



**POROČILO O IZVAJANJU
NACIONALNE STANOVANJSKE
VARČEVALNE SCHEME
V LETU 2012**

Ljubljana, 22. marec 2013

KAZALO

1.0. Izhodišča nacionalne stanovanjske varčevalne sheme	3
1.1. Varčevalci v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi	4
1.2. Stanje varčevalnih pogodb po bankah na dan 31. 12. 2012	4
1.3. Odstopi varčevalcev v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi	8
1.4. Vplačana sredstva v obdobju od 1. 7. 1999 do 31. 12. 2012	8
1.5. Izplačane in vrnjene premije v obdobju od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012	9
1.6. Predvidena sredstva za izplačilo premij varčevalcem od leta 2013 do leta 2019	11
1.7. Izvedena vračila sredstev v proračun RS 2007-2012	12
1.8. Dokončane, prekinjene in aktivne pogodbe na prebivalca po regijah RS	12
1.9. Poročilo o izvajanju ZNSVS – subvencije mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja	13

KAZALO TABEL

Tabela 1: Pogodbe in loti po shemah na stanje na 31. 12. 2012	4
Tabela 2: Prikaz števila odobrenih in porabljenih lotov po bankah glede na dobo varčevanja na dan 31. 12. 2012	4
Tabela 3: Prikaz števila varčevalnih pogodb po bankah ob upoštevanju dobe varčevanja in velikosti mesečnega zneska (števila lotov) na dan 31. 12. 2012	5
Tabela 4: Prikaz deleža (%) sklenjenih varčevalnih pogodb po bankah na dan 31. 12. 2012	6
Tabela 5: Prikaz deleža (%) sklenjenih varčevalnih pogodb po bankah ob upoštevanju dobe varčevanja in velikosti mesečnega zneska (števila lotov) na dan 31. 12. 2012	7
Tabela 6: Stanja varčevalnih pogodb po razpisih.	8
Tabela 7: Prikaz vplačanih sredstev v obdobju od 1. 7. 1999 do 31. 12. 2012 za aktivne varčevalne pogodbe na dan 31. 12. 2012.	9
Tabela 8: Prikaz izplačanih in vrnjenih premij v obdobju od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 (vsi razpisi). .	9
Tabela 9: Izplačane premije varčevalcem in vračila premij bank z revalorizacijo po mesecih leta 2012.	10
Tabela 10: Prikaz zneskov za izplačilo premij za NSVS	11
Tabela 11: Prikaz vračil sredstev v proračun RS iz naslova neskljenjenih posojilnih pogodb	12
Tabela 12: Deleži dokončanih, prekinjenih in aktivnih lotov na 1.000 prebivalcev po regijah na dan 31. 12. 2012	12
Tabela 13: Prejeta sredstva iz proračuna in izplačila subvencij za prvo reševanje ter subvencij za najem po posameznih pozivih	14
Tabela 14: Prejeta sredstva iz proračuna RS in izplačila subvencij glede na koledarsko leto	14
Tabela 15: Pregled izplačevanja subvencij v letu 2012	15
Tabela 16: Izplačila subvencij za subvencioniranje tržnega najema	15

Firma sklada: Stanovanjski sklad Republike Slovenije,
javni sklad
Skrajšana firma sklada: Stanovanjski sklad RS
Firma sklada v angleščini: Housing Fund of the Republic of Slovenia, Public Fund
Naslov: Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana
Ustanovitelj: Republika Slovenija
Spletni naslov:



<http://www.stanovanjskisklad-rs.si>

Id. št. za DDV: SI79034217
Matična številka: 5539153
Transakcijska računa pri
Banki Slovenije: SI56 01100-6270960211
SI56 01100-6950960281
Logotip:



Pravnoorganizacijska oblika: Javni sklad [213]
Standardna klasifikacija
dejavnosti: Drugo kreditiranje [K64.920]
Standardna klasifikacija
institucionalnih sektorjev: Državni skladi [13112]
Namensko premoženje: 260.541.901 EUR
Direktor: dr. Žiga Andoljšek
Priprava poročila: Poročilo je bilo pripravljeno s strani strokovnih služb v mesecu marcu 2013 za potrebe poročanja skladno s 36. členom Zakona o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi in subvencijah mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja.

1.0. Izhodišča nacionalne stanovanjske varčevalne sheme

Vlada Republike Slovenije je v letu 1999 sprejela nacionalno stanovanjsko varčevalno shemo (NSVS) kot sistemsko podlago za vzpodbujanje dolgoročnega varčevanja s premiranjem, z namenom povečanja obsega ugodnega dolgoročnega stanovanjskega kreditiranja. Zakon o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi je bil sprejet v letu 2000 (Ur.l. RS, št. 86/2000, ZNSVS).

Poleg varčevanja v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi so bile s spremembo v letu 2006 v Zakon o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi in subvencijah mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja (Ur. l. RS, 14/2006, 44/2006-UPB1) vključene tudi subvencije, ki pripadajo mladim družinam, ki prvič rešujejo svoj stanovanjski problem pod pogoji zakona.

