

Občina Piran

Kandidat: MANUELA ROJEC	Predlagatelj: GIBANJE SVOBODA
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
<p>Piranska občina je za nepremičninski trg zelo zanimiva. Na občinski ravni pa že dolgo let brez strategije. Cene stanovanj so zelo visoke, nedosegljive za marsikoga, prav tako najemnine. Poleg tega so najemniki stanovanj v poletnem času prepuščeni lastni iznajdljivosti, saj se lastniki stanovanj odločijo le-ta raje oddajati kot turistične nastanitve. Večina prebivalcev se zato odloči zapustiti piransko staro mestno jedro in se seli v bližnjo Lucijo, na Hrvaško ali pa v bolj oddaljene slovenske občine, kjer so pogoji za nakup ugodnejši. Tako stanje posledično vpliva na postopno izpraznitev starega mestnega jedra, trgovske in obrtniške ponudbe, namenjene stalnemu prebivalstvu, nižjemu vpisu v šolske ustanove itd. Po drugi strani je v občini Piran precej praznih občinskih stanovanj, tako v mestnem jedru kot drugje, ki so potrebna prenove, kateri v zadnjih letih ni bilo namenjenih dovolj proračunskih sredstev. S prenovo teh in pripravo dolgoročne stanovanjske strategije bi lahko v naslednjih letih znatno prispevali k izboljšanju stanja, ki bi ga nadgradili z izgradnjo novih stanovanjskih kapacitet.</p>	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
<p>Program stranke predvideva izdelavo stanovanjske strategije s posebno pozornostjo namenjeno revitalizaciji starega mestnega jedra Piran, obnovo prostih stanovanjskih kapacitet namenjenih mladim in deficitarnim kadrom v občini, izgradnjo stolpičev na Košti (Sečovlje) ter sodelovanje pri gradnji varovanih stanovanj.</p> <p>Tu gre za splošni izziv, kako zagotoviti mladim, da ostajajo tam, kjer je njihov dom in ne odhajajo tja, kjer jim ponujajo ugodnejše pogoje za reševanje stanovanjskega problema. Po drugi strani gre za izziv kako privabiti v občino Piran ljudi, ki bodo v občini ostali, delali in se vključevali v družbeno življenje ter kako zagotoviti starejšim, da se po upokojitvi niso primorani umakniti iz občine.</p> <p>Dolgoročni proces, torej, v katerem bo nujno zagotoviti finančno in politično pomoč države pri omejevanju gradnje/adaptacije stanovanj, tudi kleti v turistične namene ter pri izgradnji neprofitnih stanovanj.</p>	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
<p>Pred nekaj leti je prišlo iz strani MOP do pobude (predloga?) ustanovitve stanovanjskega fonda, s katerim bi upravljala država in bi zajemal vsa prazna stanovanja, ki jih občani ne želijo dajati v najem iz strahu dodatnih stroškov, ki bi jih povzročali najemniki ali pa nespoštovanja pravil, pogodb itd. Tak fond bi bil iz mojega zornega kota zelo dobrodošel, saj bi lahko postavil objektivna merila za oddajo stanovanj, uravnal cene in poskrbel za administrativno plat oddaje (danes) praznih kapacitet.</p>	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
<p>Upoštevala bi vsa vaša priporočila, tako analizo obstoječega stanja kot oblikovanje kakovostne stanovanjske politike države. Kar se tiče gradnje bi pred to dala prednost obnovi stanovanj in začasni rabi praznih, tudi poslovnih, prostorov. Zavedam se namreč, da je potrebno k reševanju tega izziva pristopiti nemudoma, v vmesnem času pa sestaviti dolgoročno strategijo.</p>	



5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadruge, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?

Poznam, v Piranu ste organizirali predavanje na to temo, ki je bilo zanimivo iz več aspektov.

6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljale stanovanjsko področje?

Zanimivo bi bilo preveriti, ali bi stanovanja z dodatnim (poslovnim prostorom) v pritličju (konkretno v Piranu) bila bolj zanimiva za mlade družine. Kombinacija stanovanjskega in poslovnega prostora bi gotovo prej prispevala k revitalizaciji starih mestnih jeder.



Občina Piran

Kandidat: GAŠPAR GAŠPAR-MIŠIČ	Predlagatelj: Egon Štibilj in skupina volivcev
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
<p>Stanovanjski primanjkljaj v občini Piran najbolj občutijo mladi, ki si poskušajo urediti samostojno življenje, vendar so ekonomsko in socialno dolgo odvisni od staršev, kar podaljšuje njihovo skupno sobivanje. Glavna težava so razmere na stanovanjskem področju, kjer je slaba dostopnost do cenovno ugodnih stanovanj in razmeroma majhen najemni sektor. Cene nepremičnin za nakup so previsoke, zato se pri reševanju prvega stanovanjskega vprašanja pretežno odločajo med najemom, odselitvijo v drug kraj, kjer so cene nepremičnin dostopnejše (hrvaška Istra, Hrpelje-Kozina) ali ureditvijo bivalnih prostorov v hiši staršev, kar je najpogosteje finančno prijaznejša in dostopnejša alternativa.</p>	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
<p>V našem programu, ki zajema kar 100 konkretnih rešitev, smo ukrepe na področju socialne in stanovanjske politike usmerili v obnovo obstoječega stanovanjskega fonda, spodbude pri izgradnji stanovanj za mlade in mlade družine ter v gradnjo stanovanj za mlade in mlade družine.</p> <p>Spodbude pri izgradnji stanovanj za mlade in mlade družine: V skladu z 241. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), ki omogoča občinske oprostitve komunalnega prispevka, bomo dopolnili Odlok o komunalnem prispevku Občine Piran, z možnostjo delne oprostitve do višine 50% za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov ter delne oprostitve plačila komunalnega prispevka do 50 % za prizidave obstoječih objektov, če se s tem rešuje stanovanjski problem otrok in mladih družin.</p> <p>Gradnja stanovanj za mlade in mlade družine: Pospešili bomo vse začete in začeli nove postopke za čimprejšnjo izgradnjo zadostnega števila stanovanj za mlade družine. Začeli bomo na Košti, kjer imamo že gradbeno dovoljenje.</p> <p>Obnova zapuščenih stavb in stanovanj v občinski lasti: Začeli bomo s postopki za saniranje propadajočih stavb, ki jih bomo namenili za reševanje stanovanjske problematike.</p>	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
<p>Naše konkretne rešitve predvidevajo:</p> <p>Obnovo stavb v starem mestnem jedru Pirana: Spodbujali bomo obnovo vseh dotrajanih stavb v zasebni lasti ter pričeli z obnovo stavb v občinski lasti za potrebe neprofitnih, kadrovske in stanovanj za mlade družine ter za potrebe društev, ki s svojim delovanjem ohranjajo in gradijo utrip mesta.</p> <p>Stanovanja za mlade družine v Luciji: Pri prostorskem načrtovanju širitve naselja Lucija bomo poseben poudarek dali na izgradnjo stanovanj za mlade družine in druge mestotvorne vsebine, ki pomembno vplivajo na dvig kvalitete bivanja in jih skupnost potrebuje.</p> <p>Gradnja stanovanj za mlade in mlade družine na Košti: Pospešili bomo postopke za začetek izgradnje stanovanj na Košti, za katero že obstaja gradbeno dovoljenje.</p>	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
<p>Podprli bomo tista priporočila, ki so glede na dosedanje izkušnje realno izvedljiva, ob preveritvi referenc in preteklih izkušenj ter glede na specifiko naše občine.</p>	



5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadruga, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?

Stanovanjske zadruga se zdijo na papirju preprosta rešitev. A za svojo učinkovito izvedbo bi potrebovale večjo sistemsko podporo, da bi lahko zares ponujale cenovno dostopna in kakovostna najemna stanovanja. Druga ovira za učinkovito delovanje zadružništva na področju stanovanjske gradnje predstavlja tudi zakonodaja. Brez zakonske podpore zadružništvo ne more zaživeti. Zato bomo do vzpostavitve ustreznih zakonskih temeljev sledili potrebam mladih in mladih družin v skladu z možnostmi, ki nam jih omogoča veljavna zakonodaja.

6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljal stanovanjsko področje?

Kot rečeno, bomo izkoristili vse zakonske možnosti za podporo pri reševanju stanovanjskih vprašanj mladih in mladih družin. Konkretno smo v našem programu zapisali, da bomo v skladu z 241. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), ki omogoča občinske oprostitve komunalnega prispevka, dopolnili Odlok o komunalnem prispevku Občine Piran, z možnostjo delne oprostitve do višine 50% za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov ter delne oprostitve plačila komunalnega prispevka do 50 % za prizidave obstoječih objektov, če se s tem rešuje stanovanjski problem otrok in mladih družin.



Občina Piran

Kandidat: MIHAEL TOMŠE	Predlagatelj: Vlado Novoselec in skupina volivcev
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
Od zadnjega razpisa za oddajo neprofitnih stanovanj je minilo več kot 7 let. glede na to, da ima občina v lasti skoraj 30 stanovanj, ki so trenutno prazna in so element različnih oblik vandalizma, lahko povemo da je popolnoma v nasprotju z elementi družbeno odgovornega ravnanja občine Piran.	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
Ker je naša želja, da se občina Piran razvija in z njo tudi občani, moramo poskrbeti za osnovne pravice in temelje, da lahko zagotovimo razvoj v občini Piran. Zato smo se trdno odločili, da bomo družinam v občini Piran izboljšali in omogočili dostop do neprofitnih in ostalih oblik stanovanj, tako z izgradnjo novih stanovanjskih kompleksov ter oddajo že obstoječih stanovanj v lasti občine Piran z ustrezno finančno podporo. Zavedamo se, da je streha na glavo pravica vsakega občana in ne razkošje, zato bomo s tem prispevali k večjemu varstvu družin, starejših občanov, invalidnih oseb ter ostalih ranljivih skupin ljudi v naši občini.	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
Tržni najemi in subvencionirano bivanje v le - teh je že definirano, omogočeno in urejeno na ravni države. Ker pa je občina najvišji organ v lokalni skupnosti in ker je socialna in pravna varnost občanov tudi v določeni meri odgovornost občine, bi lahko nudili potencialnim najemodajalcem tržnih stanovanj pravno pomoč v smislu pregleda najemnih pogodb, svetovanje glede najema ter vse ostalih pravnih in socialnih varstev, da zavarujemo interese tako najemodajalca ter posledično tudi najemodajalca.	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
Že leta in leta se evidentno zlorablja najemodajalce v smislu kršenja njihovih pravic, ki izhajajo iz obligacijskega prava. Ker velika večina najemodajalcev oddaja svoje nepremičnine brez najemnih pogodb, ker slednji vedo, da bodo svojo nepremičnino oddali, z ali brez ustrezne pogodbe, posledično najemniku odvzamejo pravice, sočasno pa zavestno kršijo zakonodajo, ki je v neposredni povezavi z nepremičninskim trgom in davčno zakonodajo. na podlagi navedenega podpiramo vse vaše predloge, ker zajemajo bistvo in srž stanovanjske problematike.	
5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadrage, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?	
Dobro smo seznanjeni z oblikami skupnih stanovanjskih zadrug in bomo glede navedenega v občini Piran pristopili k razvoju stanovanjske zadrage, ker smo podporniki participacije, trajnosti, združevanja virov in solidarnosti, vendar bomo pa proaktivno delovali kot pobudniki, da se slednje konkretno uredi z zakonodajo na državni ravni. Dokler ne bo zakonodaja iz tega področja jasna, težko govorimo o transparentnosti skupnih stanovanj zadrug na lokalni ravni.	
6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljale stanovanjsko področje?	
Kot že navedeno, tako v našem programu ter v predhodnih odgovorih, je reševanje stanovanjske problematike naša velika prioriteta, zato bodo naše aktivnosti usmerjenije v trdno zakonodajo in jasne cilje države ter posledično večjo družbeno odgovornost občine Piran.	



Občina Piran

Kandidat: DUŠAN OLAJ	Predlagatelj: SOCIALNI DEMOKRATI - SD
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
Odsotnost kakršnekoli resne stanovanjske politike. Že lep čas se sicer govori in pripravlja gradnja najemnih stanovanj za mlade družine na Košti, vendar nič konkretnega.	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
Takoј in z minimalnimi sredstvi je mogoče prenoviti okoli 35 praznih stanovanj v občinski lasti v Piranu in jih ponuditi mladim družinam. Moja ideja je, da bi ta stanovanja ponudili tistim mladim podjetnikom z družinami, ki so se s vojimi podjetji pripravljene preseliti v Piran in tu razvijati svojo podjetniško pot. Piran potrebuje oboje, mlade družine in nov podjetniški zagon. TAKOJ. Vmes pa realizacija že zastavljenih, vendar nerealiziranih projektov gradnje najemniških stanovanj. Enako velja za dom starejših občanov in medgeneracijski center. Projekta v tem trenutku zgolj na papirju.	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
Piranska občina je specifična občina v pomenu tržnega najema, ker je počitniška destinacija. Ponudba in povpraševanje krojita ta trg. Da poseže v ta segment ima občina omejene možnosti. Enako vprašljivi so finančni vzvodi, ki bi zasebne lastnike prisili v dvig kvalitete ponudbe. Seveda pa podpiram svetovalnico.	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
Podpiram vsa priporočila, še posebej 2.3.4., ker so takoj uresničljiva. Kar se tiče gradnje in pospešitve javnih najemnih stanovanj tudi, vendar bodimo realni. To je tek na dolge proge.	
5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadruga, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?	
Priponke se da odpreti (poskodovana datoteka), zato ne vem natančno kaj naslavljate. Poznam stanovanjske zadruga v smislu združevanja zainteresiranih za konkretne stanovanjske projekte. Spodbujal pa bom vse, kar bo pomagalo ali hitreje reševalo stanovanjske stiske.	
6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljale stanovanjsko področje?	
Mislim, da bo za začetek dovolj. Od preveč obljub glava boli. Za razliko od drugih, ki vedo kaj in velikopotezno obljublajo, jaz vem kako in koliko je možno. Pomembna razlika. Najbolj važno zame je začeti. Tega dosedaj ne glede na to, da, je vsa ta problematika znana skoraj 20 let, ni storil še nihče.	



Občina Piran

Kandidat: MARTEL ANTONI SANTINNI	Predlagatelj: Državlјansko gibanje Resni.ca
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
<p>Stanje na trgu v občini Piran, je po mojem mnenju alarmantno. Vsi vemo in občutimo neskončno napihovanje nepremičninskega balona, ki kljub napovedim, enostavno noče počiti. Stanovanj tako že v sami osnovi primanjkuje, povpraševanja je veliko, gradi pa se bore malo – oziroma nič. To nas vodi v nov začaran krog problemov, saj si v veliki večini uspejo ta zelo drage nepremičnine privoščiti zgolj in samo premožni posamezniki ali za določene dejavnosti specializirana podjetja. Kaj to pravzaprav pomeni? Nekatere nepremičnine dalj časa samevajo, nekatere kupijo ljudje, ki tu nimajo namena stalnega bivanja, nekatere nepremičnine pa kupijo z namenom sezonskega oddajanja. Da pojasnim, zakaj to po mojem mnenju negativno vpliva na našo občino in kvaliteto življenja v njej. Z vsako nepremičnino, ki ne bo koriščena za stalno bivanje, se naša krasna občina dejansko prazni. To pomeni manj ljudi, manj obiskov gostinskih lokalov, manj obiskov raznih živilskih in neživilskih trgovin, manj potrebe po storitvah lokalnih obrtnikov. Žalostno je gledati vse te dejavnosti zaprte izven poletne sezone, oziroma njihovo životarjenje. Kakšno prihodnost lahko pričakujemo za naše občanke in občane, če smo gospodarsko uspešni in resnično delamo zgolj 4 mesece na leto? Kako lahko pričakujemo, da bodo mladi tu ostali, si ustvarili družino in gradili ter dihali skupaj z občino, če je skoraj edini način da pridejo do lastnega stanovanja dedovanje? Seveda na ta način opažamo tudi porast dela na črno in, na žalost druge kriminalne aktivnosti.</p>	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
<p>Veliko je govora, pravzaprav ogromno je govora o gradnji stanovanj za mlade, mlade družine, socialnih stanovanj in medgeneracijskih centrov. Mislim da niti enemu kandidatu ta točka ne manjka v programu. Treba pa se je naprej zavedati, da bo potrebno projektirati, sprejeti in potem se realizirati OPN. Dejstvo pa je tudi, da bi z gradnjo novih stanovanj, pa četudi je to preko zunanjih investitorjev, nepremičninski trg vsaj malo razbremenili, s tem popestrili in razširili ponudbo, ter posledično uravnali cene. Osebnostno pa si želim in delujem v tej smeri, da prav vsakemu prebivalcu v naši občini omogočimo dovolj dobro življenjsko in delovno okolje, da si bodo lahko prav vsi privoščili lastno streho nad glavo.</p>	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
<p>Zavedam se problematike bivanjskih pogojev ter mnogih kršitev zakonodaje, v katere so najemjemalci praktično prisiljeni privoliti. Sem bil tudi sam dolga leta v takšnih neverjetnih situacijah, da bi lahko verjetno napisal knjigo. Kot občina, si lahko prizadevamo k pospešitvi gradenj stanovanjskih objektov in tu imamo možnost vpliva na vrsto oziroma namen teh gradenj. Ljubljana se recimo sooča s problematiko, kjer je gradenj sicer veliko, a so te zopet dostopne premožnejšim. Zopet povdarjam, da si želim za naše prebivalce ustvariti dovolj dobre življenjske in delovne pogoje, da bi bila gradnja socialnih stanovanj nepotrebna. Je pa v osnovi zadeva po mojem mnenju v večini stvar parlamentarne politike, katere dolžnost je zaščititi vse svoje prebivalce in delovati v splošno javno dobro. S strani Občine Piran, smo lahko na tem področju zelo vokalni, ter tako opozarjamo na to problematiko in pozivamo k njenemu reševanju. Seveda pa bi bilo še bolj učinkovito, če bi se nam uspelo združiti še z ostalimi enako mislečimi in tako skupaj poslati jasno in močno sporočilo.</p>	



4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?

Prav v vsaki točki vaših priporočil je najti kaj koristnega, na kar menim, da sem pritrnil že v odgovoru na prejšnje vprašanje. Verjamem, da se prav vsi zavedamo omenjene problematike, zato jo je potrebno uvrstiti čimbolj proti vrhu naših priorit et delovanja v instituciji Občine Piran.

5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadr uge, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?

Skupnostno obliko stanovanjske preskrbe v obliki stanovanjske zadr uge sem skrbno preučil, saj zadeva izhaja še iz nekih drugih, prejšnjih časov, le nekaj let nazaj pa je ta ideja pri nas ponovno zaživela in si tudi pridobila tako interes javnosti, kot tudi medijski prostor. Iskreno, mi je ideja zelo všeč iz več razlogov, saj poskrbi za reševanje naprimer problematike prvega stanovanja, kot tudi pomaga pri uravnavanju trga in, kar je v današnjih časih zame osebno zelo pomembno – poveže ljudi v skupnost. Gradnjo stanovanjske zadr uge v občini Piran, bi se lotil čimprej kot pilotni projekt, saj bi to bila po mojem mnenju lahko zelo enostavna in predvsem HITRA rešitev pri dvigu zadovoljstva in kvalitete življenja naših občank ter občanov. Še več, spodbujal bi tudi sofinanciranje občine pri postavitvi sončne elektrarne in tako stanovalcem omogočil ekstremno nizke stroške elektrike, ali jih morda celo izničil. To bi me zelo osrečilo.

6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavl jale stanovanjsko področje?

Imam načelo in namen sodelovanja ter podprtja vseh dobrih idej in projektov, ki bodo v korist našim občankam ter občanom.



Občina Izola

Kandidat: MOJCA MAHAJNC	Predlagatelj: SLOVENSKA DEMOKRATSKA STRANKA
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
Stanje na stanovanjskem trgu v naši občini je podobno kot v ostalih obalnih občinah. To se pravi: pomanjkanje stanovanj za nakup in najem ter visoke cene. V turističnih občinah je še posebno pereč problem, da gre za kratkotrajne najeme in se potem oddaja sezonsko. Ponudbe najemnih stanovanj je bistveno premalo glede na povpraševanje. Zraven tega primanjkuje tudi zelo iskanih oskrbovanih stanovanj.	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
Kot prvo moramo v Izoli najprej sprejeti OPN, ki je temelj za ureditev življenjskega prostora občine Izola. Zato si bom prizadevala za strpen in konstruktiven dialog vseh deležnikov, za čimprejšnje sprejetje OPN-ja, ki bo občini omogočal trajnostni razvoj in nudil jasno sliko razvoja občine v prihodnosti, kot tudi razvoja stanovanjske gradnje in reševanja stanovanjske problematike, z upoštevanjem potreb ljudi, ki tukaj živimo, politiko in strokovnimi službami. Kot drugo, izgradnja novih javnih najemnih stanovanj v sodelovanju s stanovanjskim skladom RS in iskanje zasebnih investitorjev ter sklepati javno-zasebno partnerstvo za izgradnjo stanovanjskih enot. Je pa seveda možno z pametno dolgoročno politiko občine tudi posredno vplivati na cene tržnega najema.	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
V tržnem najemu občina kot taka nima možnosti posega, glede na to, da gre za zasebne nepremičnine in tukaj lastniki nepremičnin diktirajo pogoje najema oz. povpraševanje samo, ki je višje od ponudbe. Občina lahko le subvencionira del tržne najemnine v kolikor so najemniki do nje upravičeni.	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
Vsako priporočilo, ki omogoča oz. se ti predlogi izkažejo za take, da bi doprinesli občini dodatna stanovanja in so izvedljivi, ter prinašajo korist občanov, jih bom podprla in vam z veseljem prisluhnila.	
5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadruge, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?	
Mi je znano, vendar ne poznam podrobnosti. Podprla bi jih, v kolikor bi z njimi dosegli dejanske učinke povečanja javnih najemnih stanovanj in korist za občane.	
6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljale stanovanjsko področje?	
Stanovanjsko področje je izjemno vezano na stanovanjski zakon, ki ga sprejema država. Kot županja bi močno sodelovala s pristojnim ministrstvom s predlogi po spremembi stanovanjskega zakona, ki bi dalo večji poudarek Službi za javni najem stanovanj, ki je bila ustanovljena v letošnjem letu. Službi za javni najem stanovanj trenutno ni privlačna, ker nima nobenih davčnih ugodnosti in so višine najemnine zelo nizke. Ta produkt bi bilo potrebno oblikovati tako, da bo	



privlačen za zasebnike, ki bi radi oddali svoja stanovanja republiškemu stanovanjskemu skladu. Po GURSu je v Izoli okrog 1000 praznih stanovanjskih enot in v tem vidim velik potencial.

Občina Izola

Kandidat: MILAN BOGATIČ	Predlagatelj: GIBANJE SVOBODA
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
<p>Izola je vse bolj priljubljena destinacija. In ne samo to, prav tako so mamljive prednosti življenja na Obali in to so pravzaprav glavni razlogi, da je trg nepremičnin v Izoli zanimiv za kupce. V Izoli se načrtujejo predvsem nove stanovanjske soseske. V zadnjem letu se veliko govori predvsem o zloglasni novogradnji – Rezidenci Momento v Livadah, katere gradnja se je zaradi epidemije covid-19 zavlekla. Gre za gradnjo na površini 1,7 hektara neto površin, kjer naj bi zgradili 13 stolpičev z več kot 170 stanovanji, med njimi tudi nadstandardna in luksuzna stanovanja po višji ceni. Toda teh stanovanj si mlade družine praktično ne morejo privoščiti. V planu je tudi gradnja neprofitnih stanovanj (stolpič z 31 stanovanji v izolskih Livadah), pri katerih bodo pri najemu po neprofitnih cenah imele prednost mlade družine.</p> <p>Če pogledamo stanje na najemnem trgu je v Izoli, podobno kot v sosednjih občinah, negotovost bivanja v najemniških stanovanjih. Najemniki živijo v negotovih razmerah, pogodbe, tisti, ki jih sploh imajo sklepajo večinoma za obdobje 11 mesecev ali celo manj, pri tistih najemodajalcih, ki v poletnem času te nepremičnine oddajajo za turistične namene. Najemnine stalno rastejo. Dejansko gre za posledice delovanja najemnega trga, ki ga država ni uredila. Razlog za tako stanje v Izoli je dejansko podoben kot drugod po Sloveniji. Premalo je stanovanjske gradnje, ki zaostaja za rastjo prebivalstva in pri nas s priseljevanjem. Težava pa je tudi pomanjkanje dostopnih javnih stanovanj. Potrebe po neprofitnih stanovanjih se le še večajo.</p>	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
<p>Občina bo izvajala stanovanjsko politiko kot prioriteto. Zagotovili bomo več virov in, če je potrebno to tudi kadrovske okrepili. Pripravili smo načrt, kako se bomo lotili reševanja stanovanjske problematike mladih in s tem tudi demografskega problema občine. Prizadeval si bom predvsem za izgradnjo kot tudi uporabo že obstoječih javnih stanovanj za mlade in tudi starejše. Tovrstna stanovanja bodo najprej najemali, kasneje pa jih bodo lahko po ugodni ceni tudi odkupili.</p>	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
<p>Da bi izboljšali pogoje bivanja v tržnem najemu je odgovor že v tem, da si bom prizadeval za ponudbo dodatnih dostopnih stanovanj, ki jih lahko ponudimo tako, da že obstoječi stanovanjski fond s katerim razpolaga občina Izola obnovimo in ne razprodajamo kot se to dogaja predvsem v zadnjih mandatih. Velika večina na dražbah prodanih stanovanj v starem mestnem jedru Izole je z obnovo ali rekonstrukcijo namenjeno turističnemu oddajanju. S to prakso bomo prenehali in se lotili prenove in s tem zagotovili dodatna stanovanja s katerimi bomo zagotovili dolgoročno in dovolj dostopno bivanje.</p>	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	



Podpiram priporočilo, da naj občina okrepi in pospeši gradnjo javnih najemnih stanovanj in drugih oblik dostopne gradnje, da naj v naslednjih letih poveča delež sredstev za stanovanjsko področje, pri čemer naj glavnino sredstev nameni pridobivanju in opremljanju primernih zemljišč ter neposrednim investicijam v gradnjo in obnovo javnih najemnih stanovanj. Da naj občina aktivneje pristopi k oblikovanju kakovostne stanovanjske politike države. Da občina podpre tržne najemnike z svetovalnico, ki bi jim nudila podporo pri soočanju s težavami s katerimi se najemniki srečujejo in jih informira o njihovih pravicah. Sprejemljivo je tudi priporočilo, da naj občina izvede celostno analizo stanovanjskih razmer.

5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadrage, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?

Poznam obliko stanovanjskih zadrug, ki so jih v preteklih časih ustanovili ljudje, ki so na tak način z združevanjem zaradi lastnih potreb lažje prišli do dostopnih domovanj. To niso primeri v naši občini. V praksi ne poznam sodobne stanovanjske zadruge organizirane kot najemne stanovanjske zadrage. Prebral sem publikacijo v prilogi in menim, da gre za sprejemljive sodobne rešitve kako si na lažji način zagotoviti domovanje za katerega najemniku ni potrebno plačevati komercialno najemnino, temveč s tem odplačuje skupni kredit stanovanjske zadruge. Smiselno je, da tako obliko združevanja v občini podpremo z zemljišči.

6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljalje stanovanjsko področje?

Pri izgradnji neprofitnih stanovanj, ki jih financira država oziroma Stanovanjski sklad Republike Slovenije je težava v tem, da občina zagotovi zemljišče za gradnjo, ne dobi pa zagotovila, da bodo ta stanovanja namenjena izključno potrebam občanov, ki živijo v občini dlje časa, ki so nastanjeni pri starših in, ki na razpisih ne dosežejo kriterijev za dodelitev stanovanja, ki jih postavlja SSRS. Tu vidim potrebo po spremembi, ki bi bila v korist domačinov, ki naj imajo prednost pri iskanju prvega stanovanja.



Občina Izola

Kandidat: VASILIJ ŽBOGAR	Predlagatelj: LISTA VASILIJA ŽBOGARJA
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
<p>Cela dva meseca sem bil z občani, organizacijami, podjetji in ostalimi, kjer sem poslušal odgovore na vprašanje, ki sem jim ga zastavil: v kakšni Izoli si želite živeti?</p> <p>Izolani so mi povedali, da si Izole ne morejo več privoščiti, da njihovi otroci zapuščajo Izolo in kupujejo stanovanja in hiše na Kozini ali v Postojni. Drži, cene nepremičnin v Izoli so visoko nad slovenskim povprečjem, zato je razumljivo da se to dogaja. Pa tudi gostota poseljenosti je v Izoli nad slovenskim povprečjem, kar je slaba popotnica za želeno visoko kakovost življenja v občini.</p>	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
<p>Izpostaviti moram, da so tukaj pristojnosti lokalne samouprave omejene. Kar lahko Občina Izola naredi, je, da ustanovi Stanovanjski sklad Izola. To je moj predlog, točka mojega programa. Danes z občinskimi nepremičninami upravlja Komunala Izola, kar je nenavadno. Leta in leta poslušamo obljube o gradnji 31 stanovanj v Livadah. Morajo res miniti leta, da zgradimo 31 stanovanj? Mi bi morali danes graditi nova.</p> <p>Resnično reševanje stanovanjske problematike, tako kot OPN zahteva dialog, ta pa je v naši občini zamrl. Sodelovanje različno mislečih potrebujemo posebno tedaj, ko želimo rešiti neki izziv. V teku volilne kampanje stranke in kandidati tekmujejo z obljubami, ki se kažejo v številkah, koliko stanovanj bomo zgradili in potem nihče ni kaznovan, ker se ni uresničil. Jasno moramo povedati vsem, ki so nekaj obljubili tega na področju stanovanjske politike niso izpolnili, da tega nismo pozabili in da je to za nas nesprejemljivo. Volitve so pravi trenutek za to.</p> <p>Zdi se mi, da stanovanjska kriza v Izoli nekaterim močno koristi in da se zato ta problem ne rešuje. Poznamo veliko dobrih primerov iz prakse reševanja stanovanjske krize in čas je, da katerega od uspešnih modelov v Izoli formaliziramo. Pred tem pa je nujen dialog.</p>	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
<p>Občina mora resnično biti servis občanom, mesto, kjer se lahko dobijo prave in točne informacije in kjer bodo lahko obravnavane vse kršitve in izigravanje pravic. Zdi se, da je trg vedno prepuščen samemu sebi, da je to njegova definicija, ampak to ni bistvo trga, pa tudi države ne. Država mora biti regulator, ljudi ne smemo kar prepustiti v nemilost, naj se znajdejo pri plačilu najemnin, ki jih s poštenim delom ne morejo plačati. Tukaj mora občina imeti aktivno vlogo in ljudje morajo dobiti podporo občine na način, da se vse slabe prakse kaznujejo in da se naredi pregledno evidenco nepremičnin, ki so za dolgoročni najem, tako da se občanom pomaga, da jim ta stanovanja postanejo dostopna.</p>	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
<p>Najbližje mi je vaše priporočilo pod št. 4. Ko sem z ekipo analiziral področje stanovanjske politike in razmišljal o rešitvah, smo ugotovili, da ne poznamo situacije, da je veliko podatkov neznanih in prišli smo do podobnih zaključkov, da se lotimo celostne analize stanovanjskih razmer v Izoli. Naša glavna izvedbena točka bo transparentnost in profesionalna analiza, ki jo bomo izkoristili kot temelj za vse naslednje korake, ki jih predlagamo v Viziji Izolani na prvem mestu.</p>	
5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadruge, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?	



Kot omenjeno, v Viziji Izolani na prvem mestu predlagamo oblikovanje izolskega stanovanjskega sklada. Odločili smo se za ta model kot prvi korak, natančneje drugi, prvi je popis in celovita analiza nepremičninskega fonda. Tudi v programu smo jasno definirali nekatere od vlog stanovanjskega sklada.

6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljale stanovanjsko področje?

Izole si mi Izolani ne moremo več privoščiti, ni nam več omogočena osnovna pravica - to je bivanje v občini, kjer smo rojeni. Dostop do stanovanj je pravica vsakega človeka, pri nas v Izoli je imeti tukaj stanovanje privilegij. Politika občine se mora aktivno in z dialogom vključiti v reševanje stanovanjske problematike, ne smemo se zadovoljiti s tem, da naši otroci odhajajo z družinami na Kozino, ker si ne morejo privoščiti ravni cen, ki so pri nas v veljavi že kar nekaj časa. Stanovanje v Izoli mora dobiti svojo osnovno funkcijo in naša dolžnost je, da to funkcijo zagotovimo. Občina mora graditi javna stanovanja in jih dajati v najem, to bo eden od načinov za reševanje stanovanjske problematike in najema. V svojem programu pod točko Za dostopno Izolo predlagam:

1. Sprejem Stanovanjske strategije Občine Izola.
2. Ustanovitev Stanovanjskega sklada Občine Izola.
3. Uveljavljanje predkupne pravice Občine Izola pri nepremičninah in zemljiščih, kjer je to javna korist in je odkup skladen s Stanovanjsko strategijo občine.
4. Prednostno se odkupljene nepremičnine in zemljišča ponudi posameznikom s stalnim prebivališčem v Občini Izola.
5. Prednostno se odkupljene nepremičnine in zemljišča ponudi mladim s stalnim prebivališčem v Občini Izola.
6. Stanovanjski sklad Občine Izola naj bo posrednik med tistimi starejšimi, ki bi si želeli zamenjati svojo večjo nepremičnino z manjšo ali obratno. Stanovanjski sklad bdi nad morebitnimi zlorabami.



Občina Izola

Kandidat: ROMINA KRALJ	Predlagatelj: SOCIALNI DEMOKRATI
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
Premalo je cenovno dostopnih stanovanj. Najemnih stanovanj je razmeroma veliko, a se ta v poletnih mesecih večinoma oddajajo turistom. Nemaokrat se zgodi, da mora najemnik stanovanje v poletnih mesecih izprazniti. Tudi cene stanovanj za nakup dosegajo izjemno visoke zneske ravno zaradi velikega povpraševanja, ki je značilno za kraje ob morju.	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
Socialni demokrati predlagamo ustanovitev občinskega stanovanjskega sklada, s katerim lahko zgradimo več občinskih najemnih stanovanj in jih namenimo Izolanom. Z najemnimi stanovanji moramo poskrbeti za socialno šibke in mlade družine, del najemnih stanovanj pa so lahko tudi kadrovska stanovanja za poklice, ki jih v Izoli primanjkuje. Nujno pa je, da namenimo občinska stanovanja tudi za mlade, ki bi želeli na svoje, a si ne morejo privoščiti astronomskih najemnin na trgu.	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
Zanimiva se mi zdi podpora tržnim najemnikom z oblikovanjem svetovalnice. To bi lahko vključili v brezplačno pravno pomoč občanom.	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
Pospesili bomo gradnjo javnih najemnih stanovanj z ustanovitvijo občinskega stanovanjskega sklada.	
5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadruge, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?	
Gre za zelo zanimiv pristop zagotavljanja strehe nad glavo, o katerem v Izoli do sedaj ni bilo govora. Bomo pa na to temo predlagali javno razpravo.	
6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljale stanovanjsko področje?	
Preverili bomo možnost uveljavitve sistema manjših prehodnih stanovanj za tiste mlade, ki bi se želeli že zelo zgodaj osamosvojiti. V teh stanovanjih bi bilo bivanje časovno omejeno do na primer 30. leta starosti. Potem pa bi stanovanje namenili nekemu drugemu mlajšemu.	



Mestna občina Koper

Kandidat: IGOR COLJA	Predlagatelj: SLOVENSKA DEMOKRATSKA STRANKA
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
Stanje stanovanjskega trga v MO Koper je problematično, saj je povpraševanje tako po stanovanjih za nakup kot za najem večje od ponudbe. Težava ni samo za mlade, ki ne uspejo priti do ustreznega doma, ampak tudi za ljudi s povprečnimi dohodki, ki nimajo urejenega stanovanjskega problema, kot tudi za starostnike, ki ne pridejo na vrsto tako v domovih upokojencev kot tudi ni na razpolago t.i. zelo iskanih oskrbovanih stanovanj.	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
V svojem mandatu se bom zavzemal za sprejem dveh ključnih dokumentov, ki vplivata na stanovanjsko področje - to sta Dolgoročna stanovanjska politika Mo Koper za vsaj 10 let ter OPN (občinski prostorski načrt) - v katerih bo jasno začrtana strategija razvoja stanovanjske gradnje in reševanja stanovanjske problematike. Vsebina pa bo usklajena z strokovnimi službami, politiko in prebivalci občine.	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
Tržni najem je težko regulirati, saj gre za nepremičnine v zasebni lasti, v katere občina pa nima posega. Občina lahko le subvencionira del tržnih najemnin v kolikor so najemniki do subvencije upravičeni.	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
Vsa 4 priporočila so na mesu, vsekakor se strinjamo z 2. točko ker smatramo, da na stanovanjskem področju je veliko še za urediti zakonsko, torej s spremembo Stanovanjskega zakona. Mo Koper ima dobro delujoči stanovanjski sklad in področje točke 4. že v veliki meri izvaja in pokriva, vsekakor pa vsaka priporočila, ki omogočajo povečanje stanovanjskega fonda so dobrodošla in v kolikor so iuvedljiva, jim bom z veseljem prisluhnil in jih podprl, v kolikor prinašajo koristi našim občanom.	
5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadruga, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?	
Žal te oblike stanovanjske preskrbe ne poznam, z veseljem bi pa izvedel več o njej in drugi del odgovora je že pod prejšnjim vprašanjem.	
6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljale stanovanjsko področje?	
V sodelovanju s pristojnim ministrstvom (MOP) želimo pripeljati čim prej do spremembe stanovanjskega zakona, ki bo v delu na novo uvedene Službe za javni najem stanovanj - preko javnega najemna ta produkt dopolnil v taki obliki, da bo zanimiva za lastnike nepremičnin do te mere da bodo pripravljene oddati svoje stanovanje v najem preko te službe, ki jo vodi Stanovanjskega sklada RS. Tu vidimo veliko potenciala, saj samo v Kopru je po javno dostopnih podatkih okoli 4000 praznih stanovanj, ki bi jih želeli vključiti na najemni trg. V kolikor država spremeni pogoje oddaje stanovanj za javni najem tako, da bodo lastnikom bližje in bodo v temu videli pozitivne učinke verjamem, da lahko veliko stanovanjski težav rešimo. Govora je predvsem o določitvi višine najemnine, ki je trenutno za lastnike nezanimiva kot tudi o morebitnih davčnih olajšavah za tovrstni najem.	



Mestna občina Koper

Kandidat: JADRANKA ŠTURM KOČJAN	Predlagatelj: SOCIALNI DEMOKRATI (SD)
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
<p>V Mestni občini Koper se je v preteklosti stanovanjsko politiko preveč prepustilo trgu in premalo skrbelo za javna, najemna in socialno - neprofitna stanovanja. Moti me tudi, da je prejšnja oblast, predvsem v času Borisa Popoviča, primerna zemljišča ponudila najprej trgovskim verigam in območje okoli mestnega jedra prepustila trgovskim verigam in omogočila gradnjo nakupovalnih središč. Zato bo treba nova zemljišča umestiti v OPN, ki tudi še ni sprejet.</p>	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
<p>Kot rečeno, bom z razmislekom predlagala določitev zemljišč za gradnjo javnih najemnih, neprofitnih stanovanj, ki bodo imela prednost. Predlagala bom izgradnjo manjših stanovanjskih enot v bližini mesta in na podeželju ter tam ponudila tudi zemljo za obdelovanje, s čimer bi spodbujala samooskrbo in razvoj kmetijstva. Gradnja mora biti trajnostna, ekološka in ekonomična. Tudi sicer sem naklonjena manjšim, nizkim gradnjam, ki se dobro vključujejo v okolje in so cenovno dostopne ljudem z nižjimi dohodki.</p> <p>Uvedla bom pionirski projekt stanovanjske soseske z nizkim vodnim odtisom, ki zagotavlja mahno porabo vode, saj je pitna voda v Istri velik problem, kjer živi več generacij, ki si po potrebi delijo skupne prostore, kuhinjo, vrt, sodelujejo, si pomagajo in krepijo skupnost.</p>	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
<p>Menim, da je tržnih stanovanj trenutno dovolj, pravkar se gradi nov, velik kompleks. Tržna stanovanja so v večini primerov naložba na obali tistih, ki imajo višek denarja in pretežni del leta ostajajo prazna. Trenutno je praznih okoli 5000 stanovanj. Ob tem, da nam v občini primanjkuje npr. študentskih sob. To je pereča problematika, ki ji bo treba nameniti vso pozornost.</p>	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
Strinjam se z vsemi vašimi predlogi in če bom izvoljena, se gotovo srečamo.	
5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadruge, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?	
Poznam in to je povezano tudi s predlogom stanovanjske soseske, ki sem jo prej omenila.	
6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljale stanovanjsko področje?	
<p>Trenutno ne, čeprav mi je blizu tudi koncept "mesto na vasi", ki bi lahko še bolj oživil podeželje in omogočal nov, bolj ekološki in trajnosnti način življenja v prihodnosti ter krepil skupnost in socialne stike in upošteval za naše okolje tipično multikulturalnost.</p>	



Mestna občina Koper

Kandidat: ALEŠ BRŽAN	Predlagatelj: LISTA ALEŠA BRŽANA IN GIBANJE SVOBODA
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
<p>Razmere na trgu nepremičnin so izrazito nepošteno do občank in občanov, ki morajo za svoj dom tekrovati z vikendaši, špekulanti, turisti in študenti. Ta konkurenca je ceno kvadratnega metra zvišala do točke, ko je mladim družinam praktično nedostopna. Slovenija potrebuje zakonodajo, ki bi ločila med nepremičnino kot tržno dobrino in domom, ki bi moral biti človekova pravica.</p>	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
<p>V skladu s trenutno zakonodajo je najbolj učinkovit način reševanja stanovanjskih stisk občank in občanov gradnja javnih najemnih stanovanj, ki jo Mestna občina Koper izvaja prek svojega javnega stanovanjskega sklada. Pravkar se zaključuje gradnja treh stolpičev s 166 javnimi najemnimi stanovanji v soseski Nova Dolinska, ki bodo vseljiva prihodnje leto, v to sosesko pa bomo nato umestili še en stolpič s 30 stanovanji, za katerega smo letos od države na razpisu iztržili dodatnih pet milijonov evrov nepovratnih sredstev. Hkrati pripravljamo projekt za še eno večjo stanovanjsko sosesko z javnimi najemnimi stanovanji v Olmu. Načrtujemo sedem petnadstropnih stolpičev s skupaj 170 stanovanji za mlade družine in še en stolpič z oskrbovanimi stanovanji. Stanovanja za mlade družine namreč lahko pridobimo tudi tako, da zagotovimo ustrezna stanovanja za starejše, ki s selitvijo sprostijo svoja pogosto prevelika in zanje manj primerna domovanja.</p>	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
<p>Spodbudili bomo državo, da kot ustanoviteljica Univerze na Primorskem takoj pristopi k projektu gradnje študentskega doma, ki bo sprostil sedaj zasedena tržna stanovanja, zmanjšal povpraševanje po tržnem najemu in s tem tudi znižal ceno najema.</p>	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
<p>Priporočila ISŠP so smiselna in Mestna občina Koper jih v skladu s svojimi pristojnostmi delno že upošteva. Verjamem pa, da bom kot župan lokalne stranke Liste Aleša Bržana in največje vladne stranke Gibanje Svoboda v položaju, ko bom lahko v sodelovanju z državo še bolj aktivno vplival na pripravo ukrepov za omilitev naše stanovanjske stiske kot doslej. Vsekakor se bom zavzel za to, da bi stanovanjske nepremičnine na območju Kopra, ki so bile v lasti DUTB, prenesli na Stanovanjski sklad Republike Slovenije in ne na Slovenski državni holding.</p>	
5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadrage, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?	
<p>Sam sem naklonjen stanovanjskim kooperativam po švicarskem vzoru, ko si člani kooperative z minimalno soudeležbo v obliki povečanega deleža v kooperativi zagotovijo pravico do stanovanja z neprofitno najemnino, pri tem pa udejanjajo tudi vrednote trajnostnega razvoja. Mora pa osnovne pogoje za njihovo vzpostavitev zagotoviti država in prilagoditi zakonodajo tako, da omogoči ugodne kredite zanje in tudi spodbudi finančne institucije, da bodo zainteresirane za dodeljevanje dolgoročnih kreditov zasebnim neprofitnim stanovanjskim zadrugam.</p>	



6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljalale stanovanjsko področje?

Mestna občina Koper bo prek svojega stanovanjskega sklada aktivirala prazna dotrajana stanovanja v starem mestnem jedru in jih bo mladim družinam oddajala v neprofiten najem. Več prostora za stanovanjsko gradnjo namenja tudi v osnutku Občinskega prostorskega načrta, ki bo v javni obravnavi prihodnje leto.



Mestna občina Koper

Kandidat: PETER BOLČIČ	Predlagatelj: ZAUPANJE
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
<p>Ponudba najemniških stanovanj, tako neprofitnih kot tržnih je izredno skromna. Poleg samega pomanjkanja le teh, temu botruje povečano povpraševanje po kratkoročnih najemnih razmerjih zaradi Univerze (študenti) ter pospešene turistifikacije.</p>	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
<p>V prvi vrsti s pospešeno gradnjo neprofitnih najemnih stanovanj, Ta niso le cenovno ugodnejša, temveč so tudi dolgoročno stabilnejša, ker omogočajo dolgoročneji najem. Naloga občine je v prvi vrsti zagotoviti primerna zemljišča ter po potrebi sprejemanje ustreznih prostorskih aktov, da se gradnja ne bi nepotrebno zavlekla. Prav tako bomo pri zagotavljanju dodatnih stanovanjskih kapacitet aktivneje sodelovali z republiškim stanovanjskim skladom. Zelo dobro se zavedamo vse večje stanovanjske stiske naših občanov in občanov zato bomo na tem področju vložili več energije ter proračunskih sredstev. Lepo je imeti moderne vrtce ter šole, vendar v kolikor mladim ne bomo zagotovili primerna domovanja, bodo le ti kmalu prazni.</p>	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
<p>Enostavno, sprostili bomo nepremičninski trg na način, da bomo prijaznejši do potencialnih investorjev, kar doslej ni bila praksa, ravno obratno, metalo se jim je polena pod noge. Verjamemo, da bo večja ponudba pripeljala če ne že do nižjih cen, pa vsaj do stabilnejših.</p>	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
<p>Zanimiva se nam zdi ideja o svetovalnici za tržne najemnike. Strinjamo se z vami, da so najemniki pogosto prepuščeni sami sebi oziroma na milost in nemilost najemodajalcev. Prav tako se nam zdi zanimiva ideja o registru najemnih stanovanj zaradi same preglednosti na tem področju ter posledično lažjemu ter kvalitetnejšemu načrtovanju aktivnosti.</p>	
5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadruga, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?	
<p>Stanovanjske zadruga vidimo kot možno dopolnitev ponudbe na stanovanjskem trgu. Menimo, da so mlajše generacije nekoliko manj obremenjene z samim lastništvom, zato smo pripravljeni podpreti tudi takšen alternativni način reševanja stanovanjske problematike. Nalogo občine vidimo primarno pri zagotavljanju primerne lokacije oziroma zemljišča.</p>	
6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljale stanovanjsko področje?	
<p>Preučili bomo možnost odkupa javnih najemnih stanovanj na način, da bi se del najemnine priznal kot kupnina.</p>	



Mestna občina Koper

Kandidat: ALAN MEDVEŠ	Predlagatelj: LEVICA
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
<p>Stanje je zelo slabo in primerljivo s prestolnico, kar se odraža tudi v podobnih cenah nepremičnin in višinah najemnin. Kljub temu ima naše področje še dodatne posebnosti, ki jih prinaša lega ob morju z izrazito poletno turistično sezono. Najemodajalcem (sploh študentom) se še posebej dogaja da dobijo najeme le za 10 mesecev, medtem ko morajo stanovanje v juliju in avgustu izprazniti. Najemodajalci iščejo najemnike tudi z uveljavljanjem številnih diskriminatornih pogojev. Sumimo tudi na številna prazna stanovanja v lasti "vikendašev", ki ostajajo večji del leta prazna - o tem pa sploh imamo zelo slabe podatke in to problematiko bi bilo treba natančneje raziskati. Nato je tu še problem kratkoročnih turističnih najemov prek spletnih platform, o katerem sploh nimamo dobrega pregleda in ne vemo kakšen vpliv ima na celostno situacijo stanovanjske oskrbe prebivalstva, za kar bi bilo potrebno izvesti tudi kakšno raziskavo. Mlade družine iz Kopra in okolice tako čedalje bolj iščejo cenovno dostopna stanovanja v oddaljenih krajih, npr. na Divači in Kozini.</p>	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
<p>Stanovanjskemu področju je v našem programu posvečeno eno izmed desetih poglavij. Zavzemamo se za finančno in organizacijsko reorganizacijo občinskega javnega stanovanjskega sklada ter za izdelavo sistematičnega načrta investicij v javna najemna stanovanja za daljše obdobje. Koper je mesto kjer prebivalstvo že nekaj desetletij rahlo narašča zaradi priseljevanja, zato moramo najti načine kako mesto gostiti in širiti na trajnosten in vzdržen način. Nekaj območij za nove projekte stanovanjskih sosesk je na razpolago, še posebej na pobočju Škocjana, ki ga bo od zaledja odrezala nova hitra cesta. Tam bi lahko umestili novo sosesko, k sodelovanju pa bi lahko pritegnili tudi državni stanovanjski sklad. Mestna občina Koper je v preteklosti tudi naravnost razprodajala občinsko premoženje, predvsem stanovanja in zemljišča, s čimer je polnila proračun. To politiko smo vedno označevali kot škodljivo, tudi zato ker na ta način občina izgublja orodje za izvajanje javnih politik, predvsem stanovanjske (občina je še vedno lastnica številnih stanovanj v mestnem jedru). Ta trend bi skušali obrniti tudi tako, da bi občina začela stanovanja v mestu odkupovati in jih uporabljati za izvajanje javne stanovanjske politike prek občinskega stanovanjskega sklada.</p>	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
<p>Z gradnjo in odkupom stanovanj, ki bi jih nato občinski stanovanjski sklad oddajal bi lahko občina postopoma postala sama faktor na trgu najema v mestu. Ta položaj bi ji dajal možnost vpliva na višino najemnin, s čimer bi bilo možno vsaj delno stabilizirati stanje na dolgi rok. Na krajši rok pa mislimo, da ima občina zvezane roke, saj mora država opraviti svoj delež nalog: okrepiti inšpekcijski nadzor, spremeniti obdavčevanje nepremičnin in zakonodajo, ki ureja najem.</p>	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
<p>Vsekakor se vam zahvaljujemo za priporočila, prvi dve sta nekako neposredno ali posredno že vključeni v naš program. Drugi dve pa sta po dobri ideji kako še dodatno okrepiti prizadevanja</p>	



občine za reševanje stanovanjskega vprašanja in ju bomo zagotovo tudi podprli ali vključili v naše programe v prihodnje.

5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadruga, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?

Poznamo. Zavedamo se da so stanovanjske zadruga lahko izjemno uspešen model reševanja stanovanjske problematike, ki pa pri nas še ni zaživel zaradi številnih zakonskih in organizacijskih ovir v okolju, ki takih oblik stanovanjske preskrbe ni vajeno. Vsekakor se zavedamo, da pobuda za tako zadruga mora priti od ljudi samih oz. iz neke oblikovane skupnosti, ki želi zadruga ustanoviti oz. želi prek nje graditi. V kolikor bi kot stranka imeli možnost soodločanja bi se močno zavzeli za konstruktiven pristop občine k taki pobudi, tako z zagotavljanjem komunalno opremljenega zemljišča, stavbne pravice, morda tudi s kakim poroštvo za najem kredita.

6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavliale stanovanjsko področje?

V programu smo zapisali tudi skrb za stanovanjske težave drugih skupin prebivalstva - gradnjo oskrbovanih stanovanj za starejše, ureditev centra za brezdomce ter vzpostavitev varne hiše za žrtve nasilja.



Kandidat: BORIS POPOVIČ

Predlagatelj: KOPER JE NAŠ - KJN

Ni odgovoril na vprašanja, podal je naslednjo izjavo:

»Če bi dobil še peti mandat pred štirimi leti, bi že oktobra 201 v naši občini bilo vseljenih 195 koprskih družin v nova neprofitna stanovanja nad Dolinsko ulico. Zanje smo pridobili tudi nepovratna evropska sredstva, vendar se je gradnja teh stanovanj žal začela šele zdaj, pred volitvami, torej z zamikom skoraj štirih let. Pa še teh naj bi bilo zdaj samo še 165, saj je sedanji župan zahteval, da se zniža najvišji stolpič za tri nadstropja oziroma zmanjša za 30 stanovanj. Kar je še huje, od vseh teh stanovanj jih je po novem Koprčankam in Koprčanom namenjenih le še 70, ostala najemniška stanovanja so namenjena tudi (ali zlasti) ne-Koprčanom. To se bo po volitvah seveda takoj spremenilo, vsa nova stanovanja bomo namenili izključno domačinom. Takoj po volitvah bomo pričeli z urejanjem dokumentacije in pridobitvijo gradbenega dovoljenja za novih 400 neprofitnih najemniških, neprofitnih prodajnih za mlade in mlade družine in oskrbovanih stanovanj, ki jih bomo zgradili pod Dolinsko cesto ob trgovini Hofer na zemljišču, ki smo ga zelo ugodno kupili od podjetja Merkur v stečaju. Vseh teh cca. 600 stanovanj (po 2000 eurov na m2) se bodo naši občanke in občani veselili še v tem novem mandatu. Z novim OPN bomo spremenili namembnost zemljišč za sososko Lantana v Olmu, kjer bomo dobili nove površine za nova neprofitna najemniška in neprofitna prodajna stanovanja, ki jih bomo potrebovali v prihodnje.«

Boris Popovič se zavzema za uporabo vseh mehanizmov in oblik, s katerimi lahko v občini rešujemo stanovanjsko stisko, saj so cene najemniških stanovanj v lasti posameznikov zdaj oderuške, medtem ko bi lahko tudi mladi obrok posojila za neprofitno prodajno stanovanje ceneje plačevali, pa še njihovo bi bilo.



Občina Ankaran

Kandidat: MAG. MAJA PRODAN JURIČ	Predlagatelj: SILVAN BENČIČ IN SKUPINA VOLILCEV
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
<p>Občina Ankaran je ena izmed najmlajših slovenskih Občin. Občina v preteklosti ni vodila samostojne stanovanjske politike saj je bila del Mestne Občine Koper (MOK). Pomembno je predvsem dejstvo, da Občina Ankaran nima zaključene delitvene bilance z MOK, kar v veliki meri otežuje sprejemanje ustreznih ukrepov tudi na nepremičninskem (stanovanjskem) področju. Poleg tega je Občina Ankaran geografsko umeščena v zaokroženo in razvojno občutljivo področje med Koprski zaliv in Luko Koper, Krajinski Park Debeli rtič in državno mejo z Italijo ter Miljski polotok in MOK, kar dodatno otežuje pozidavo in širitev stanovanjskih enot. Slednje se odraža tudi v cenah nepremičnin (tako prodajnih kot najemniških), saj so slednje zaradi pomanjkanja ponudbe ter enormnega povpraševanja med najvišjimi v državi in širši regiji. Poleg naštetega, trenutno stanje v Občini Ankaran zaznamuje prevladujoči delež lastniških stanovanj. Mnoga med njimi so uporabljena v počitniške namene, kar kraju daje dodaten pridih »spalnega naselja«.</p>	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
<p>V primeru izvolitve bomo nadaljevali z izvedbo sprejetih razvojnih načrtov, ki predvidevajo izgradnjo dodatnega naselja nad Ankaranom ter izgradnjo kompleksa Dolge njive 2, ki bo namenjen tudi reševanju stanovanjske problematike mladih. Kljub nekaterim vsebinskim in strokovnim pomislekom s katerimi se soočamo pa se zavedamo dejstva, da bi zaustavitev ali sprememba že zastavljenih projektov dodatno otežila njihovo izvedbo, zaradi morebitnih tožb pa ogrozila finančno poslovanje Občine. Med kratkoročnimi ukrepi bomo zato prvenstveno strmeli k prenosu stanovanj, ki so v lasti Javnega stanovanjskega sklada MOK, na Občino Ankaran. Slednja so še vedno predmet nedokončane delitvene bilance med občinama.</p>	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
<p>Verjamemo, da je k urejanju stanovanjske problematike (in tržnih najemnin) potrebno pristopiti celostno. Za blažitev stisk in izboljšanje pogojev bivanja bomo zato izvedli natančen popis in analizo stanja nepremičnin. Za blažitev socialnih stisk in izboljšanje pogojev bivanja bomo sofinancirali del bivalnih stroškov najranjlivejših skupin občanov (podobno kot se trenutno izvajajo (ne)socialni transferji na področju podeljevanja občinskih štipendij). Glede na predhodno že omenjene specifičnosti Občine Ankaran, prvenstveno načrtujemo ustanovitev občinske službe za pomoč na domu.</p>	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
<p>Podpiramo vsa podana priporočila. K njihovem udejanjanju bomo pristopili na osnovi izvedene analize trga nepremičnin ter skladno s strateškimi razvojnimi usmeritvami Občine Ankaran. K oblikovanju razvojnih strategij želimo povabiti čim širši krog sogovornikov, zato se nadejamo sodelovanja z Vami tudi v prihodnje.</p>	
5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadruge, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?	



Seznanjeni smo s konceptom stanovanjih zadrug. Naklonjeni smo (re)invenciji zadružništva in drugim oblikam javno-zasebnega partnerstva na različnih področjih delovanja. Verjamemo, da je za uspešno implementacijo in udejanjanje tovrstnih praks, poleg strokovnega, potreben tudi ustrezen družbeno-politični konsenz, zato bomo k njihovemu udejanjanju pristopili načrtno.

6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljalje stanovanjsko področje?

Pri snovanju aktivnosti, ki posegajo na občutljivo stanovanjsko področje želimo delovati kot povezujoči člen med lokalno skupnostjo, državo, strokovno in drugo zainteresirano javnostjo. Verjamo, da zgolj iskanje rešitev s konstruktivnim dialogom lahko privede do ustreznih rešitev za nakopičene probleme in težave.



Občina Ankaran

Kandidat: GREGOR STRMČNIK	Predlagatelj: DARIJ DUJMOVIČ IN SKUPINA VOLILCEV
<p>Ni odgovoril na vprašanja, podal je naslednjo izjavo:</p> <p>Občina Ankaran je mlada občina, ki je bila konstituirana oz. je začela s svojim samostojnim delovanjem šele leta 2015, svoj prvi proračun pa je sprejela za leto 2016. Odtlej je morala od začetka vzpostaviti delovanje občinske uprave in začeti z izvajanjem celovite palete javnih storitev, ki jih skladno z zakonodajo morajo izvajati občine. Eden prvih, ključnih korakov, ki jih je mlada občina morala pripraviti in storiti, je bil sprejem lastnega občinskega prostorskega načrta (OPN), na podlagi katerega so se lahko začela načrtovanja prostorskega razvoja kraja, kamor sodi tudi stanovanjska politika. Za pripravo in izvedbo je bilo treba najprej izluščiti skupne interese in potrebe, sprejeti lastni prostorski načrt in zagotoviti lastništvo nad zemljišči, kjer se bodo v bodoče umeščali infrastruktura in objekti javne rabe. Občina Ankaran je konec leta 2020 sprejela občinski prostorski načrt (OPN), ki je podlaga za prihodnji prostorski razvoj občine in izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov. V Ankaranu se vzpostavlja ravnovesje med območji zaščitenih narave, območji razvoja in širitve gospodarskih dejavnosti ter območji za poselitev oziroma za bivanje prebivalstva.</p> <p>Ob oblikovanju končnega OPN so se začrtale smernice razvoja kraja – stanovanjska gradnja, infrastruktura, kmetijske površine, prometnice itd. V občini Ankaran se je v zadnjih desetletjih zelo malo gradilo, večinoma so bile manjše, zasebne gradnje. Potreba po novih stanovanjih je prepoznana, saj se mlajše generacije se zaradi pomanjkanj novih stanovanj izseljujejo, medtem ko je veliko stanovanj v lasti zasebnikov, ki jih koristijo v (pretežno) počitniške namene. Zato je Občina po sprejemu OPN pristopila k nadaljevanju načrtovanja prostorskega razvoja, in sicer je k začetku priprav občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN). Med ključnimi OPPN-ji sta tudi dva OPPN, ki se nanašata na stanovanjsko gradnjo, to sta OPPN Stanovanjska soseska Ankaran hrib ter OPPN Stanovanjska soseska za mlade Dolge njive. Oba projekta sta še v fazi priprave OPPN, vsekakor pa bosta prispevala k temu, da se v Ankaranu pridobijo nova stanovanja in obdržijo mlajše generacije občanov. Skladno z OPN pa se v Ankaranu pripravlja tudi razvoj družbenega dela infrastrukture - OPPN Ankaran center<<. ki bo Ankaranu omogočal prostorsko umestitev in izgradnjo vseh potrebnih objektov centralnih oz. družbenih dejavnosti in s tem preoblikovanje Ankarana iz sedanjega spalnega naselja v sodobno četrto slovensko obmorsko središče.</p> <p>Po novi urbanistični zasnovi in idejnem predlogu občine za pripravo OPPN Ankaran hrib je na celotnem območju Ankaran hrib (površina 48.500 m²) predvidenih 152 stanovanj. Tipologija hiš ustreza družinskemu in stalnemu bivanju novih prebivalcev občine in ne apartmajski zasnovi sekundarnih bivalnih enot za >>vikendaško<< uporabo. Gre za idejni predlog, na podlagi katerega bodo lastniki zemljišč na območju Ankaran hrib svoje načrte lahko hitreje in temeljiteje prilagodili veljavnemu OPN in tudi interesom okoliških prebivalcev. V sodelovanju z občani je do končnega sprejema OPPN še veliko možnosti skupnega dogovora in sooblikovanja sodelujoče skupnosti. Stanovanjska politika za mlade je deležna posebne pozornosti. Skladno z veljavnim OPN in projekcijo širitve naselja je Občina pristopila k pripravi stanovanjske politike in zagotavljanju stanovanj za mlade družine, s čimer se bo spodbudilo priseljevanje mlajših generacij in predvsem zaustavilo odhajanje mladih prebivalcev. Danes je v Ankaranu skoraj 300 otrok, rojenih med letoma 2006 in 2014, kar kaže, da je Ankaran zaželen kraj za mlade družine. Občina pripravlja strokovne podlage za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Stanovanjska soseska za mlade Dolge njive, v okviru katere je na območju enote urejanja prostora AN-19 predvidena gradnja soseske vila blokov ali blokov za stanovanja za mlade. Območje bodoče soseske za mlade je delno komunalno že urejeno, zato se že pripravlja projektna naloga z idejnimi</p>	



rešitvami ureditve območja kot kakovostno zasnovane soseske srednje gostote z ustrezno oblikovanimi javnimi površinami. Ankaran bo dobil svojo novo sosesko za mlade družine, ki bo načrtovana trajnostno in sodobno.

V vlogi dosedanjega župana zagovarjam nadaljevanje zastavljenih OPPN-jev za obe stanovanjski gradnji, ki bosta zagotovila nova stanovanja, ter OPPN Ankaran center, ki bo zagotovil preobrazbo razvoj Ankarana iz spalnega naselja v četrto obmorsko središče. S področjem tržnih najemov se v Ankaranu na ravni občine doslej še nismo resneje ukvarjali, saj je bilo prioritarno treba sprejeti krovni prostorski načrt ter pripraviti podlage za strateške gradnje težko pričakovane infrastrukture. Zagotovo bo v prihodnje treba najti primeren način tudi za stanovanjsko preskrbo. Obenem vas obveščam, da je Občina Ankaran pripravila Dolgoročni razvojni načrt Ankaranskega polotoka in občine Ankaran, ki ga je dostavila občanom. V njem so zbrani projekti, ki so nastali na podlagi preko 1200 predlogov in pobud, ki so jih skozi participativno oblikovane proračune in številne razvojne delavnice Občini Ankaran v preteklih 8 letih posredovali občani, društva, organizacije in druga zainteresirana javnost Ankarana. Projekti so smeli in zastavljeni dolgoročno, a jih nameravamo v največji možni meri tudi realizirati.

Pripenjamo dokument **»Dolgoročni razvojni načrt Ankaranskega polotoka in Občine Ankaran«**.



Občina Ankaran

Kandidat: BREDA KRAŠNA	Predlagatelj: GIBANJE SVOBODA
1. Kakšno je po vašem mnenju stanje na stanovanjskem trgu v vaši občini?	
<p>Stanje na stanovanjskem trgu v Občini Ankaran je zelo slabo. Neprofitnih, najemnih stanovanj praktično nimamo in se tudi v zadnjih 15 letih niso gradila. V glavnem so se gradila stanovanja za trg, ki pa so danes zasedena le poleti in so počitniška stanovanja. Torej, če se stanovanja gradijo, se gradijo le za trg. Ker je ponudba majhna in povpraševanje, glede na lego občine, zelo veliko, cene nevzdržno rastejo. Podoben problem je tudi pri dajanju stanovanj v najem. Veliko občanov, ki se ukvarjajo v poletnem času s turizmom, sploh ne želijo dajati stanovanj v dolgoročni najem. Najemnine so izredno visoke.</p>	
2. Kako bo vaš program posegal na stanovanjsko področje? Kako boste v vaši občini naslavljali stanovanjsko problematiko mladih, starejših (in vseh vmes)?	
<p>V Občini Ankaran bomo morali začeti reševati stanovanjsko problematiko vseh generacij. Če bomo želeli spremeniti demografsko strukturo občine, bo potrebno še posebej nasloviti reševanje stanovanjske problematike mladih, da bodo sploh ostali v občini in ne bodo bežali v sosednje občine (Hrpelje Kozina, Divača,...). V naslednjem mandatu predvidevamo na določenem območju, ki je predvideno za gradnjo stanovanj za mlade, najprej območje komunalno opremiti. Zagotovo se bo občina v določeni meri (glede na razpoložljiva sredstva) lotila tudi izgradnje javnih najemnih stanovanj, ki bodo namenjena po posebnih kriterijih mladim. Ker pa se zavedamo, da občinskih sredstev za gradnjo stanovanj v nobenem primeru ne bo dovolj, bo potrebno poiskati nove možnosti. Tu vidimo možnost sodelovanja Stanovanjskega sklada RS in tudi možnost drugih oblik dostopne gradnje. Potrebno bo poiskati oblike, ki bodo prinesle dolgoročne ter stabilne pogoje bivanja. Vsekakor je potrebno razmisliti o možnostih za razvoj stanovanjskih zadrug. Za določeno skupino ljudi (starejšo generacijo), pa pride v poštev tudi razmislek o uvedbi stanovanjskih skupnosti z vpeljavo določenih storitev, ki jih mogoče starejša generacija potrebuje. Za starejše pride v poštev tudi gradnja varovanih stanovanj. Seveda bi ob tem morala občina npr. odkupiti določen stanovanjski fond in omogočiti starejšim dolgoročni najem varovanih stanovanj.</p>	
3. Kaj boste naredili specifično, da se izboljša pogoje bivanja v tržnem najemu?	
<p>Občina bo morala izpeljati celostno analizo stanovanjskih razmer z izvedbo popisa prebivalstva in stavbnega fonda. Za pripravo strategije za izboljšanje pogojev bivanja v tržnem najemu, moramo najprej dobiti vpogled v število najemnikov, število stanovanj, ki se oddajajo turistom ali se oddajajo v dolgoročni najem ter pridobiti tudi podatke koliko stanovanj je v občini praznih. Šele s kompletno analizo bomo lahko pripravili določene kriterije, s katerimi bi lahko pomagali znižati tržne najemnine. Občina bi lahko podprla tržne najemnike tudi z oblikovanjem svetovalnice, ki bi najemnike informirala, izobraževala o pravicah in dolžnostih, pomagala pri pregledu najemnih pogodb,...</p>	
4. Katere od naših priporočil boste podprli in kako se boste lotili njihovega udejanjanja?	
<p>Zagotovo bomo upoštevali vaše priporočilo in aktivneje pristopili k oblikovanju stanovanjske politike države. Občina bo od države zahtevala začetek omejevanja turistično oddanih stanovanj, krepila varnost najemnih razmerij, mogoče začela tudi postopke za določitev maksimalnih</p>	



najemnin, pospešila gradnjo javnih najemnih stanovanj in občanom, ki živijo pod pragom revščine dodatno sofinancirala najemnine.

5. Ali poznate skupnostne oblike stanovanjske preskrbe, kot so stanovanjske zadruga, in ali v vaši občini načrtujete njihovo spodbujanje in razvoj? Če da, kako jih boste podprli?

Moram reči, da sem že večkrat slišala o razvoju stanovanjskih zadrug. Za tako majhno občino kot je Občina Ankaran, se mi zdi spodbujanje in razvoj stanovanjske zadruga zanimiv, mogoče celo rešitev za gradnjo najemnih stanovanj, ki bi bila resnično namenjena življenju in ne samo turistom. V stanovanjskih zadrukah vidim dostopno obliko stanovanjske preskrbe.

6. Ali načrtujete še kakšne druge aktivnosti, ki bodo naslavljale stanovanjsko področje?

Potrebno bo opraviti razmislek kako bi občina lahko odkupila določena stanovanja in jih uredila v stanovanjske skupnosti z souporabo določenih skupnih prostorov, kar je možno še posebej za starostnike. Starostniki namreč velikokrat ostanejo sami v velikih, za njih nefunkcionalnih stanovanjih

