



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

Stambena politika - Grad Ljubljana

**Javni stanovanjski sklad Mestne občine
Ljubljana (JSS MOL)**

Sašo Rink, univ. dipl. iur. - direktor

Rijeka, 22. 5. 2022



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

LJUBLJANA U BROJKAMA

Stanovništvo:

broj: **293.822**, vir: SURS, 1. 7. 2021

gustoća km2: **1.068**, vir: SURS, 1. 7. 2021

Gospodarstvo:

Broj poduzeća: **44.341**, vir: SURS, 2020

Broj radnika: **280.872**, vir: SURS, 2020

Prosječni prihod novembar 2021: **1.526,94 EUR**, vir:
SURS

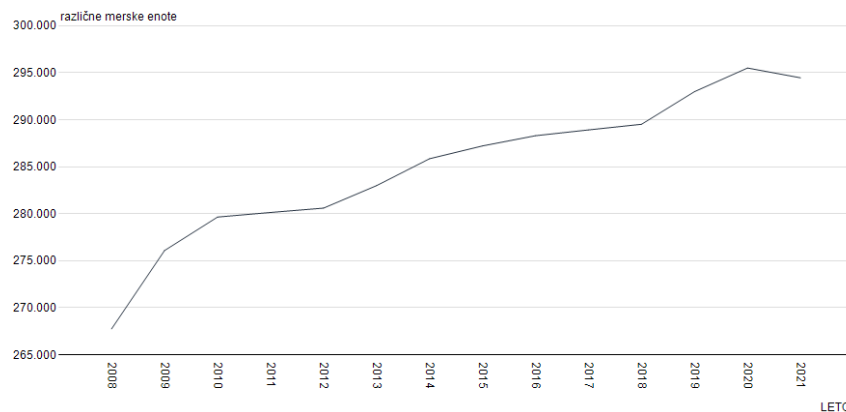


JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

LJUBLJANA U BROJKAMA

- Stanovništvo: 294.000 stanovnika (14% slovenskog stanovništva) i 134.000 dnevnih radnih migranata.

Izbrani podatki po: LETO. Število prebivalcev - 1. januar, Ljubljana.



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

- Nema posebnih područja s ekstremnim siromaštvom/beskućništvom u gradu.
- Ljudi iz drugih krajeva koji dolaze u grad tražeći anonimnost, mogućnosti, pomoć.
- Većina beskućnika + uznemirujući oblici „uličnog beskućništva“ koncentrirani su u centru grada.



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

STATISTIKA - SLO

- **VLASTNIŠTVO – 90%** („bolest“ postsocialističkih država - privatizacija socialnog fonda stanova!)
- **NAJAM 9,3 %**
 - JAVNI– 6,5%
 - SLUŽBENI– 0,7%
 - TRŽNI– 1,8% (smanjuje – AirBnB, Booking...)
 - INSTITUCIONALNI – 0,7%
- **DRUGO – 0,7%**

PRAVNI OKVIR

NACIONALNI:

1. Ustav Republike Slovenije
2. Stanovanjski zakon
3. Nacionalni stambeni program 2015-2025

LOKALNI (212 općina – bez regionalne razine javne uprave)

1. Stambeni program Grada Ljubljana (2019 -2021)
2. Generalni uvjeti JSS MOL
3. Odlok o osnivanju JSS MOL

Stambena politika ovisi o svakom gradu/općini!

JAVNI STAMBENI SEKTOR - SUDIONICI

NACIONALNI:

1. Ministarstvo okoliša i prostornog uređenja (regulatorni organ)
2. Stambeni fond Republike Slovenije:
 - a. Izgradnja/kupnja stanova za najam (u prošlosti za prodaju) – područje cjele države
 - b. Financiranje izgradnje stanova za najam (povoljni krediti)
3. Nekretninski fond penzijskog osiguranja
 1. Stanovi za starije od 65 godina

LOKALNI (212 općina – bez regionalne razine javne uprave)

1. Javni stambeni fondovi (11):
 - a. Izradnja/kupnja stanova za najam
2. Lokalne zajednice



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

JSS MOL

4433 STAMBENE JEDINICE

- NEPROFITNI (KLASIČNI) STANOVI- 3817
- **SMJEŠTAJNE JEDINICE (nužni slučajeji) - 450**
- STANOVI ZA STARIJE - 82
- STANOVI I KUČE ZA VLADNE IN NEVLADNE ORG. - 49
- STANOVI ZA MLADE - 35



