



# Prvič na svojem

*Lidija Rutar za častnik Večer*

Po podatkih Eurostata za leto 2015 smo glede dolžine bivanja mladih v izvorni družini na enajstem mestu. Mladina pri nas gre na svoje v povprečju stara 28,2 leta. Je pa razlika med spoloma. V Sloveniji moški zapustijo dom staršev pri 29,2 leta, predstavnice nežnejšega spola pa dve leti prej. Za lažjo primerjavo, povprečna starost odhoda iz starševskega doma za oba spola v Evropski uniji je 26,1 leta. Kot zanimivost naj zapišemo, da so pregovorne mamine sinčke iz Italije prehiteli Hrvatje. Danes naši južni sosedje zasedajo prvo mesto na lestvici evropskih držav glede dolžine bivanja mladih v izvorni družini. V povprečju se osamosvojijo pri 31,4 leta, medtem ko v Italiji gredo na svoje pri 30,1 leta. Domove staršev pa najhitreje zapuščajo Švedi, v povprečju že pri 19,7 leta, sledijo jim Danci pri 21,1 leta in Finci pri 21,9 leta.

Tako zgodnje osamosvajanja je za naše razmere praktično nepredstavljivo. Med razlogi srečamo vse daljše šolanje, težave pri zaposlovanju, premalo stanovanj oziroma visoko ceno stanovanj in najemnin. Poleg nanizanih objektivnih razlogih ne smemo pozabiti tudi na subjektivne, med njimi sta lagodnost sobivanja s starši in večja socialna varnost, kot če bi bili na svojem.

## **ZA 250 STANOVANJ VEČ KOT 3000 PROSILCEV**

Kljub temu si mladi želijo zapustiti domače gnezdo. Anketa, opravljena pred leti med študenti ljubljanske univerze, je razkrila, da si kar 99 odstotkov želi pri tridesetih letih živeti na svojem. A do zadanega cilja je trnova pot. Nekateri mladi skupaj s starši najemajo kredite, drugi nadzidavajo hiše, tretji - takih je peščica - stanovanje podedujejo. Med možnostmi je tudi najem stanovanja na prostem trgu ali najem neprofitnega stanovanja. A najeti tako stanovanje predstavlja svojevrsten zadenek na lotu. Kot pojasni direktor Javnega stanovanjskega sklada MOL Sašo Rink, so desetim odstotkom prosilcev uspeli zagotoviti stanovanja. Kakšen naval je za tovrstna stanovanja, zgovorno priča podatek, da se je na zadnji, 17. javni razpis z okrog 250 stanovanji javilo kar 3132 prosilcev.

## **ŽREB BO ODLOČIL O SREČNEŽU**

Nekateri mladi se bodo aprila razveselili objave 1. javnega razpisa za dodelitev okoli 30 namenskih najemnih stanovanj mladim v prestolnici. Rink pravi, da gre za podporo mladim, ki so šele vstopili na trg dela in so finančno šibki. Med pogoji zasledimo, da mora biti prosilec star med 18. in 29. letom, slovenski državljan, imeti mora minimalno šest let stalnega ali začasnega bivanja v glavnem mestu, prejemati mora vsaj minimalni mesečni dohodek v višini 76 odstotkov minimalne neto plače, kar znaša okoli 460 evrov na mesec. Za stanovanje v velikosti od 30 do 50 kvadratnih metrov bo odštet od 100 do 170 evrov, v njem pa bo lahko živel deset let. Rink pravi, da če se bo prijavilo več prosilcev, ki bodo izpolnjevali pogoje, kot bo na voljo namenskih najemnih stanovanj, bodo po zaključenem pritožbenem postopku izvedli javni žreb za vsako skupino posebej, to so mladi posamezniki, mladi pari in mlade družine.

Sogovornik dodaja, da se javni razpisi za neprofitna najemna stanovanja objavljajo vsaki dve leti. Podobno načrtujejo tudi za javne razpise za namenska najemna stanovanja za mlade. To pomeni, da se bodo javni razpisi objavljali vsako leto, bodisi za neprofitna najemna stanovanja, za katera imajo mladi tudi možnost kandidirati, bodisi namenska najemna stanovanja za mlade. Ob tem izpostavljajo, da bodo mladi, ki bodo že imeli v najemu namensko najemno stanovanje, pri kandidiranju na javnem razpisu za neprofitna najemna stanovanja, iz naslova omenjenega najema, prejeli dodatne točke. Na ta način si bodo lažje trajno rešili stanovanjsko vprašanje.

## **REŠITEV BO, A, KOT KAŽE, ŠELE ČEZ DESETLETJA**

Da se bodo mladi kaj prej odseljevali od izvirne družine v bližnji prihodnosti, nič kaj ne kaže glede na obseg stanovanjskega primanjkljaja. Sašo Rink pove, da je ta v Ljubljani tolikšen (primanjkuje okoli 4000 stanovanj), da bi za njegovo odpravo ob sedanjem tempu zagotavljanja novih stanovanj potrebovali okrog 40 let. Ob tem poudarja, da že dlje časa podajajo pobude za ustrezno spremembo zakonodaje, ki bi omogočala pridobivanje dodatnih finančnih sredstev za pridobivanje stanovanj, tudi s povečanim obsegom zadolževanja za javnopravne subjekte na stanovanjskem področju. Prav tako izpostavljajo potrebo po sistemskem financiranju stanovanjske gradnje z ustreznimi državnimi spodbudami. A žal do ustreznih sprememb še ni prišlo.

## **S SKUPNIMI MOČMI DO STREHE NAD GLAVO**

Če so mladi kreditno sposobni, lahko najamejo stanovanjski kredit. Najamejo ga sami ali denimo skupaj s kreditno sposobnimi družinskimi člani, pri čemer je le en strošek odobritve. Banke prosilce obravnavajo individualno. Kot pojasnjujejo v Abanki, skladno z zakonom o potrošniških kreditih ugotavljajo kreditno sposobnost vseh oseb na kreditu in samo osebi, ki je kreditno sposobna odplačevati mesečno obremenitev, odobrijo kredit za nepremičnino. Kredit mladi lažje dobijo, če so zaposleni za nedoločen čas, medtem ko zaposleni za določen čas praviloma le do izteka delovnega razmerja. Sicer pa kredit lahko najamejo tudi mladi samostojni podjetniki. V Abanki dodajajo, da kredit lahko zavarujejo z zastavo na nepremičnini, pri zavarovalnici, s poroštvom in/ali z zastavo denarnih sredstev. Prav tako imajo možnost sklenitve življenjskega zavarovanja kreditojemalca pri stanovanjskem kreditu z odplačilno dobo nad pet let in/ali možnost sklenitve zavarovanja za primer izgube zaposlitve.

Kredit lahko odplačujejo vrsto let. Denimo v Novi KBM je lahko doba odplačila do 31 let, izplačilo do 100 odstotkov v gotovini na osebni račun, brez stroškov vodenja kredita ... Vrednost kredita pa je lahko do 80 odstotkov vrednosti zastavljene nepremičnine.

## KUPOJMO LE KAKOVOSTNO OPREMO

Po nakupu, prenovi ali najemu stanovanja sledi manj stresen del, to je opremljanje doma. Notranja oblikovalka Lidija Rutar iz ateljeja Habitare svetuje, da se ga lotijo sistematično, saj bodo tako prihranili kar nekaj denarja. Kot prvi korak predlaga popis pohištva, ki ga potrebujejo, saj tak seznam prepreči kompulzivno nakupovanje. Sprva naj kupujejo le osnovne kose pohištva, ki so nujno potrebni za vselitev, drugo lahko vključujejo v stanovanje postopoma. Med osnovne stvar sodijo: kuhinja, vgradne omare, kavč. "Oprema naj bo kakovostna, saj je nakup poceni novih stvari dolgoročno najdražji, prehitro se obrabijo in jih je treba kaj kmalu zamenjati," trdi Rutarjeva.

Sogovornica še svetuje, naj mladi reciklirajo. Na primer podnožje postelje so lahko lesene palete ali le nekoliko višja vzmetnica, ki jo odenejo v lep tekstil. Nočna omarica je lahko pobarvan lesen hlod. Stare omare lahko oblepijo s tapetami in nastal bo zanimiv kos pohištva. Prav tako se na boljšem trgu vedno najde kaj primernega. Glede barv pa priporoča, da so kuhinja, omare, postelja v nevtralnih tonih, v odtenkih bele, bež, rjave, sive, saj s takšno barvno shemo zagotovo ne bodo zgrešili.