



## POROČILO

### o zaključku Ankete SSRS 2020 – 2021

#### o ugotavljanju potreb po vrstah stanovanjskega fonda v občinah – javna najemna stanovanja, druga najemna stanovanja, bivalne enote in oskrbovana stanovanja

Zaradi izvajanja stanovanjske politike države in sledenja potrebam po javnih najemnih stanovanjskih enotah je Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (SSRS) za obdobje 2020 – 2021 ponovno izvedel Anketo SSRS, ki nam je bila tudi v preteklih letih v pomoč pri načrtovanju poslovne politike ter izvajanju aktivnosti in ukrepov na področju razvoja in realizacije investicijskih projektov za stanovanjsko gradnjo.

Anketa SSRS 2020/2021 (Anketa), je potekala v obdobju od 09.11.2020 do 23.08.2021. Dopis SSRS z anketnim vprašalnikom je bil posredovan vsem občinam in njihovim javnim stanovanjskim skladom.

Anketa temelji na prostovoljnem, pisnem odzivu anketirancev iz 212 občin in njihovih javnih stanovanjskih skladov.

Anketa se je osredotočila na zbiranje podatkov o številu dejanskih potreb na področju:

- javnih najemnih stanovanj (JNS - pojem po ReNSP15-25),
- drugih najemnih stanovanj - službena, tržna in namenska najemna stanovanja (DNS),
- bivalnih enot (BE)<sup>1</sup> in
- oskrbovanih stanovanj (OS).

Prav tako smo občine in njihove javne stanovanjske sklade prosili, da nas tudi seznanijo s podatki o načrtovanih prostorskih ureditvah, že sprejetih prostorskih aktih, v katerih so že predvidene investicije oz. projekti za pridobivanje raznovrstnih oblik bivanja ter s podatki o predvideni časovni determinanti in finančnimi viri za realizacijo planirane investicije.

Na Anketo je prostovoljno **odgovorilo 140 občin oz. njihovih javnih stanovanjskih skladov**, kar pomeni **66,04% odzivnost**.

Podajamo tabelarni prikaz pridobljenih podatkov o potrebah po vrstah stanovanjskega fonda:

Javna najemna stanovanja (JNS)	Bivalne enote (BE)	Druga najemna stanovanja (DNS)	Oskrbovana stanovanja (OS)
<b>9.668</b>	<b>644</b>	<b>1.896</b>	<b>1.459</b>

<sup>1</sup> Kot BE so mišljene BE bivalne enote za začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb po 3. odstavku 6. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1) in Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (Uradni list RS, št. 123/04 in 61/17 – GZ). Niso vključene bivalne enote za mlade.

V nadaljevanju podajamo tabelarične prikaze bistvenih oz. reprezentativnih numeričnih podatkov o potrebah na področju javnih najemnih stanovanj (JNS), drugih najemnih stanovanj (DNS - službena, tržna in namenska najemna stanovanja), bivalnih enot (BE) in oskrbovanih stanovanj (OS) s pripadajočimi grafikoni.

## JAVNA NAJEMNA STANOVANJA (JNS)

TABELA 1: ŠTEVILO POTREB (MESTNE OBČINE - OSTALE OBČINE)

OBČINE	štev. potreb JNS	v %
MESTNE OBČINE (odg. 11)	6.974	72,1
OSTALE OBČINE (odg. 129)	2.694	27,9
<b>SKUPAJ</b>	<b>9.668</b>	<b>100</b>

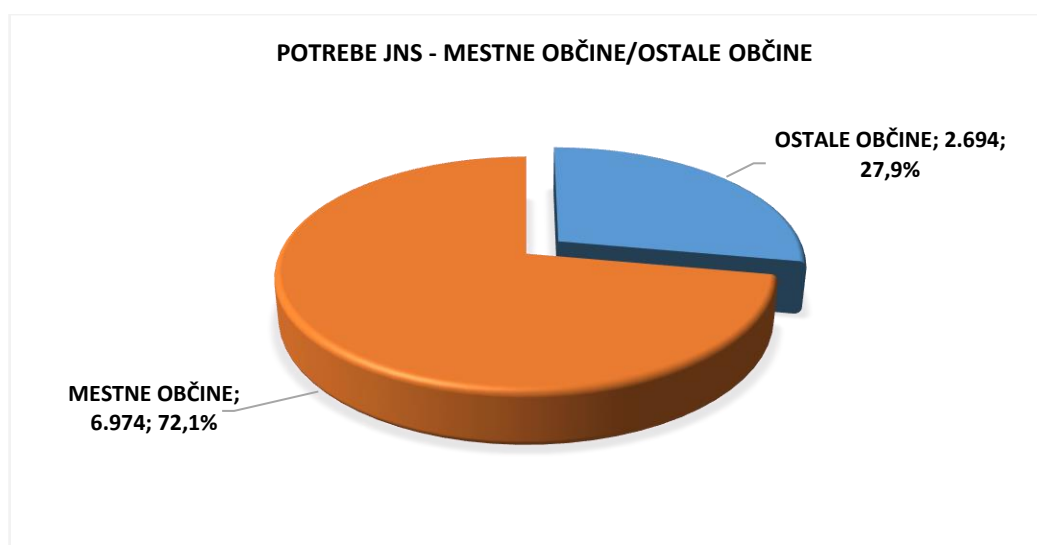


TABELA 2: ŠTEVILO POTREB V MESTNIH OBČINAH (JNS)

MESTNE OBČINE	štev. potreb JNS	v %
CELJE	490	7,0 %
KOPER	685	9,8 %
KRANJ	230	3,3 %
LJUBLJANA	3.324	47,7 %
MARIBOR	1.075	15,4 %
MURSKA SOBOTA	60	0,9 %
NOVA GORICA	127	1,8 %
NOVO MESTO	400	5,7 %
PTUJ	131	1,9 %
SLOVENJ GRADEC	175	2,5 %
VELENJE	277	4,0 %
<b>SKUPAJ</b>	<b>6.974</b>	<b>100%</b>

### POTREBE JNS - MESTNE OBČINE

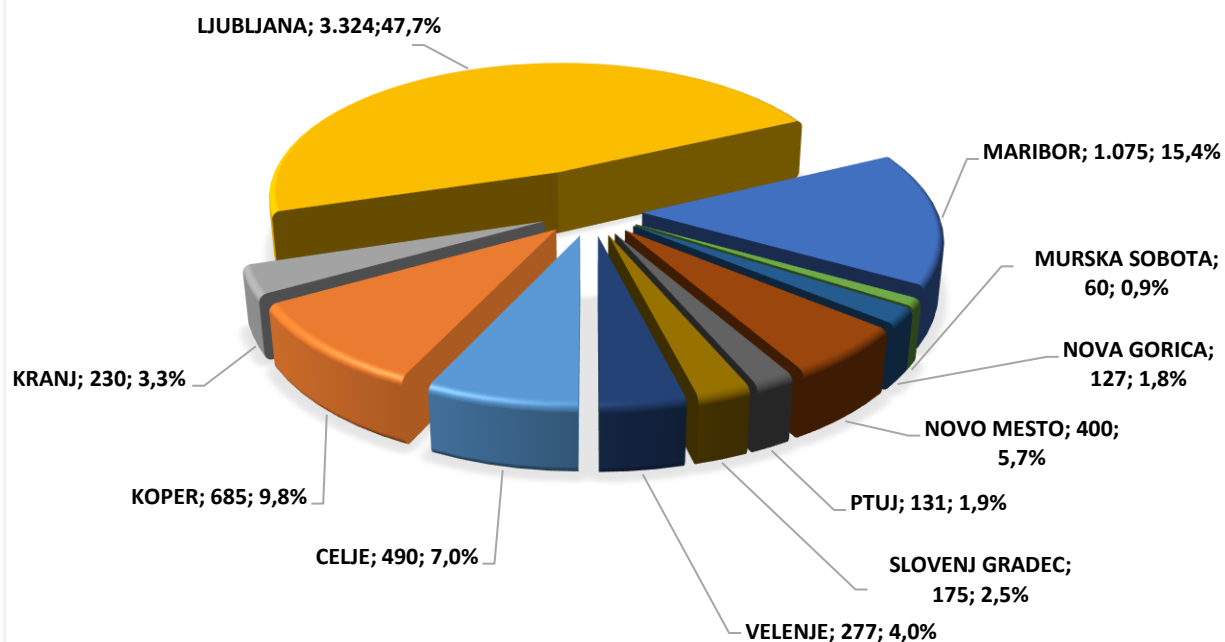
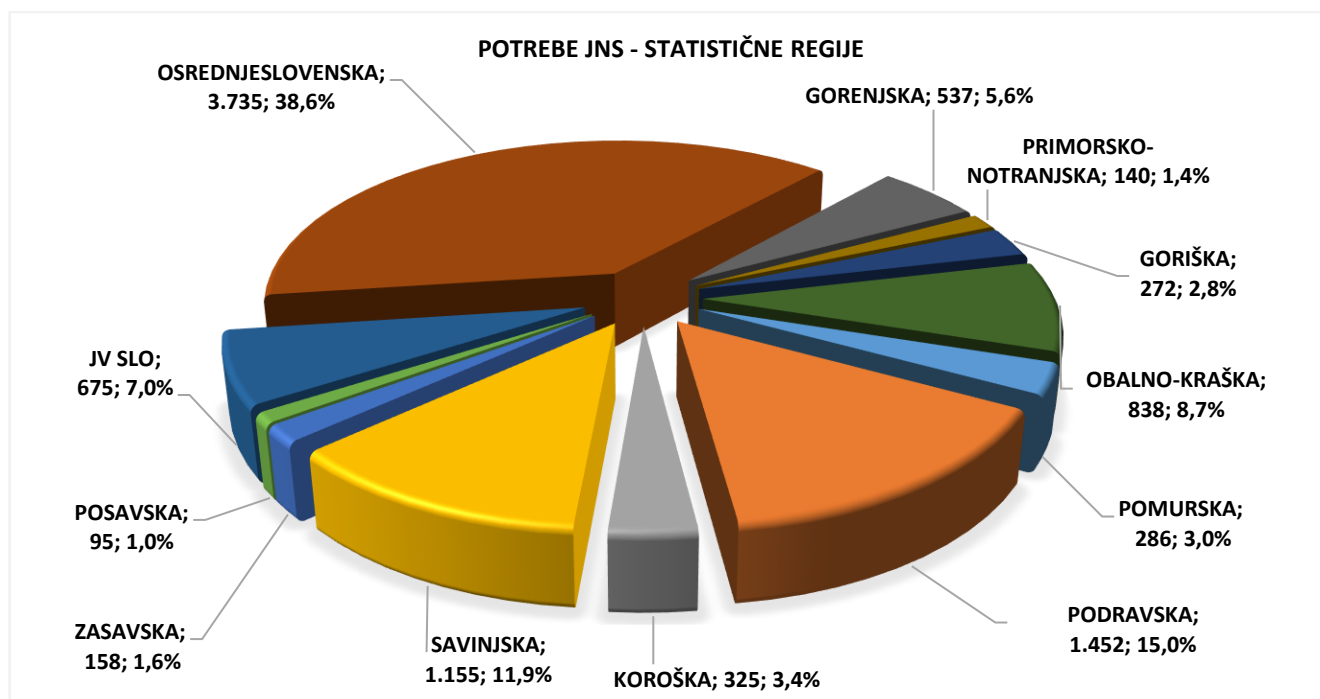


TABELA 3: ŠTEVILO POTREB V STATISTIČNIH REGIJAH (JNS)

STATISTIČNE REGIJE	štev. potreb JNS	v %
POMURSKA	286	3,0%
PODRAVSKA	1.452	15,0%
KOROŠKA	325	3,4%
SAVINJSKA	1.155	11,9%
ZASAVSKA	158	1,6%
POSAVSKA	95	1,0%
JUGOVZHODNA SLOVENIJA	675	7,0%
OSREDNJESLOVENSKA	3.735	38,6%
GORENJSKA	537	5,6%
PRIMORSKO - NOTRANJSKA	140	1,4%
GORIŠKA	272	2,8%
OBALNO - KRAŠKA	838	8,7%
<b>SKUPAJ</b>	<b>9.668</b>	<b>100%</b>



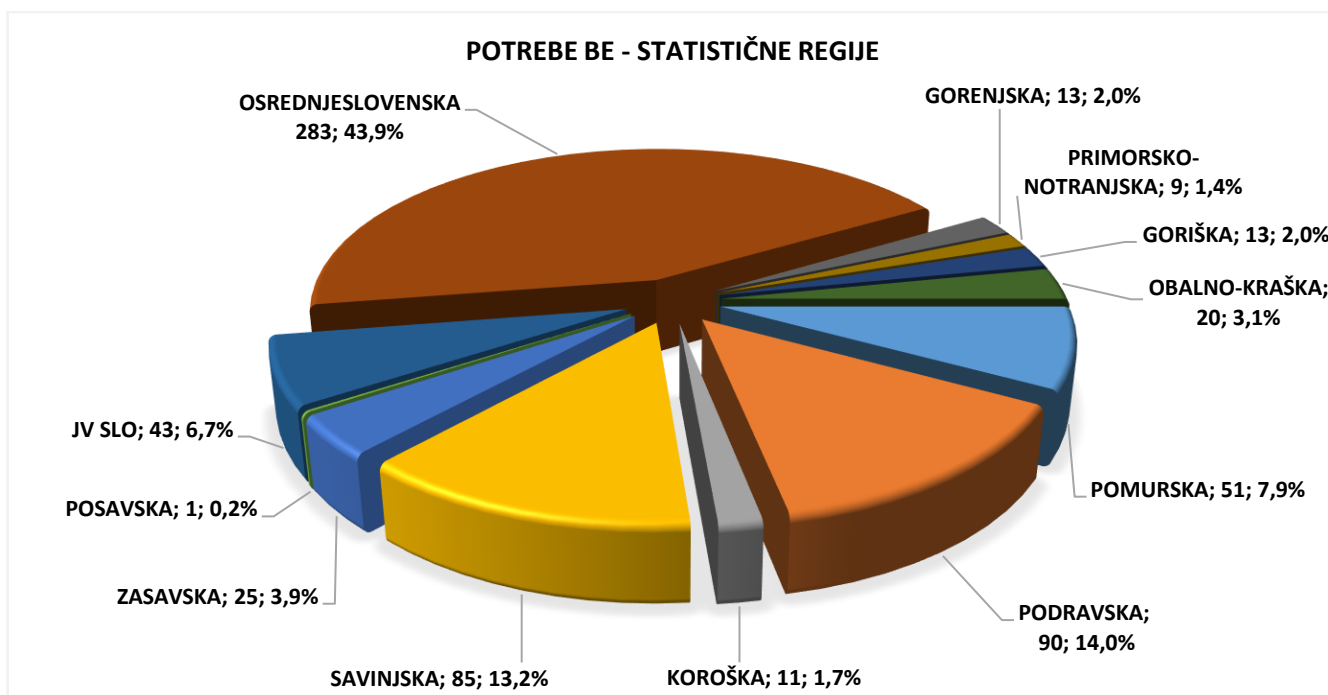
## BIVALNE ENOTE (BE)

TABELA 4: ŠTEVILO POTREB (MESTNE OBČINE – OSTALE OBČINE)

OBČINE	štev. potreb BE	v %
MESTNE OBČINE (odg. 11)	400	62,1
OSTALE OBČINE (odg. 129)	244	37,9
<b>SKUPAJ</b>	<b>644</b>	<b>100</b>

TABELA 6: ŠTEVILO POTREB V STATISTIČNIH REGIJAH (BE)

STATISTIČNE REGIJE	štev. občin	štev. potreb BE	v %
POMURSKA	27	51	7,9%
PODRAVSKA	41	90	14,0%
KOROŠKA	12	11	1,7%
SAVINJSKA	31	85	13,2%
ZASAVSKA	4	25	3,9%
POSAVSKA	6	1	0,2%
JUGOVZHODNA SLOVENIJA	21	43	6,7%
OSREDNJSLOVENSKA	25	283	43,9%
GORENJSKA	18	13	2,0%
PRIMORSKO - NOTRANJSKA	6	9	1,4%
GORIŠKA	13	13	2,0%
OBALNO - KRAŠKA	8	20	3,1%
<b>SKUPAJ</b>	<b>212</b>	<b>644</b>	<b>100%</b>



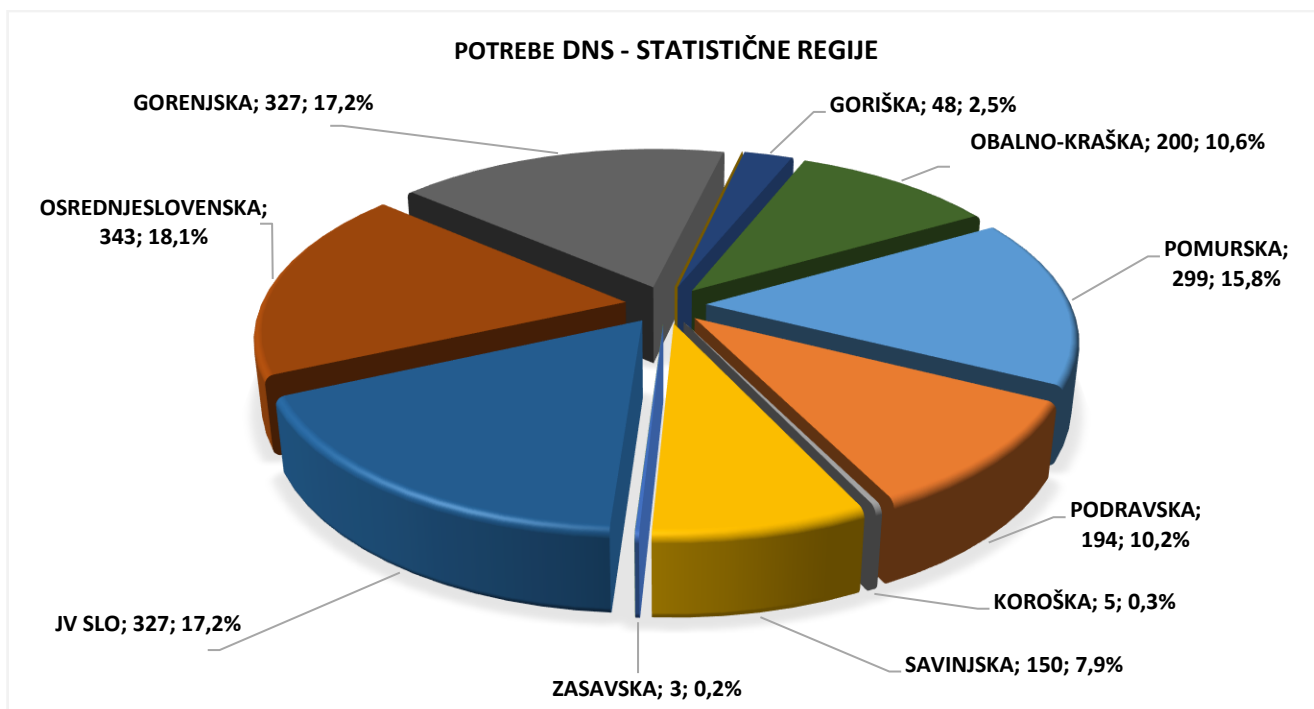
## DRUGA NAJEMNA STANOVANJA – SLUŽBENA, TRŽNA, NAMENSKA (DNS)

TABELA 7: ŠTEVILO POTREB (MESTNE OBČINE – OSTALE OBČINE)

OBČINE	štev. potreb DNS	v %
MESTNE OBČINE (odg. 11)	1.003	52,9%
OSTALE OBČINE (odg. 121)	893	47,1%
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.896</b>	<b>100%</b>

TABELA 9: ŠTEVILO POTREB V STATISTIČNIH REGIJAH (DNS)

STATISTIČNE REGIJE	štev. potreb DNS	v %
POMURSKA	299	15,8%
PODRAVSKA	194	10,2%
KOROŠKA	5	0,3%
SAVINJSKA	150	7,9%
ZASAVSKA	3	0,2%
POSAVSKA	0	0,0%
JUGOVZHODNA SLOVENIJA	327	17,2%
OSREDNJSLOVENSKA	343	18,1%
GORENJSKA	327	17,2%
PRIMORSKO - NOTRANJSKA	0	0,0%
GORIŠKA	48	2,5%
OBALNO - KRAŠKA	200	10,6%
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.896</b>	<b>100%</b>



### **OSKRBOVANA STANOVANJA (OS)**

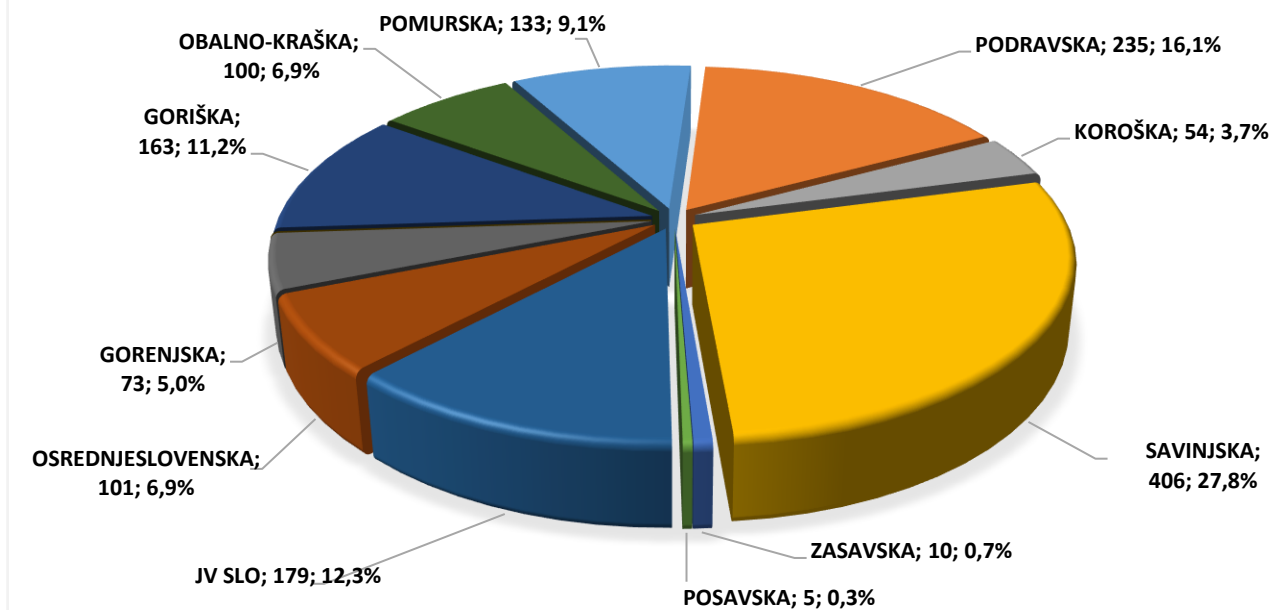
TABELA 10: ŠTEVILO POTREB (MESTNE OBČINE – OSTALE OBČINE)

OBČINE	štev. potreb OS	v %
MESTNE OBČINE (odg. 11)	833	57,1%
OSTALE OBČINE (odg. 129)	626	42,9%
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.459</b>	<b>100%</b>

TABELA 12: ŠTEVILO POTREB V STATISTIČNIH REGIJAH (OS)

STATISTIČNE REGIJE	štev. potreb OS	v %
POMURSKA	133	9,1%
PODRAVSKA	235	16,1%
KOROŠKA	54	3,7%
SAVINJSKA	406	27,8%
ZASAVSKA	10	0,7%
POSAVSKA	5	0,3%
JUGOVZHODNA SLOVENIJA	179	12,3%
OSREDNJESLOVENSKA	101	6,9%
GORENJSKA	73	5,0%
PRIMORSKO - NOTRANJSKA	0	0,0%
GORIŠKA	163	11,2%
OBALNO - KRAŠKA	100	6,9%
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.459</b>	<b>100%</b>

### POTREBE OS - STATISTIČNE REGIJE



Obrazložitev: Pri interpretaciji in pojmovanju numeričnih podatkov o potrebah in oblikah/vrstah stanovanjskega fonda v statističnih regijah in občinah, je potrebno upoštevati določene vsebinske predpostavke, ki izhajajo iz posredovanih odgovorov anketirancev. Prav tako pa tudi časovno obdobje izvedbe Ankete. Predpostavke so:

- potrebe po številu JNS, DNS, BE in OS so občine in njihovi javni stanovanjski skladi pripravili/pridobili iz podatkov na javnih razpisih za dodelitev javnih stanovanjskih enot, in tudi na osnovi anket, njihovega sprejetega stanovanjskega programa, vlog občanov in njihovega povpraševanja, ocene podatkov CSD-jev na njihovih območjih in drugih elementov/virov, zaradi česar lahko v nadaljevanju sklepamo, da gre pri določenih primerih posredovanih odgovorov za okvirne in preliminarne numerične podatke;
- občine in njihovi javni stanovanjski skladi so odgovore posredovali v obdobju od 09.11.2020 do 23.08.2021. Iz navedenega razloga so se lahko podatki o potrebah že spremenili in sicer iz naslednjih razlogov: javne stanovanjske enote so se po javnem razpisu že dodelila upravičenim prosilcem, določen del občanov si je, kljub prijavi na seznam za dodelitev stanovanjskih enot, svoj stanovanjski problem že rešil, ter tudi iz drugih razlogov (kot npr.: menjava kraja prebivališča).

Podatke je zbiral in zaključno poročilo pripravil:

Investicijski sektor  
Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklad