinskega sklada za 200 stanovanj prejeli kar 3582 vlog. »Glede na potrebe bi morali v Ljubljani zgraditi vsaj tisoč javnih najemnih stanovanj na leto. Ker je treba za kvadratni meter stanovanja na trgu odšteti že od 4000 do 6000 evrov, so namreč ta stanovanja za številne nedosegljiva,« pravi nepremičninski strokovnjak Zoran Madon.

MANJA PUŠNIK

Na vprašanje, ali drži ocena, da v glavnem mestu primanjkuje od 14 tisoč, po nekaterih ocenah pa že 20 tisoč javnih najemnih stanovanj, Madon odgovarja: »Težko ocenju-

- Za prihodnje leto mestni sklad načrtuje gradnjo štirih sosek.
- Na zadnji razpis za 200 občinskih stanovanj so prejeli 3582 vlog.
- Upravičenci se bodo v neprofitna stanovanja lahko vselili v prihodnjih treh letih.

jem, ali je to realno ali ne, saj je treba pri tem upoštevati še druge spremembe na nepremičninskem trgu. Vendar pa, glede na to, da se na razpise mestnega sklada prijavi tudi do devetkrat več prosilcev, kot je na voljo stanovanj, menim,

da bi bilo treba v glavnem mestu na leto zgraditi okoli tisoč novih stanovanj. Tako bi lahko v približno petih letih zadovoljili trenutno povpraševanje na trgu javnih najemnih stanovanj.«

Ob tem navaja primer štiričlanske družine z mesečnim dohodkom od 4000 do 5000 evrov, ki želi kupiti 80 kvadratnih metrov veliko stanovanje. »Za takšno stanovanje bi na trgu morali odšteti okoli 400 tisoč evrov, kar pa je za srednji sloj ljudi že nedosegljivo,« meni Zoran Madon, sicer direktor

nepremičninske družbe Metro-pola IN.

Stanovanja, ki bodo na voljo šele leta 2025

Na javnem stanovanjskem skladu (JSS MOL), ki ga vodi Sašo Rink, so pojasnili, da bodo prihodnje leto začeli graditi 327 neprofitnih stanovanj, v začetku leta pa bodo na podlagi sklenjenih pogodb z zasebno

Z gradnjo okoli tisoč neprofitnih stanovanj na leto bi v približno petih letih v Ljubljani zadovoljili trenutno povpraševanje na trgu javnih najemnih stanovanj, meni nepremičninski strokovnjak Zoran Madon.



družbo KOSS prevzeli še 88 stanovanj, namenjenih za neprofitni najem. »V letu 2024 načrtujemo tudi začetek gradnje zavetišča za brezdomce, s katerim bomo zagotavljali stanovanjske enote, ki jih uvrščamo v kategorijo stanovanj in stanovanjskih stavb za posebne namene,« dodajajo.

Ker so konec septembra objavili 20. razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem, nas je zanimalo, kdaj in kje bo teh 200 občinskih stanovanj na voljo.

Odgovorili so, da bodo stanovanja tako v Ljubljani kot na Vrhniki, vseljiva pa bodo pred-

vidoma prihodnje leto, predvsem pa leta 2025 in 2026. Med načrtovano gradnjo prihodnje leto pa spadajo projekti soseske Zvezna ulica, kjer bodo gradili 87 stanovanj, na križišču Litijske in Pesarske se bo začela gradnja 97 stanovanj, na Rakovi jelši 1 načrtujejo 99 stanovanj, 44 stanovanj pa v naselju Jesihov štrardon. Mestni stanovanjski sklad ima v lasti 4548 stanovanj, upravlja pa še 23 neprofitnih stanovanj, v njih pa živi 11.864 najemnikov.

Levica bi skladu namenila dodatni denar

Iz finančnega načrta JSS MOL, ki ga bodo v ponedeljek potrjevali mestni svetniki, je razvidno, da prihodnje leto načrtujejo dokapitalizacijo oziroma povečanje namenskega premoženja v višini sedem milijono-

Za nakup okoli 80 kvadratnih metrov velikega stanovanja je treba v Ljubljani odšteti že okoli 400 tisoč evrov, česar pa številni ne zmorejo. FOTO LEON VIDIC

nov evrov. Potrebovali ga bodo za »finančno zapiranje« stanovanjskih projektov, kot sta Mestni kare Povšetova, kjer načrtujejo 361 stanovanj, in soseska Rakova jelša 1, ter za nakup 88 stanovanj v Zeleni Jami v objektu F4 (gradi jih družba KOSS) in oskrbovanih stanovanj v soseski Črnuški bajer. »Nove dolgoročne zadolžitve v višini 14,9 milijona evrov so predvidene za izvedbo investicijskih projektov Zelena jama - Zvezna ulica, Litijska - Pesarska, Rakova jelša 1 in Zelena Jama F4,« še piše v finančnem načrtu sklada za leto 2024.

K predlogu mestnega proračuna za prihodnje leto, ki ga bodo

V Levici predlagajo, da se za sklad namenijo dodatna proračunska sredstva v višini 5,9 milijona evrov.

mestni svetniki prav tako obravnavali na ponedeljkovi seji, pa je svetniški klub Levice že vložil amandma k posebnemu delu proračuna, ki govori o povečanju namenskega premoženjskega občinskega stanovanjskega sklada. V Levici tako predlagajo, da se za sklad namenijo dodatna proračunska sredstva v višini dobrih 5,9 milijona evrov. Po njihovem mnenju načrtovana dokapitalizacija v višini sedem milijonov evrov »ne omogoča hitrega reševanja primanjkljaja najemniških stanovanj in je za izvedbo konkretnih projektov prenzicka.«

Zato predlagajo višjo subvencijo za nakup neprofitnih stanovanj na trgu, županu pa predlagajo, da »se s potencialnimi investitorji, ki gradijo ali nameravajo graditi nove stanovanjske bloke, izpogaja, da določen, primeren del stanovanj odkupi MOL, tako kot bo izveden nakup oskrbovanih stanovanj sklada v soseski Lagom v Črnučah«. Denar bi prerazporedili z različnih proračunskih postavk za prihodnje leto, kot je denimo za gradnjo garažnih hiš pod osrednjo mestno tržnico in pri živalskem vrtu ter s postavke za ureditev območja Palača Cukrarna in začetka projekta mestnega kina Minipleks.