

Boštjan KERBLER

Stanovanjska oskrba v Sloveniji – družboslovna anketa o stanju in trendih

Časovni okvir projekta: 1. 10. 2023–31. 12. 2024 (15 mesecev)

Šifra projekta: V5-2337

Financiranje projekta

Projekt poteka v okviru ciljnega raziskovalnega programa CRP 2023 ter ga financirata Javna agencija za znanstvenoraziskovalno in inovacijsko dejavnost Republike Slovenije in Ministrstvo za solidarno prihodnost.

Izhodišča projekta

Stanovanjska politika je javni poseg na področju stanovanj, namenjen spodbujanju gospodarskega razvoja, ohranjanju prebivalstva in zagotavljanju kakovostnega življenjskega okolja. V Sloveniji je stanovanjska oskrba odgovornost nacionalnih stanovanjskih politik, ki sledijo 78. členu Ustave RS, po katerem si država prizadeva vsakemu državljanu zagotavljati pravico do primernega stanovanja. Primerno stanovanje ljudem omogoča, da ostanejo zdravi in neodvisni in da lahko aktivno sodelujejo v družbi. Leta 2020 je v Sloveniji v stanovanjih, ki so v slabem stanju, živelo kar 20,8 % gospodinjstev, kar je med največjimi deleži v Evropski uniji. Na presojo primernosti bivališča poleg stanja stavbe vplivajo tudi kakovost bivalnega okolja, torej bližnja okolica, odnosi s sosedi in oddaljenost od postajališč javnega prometa, služb, šol, javnih storitev, trgovin, igrišč in parkov. Slovenska politika je pri zagotavljanju ustreznih cenovno dosegljivih stanovanj razmeroma neu-

spešna. Pomanjkanje podatkov in slaba regulacija zasebnega najemniškega sektorja sta težavi predvsem za mlade ljudi, saj vodita v visoke in hitro rastoče cene stanovanj. Neurejeno stanovanjsko področje pogosto prisili mlade v podaljšano bivanje pri starših in odloženo starševstvo. Pri starejših generacijah se to lahko kaže v prisilnem bivanju v slabih ali celo neznosnih družinskih razmerah. Zato potrebujemo raziskavo, ki bo poleg kakovosti stanovanjskega fonda in bivalnega okolja, dostopnosti stanovanj v različnih regijah in za različne skupine zajela tudi strategije pri reševanju stanovanjskega vprašanja, selitvene vzorce, preference gospodinjstev in vpliv stanovanjske oskrbe na kakovost življenja. Za Slovenijo je namreč značilna nizka prostorska mobilnost, kar potrjuje omejene stanovanjske priložnosti gospodinjstev na eni strani ter neoptimalno rabo stanovanjskega fonda glede na spreminjajoče se potrebe in zmožnosti gospodinjstev na drugi.

Raziskava o stanovanjski oskrbi je nujna tudi zato, ker bo treba v Sloveniji v prihodnje prenoviti oziroma pripraviti novo strategijo glede vzdrževanja in prenove stanovanjskega fonda. Naša država se je namreč zavezala, da bo zmanjšala državni odtis ogljikovega dioksida z izvajanjem energetske prenove stanovanjskega fonda, v katerem je bilo več kot 80 % stanovanjskih stavb zgrajenih pred letom 1990, kar pomeni, da so številne

prvine stanovanjskih stavb amortizirane in potrebne prenove. Nova stanovanjska strategija bo morala stremeti tudi k pravičnosti in demokraciji z vključujočimi in kakovostnimi soseskami. Slovenija se namreč sooča z negativno težnjo praznjenja določenih sosesk in mestnih središč. Za kakovostne in vključujoče soseske pa je značilna bolj raznolika demografska sestava, ki vodi v bogatejše družbeno življenje, ustvarja zanimanje za različne življenjske sloge ter krepi tolerantnost do družbenih in kulturnih razlik.

Zadnja celostna anketna analiza stanovanjske oskrbe je bila v Sloveniji opravljena leta 2005. Od takrat se je stanovanjska oskrba močno spremenila, drugačne so tudi potrebe in položaj gospodinjstev. Zato je treba ponovno izvesti celostno analizo stanovanjske oskrbe v Sloveniji s pomočjo anketne raziskave na reprezentativnem vzorcu v vseh dvanajstih statističnih regijah.

Namen in cilji projekta

Namen projekta je izvesti celostno analizo stanovanjske oskrbe v Sloveniji ter pridobiti vpogled v vire, potrebe, preference in ravnanja gospodinjstev na področju stanovanjske oskrbe.

Projektne cilji, ki izhajajo iz ciljev razpisane teme in razpoložljivega finančnega

okvira, so:

- oblikovati anketni vprašalnik, ki bo omogočal primerjavo s stanjem stanovanjske oskrbe v Sloveniji leta 2005 in predhodno raziskavo delno nadgradil;
- oddati ustrezno obdelane in utežene podatke v Arhiv družboslovnih podatkov;
- pripraviti končno poročilo o izvedbi anketne raziskave, ki bo vsebovalo podrobno metodološko poročilo;
- opraviti analizo stanja za različne skupine prebivalstva, ki bo upoštevala najmanj:
 - družbeni položaj (proučevanje stanovanjske oskrbe v razmerju do različnih družbenih skupin, kot so brezposelni, starejši, invalidi, mladi, etnične manjšine itd.);
 - stanovanjski status (analiza stanovanjske oskrbe glede na lastništvo, najem, souporabo stanovanj in druge oblike bivanja);
 - obliko gospodinjstva (proučevanje posebnosti stanovanjske oskrbe za enostarševska gospodinjstva, večgeneracijska gospodinjstva, samostojne mlade odrasle itd.);
 - lokacijo bivanja (analiza stanovanjske oskrbe v različnih geografskih območjih, kot so mestna, podeželska, obalna, gorska itd., in ugotavljanje morebitnih regionalnih razlik);
- napisati raziskovalno poročilo, ki bo vsebovalo vse ključne ugotovitve analize in omogočalo:
 - oceno stanja stanovanjskega fonda v Sloveniji (vključno z oceno velikosti, starosti, kakovosti, energetske učinkovitosti);
 - oceno uspešnosti in učinkovitosti obstoječih strategij, politik in ukrepov na področju stanovanjske oskrbe;

- oceno dostopnosti stanovanj glede na različne demografske, ekonomske in geografske dejavnike;
- opredelitev preferenc prebivalcev glede stanovanjske oskrbe in bivalnega okolja (vključno z izbiro lastništva, najema, lokacije, dostopa do storitev, bližine in stanja javne infrastrukture ter drugih pomembnih dejavnikov);
- oceno pomena stanovanjske oskrbe za kakovost življenja prebivalcev in socialno kohezijo (vključno z zadovoljstvom, socialnim kapitalom, zaupanjem, zdravjem in drugimi pomembnimi okoliščinami);
- na podlagi ugotovitev raziskave pripraviti priporočila za oblikovanje primernih politik na stanovanjskem področju, ki bodo upoštevala potrebe in različne skupine prebivalcev;
- pripraviti načrt diseminacije, ki bo zagotovil, da bodo o rezultatih projekta obveščeni vsi ključni udeleženci.

Vsebina posameznih sklopov projekta (tako imenovani delovni paketi) in njihovo trajanje

1. Vodenje in koordinacija projekta (petnajst mesecev).
2. Priprava vprašalnika (štiri mesece).
3. Izvedba stanovanjske ankete 2024 (vključno s pripravo podatkovne baze) (sedem mesecev).
4. Analiza podatkov, priprava poročila in oblikovanje priporočil (šest mesecev).
5. Diseminacija projektnih rezultatov (petnajst mesecev).

Pomen projekta in njegovih rezultatov

Projekt bo pomemben z več vidikov, in sicer:

- z razvojem anketnega vprašalnika, ki bo omogočal primerjavo s stanjem leta 2005 in bo predhodno raziskavo tudi nadgrajeval, bo projekt prispeval k razvoju metodologije in instrumenta za oceno stanja na področju stanovanjske oskrbe, raziskovalcem pa bo omogočena dosledna primerjava trendov in sprememb in poglobljena analiza stanovanjskega položaja prebivalcev;
- s pridobitvijo nacionalno reprezentativnih podatkov o stanju in trendih na področju stanovanjske oskrbe v Sloveniji bo projekt raziskovalcem omogočil izvajanje podrobne analize stanovanjske oskrbe v Sloveniji;
- omogočena bo analiza stanovanjske oskrbe glede na različne skupine prebivalstva, kot so socialno ogroženi, brezposelni, stari ljudje, invalidi, mladi ljudje, etnične manjšine in druge;
- omogočile se bodo nadaljnje raziskave na tem področju in spodbujala se bodo interdisciplinarna sodelovanja med različnimi akademskimi disciplinami;
- z rezultati se bodo lahko oblikovale strategije in načrtovale dejavnosti v skladu z opredeljenimi potrebami in trendi na področju stanovanjske oskrbe;
- podjetja in organizacije bodo lahko na podlagi ugotovitev raziskave opredelili priložnosti za tržne novogradnje, razvili prilagojene produkte in storitve in ciljno usmerjali svoje tržne dejavnosti;
- omogočeno bo oblikovanje boljših poslovnih strategij in načrtovanje dejavnosti v različnih sektorjih (na primer gradbeništvo, nepremičninsko posredništvo);

- spoznanja raziskave bodo pripomogla k večji učinkovitosti in konkurenčnosti ter spodbujanju inovacije na področju stanovanjske oskrbe v Sloveniji;
- opredelitev dejavnikov, ki so ključni za povečevanje prostorske mobilnosti, bo pripomogla k oblikovanju ukrepov različnih resorjev, zlasti resorjev na področju financ, sociale, gospodarskega razvoja in prostora;
- rezultati raziskave bodo omogočili oblikovanje ocene dosegljivosti lastniških stanovanj in stanovanj v tržnem ali neprofitnem najemu za mlade in druge ciljne skupine;
- na podlagi spoznanj o selitvenih preferencah bo omogočen vpogled, katera območja je treba stanovanjsko okrepiti z načrtovanjem novogradenj;
- na podlagi pridobitve podatkov o varnih in starosti primernih stanovanjih bo omogočen vpogled, koliko bivalnih okolja omogoča zdravo in kakovosti staranje;
- spoznanja o preferencah gospodinjstev in vplivu stanovanjske oskrbe na kakovost življenja bodo omogočala vpogled v stopnjo zadovoljstva s stanovanjem in bivalnim okoljem, kar je pomembno, saj so ljudje navadno bolj zdravi in srečnejši, če so zadovoljni s tem, kako in kje živijo.

- izr. prof. dr. Samo Uhan, visokošolski učitelj,
- asist. Ana Jagodic, raziskovalka,
- asist. dr. Otto Gerdina, raziskovalec,
- izr. prof. dr. Maša Filipovič Hrast, višja znanstvena sodelavka.

Pri projektu sodelujejo ti sodelavci Urbanističnega inštituta Republike Slovenije:

- izr. prof. dr. Boštjan Kerbler, strokovno-raziskovalni svetnik,
- dr. Richard Sendi, znanstveni svetnik,
- Ajda Šeme, mlada raziskovalka,
- Miriam Hurtado Monarres, samostojna strokovna sodelavka (tudi sodelavka Fakultete za družbene vede).

.....
Izr. prof. dr. Boštjan Kerbler, strokovno-raziskovalni svetnik
Urbanistični inštitut Republike Slovenije,
Ljubljana
E-pošta: bostjan.kerbler@uirs.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST

Partnerji pri projektu in člani projektne skupine

Pri projektu sodelujeta slovenski raziskovalni organizaciji, in sicer Fakulteta za družbene vede Univerze v Ljubljani, ki je vodilni partner projekta, in Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Pri projektu sodelujejo ti sodelavci Fakultete za družbene vede Univerze v Ljubljani:

- izr. prof. dr. Mitja Hafner Fink, visokošolski učitelj (vodja projekta),