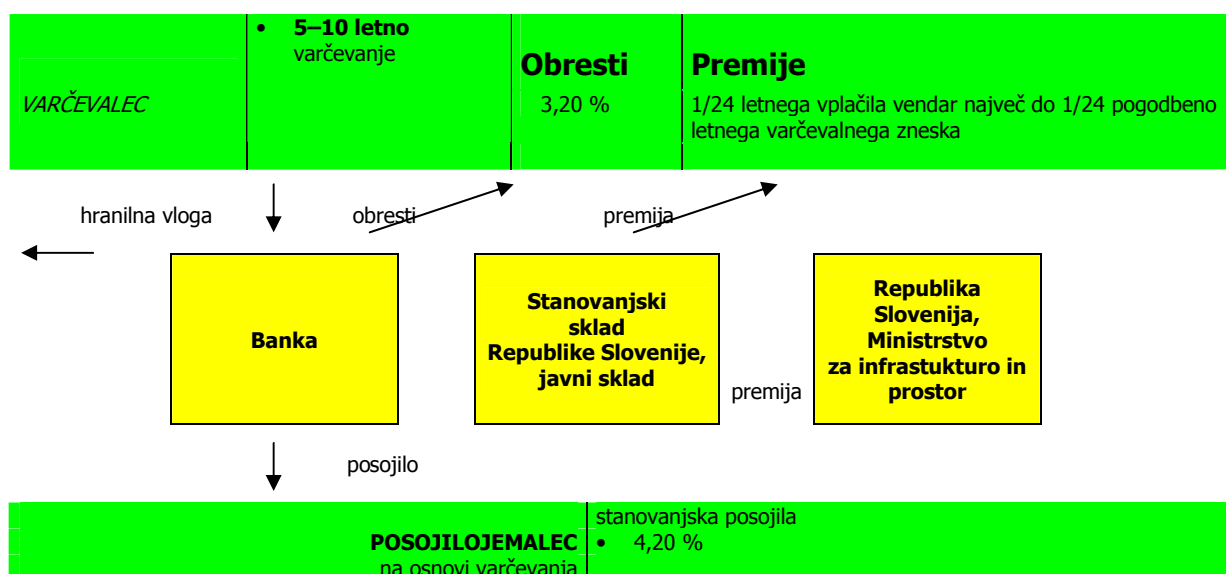
Zadnji razpis za izbor bank za sodelovanje v NSVS je Sklad objavil 16.10.2008. Sklepanje varčevalnih pogodb po razpisu iz leta 2008, pa je bilo s sklepom Vlade RS omogočeno še v letih 2009 in 2010.

Z uveljavitvijo Zakona o uravnoteženju javnih financ (Ur.l. RS, št. 40/2012, 55/2012 Skl. US: U-I-162/12-5, Up-626/12-5, 96/2012-ZPIZ-2, 104/2012-ZIPRS1314, 105/2012) država zagotavlja le možnost varčevanja v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi z realizacijo pogodb o varčevanju v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi, sklenjenih do uveljavitve zakona (ZNSVS, Ur.l. RS, št. 96/2007-UPB2, 40/2012-ZUJF).

Z ZUJF-om so prenehale veljati tudi zakonske določbe o izvajanju subvencioniranja mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja in subvencioniranje najema, zato Sklad v letu 2012 ni izvedel javnega poziva.

NSVS preko državnega premiranja in bančnega obrestovanja dolgoročnih hranilnih vlog vzpodbuja dolgoročno varčevanje. Na drugi strani zagotavlja varčevalcem v tej shemi ugodno dolgoročno stanovanjsko posojilo, saj zavezuje banke na najmanj dvakratno večji obseg danih posojil varčevalcem v primerjavi s privarčevanimi sredstvi po vnaprej znani posojilni obrestni meri. NSVS zagotavlja vsem varčevalcem enako višino obrestne mere za dolgoročno varčevanje in vsem enako obrestno mero za najeta dolgoročna stanovanjska posojila na tej osnovi. Sistem državnih premij varčevalcem po NSVS v obliki pripisa določenega zneska premije po izteku posameznega leta varčevanja povečuje donosnost ter s tem privlačnost dolgoročnega varčevanja, hkrati pa spodbuja tudi redno mesečno varčevanje.

Država NSVS izvaja preko Sklada in izbranih bank.



1.1. Varčevalci v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi

Na dan 31. 12. 2012 je v NSVS vključenih 2.612 aktivnih varčevalnih pogodb (853 5-letnih in 1.759 10-letnih oziroma več kot 5-letnih za razpise 2006, 2007 in 2008) v skupnem obsegu 5.738 lotov (1.869 5-letnih in 3.869 lotov na več kot 5-letnih pogodbah). Število varčevalcev, ki so do 31. 12. 2012 uspešno zaključili varčevanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi (prejeli vseh pet oziroma deset letnih premij in pridobili pravico do posojila), je 80.008 v skupnem obsegu 156.412 lotov. Med njimi je 74.714 5-letnih pogodb v skupnem obsegu 146.800 lotov, 4.939 več-letnih pogodb v skupnem obsegu 8.957 lotov, ter 355 takih, ki so po sedmih letih izkoristili možnost skrajšanja varčevalne dobe na 5 let. Skupni obseg varčevanja teh varčevalcev je 655 lotov.

Povprečna aktivna varčevalna pogodba v NSVS na dan 31. 12. 2012 je sklenjena za 2,2 leta. Za zaključene varčevalne pogodbe (NSVS 1999, 2000, 2001, 2002, 2003 in 2006) je povprečje nekaj manj kot 2,0 leta. Povprečna velikost varčevanja za posamezne razpise NSVS je prikazana v tabeli 1, kjer je do leta 2003 razviden trend upadanja povprečnega števila lotov na pogodbo po razpisih. Varčevalci so se obnašali racionalno in raje kot eno pogodbo z večjim varčevalnim zneskom sklenili več varčevalnih pogodb z manjšimi zneski, saj so tako v primeru nezmožnosti plačevanja celotnega zneska varčevanja lahko zmanjšali mesečno obveznost varčevanja tako, da so prekinili samo eno izmed pogodb, na ostalih pa nadaljevali z varčevanjem. Kasneje, v letih 2006 in 2007, se povprečno število lotov na varčevalno pogodbo umiri pri številki 2,0 leta, v letu 2008 pa se poveča na 2,6 leta na pogodbo.

Tabela 1: Pogodbe in loti po shemah na stanje na 31. 12. 2012.

Shema	Število pogodb	Število lotov	Povprečno število lotov na pogodbo
1999 (*)	21.810	50.939	2,3
2000 (*)	12.864	25.321	2,0
2001 (*)	13.242	24.154	1,8
2002 (*)	13.395	23.207	1,7
2003 (*)	13.767	23.616	1,7
2006 (*)	5.641	10.864	1,9
2007 (*)	1.475	2.932	2,0
2008	426	1.117	2,6
Skupaj (*)	82.620	162.150	2,0

* Tabela vsebuje tudi že zaključene pogodbe iz shem 1999, 2000, 2001, 2002, 2003 in 2006.

Ob predpostavki, da je povprečen varčevalec, ki je že zaključil varčevanje v NSVS, varčeval 2,0 leta, ob koncu varčevanja razpolaga z zneskom nekaj več kot 25.000 EUR.