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

JSS MOL - DEFICIT

STATUS	VLASTNIŠTVO	DEFICIT
NEPROFITNI STANOVI	3817	cca. 4000
SMEŠTAJNE JEDINICE	450	266
STANOVI ZA STARIJE OSOBE	82	30



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

NEPROFITNI STANOVI

DODELJENI SAMO PUTEM JAVNOG POZIVA

GODINA TENDERA	Br. NUDENIH STANOVA	Br. PRIJAVA	USPJELI	% USPJEHA
2004	230	1.666	234	14
2005	150	1.532	159	10,4
2006	300	1.615	330	20,4
2007	300	2.130	294	13,8
2008	370	2.909	358	12,31
2010	450	3.985	456	11,44
2012	390	4.028	392	9,73
2014	425	3.432	424	12,35
2016	280	3.129	278	8,88
2019	300	3.338	334	10
2021	450	3.936	450	11

*ČINJENICE:

- Niska stopa uspjeha od 10% za neprofitne jedinice
- Visok cenzus po prihodu – 200% od prosječne NETO PLATE – 2.540,60 EUR
- Dugo razdoblje čekanja za smještajne jedinice - 4 godine za jednog kandidata



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

NEPROFITNI STANOVI

CENZUS PRIHODA - 2021

BROJ STANOVNIKA	LISTA A		LISTA B	
	%	MAX Neto prihod	%	Neto prihod
1	90 %	1.143,27 EUR	90% - 200 %	1.143,27 EUR - 2.540,60 EUR
2	135 %	1.714,91 EUR	135% - 250 %	1.714,91 EUR - 3.175,75 EUR
3	165 %	2.096,00 EUR	165% - 315 %	2.096,00 EUR - 4.001,45 EUR
4	195 %	2.477,09 EUR	195% - 370 %	2.477,09 EUR - 4.700,11 EUR
5	225 %	2.858,18 EUR	225% - 425 %	2.858,18 EUR - 5.398,78 EUR
6	255 %	3.239,27 EUR	255% - 470 %	3.239,27 EUR - 5.970,41 EUR

*Prosječna NETO plaća u RS 2021 – 1270,30 EUR



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

SMEŠTAJNE JEDINICE

NAJNUŽNIJI SLUČAJEVI

- Odobreno na temelju odluke komisije – IZVAN TENDERA
- ograničeno vrijeme boravka (1 godina)
- **KOMISIJA:**
 - JSS MOL,
 - Odjel za zdravstvo i socijalnu skrb Općine
 - Centar za socijalni rad
 - Općinski odjel za građanske inicijative
- **CENZUS PRIHODA** – NETO PRIHOD po pravilu 40% niži od neprifitnog (zadnje 3 mjeseci)



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

SMEŠTAJNE JEDINICE

MAKSIMALNA POVRŠINA

BROJ STANOVNIKA	NEPROFITNI STANOVI		SMJEŠTAJNE JEDINICE
	A LISTA	B LISTA	
1	20 m ² - 30 m ²	20 m ² - 45 m ²	- 16 m ²
2	30 m ² - 45 m ²	30 m ² - 55 m ²	- 20 m ²
3	45 m ² - 55 m ²	45 m ² - 70 m ²	- 24 m ²
4	55 m ² - 65 m ²	55 m ² - 82 m ²	- 32 m ²



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

SMEŠTAJNE JEDINICE

ČEKANJE

BROJ STANOVNIKA	ČEKAJUČIH	PERIOD
1	212	+ 4 godine
2	34	do 4 godine
3	19	do 3 godine
4	0	- zasad
5	0	- zasad
6	1	- 2 godine
SKUPA	266	



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

FINANCIJSKE (SUBJEKTNE) POTPORE GRADA

SUBVENCije	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
VLASTITE	1.083.806	1.366.732	1.502.618	1.661.398	1.685.877	1.663.485	1.831.497	1.815.250	2.070.045
DRUGI	122.881	138.218	144.819	165.557	174.317	170.490	190.223	192.505	205.081
TRG	831.153	1.123.793	1.211.436	1.423.025	1.638.123	2.123.436	2.509.751	2.440.211	2.885.992
UKUPNO:	2.037.840	2.628.743	2.858.873	3.249.979	3.498.318	3.957.411	4.531.470	4.447.966	5.161.118

SUBVENCije	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
VLASTITE	974	1.104	1.240	1.331	1.322	1.405	1.443	1.439	1.527
DRUGI	77	122	113	125	136	137	141	145	151
TRG	399	565	649	758	763	895	1035	1066	1.188
UKUPNO	1.450	1.791	2.002	2.214	2.221	2.437	2.619	2.650	2.866



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

JSS MOL- FINACIRANJE

VIR/ GODINA	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
VLASTITA SREDSTVA	8.235.169	8.843.357	8.813.060	8.609.817	12.315.717	9.978.246	9.346.726	10.596.585	10.629.096
OPĆINA LJUBLJANA	7.442.782	9.763.191	5.353.880	6.334.600	8.756.397	8.859.664	9.136.772	8.660.628	13.085.745
EU FONDOVI	0	0	0	0	0	0	9.163	248.056	228.020
ZAJAM	213.838	199.478	157.272	161.903	2.582.971	2.609.158	8.238.510	9.750.893	4.920.214
UKUPNO:	15.891.789	18.806.026	14.324.212	15.106.320	23.655.085	21.447.068	26.731.172	29.256.162	28.863.074

