REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
Podpisnik: Andrej Vizjak
Izdajatelj: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00E49429A30000000
Potek veljavnosti: 22. 12. 2025
Čas podpisa: 24. 02. 2021 15:43
Št. dok.: 352-329/2020-2550-39

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Številka: 352-329/2020-2550-39
Ljubljana, 15.2.2021

GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE
Gp.gs@gov.si

ZADEVA: Poslovna politika Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, za obdobje 2021 − 2025 – predlog za obravnavo

1. Predlog sklepov vlade:

Na podlagi prvega odstavka 23. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B in 61/20 – ZDLGPE) in drugega odstavka 4. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18 in 4/19) je Vlada Republike Slovenije na … seji dne … sprejela naslednji

S K L E P:

Vlada Republike Slovenije je sprejela Poslovno politiko Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, 2021 − 2025.

mag. Janja Garvas Hočevar
V.D. GENERALNE SEKRETARKE

PRILOGE:
- Poslovna politika Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, 2021-2025 s prilogama 1 in 2;
- Odpravek sklepa Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada RS z dne 29.1.2021.

Sklep prejmejo:
- Ministrstvo za okolje in prostor (gp.mop@gov.si)
- Ministrstvo za finance (gp.mf@gov.si)
- Ministrstvo za obrambo (glavna.pisarna@mors.si)
- Ministrstvo za notranje zadeve (gp.mnz@gov.si)
- Ministrstvo za javno upravo (gp.mju@gov.si)
- Stanovanjski sklad Republike Slovenije,javni sklad (tajnistvo@ssrs.si)
- Urad Vlade RS za komuniciranje (gp.ukom@gov.si)
- Služba Vlade RS za zakonodajo (gp.svz@gov.si)

2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:

/

3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:

- mag. Andrej Vizjak, minister za okolje in prostor

POTRJEN

- Robert Rožac, državni sekretar
- Georgi Bangiev, generalni direktor Direktorata za prostor, graditev in stanovanja
- Anita Hočevar Frantar, vodja Sektorja za stanovanja
- Nataša Sax, sekretarka, Sektor za stanovanja

3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:

- mag. Črtomir Remec, direktor, Stanovanjski sklad RS

4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:

/

5. Kratek povzetek gradiva:

V 23. členu Zakona o javnih skladih (ZJS-1, Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B in 61/20 – ZDLGPE; v nadaljevanju: ZJS-1) je določeno, da javni sklad posluje skladno s poslovno politiko za srednjeročno obdobje, ki jo na predlog direktorja in na podlagi mnenja nadzornega sveta sprejme ustanovitelj. Poslovna politika javnega sklada mora vsebovati najmanj osnovne smernice glede ciljnih skupin prejemnikov spodbud za pravne in fizične osebe oziroma pomoči za fizične osebe, skupnega obsega spodbud in naložb v naslednjih poslovnih letih, merljivih kazalcev rezultatov delovanja sklada ter vrednosti in strukture naložb javnega sklada. Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad kot izvajalec politike, ki ju oblikuje ministrstvo, pristojno za stanovanjsko politiko, pri pripravi poslovne politike upošteva usmeritve ministrstva, pristojnega za stanovanja, in usmeritve strateških dokumentov.

Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, je na svoji 75. korespondenčni seji dne 29. 1. 2021 potrdil spremenjen predlog besedila Poslovne politike Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za obdobje od leta 2021 do leta 2025 (v nadaljevanju: Poslovna politika Stanovanjskega sklada RS 2021-2025). Predlog Poslovne politike Stanovanjskega sklada RS 2021-2025 je v skladno z drugo alinejo 13. člena ZJS-1 ter na podlagi drugega odstavka 4. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18 in 4/19) posredovan v sprejetje Vladi Republike Slovenije kot predstavniku ustanovitelja.

Poslovna politika Stanovanjskega sklada RS 2021-2025 predstavlja ključne strateške usmeritve delovanja sklada, prikaz realizacije predhodne Poslovne politike Stanovanjskega sklada RS, 2017-2020 ter skladno z ZJS-1 tudi prikaz predvidenih dejavnosti, programov in nalog za posamezna področja in ukrepe v predmetnem obdobju, glede na pravne in strokovne podlage in usmeritve ter cilje Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (ReNSP15–25, Uradni list RS, št. 92/15) v njenem drugem – zadnjem srednjeročnem obdobju od leta 2021 do leta 2025.