1.2. Stanje varčevalnih pogodb po bankah na dan 31. 12. 2012

Tabela 2: Prikaz števila odobrenih in porabljenih lotov po bankah glede na dobo varčevanja na dan 31. 12. 2012

DOBA VARČEVANJA	skupaj*			5 let	10 let
	odobreno	porabljeno	zaključeno		
BANKE				razlika	porabljeno
ABANKA	23.097,75	1.690,25	15.546,25	5.861,25	674
BANKA CELJE	18.873,75	205	14.007,00	4.661,75	125
BANKA DOMŽALE	4.323,75	0	1.117,00	3.206,75	0
BANKA KOPER	22.638,00	475,5	17.166,75	4.995,75	358

BANKA ZASAVJE	2.527,75	0	1.015,00	1.512,75	0	0
KOROŠKA BANKA	2.591,00	0	1.454,50	1.136,50	0	0
NOVA LB	92.065,75	2.875,25	73.408,50	15.782,00	1.779	877
SKB BANKA	28.289,75	350	21.126,75	6.813,00	235	92
DBS - SZKB	4.491,00	38,75	3.754,25	698	0	31
GORENJSKA BANKA	3.625,00	368	2.567,75	689,25	88	224
PBS	2.439,00	47,5	1.920,75	470,75	0	38
NKBM	7.087,50	307,5	5.584,50	1.195,50	0	246
SKUPAJ	212.050,00	6.357,75	158.669,00	47.023,25	3.259	2.479

* V razpisih 2006, 2007 in 2008 so zaradi spremenjenega načina dodeljevanja premij vsi loti šteti kot 5-letni.

Iz spodnje tabele je razvidno, da je 1.423 varčevalnih pogodb sklenjenih za 1 lot, 653 varčevalnih pogodb za 2 lota in 223 varčevalnih pogodb za 3 lote, samo 111 varčevalnih pogodb pa je sklenjeno za več kot 5 lotov.

Tabela 3: Prikaz števila varčevalnih pogodb po bankah ob upoštevanju dobe varčevanja in velikosti mesečnega zneska (števila lotov) na dan 31. 12. 2012

BANKE / LOTI		Skupaj*	1	2	3	4	5	nad 5
ABANKA	skupaj	520	291	118	34	29	11	37
	5 let	319	174	81	21	19	7	17
	10 let	201	117	37	13	10	4	20
BANKA CELJE	skupaj	97	55	18	13	7	2	2
	5 let	54	26	10	8	6	2	2
	10 let	43	29	8	5	1	0	0
BANKA DOMŽALE	skupaj	0	0	0	0	0	0	0
	5 let	0	0	0	0	0	0	0
	10 let	0	0	0	0	0	0	0
BANKA KOPER	skupaj	251	138	70	22	13	4	4
	5 let	192	95	62	18	11	3	3
	10 let	59	43	8	4	2	1	1
BANKA ZASAVJE	skupaj	0	0	0	0	0	0	0
	5 let	0	0	0	0	0	0	0
	10 let	0	0	0	0	0	0	0
KOROŠKA BANKA	skupaj	0	0	0	0	0	0	0
	5 let	0	0	0	0	0	0	0
	10 let	0	0	0	0	0	0	0
NOVA LB	skupaj	1.201	614	306	120	79	25	57
	5 let	776	364	209	75	65	16	47
	10 let	425	250	97	45	14	9	10
SKB BANKA	skupaj	161	88	42	8	10	7	6
	5 let	101	48	28	6	8	5	6
	10 let	60	40	14	2	2	2	0
DBS - SZKB	skupaj	19	11	6	1	0	1	0
	5 let	0	0	0	0	0	0	0
	10 let	19	11	6	1	0	1	0
GORENJSKA BANKA	skupaj	174	95	52	16	5	3	3
	5 let	44	18	13	8	5	0	0
	10 let	130	77	39	8	0	3	3
PBS	skupaj	28	21	4	3	0	0	0
	5 let	0	0	0	0	0	0	0
	10 let	28	21	4	3	0	0	0

NKBM	skupaj	161	110	37	6	2	4	2
	5 let	0	0	0	0	0	0	0
	10 let	161	110	37	6	2	4	2
SKUPAJ	skupaj	2.612	1.423	653	223	145	57	111
	5 let	1.486	725	403	136	114	33	75
	10 let	1.126	698	250	87	31	24	36

* Vse pogodbe iz razpisov 2006, 2007 in 2008 so zaradi spremenjenega načina dodeljevanja premij upoštevane v vrstici 5 let.

Izbrane banke za sodelovanje v NSVS so lahko število dodeljenih lotov ustrezno spreminjale glede na dejansko sklenjene varčevalne pogodbe glede na čas trajanja varčevanja, vendar samo z medsebojno zamenljivostjo v razmerju desetletni lot za petletni lot 1 : 1,25 oziroma petletni lot za desetletni lot v razmerju 1 : 0,8. Iz spodnje tabele je razvidno, da je 61,3 odstotka varčevalnih pogodb v NSVS sklenjenih za dobo 5-ih let. Pri tem je potrebno upoštevati, da so v okviru novih razpisov od leta 2006 dalje, ki so izpeljani na osnovi spremenjenega zakona o NSVS, pogodbe ne glede na dobo izenačene glede dodeljevanja premij: premija znaša 1/24 letnega vplačanega zneska, zato so te pogodbe v tej tabeli uvrščene pod 5-letne pogodbe.

Tabela 4: Prikaz deleža (%) sklenjenih varčevalnih pogodb po bankah na dan 31. 12. 2012

BANKE		skupaj	v eni banki	v vseh bankah
ABANKA	skupaj	520	100,0	19,9
	5 let	319	61,3	21,5
	10 let	201	38,7	17,9
BANKA CELJE	skupaj	97	100,0	3,7
	5 let	54	55,7	3,6
	10 let	43	44,3	3,8
BANKA DOMŽALE	skupaj	0	0,0	0,0
	5 let	0	0,0	0,0
	10 let	0	0,0	0,0
BANKA KOPER	skupaj	251	100,0	9,6
	5 let	192	76,5	12,9
	10 let	59	23,5	5,2
BANKA ZASAVJE	skupaj	0	0,0	0,0
	5 let	0	0,0	0,0
	10 let	0	0,0	0,0
KOROŠKA BANKA	skupaj	0	0,0	0,0
	5 let	0	0,0	0,0
	10 let	0	0,0	0,0
NOVA LB	skupaj	1.201	100,0	46,0
	5 let	776	64,6	52,2
	10 let	425	35,4	37,7
SKB BANKA	skupaj	161	100,0	6,2
	5 let	101	62,7	6,8
	10 let	60	37,3	5,3
DBS - SZKB	skupaj	19	100,0	0,7
	5 let	0	0,0	0,0
	10 let	19	100,0	1,7
GORENJSKA BANKA	skupaj	174	100,0	6,7
	5 let	44	25,3	3,0
	10 let	130	74,7	11,5