* UKLJUČUJUČI SUBVENCije FIZIČKIM OSOBAMA

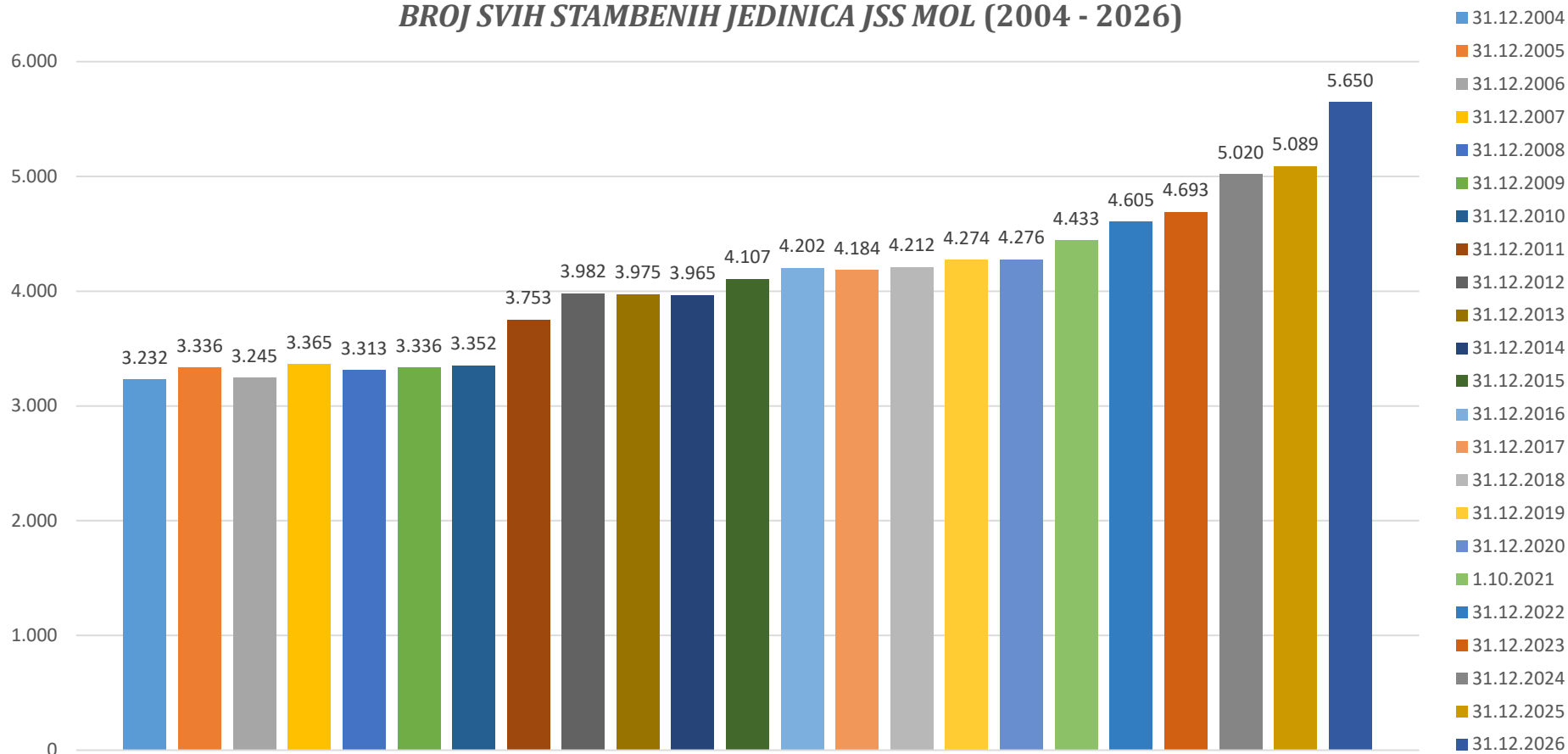
FINANCIRANJE OPĆINE OVISI O RAZVOJU PROJEKTA

SREDSTVA U DRŽAVNOM PRORAČUNU ZA 2022 – cca. 10 MIO EUR!



JSS MOL - PROJEKTI

BROJ SVIH STAMBENIH JEDINICA JSS MOL (2004 - 2026)





JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

ZAKLJUČAK

Stambena politika je (ili bi trebala biti) dio javne službe. Siguran krov nad glavom je nešto što doprinosi kolektivnom zdravlju društva.



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

HVALA...

Sašo Rink, univ. dipl. iur. – direktor

saso.rink@ljubljana.si