Dokument predstavlja strateške usmeritve delovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada do leta 2025, realizacija Poslovne politike pa se izvaja skladno s sprejetim dvoletnim poslovnim in finančnim načrtom Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, ki ga sprejme Vlada RS.

6. Presoja posledic za:

a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	**DA**
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	**NE**
c)	administrativne posledice	**NE**
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	**DA**
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	**DA**
e)	socialno področje	**DA**
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: – nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja	**NE**

	– razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna – razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij	

7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:
(Samo če izberete DA pod točko 6.a.)

– **I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu[1]**

	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) prihodkov državnega proračuna		-220.500	-1.039.300	-2.019.400
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) prihodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) odhodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) odhodkov občinskih proračunov				

[1] Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona – SZ-1E, ki ga je Vlada RS dne 7. 1. 2021 potrdila na svoji 47. redni seji predvideva ustanovitev Javne najemne službe (JNS). V kolikor bi prišlo do zamika začetka izvajanja, se smiselno zamaknejo tudi predvideni letni stroški izvajanja.

Financiranje JNS:

- MOP za kritje stroškov povezanih z izvajanjem JNS **letno za finančni načrt SSRS določi obseg kritja stroškov** navedenih v zakonu.
- MOP krije stroške izvajanja JNS, ki se nanašajo na:
  - **plače** zaposlenih,
  - **materialne stroške**,
  - stroške **nezasedenosti stanovanj**,
  - stroške **neizterjanih terjatev**,
  - **razlike med neprofitno najemnino in najemnino**, ki jo bo SSRS plačeval lastniku stanovanja.
- Strošek razlike med neprofitno najemnino in najemnino, ki jo bo SSRS plačeval lastniku stanovanja, bo krit v obliki fiksnega deleža neprofitne najemnine, ki se določi z uredbo (predvidoma **20% neprofitne najemnine**) in se izplačuje od vseh stanovanj, ki jih SSRS najema, ne glede na zneske dogovorjenih najemnin iz posameznih pogodb, sklenjenih med SSRS in lastniki stanovanj.
- Za začetek izvajanja JNS MOP zagotovi sredstva za vzpostavitev uradnih evidenc, pripravo in izvedbo programov - javni razpisi, priprava informacijske infrastrukture (IT podpora), informiranje in obveščanje o JNS ter zaposlitev dodatnega kadra.

POTRJEN

Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) obveznosti za druga javnofinančna sredstva				
II. Finančne posledice za državni proračun				
II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1[2]
MOP	Ukrep št. 2550-21-0002 Izvajanje javnega najema stanovanj	153254 Stanovanjska dejavnost	360.000	220.500
SKUPAJ			**360.000**	**220.500**
II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				

II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:		
Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ		

OBRAZLOŽITEV:

I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu

V zvezi s predlaganim vladnim gradivom se navedejo predvidene spremembe (povečanje, zmanjšanje):

- prihodkov državnega proračuna in občinskih proračunov,
- odhodkov državnega proračuna, ki niso načrtovani na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov,
- obveznosti za druga javnofinančna sredstva (drugi viri), ki niso načrtovana na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov.

II. Finančne posledice za državni proračun

Prikazane morajo biti finančne posledice za državni proračun, ki so na proračunskih postavkah načrtovane v dinamiki projektov oziroma ukrepov:

II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:

Navedejo se proračunski uporabnik, ki financira projekt oziroma ukrep; projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in proračunske postavke (kot proračunski vir financiranja), na katerih so v celoti ali delno zagotovljene pravice porabe (v tem primeru je nujna povezava s točko II.b). Pri uvrstitvi novega projekta oziroma ukrepa v načrt razvojnih programov se navedejo:

- proračunski uporabnik, ki bo financiral novi projekt oziroma ukrep,
- projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in

[2] Sredstva za leto 2022 bodo zagotovljena z rebalansom proračuna.

POTRJEN

– proračunske postavke.

Za zagotovitev pravic porabe na proračunskih postavkah, s katerih se bo financiral novi projekt oziroma ukrep, je treba izpolniti tudi točko II.b, saj je za novi projekt oziroma ukrep mogoče zagotoviti pravice porabe le s prerazporeditvijo s proračunskih postavk, s katerih se financirajo že sprejeti oziroma veljavni projekti in ukrepi.

II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:

Navedejo se proračunski uporabniki, sprejeti (veljavni) ukrepi oziroma projekti, ki jih proračunski uporabnik izvaja, in proračunske postavke tega proračunskega uporabnika, ki so v dinamiki teh projektov oziroma ukrepov ter s katerih se bodo s prerazporeditvijo zagotovile pravice porabe za dodatne aktivnosti pri obstoječih projektih oziroma ukrepih ali novih projektih oziroma ukrepih, navedenih v točki II.a.

II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:

Če se povečani odhodki (pravice porabe) ne bodo zagotovili tako, kot je določeno v točkah II.a in II.b, je povečanje odhodkov in izdatkov proračuna mogoče na podlagi zakona, ki ureja izvrševanje državnega proračuna (npr. priliv namenskih sredstev EU). Ukrepanje ob zmanjšanju prihodkov in prejemkov proračuna je določeno z zakonom, ki ureja javne finance, in zakonom, ki ureja izvrševanje državnega proračuna.

7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:

(Samo če izberete NE pod točko 6.a.)

8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:

Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na: - pristojnosti občin, - delovanje občin, - financiranje občin.	**NE**

Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:

– Skupnosti občin Slovenije SOS: NE
– Združenju občin Slovenije ZOS: NE
– Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: NE

9. Predstavitev sodelovanja javnosti:

Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:	**NE**

Gradivo bo objavljeno, ko ga bo potrdila Vlada RS.

(Če je odgovor DA, navedite:
Datum objave: ……
V razpravo so bili vključeni:

– nevladne organizacije,
– predstavniki zainteresirane javnosti,
– predstavniki strokovne javnosti.
– .

Mnenja, predlogi in pripombe z navedbo predlagateljev (imen in priimkov fizičnih oseb, ki niso poslovni subjekti, ne navajajte):

Upoštevani so bili:

– v celoti,
– večinoma,
– delno,
– niso bili upoštevani.

Bistvena mnenja, predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani, ter razlogi za neupoštevanje: Poročilo je bilo dano …….. Javnost je bila vključena v pripravo gradiva v skladu z Zakonom o …, kar je navedeno v predlogu predpisa.)	
10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:	**NE**
11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:	**NE**
mag. ANDREJ VIZJAK **MINISTER**	

PRILOGE:

- Poslovna politika Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, 2021-2025 s prilogama 1 in 2;
- Odpravek sklepa Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada RS z dne 29. 1. 2021.

POTRJEN

POSLOVNA POLITIKA STANOVANJSKEGA SKLADA REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNEGA SKLADA, 2021-2025

OBRAZLOŽITEV

Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, je na svoji 75. korespondenčni seji dne 29. 1. 2021, potrdil dopolnjen predlog besedila Poslovne politike Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za obdobje od leta 2021 do leta 2025 (v nadaljevanju: Poslovna politika Stanovanjskega sklada RS 2021-2025). Besedilo Poslovne politike je dopolnjeno in preoblikovano skladno s predlogi Ministrstva za finance, Ministrstva za javno upravo, Ministrstva za notranje zadeve in Službe Vlade za zakonodajo. Odpravek sklepa Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, je priložen temu gradivu.

Predlog Poslovne politike Stanovanjskega sklada RS 2021-2025 je v skladno z drugo alinejo 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/2008, 8/2010-ZSKZ-B in 61/20 – ZDLGPE; v nadaljevanju ZJS-1) ter na podlagi drugega odstavka 4. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18 in 4/19) posredovan v sprejetje Vladi Republike Slovenije kot predstavniku ustanovitelja.

Poslovna politika Stanovanjskega sklada RS 2021-2025 predstavlja ključne strateške usmeritve delovanja Stanovanjskega sklada RS in skladno z ZJS-1 vsebuje tudi prikaz realizacije predhodne Poslovne politike Stanovanjskega sklada RS za obdobje 2017-2020 ter prikaz predvidenih dejavnosti, programov in nalog za posamezna področja in ukrepe v predmetnem obdobju, glede na pravne in strokovne podlage, usmeritve ter cilje Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (Uradni list RS, št. 92/15; v nadaljevanju: ReNSP15–25) v drugem srednjeročnem obdobju 2021 do 2025.

Poslovna politika Stanovanjskega sklada RS 2021-2025 temelji na prilagajanju trenutnemu stanju na slovenskem stanovanjskem nepremičninskem trgu ter je kot strateški in zlasti celovit dokument pripravljena v okviru danih pristojnosti in zmožnosti sklada z namenom zagotovitve storitev, ki bi pozitivno vplivale na okrevanje in nadaljnji razvoj omenjenega trga in omogočale smotrno porabo javnih sredstev. Dokument predstavlja strateške usmeritve delovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, do leta 2025, realizacija Poslovne politike pa se izvaja skladno s sprejetim dvoletnim poslovnim in finančnim načrtom Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, ki ga sprejme Vlada RS.

Vizija Sklada na področju izvajanja dejavnosti je postati učinkovita nacionalna finančno-nepremičninska institucija z vzpostavljenim sistemom produktov za zagotavljanje raznovrstne stanovanjske oskrbe za vse generacije, ki bo znotraj teh ponujala ustrezne ukrepe in instrumente (v nadaljevanju: program) z lastnim, državnim in tujim financiranjem ter obenem izvrševala vlogo glavnega izvajalca in nosilca stanovanjske politike države. S trajnostno naravnanimi in do okolja prijaznimi projekti želi Stanovanjski sklad RS ob pomoči strokovnega kadra postati najzanesljivejši akter na področju zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v Sloveniji.

Osnovna naloga Sklada je dosegati cilje, zastavljene z ReNSP15-25, ter izpolnjevati pričakovanja in zahteve uporabnikov storitev, dosegati njihovo zadovoljstvo in ohranjati dolgoročno sodelovanje.

POTRJEN

Ukrepi in programi Sklada bodo temeljili na naslednjih ciljih stanovanjske politike iz ReNSP15-25:

- zagotavljanje uravnotežene ponudbe primernih stanovanj,
- zagotavljanje lažje dostopnosti do stanovanj,
- zagotavljanje kakovostnih in funkcionalnih stanovanj in
- zagotavljanje večje stanovanjske mobilnosti prebivalstva.

Sklad bo tudi v tem obdobju glede na subjektno razdelitev oblikoval programe znotraj dveh osnovnih linij:

- programi zagotavljanja raznovrstnih javnih najemnih stanovanj za lokalne skupnosti in lokalne stanovanjsko-nepremičninske sklade ter z zakoni določene druge zasebne investitorje;
- programi najema in v primeru ustreznih pravnih podlag – instrumentov tudi prodaje lastnih in drugih javnih najemnih stanovanj za različne skupine prebivalstva (možnost odkupa iz najema, ki bo zajemala le manjši del javnih najemnih stanovanj, in drugi ukrepi, upoštevajoč usmeritve in instrumente ReNSP15-25 ter vsakokratne stanovanjske in druge nacionalne zakonodaje).

Izvajanje nalog v okviru poslovanja z lastnimi nepremičninami in naložbami bo pomenilo:

- gospodarjenje z zemljišči in stavbami (ter posameznimi deli) v lasti Sklada za potrebe izvedbe investicij pridobivanja javnih najemnih stanovanj (dosedanjih neprofitnih in tržnih najemnih stanovanj, oskrbovanih stanovanj in bivalnih enot) za prodajo in oddajo v najem; za pripravo in izvajanje pilotnih ter razvojnih projektov spodbujanja in razvijanja drugih alternativnih nastanitvenih možnosti (stanovanjske skupnosti mladih in starejših, oseb s posebnimi potrebami, bivanje prisilno izseljenih družin in posameznikov, stanovanjske kooperative oziroma zadruge);
- izboljšanje in optimizacija postopkov pri obnovi in vzdrževanju lastnega fonda stanovanj ter drugih nepremičnin;
- izboljšanje standardov kakovosti z razvojem in nadgradnjami lastnih tehničnih pogojev stanovanjske gradnje in njihova aplikacija pri projektih Sklada;
- uporaba tehnologije BIM na lastnih investicijah Sklada;
- razvoj in krepitev vloge skladovih naložb na področju upravljanja objektov in stanovanj.
- Izvajanje nalog po javnem pooblastilu bo zajemalo:
- vzpostavitev Javne službe za najemniško upravljanje ter za njene potrebe Evidence javnih najemnih stanovanj;
- izvajanje nacionalne stanovanjske varčevalne sheme, pomoč pri obnovi stanovanjskih objektov, poškodovanih s potresi, dajanje posojil upravičencem iz postopka denacionalizacije in druge naloge.

Vse elemente vizije bo Sklad lahko uresničeval prek lastnega zastavljenega poslanstva in iz poslanstva izhajajočih dolgoročnih ciljev za obdobje 2021–2025 skladno z razpoložljivimi finančnimi sredstvi iz lastnega poslovanja in morebitnih povečanj namenskega premoženja in kapitala ter proračunskih namenskih virov, vključno z zakonsko dopustnim zadolževanjem ter z morebitno pridobitvijo sredstev evropskih skladov na podlagi usmeritev in odločitev ustanovitelja.

Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona – SZ-1E, ki ga je Vlada RS dne 7. 1. 2021 potrdila na svoji 47. redni seji, med drugim predvideva tudi zvišanje neprofitnih najemnin in omogoča višjo stopnjo zadolženosti stanovanjskim skladom, kar bo ugodno vplivalo na realizacijo ciljev sklada.

POTRJEN

Za izvedbo aktivnosti na področju zastavljenih ciljev in vizije bo Sklad aktivno deloval na področjih:

- izboljšanja nacionalne in mednarodne strokovne udeležbe in prepoznavnosti Sklada;
- promocije izvajanja svojih nalog, produktov in dejavnosti;
- razvoja, nadgradnje in promocije lastnih blagovnih znamk in projektov;
- izboljšanja na področju zagotavljanja skladnosti in integritete poslovanja Sklada;
- nadgradnje standarda kakovosti lastne in druge gradnje;
- izboljšanja kakovosti in transparentnosti projektnega delovanja, finančnega in strokovnega spremljanja ter vodenja;
- izboljšanja na področju zagotavljanja varstva in obdelave osebnih podatkov;
- izboljšanja organizacijske kulture in strukture Sklada ter izboljšanja finančnih in drugih pogojev za delo zaposlenih;
- izobraževanja obstoječih in pridobivanja novih strokovnih kadrovskih virov;
- izboljšanja na področju promocije zdravja zaposlenih na Skladu;
- posredovanja pridobljenih znanj med druge ponudnike javnih najemnih stanovanj;
- izboljšanja informacijske opremljenosti, povezanosti in delovanja v Skladu;
- nadgradnje in razvoja sodobnega informacijskega sistema in delovnega okolja na svojem področju dejavnosti;
- izboljšanja elektronskega poslovanja v lastnem poslovanju in v odnosu do drugih subjektov;
- sodelovanja z institucijami javnega in zasebnega sektorja v državi in
- sodelovanja z mednarodnimi institucijami ter subjekti v partnerskih projektih.

Cilji Sklada za obdobje 2021–2025 so:

1. pridobitev do 500 novih javnih najemnih stanovanj s pripadajočimi 500 parkirnimi mesti, vključno z bivalnimi enotami (od tega iz soinvestitorstva polovica v lasti Sklada) na podlagi vsakokratnega programa sofinanciranja – Program JNS;
2. pridobitev do 150 novih oskrbovanih najemnih stanovanj in 50 mest v domovih za ostarele na podlagi vsakokratnega programa sofinanciranja – Program za starejše;
3. pridobitev do 3.280 novih javnih najemnih stanovanj za mlade, mlade družine in starejše z nakupom na zunanjem trgu nepremičnin (nakupi po vsakokratnem javnem pozivu za nakup stanovanj in zemljišč, nakupi od znanih prodajalcev, nakupi na javnih dražbah, zamenjave nepremičnin, partnerski projekti);
4. razvoj novih projektov gradnje javnih najemnih stanovanj na zemljiščih, ki so v lasti Sklada iz obdobja pred 2018, in na zemljiščih, kupljenih v letih 2018 in 2019 od DUTB, d. d.;
5. prenos preostalih stanovanj, ki so v lasti Republike Slovenije in brezplačni uporabi Sklada, v last Sklada (32 stanovanj, ki so še v brezplačni uporabi, urediti prenos na Sklad) in v last občin (8 stanovanj);
6. gospodarjenje z vsakokratnim fondom lastnih javnih najemnih stanovanj (neprofitnih, oskrbovanih in tržnih stanovanj, stanovanj za posebne namene) in službenih stanovanj za potrebe javne uprave in gospodarstva ter z uporabo modelov BIM;
7. uporaba instrumentov odkupa iz najema in deljenega lastništva, upoštevajoč usmeritve ReNSP15-25 ob vzpostavitvi pravnih podlag v okviru stanovanjske ali druge zakonodaje;
8. finančne spodbude pravnim in fizičnim osebam v obliki ugodnih posojil po programih in javnih razpisih Sklada;
9. vzpostavitev in delovanje Javne službe za najemniško upravljanje skladno s stanovanjsko zakonodajo;

POTRJEN

10. vzpostavitev in delovanje Evidence javnih najemnih stanovanj za potrebe Javne službe za najemniško upravljanje skladno s stanovanjsko zakonodajo;
11. izvajanje zakonskih nalog po javnem pooblastilu skladno z vsakokratno zakonodajo (dolgoročna stanovanjska posojila najemnikom v denacionaliziranih stanovanjih skladno z vsakokratno stanovanjsko zakonodajo in dolgoročna stanovanjska posojila za obnovo Posočja, izvajanje NSVS, izvajanje pilotnih projektov po ReNSP15-25);
12. odprodaja poslovno nepotrebnih nepremičnin (poslovnih prostorov in drugih nepremičnin);
13. izvedba nadaljevanja notranje reorganizacije Sklada po zagotovitvi ustreznih pravnih podlag v zakonodaji in okrepitev z dodatnimi kadrovskimi viri;
14. krepitev in izvajanje razvojne vloge Sklada na stanovanjskem področju;
15. trajnostna gradnja in celovita prenova stanovanjskega fonda pri vseh produktih in programih Sklada;
16. razvoj lastne blagovne znamke TPSG in sodelovanje pri razvojnih projektih na področju stanovanjske gradnje;
17. implementacija uporabe tehnologije BIM na lastnih investicijah Sklada;
18. prizadevanje za pridobitev sredstev iz skladov EU;
19. pridobivanje znanj in premoženja za in v okviru razvojnih (raziskovalnih) partnerskih projektov;
20. gospodarjenje z vsakokratnimi kapitalskimi naložbami Sklada.

Realizacija zastavljene poslovne politike Stanovanjskega sklada RS v obdobju 2021–2025 je povezana z uveljavitvijo sprememb stanovanjske zakonodaje, z razpoložljivimi finančnimi, stvarnimi in kadrovskimi viri Sklada, gibanji na nepremičninskem trgu, kot tudi s trenutnimi svetovnimi in nacionalnimi gospodarskimi razmerami v zvezi z vplivom pandemije/epidemije COVID-19 in morebitnim pojavom nadaljnjih izbruhov, ki vnašajo negotovost in posledice za finančne in druge trge ter gradbeništvo.

Realizacija Poslovne politike Sklada za obdobje 2021–2025 je pogojena tudi z odločitvami njegovega ustanovitelja in pristojnih ministrstev ter nadzornega sveta Sklada, v okviru izvajanja javnih politik.

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi prvega odstavka 23. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B in 61/20 – ZDLGPE) in drugega odstavka 4. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18 in 4/19) je Vlada Republike Slovenije na … seji dne … sprejela naslednji

S K L E P:

Vlada Republike Slovenije je sprejela Poslovno politiko Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, 2021- 2025.

mag. Janja Garvas Hočevar
V.D. GENERALNE SEKRETARKE

PRILOGE:
- Poslovna politika Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, 2021-2025 s prilogama 1 in 2;
- Odpravek sklepa Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada RS z dne 29. 1. 2021.

Sklep prejmejo:
- Ministrstvo za okolje in prostor (gp.mop@gov.si)
- Ministrstvo za finance (gp.mf@gov.si)
- Ministrstvo za obrambo (glavna.pisarna@mors.si)
- Ministrstvo za notranje zadeve (gp.mnz@gov.si)
- Ministrstvo za javno upravo (gp.mju@gov.si)
- Stanovanjski sklad Republike Slovenije,javni sklad (tajnistvo@ssrs.si)
- Urad Vlade RS za komuniciranje (gp.ukom@gov.si)
- Služba Vlade RS za zakonodajo (gp.svz@gov.si)

POTRJEN

POTRJEN