PBS	skupaj	28	100,0	1,1
	5 let	0	0,0	0,0
	10 let	28	100,0	2,5
NKBM	skupaj	161	100,0	6,2
	5 let	0	0,0	0,0
	10 let	161	100,0	14,3
SKUPAJ	skupaj	2.612	100,0	100,0
	5 let	1.486	56,9	100,0
	10 let	1.126	43,1	100,0

* Vse pogodbe iz razpisov 2006, 2007 in 2008 so zaradi spremenjenega načina dodeljevanja premij upoštevane v vrstici 5 let.

Več kot polovica varčevalnih pogodb je sklenjenih za 1 lot, le nekaj več kot štiri odstotke varčevalnih pogodb je sklenjenih za več kot 5 lotov.

Tabela 5: Prikaz deleža (%) sklenjenih varčevalnih pogodb po bankah ob upoštevanju dobe varčevanja in velikosti mesečnega zneska (števila lotov) na dan 31. 12. 2012

BANKE / LOTI		skupaj	skupaj %	1	2	3	4	5	nad 5
ABANKA	skupaj	520	100	56,0	22,7	6,5	5,6	2,1	7,1
	5 let	319	100	54,5	25,4	6,6	6,0	2,2	5,3
	10 let	201	100	58,2	18,4	6,5	5,0	2,0	10,0
BANKA CELJE	skupaj	97	100	56,7	18,6	13,4	7,2	2,1	2,1
	5 let	54	100	48,1	18,5	14,8	11,1	3,7	3,7
	10 let	43	100	67,4	18,6	11,6	2,3	0,0	0,0
BANKA DOMŽALE	skupaj	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	5 let	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	10 let	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BANKA KOPER	skupaj	251	100	55,0	27,9	8,8	5,2	1,6	1,6
	5 let	192	100	49,5	32,3	9,4	5,7	1,6	1,6
	10 let	59	100	72,9	13,6	6,8	3,4	1,7	1,7
BANKA ZASAVJE	skupaj	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	5 let	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	10 let	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KOROŠKA BANKA	skupaj	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	5 let	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	10 let	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NOVA LB	skupaj	1.201	100	51,1	25,5	10,0	6,6	2,1	4,7
	5 let	776	100	46,9	26,9	9,7	8,4	2,1	6,1
	10 let	425	100	58,8	22,8	10,6	3,3	2,1	2,4
SKB BANKA	skupaj	161	100	54,7	26,1	5,0	6,2	4,3	3,7
	5 let	101	100	47,5	27,7	5,9	7,9	5,0	5,9
	10 let	60	100	66,7	23,3	3,3	3,3	3,3	0,0
DBS - SZKB	skupaj	19	100	57,9	31,6	5,3	0,0	5,3	0,0
	5 let	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	10 let	19	100	57,9	31,6	5,3	0,0	5,3	0,0
GORENJSKA BANKA	skupaj	174	100	54,6	29,9	9,2	2,9	1,7	1,7
	5 let	44	100	40,9	29,5	18,2	11,4	0,0	0,0
	10 let	130	100	59,2	30,0	6,2	0,0	2,3	2,3
PBS	skupaj	28	100	75,0	14,3	10,7	0,0	0,0	0,0

	5 let	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	10 let	28	100	75,0	14,3	10,7	0,0	0,0	0,0
NKBM	skupaj	161	100	68,3	23,0	3,7	1,2	2,5	1,2
	5 let	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	10 let	161	100	68,3	23,0	3,7	1,2	2,5	1,2
SKUPAJ	skupaj	2.612	100	54,5	25,0	8,5	5,6	2,2	4,2
	5 let	1.486	100	48,8	27,1	9,2	7,7	2,2	5,0
	10 let	1.126	100	62,0	22,2	7,7	2,8	2,1	3,2

* Vse pogodbe iz razpisov 2006, 2007 in 2008 so zaradi spremenjenega načina dodeljevanja premij upoštevane v vrstici 5 let.

1.3. Odstopi varčevalcev v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi

Varčevalec v NSVS ima tudi pravico odstopiti od varčevalne pogodbe, vendar mu v tem primeru pripadajo samo vplačana sredstva ter obresti na privarčevana sredstva, in sicer:

- pri odstopu pred enim letom varčevanja – kot za vloge na vpogled,
- pri odstopu po enem letu varčevanja – v pogodbeni višini.

Varčevalec ni več upravičen do premij, ki jih je v času varčevanja prejel. Zato mu jih banka razknjiži in v revalorizirani višini v roku 15 dni od odstopa od pogodbe vrne Skladu. Skladno z 21. členom zakona vsa sredstva, ki so jih banke vrnile Skladu iz naslova premij in poročila obresti v tekočem mesecu, Sklad v 15 dneh nakaže v proračun Republike Slovenije. Sklad je za leto 2012 v proračun Republike Slovenije tako izvršil nakazila v skupni višini 36.008,33 (34.733,82 EUR iz naslova premij in 1.274,51 EUR iz naslova revalorizacije). Zadnje nakazilo za odstopne v mesecu decembru 2012 je bilo izvršeno v januarju 2013 in sicer 1.942,53 EUR.

Na podlagi 18. člena zakona je bilo iz naslova varčevalnih pogodb, pri katerih varčevalci niso izkoristili posojila, prejeto s strani bank in s strani Sklada vrnjeno v proračun skupno 1.440.470,00 EUR sredstev. Vračilo je bilo izvedeno dne 17. 12. 2012. V tabeli je prikazana dinamika odstopov od varčevalnih pogodb v NSVS po razpisih in letih varčevanja. Celoten pregled vračil je prikazan v tabeli 11.

Tabela 6: Stanja varčevalnih pogodb po razpisih.

Razpis	Število vseh pogodb	Število odstopov	Število zaključenih pogodb	Število aktivnih pogodb
1 – 1999	26.689	4.879	21.810	0
2 – 2000	15.463	2.599	12.864	0
3 – 2001	16.221	2.979	13.242	0
4 – 2002	17.067	3.672	13.389	6
5 – 2003	17.524	3.757	12.625	1.142
6 – 2006	7.703	2.059	5.047	597
7 – 2007	2.060	585	1.031	444
8 – 2008	563	140	0	423
SKUPAJ	103.290	20.670	80.008	2.612

1.4. Vplačana sredstva v obdobju od 1. 7. 1999 do 31. 12. 2012

V okviru NSVS je na dan 31. 12. 2012 privarčevanih nekaj več kot 44 milijonov EUR, brez upoštevanja pripisanih premij ter revalorizacije in obrestovanja privarčevanih sredstev. V tem znesku so

upoštevane samo aktivne pogodbe; uspešno iztečene pogodbe so izvzete iz tega prikaza, saj so bila sredstva na teh pogodbah že nakazana varčevalcem.

Tabela 7: Prikaz vplačanih sredstev v obdobju od 1. 7. 1999 do 31. 12. 2012 za aktivne varčevalne pogodbe na dan 31. 12. 2012.

RAZPIS	Doba varčevanja	Št. Pogodb	Št. lotov	Vplačani znesek
SKUPAJ	skupaj	2.612	5.738	26.782.503,05
	5 let	853	1.869	3.442.842,14
	10 let	1.759	3.869	23.339.660,91
1	skupaj	0	0	0
	5 let	0	0	0
	10 let	0	0	0
2	skupaj	0	0	0
	5 let	0	0	0
	10 let	0	0	0
3	skupaj	0	0	0
	5 let	0	0	0
	10 let	0	0	0
4	skupaj	6	7	30.689,19
	5 let	0	0	0
	10 let	6	7	30.689,19
5	skupaj	1.142	2.504	18.396.914,67
	5 let	22	32	376,76
	10 let	1.120	2.472	18.396.537,91
6	skupaj	597	1.269	3.751.916,51
	5 let	158	310	51.723,48
	10 let	439	959	3.700.193,03
7	skupaj	444	851	2.397.792,60
	5 let	282	531	1.397.460,14
	10 let	162	320	1.000.332,46
8	skupaj	423	1.107	2.205.190,08
	5 let	391	996	1.993.281,76
	10 let	32	111	211.908,32

1.5. Izplačane in vrnjene premije v obdobju od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012

Sklad je 5.286 upravičenim varčevalcem v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi v letu 2012 izplačal 523.915,23 EUR. Po pogodbi o zagotovitvi sredstev iz proračuna za namene izplačevanja premij NSVS je Sklad v letu 2012 prejel 519.906,89 EUR. Razlika med prejetimi sredstvi iz proračuna in izplačanimi premijami v višini 4.008,34 EUR je bila predmet poročila pri vračilu premij iz prekinjenih varčevalnih pogodb v mesecu decembru 2012. Nakazilo razlike je bilo izvedeno 15.1.2013. Znesek vračila je prikazan v tabeli 9.

Tabela 8: Prikaz izplačanih in vrnjenih premij v obdobju od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 (vsi razpisi).

BANKA		Pripisano		Vrnjeno		Razlika	
		Pogodbe	Loti	Pogodbe	Loti	Pogodbe	Loti
ABANKA	skupaj	722	1.874	13	117	709	1.757

	5 let	385	805	9	78	376	727
	10 let	337	1.069	4	39	333	1.030
BANKA CELJE	skupaj	232	414	14	82	218	332
	5 let	110	200	12	57	98	143
	10 let	122	214	2	25	120	189
BANKA DOMŽALE	skupaj	0	0	0	0	0	0
	5 let	0	0	0	0	0	0
	10 let	0	0	0	0	0	0
BANKA KOPER	skupaj	469	812	9	109	460	703
	5 let	215	368	8	97	207	271
	10 let	254	444	1	12	253	432
BANKA ZASAVJE	skupaj	0	0	0	0	0	0
	5 let	0	0	0	0	0	0
	10 let	0	0	0	0	0	0
KOROŠKA BANKA	skupaj	0	0	0	0	0	0
	5 let	0	0	0	0	0	0
	10 let	0	0	0	0	0	0
NOVA LB	skupaj	2.520	5.317	78	626	2.442	4.691
	5 let	1.267	2.734	65	445	1.202	2.289
	10 let	1.253	2.583	13	181	1.240	2.402
SKB BANKA	skupaj	641	1.236	74	349	567	887
	5 let	366	705	61	273	305	432
	10 let	275	531	13	76	262	455
DBS – SZKB	skupaj	37	57	0	0	37	57
	5 let	0	0	0	0	0	0
	10 let	37	57	0	0	37	57
GORENJSKA BANKA	skupaj	346	546	9	35	337	511
	5 let	48	75	3	6	45	69
	10 let	298	471	6	29	292	442
PBS	skupaj	41	56	0	0	41	56
	5 let	0	0	0	0	0	0
	10 let	41	56	0	0	41	56
NKBM	skupaj	278	445	2	4	276	441
	5 let	0	0	0	0	0	0
	10 let	278	445	2	4	276	441
SKUPAJ	skupaj	5.286	10.757	199	1.322	5.087	9.435
	5 let	2.391	4.887	158	956	2.233	3.931
	10 let	2.895	5.870	41	366	2.854	5.504

Tabela 9: Izplačane premije varčevalcem in vračila premij bank z revalorizacijo po mesecih leta 2012.

Mesec	nakazano	vrnjeno z revalorizacijo	neto nakazilo
Januar	17.793,81	3.955,88	13.837,93
Februar	11.539,03	5.838,46	5.700,57
Marec	10.964,79	4.963,35	6.001,44
April	283.250,51	5.268,84	277.981,67
Maj	40.365,84	915,95	39.449,89

Junij	8.647,45	2.896,73	5.750,72
Julij	25.564,55	2.311,08	23.253,47
Avgust	9.922,55	1.871,24	8.051,31
September	6.152,87	3.506,87	2.646,00
Oktober	33.217,61	1.334,17	31.883,44
November	53.424,75	1.203,23	52.221,52
December	23.071,47	1.942,53	21.128,94
Skupaj	523.915,23	36.008,33	487.906,90

1.6. Predvidena sredstva za izplačilo premij varčevalcem od leta 2013 do leta 2019

Pričakovani znesek sredstev, ki ga bo moral državni proračun nameniti za premije varčevalcem NSVS v prihodnjih letih od 2013 do 2019, je prikazan v tabeli 10. Narejen je ob predpostavki, da bodo vsi aktivni varčevalci na dan 31. 12. 2011 nadaljevali z varčevanjem in uspešno izpolnili vse pogoje za pridobitev vseh premij. Dejanski zneski izplačil premij v letih od 2000 do 2012 so dodani zaradi celovitega pregleda nad izplačili državnih premij. Opozoriti velja še, da se bodo glede na pričakovane odstopne od varčevalnih pogodb zneski zmanjšali za okrog 2 odstotka.

Tabela 10: Prikaz zneskov za izplačilo premij za NSVS

Leto	Teoretično število varčevalnih pogodb	Višina dejanskih izplačil premij	Teoretični znesek za izplačilo premij v EUR	Višina dejanskih izplačil premij v EUR*
2000*	24.453	580.317.500 SIT		2.421.622 €
2001*	38.701	937.316.150 SIT		3.911.351 €
2002*	52.472	1.296.452.125 SIT		5.409.999 €
2003*	66.603	1.692.502.575 SIT		7.062.688 €
2004*	79.937	2.101.838.350 SIT		8.770.816 €
2005*	58.816	1.512.381.025 SIT		6.311.054 €
2006*	44.662	1.163.814.725 SIT		4.856.513 €
2007*	37.541	912.984.663,30 SIT		3.809.817,49 €
2008*	26.631	621.526.810,05 SIT		2.593.585,42 €
2009*	14.646	335.283.942,56 SIT		1.399.115,10 €
2010*	11.792	248.657.135,58 SIT		1.037.627,84 €
2011*	10.463	204.573.775,95 SIT		853.671,24 €
2012*	5.286	125.551.045,72 SIT		523.915,23 €
SKUPAJ		11.733.199.823,16 SIT		48.961.775,32 €
2013	2.401		299.626,39	
2014	659		78.871,08	
2015	378		23.338,44	
2016	216		12.237,72	
2017	95		5.026,60	
2018	31		1.925,00	
2019	8		550,00	
Skupaj teoretični znesek za izplačilo premij v obdobju 2013-2019			421.575,23 €	

* SIT in EUR sta preračunana po tečaju zamenjave 239,64 SIT/EUR.

Z * so označena že opravljena izplačila premij varčevalcem, ki jim pripadajo v določenem letu. Višina dejanskih izplačil v posameznem koledarskem letu je predstavljena v posebnem stolpcu.

V obdobju od leta 2013 do izteka sklenjenih varčevalnih pogodb bo potrebno iz proračuna RS zagotoviti **najmanj 421.575,23 EUR**. Zaradi morebitnih odstopov varčevalcev je lahko obseg potrebnih sredstev manjši. Zaradi določb zakona o NSVS, in sicer 17. člen, ki določa, da lahko varčevalec podaljša varčevalno dobo, pa se utegnejo potrebni obsegi sredstev poveševati. Odločitev varčevalcev ni mogoče natančno predvidevati, glede na leto 2013 pa se utegnejo zneski spreminjati za do 5 odstotkov.

1.7. Izvedena vračila sredstev v proračun RS 2007-2012

Na podlagi 18. člena Zakona o NSVS se od leta 2007 vrši vračilo prejetih zneskov s strani bank iz naslova varčevalnih pogodb, pri katerih varčevalci niso izkoristili posojila iz 27. člena zakona. V tem obdobju je Sklad izvršil vračila v skupni višini 23.231.816,51 EUR.

Tabela 11: Prikaz vračil sredstev v proračun RS iz naslova nesklenjenih posojilnih pogodb

Banka \ Leto	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Abanka Vipava	400.774,95	490.743,03	515.436,55	681.103,38	263.735,51	162.363,54
Banka Celje	358.403,48	377.876,60	280.024,50	289.775,56	36.730,83	91.804,09
Banka Koper	363.458,54	417.090,24	366.814,75	384.606,03	2.635,15	68.141,48
Deželna banka Slovenije	102.431,57	98.837,59	54.321,50	58.718,41	1.765,90	29.750,00
Gorenjska banka	84.261,40	58.560,59	66.861,50	75.151,41	0,00	190.387,64
NLB	3.022.476,08	2.661.194,65	2.722.875,75	2.652.315,64	113.320,38	704.422,21
NLB Banka Domžale*	75.995,25	77.904,12	0,00	0,00	0,00	0,00
NLB Banka Zasavje*	40.530,80	33.122,50	0,00	0,00	0,00	0,00
NLB Koroška banka*	76.276,92	84.793,60	0,00	0,00	0,00	0,00
Poštna banka Slovenije	142.924,40	105.197,06	109.762,70	79.563,56	29.935,09	18.229,02
SKB	819.529,78	828.592,58	722.977,96	279.793,73	2.391,56	175.372,02
NKBM	0,00	0,00	516.907,80	665.280,83	97.564,80	0,00
SKUPAJ	5.487.063,17	5.233.912,56	5.355.983,01	5.166.308,55	548.079,22	1.440.470,00

*od 2009 vključene v NLB

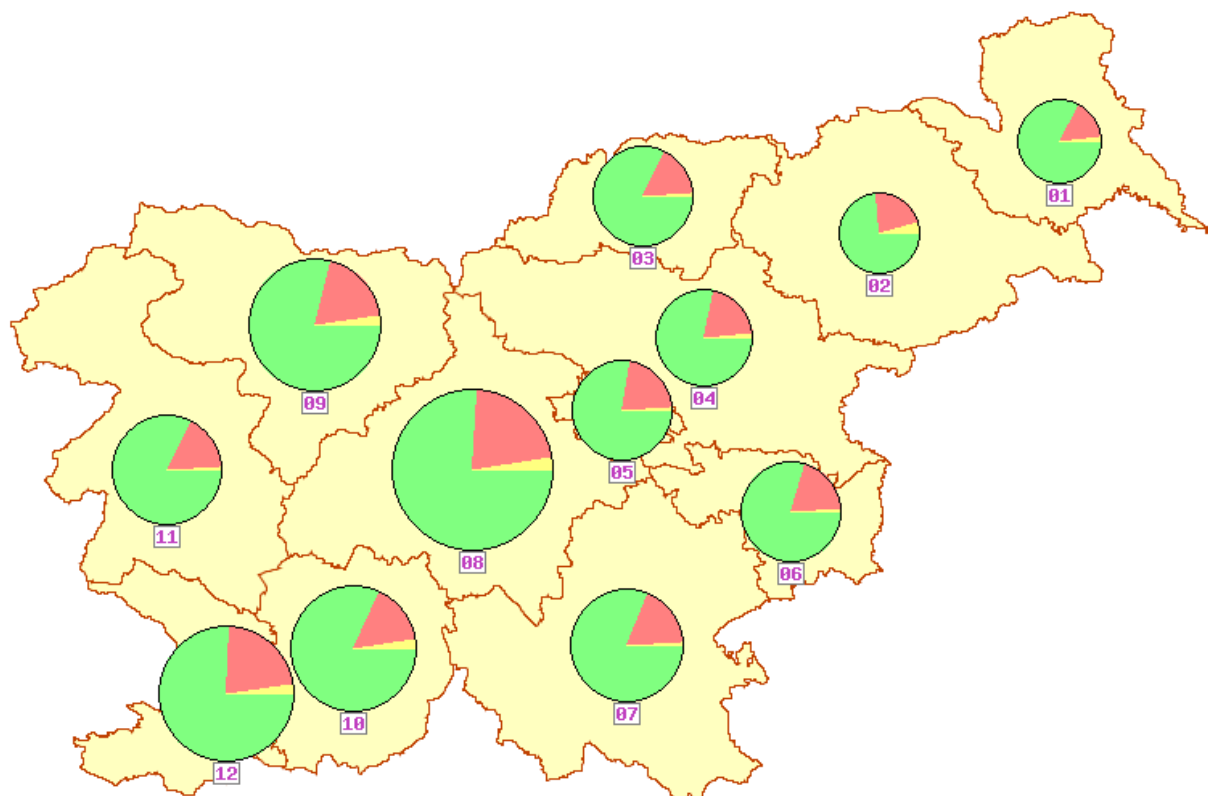
1.8. Dokončane, prekinjene in aktivne pogodbe na prebivalca po regijah RS

Tabela 12: Deleži dokončanih, prekinjenih in aktivnih lotov na 1.000 prebivalcev po regijah na dan 31. 12. 2012

REGIJA	zaključeni	prekinjeni	aktivni
01 Pomurska	39,0	7,7	1,1
02 Podravska	33,8	10,5	2,3
03 Koroška	55,9	11,0	1,5
04 Savinjska	51,7	13,3	1,2
05 Zasavska	53,8	14,8	0,7
06 Spodnje posavska	55,5	13,8	1,7
07 Jugovzhodna Slovenija	70,9	15,2	1,5

08 Osrednjeslovenska	131,3	36,4	5,1
09 Gorenjska	94,6	22,3	3,9
10 Notranjsko-kraška	87,5	16,9	3,9
11 Goriška	67,0	13,4	1,7
12 Obalno-kraška	95,8	27,2	3,2
SKUPAJ	78,0	20,1	2,9

Iz tabele je razvidno, da varčevalci iz osrednje Slovenije v NSVS varčujejo skoraj dvakrat več od slovenskega povprečja. Pomembno več od slovenskega povprečja varčujejo še v gorenjski, notranjsko-kraški in obalno-kraški regiji. Najmanj v NSVS varčujejo varčevalci iz pomurske in podravske regije. V spodnji sliki je polmer kroga sorazmeren skupnemu številu lotov na 1.000 prebivalcev v regiji, delež lotov na zaključenih pogodbah je prikazan v zeleni barvi, delež lotov na prekinjenih pogodbah v rdeči barvi in delež lotov na aktivnih pogodbah v rumeni barvi.



1.9. Poročilo o izvajanju ZNSVS – subvencije mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja

Z ZUJF-om so prenehale veljati zakonske določbe o izvajanju subvencioniranja mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja in subvencioniranje najema, zato Sklad v letu 2012 ni izvedel novega javnega poziva.

Izplačevanje subvencij se je v letu 2012 izvajalo samo upravičencem iz predhodno izvedenih javnih pozivov. V letu 2012 je bilo izplačanih 191.015,64 EUR subvencij, od tega 179.700,00 EUR za subvencije za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja in za 11.315,64 EUR subvencij za tržni najem.

Sklad je v letu 2012 iz Proračuna RS prejel sredstva za namene izplačila subvencij v višini izplačanih subvencij 191.015,64 EUR. Predviden obseg potrebnih sredstev za izplačila subvencij v letu 2013 za izplačila upravičencem iz predhodnih razpisov je v višini 4.146,68 EUR. Do priprave poročila so bile v

januarju in februarju 2013 izplačane še zadnje obveznosti za subvencije za tržni najem v višini 2.826,68 EUR.

1.9.4. Podatki o izplačilih subvencij po pozivih

Sklad je v času veljave zakonskih določb objavil šest pozivov za izplačevanje subvencij. Iz naslednjega pregleda so razvidni datumi objav pozivov in višina subvencije na družinskega člana po posameznih pozivih.

Objave pozivov	Višina subvencije na družinskega člana
I. - 27. 10. 2006	160 EUR
II. - 31. 8. 2007	300 EUR
III. - 4. 4. 2008	300 EUR
IV. - 30. 4. 2009	300 EUR
V. - 30. 4. 2010	300 EUR
VI. - 24. 6. 2011	120 EUR

Sklad je v letih od 2006 do 31. 12. 2012 iz proračuna Republike Slovenije prejel skupno 18.907.848,79 EUR sredstev, pri čemer je bilo za namene izplačil subvencij za prvo reševanje izplačano skupno 17.840.120 EUR in za namene subvencioniranja tržnega najema skupno 25.652,38 EUR. Razlika med prejetimi sredstvi in izplačanimi subvencijami je bila predmet vračil v proračun Republike Slovenije. Pregled prejetih sredstev in izplačil subvencij po posameznih pozivih in glede na koledarska leta je razviden iz naslednjih dveh tabel. Izplačevanje subvencij za najem je prikazano v poglavju 1.9.5.

Zaradi velikega števila prejetih vlog upravičencev do subvencij po razpisu iz leta 2011 se je izplačevanje subvencij v delu prestavilo tudi v leta 2012 in 2013. Do zaključka vseh postopkov vezanih na javni poziv iz 2011 znašajo potencialne obveznosti za izplačilo subvencij za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja po dveh upravnih aktih še 1.320,00 EUR, vendar je izplačilo vezano na razrešitev in dokončanje sporov na Upravnem sodišču

Tabela 13: Prejeta sredstva iz proračuna in izplačila subvencij za prvo reševanje ter subvencij za najem po posameznih pozivih

Leto poziva	Prejeta sredstva iz proračuna RS (EUR)	Vračila v proračun RS (EUR)	Število izplačanih subvencij	Znesek izplačanih subvencij (EUR)	Izplačilo subvencij za najem (EUR)*
2006	758.274,91	650.914,91	671	107.360,00	0
2007	1.388.700,00	311.061,50	3.589	1.076.700,00	938,5
2008	2.158.896,00	900	7.191	2.157.300,00	696
2009	4.551.336,00	78.900,00	14.905	4.471.500,00	936
2010	7.292.446,72	300	24.277	7.283.100,00	9.046,72
2011	2.758.195,16	0	22.145	2.744.160,00	14.035,16
Skupaj	18.907.848,79	1.042.076,41	72.778	17.840.120,00	25.652,38

* izplačilo subvencij glede na pogodbo o zagotavljanju sredstev iz proračuna RS

Tabela 14: Prejeta sredstva iz proračuna RS in izplačila subvencij glede na koledarsko leto

Leto	Prejeta sredstva iz proračuna RS (EUR)	Vračila v proračun RS (EUR)	Znesek izplačanih subvencij (EUR)	Izplačilo subvencij za najem (EUR)
2006	758.274,91	0,00	63.520,00	0,00
2007	1.388.700,00	650.274,91	1.105.840,00	0,00

2008	2.158.896,00	311.701,50	2.172.900,00	1.634,50
2009	4.551.336,00	79.500,00	4.464.900,00	936,00
2010	6.630.925,96	0,00	6.631.800,00	4.825,96
2011	3.228.700,28	600,00	3.221.460,00	6.940,28
2012	191.015,64	0,00	179.700,00	11.315,64
Skupaj	18.907.848,79	1.042.076,41	17.840.120,00	25.652,38

Podrobnejši pregled izplačevanja subvencij v letu 2012 je razviden iz preglednice v nadaljevanju. V letu 2012 je bilo izplačanih 179.700,00 EUR subvencij za prvo reševanje in 11.315,64 EUR subvencij tržnega najema. Za upravičence po pozivu v letu 2011 je bilo izplačanih 2.758.195,16 EUR subvencij za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja.

Tabela 15: Pregled izplačevanja subvencij v letu 2012

Poziv	Datum	Nakazila iz proračuna RS (EUR)	Znesek izplačanih subvencij (EUR)	Izplačilo subvencij za najem (EUR)	Namen nakazila
2010	29.2.2012	-	-	1.982,68	izplačilo najem 2010
2011	13.4.2012	-	1.500,00	-	izplačilo subvencij - 2011 za 2010
2011	13.4.2012	-	18.960,00	-	izplačilo subvencij - 2011
2011	13.4.2012	22.442,68	-	-	nakazilo iz proračuna 2012
2011	13.6.2012	155.160,00	-	-	nakazilo iz proračuna 2012
2011	13.6.2012	-	10.800,00	-	izplačilo subvencij - 2011 za 2010
2011	13.6.2012	-	144.360,00	-	izplačilo subvencij - 2011
2010	20.6.2012	-	-	1.982,68	izplačilo najem 2010
2010	16.7.2012	-	900,00	-	izplačilo subvencij - 2010 za leto 2009
2010	16.7.2012	-	900,00	-	izplačilo subvencij - 2010
2010	16.7.2012	1.800,00	-	-	nakazilo iz proračuna 2012
2011	16.7.2012	4.262,68	-	-	nakazilo iz proračuna 2012
2011	16.7.2012	-	2.280,00	-	izplačilo subvencij - 2011
2011	7.8.2012	-	-	3.376,00	izplačilo najem 2010
2011	7.8.2012	-	-	640,00	izplačilo najem 2011
2011	18.9.2012	4.016,00	-	-	nakazilo iz proračuna 2012
2011	27.9.2012	-	-	1.351,60	izplačilo najem 2011
2011	19.10.2012	-	-	1.982,68	izplačilo najem 2010
2011	7.11.2012	3.334,28	-	-	nakazilo iz proračuna 2012
Skupaj		191.015,64	179.700,00	11.315,64	

1.9.5. Podatki o izplačilih subvencij po pozivih – subvencioniranje tržnega najema

Sklad je po petih pozivih, ki so vključevali tudi možnost dodelitve subvencij za tržni najem izplačal skupno 28.479,06 EUR subvencij petnajstim upravičencem. Znesek izplačil vključuje tudi podatke za leto 2013, saj je Sklad z izplačili subvencij tržnega najema zaključil. V mesecih januarju in februarju 2013 so bile izplačane še zadnje obveznosti iz tega naslova.

Tabela 16: Izplačila subvencij za subvencioniranje tržnega najema

Leto razpisa	Število upravičencev	Izplačila subvencij v EUR	Izplačila po letih					
			2008	2009	2010	2011	2012	*2013

Letno poročilo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije o izvajanju NSVS za leto 2012

2007	1	938,50	938,50	0,00	0,00	0,00	0,00	
2008	2	1.632,00	696,00	936,00	0,00	0,00	0,00	
2009	5	7.801,48	0,00	0,00	4.825,96	2.975,52	0,00	
2010	4	11.895,48	0,00	0,00	0,00	3.964,76	5.948,04	1.982,68
2011	3	6.211,60	0,00	0,00	0,00	0,00	5.367,60	844,00
Skupaj	15	28.479,06	1.634,50	936,00	4.825,96	6.940,28	11.315,64	2.826,68

*zaradi celovitosti poročila so dodani tudi podatki za leto 2013

V letu 2012 je Sklad izplačal 11.315,64 EUR subvencij tržnega najema, do 31. 12. 2012 pa skupno 25.652,38 EUR.

Dr. Žiga Andoljšek,
Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad