

UNIVERZA V LJUBLJANI
FAKULTETA ZA SOCIALNO DELO

**STANOVANJSKA PROBLEMATIKA MLADIH V OBČINI
POSTOJNA**

DIPLOMSKO DELO

Tina Ucin Mrković

Ljubljana, 2017

PODATKI O DIPLOMSKI NALOGI

Ime in priimek: Tina Ucin Mrković

Naslov diplomske naloge: Stanovanjska problematika mladih v občini Postojna

Kraj: Ljubljana

Leto: 2017

Število strani: 81

Število grafov: 8

Število tabel: 6

Mentor: doc. dr. Milko Poštrak

Ključne besede: mladi, odraščanje, podaljšano bivanje pri starših, socialni in ekonomski položaj mladih, ranljivost mladih, stanovanjsko vprašanje, stanovanjska problematika

Povzetek: Danes se mladi ob pripravah na samostojno življenje soočajo s številnimi ovirami. Glavna ovira je dostopnost do ustrezne zaposlitve, saj si le s težavo poiščejo trajno zaposlitev, ki bi jim zagotavljala varnost in zanesljivost. Podaljšujejo šolanje, da bi si zagotovili boljše zaposlitvene možnosti, ali pa je to način, s katerim prelagajo tvegan vstop na trg dela. Ekonomsko in socialno so še vedno odvisni od svojih staršev, kar podaljšuje njihovo skupno sobivanje. Težava so tudi razmere na stanovanjskem področju, slaba dostopnost do cenovno ugodnih stanovanj in razmeroma majhen najemni sektor.

Key words: youth, growing up, prolonged living with parents, social and economic status of the youth, youth vulnerability, residential issues.

Abstract: In preparation for an independent life, today's youth faces numerous difficulties. The main obstacle in this process is the accessibility to adequate employment, because it is difficult to find a long-term job, which would provide safety and assurance. The young prolong their schooling either to ensure good employment opportunities, or to delay the risky entering the job market. Economically and socially they are still dependent on their parents, which only extends their cohabitation. Residential conditions, poor accessibility to low-cost apartments and a relatively small rental sector are a problem as well.

UNIVERZA V LJUBLJANI
FAKULTETA ZA SOCIALNO DELO

**STANOVANJSKA PROBLEMATIKA MLADIH V OBČINI
POSTOJNA**

DIPLOMSKO DELO

Avtorica: Tina Ucin Mrković

Mentor: doc. dr. Milko Poštrak

Ljubljana, 2017

ZAHVALA

Zahvaljujem se vsem svojim domačim in prijateljem, ki so mi v času pisanja diplomske naloge stali ob strani, me spodbujali in verjeli vame.

Posebna zahvala gre mentorju doc.dr. Milku Poštraku za vso strokovno pomoč, napotke in usmeritve pri izdelavi diplomskega dela.

Hvala tudi vsem, ki so bili pripravljeni rešiti anketo.

PREDGOVOR

Mladi imajo običajno že v svojih zgodnjih dvajsetih letih predstave o tem, kako si bodo v prihodnosti ustvarili družino in se odselili od staršev. Nekateri to glede na okoliščine storijo prej, drugi kasneje. V današnjem času pa je opazno, da se tisti, ki si poskušajo urediti samostojno življenje, največkrat soočajo prav s težavami pri urejanju stanovanjskega vprašanja.

Slednje so v prvi vrsti posledica slabih razmer na zaposlitvenem področju, ki pa je za mlade ključnega pomena. Soočajo se namreč z začasnimi oblikami dela, kar jih postavi v nestabilen položaj in jim otežuje tako ekonomsko kot socialno osamosvojitve, ki ju želijo doseči. Vse pogostejše je zato opaziti mlade in mlade odrasle, ki so tudi po tridesetem letu starosti še vedno del gospodinjstva staršev, saj so zaradi pomanjkanja denarnih sredstev odvisni od njihove finančne pomoči. Prehod v svoje stanovanje in oblikovanje lastnega gospodinjstva se med mladimi zato zgodi pri višji starosti. Čedalje bolj opazne so tudi spremembe v družinskih odnosih. Izginil je klasičen generacijski konflikt, ki je prevladoval včasih, ker se starši s svojimi otroci bolje razumejo in odnose gradijo na pristni prijateljski ravni. Mladi so torej v letih, ko bi se po določenih družbenih standardih in normah že morali osamosvojiti, še vedno čustveno, finančno in ekonomsko odvisni od svojih staršev. V današnjem času se zato vse pogostejše pojavlja fenomen podaljšanega bivanja pri starših, saj otroci bistveno pozneje zapustijo izvirno družino in si ustvarijo svoje lastno gospodinjstvo, kot so to običajno storile predhodne generacije.

Želje in potrebe, ki jih imajo mladi glede urejanja stanovanjskega vprašanja, običajno presegajo njihove finančne zmožnosti, zato jim pogosto ne uspe realizirati vseh ciljev, ki so si jih v tej smeri načrtali. Ovira so pogosto tudi razmere na nepremičninskem trgu. Cene nepremičnin za nakup so previsoke, zato najpogostejše do lastniškega statusa pridejo z denarno pomočjo staršev ali z dedovanjem, tisti, ki so kreditno sposobni pa s stanovanjskim kreditom. Prav družina ima za mladostnika velik pomen, saj je od tega odvisen tudi njegov ekonomski položaj. Ker se mladi sami težko znajdejo, bi jim morale biti predvsem država in lokalne skupnosti z ukrepi stanovanjske politike v pomoč pri reševanju prvega stanovanjskega vprašanja in jim ponuditi več možnosti za lažji prehod v samostojno življenje.

Stanovanjska problematika se med mladimi čedalje bolj kaže tudi v mojem domačem okolju, kar me je spodbudilo k raziskovanju tega področja, zato sem se odločila, da bom v raziskavo,

ki sem jo morala opraviti v okviru diplomskega dela, vključila populacijo mladih iz občine Postojna. Obenem pa tudi sama že razmišljam o odhodu iz izvirne družine in o svojem lastnem gospodinjstvu.

Na začetku teoretičnega dela sem nekaj besed namenila mladosti in odraščanju kot obdobjema, v katerih se posameznik razvija, sprejema pomembne odločitve ter začne uresničevati načrte za samostojno življenje. Pri tem sem opisala še pomen družine, ki je mladim pomembna podpora enota. Pojasnila sem tudi vse bolj pogost fenomen podaljšanega bivanja pri starših in LAT-fazo, kar strokovnjaki razlagajo kot živeti skupaj in hkrati narazen. Ker populacija mladih v družbi predstavlja ranljivo skupino prebivalstva, sem se v teoretičnem delu osredotočila tudi na njihov socialni in ekonomski položaj.

V nadaljevanju sem predstavila stanovanje kot temeljno dobrino, s katero posameznik zadovoljuje vrsto svojih potreb, razložila pomen stanovanjskega standarda in stanovanjskega statusa, opisala stanovanjsko politiko in njene pomembnejše elemente ter eno izmed temeljnih človekovih pravic, tj. stanovanjsko pravico. Na koncu sem navedla še nekaj možnosti, ki jih imajo mladi za ureditev stanovanjskega vprašanja.

V zadnjem delu diplomske naloge sem predstavila rezultate izvedene ankete ter podala nekaj predlogov, ki bi mladim lahko pomagali na poti do stanovanja.

KAZALO

PREDGOVOR	1
KAZALO	3
1 TEORETIČNI UVOD.....	6
1.1 MLADOST	6
1.2 ODRAŠČANJE	8
1.3 POMEN DRUŽINE IN DRUŽINSKIH ODNOSOV	11
1.3.1 Odnos med starši in otroci.....	12
1.4 FENOMEN PODALJŠANEGA BIVANJA PRI STARŠIH.....	14
1.4.1 Razlogi za podaljšano sobivanje mladih in staršev	16
1.4.2 LAT-faza	19
1.5 BIVANJSKE RAZMERE MLADIH	20
1.6 RANLJIVOST MLADIH	22
1.6.1 Ranljivost na stanovanjskem področju.....	24
1.6.2 Socialni položaj mladih.....	26
1.6.3 Ekonomski položaj mladih.....	27
1.7 STANOVANJE	28
1.7.1 Stanovanjski standard.....	30
1.7.2 Stanovanjski status	30
1.8 STANOVANJSKA POLITIKA PRI NAS	32
1.8.1 Nacionalni stanovanjski program.....	34
1.8.2 Stanovanjski sklad.....	35
1.9 PRAVICA DO STANOVANJA	36
1.9.1 Razvoj stanovanjske pravice	37
1.9.2 Dostopnost do stanovanja.....	38
1.10 STANOVANJSKO PODROČJE V SLOVENIJI.....	39
1.10.1 Mladi in stanovanjska situacija v občini Postojna.....	40
1.11 REŠEVANJE STANOVANJSKEGA VPRAŠANJA.....	41
1.11.1 Odhod od staršev	42
1.11.2 Dejavniki prehoda v prvo samostojno stanovanje.....	43
1.11.3 Kako mladi rešujejo stanovanjsko vprašanje	44
1.11.4 Najemno stanovanje	45

1.11.5	Neprofitno najemno stanovanje.....	46
1.11.6	Tržno najemno stanovanje/hiša	47
1.11.7	Nakup nepremičnine – lastniško stanovanje/hiša.....	48
1.11.8	Ureditev bivalnih prostorov v hiši staršev ali partnerjevih staršev	49
1.11.9	Gradnja hiše.....	49
2	EMPIRIČNI DEL	50
2.1	PROBLEM	50
2.1.1	Hipoteze	51
3	METODOLOGIJA	52
3.1.1	Vrsta raziskave	52
3.1.2	Merski instrument ali vir podatkov	52
3.1.3	Oprelitev enot raziskovanja – populacija, vzorec.....	52
3.1.4	Zbiranje podatkov	52
3.1.5	Obdelava podatkov.....	53
4	REZULTATI.....	54
5	RAZPRAVA	65
6	SKLEPI.....	68
7	PREDLOGI.....	69
8	VIRI IN LITERATURA	72
9	PRILOGA	77

KAZALO GRAFOV

Graf 1:	Način pridobitve lastnega stanovanja	55
Graf 2:	Razlogi za bivanje pri starših.....	55
Graf 3:	Ocena stanovanjskih razmer	56
Graf 4:	Delež anketirancev, ki imajo stanovanjsko vprašanje že rešeno	59
Graf 5:	Načrti glede ureditve stanovanjskega vprašanja	60
Graf 6:	Načrti glede finančne ureditve stanovanjskega vprašanja	61
Graf 7:	Želena lokacija bivanja	61
Graf 8:	Pomembnost posameznih značilnosti bivalnega okolja.....	62

KAZALO TABEL

Tabela 1: Trenutna ureditev bivanjskih razmer glede na starost anketirancev	54
Tabela 2: Povprečen mesečni dohodek glede na zaposlitveni status anketirancev	56
Tabela 3: Povprečni mesečni stroški glede na kraj bivanja	57
Tabela 4: Empirične frekvence (f)	63
Tabela 5: Teoretične frekvence (f')	64
Tabela 6: Izračun vrednosti hi-kvadrata	64

1 TEORETIČNI UVOD

1.1 MLADOST

Življenjski potek je v današnji moderni družbi razčlenjen na posamezne življenjske faze, vsaka od teh pa ima svoje posebne značilnosti. Med najbolj kompleksnimi in poznanimi je zagotovo posameznikovo razvojno obdobje, ki mu pravimo »vstopanje v odraslost«.

Mladostništvo je opredeljeno kot čas intenzivnega razvoja, v katerem se oblikuje tako telo mladega človeka, kot tudi zori njegova osebnost. To je obdobje, ki se razteza med otroštvom in odraslostjo. Za mladostnike je v tem obdobju značilno, da s svojo otroško podobo za seboj puščajo vse prednosti in pravice otroštva ter se postopoma pripravljajo, učijo in urijo za življenje, ki ga bodo morali kot odrasli ljudje prevzeti v svoje roke (Tomori v Milčinski et al., 1986: 62).

Poleg izraza »mladost« se pojavlja tudi izraz »adolescenca«. Hall (v Arnett, 2013) pravi, da je obdobje adolescence eno najbolj fascinantnih obdobj, saj gre za leta, v katerih se razvije nekaj slabih kvalit, predvsem pa veliko dobrih. Vse to pa spremlja osebnotna in miselna rast.

Problematično je postalo predvsem »samouvrščanje« v mladost. Starostna meja, s katero vstopamo v obdobje mladosti, se pomika v zgodnejša leta otroštva, leta, s katerimi vstopamo v odraslost pa se pomikajo navzgor. Mladi svojo mladost podaljšujejo predvsem zaradi šolanja in brezposelnosti (Nastran Ule, 1996).

Starostna opredelitev mladosti se od države do države razlikuje. Statistični urad Republike Slovenije kot skupino mladih označuje vse, ki so stari od 15 do 29 let (Lavrič in Flere, 2011: 66).

Tudi Vesna Leskošek (v Mandič, 1999: 74) navaja, da je mlade kot družbeno skupino težko opredeliti. Spodnja meja mladosti naj bi bila nekje med 14. in 15. letom, zgornja pa velja za bolj raztegljivo in sega od 25. leta pa vse tja do 30. in še čez, do tistih, ki so »mladi po srcu«. Med starejše mlade uvrščamo tiste, ki se še niso povsem osamosvojili. To so na primer študentje in tisti, ki so v poznih dvajsetih ali zgodnjih tridesetih še vedno pri starših.

Arnett (v Lavrič et al., 2011) se skupaj s svojimi somišljeniki izogiba znanstvenemu pomenu pojma »mladina« in namesto tega raje predlaga uporabo pojma prehod v odraslost. Po njegovem mnenju se mladostniško obdobje začne z 18. letom in traja do 25. oziroma do 29.

leta starosti. Arnett mladost opisuje kot dolgo obdobje med biološko zrelostjo in stabilnim prevzemanjem vlog odraslih. V tem obdobju mladostnik raziskuje identiteto, obenem pa se pokaže tudi nestabilnost s pogostimi spremembami pri šolskih, zaposlitvenih ali ljubezenskih zadevah. Prehod v odraslost označi kot dobo svobode in osredotočenosti nase, ko so mladi odrasli še precej optimistični glede svoje prihodnosti.

Mirjana Nastran Ule (v Nastran Ule et al., 1996: 9–11) pravi, da je mladost kot posebno življenjsko obdobje »odkrila« šele industrijska družba. Z njenim razvojem so bile namreč uvedene posebne, državno nadzorovane vzgojne in izobraževalne ustanove, preko katerih so se delovne spretnosti in znanje prenašali na generacije odrasčajočih ljudi. Otrok in mladostnik sta tako postala vključena v različne disciplinarne ter moralno vzgojne in izobraževalne prakse. Družino in cerkev, ki sta imeli do tedaj glavno funkcijo vzgoje in izobraževanja mladih, je izpodrinil šolski aparat, ki je postal poglobljena institucija. Druga ob drugi sta potekali šolska in industrijska revolucija, zato se je z razvojem industrijske družbe širilo in podaljševalo tudi šolstvo ter obenem obdobje med otroštvom in odraslostjo. S tem, ko so nove institucije posegale v potek odrasčanja ljudi, se je obdobje šolanja začelo razlikovati od otroštva, ni pa še pomenilo odraslosti. Tako otroštvo kot tudi mladost izražata nepolnoletnost, nedoraslost, ki je socialno in ekonomsko še vedno odvisna od staršev ali pa od drugih vzgojnih ali nadzornih zavodov. Na eni strani je mladost določena z zaključkom otroštva, ki predstavlja tesno odvisnost od staršev, na drugi strani pa z nekaterimi storitvami, ki jih mlademu človeku naloži družba in ki jih mora ta dokončati ali prekiniti, da lahko vstopi v dobo odraslosti. Otrok ne more zavrniti odvisnosti od staršev ali od drugih vzgojnih institucij (npr. šole), medtem ko mladostnik že ima to možnost in se lahko poskuša osamosvojiti.

V 20. stoletju je mladost veljala za izrecno formativno obdobje, ki je zelo pomembno za življenje in delo odraslega človeka. Poseben družbeni projekt je zato postalo tudi »delo z mladimi«, ki je zajemalo vzgojo, nadzor in številne pedagoško-politične intervencije ideoloških aparatov države, znanosti ter vodilnih družbenih institucij. Prav 20. stoletje velja za stoletje mladine in mladina je fenomen 20. stoletja. V tem času se je formirala in postala pomembna družbena skupina. V sedemdesetih in osemdesetih so mladi iz obdobja med otroštvom in odraslostjo oblikovali svoj lastni svet, ki si ga odrasli ne morejo prisvojiti ali ga nadzirati (Ule et al., 2002: 11–12).

1.2 ODRAŠČANJE

Proces odraščanja v današnji družbi tveganj se precej razlikuje od odraščanja mladih pred denimo desetimi ali več leti. Moderna doba in razvoj tehnologije imata čedalje večji ter močnejši vpliv na mladostnikov razvoj in odraščanje. Dandanes se otroci že zelo zgodaj naučijo uporabljati računalnik, mobilne telefone in ostale tehnološke produkte, ki pritegnejo njihovo pozornost. Vse več svojega časa potem raje preživijo ob gledanju televizije ali igranju računalniških iger, kar pa jih po mojem mnenju prikrajša za številne življenjske izkušnje, preko katerih se učijo premagovati vzpone in padce.

Posameznikovo odraščanje je odvisno od mnogih dejavnikov. Med najpomembnejšimi je družina, ki mu ponuja prva življenjska izkustva, z dogajanjem v družini pa so povezane tudi njegove lastnosti, sposobnosti in šibkosti. Preko družine posameznik najprej sprejema zunanje vplive okolja, kasneje pa se jim dejavno izpostavlja tudi sam, kar še dodatno oblikuje njegove individualne lastnosti. Zunanji vplivi so lahko za njegov razvoj spodbudni, lahko pa ga zavirajo. Vse je seveda odvisno tudi od tega, kako ta vpliv iz zunanjega okolja sprejme. Če je sposoben zunanje izzive prav sprejeti, ga bodo obogatili in krepili, če pa iz otroštva prihaja preveč ranljiv in brez zadostne podpore ljudi, ki so zanj pomembni, se lahko zgodi, da bodo pritiski in zahteve, ki jih s seboj prinese mladostništvo, zanj pretežka preizkušnja. Mladostnik ima v širši družbi posebno mesto, saj ga odrasla populacija še ne sprejema medse, prav tako pa ga tudi več ne dojema kot otroka. Njegovo duševno razvijanje in odraščanje je namreč toliko daljše in zapleteno, kolikor več nalog in zahtev je povezanih s statusom odraslega človeka. Družbene stvarnosti, v katero vstopa, še ne razume povsem, tako kot tudi ne razume samega sebe in svoje vloge v tej stvarnosti (Tomori v Milčinski et al., 1986: 62–63).

V obdobju odraščanja naj bi mladostnik nezavedno izpolnil štiri razvojne naloge:

- razvil identiteto,
- vzpostavil avtonomnost,
- vzpostavil odnos do spolne vloge,
- se odločil, kaj bo v življenju počel (Kastelic in Mikulan, 1999: 24).

Ule (v Ule in Kuhar, 2003: 38–39) opisuje, da je nekaj desetletij nazaj življenjski potek sledil splošno sprejetemu vzorcu odraščanja; v otroštvo je spadal predšolski in zgodnji šolski čas, mladost je ustrezala obdobju poklicnega šolanja, obdobje dela so pripisovali odraslosti (zaposlitev in družina), čas umika in odsotnosti s trga dela pa je bil povezan z upokojitvijo ter

starostjo. Omenjeni vzorec se je začel v osemdesetih letih prejšnjega stoletja precej spreminjati predvsem zaradi trga dela, sprememb prehodov iz šole na delo in sprememb v udeležbi na trgu dela. Politika je bila s strani potencialno izključenih generacij prisiljena, da s pomočjo raznih ponudb izobraževanja in oblik poklicnega usposabljanja prilagodi, modificira, razširjajo, podaljšuje, ali zožuje prehode iz mladosti v odraslost.

Ule in Kuhar (v Mihelj (ur.) et al., 2002) govorita o dveh najpomembnejših področjih, ki določata prehod v odraslost – to sta izobrazba in zaposlitev. Predvsem je pomembna zaposlitev, saj denarni dohodki mlademu človeku omogočajo tudi druge prehode v odraslost. Uveljavljata se tudi izraza postadolescenca in mladi odrasli, in sicer v smislu, da nekateri mladi prevzamejo odgovornost na nekaterih področjih, še preden so po definiciji sploh odrasli. Mladost je kot prehodno obdobje težko jasno identificirati, to pa zaradi tega, ker mladi prelagajo odločanje, ki bi ga morali izpeljati že v prehodni dobi.

Zaradi omenjenih sprememb v prehodih je skoraj v vseh evropskih državah opazen pojav podaljšane mladosti. Kuhar (v Ule in Kuhar, 2003: 63) pravi, da je težko določiti, kdaj nekdo odraste. V nadaljevanju navaja posamezna področja, na katerih se dogajajo spremembe in ki določajo del prehoda v odraslost. To so:

1. *Področje izobraževanja* → mladi se šolajo dlje časa, izobraževanje se je demokratiziralo. Dlje se šolajo tisti, katerih družinski status je višji. Posledično tudi kasneje vstopajo na trg dela (skoraj nemogoč je postal neposreden prehod iz šole v službo).
2. *Področje zaposlovanja* → nastajajo povezave med izobrazbo, nezaposlenostjo, vseživljenjskim učenjem in poudarkom na individualni samorealizaciji v poklicu.
3. *Področje vsakdanjega življenja* → prevzemajo vedenjske vzorce, ki so prikazani v medijih in se nanašajo na modo, komunikacijo, spolnost.
4. *Področje družinskega življenja* → od staršev se odselijo kasneje, ker so materialno, emocionalno in socialno odvisni od njih. V zakon vstopajo kasneje kot včasih, saj je tako starost moških kot žensk pri (prvi) poroki višja, starejši pa so tudi ob rojstvu prvega otroka. Vse bolj razširjeno je življenje v izven zakonskih skupnostih (»koruzništvo« oz. kohabitacija).

Mirjana Ule (v Ule in Miheljak, 1995) še dodaja, da je izobrazba postala pomembna vrednota, saj naj bi višja stopnja izobrazbe mladim služila kot vstopnica na trg dela in v odraslost. Viša se stopnja izobrazbe in število vpisov v višje izobraževanje. S podaljšanim izobraževanjem si skušajo zagotoviti boljše zaposlitvene možnosti, obenem pa s tem tudi prelagajo vstop na precej negotov zaposlitveni trg.

Mislim, da višja izobrazba ne pomeni nujno tudi boljše zaposlitve in boljšega socialnega položaja, saj se mladi kljub visoki izobrazbi vse pogosteje srečujejo s težavami pri iskanju primerne delovnega mesta. Razmišljam, da so mladi z višjo stopnjo izobrazbe še težje zaposljivi.

Zapoznel vstop v odraslost ima pozitivne učinke za tiste mlade, ki imajo čas ter možnost eksperimentirati s prihodnjimi identitetami. Tistim, ki pa ni do tega, morajo čakati, čakanje pa ima lahko tudi negativne posledice. Daljša se odvisnost od staršev, pojavi se negotovost glede prihodnosti, manjša je avtonomija, pojavi se pasivnost in apatičnost (Ule, 2003). Mirjana Ule (v Ule in Kuhar, 2003) uporablja termin »polodrasli« oz. »mladi odrasli« za opis negotovosti in temeljnih sprememb v strukturi ter delovanju prehodov. Posamezniki, ki jih označimo kot »mladi odrasli«, se delijo na tiste, ki imajo jasno začrtane cilje za prihodnost, in tiste, ki nimajo neke orientacije ter se le prebijajo iz dneva v dan. Mladi odrasli so tisti, ki glede na starost ali izobrazbo ne sodijo več med mlade, vendar pa jih vseeno še ne moremo označiti kot odrasle, ker ne dosegajo socialnega statusa odraslih v celoti. To pomeni, da še niso ekonomsko samostojni, so brez redne službe in lastne družine oz. otrok, ampak živijo kot otroci v svojih izvornih družinah, kar pomeni, da jim finančno in ekonomsko podporo še vedno nudijo starši. Zajemajo obdobje druge polovice dvajsetih let in se podaljšujejo čez trideseta leta.

Po svojem pomenu torej mladost zajema obdobje, ko mlad človek ni več otrok, vendar tudi še ni priznan kot odrasel. Ker se mladost razteza med dvema trdno definiranimi in dobro prepoznavnima obdobjema – otroštvom in odraslostjo – je od nekdaj veljalo, da je mladost labilno razvojno obdobje, ki mora biti pod nadzorom odraslih. V 20. stoletju pa so začeli mladost dojemati kot formativno dobo v življenju, ki ima bistven pomen za delo in življenje odraslega človeka. Ko govorimo o prehodu v odraslost, ne moremo reči, da je to uniformni proces, saj tako kot so se glede na spol, kraj bivanja, socialni izvor ipd. razlikovale socialne vloge posameznikov in posameznic, tako se med seboj razlikujejo tudi prehodi v odraslost (Ule v Miheljak (ur.) et al., 2002).

1.3 POMEN DRUŽINE IN DRUŽINSKIH ODNOSOV

Ko razmišljam o družini in družinskem življenju, se mi v mislih poraja vprašanje, kako sploh ubesediti pojem »družina«. Meni osebno družina predstavlja varno zavetje, toplino, starševsko ljubezen ipd. Predvsem mlad človek v obdobju odraščanja in na poti v samostojno življenje potrebuje podporo s strani družine in sorodnikov. To je obdobje, ki ga zaznamujejo tako vzponi kot padci, zato je družina tista najbolj pomembna podporna mreža, ki je mladim v pomoč pri nadaljnji orientaciji.

Marinček (1998: 47) trdi, da je »družina za vsakogar izmed nas tisto pričakovanje in hrepenenje, kamor se zatekamo v veselju in žalosti. Neposredno je vezana na obstoj človeka, njegovo življenje in delovanje, zato mora biti predmet vzgoje.«

Seveda obstajajo številne definicije družine, v nadaljevanju pa jih navajam samo nekaj.

»Družina je sistem z nekim notranjim dogajanjem, ki je ves čas v obojestranskem stiku z vsem, kar se godi v njegovem okolju, in razmišljanje o njem ni preprosto (Tomori, 1994: 10).«

Čačinovič Vogrinčič (2006) uporablja Lüssijevo opredelitev družine, ki pravi, »da je družina pomembna "naravna" socialna mreža, ki jo je potrebno socializirati.«

Velja za eno najstarejših oblik skupnega življenja ljudi, ki temelji na sorodstvenih vezeh in je najpomembnejša nosilka biosocialne reprodukcije. Družina predstavlja temeljno enoto družbene organizacije, saj si je brez nje nemogoče predstavljati delovanje družbenega sistema. Iz tega izhaja dejstvo, da je družina univerzalna družbena institucija in velja za nepogrešljiv del človeške družbe (Milošević Arnold in Postrak, 2003: 31).

Družina je mala skupina in je zaradi svojih posebnosti različna od vseh drugih malih skupin. Prva značilnost, po kateri se loči od drugih, je njena zgodovina. Vse tisto, kar je edinstveno, je vtakano v zgodovino sleherne družine. Ostale značilnosti, po katerih je mogoče družino ločevati od drugih malih skupin pa so še: krvne vezi, trajnost skupine, nerazrešljiva drama ločitve med starši in otroki ter tudi nerazrešljiva konfliktnost odnosov v družini (Čačinovič Vogrinčič, 1998).

Pri posameznikovem čustvenem razvoju in procesu socializacije ima družina ključno vlogo. Z odraščanjem se vloga družine spreminja, saj se za mladostnika začne osamosvajanje. Da pa bi se uspešno osamosvojil, mora najprej razrahljati odvisnost, ki ga veže na družino in ki je

ostala iz otroške dobe. Le tako bo namreč lahko uspešen pri spoprijemanju z zahtevami, ki jih s seboj prinaša odraščanje. V procesu odraščanja mladostnik prevzema razne oblike odraslega vedenja in počasi izgublja svojo otroško podobo. Starši se ob tem bojijo, da izgubljajo tudi njega, zato se še vedno oklepajo dotedanjih odnosov in posledično ovirajo njegovo osamosvajanje. Za povsem drugačen proces osamosvajanja pa gre v družinah, kjer mladostnik s strani družine ne dobi potrebne podpore, nima občutka sprejetosti in ni opremljen z ustreznimi pogoji za osebi razvoj in rast (Tomori v Milčinski et al., 1986)

Za veliko večino ljudi družina predstavlja najvišjo točko na lestvici življenjskih vrednot. Tudi kadar jim na raznih področjih življenja ne gre vse po načrtih, to lažje sprejmejo, če je v družini vse tako kot si želijo. Družina vsem nam pomeni zatočišče, ki daje občutek varnosti in smisla in od koder lahko obvladamo vse preizkušnje, pred katerimi bi brez vse te potrebne opore klonili (Tomori, 1994).

Prek medosebnega, emocionalnega in vzgojnega dogajanja družina pripravlja otroka na dejavno vključevanje v širši socialni in kulturni prostor. Če otrok preko družine ni seznanjen s sporočili okolja, potem jih bo težko prepoznal in se nanje odzval, saj je brez neke notranje trdnosti težko vzpostaviti občutek pripadnosti večji skupnosti. Najprej mora biti jasna in smiselna posameznikova vloga v manjši skupini, da bo lahko kasneje našel pravo mesto zase, za svojo ustvarjalnost in osebno srečo tudi v širši skupnosti. Gre torej za proces socializacije. V tem procesu otrok v svoje vedenje sprejema in vgrajuje norme ter vrednote okolja, da se potem lažje vključi vanj (Žmuc-Tomori, 1988: 9–10).

1.3.1 Odnos med starši in otroci

»Družbena iznajdba materinstva in precej kasneje še očetovstva, je napovedala in konkretno oblikovala predstavo, da morajo starši razviti ljubeče razmerje do otroka, v katerem dajejo poseben pomen otrokovim potrebam« (Rener v Mihelj (ur.) et al., 2002: 88).

V knjigi Mladina 2000, kjer je zajeta obsežna raziskava o življenju mladih na prehodu v tretje tisočletje, se del raziskave nanaša tudi na družinsko življenje oz. odnose in razmerje med mladimi ter njihovimi družinskimi člani in ožjimi sorodniki. Rezultati so pokazali, da večina mladih dobi zadostno mero starševske podpore in potrebne spodbude, vendar obstajajo tudi takšni, ki bi potrebovali znatno več podpore. Odgovori obeh spolov pričajo o tem, da imajo med ožjimi sorodniki predvsem starši velik pomen pri čustvenih in poklicnih podpornih

mrežah. Izvajalci raziskave so prišli do ugotovitev, da se večina sodelujočih dobro oz. celo zelo dobro razume s svojimi starši (Renner v Mihelj (ur.), 2002: 89–96).

Starši imajo pomembno vlogo pri osamosvajanju mladih in njihovih pripravah na samostojno življenje. Družina je ključna enota, v kateri se posameznik nauči potrebnih veščin, ki so pomembne za premagovanje življenjskih padcev, preko katerih se razvija in raste iz mladostnika v odraslega človeka. Mislim, da je za dobre odnose med starši in otroki pomembna tudi stopnja avtonomije, ki jo je staršem uspelo vzpostaviti in ohranjati skozi vsa leta, ko je njihov otrok prehajal iz otroka v mladostniško in potem še v odraslo dobo. Na podlagi družinske dinamike se po mojem mnenju nekateri lažje, drugi pa težje odločijo za korak v samostojnost.

Aquilino (2006, v Puklek Levpušček, 2011) navaja, da se mladi med odraščanjem s svojimi starši običajno bolje razumejo. Odnosi med njimi se spremenijo, konfliktov je manj in lahko vzpostavijo celo globljo čustveno navezanost.

Posameznik v procesu odraščanja namreč drugače gleda na starševsko vlogo, prav tako pa tudi starši spremenijo svoje doživljanje in vedenje do otroka. Mladim odraslim je starševska perspektiva bolj razumljiva, zato sprejemajo tudi druge življenjske vloge in ne le starševske. Odnos s starši se prelevi v odnos odraslih oseb in ni več le na ravni odnosa med starši ter otroci (Puklek Levpušček et al. (ur.), 2011). V preteklosti je med starši in njihovimi otroki prevladoval generacijski konflikt, ki pa dandanes vse bolj izginja in se ustvarja generacijski mir. Starši in otroci med seboj razvijajo pristen prijateljski odnos, ki temelji predvsem na spodbudi, podpori in zaupanju. Med njimi izginjajo nasprotja, saj si med seboj pomagajo in so drug drugemu zavezniki. Prav zato se mladi v krogu družine lahko počutijo varne.

Spremenjene odnose med starši in njihovimi otroci omenjata tudi Lavrič in Klanjšek (v Lavrič et al., 2011). Kakovostni odnosi s starši v današnjem času običajno povečujejo verjetnost, da mladi raje kot tvegajo prehod h gmotni neodvisnosti ostajajo doma.

Ob prebiranju literature so se mi zdeli zanimivi izsledki iz raziskave Mladina 2010, ki kažejo, da ima lahko permisiven vzgojni slog negativne posledice na proces osamosvajanja mladih (Lavrič in Klanjšek v Lavrič et al., 2011: 357).

Za permisiven vzgojni slog velja, da je otroku vedno vse dovoljeno, nima nobenih omejitev ali zahtev. Njegove lastne želje postanejo zahteve za starše in ti jih morajo izpolniti. Otrok se tako ne nauči dajati, ampak zgolj prejemati. Starši mislijo, da jih otrok ne bo maral, če mu

bodo postavili kakšno zahtevo, zato je permissivna vzgoja bolj vzgoja iz strahu kot vzgoja iz ljubezni (Volk, 2012).

Lavrič in Klanjšek (v Lavrič et al., 2011) pravita, da bo imel permissivno vzgojen otrok v obdobju odraščanja težave in slabo razvite socialne ter instrumentalne kompetence, ki pa so ključne za vzpostavitev neodvisnosti. Avtorja v nadaljevanju navajata ugotovitev, da mladostniki, ki so permissivno vzgojeni, bolj zgodaj načrtujejo odhod od doma kot njihovi vrstniki, ki niso permissivno vzgojeni. Radi bi se čim prej osamosvojili, vendar jim to potem uspe relativno pozno, saj jim primanjkujejo ustrezne kompetence, ki so bistvene za prehod v odraslost, hkrati pa tudi potrebujejo ugodje, ki je značilno za permissivno vzgojene posameznike. Tudi starši, ki svojega otroka vzgajajo v permissivnem slogu, so v obdobju, ko njihov otrok odrašča, še vedno naravnani k povečevanju ugodja svojega otroka. Tudi v Sloveniji naj bi se permissivnost socializacije v družini povečala, zato jo lahko prištevamo k pomembnim dejavnikom podaljševanja bivanja pri starših.

1.4 FENOMEN PODALJŠANEGA BIVANJA PRI STARŠIH

Mladina se v naši državi sooča s številnimi zaviralnimi dejavniki odseljevanja od izvorne družine. Najbolj opazne so zagotovo spremenjene razmere na trgu dela. Mladi namreč pogostokrat naletijo na ovire pri iskanju primerne in trajne zaposlitve, ta pa je glavna odskočna deska na poti k samostojnosti. Brez rednih mesečnih dohodkov namreč ne morejo postati finančno neodvisni in si posledično tudi ne morejo privoščiti bivanja v lastnem gospodinjstvu. Opazila sem, da je tudi v mojem domačem okolju veliko posameznikov in parov, ki bi se po določenih družbenih standardih že morali osamosvojiti, vendar jim zaradi finančne odvisnosti od staršev to še ni uspelo. Lažje si prehod v lastno gospodinjstvo uredijo mladi pari, kjer ima vsaj eden redno zaposlitev in so na ta način zagotovljeni mesečni prihodki.

Med iskanjem in prebiranjem literature sem zasledila podatke o tem, da se od doma prej odselijo ženske, običajno zato, ker prej dozori in so praviloma v partnerskem odnosu s starejšimi moškimi, ki jim lahko finančno pomagajo pri osamosvajanju (Mulder v Lavrič in Klanjšek, 2011: 368). Mladi se ob opazovanju svojih vrstnikov in prijateljev, ki so že zapustili izvorno družino, verjetno začnejo zavedati, da bo tudi zanje počasi nastopil čas za ureditev stanovanjskega vprašanja, vendar raje kot tveganje izberejo nadaljnje bivanje v »hotelu mama«.

V raziskavi (Kuhar, 2003: 97–101), ki so jo pred leti izvedli med študenti ljubljanskih fakultet, so se mi zdeli zanimivi odgovori anketiranih študentov in študentk povprečne starosti 21 let na vprašanje, kako si predstavljajo svoje bivanje čez deset let, torej v zgodnjih tridesetih letih. Rezultati so pokazali, da jih manj kot 1% meni, da bodo živeli skupaj s starši. Odgovori, ki so jih navajali tako fantje kot dekleta so bili podobni, in sicer, da si čez deset let predstavljajo življenje s partnerjem/-ko in otroci ali samo s partnerjem/-ko. Le okrog 5% je navedlo, da bodo živeli sami. Pri pregledu realnega stanja pa je mogoče ugotoviti, da veliko mladih odraslih tudi v zgodnjih tridesetih letih živi skupaj s svojimi starši. Razlogi, zakaj se pri mladih podaljšuje bivanje pri starših, niso samo objektivne narave (podaljševanje šolanja, težave pri iskanju zaposlitve oz. doseganju ekonomske neodvisnosti, težave pri iskanju stanovanja), ampak tudi subjektivne (lagodno počutje doma pri starših, svoboda in avtonomija, ki so jo mladi doma ustvarili, ekonomska in emocionalna varnost ipd.).

Podatki zbrani s pomočjo Svetovne raziskave vrednot (World Values Survey, 2009) ter podatki iz raziskave Mladina 2010, nazorno prikazujejo delež mladih med 25. in 29. letom, ki še vedno živijo v skupnem gospodinjstvu s svojimi starši. Ta se je od leta 1992 do leta 2010 dvignil iz 41,9% na kar 65,3%. Podobno zgovoren je tudi podatek iz raziskav o slovenski mladini iz leta 2000 in 2010 o deležu mladih, ki živijo skupaj z materjo. Tudi v tem primeru je delež mladih med 25. in 29. letom, v obdobju desetih let, narasel iz 45,4% na 66,8% (Lavrič in Klanjšek, v Lavrič et al., 2011).

Lavrič in Klanjšek (2011) v poglavju o stanovanjskih in bivanjskih razmerah mladih ugotavljata, da je kot enega izmed dejavnikov odseljevanja od staršev mogoče omeniti stopnjo družinskega nesoglasja; pomanjkanje harmonije med družinskimi člani naj bi spodbudilo k hitrejši odselitvi mladih. Vendar je pri nas opravljena raziskava o kakovosti odnosov med mladimi in njihovimi starši iz leta 2010 pokazala, da so ti dobri oz. celo zelo dobri, kar pomeni, da je stopnja harmonije med mladimi in njihovimi starši zelo dobra.

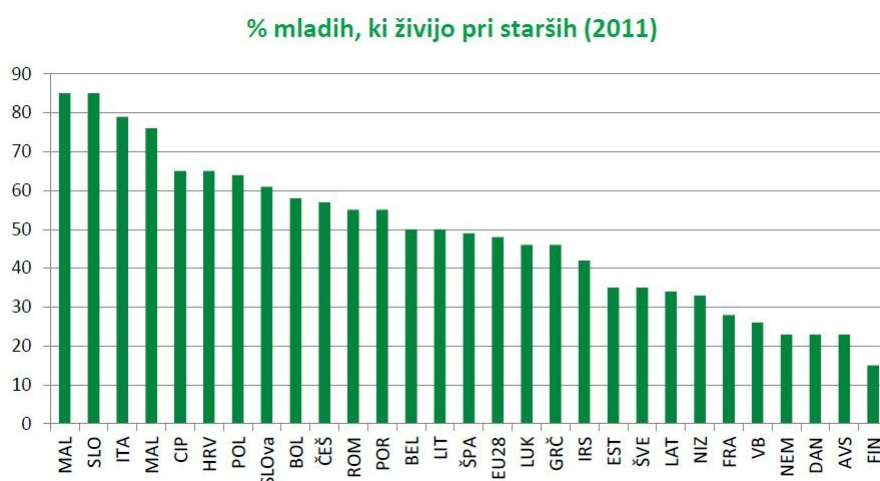
1.4.1 Razlogi za podaljšano sobivanje mladih in staršev

Razlogov za podaljšano sobivanje mladih in staršev je več. Glavni so zagotovo materialni dejavniki, vendar v zadnjem času igrajo pomembno vlogo tudi nematerialni, kamor lahko uvrstim npr. pristne in vzajemne prijateljske odnose, ki se razvijajo med starši in njihovimi otroki.

Tudi Vesna Leskošek (v Mandič, 1999) omenja, da k podaljšanemu bivanju mladih pri starših med drugim veliko prispeva dejstvo o izginjanju klasičnega generacijskega konflikta, ko so se mladi in njihovi starši bistveno razlikovali v temeljnih normah, vrednotah ter načinu življenja. Takrat je bil to poglavitni razlog, zaradi katerega so se mladi odseljevali od svoje izvirne družine. V današnjem času pa je pluralnost osebnih stikov mnogo večja, prav tako imajo mladi in njihovi starši podobne vrednote ter poglede na življenje. Po eni strani je možno omenjene spremembe v odnosih med starši in njihovimi otroki razumeti kot pozitivne, po drugi strani pa je dejstvo, da mladi doma ostajajo pri vse višji starosti, skrb vzbujajoče.

Starost mladih se ob odhodu iz stanovanja staršev vedno bolj viša, vendar so pri tem opazne velike razlike med posameznimi evropskimi državami. Najbolj zgodaj zapustijo dom svojih staršev mladi iz skandinavskih držav, najkasneje pa mladi iz držav Južne Evrope. Tudi Slovenija je med tistimi državami, kjer se mladi pozneje osamosvojijo (Mandič, 2014).

Delež mladih v Sloveniji, ki so stari od 18 do 29 let in ki živijo doma pri starših, znaša kar 85%, kar po podatkih iz leta 2011 našo državo uvršča na sam vrh EU (MSS, 2015:1).



Vir: Eurostat (v MSS, 2015)

Glavne razloge, zaradi katerih mladi vse kasneje zapustijo izvirno družino in si ustvarijo lastno gospodinjstvo, opisujem v nadaljevanju.

Cenovno ugodno bivanje pri starših se mladim, ki so brez redne zaposlitve, najbolj obrestuje. Starši običajno od svojih otrok ne zahtevajo, da bi prispevali denar v družinski proračun. Ni jim treba plačevati najemnine in drugih stroškov, ki bremenijo njihove starše. Mladi, ki že imajo neko stalno zaposlitev, lahko nekaj denarja privarčujejo, zato imajo višje potrošne zmogljivosti. Denar, ki bi ga morali v primeru lastnega gospodinjstva porabiti za stroške bivanja in preživljanja, lahko potrošijo za nakup osebnih stvari, za razna potovanja, nekateri pa varčujejo, da bodo imeli boljše možnosti za kasnejši prehod v samostojno življenje. Izvorna družina je za mladega človeka obenem udobna baza za spopadanje s težavami, ki se pojavljajo na prehodu v odraslost. Doma se mladi lažje spoprijemajo z raznimi težavami ali zahtevami in obenem tudi rešujejo problem nastanitve (Kuhar, 2003).

Lavrič in Klanjšek (v Lavrič (ur.) et al. 2011: 349–354) govorita o materialnih dejavnikih, med katerimi posebej omenjata tudi dostopnost do ustrezne zaposlitve. Za mlade je izjemnega pomena zaposlitev, ki jim nudi dovolj velik zaslužek, s katerim bi si npr. lahko privoščili najem stanovanja ali odplačevanje posojila za nakup nepremičnine. Njihova pričakovanja so običajno velika, vendar so na drugi strani realne možnosti za nakup nepremičnine majhne. Zaposlitvene priložnosti na trgu dela so slabe, zato se z začasnimi, fleksibilnimi zaposlitvami le s težavo osamosvojijo (Kuhar, 2012).

Podaljšujejo študij, ker si želijo zagotoviti čim boljše možnosti za vstop na trg dela ali ravno nasprotno – odlašajo z vstopom zaradi pomanjkanja zanesljivih zaposlitev (Kuhar 2012). Trajno in primerno zaposlitev za nedoločen čas je težko najti, je pa zato toliko bolj razširjeno študentsko delo. Prav iz tega razloga se mladi pogostokrat odločijo podaljševati študentski status, da lahko delo opravljajo vsaj preko študentskega servisa. Zaradi negotovega položaja so prisiljeni ostati dlje časa doma, ker so finančno še vedno odvisni od svojih staršev oz. skrbnikov (Kuhar, 2003).

Brezposelnost je torej glavni razlog, ki mladi populaciji povzroča težave pri urejanju stanovanjskega vprašanja. Še vedno je namreč moč občutiti posledice gospodarske krize iz leta 2008, ki je povzročila porast brezposelnosti v Evropi. Po končanem šolanju mladim v pomoč pri iskanju primerne zaposlitve ni niti visoka stopnja izobrazbe, poleg tega pa

delodajalci v razpisih za delo zahtevajo predhodne izkušnje, ki jih težko pridobijo. V veliko primerih se mladim uspe zaposliti le za določen čas, vendar je ta oblika zaposlitve zelo nestabilna in ne prinaša ravno velikega dohodka (Kreatif design, 2015).

Poleg vseh omenjenih razlogov, zakaj se mladi kasneje odločajo za samostojno življenje, je problem tudi slaba dostopnost do stanovanj, slabe možnosti za nakup primerne stanovanja, rast cen stanovanj ter gradnje (Kuhar, 2003). Najbolj pogosta težava je premajhna ponudba stanovanj za najem, kar je zlasti opazno v Ljubljani. Ta problem izstopa predvsem zaradi povečanega deleža lastniških stanovanj. Zelo velik delež (več kot 90%) vseh nepremičnin je lastniških, kar nas uvršča med države z najmanjšim najemnim sektorjem (Kuhar, 2012: 369).

Tudi iz Eurobarometrove študije, ki je bila izvedena leta 2007 med osebami, starimi od 15 do 30 let, je razvidno, da mladi kot razloge za podaljšano bivanje pri starših navajajo predvsem dejavnike »objektivne« narave, kot so slabe finančne in stanovanjske razmere. Raziskava, izvedena leta 2002 na vzorcu študentov Univerze v Ljubljani, je dala podobne rezultate, le da so bili v ospredju bolj dejavniki osebne narave, prav tako pa tudi materialni in strukturni (Kuhar, 2012: 369–370).

Zadovoljstvo z odnosom med starši in otroki ter stopnja avtonomije, ki jo ima otrok doma, ima precejšen vpliv na hitrost odselitve od doma. Vpliva celo to, koliko otrok pomaga pri hišnih opravilih. Tega sicer za Slovenijo ne moremo preveriti, je pa mogoče sklepati, da je podaljšano bivanje pri starših posledica v povprečju podpornih in zavezniških odnosov med starši in otroci ter obenem posledica visoke ravni avtonomije, ki jo ima otrok v družini (Kuhar, 2012).

1.4.2 LAT-faza

LAT-faza je »sindrom prelaganja odraslosti« in je opazen tudi pri slovenski mladini. Bivanje v izvornih družinah se podaljšuje in zato je odločanje mladih za lastno družino vse poznejše. Obenem svoj družbeni pomen in status izgublja poroka, ker se vedno več mladih odloča za zunajzakonske partnerske zveze. V procesu osamosvajanja mladi zapustijo svoj dom, vendar se tudi vračajo. To so predvsem dijaki in študenti, ki se še izobražujejo ali pa tisti, ki so si že poiskali zaposlitev in se trajno odselili od doma, ampak so se iz različnih razlogov (izguba službe, stanovanjski problemi, izguba prihodkov) morali vrniti nazaj k staršem. Govorimo o fazi LAT (ang. Living apart together), kar pomeni »*živeti skupaj in hkrati narazen*«. Pri tem ločimo različne življenjske aranžmaje:

- živeti doma v času podaljšanega šolanja,
- živeti doma tudi po koncu šolanja in vstopu v zaposlitev,
- živeti doma z začasnim življenjem drugje,
- živeti drugje z rednim obiskovanjem družine in kontinuirano uporabo njenih uslug ter storitev.

LAT-fazo je mogoče opredeliti kot vmesno fazo med družinsko odvisnostjo in neodvisnostjo (Leskošek v Mandič, 1999: 89–90).

Za vsakega posameznika je pomembno, da postane neodvisen, ker je to pogoj, da si zgradi lastno identiteto, oblikuje svoj stil življenja in se preizkusi v partnerstvu. Z neodvisnostjo človek ugotavlja, kdo in kaj je ter kaj je tisto, kar si res želi. Takšna in podobna vprašanja si mora vsak posameznik postavljati sam in ne v odvisnosti od staršev. Mladi, ki živijo v odvisnem razmerju do staršev, se obenem soočajo s težavami pri vzpostavljanju intimnih odnosov, spolnosti ali v partnerstvu. Težko tudi preizkušajo svoje meje in se izpostavljajo različnim nevarnostim. Da pa lahko spoznamo svoje odnose in reakcije, jih moramo izkusiti. To je bistvenega pomena za uspešnost lastnega partnerstva (Leskošek v Mandič, 1999).

1.5 BIVANJSKE RAZMERE MLADIH

Bivanjske razmere mladih so večinoma odvisne od njihovih staršev oziroma od tega, kakšen je njihov ekonomski položaj. Tudi, ko se mladi odselijo od doma, v večini primerov najprej živijo v stanovanju, ki je v lasti njihovih staršev, sledi najemno stanovanje in šele nato lastništvo. Do svojega lastnega stanovanja mladi v največ primerih pridejo z dedovanjem. Kadar se sami odločijo za nakup stanovanja, jim starši prav tako finančno pomagajo z delom kupnine, s poroštvom ali s hipoteko na svojo nepremičnino (Mandič, 2009).

Po besedah Srne Mandič (v Rakar et al. (ur.), 2009) so stanovanjske razmere mladih pomembne s treh zornih kotov:

1. Z vidika delovanja sistema stanovanjske oskrbe → stanovanjske razmere mladih so najboljši pokazatelj in merilo za delovanje celotnega sistema stanovanjske oskrbe, ker so mladi najbolj dinamična in izpostavljena skupina, ter posledično tudi najbolj pod udarom raznih sprememb.
2. Z vidika demografske reprodukcije družbe → mladi lahko s svojim lastnim stanovanjem ustvarijo samostojno gospodinjstvo, ki predstavlja novo demografsko enoto. Vendar je njihov prehod v lastno gospodinjstvo pogostokrat oviran, kar pomeni, da se počasneje oblikujejo tudi nova gospodinjstva in druge demografske spremembe, ki so značilne za partnerstvo in starševstvo.
3. Mladi kot ranljiva družbena skupina na stanovanjskem področju → ta vidik zajema kakovost življenja mladih ter njihove zmožnosti v primerjavi z drugimi starostnimi skupinami prebivalstva. Breen in Buchman (2002, v Rakar et al. (ur.), 2009) pravita, da imajo tisti mladi, ki so si že ustvarili družinsko in poklicno kariero, več virov kot tisti, ki se še izobražujejo. Tu se pojavi vprašanje enakosti in zagotavljanja pomoči tistim, ki so v slabšem položaju. Za mlade je pomembno, da lahko dostopajo do najemnih stanovanj – tako zasebnih kot socialnih, ker na ta način dobijo priložnost za samostojnost. Med najbolj ranljive mlade uvrščamo tiste, ki ostanejo brez starševske podpore, še preden se jim uspe zaposliti.

Pri analizi položaja mladih na stanovanjskem področju si pomagamo z dvema ključnima meriloma. To sta stanovanjski standard (fizične lastnosti stanovanja) in stanovanjski status oz. dostopnost do stanovanja (Mandič v Rakar et al. (ur.), 2009).

Za malo bolj jasen pregled položaja mladih na stanovanjskem področju v Sloveniji in v drugih državah Evropske unije navajam analizo podatkov, ki so bili zbrani z Evropsko raziskavo o kakovosti življenja (European Quality of Life Survey) iz leta 2004. Uporaba teh podatkov služi mednarodnim primerjavam, za analizo na slovenskem področju pa so bili uporabljeni podatki Stanovanjske ankete 2005 (Mandič v Rakar et al. (ur.), 2009).

Za ugotavljanje **stanovanjskega standarda** so kot dva kazalca stanovanjske prikrajšanosti navedli pomanjkanje prostora in bivanje v vlažnem stanovanju. Pri tem so bile oblikovane tri starostne skupine, in sicer 15–18, 19–24 in 25–29 let. Rezultati za Slovenijo so pokazali, da najmlajša starostna skupina občuti manjšo prikrajšanost kot ostali dve, najstarejša skupina pa je v najslabšem položaju. Seveda pa ugotovitev, da je mlajše prebivalstvo manj prikrajšano od drugih, ne moremo kar posploševati na cel evropski prostor. V nekaterih državah je situacija drugačna, saj je populacija mladih prikrajšana bolj pogosto kot celotna populacija. Za slovensko mladino pa je po opravljeni raziskavi mogoče reči, da med vsemi državami najmanj pogosto občuti pomanjkanje prostora (najnižji odstotek), glede na bivanje v vlažnem prostoru pa je na tretjem mestu (Mandič v Rakar et al. (ur.), 2009: 81–82).

Iz rezultatov je razvidno tudi dejstvo, da se s starostjo mladim stanovanjske razmere poslabšajo. Običajno je to povezano z odhodom od staršev in z oblikovanjem lastnega gospodinjstva. Pri starših imajo mladi relativno dobre stanovanjske razmere, z odselitvijo v svoje stanovanje pa se razmere spremenijo, še posebej, če imajo tudi otroke (Mandič v Rakar in Boljka, 2009).

Za analizo **stanovanjskega statusa** mladih so analizirali podatke o posameznih gospodinjstvih, v katerih živijo mladi; ali torej živijo pri starših ali v lastnem gospodinjstvu. Rezultati Stanovanjske ankete 2005 so pokazali, da je med slovensko mladino analizo stanovanjskega statusa smiselno delati šele v starostni skupini nad 20 let oz. od 25 let naprej, saj so glede na rezultate izvedene ankete vsi anketiranci, ki so bili mlajši od 19 let, živeli v skupnem gospodinjstvu s starši.

Mandičeva (v Rakar et al. (ur.), 2009) opisuje, da ima pri stanovanjski oskrbi mladih zelo veliko in pomembno vlogo družina, vendar pa bi to lahko pomenilo problem pri tistih mladih, ki takšne družinske oz. sorodstvene pomoči nimajo. Opazno je tudi dejstvo, da se mladim po selitvi od staršev stanovanjske razmere poslabšajo, kar pa se v drugih evropskih državah ne pojavlja tako pogosto. Strokovnjaki na stanovanjskem področju zato opozarjajo na veliko neravnovesje med bremeni in odgovornostmi, ki so del stanovanjske politike, in tistimi, ki jih nosi družina oz. sorodstvo.

Ker so torej prav mlade generacije tiste, ki se pri ustvarjanju stanovanjske kariere soočajo s številnimi ovirami, je treba v ta namen zagotoviti stanovanja, ki bodo namenjena posebej mladim posameznikom in mladim parom z otroki.

1.6 RANLJIVOST MLADIH

Srna Mandič (1999) ugotavlja, da zaposlitvena in druga tveganja najbolj prizadenejo tiste skupine ljudi, ki so slabše opremljene za »tržno tekmo«. Na tem seznamu se poleg starejših, duševno in telesno prizadetih, revnih in drugih, ki jih lahko označimo kot *ranljive*, pojavijo tudi mladi.

Socialna in psihološka ranljivost mladih se v današnjem času povečuje zaradi vse več nasprotij in težav, s katerimi se morajo spoprijemati. Pojavlja se izraz »socialna ranljivost«, s katero označujemo mlade, ki so, kadar so v stiku z družbenimi institucijami, bolj izpostavljeni njihovemu nadzoru in ukrepom, kot pa imajo od njih koristi. Socialna ranljivost zajema stopnjevanje in kopičenje nerešenih težav, ki izhajajo druga iz druge. To so: slab šolski uspeh, nizka stopnja izobrazbe, slabe možnosti za zaposlitev, socialne, čustvene in zdravstvene težave (Ule, 2011).

Walther in Pohl (2005) med ekonomsko, socialno in psihološko najbolj ranljive skupine mladih uvrščata:

- mlade, ki so predčasno izključeni iz izobraževanja in šole,
- tiste, katerih prehod iz šole na delo je neposreden in vstopijo v nizko kvalificirana in nestabilna delovna razmerja,
- tiste, ki po zaključenem poklicnem usposabljanju vstopijo v nestabilne segmente trga dela ali pa so brez zaposlitve takoj po usposabljanju,
- tiste z nizko stopnjo izobrazbe,

- mlade brez čustvene in finančne podpore svoje družine,
- tiste, ki gredo po alternativni poti (zgodnje starševstvo).

Ule (2011) v nadaljevanju omenja, da je ekonomsko ogrožen človek posledično ogrožen tudi v vseh svojih socialnih interakcijah – tako medosebnih kot tudi v interakcijah z institucijami. Posamezniku primanjkuje ekonomski, socialni, kulturni in psihološki kapital, zato se znajde na družbenem robu. Revni so globalno socialno odvisni, obenem pa tudi globalno izločeni iz družbenega in kulturnega življenja. Nove oblike revščine se nanašajo predvsem na tiste poteze, ki za posameznika veljajo kot njegove osebne poteze in izkušnje, ki jih ponotranji ter tako še bolj poglobi izkušnjo svoje življenjske odpovedi.

Maša Filipović (v Črnak-Meglič et al., 2005) ugotavlja, da so posebno ranljiva skupina tudi **študentske družine**. Z raziskavo Ekonomsko-socialni položaj mladih družin v Sloveniji (Ule, 2002) so izpostavili naslednje stanovanjske težave mladih družin:

- študentski domovi imajo premalo prostih mest,
- prostori so neprilagojeni študentskim družinam,
- otrok predstavlja »oviro« pri iskanju stanovanja zunaj študentskega doma.

Najemodajalci nočejo vedno oddajati stanovanj mladim študentskim družinam, predvsem zaradi njihovega negotovega finančnega položaja. V takih primerih gre za potencialno diskriminacijo, ki pa se ne nanaša vedno le na študentske družine, temveč tudi na družine z otroki na splošno, ker se najemodajalci bojijo, da bi otroci v stanovanju lahko naredili škodo (Ule, 2002).

Ranljivost mladih družin lahko povežemo z njihovim slabšim ekonomskim položajem. Najbolj so ranljive enostarševske družine ter velika gospodinjstva s tremi ali več otroci. Slabši finančni položaj omenjenih gospodinjstev lahko povežemo z velikimi stanovanjskimi stroški (elektrika, voda, ogrevanje, smeti ipd.) (Ule, 2002).

Kljub vsem obljubam o gospodarski rasti, napredku in lepši prihodnosti, se mladi v Sloveniji soočajo z različnimi obrazi revščine in osebne stiske. Osebna stiska se pri posamezniku oz. posameznici še dodatno poglobi in postane brezizhodna, kadar se slabemu finančnemu stanju pridružijo tudi bolezni, fizične ali psihične težave ter pomanjkanje podpore staršev in bližnje okolice, ki jo mlad človek nujno potrebuje. Prazne obljube o svetli prihodnosti še dodatno prizadenejo tiste, ki so v življenju šele začeli ustvarjati in si prizadevati za lepše življenje. Mladi, ki bi namreč morali v prihodnost zreti z optimizmom, ki imajo želje in so sposobni, da

bi se izobrazili ter postali samostojni, pogosto sami ne zmorejo premagovati vseh ovir in preprek, s katerimi se srečujejo na svoji poti odraščanja (Fabjan, 2014).

1.6.1 Ranljivost na stanovanjskem področju

Po osamosvojitvi je pri nas prišlo do sprememb na stanovanjskem področju, saj so se s spremenjeno vlogo države povečala tudi tveganja, predvsem za najbolj ranljive. Stanovanjska ranljivost se je v glavnem povečala zaradi dragega in majhnega najemnega sektorja ter zaradi pomanjkanja neprofitnih stanovanj (Filipovič v Sendi, 2007).

Stanovanjsko ranljivost je treba povezovati s tremi vidiki in ne le s fizičnim vidikom, ki označuje odsotnost strehe nad glavo ter prostora za bivanje. Tu sta namreč še zakonski in družbeni vidik. Razlaga zakonskega vidika temelji predvsem na zagotavljanju pravice za bivanje na nekem ozemlju ali v stanovanju, njena odsotnost pa lahko privede do različnih oblik izključenosti. Socialni oz. družbeni vidik pa označuje posedovanje zasebnega prostora, v katerem se lahko odvijajo družbeni odnosi (Filipovič v Sendi, 2007).

Stanovanjska ranljivost je povezana tudi z dostopnostjo do stanovanj, kjer igra pomembno vlogo razmerje med ponudbo in povpraševanjem, cene ter primernost stanovanjskih stroškov (Filipovič v Sendi, 2007: 36).

Najbolj skrajna oblika stanovanjske ranljivosti je brezdomstvo. Maša Filipovič (v Sendi, 2007: 37) navaja, da so mu najpogosteje podvrženi samski moški s psihičnimi ali zdravstvenimi težavami. Vse bolj pogosto pa prizadene tudi mlade, mlade družine in ostale ranljive skupine.

V stanovanjskem zakonu (SZ-1) je socialni vidik stanovanja omenjen le posredno. Kot pomoč ranljivim skupinam je v stanovanjskem zakonu mogoče razumeti neprofitna najemna stanovanja in bivalne enote, ki so namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih stisk. Brezdomstvo in stanovanjska ranljivost sta omenjena le posredno ter bolj skopo, zato pa so tej problematiki namenjeni drugi specifični programi na področju socialnega varstva (npr. Program boja proti revščini in socialni izključenosti, Nacionalni program socialnega varstva idr.) (Filipovič v Sendi, 2007).

Ko sem na spletu iskala posamezne dokumente in programe, preko katerih se izvaja stanovanjska politika v naši državi, sem našla Resolucijo o nacionalnem stanovanjskem programu, ki je bila sprejela v letu 2015.

V okviru le-te so navedeni nekateri ukrepi, ki naj bi omogočali večjo dostopnost do stanovanja ranljivejšim skupinam prebivalstva. Kot možnosti za izboljšanje dostopnosti do stanovanja resolucija načrtuje uvedbo nove najemninske politike, garancijsko shemo za mlade, primerno bivalno okolje za starejše ter shemo zagotavljanja namenskih enot, kot so bivalne enote in stanovanja za prebivalce s posebnimi potrebami (ReNSP15-25, 2015).

Glede na prebrano literaturo, ki mi je bila v pomoč pri pisanju diplomske naloge, lahko rečem, da je na nacionalni ravni mogoče najti kar nekaj dokumentov, ki vsebinsko določajo in predvidevajo razne ukrepe za preprečevanje revščine ter socialne izključenosti. V nadaljevanju izpostavljam nekaj primerov, ki se mi zdijo dobre in primerne rešitve stanovanjskih stisk.

Bivalne enote

Predstavljajo začasno in kratkotrajno rešitev stanovanjske stiske za najbolj ogrožene. Bivalne enote so kot stanovanjske namestitve namenjene tistim, ki ostanejo brez strehe nad glavo zaradi posledic nepredvidljivih življenjskih situacij (naravne nesreče), ali pa tistim, ki jim grozi brezdomstvo in živijo v nevzdržnih razmerah. Te nastanitve zagotavljajo kakovostno bivanje z minimalnimi stroški bivanja in vzdrževanja (MOP, 2015: 23).

Neprofitna najemna stanovanja

Tudi to je ena izmed ugodnejših rešitev za socialno šibkejše prebivalce. Neprofitna stanovanja zagotavljajo trajno nastanitev in so glavni ukrep stanovanjske politike za pomoč ranljivejšim. Ker je povpraševanje po tej vrsti stanovanj veliko, jih običajno primanjkuje. Prosilci morajo za pridobitev izpolnjevati predpisane pogoje. Eden izmed teh je, da imajo stalno prebivališče v isti občini, kjer se stanovanje oddaja (Filipovič v Sendi, 2007).

Stanovanja, ki so v lasti Stanovanjskega sklada RS

Stanovanjski sklad ima v lasti posamezna stanovanja, s katerimi razpolaga na trgu. Prav tako financira gradnjo profitnih stanovanj po nižjih cenah kot na trgu. Prodaja stanovanj, ki so v lasti Stanovanjskega sklada RS, se izvaja preko razpisov, ker je tudi pri tovrstnih stanovanjih veliko povpraševanje. Glede dosega teh stanovanj imajo prednost posamezne skupine prebivalstva – hendikepirani, mlade družine, družine z otroci ter tudi primeri, ko gre za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja (Filipovič v Sendi, 2007).

1.6.2 Socialni položaj mladih

Tanja Renar (v Ule et al., 2000: 93–94) v poglavju o ranljivosti, mladih in zasebnem življenju omeni Rutterja in Smitha, ki sta v študiji o vse slabšem položaju mladih na področju Zahodne Evrope poudarjala, da psihosocialni problemi mladih vse bolj naraščajo. Ti niso posledica slabih življenjskih razmer, naraščajoče brezposelnosti mladih niti dogajanj v družinskem življenju in tudi ne slabšega zdravja. Sproža jih namreč ekonomska odvisnost mladih ob hkratnem razvijanju psihosocialne neodvisnosti, vpliv vrstniških skupin in subkulturnih stilov ter predvsem pomanjkanje spoznavnih orientacij, fragmentacija referenčnih območij, s pomočjo katerih bi mladi lahko umeščali lastne izkušnje v širši pomenski kontekst. Podobno kot v drugih državah Evrope so se mladi tudi v Sloveniji primorani soočati z novimi izzivi. Ne morejo se več opirati na minule vire, ki so jim predstavljali varnost in zaupanje. Mladi in njihovi starši so prisiljeni k zgodnejšemu in informiranemu izbiranju, ki se nanaša na način in vrsto šolanja, na prostočasne dejavnosti, zgodnje načrtovanje življenjskih poti ipd. Vse to pa pomeni premik odgovornosti za lastna življenja v obdobje otroštva.

Proces individualizacije mladega človeka spremlja razkol med ponudbo »svobod« ter na drugi strani med rahljanjem družbenih zvez – medosebnih in družbenih povezav ter pomoči. Nastran Ule (v Šelih 2000: 25) ugotavlja, da se mladi pri osamosvajanju srečujejo s številnimi novimi oblikami obremenitev, tveganj, bolečin, neugodij in nemira. Individualizacija s seboj prinese povečan obseg tveganj življenjskih odločitev in življenjskih poti za vse mladostnike. Tveganja so največja pri tistih mladih posameznikih, ki ne dobivajo ustrezne ekonomske in socialne podpore pri svojih družinah, so brezposelni ali pa jim grozi dolgoročna brezposelnost.

Omenjena tveganja pogosto privedejo do *socialne izključenosti*. Po besedah Mirjane Ule (2011: 142) danes socialno izključevanje temelji na novih izkušnjah in oblikah revščine, ki jih bolj kot materialno pomanjkanje in nezaposlenost določajo pomanjkanje alternativ, volje in motivacije ter predstav o možnem drugačnem življenju.

V preteklosti so v industrijskih družbah še obstajale različne socialne mreže, ki so mladim nižjih družbenih skupin nudile različne oblike solidarnostne pomoči in podpore, ter jim tako omogočale vsaj malo občutka skupinske moči. Teh specifičnih oblik podpore pa danes primanjkuje, kar pomeni, da socialno ogroženim mladim in mladim, ki jim grozi dolgoročna nezaposlenost, manjkajo viri skupinske sociokulturne kreativnosti, skupinska samopomoč in solidarnost vrstnikov (prav tam).

1.6.3 Ekonomski položaj mladih

Nagode, Smolej in Boljka (v Rakar et al. (ur.), 2009) navajajo, da je ekonomska varnost mladih v veliki meri odvisna od tega, kakšen je njihov položaj na trgu delovne sile oz. kakšne sposobnosti imajo, da si po končanem izobraževanju povečajo ekonomsko vrednost na delovnem trgu.

Med populacijo mladih je mogoče zaznati, da na trg dela prvič vstopijo pri višji starosti. Zaposlitev za nedoločen čas je vse manj, vedno bolj pa jih zamenjujejo prožne oblike zaposlitev, ki so nestabilne. Prehod v samostojno življenje je počasnejši in tudi bolj negotov. Porast deleža zaposlitev za določen čas pa ni opazen samo v drugih državah EU, ampak tudi pri nas. Od leta 1996 do 2005 naj bi se kar podvojil, pri čemer je največ zaposlitev za določen čas opaznih prav med mladimi. Klanjšek in Lavrič (v Lavrič et al., 2011: 126) ugotavljata, da je Slovenija po številu začasnih zaposlitev med mladimi na prvem mestu v EU.

Nagode, Boljka in Smolej (prav tam: 59) še omenjajo, da mladi po zaključku šolanja pogosto menjujejočasne zaposlitve in se znajdejo v obdobjih brezposelnosti. Predvsem za tiste, ki še niso vstopili na trg delovne sile, je pomembno, da si naberejo čim več izobrazbenega kapitala, saj je njihov ekonomski položaj odvisen od prihodkov izvirne družine oz. staršev.

Zaradi brezposelnosti in negotovega položaja na trgu dela imajo mladi slabe možnosti, da bi se ekonomsko popolnoma osamosvojili. Posledično to vpliva tudi na pomembne življenjske odločitve, kot je npr. oblikovanje družine (Klanjšek in Lavrič, v Lavrič et al., 2011).

Brezposelnost mladim predstavlja največjo oviro na poti k samostojnemu in avtonomnemu življenju ter jih obenem lahko tudi usodno zaznamuje. Zaposleni mladi imajo povsem drugačno samopodobo, samospoštovanje ter stališča do sveta in življenja kot nezaposleni. Tisti, ki jim delo predstavlja pomembno vrednoto in ki imajo težave pri iskanju zaposlitve, lahko to doživljajo kot velik stres in psihično obremenitev. Če so mladi dalj časa nezaposleni, lahko sčasoma razvijejo negativen odnos do dela, ki deluje kot obrambni mehanizem. Prav tako brezposelnost na mladih pušča tudi številne druge posledice, ki prizadenejo lastno samopodobo ter vplivajo na zdravstveno stanje posameznika (depresija, nižja samopodoba, čustvene motnje, psihosomatske motnje ipd.). Nezaposlenost mladih je torej eden izmed glavnih razlogov za njihovo socialno ranljivost, ki mladega človeka postavi v neugoden socialno-ekonomski položaj, mu zmanjšuje ugled in status v družbi ter za seboj pušča tudi

psihične posledice ter posledice na posameznikovi samopodobi (Ule v Ule et al., 2000: 48–49).

Brezposelnost včasih vodi v brezdomstvo. Avramov (1998) navaja, da se tveganja za brezdomstvo med mladimi pojavljajo na vseh ravneh družbe. Na makro ravni predvsem kot posledica ekonomske recesije, na mezo ravni kot posledica vse večjega stresa in sprememb v odnosih, na mikro ravni pa kot posledica osebnostnih ter vedenjskih sprememb, ki so posledica dogajanja na makro ravni.

1.7 STANOVANJE

Stanovanje je ena izmed najkompleksnejših dobrin, saj je po številu lastnosti, ki ga določajo, zelo pomembno za svojega uporabnika. Stanovanje kot bivalni prostor najprej opisujejo fizične lastnosti, kot so npr. velikost, osvetljenost, prostornost, trdnost, strukture, opremljenost z infrastrukturo ipd., in pa tudi druge lastnosti, kamor prištevamo trajnost in varnost uporabe stanovanja, zasebnost, premoženjska tveganja, dobre soseske odnose ter uglednost lokacije stanovanja (Mandič, 1999).

Nudi fizično zavetje pred zunanjimi vplivi in služi zadovoljevanju človekove potrebe po preživetju in dostojnem življenju. Močan vpliv ima na kakovost življenja in družbe. Ker velja za splošno dobrino in je eden ključnih pogojev za življenje posameznika ter družne, je v številnih mednarodnih dokumentih opredeljeno kot temeljna človekova potreba ali pravica (Vertot in Križman, 2009).

S pojmom stanovanje označujemo skupino prostorov, katerih namen je zagotavljati trajno bivanje. Prostorji so združeni v funkcionalno celoto, ki ima običajno en glavni vhod, najdemo pa jih v različnih stanovanjskih zgradbah. Stanovanje kot prostor mora izpolnjevati dva glavna pogoja. To sta: pogoj trajne uporabnosti in pogoj trajnega bivanja (Cvahte et al. (ur.), 2001).

Običajno mu pripisujemo štiri glavne funkcije:

1. daje zavetišče pred naravnimi ne-prilikami,
2. zagotavlja zasebnost v odnosu do tretjih oseb,
3. dovoli uporabo neke lokacije in
4. pomeni naložbo (Mandič, 2006).

K pomembnim lastnostim stanovanja prištevamo tudi značilnosti urbane infrastrukture, kot so na primer prometna, informacijska, energetska infrastruktura in obenem bližina pomembnih mestnih lokacij (trgovine, zdravstvene ustanove, rekreacijske površine ipd.). Stanovanje določa še njegova cenovna vrednost v obliki najemnine ali tržne cene. Med bolj pomembnimi lastnostmi pa so pravni naslov za uporabo (lastniško ali najemniško stanovanje) ter pravna urejenost varnosti in trajnosti uporabe (Mandič, 1996).

V obdobju tranzicije se je zmanjšala vloga zavetiščne funkcije stanovanja, povečal pa se je pomen naložbene. To pomeni, da je gospodarska funkcija stanovanja izpodrinila socialno funkcijo, saj je bilo prvotno stanovanje razumljeno kot sredstvo, ki zadovoljuje stanovanjske potrebe, v času tranzicije pa se je stanovanje pokazalo predvsem kot vprašanje premoženja. Če poskušamo stanovanje obravnavati širše in upoštevamo še njegove druge funkcije, lahko povemo, da je stanovanje eno izmed osnovnih človekovih potreb, vendar je klub temu težko opredeliti, kakšen je njegov pomen za blaginjo vsakega posameznika in kaj sploh »stanovanje« je (Mandič, 2006).

Vse bolj kompleksna in natančna je skozi desetletja postala tudi sama definicija stanovanja. V 50. letih so stanovanje obravnavali kot zavetišče, h kasnejšim definicijam pa so bile dodane tudi številne dopolnitve. Iz zagotavljanja minimalnih stanovanjskih razmer se je namreč definicija povzpela k bolj natančnim opredelitvam, kjer stanovanje služi varstvu človekovih socialnih, ekonomskih in kulturnih pravic (Mandič, 1996).

Srna Mandič (2006: 15–16) navaja, da na primer ekonomisti stanovanje uvrščajo med zelo kompleksne dobrine. Kakovost stanovanja je določena s številnimi lastnostmi, kot so velikost, opremljenost, osončenost in varnost uporabe, lokacija ipd. Nekatere od lastnosti lahko vidimo in jih merimo (denimo velikost v m^2), druge veliko težje (npr. varnost uporabe). Prav tako so ekonomisti mnenja, da lahko stanovanje po eni strani razumemo kot dobrino (stanovanjska enota kot del stanovanjskega sklada) po drugi strani pa kot storitev za uporabo, najem.

V govorici današnje evropske socialne politike pa je stanovanje obravnavano predvsem kot vprašanje boja proti socialni izključenosti in brezdomstvu. Leta 2000 je bil v Nici sprejet program Nacionalnih akcijskih načrtov boja proti revščini in socialni izključenosti, katerega cilj je bil izboljšati dostop do nujnih virov, pravic, dobrin in storitev, pri tem pa so bile posebej poudarjene ranljive skupine prebivalstva (Mandič, 1996).

Mandič (1996: 63) navaja, da se značilnosti stanovanja običajno obravnavajo z dvema pojmom:

1. *kakovost stanovanja oz. stanovanjski standard* → materialne lastnosti stanovanja,
2. *stanovanjski status* → uporaba in nadzor nad stanovanjem.

V nadaljevanju sem kratko opisala oba omenjena pojma.

1.7.1 Stanovanjski standard

Poleg stanovanja med izjemno kompleksne pojme uvrščamo tudi koncept »kakovosti življenja«, ki je povezan z zadovoljevanjem človekovih potreb. Stanovanjska politika fizične lastnosti stanovanja označuje s pojmom »kakovost stanovanja« ali »stanovanjski standard« (Mandič, 1999).

Stanovanjski standard opredeljuje fizične lastnosti stanovanja. Poleg tega pojma pa za opis fizičnih lastnosti stanovanja uporabljamo tudi druge, kot so stanovanjski pogoji, kakovost stanovanja, stanovanjska raven. Pri tem najbolj izstopa funkcija stanovanja kot zavetišča (Mandič, 1996).

Mandič (prav tam: 63) trdi, da »stanovanjski standard implicira neko zaželeno kakovost stanovanja, v primerjavi s katero se realno stanje presoja in/ali se k njemu usmerja.«

Stanovanjski standard služi kot merilo ustreznosti, s pomočjo katerega se ugotavlja in odpravlja tako količinski kot tudi kakovostni primanjkljaj ali presežek stanovanj. Po drugi strani pa se na podlagi stanovanjskega standarda izbirajo cilji stanovanjske politike in ciljne skupine, ki se jih elementi stanovanjske politike dotikajo. V ožjem pomenu pa stanovanjski standard označuje tehnične vidike stanovanja, ki se nanašajo na primernost. To so: trdnost in trajnost gradbene strukture, požarna varnost, sanitarni prostori, ekološki pogoji, lokacija, ekonomičnost, velikost prostorov ter opremljenost stanovanj in stanovanjskih hiš (Mandič, 1996: 63–64).

1.7.2 Stanovanjski status

Izvorni pomen stanovanjskega statusa je pravni, saj označuje pravico do posesti stanovanja, v katerem gospodinjstvo prebiva. Pravico do posesti določata dva pravna temelja. To sta lastninska pravica ali najemna pogodba. V primeru lastninske pravice je gospodinjstvo lastnik

nepremičnine (*lastniški status*), v primeru najemne pogodbe pa gre za *najemni status* (Mandič, 1996).

Lastniški status

Lastništvo posamezniku oz. gospodinjstvu omogoča večji nadzor, več svobode pri uporabi ter boljše možnosti razpolaganja z nepremičnino, ki jo lahko tudi prosto proda, če to želi.

Beyer (v Mandič, 1996: 71) navaja nekaj ključnih prednosti, ki jih ima za posameznika lastniško stanovanje:

- varnost in stabilnost,
- varnost v starosti,
- višji status in kakovost življenja,
- svobodno načrtovanje in urejanje stanovanja,
- možnost prodaje ali kot zapuščina za naslednje generacije (dedovanje),
- premoženje in naložba,
- boljši dostop do posojil,
- svoboda pri upravljanju s stanovanjem.

Najemni status

Prednosti, ki jih pripisuje najemnemu stanovanju pa so naslednje:

- boljša izraba poklicnih možnosti,
- boljši pogajalski položaj do delodajalca,
- več mobilnosti,
- več možnosti za prilagoditve v primeru sprememb znotraj družinskega kroga (naraščaj, razpad družine),
- manjše tveganje v primeru izgube prihrankov, če pade tržna vrednost stanovanja,
- več možnosti pri izbiri lokacije stanovanja.

Srna Mandič (1996: 72–75) omenja Saundersa, ki je najbolj podrobno utemeljil in dodelal prednosti lastništva pred najemništvom. Saunders (1991) navaja dve glavni točki razlikovanja: lastništvo kot sredstvo za varčevanje premoženja ter kot sredstvo za zagotavljanje ontološke varnosti. V devetdesetih letih prejšnjega stoletja pa je njegovo pojmovanje lastništva doživelo številne kritike, saj so mnogi lastniki stanovanj doživeli premoženjske izgube. Lastništvo kot sredstvo akumulacije premoženja Saunders razlaga kot

pravico in priložnost lastnikov stanovanj, da s pomočjo svojega stanovanja ustvarjajo dobiček, najemniki pa te možnosti nimajo. Lastniški status po njegovem mnenju ni pomemben le v ekonomskem in političnem smislu, ampak tudi v socialnem ter psihološkem. Lastništvo ima namreč vpliv na življenjske priložnosti posameznika, na njegov način potrošnje in določa njegov socialni status. Pomen lastništva stanovanja razlaga kot »čustveni izraz samostojnosti, varnosti ali osebne identitete.«

1.8 STANOVANJSKA POLITIKA PRI NAS

Namen stanovanjske politike je skrbeti za dobro delovanje sistema stanovanjske oskrbe in ga usmerjati k določenim ciljem, kot so npr. višja stanovanjska raven, večja cenovna dosegljivost stanovanj, boljša dosegljivost za določene skupine ipd. Stanovanjska politika je v naši državi bolj šibka, saj ima na razpolago zelo skromne vire. Med vsemi državami članicami Evropske unije ima Slovenija drugi najnižji odstotek javnih sredstev, ki jih namenja stanovanju (Mandič, 2014).

Pri oblikovanju, izvrševanju in interpretaciji predpisov iz stanovanjskega področja mora država upoštevati načelo socialne države. Upoštevanje tega načela pomeni upoštevanje socialnih interesov posameznikov ali skupin prebivalstva, še posebej tistih, ki imajo slabši socialno-ekonomski položaj. Država je dolžna z ustrezno aktivno politiko in ukrepi pomagati tistim, ki so pomoči najbolj potrebni, saj šibkejšim v praksi pravice niso enako dostopne in jih ne morejo enako uresničevati. Iz liberalističnega pojmovanja države se je zgodil premik h konceptu socialne pravne države, kjer je treba zagotavljati materialno enakost. To pomeni, da morajo imeti tako posamezniki kot skupine enake možnosti za uresničevanje vseh pravic v osebem življenju, za dosego teh ciljev pa je treba najprej izenačiti dejanske pogoje, ki omogočajo pridobitev materialnih dobrin (Brezovnik, 2014).

Brezovnik (2014) pravi, da je država prav tako dolžna zagotavljati socialno varnost. Na splošno je pravica do socialne varnosti omenjena v prvem odstavku 50. člena Ustave Republike Slovenije, sistem človekovih pravic, ki sodijo k pravici do socialne varnosti pa je širši. Zajema namreč še obvezna socialna zavarovanja, kamor uvrščamo zdravstveno, pokojninsko in invalidsko zavarovanje. Posebej je omenjena še pravica do zdravstvenega varstva. V povezavi s pridobitvijo primerne stanovanja so posredno ali neposredno povezane tudi nekatere druge ustavne določbe o človekovih pravicah, kot na primer človekova pravica do osebnega dostojanstva in varnosti, do spoštovanja zasebnosti, osebne

celovitosti ter pravice do posameznikove svobode ravnanja. Državi so tako na podlagi posameznih določil iz Ustave Republike Slovenije dodeljene številne naloge in obveznosti, med drugim tudi ustvarjanje enakih možnosti za pridobitev primerne stanovanja, kar je določeno v 78.členu.

Glavni cilji stanovanjske politike so zapisani v okviru nacionalnega stanovanjskega programa, doseči pa jih je možno le z usklajenimi ukrepi države, občin in drugih dejavnikov. Ti cilji so:

1. izboljšati dostopnost do vseh vrst stanovanj na različne načine, da bodo prebivalcem dostopna glede na njihove finančne zmožnosti in potrebe,
2. spodbujati različne načine pridobivanja in različne vrste lastništva stanovanj,
3. zagotavljati pomoč pri uporabi stanovanj tistim ljudem, ki sami tega ne zmorejo,
4. izboljšati pogoje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči za graditev stanovanj in stanovanjskih hiš ter za njihovo upravljanje,
5. spodbujati k prenovi obstoječih stanovanj in se zavzemati za gradnjo novih stanovanj in stanovanjskih hiš,
6. spodbujati boljšo kakovost stanovanj in bivalnega okolja ter zagotavljati ustrezen stanovanjski standard,
7. urediti razmerje med ponudbo in povpraševanjem na tak način, da bo dosegljivih dovolj stanovanj za nakup in za najem tam, kjer je mogoče opaziti pomanjkanje oz. povpraševanje po stanovanjih,
8. izboljšati celotno stanovanjsko oskrbo, da se bodo lahko oblikovala nova gospodinjstva,
9. zagotavljati ustrezno stanovanjsko oskrbo ranljivim skupinam prebivalstva, kot so starejši in invalidne osebe,
10. spodbujati stanovanjski trg in njegove koristne razvojne učinke (Sendi, 2007: 87).

Stanovanjska politika bi morala biti predvsem mladim v pomoč pri procesu osamosvajanja, mladim družinam pa bi morala olajšati dostop do primerne stanovanja (Filipovič v Črnak-Meglič et al., 2005).

1.8.1 Nacionalni stanovanjski program

»Nacionalni stanovanjski program (NSP) oblikuje aktivno stanovanjsko politiko, s katero država prispeva k doseganju ciljev, zastavljenih v svojih razvojnih, prostorskih in socialnih razvojnih programih, k ureditvi razmer na stanovanjskem področju ter k dolgoročnemu zagotavljanju kvalitete bivanja za vse prebivalce« (MOP, 2015: 3).

NSP predvidi smernice, cilje in ukrepe na podlagi obstoječih razmer. S tem programom država prevzema odgovornost, ki ji jo določa ustava. Naloga države je, da zagotovi pogoje, ki omogočajo državljanom dostop do ustreznega stanovanja. Nacionalnemu stanovanjskemu programu je prilagojena zakonodaja, izvajajo se aktivnosti in črpajo sredstva iz različnih virov (MSS, 2015).

Je integralen dokument, kar pomeni, da se za doseganje ciljev, zastavljenih v okviru Nacionalnega stanovanjskega programa, zavezuje celotna vlada Republike Slovenije in ne samo Ministrstvo za okolje in prostor, za učinkovito izvajanje programa pa so najbolj pomembni resorji na finančnem, socialnem, gospodarskem in prostorskem področju (MOP, 2015: 3).

Nacionalni stanovanjski program se mora izvajati skladno s socialnim, prostorskim in razvojnim državnim programom. Organ, ki sprejema Nacionalni stanovanjski program, je Državni zbor Republike Slovenije. Izvaja se na osnovi opredelitev javnega interesa na področju poselitve slovenskega prostora z vidika smotrnosti izrabe prostora, kvalitete bivalnega okolja ter identitete širšega prostora (142. člen SZ-1).

V nadaljevanju 143. člen Stanovanjskega zakona (SZ-1) opredeljuje vsebino nacionalnega stanovanjskega programa. Gre za elemente celovitega razvoja na stanovanjskem področju. Določa predvsem:

- programe, ukrepe za realizacijo in strateške cilje;
- letne akcijske programe;
- indikatorje, potrebne za spremljanje njihovega uresničevanja in merjenja ciljev;
- indikativen finančni načrt;
- prikaz skladnosti ciljev z državnimi razvojnimi prioritetami.

V letu 2015 je bila sprejeta Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025. Ta posebej omenja tudi dve specifični skupini prebivalstva na stanovanjskem področju, ki jim je treba zagotavljati razmere za kakovostno bivanje. To so starejši in mladi.

Kot prvi korak k osamosvojitvi mladih se spodbuja najem. Cilji so zato usmerjeni k razširitvi in lažjemu dostopu do najemnega stanovanjskega sektorja. Tudi najemna razmerja je treba urediti ter vzpostaviti novo najemniško politiko, ki bi v obstoječem stanovanjskem fondu povečala ponudbo stanovanj za najem. Širša ponudba javnih najemnih stanovanj je potrebna v večjih mestnih središčih, zato so tudi ukrepi novogradnje usmerjeni k širitvi najemnega sektorja.

Za uresničevanje Nacionalnega stanovanjskega programa in za nadrobnejšo določitev in uresničevanje njegovega namena ter ciljev so potrebni neposredni in posredni ukrepi države ter ukrepi lokalnih skupnosti (Sendi, 2007). Glavni izvajalec nacionalne stanovanjske politike pa je Stanovanjski sklad Republike Slovenije.

Nacionalni stanovanjski program določa izhodišča, pogoje in ukrepe stanovanjske politike, običajno za določeno časovno obdobje. Namen stanovanjskega programa je uresničevati določbo 78. člena Ustave Republike Slovenije, po katerem imajo državljani pravico do primerne stanovanja. Ukrepi, ki jih določa, so v pristojnosti države. Tako kot v drugih državah sveta si tudi velika večina državljanov naše države ne more sama zagotoviti primerne stanovanja brez ustreznih materialnih spodbud in pomoči države ter občin, zato imajo pri izvajanju nacionalnega stanovanjskega programa pomembno vlogo lokalne skupnosti, finančne ter druge ustanove (Sendi, 2007).

1.8.2 Stanovanjski sklad

»Stanovanjski sklad Republike Slovenije je javni finančni in nepremičninski sklad, ustanovljen za financiranje in izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa, spodbujanje stanovanjske gradnje, prenove in vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih stavb. Ustanovitelj sklada je Republika Slovenija« (146. člen SZ-1).

Poslanstvo SSRS je povečevanje fonda stanovanj; sklad pridobiva neprofitna najemniška stanovanja in povečuje ponudbo novozgrajenih stanovanj. Sklad načrtuje, da bi bilo do leta 2020 na voljo zadostno število najemnih stanovanj, kar bo omogočalo dolgoročni najem vsem ciljnim skupinam prebivalstva (SSRS, 2016).

Stanovanjski sklad omogoča posojila in soinvestira gradnjo neprofitnih stanovanj od leta 2001 dalje. Do sedaj je bilo v okviru šestih razpisov v sodelovanju z lokalnimi skupnostmi ter njihovimi proračunskimi in javnimi nepremičninskimi skladi zgrajenih nekaj več kot 2.300 neprofitnih stanovanj. Od leta 2013 je sklad zlasti mladim družinam omogočal ugoden najem stanovanj za določen ali nedoločen čas (SSRS, 2016).

Naloge SSRS so, da:

1. posluje z nepremičninami,
2. investira v gradnjo stanovanj in v stavbna zemljišča,
3. skrbi za zagotavljanje tako lastnih kot najemnih stanovanj,
4. z dolgoročnimi posojili in ugodnimi obrestnimi merami omogoča, da lahko pravne osebe pridobivajo neprofitna najemna stanovanja,
5. z dolgoročnimi posojili z ugodnimi obrestnimi merami omogoča fizičnim osebam nakup stanovanj, ki so v njegovi lasti,
6. opravlja še druge naloge (SSRS, 2014).

1.9 PRAVICA DO STANOVANJA

Pravica do stanovanja sodi med temeljne človekove pravice.

Vsak posameznik ima neodtujljivo pravico do primernega, finančno dosegljivega in dostopnega stanovanja, da bo lahko živel varno ter v miru in dostojanstvu. Mednarodno pravo o človekovih pravicah predpisuje, da morajo države pri oblikovanju stanovanjske politike uporabiti »maksimum razpoložljivih virov« za »vse večje uresničevanje« pravic do stanovanja. Prav tako mora vsaka država akterjem na področju stanovanja dopuščati posamezne svoboščine:

- svobodo pri delovanju zagovorniških skupin na tem področju,
- svobodo pri izražanju mnenj glede stanovanja,
- svobodo pred nasilno izselitvijo ter
- varstvo pred rasno in kakršno koli drugo diskriminacijo (Mandič, 1999).

Flaker (v Mandič, 1999: 47–48) navaja, da je osnovna potreba, ki jo zadovoljujemo s stanovanjem, potreba po zavetju pred neugodnimi vremenskimi razmerami. Vendar ta ni edina. Stanovanje ali hišo uporabljamo za shranjevanje svojih osebnih stvari, predstavlja nam stalno prebivališče, nujno pa ga potrebujemo tudi za organizacijo svojega življenja, za

družbene in identitetne namene. Če povzamem nam torej naše stanovanje pomeni bivalni prostor, ki poleg zadovoljevanja osnovne potrebe po zavetju omogoča tudi zadovoljevanje številnih normativnih in funkcionalnih družbenih potreb.

1.9.1 Razvoj stanovanjske pravice

Začetki segajo v leto 1948, ko je Generalna skupščina OZN sprejela Splošno deklaracijo o človekovih pravicah. 25. člen Splošne deklaracije o človekovih pravicah pravi: »Vsakdo ima pravico do življenjske ravni, ki zagotavlja njemu in njegovi družini zdravje in blagostanje, vključno s hrano, obleko, *stanovanjem*, zdravniško oskrbo... Materinstvo in otroštvo sta upravičena do posebne skrbi in pomoči (Mandič, 1999: 29).«

Leta 1966 je bila sprejeta še Mednarodna konvencija o ekonomskih, socialnih in kulturnih pravicah. Resolucija OZN je kasneje pravico do primerne stanovanja iz te konvencije nadgradila in natančneje določila z naslovom »Človekova pravica do primerne stanovanja«, ki je bila sprejeta leta 1993. Poudarek pri tej resoluciji je na besedi »človekova«, kar pomeni, da se nanaša na vsakega posameznika (Mandič, 1999: 30).

Glede na vsebino ta pravica obsega sedem zahtev:

- pravno varnost uporabe stanovanja: najem, zakup, združno stanovanje, lastnina...;
- dostopnost storitev, materialov in infrastrukture: stanovanje mora biti varno in udobno, uporabniki morajo neomejeno dostopati do javnih in naravnih dobrin, pitne vode, ogrevanja, razsvetljave ipd.;
- cenovno dosegljivost: strošek ne sme presegati dohodkov, ki jih imajo stanovalci, da nebi bilo ogroženo zadovoljevanje drugih osnovnih potreb;
- primernost bivanja: stanovanje mora biti dovolj prostorno, zaščiten pred zunanjimi vplivi ali drugimi vplivi, ki bi lahko ogrožali fizično varnost stanovalcev;
- dostopnost: stanovanje mora biti dostopno posameznikom, ki so do njega upravičeni. Prednost imajo prikrajšane skupine ljudi (npr. starejši) ali osebe s posebnimi potrebami;
- lokacijo: lokacija stanovanja mora biti v bližini zaposlitvenih, zdravstvenih, izobraževalnih in drugih podobnih objektov;
- kulturno primernost: razvidna morata biti kulturna identiteta in raznolikost, tudi pri modernizaciji stanovanj (Mandič, 1999: 30–31).

Iz leta 1996 pa sta pomembni še Istanbulska deklaracija OZN o Človekovih naseljih in njen akcijski načrt Agenda Habitat ter Evropska socialna listina (prav tam: 30–32).

Mandič (1999) navaja, da se o vprašanju zagotavljanja stanovanjske pravice pogovarjajo predvsem v nacionalnih okoljih, ko je treba oblikovati stanovanjsko politiko in njene ukrepe. Države morajo poleg ostalih temeljnih človekovih pravic, prevesti in v svoj pravni red ter stanovanjsko in socialno politiko vključiti tudi načela pravice do stanovanja. Država torej priznava, definira, razvija in varuje človekovo pravico do stanovanja. V primeru, da država krši te pravice, pa je lahko deležna tudi mednarodnih sankcij.

Uveljavljanje pravice do stanovanja pomeni v kolikšni meri je ljudem z nižjimi dohodki omogočeno dostopanje do primernih in cenovno dosegljivih stanovanj. Če sistem stanovanjske oskrbe ponuja stanovanja po ugodnih cenah, imajo tudi pripadniki srednjega in nižjega dohodkovnega razreda večje možnosti za nakup ali najem kot v primeru, da je v sistemu primernih in cenovno ugodnih stanovanj malo ali pa jih primanjkuje. Oskrbo s takimi stanovanji lahko izvaja država sama, ali pa to prepusti drugim ob primernih spodbudah ali pogodbenih razmerjih (Mandič, 1999).

1.9.2 Dostopnost do stanovanja

Dostopnost do stanovanja je opisana kot zmožnost, s katero si prebivalci zagotovijo sebi primerno stanovanje. Pomembna je predvsem cenovna dostopnost, obenem pa tudi dostopnost do kvalitetnih stanovanj (MOP, 2015: 8).

Mandič (2014: 19–20) opozarja, da moramo biti pri obravnavi mladih in njihovem dostopu do primerne stanovanja pozorni na dve ravni, ki imata vpliv na njihove življenjske izbire in odločitve. Prva je makro raven, ki zadeva družbene dejavnike in na katero posameznik ne more vplivati. Med temi dejavniki so zlasti stanovanjski trg in razpoložljivost cenovno dostopnih najemnih stanovanj, sistem izobraževanja, trg dela in delovanje socialne države. Druga raven pa je mikro raven, ki opisuje značilnosti posameznikov (starost, položaj v poklicni karieri ipd.) ter njihove osebne odločitve. Kako se bodo posamezniki določene družbene priložnosti ali nepriložnosti odzvali, pa je odvisno od njih samih oz. od njihovih značilnosti.

Kakšne možnosti imajo mladi za prehod v svoje stanovanje, je odvisno zlasti od razpoložljivosti in cenovne dosegljivosti stanovanj (Mandič, 2007).

Najbolj pogosti dejavniki, ki jih ovirajo pri odhodu iz izvorne družine, so razmerje med visokim odstotkom lastniških stanovanj, slabe možnosti za pridobitev kredita in visoke cene stanovanj. Ko se mladi odločajo za prehod v samostojno gospodinjstvo, jim običajno prvo izbiro predstavljajo najemna stanovanja, vendar je težava v tem, da se je v Sloveniji javni najemni sektor zelo zmanjšal (Mandič, 2007:13).

1.10 STANOVANJSKO PODROČJE V SLOVENIJI

V Sloveniji je stanovanjsko področje predvsem v času tranzicije doživelo nekatere spremembe, ki so segle ne le v organiziranost stanovanjske oskrbe, temveč tudi v to, kako stanovanje in z njim povezana vprašanja sploh razumemo ter kako vidimo njihov družbeni pomen (Mandič, 2006).

Iz popisa prebivalstva, ki je bil izveden leta 2011, je razvidno, da je bilo v Sloveniji nekaj manj kot 845.000 stanovanj (844.656). Stanovanja so bila večinoma v lasti fizičnih oseb, kar predstavlja 90% vseh stanovanj, 6% lastništva pripada javnemu sektorju, 3% imajo v lasti druge pravne osebe, pri 1% pa ni znano, kdo je lastnik (SURS, Registrski popis 2011).

Podoben obseg stanovanj je bil zabeležen tudi 1. januarja 2015, ko je bilo v stanovanjskem skladu 845.400 stanovanj. Glede na popis prebivalstva iz leta 2011 se obseg stanovanjskega sklada do leta 2015 ni bistveno spremenil, saj je bilo okrog 5000 stanovanj v starih, enostanovanjskih zgradbah, izločenih iz stanovanjskega sklada, približno 10.000 starih in nedokončanih stanovanj pa ni bilo primernih za bivanje (SURS, 2015).

Po statističnih podatkih sodeč je število stanovanj v stanovanjskem skladu večje od števila gospodinjstev, vendar to ne pomeni, da je število razpoložljivih stanovanj zadostno. Stanovanj namreč primanjkuje, ker se pojavljajo neskladja med potrebami prebivalstva po stanovanjih na določenih lokacijah, njihovo razpoložljivostjo in kakovostjo teh stanovanj. Stanovanjski primanjkljaj je opazen zlasti v večjih mestnih središčih, kjer je zaradi boljših zaposlitvenih možnosti, izobraževanja, dostopnosti do javnih storitev in prometnih povezav povpraševanje največje. Posledično so tudi cene višje kot v manjših mestih po Sloveniji, kjer pa število stanovanj presega povpraševanje in potrebe prebivalcev (MOP, 2015: 7).

Problem, ki je prav tako opazen pri nas, se nanaša na nenaseljen del stanovanjske celote. Popis prebivalstva iz leta 2011 namreč kaže, da je v Sloveniji okrog 20% stanovanj, ki so prazna. Nezasedena stanovanja je mogoče najti tako v manjših kot tudi v večjih mestnih središčih. Če je stanovanje označeno s statusom »praznega« stanovanja, ob tem še ne moremo vedeti, ali je v resnici prazno. Nekatera stanovanja se oddajajo nelegalno, obstaja pa tudi možnost, da se oddajajo legalno, vendar brez, da bi bil kdo prijavljen; lahko so samo za občasno uporabo ali pa za bivanje niso primerna oziroma so prazna, ker ni primerna lokacija ali pa lastnik stanovanja ne želi oddajati (MOP, 2015: 7).

Isti problem je izpostavil tudi Mladinski svet Slovenije v gradivu iz leta 2015 in poudaril, da je to glede na veliko povpraševanje po neprofitnih stanovanjih in tudi glede na delež brezdomcev vse prej kot dobro (MSS, 2015: 3).

Na splošno se s stanovanjskimi problemi sooča celotna družba in ne samo populacija mladih. Je pa res, da so mladi med najbolj ranljivimi, sploh ko gre za reševanje prvega stanovanjskega vprašanja. Vse manj je primernih stanovanj za najem, nakup stanovanja pa skoraj ni mogoč brez finančne pomoči staršev. Tudi do kreditov pridejo mladi vse težje, cene na stanovanjskem področju pa ostajajo dokaj visoke in težko dosegljive za tiste, ki imajo povprečne mesečne dohodke (Mandič, 2014).

1.10.1 Mladi in stanovanjska situacija v občini Postojna

Občina Postojna na stanovanjskem področju gospodari z različnimi vrstami nepremičnin, financira gradnjo, nakup in obnovo nepremičnin, oddaja nepremičnine, ki so v občinski lasti, pridobiva zemljišča, ki so primerna za gradnjo ter tudi druge podobne naloge. Sredstva pridobiva iz različnih virov (Občina Postojna).

Za pridobitev koristnih informacij o stanovanjskem področju v naši občini sem se obrnila na višjo referentko za gospodarstvo, ki je zaposlena na občinskem uradu. Najprej sem se pri njej oglasila osebno, nato pa sem morala v tajništvo poslati elektronsko sporočilo in zahtevek za pridobitev informacij javnega značaja. Splošnih podatkov, ki bi mi omogočili dejanski prikaz deleža najemnih in lastniških stanovanj v občini, mi žal ni uspelo pridobiti, saj sem lahko dobila samo informacije v zvezi s stanovanjskimi objekti, katerih lastnik je Občina Postojna – tj. o občinskih stanovanjih.

Izvedela sem, da ima občina trenutno v lasti 289 najemnih stanovanj. Pogoje za pridobitev ter dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem ureja Stanovanjski zakon SZ-1 (Uradni list RS, št.

69/2003, 18/2004-ZVKSES, 47/2006-ZEN, 45/2008-ZVEtL, 57/2008, 62/2010-ZUPJS, 56/2011 Odl.US, 40/2012-ZUJF) ter Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09 in 81/2011). Občina Postojna je na podlagi veljavne zakonodaje zavezana k dodeljevanju neprofitnih stanovanj z javnim razpisom. Zadnji javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem je bil objavljen 11. 5. 2016. Po izdaji odločb o uvrstitvi na prednostno listo upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem, ki so jo prejeli prosilci, je bil 9. 12. 2016 objavljen končni seznam upravičencev do neprofitnega stanovanja (Karmen Berra Gulje, Občina Postojna, osebna komunikacija).

Zanimalo me je tudi, kako občina mlade upošteva na stanovanjskem področju oz. ali jih sploh in kako jim lahko pomaga pri urejanju stanovanjskega vprašanja. Sogovornica mi je zaupala, da se mladi in mlade družine uvrščajo med splošne prednostne kategorije prosilcev, ki imajo pri dodelitvi neprofitnega stanovanja prednost. V skladu s Pravilnikom se kot mlada družina šteje družina, v kateri nobeden od staršev ni starejši od 35 let, pri čemer se kot mlade družine ne upoštevajo samo življenjske skupnosti obeh staršev in otrok, ampak tudi na primer družinske skupnosti s samo enim roditeljem in vse ostale družinske oblike. Prav tako se kot prednostna kategorija upošteva samski prosilec, ki po starosti ne presega 30 let ter par v zakonski ali zunajzakonski zvezi, kjer partnerja nista starejša od 30 let. Drugih posebnih ukrepov ali ciljev pa občina v tej smeri nima načrtanih (Karmen Berra Gulje, Občina Postojna, osebna komunikacija).

1.11 REŠEVANJE STANOVANJSKEGA VPRAŠANJA

Uspešno zaključen študij ali pa pridobitev primerne zaposlitve naj bi bila pomembna mejnika, pri katerih mladi začnejo načrtovati samostojno bivanje. Predvsem tisti, ki študirajo izven svojega domačega kraja in med tednom ne živijo doma, ampak pri zasebnikih ali v študentskem domu, se že v času študija učijo samostojnosti. Bivanje v študentskem domu ali najemniškem stanovanju je namreč odlična priložnost za pridobitev pomembnih veščin za nadaljnje življenje, saj se tam študentje naučijo pospravljati, kuhati, prati perilo in še marsikaj uporabnega.

Mislím, da se za samostojno življenje lažje odločijo mladi pari kot posamezniki. Trden partnerski odnos je pogosto tudi podlaga za tovrstno odločitev, saj obenem pomeni lažjo finančno rešitev oz. stroškovno porazdelitev. S finančnega vidika so potem morda tudi boljše

možnosti glede izbire reševanja stanovanjskega vprašanja (npr. bivanje v najemniškem stanovanju, ki se oddaja za višjo ceno, si lažje privošči par kot pa posameznik).

Selitev iz gospodinjstva staršev pa naj bo to le v ločeno nadstropje v isti hiši, je pomemben in velik dogodek, ki ga mladi sprejemamo z navdušenjem, kljub temu da nam v vsakdanje življenje prinese kar nekaj sprememb. Postanemo »sam svoj gospodar« in izgubi se udobje, ki smo ga prej uživali v »hotelu mama«.

Pri nas so sicer možnosti za osamosvajanje precej slabe. Glavni dve možnosti, med katerima mladi izbirajo, sta nakup ali tržni najem. Ena izmed možnosti je tudi neprofitni najem stanovanja, vendar je na razpolago bistveno premalo stanovanj, do njih pa pridejo predvsem revnejše družine s stalnim prebivališčem v občini, kjer je stanovanje. Nekateri prosilci za neprofitna stanovanja se na koncu niti ne odločijo za oddajo vloge, ker že po lastni presoji sklepajo, da ne bodo izpolnjevali razpisanih pogojev. Prav tako je opazno pomanjkanje najemniških stanovanj. Da bi si stanovanje kupili, pa je praktično skoraj nemogoče, ker si v večini ne morejo privoščiti kreditov in ker je njihovo finančno stanje prenizko. Uradni podatki, zbrani v letu 2011, kažejo, da je 78% naseljenih stanovanj lastniških, le 9% stanovanj pa najemniških. Ker nekateri najemodajalci stanovanja oddajajo tudi na črno, je delež najemniških stanovanj morebiti večji. Najemna stanovanja so namreč bistvena za normalno stanovanjsko mobilnost prebivalstva ter za razvoj države (MSS, 2015: 2–3).

1.11.1 Odhod od staršev

Ko mladi zapustijo dom svojih staršev in se nastanijo v svojem stanovanju, je to zanje pomemben dogodek. Ta dogodek v sebi nosi več pomenov. V večji meri označuje posameznikovo osamosvojitev in vstop v odraslost. Gledano iz demografskega vidika, prehod v lastno stanovanje običajno pomeni nastanek novega samostojnega gospodinjstva ter tudi začetek posameznikove stanovanjske kariere. V povezavi z odselitvijo mladih iz doma svojih staršev je v razvitih družbah prišlo do nekaterih sprememb. Mladi se v današnjem času v svoje lastno stanovanje odselijo pozneje oz. pri višji starosti, obenem pa se tudi sam prehod zgodi postopoma (Mandič in Gnidovec, 1999).

Mandič in Gnidovec (v Mandič (ur.), 1999: 44–46) v poglavju o življenjskih potekih in izbiri stanovanja ugotavljata, da na posameznikovo izbiro stanovanja vpliva več dejavnikov. Omenjata starost, finančno stanje, družinski položaj, posameznikove lastne želje ter zunanje okoliščine in priložnosti za dostop do stanovanja. Prebivalstvo s svojimi določenimi

značilnostmi predstavlja povpraševanje po tipih stanovanj, ki so specifična. Med prebivalstvom ter stanovanji v neki družbi obstajajo številne povezave. Povezave so vidne tudi med demografskimi procesi ter procesi stanovanjske oskrbe. Z omenjenimi povezavami se ukvarja stanovanjska demografija, ki jo je utemeljil Dowell Myers.

Selitev od doma je pogosto proučevana v povezavi z drugimi prehodi v mladosti, kot sta na primer poroka in starševstvo. V času, ko industrija še ni bila razvita, poroka ni nujno pomenila odhoda od staršev. Po 2. svetovni vojni pa se je ta trend prijel in tudi okrepil. Mladi so najpogosteje zapustili dom po poroki, sledila pa je vloga starševstva. K temu so pripomogle tudi zaposlitvene in stanovanjske možnosti, splošna blaginja ter dožemanje poroke kot načina osamosvajanja. V sedemdesetih letih prejšnjega stoletja pa je predvsem v severnih in zahodnih državah Evrope prišlo do sprememb, saj odselitev od doma ni več nujno povezana z ustvarjanjem lastne družine, kar še danes velja tudi za Slovenijo (Kuhar, 2012: 367).

Podatki iz raziskave Mladina 2010 o mladih med 15. in 29. letom in kraju bivanja glede na lastništvo prikazujejo, da največ mladih po odselitvi od doma živi v najemniških stanovanjih ali v stanovanjih, ki so v lasti njihovih ali partnerjevih staršev. Tisti, ki so dejanski lastniki stanovanja, so do njega prišli z dedovanjem ali pa so za nakup vzeli posojilo. Približno 15 odstotkov pa je tistih mladih, ki so si nepremičnino, v kateri stanujejo, kupili z lastnim denarjem ali s posojili. Dohodki mladih so v večini primerov prenizki, zato za nakup stanovanja ali nepremičnine potrebujejo finančno pomoč svojih staršev, na katero tudi računajo (Lavrič in Klanjšek, 2011).

1.11.2 Dejavniki prehoda v prvo samostojno stanovanje

Nilsson in Strandth (Mandič in Gnidovec, v Mandič (ur.) et al., 1999: 54–56) omenjata ključne skupine dejavnikov, ki vplivajo na ta dogodek:

- Strukturni dejavniki → zgodovinske družbene okoliščine, med katerimi so najbolj pomembne demografske spremembe (samska gospodinjstva in pozno starševstvo); poleg demografskih sprememb so tu še razmere na stanovanjskem trgu, razpoložljivost stanovanj ter kreditov. Te okoliščine določajo, kakšne možnosti imajo mladi za odhod iz stanovanja staršev.

- Osebnе preference → spremenljivke povezane s procesom odraščanja in ki se nanašajo na osebne značilnosti, identiteto, življenjski slog, vrednote ipd. Vstop v odraslost je postopen in ni nujno, da je povezan z odhodom od doma. Želja mladih, da zapustijo dom, izraža odločitev, da sprejmejo odgovornost zase in se osvobodijo staršev.
- Posameznikovi viri → sem sodijo znanje, socialni kapital, vključenost v družbena omrežja, zdravje, finančni viri, zaposlitev. Ta naj bi bila med ključnimi dejavniki prehoda v samostojno stanovanje, saj se brezposelni mladi težje odselijo od staršev. Pomembno vlogo ima tudi izobrazba oz. študij, saj za nekatere študente začetek študijskega obdobja predstavlja tudi neposredno osamosvojitev iz stanovanja staršev v študentski dom ali k zasebnikom v stanovanje.
- Stanovanjske razmere v domu staršev → vplivajo na čas odhoda. V nekaterih primerih mladi dom svojih staršev zapustijo prej, če je ta manjši in pozneje, če je prostornejši.
- Partnerstvo → partnerski odnos je povezan s »koruzništvom«. Večina posameznikov se preseli k partnerju, ko so stari med 20 in 30 let. Za skupno stanovanje se pari odločajo, ker je potem lažje plačevati stanovanjske stroške.
- Spol → ugotovitve kažejo, da ženske prej zapustijo dom svojih staršev kot pa moški.

1.11.3 Kako mladi rešujejo stanovanjsko vprašanje

Pojavlja se vprašanje kam oz. v kakšen tip nepremičnine se mladi naselijo, ko zapustijo dom svojih staršev. V večini primerov se preselijo skupaj s svojim partnerjem/partnerico, oblikujejo pa se tudi povsem nova gospodinjstva, ki jih sestavlja zgolj ena sama (samska) oseba. Tako imenovana »stanovanjska kariera« naj bi se najprej začela z zasebnim in javnim najemnim stanovanjem, šele kasneje se z oblikovanjem jedrne družine zgodi selitev iz najemnega v lastniško stanovanje (Mandič in Gnidovec, 1999).

Omenjena praksa prehajanja iz najemnih v lastniška stanovanja je bila po mojem mnenju pred nekaj desetletji zares mogoča, danes pa so takšni primeri pri nas zelo redki.

V nadaljevanju sem kratko opisala vsako izmed najpogostejših možnosti reševanja stanovanjskega vprašanja.

1.11.4 Najemno stanovanje

Najemna stanovanja so pogosta izbira, ki jo mladi uporabljajo na začetku svoje stanovanjske kariere. Problem, ki se pojavlja pri nas in na splošno v Zahodni Evropi je padec števila najemnih stanovanj, kar je tudi eden izmed razlogov, zakaj se mladi kasneje odselijo od doma (Mandič, 2007).

Brezovnik (2014: 5) poudarja, »da pridobitev primerne stanovanja ne pomeni le pridobitve lastnega, lastniškega stanovanja, ampak obsega stanovanje, nastanitev oz. domovanje na kakršni koli pravni podlagi, torej tudi kot najemniško stanovanje.«

V najemnem stanovanju ali hiši stanujejo posamezniki ali družine, ki niso lastniki, ampak za bivanje lastniku nepremičnine plačujejo najemnino. Med najemnimi stanovanji ločimo neprofitna, tržna, službena ali namenska, na nepremičninskem trgu pa so najpogostejša tržna in neprofitna najemna stanovanja, zato bom v nadaljevanju ta dva tipa tudi podrobneje opisala. Za najem se običajno odločijo tisti, ki si zaradi prenizkih dohodkov ne morejo privoščiti nakupa lastnega stanovanja. Stanovalci v najemnem stanovanju se lahko ob določenih odpovednih rokih preselijo iz manjšega v večje stanovanje, ena izmed slabosti pa je ta, da ga ne morejo po svoje urediti, saj mora ostati takšno kot pred vselitvijo (Slonep.net).

V zasebnem najemnem sektorju ločimo štiri skupine uporabnikov:

1. Gospodinjstva, ki potrebujejo stanovanje za dlje časa, vendar ne želijo biti lastnik, ker jim je bolj pomembna lahka dostopnost in omejene obveznosti do stanovanja.
2. Mlada gospodinjstva, ki potrebujejo lahko dostopna in opremljena stanovanja. Običajno najemnike v tej kategoriji predstavljajo študentje ali mladi sezonski delavci, ki potrebujejo stanovanje le za krajše časovno obdobje. Zasebno najemništvo jim tako nudi le začasno rešitev, dokler ne postanejo pravi lastniki stanovanj oz. najemniki v družbenem sektorju.
3. Gospodinjstva z nizkimi prihodki, kamor uvrščamo predvsem mlade družine, brezposelne osebe in enočlanska gospodinjstva oz. tiste osebe, ki po razpadu zakonske zveze potrebujejo novo stanovanje. Stanovanja, ki sodijo v to kategorijo zasebnega najemništva, so največkrat že opremljena, najemnine pa so sorazmerno visoke.

4. Najemniki, ki so v najemnem stanovanju zaradi službe ali študija. V to skupino uvrščamo tudi sezonske delavce. Službena stanovanja so običajno kvalitetna in dobro opremljena, v študentskih stanovanjih pa je kakovost in opremljenost odvisna od lastnika (Sendi, 2000).

1.11.5 Neprofitno najemno stanovanje

Neprofitna oblika najemnega stanovanja je za mlade ena izmed najugodnejših možnosti reševanja stanovanjskega vprašanja.

Mandič (2015: 65) trdi, da je oznaka »neprofitno najemno stanovanje« podobna pojmu »socialno stanovanje«, vendar je uporaba izraza socialno stanovanje pogostejša. Pomeni kakovostno in cenovno dosegljivo stanovanje, ki je namenjeno določeni skupini uporabnikov.

Neprofitna najemna stanovanja so namenjena socialno ogroženim družinam ali posameznikom, ki si z lastnimi denarnimi sredstvi ne morejo kupiti ali najeti stanovanja. Lastniki neprofitnih najemnih stanovanj so običajno občine, Stanovanjski sklad RS, javni stanovanjski skladi in druge neprofitne organizacije (Slonep.net).

Do tovrstnih stanovanj je mogoče priti preko razpisa. Razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj izda posamezna občina v skladu s številom stanovanj, ki so na razpolago. V večjih mestih in občinah se razpis izdaja večkrat letno, v manjših pa redkeje. Na razpis se je treba prijaviti in izpolniti za to predpisan obrazec (Slonep.net).

Najemnina za bivanje v tovrstnih stanovanjih je zakonsko predpisana, plačuje pa se mesečno. V najemnino so všteti stroški vzdrževanja, stroški upravnih storitev, amortizacija v življenjski dobi 60 let, financiranje stanovanja in skupnih delov ter zemljišča (Slonep.net).

Predpis določa tudi velikost neprofitnih stanovanj, glede na število ožjih družinskih članov. Postopek oddaje neprofitnih stanovanj in pogoje za pridobitev določa Pravilnik o oddajanju neprofitnih stanovanj v najem, ki se opira na stanovanjski zakon (Cvahte et al. (ur.), 2001).

Najemnina neprofitnih najemnih stanovanj znaša manj kot tržne najemnine, možno pa je zaprositi tudi za subvencijo, ki lahko pokrije do 80% neprofitne najemnine. Subvencioniranje lahko traja največ za obdobje enega leta, potem je treba znova vložiti prošnjo (Slonep.net).

Do neprofitnega stanovanja so upravičeni samo državljani Republike Slovenije. Pogoja, ki ju mora prosilec prav tako izpolnjevati, sta stalno prebivališče v občini, kjer se posamezno neprofitno stanovanje oddaja ter predpisana dohodkovna merila (Cvahte et al. (ur.), 2001).

1.11.6 Tržno najemno stanovanje/hiša

Tržno najemno stanovanje ali hišo lahko v najem oddaja fizična ali pravna oseba, torej je lahko v lasti zasebnika ali podjetja. Višina najemnine je odvisna od razmer na tržišču, oblikuje pa se tudi glede na posamezne lastnosti stanovanja, kot so opremljenost, starost, velikost, lokacija ter tudi glede na ostalo povpraševanje in ponudbe na trgu. V primeru najema tržnega stanovanja je najemnik dolžan lastniku plačati varščino. S tem mu zagotovi, da bo stanovanje vzdrževal in ga ohranil v enakem stanju (Slonep.net).

1.11.7 Nakup nepremičnine – lastniško stanovanje/hiša

Ena izmed možnosti, ki jo imajo na voljo mladi za reševanje stanovanjskega vprašanja, je tudi nakup hiše ali stanovanja.

V današnjem času nakup nepremičnine predstavlja kar veliko finančno breme, kljub temu pa sodi med pomembnejše odločitve vsakega posameznika. Prav zato poučenost o postopku prodaje oz. nakupa nikakor ni odveč (Slonep.net).

Na nakup nepremičnine se je treba predhodno pripraviti. Pomembna dejavnika, na katera moramo biti še posebej pozorni, sta izbira lokacije nepremičnine ter velikost. Mladi pari, ki načrtujejo naraščaj, potrebujejo za bivanje več prostora (Gruden 2012: 6).

Pri ogledu nepremičnine moramo biti pozorni tako na skrite kot tudi na ne skrite napake. Skrite napake je običajno težko opaziti in se pokažejo šele sčasoma (Slonep.net). Ko se odpravimo na ogled (priporočljivo je opraviti več ogledov), moramo od lastnika pridobiti čim več informacij o sami nepremičnini, saj nam mora ta povedati tudi o napakah. Ne smemo pozabiti preveriti delovanja posameznih naprav (centralno ogrevanje, klimatska naprava) ter obrabo vodovodnega in električnega dovoda. Prepričamo se še o vlažnosti sten in o pojavu plesni ter preverimo, kako se odpirajo okna in vrata. Pri nakupu starejšega stanovanja pa je bolj pomembno, da se pozanimamo o pravnem vidiku nepremičnine (Gruden, 2012).

Preverjanje pravnega stanja nepremičnine je pomemben korak, ki nam omogoča, da z vpogledom v zemljiško knjigo preverimo, kdo je pravni lastnik nepremičnine in ali so na nepremičnini kakšne obremenitve – hipoteke, služnosti (Slonep.net). Ne smemo se tudi pozabiti prepričati, ali je gradnja legalna, pregledati ureditev prostorskih aktov in se pozanimati o pravicah meječih nepremičnin. Pri tem nam je lahko v pomoč pravni strokovnjak, ki ima o tem področju vse potrebno znanje (Gruden, 2012).

Prodaja oz. nakup nepremičnine se med kupcem in prodajalcem potrdi s sklenitvijo prodajne pogodbe. Najbolje je, da pogodbo sestavi odvetnik ali notar, lahko pa jo tudi kdo drug, vendar mora biti podpis na prodajni pogodbi na koncu notarsko overjen. Pogodba mora vsebovati:

1. podatke o kupcu in prodajalcu,
2. podatke o nepremičnini,
3. točen znesek in način plačila,

4. zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega se vpiše sprememba lastništva (Slonep.net).

Po opravljenem nakupu je treba lastništvo čim prej vpisati v lastniško knjigo. Z vpisom postanemo pravno formalni lastniki nepremičnine (Informiran.si, 2016).

Glavna prednost nakupa nepremičnine je zagotovo dejstvo, da bo nepremičnina v naši lasti. Z nakupom namreč pridobimo lastniški status. Z njo lahko v prihodnje razpolagamo po lastni volji, lahko jo spremenimo v najemno nepremičnino ali pa jo s časom tudi prodamo.

1.11.8 Ureditev bivalnih prostorov v hiši staršev ali partnerjevih staršev

Mladim za reševanje stanovanjskega vprašanja ni treba izbirati le med najemom ali nakupom, ampak si lahko bivalne prostore uredijo kar doma v hiši svojih staršev ali pri partnerjevih starših, če imajo seveda na voljo dovolj prostora. Včasih so se namreč starši odločali za gradnjo večjih hiš, ki bi bile potem, ko otroci odrastejo, prostorsko primerne za bivanje več generacij. V takih primerih se mi zdi smiselno izkoristiti prostor, saj je to tudi ugodnejša izbira kot npr. nakup.

Velikokrat so prostori v nadstropju, ki ga mladi želijo urediti, že predhodno opremljeni, kar pomeni, da pri nadaljnjem urejanju nimajo tako velikih stroškov. Tovrstna možnost je torej finančno prijaznejša in dostopnejša, vendar po drugi strani nudi manj svobode in zasebnosti.

Rešitev stanovanjskega vprašanja omogoča tudi gradnja prizidka, ki pa vseeno predstavlja malo večji finančni zalogaj. Že na začetku je treba narediti idejni načrt ter pridobiti vse potrebne informacije in dovoljenja za gradnjo (Gruden, 2012: 34).

1.11.9 Gradnja hiše

Odločitev za gradnjo je vsekakor velik projekt, ki pa se ga mladi danes le s težavo lotijo.

Gradnja predstavlja zelo velik izziv, zato se je treba na samo izvedbo takega projekta dobro pripraviti. Glavni problem pri gradnji hiše je v tem, da je to finančno zelo obsežen projekt, ki pa žal ni vsem dosegljiv. S tem se spet vrnemo k zaposlitvam oziroma brezposelnosti. Brez pogodbe dela za nedoločen čas ni možno pridobiti kredita, ki je pa je pogostokrat odločilen za začetek gradnje.

2 EMPIRIČNI DEL

2.1 PROBLEM

Poleg težav pri iskanju primerne zaposlitve se današnje generacije mladih posledično soočajo še s problemom osamosvajanja in reševanja prvega stanovanjskega vprašanja. Tudi v primerih, ko dobijo priložnost za vstop na trg dela, je to običajno preko podjemnih pogodb ali preko študentskega servisa. Seveda pa te oblike zaposlitve veljajo za precej nestabilne, kar mlade potisne v negotov položaj. Prevladujejo predvsem zaposlitve za določen čas, zaposlitve za nedoločen čas pa zelo redko in težko najdejo, zato so velikokrat primorani podaljšati študentski status, saj jim vsaj to omogoča delo in zaslužek. Nestabilne oblike zaposlitev in pomanjkanje denarnih sredstev so glavne ovire, ki mladim otežujejo odhod od staršev. Osamosvajanje mladih je zato v zadnjem času postal precej dolgotrajen proces, saj se je starostna meja, pri kateri se odločijo za »odhod na svoje«, zvišala. Med mladimi je tudi veliko takih, ki v zgodnjih tridesetih letih še vedno živijo v skupnem gospodinjstvu s svojimi starši.

Razlogov za podaljšano bivanje v izvorni družini je torej več, so pa večinoma vsi posledica brezposelnosti mladih. Zaradi nezanesljivih zaposlitev se ne počutijo varno in so obenem do neke mere ekonomsko in socialno še vedno odvisni od staršev. Mnogi si ne morejo privoščiti niti bivanja v najemnem, kaj šele v lastnem stanovanju, saj zaradi prenizkih in nerednih dohodkov ne zmorejo sami plačevati stanovanjskih in drugih stroškov. Problem je tudi stanovanjski kredit, ki ga praviloma težko pridobijo. Prav zato je »hotel mama« cenovno najbolj ugoden in udoben.

V svoji diplomski nalogi želim raziskati stanovanjsko problematiko mladih, pri tem pa sem se omejila samo na občino Postojna. Za izbrano temo sem se odločila, ker se mi zdi, da je v današnjem času in družbi kar precej aktualna. V okviru diplomske naloge sem želela raziskati kolikšen delež mladih še živi v izvorni družini, kakšni so njihovi razlogi za prebivanje s starši, kakšne so njihove zmožnosti in načrti glede ureditve stanovanjskega vprašanja, katerim značilnostim stanovanjske lokacije pripisujejo največji pomen, katere so najpogostejše ovire pri doseganju stanovanjske samostojnosti, katere rešitve ali predlogi bi bili dobrodošli kot pomoč pri urejanju stanovanjskega vprašanja ipd. S tem sem dobila vsaj približen vpogled v stanovanjsko situacijo med mladimi v občini Postojna.

Raziskave seveda nebi mogla izvesti brez vseh, ki so bili pripravljeni izpolniti anketo.

2.1.1 Hipoteze

Hipoteze, ki sem jih želela z raziskavo preveriti, so naslednje:

- H1:** Med vsemi anketiranci je več kot polovica tistih, ki še vedno živijo pri starših.
- H2:** Po odselitvi od staršev si največ mladih namerava kupiti lastno stanovanje.
- H3:** Število anketirancev, ki si želijo živeti na vasi, je večje od števila anketirancev, ki nameravajo živeti v centru mesta.
- H4:** Glavna ovira na poti k stanovanjski samostojnosti mladih v občini Postojna so težave pri iskanju redne zaposlitve.
- H5:** S starostjo anketirancev se manjša delež stanujočih pri starših.

3 METODOLOGIJA

3.1.1 Vrsta raziskave

Raziskava, ki sem jo izvedla, je kvantitativna. Za kvantitativno raziskavo je značilno zbiranje številčnih podatkov, ki jih preštevamo in kvantitativno analiziramo (Mesec, 2009: 85).

3.1.2 Merski instrument ali vir podatkov

Merski instrument, ki sem ga uporabila pri raziskavi, je anketni vprašalnik, sestavljen iz 18 vprašanj. Skoraj vsa vprašanja so zaprtega tipa, kar pomeni, da so vnaprej navedeni tudi možni odgovori, le pri enem sem pustila možnost, da anketiranci prosto odgovorijo, kar pomeni, da je odprtega tipa. Pri vprašanju št. 9 sem posamezne značilnosti stanovanja uredila v tabelo, kjer lahko anketiranci s pomočjo lestvice ocenijo, v kolikšni meri je posamezna značilnost zanje pomembna. Številka 1 na lestvici pomeni, da sploh ni pomembno, 5 pa pomeni, da je zelo pomembno.

Nekaj vprašanj sem sestavila sama, vprašanja št. 3.1.2. in 9. sem povzela po Stanovanjski anketi 2005 oz. po knjigi Stanovanje v Sloveniji 2005 (Mandič in Cirman (ur.), 2006), vprašanje št. 3.1.1. pa sem povzela po diplomski nalogi Stanovanjska problematika mladih avtorice Ane Gašperin (Gašperin, 2005).

3.1.3 Opredelitev enot raziskovanja – populacija, vzorec

Populacija:

- stvarna opredelitev → mladi med 19. in 35. letom starosti
- krajevna opredelitev → občina Postojna
- časovna opredelitev → september 2016

Vzorec: *neslučajnostni*. Zanj je značilno, da vsaka enota populacije nima enakih možnosti, da bo izbrana v vzorec. Vzorec je tudi *priročni*, ker sem izbrala tiste osebe, ki so mi najbolj dostopne in ki so bile pripravljene sodelovati z mano. V vzorec sem nameravala zajeti vsaj 200 anketirancev, na koncu pa mi jih je uspelo pridobiti 158.

3.1.4 Zbiranje podatkov

Do želenih podatkov sem prišla z metodo spraševanja, natančneje z anketo. Zbiranje podatkov je potekalo od 16. 9. 2016 do 30. 9. 2016. Vprašanja sem najprej sestavila v računalniškem

programu Word, nato pa sem anketni vprašalnik oblikovala še na spletni strani En Klik Anketa (1ka). Anketo sem anketirancem pošiljala kar po spletu, in sicer največ preko družabnega omrežja Facebook, nekaj pa sem jih poslala po elektronski pošti. Določene posameznike sem prosila še za posredovanje ankete med svoje prijatelje ali znance. V anketnem nagovoru sem obrazložila, da je anketa anonimna in da nameravam pridobljene podatke uporabiti zgolj za svoje diplomsko delo.

3.1.5 Obdelava podatkov

Način obdelave podatkov je kvantitativen. Podatki so bili računalniško obdelani v sklopu spletne ankete. Tabele in grafe sem izdelala v programu Microsoft Excel. Kvantitativna obdelava podatkov je pripomogla k lažjemu pregledu zbranih podatkov ter njihovemu interpretiranju.

4 REZULTATI

V opravljeni raziskavi je skupaj sodelovalo 158 anketirancev. Sedem anket sem izključila iz analize, ker niso bile v celoti izpolnjene. V raziskavo sem zajela populacijo mladih in mladih odraslih iz občine Postojna, in sicer v starosti 19–35 let.

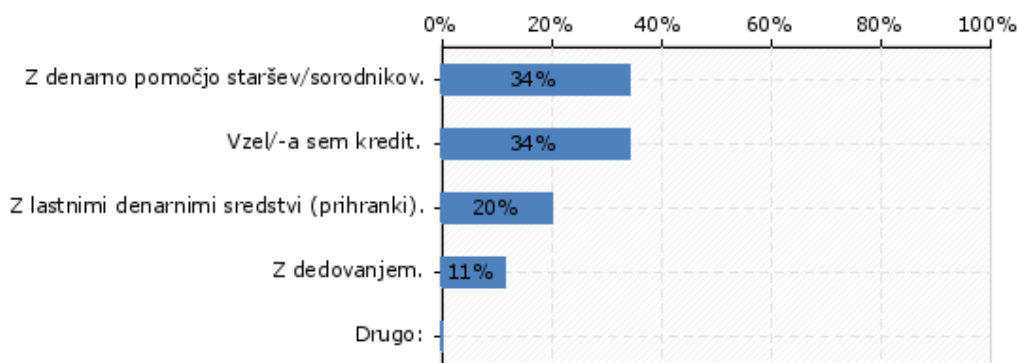
Tabela 1: Trenutna ureditev bivanjskih razmer glede na starost anketirancev

STAROST	Živim pri starših/skrbnikih	Stanujem v zasebnem najemnem stanovanju/hiši	Stanujem v neprofitnem najemnem stanovanju	Stanujem v lastnem stanovanju/hiši	V stanovanju/hiši, ki je last mojih/partnerjevih staršev, vendar v lastnem gospodinjstvu	Skupaj
od 19–24 let	44	6	0	2	1	53
	83,02%	11,32%	0,00%	3,77%	1,89%	100,00%
od 25–30 let	48	5	2	9	10	74
	64,86%	6,76%	2,70%	12,16%	13,51%	100,00%
od 31–35 let	13	3	0	9	6	31
	41,94%	9,68%	0,00%	29,03%	19,35%	100,00%
Skupaj	105	14	2	20	17	158
	66,46%	8,86%	1,27%	12,66%	10,76%	100,00%

V zgornji tabeli je prikazana trenutna ureditev bivanjskih razmer glede na starost anketirancev. Iz rezultatov je razvidno, da je med vsemi anketiranci več kot polovica tistih, ki še vedno živijo pri starših. Delež teh znaša kar 66,46%. Glede na dobljen rezultat lahko potrdim prvo zastavljeno hipotezo, ki se glasi: »Med vsemi anketiranci je več kot polovica tistih, ki še vedno živijo pri starših.

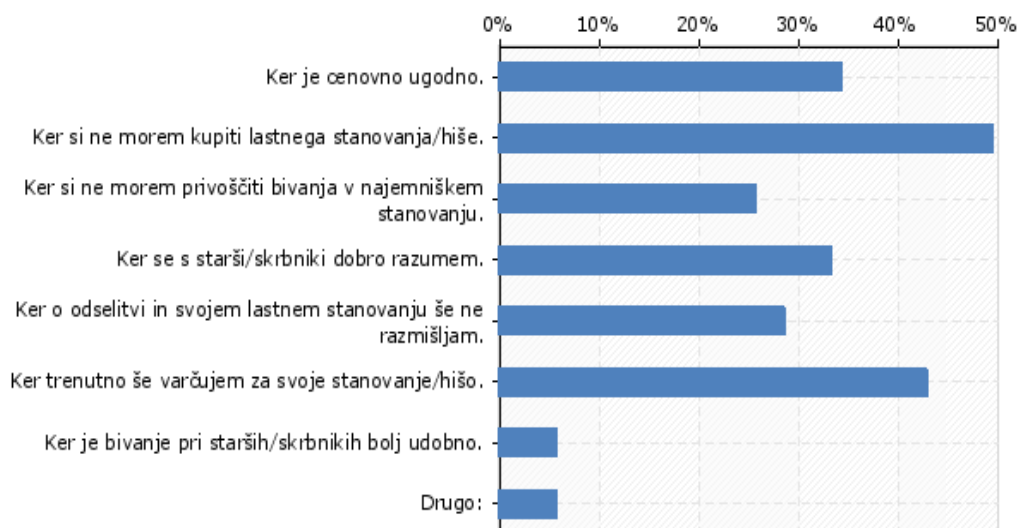
Med vsemi anketiranimi delež tistih, ki živijo v svojem lastnem stanovanju, predstavlja približno 13% (12,66%), delež tistih, ki stanujejo v zasebnih in neprofitnih najemnih stanovanjih znaša dobrih 10%, tisti, ki stanujejo v stanovanju/hiši, ki je v lasti staršev ali partnerjevih staršev, vendar imajo svoje lastno gospodinjstvo, pa predstavljajo približno 11% (10,76%).

Graf 1: Način pridobitve lastnega stanovanja



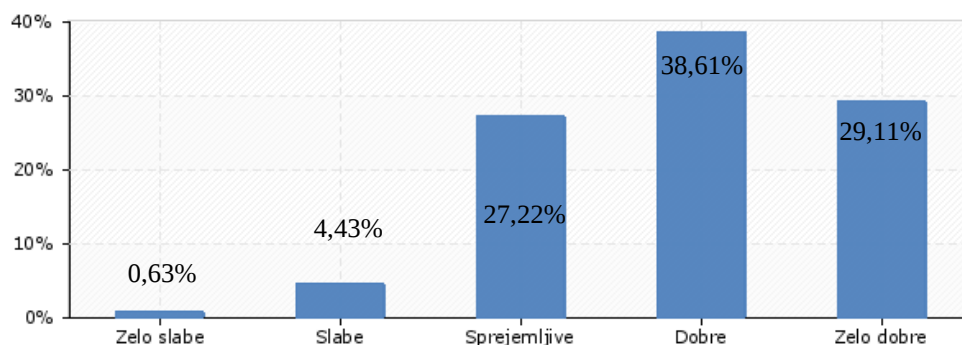
Pri vprašanju »Kako si pridobil/-a lastno stanovanje/hišo?« je bilo možnih več odgovorov, saj mladi do lastniškega statusa redko pridejo le z lastnimi prihranki in imajo običajno tudi finančno pomoč staršev ali pa zaprosijo za stanovanjski kredit. Lastno stanovanje so v raziskavi anketiranci v največ primerih pridobili s finančno pomočjo staršev in s stanovanjskim kreditom.

Graf 2: Razlogi za bivanje pri starših



Pri vprašanju št. 3.2. sem od anketirancev, ki še vedno živijo pri starših, želela izvedeti, kateri so glavni razlogi za njihovo bivanje pri starših. Najpogostejši razlog, ki so ga navajali, je nezmožnost nakupa lastnega stanovanja/hiše. Drugi najbolj pogost razlog je varčevanje za lastno stanovanje, sledita pa cenovna ugodnost in dobro razumevanje s starši.

Graf 3: Ocena stanovanjskih razmer



Na splošno bi lahko rekla, da so mladi s svojimi stanovanjskimi razmerami zadovoljni, saj jih večinoma ocenjujejo kot dobre (38,61%) in zelo dobre (29,11%). Samo približno 5% je tistih, ki so svoje stanovanjske razmere označili kot slabe in zelo slabe.

Tabela 2: Povprečen mesečni dohodek glede na zaposlitveni status anketirancev

	Študent/-ka	Redno zaposlen/-a za določen čas	Redno zaposlen/-a za nedoločen čas	Samozaposlen/-a	Brezposeln/-a
Manj kot 200 €	32,65%	0	1,79%	0	0
Med 201 in 500 €	48,98%	2,70%	0	0	75%
Med 501 in 700 €	10,20%	27,03%	8,93%	33,33%	25%
Med 701 in 1000 €	6,12%	48,65%	48,21%	33,33%	0
Več kot 1000 €	2,04%	21,62%	41,07%	33,33%	0
SKUPAJ	100%	100%	100%	100%	100%

Študenti: med študenti je dobrih trideset odstotkov (32,65%) takih, ki v povprečju mesečno zaslužijo manj kot 200 €. Slabi polovici (48,98%) povprečen mesečni zaslužek znaša med 201 in 500 €. Med njimi je 10,20% takih, ki povprečno zaslužijo med 501 in 700 €. Približno 6% jih zasluži med 701 in 1000€, samo 2,04% pa predstavljajo tisti, ki zaslužijo več kot 1000 €.

Redno zaposleni za določen čas: med redno zaposlenimi za določen čas je slabih 3% tistih, ki imajo povprečen mesečni zaslužek med 201 in 500 €, 27,03% zasluži med 501 in 700 €. Približno polovica (48,65%) jih zasluži med 701 in 1000 €, 21,62% pa povprečno na mesec zasluži več kot 1000 €.

Redno zaposleni za nedoločen čas: več kot 1000 € mesečno zasluži 41,07% redno zaposlenih za nedoločen čas, med 701 in 1000 € jih zasluži slaba polovica (48,21%), približno 9 odstotkov je tistih, ki jim povprečen mesečen dohodek znaša med 501 in 700 €, manj kot 2% pa dobi manj kot 200 € mesečno.

Samozaposleni: med samozaposlenimi je delež tistih, ki zaslužijo med 501 in 700 € 33,33%. Enaka odstotka sta tudi pri samozaposlenih, ki v povprečju zaslužijo med 701 in 1000 €, ter več kot 1000 €.

Brezposelni: med njimi je 75% tistih, ki imajo povprečen mesečni dohodek med 201 in 500 €, 25-odstotni delež pa predstavljajo brezposelni, ki zaslužijo med 501 in 700 €.

Tabela 3: Povprečni mesečni stroški glede na kraj bivanja

	Pri starših	V zasebnem najemnem stanovanju/hiši	V neprofitnem najemnem stanovanju	V lastnem stanovanju/hiši	V stanovanju/hiši, ki je last staršev/partnerjevih staršev
Manj kot 100 €	6,67%	0	0	0	0
Med 101-200 €	25,71%	0	0	15%	11,76%
Med 201-300 €	26,67%	21,43%	0	35%	41,18%
Med 301-400 €	20,00%	28,57%	50%	20%	5,88%
Med 401-500 €	10,48%	35,71%	50%	15%	11,76%
Več kot 500 €	10,48%	14,29%	0	15%	29,41%
SKUPAJ	100%	100%	100%	100%	100%

Med anketiranci, ki živijo pri starših jih 6,67% porabi manj kot 100 € za stroške, 25,71% jih mesečno plačuje med 101 in 200 €, približno odstotek več (26,67%) jih plačuje med 201 in 300 €, 20% predstavljajo anketiranci, ki v povprečju mesečno porabijo med 301 in 400 € za stroške, enak delež, ki znaša 10, 48%, pa predstavljajo stanujoči pri starših, ki za stroške povprečno porabijo med 401 in 500 € ter več kot 500 €.

Med tistimi, ki živijo v zasebnem najemnem stanovanju, je 21,43% anketirancev, ki za stroške plačujejo med 201 in 300 €, 28,57 jih mesečno porabi med 301 in 400 €, med 401 in

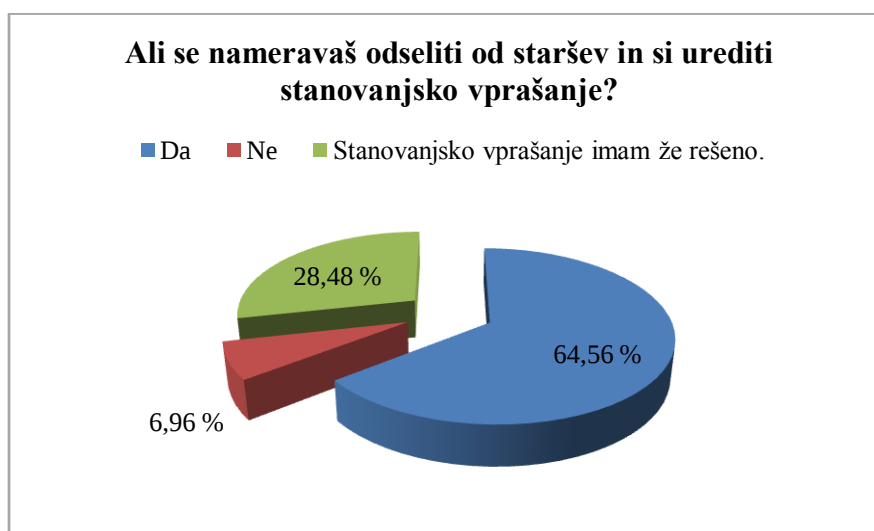
500 € porabi 35,71% anketirancev, več kot 500 € mesečno pa za stroške plačuje 14,29%, stanujočih v zasebnem najemnem stanovanju.

Delež anketirancev, ki živijo v neprofitnem najemnem stanovanju je zelo majhen. Polovica v povprečju plačuje med 301 in 400 €, polovica pa med 401 in 500 €.

V lastnem stanovanju jih 15% porabi med 101 in 200 € na mesec, 35% je takih, ki imajo med 201 in 300 € stroškov, 20% anketirancev v povprečju za stroške plačuje med 301 in 400 €, 15% porabi med 401 in 500 €, enak pa je tudi delež tistih, ki imajo povprečne mesečne stroškevečje kot 500 €.

Med mladimi, ki živijo v stanovanju/hiši, ki je last njihovih staršev ali partnerjevih staršev, jih 11,76% mesečno plačuje med 101 in 200 € za stroške, 41,18% med 201 in 300 €, 5,88 % jih porabi med 301 in 400 €, 11,76% med 401 in 500 €, 29,41% pa predstavljajo anketiranci, ki v povprečju mesečno za stroške plačujejo več kot 500 €.

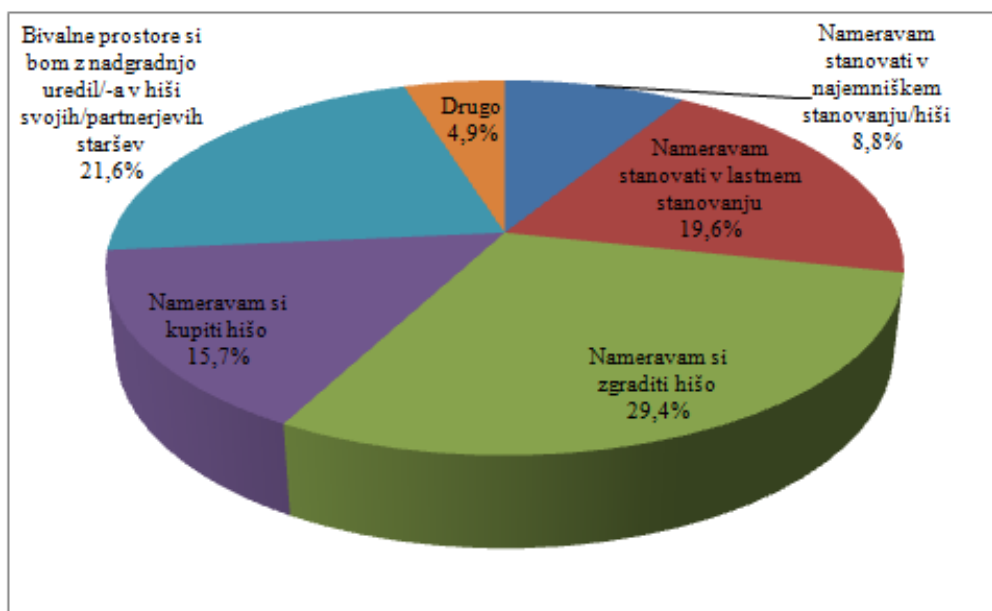
Graf 4: Delež anketirancev, ki imajo stanovanjsko vprašanje že rešeno



Na vprašanje »Ali se nameravaš odseliti od staršev in si urediti stanovanjsko vprašanje« je približno 65% vprašanih odgovorilo pritrdilno. Slabih 7% se ne namerava odseliti od staršev, slaba tretjina pa je tistih, ki so se od staršev že odselili. Med temi jih 17,8% stanuje v zasebnem najemnem stanovanju, enak delež je tudi tistih, ki stanujejo v stanovanju ali hiši, ki je v lasti staršev oz. partnerjevih staršev, 2,2% predstavljajo stanovalci v neprofitnem najemnem stanovanju, 40% je tistih, ki živijo v lastnem stanovanju/hiši, 22,2% pa je tistih, ki kot urejeno stanovanjsko vprašanje štejejo bivanje pri starših.

V nadaljevanju me je zanimalo, kakšne načrte in želje imajo glede ureditve stanovanjskega vprašanja tisti, ki so na zgornje vprašanje odgovorili z DA.

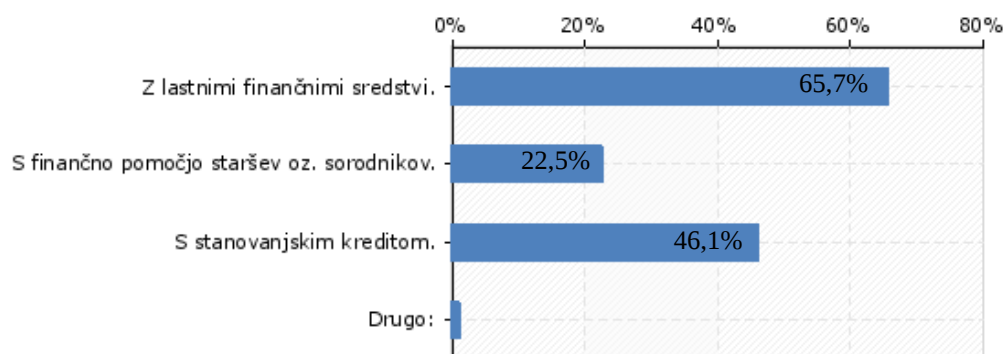
Graf 5: Načrti glede ureditve stanovanjskega vprašanja



Pri načrtih, ki jih imajo mladi v naši občini glede reševanja stanovanjskega vprašanja, me preseneča rezultat, da si skoraj tretjina anketiranih namerava zgraditi lastno hišo. Gradnjo si namreč v današnjem času lahko privoščijo le redki, saj to predstavlja zelo veliko finančno breme.

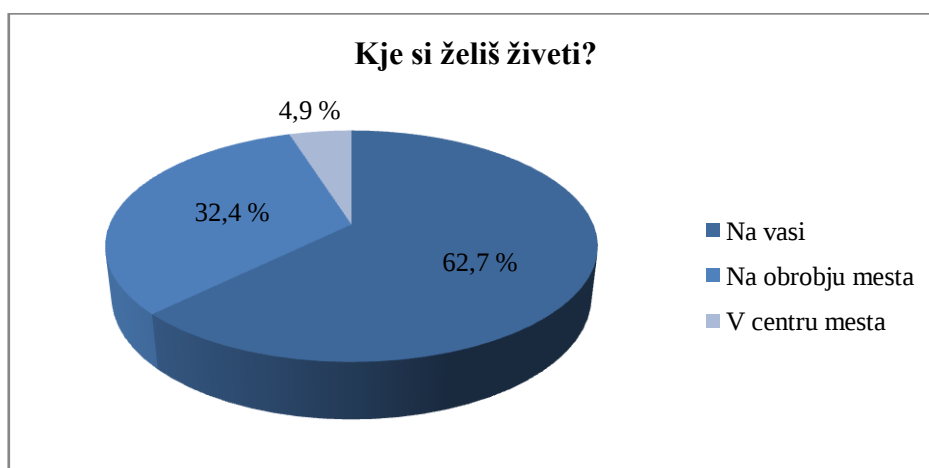
21,6% anketiranih si bo bivalne prostore uredilo v hiši svojih ali partnerjevih staršev, 19,6% vprašanih namerava stanovati v lastnem stanovanju, 15,7% bi kupilo hišo, slabih 9% (8,8%) pa namerava stanovati v najemniškem stanovanju ali hiši. Približno 5% jih je navedlo, da o tem še ne razmišljajo, kar ustreza razdelku drugo. Drugo hipotezo s katero sem trdila, da si po odselitvi od staršev največ mladih namerava kupiti lastno stanovanje, lahko na podlagi teh rezultatov zavržem.

Graf 6: Načrti glede finančne ureditve stanovanjskega vprašanja



Pri vprašanju »Kako boš finančno rešil/-a svoje stanovanjsko vprašanje?« je bilo možnih več odgovorov. Običajno mladim pri gradnji oz. nakupu nepremičnine ali samo pri urejanju bivalnih prostorov finančno pomagajo starši. Rezultati moje ankete pa kažejo, da izbira lastnih finančnih sredstev predstavlja najvišji odstotek (65,7%), finančna pomoč staršev oz. sorodnikov 22,5%, izbira stanovanjskega kredita pa 46,1%. Finančna podpora staršev je pri urejanju stanovanjskega vprašanja vsekakor dobrodošla in jo po mojem mnenju mladi tudi pričakujejo. Problem je pri tistih, ki te podpore nimajo, zato se v primeru, da so kreditno sposobni, raje odločijo za stanovanjski kredit. Verjetno je zelo majhen delež tistih, ki si lahko stanovanjsko vprašanje uredijo zgolj z lastnimi prihranki.

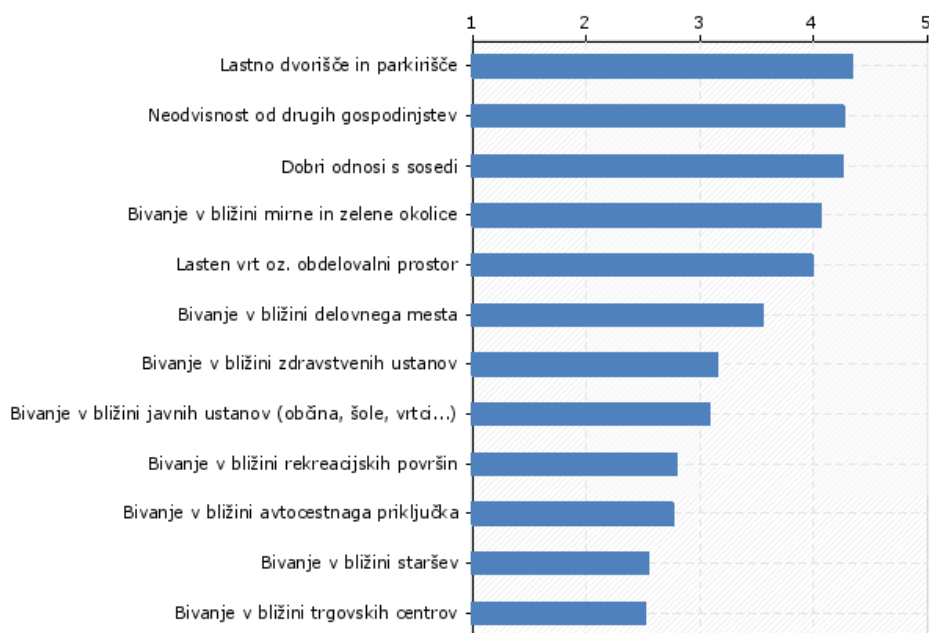
Graf 7: Želena lokacija bivanja



V zgornjem tortnem diagramu so prikazani podatki o želenem kraju bivanja. Največ vprašanih (62,7%) bi si želelo bivati na vasi, 32,4% ima željo živeti na obrobju mesta, v centru mesta pa namerava živeti le slabih 5 odstotkov. Glede na rezultat lahko potrdim tudi tretjo hipotezo, saj si več mladih želi bivati na vasi kot v mestu. Pomanjkljivost pri tem

vprašanju je, da ne vem, kje trenutno živijo – ali na vasi ali v mestu. Sklepam lahko, da tisti, ki sedaj živijo na vasi, nameravajo tam ostati tudi v prihodnje.

Graf 8: Pomembnost posameznih značilnosti bivalnega okolja



Anketirance sem tudi vprašala, katerim izmed naštetih značilnosti pripisujejo največji pomen. Pri tem vprašanju so imeli možnost ocenjevati z lestvico 1–5, kjer je številka 1 pomenila, da sploh ni pomembno, številka 5 pa je pomenila, da je zelo pomembno. Iz grafa lahko vidimo, da je mladim v občini Postojna najbolj pomembno, da imajo lastno dvorišče in parkirišče. Prav tako veliko pomembnost pripisujejo neodvisnosti od drugih gospodinjstev ter dobrim medsosedskim odnosom. Visoko na lestvici je tudi bivanje v bližini mirne okolice in lasten obdelovalni prostor. Ostale navedbe, ki označujejo predvsem bližino infrastrukture, pa so za mlade manj pomembne.

Pri vprašanju »Kaj po tvojem mnenju mlade v občini Postojna najbolj ovira pri doseganju stanovanjske samostojnosti?« so lahko anketiranci izbirali med več možnimi odgovori. Največjo oviro predstavljajo težave pri iskanju zaposlitve (72,2%), drugi najpogostejši odgovor so bile cene nepremičnin (60,8%), težave pri pridobitvi kredita predstavljajo 32,3%, lokacije nepremičnin pa 4,4%. Tudi v tem primeru lahko glede na pridobljene rezultate potrdim 4. hipotezo, s katero sem preverjala, ali so težave pri iskanju zaposlitve res glavna ovira, ki mladim otežuje odselitev od staršev.

Zanimalo me je tudi mnenje o tem, ali občina Postojna naredi dovolj v smeri reševanja stanovanjske problematike mladih. Več kot polovica (52,5%) jih meni, da občina ne naredi dovolj, 44,3% pa jih je odgovorilo, da ne vedo. Zgolj 3,2% jih meni, da občina Postojna naredi dovolj v tej smeri.

Več kot 80% mladih ne pozna ukrepov ali rešitev, ki bi jim lahko pomagali do stanovanja. Pri tem vprašanju sem navedla še podvprašanje odprtega tipa, da so imeli tisti anketiranci, ki so odgovorili pritrdilno, možnost napisati, katere rešitve poznajo ali predlagajo. Odgovori, ki so jih navajali, so bili med seboj podobni. Omenjali so predvsem predloge v povezavi s slabimi zaposlitvenimi možnostmi in uvedbo sprememb glede samega sistema zaposlovanja, ki je kriv, da mladi težko dobijo delovne priložnosti; pogost predlog so bile tudi subvencije pri nakupu ali najemu stanovanj za tiste, ki prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje; mladim bi morala biti predvsem občina v pomoč z razpisi za dodeljevanje neprofitnih stanovanj za mlade in mlade družine.

Za preverjanje 5. hipoteze, ki se glasi: »S starostjo anketirancev se manjša delež stanujočih pri starših«, sem uporabila hi-kvadrat test (χ^2). Najprej sem v tabelah navedla empirične in teoretične frekvence, vsak nadaljnji izračun pa sem naredila v posameznih stolpcih ter s seštevkom vseh vrednosti dobila vrednost hi-kvadrata. Izračunano vrednot hi-kvadrata sem nato primerjala s kritičnimi vrednostmi v tabeli hi-kvadrat porazdelitve.

Tabela 4: Empirične frekvence (*f*)

	Pri starših	Drugje	Skupaj
19–24 let	A 44	B 9	53
25–30 let	C 48	D 26	74
31–35 let	E 13	F 18	31
Skupaj	105	53	158

Tabela 5: Teoretične frekvence (f')

	Pri starših	Drugje	Skupaj
19–24 let	A 35,22	B 17,78	53
25–30 let	C 49,18	D 24,82	74
31–35 let	E 20,60	F 10,40	31
Skupaj	105	53	158

Za izračun teoretičnih frekvenc (f') sem uporabila formulo: $f' = \frac{\text{vrstice} \cdot \text{kolone}}{n}$.

Izračunala sem jih iz robnih seštevkov tabele.

Tabela 6: Izračun vrednosti hi-kvadrata

$$\chi^2 = \sum \frac{(f - f')^2}{f'}$$

	f	f'	$f - f'$	$(f - f')^2$	$\frac{(f - f')^2}{f'}$
A	44	35,22	8,78	77,0884	2,189
B	9	17,78	- 8,78	77,0884	4,336
C	48	49,18	-1,18	1,3924	0,028
D	26	24,82	1,18	1,3924	0,056
E	13	20,60	-7,6	57,76	2,804
F	18	10,40	7,6	57,76	5,554
				$\chi^2 =$	14,967

Izračun stopinj prostosti: $sp = (\text{št. vrstic} - 1) \cdot (\text{št. kolon} - 1) = (3 - 1) \cdot (2 - 1) = 2 \cdot 1 = 2$

$$\chi^2 = 14,967 > 5,991 = (\chi^2_{1; 0,05})$$

Ker je pri stopnji tveganja 0,05 izračunana vrednost hi-kvadrata večja od tabelarne vrednosti, gre za povezavo. Delež mladih, ki živijo pri starših, se glede na starost značilno razlikuje pri stopnji tveganja 0,05. Višja, kot je starost, manjši je delež mladih, ki živijo pri starših, kar potrjuje mojo 5. hipotezo.

5 RAZPRAVA

Z izvedeno raziskavo sem ugotovila, da več kot polovica vprašanih še vedno živi v skupnem gospodinjstvu s starši (66,46%). Glavni razlog za to so seveda slabe zaposlitvene možnosti na trgu dela, iz tega pa potem izhajajo tudi drugi razlogi. Ker je težko priti do trajne zaposlitve, ki bi mladim omogočila finančno osamosvojitvev in jim zagotovila stabilen položaj, se pogosto odločijo podaljševati študentski status, ker si na ta način lahko poiščejo vsaj delo preko študentske napotnice. Zaradi pomanjkanja denarnih sredstev tudi težko začnejo svojo stanovanjsko kariero, ker si nakup nepremičnine le s težavo privoščijo brez finančne pomoči staršev ali sorodnikov. Tudi v moji raziskavi se je kot najpogostejši razlog pokazala prav nezmožnost nakupa lastnega stanovanja. Glede na prebrano literaturo lahko kot oviro izpostavim tudi skopo ponudbo najemnih stanovanj, ki je opazna zlasti v večjih mestnih središčih po državi. Razlogi zaradi katerih mladi pozneje zapuščajo dom svojih staršev pa niso samo objektivni, ampak tudi subjektivni. Bivanje doma je namreč veliko bolj udobno in cenovno ugodno, saj jim pogosto ni treba prispevati v družinski proračun in plačevati stroškov bivanja, ki bi jih morali v primeru osamosvojitve. Na ta način lahko veliko privarčujejo za kasnejše potrebe. Mislim, da si vsi mladi pri določeni starosti, ki naj bi bila glede na družbene norme primerna za odhod od doma, to tudi želijo. Vendar pa pri nekaterih obstajajo tudi drugi razlogi za podaljšano sobivanje s starši in ne samo zgoraj opisani. Doma po mojem mnenju dlje ostajajo tisti, ki so pri poznih dvajsetih oz. zgodnjih tridesetih letih še vedno samski. Problem so lahko tudi enostarševske družine, kjer otroci poskušajo staršem finančno pomagati pri vzdrževanju doma in morda zaradi tega prelagajo odhod na svoje. Podobno je verjetno na podeželju, saj tam družine poleg službenih obveznosti pogosto opravljajo tudi kmetijsko dejavnost, kar pomeni, da mlade na dom prav tako veže dolžnost pomagati.

Med vsemi anketiranimi jih 12,66% živi v lastnem stanovanju oz. hiši. Lastniški status mladi v največ primerih pridobijo s finančno pomočjo staršev ali sorodnikov, tisti, ki lahko, pa zaprosijo za stanovanjski kredit. Le redko si lahko mladi nakup nepremičnine privoščijo samo z lastnimi prihranki. Lažje je v primeru, ko se za nakup odloči par, saj si lahko stroške nakupa razdelita in je to za vsakega izmed njiju manjše finančno breme. V nekaterih primerih pa se zgodi, da mladi postanejo lastniki nepremičnine z dedovanjem.

Stanovanjske razmere so sodelujoči v večini ocenili kot dobre. Glede na to, da jih največ živi pri starših, sem pričakovala, da bodo v največji meri ocenjene kot zelo dobre.

Med študenti jih največ zasluži med 200 in 500 € mesečno, kar se mi zdi dober dohodek glede na to, da jih večina še vedno živi doma in starši po vsej verjetnosti od njih ne zahtevajo, da prispevajo k skupnemu plačevanju stroškov. Na ta način lahko mesečni dohodek porabijo zase ali pa poskušajo varčevati za kasnejši odhod v svoje lastno gospodinjstvo.

Rezultati glede povprečnih mesečnih stroškov kažejo, da je slabih 21% anketirancev, ki povprečno porabijo med 401 in 500 € ter več kot 500 €. Skladno z dobljenimi ugotovitvami lahko sklepam, da zaposleni mladi, ki so še vedno del ekonomije staršev, vendarle prispevajo k plačevanju skupnih družinskih stroškov. Od tistih, ki so stalno zaposleni za določen ali nedoločen čas, bi bilo to pravzaprav tudi pričakovano. Nekaj denarja mladi porabijo tudi za svoje stroške. Najpogosteje so to stroški avtomobila in mobilnega telefona, občasno pa denar porabijo za potovanja, nakup oblačil ipd.

Prav tako so rezultati moje raziskave pokazali, da je glede na zaposlitveni status največ redno zaposlenih za nedoločen čas. Ta rezultat me je pozitivno presenetil, ker je trajno zaposlitev na splošno zelo težko najti in je zato med mladim tudi velik delež tistih, ki so zaposleni preko pogodb za določen čas. Pogodba, sklenjena za določen čas, sicer ne zagotavlja zaposlitvene gotovosti, vendar ima vseeno več ugodnosti in prednosti kot delo preko študentskega servisa in lahko mladim služi vsaj kot odskočna deska pri oblikovanju poklicne poti.

Delež samozaposlenih je zelo majhen. Sklepam, da se mladi za to obliko zaposlovanja redkeje odločajo zaradi stroškov, ki jih samozaposlitev prinese in posledično tudi zaradi birokracije.

Presenetljivo majhen delež v izvedeni raziskavi pa predstavljajo tudi brezposelni. Verjetno bi bilo brezposelnih več v primeru kako drugače omejenega študentskega dela. Pri nas je študentsko delo zelo razširjeno in mladim predstavlja nadomestilo rednega dela. Prav zato študirajo dlje časa in ohranjajo študentski status, ki jim zagotavlja delo in mesečne dohodke.

Proces osamosvajanja je odvisen od različnih dejavnikov in je običajno dolgotrajen projekt. Mislim, da je želja vsakega mladostnika zapustiti starševsko gnezdo in si ustvariti svoje avtonomno gospodinjstvo, le da nekaterim to uspe prej, drugim kasneje. Največkrat si mladi želijo samostojno rešiti stanovanjsko vprašanje, vendar je pogosto potrebna finančna pomoč staršev ali drugih sorodnikov. Med vprašanimi največji delež sodelujočih načrtuje gradnjo hiše, vendar sem mnenja, da gre pri večini bolj za želje oz. za dolgoročne cilje, ki pa mnogim predstavljajo prevelik finančni zalogaj. Res je, da smo v lastni hiši najbolj svobodni in neodvisni od drugih gospodinjstev, vendar je boljše, da se mladi posebej pri reševanju prvega

stanovanjskega vprašanja odločajo med drugimi cenovno ugodnejšimi možnostmi in se pri tem opirajo na svoje razpoložljive finančne vire. Kot prvo stopničko v stanovanjski karieri si lahko npr. najprej izberejo najemniško stanovanje ali pa si, če je možno, začasne bivalne prostore uredijo pri starših ali partnerjevih starših. Sčasoma, ko postanejo finančno stabilnejši pa se lahko odločijo za gradnjo.

Večina vprašanih si želi živeti na vasi. Najbolj pomembne značilnosti bivalnega okolja so lastno dvorišče in parkirišče, neodvisnost od drugih gospodinjstev, dobri odnosi s sosedi, bivanje v bližini mirne in zelene okolice ter tudi lasten obdelovalni prostor. Bližina mestne infrastrukture je mladim manj pomembna, saj je med njimi stopnja mobilnosti zelo visoka.

Kot največjo oviro pri doseganju stanovanjske samostojnosti so navajali zaposlitev, sledile pa so cene nepremičnin. Mladi, ki še nimajo redne zaposlitve, na cene stanovanjskih objektov gledajo drugače kot tisti, ki imajo trajen in fiksen vir dohodkov. Posledice gospodarske krize in recesije se še vedno močno občutijo na trgu dela. Mladi so na tem področju še posebej ranljivi, kar pa jih posledično naredi ranljive tudi na stanovanjskem področju. Kljub željam po samostojnosti, je med mladimi veliko takih, ki so zaradi različnih razlogov prisiljeni ostati doma.

Izvajanje spletne ankete je zelo preprosto in učinkovito, saj omogoča hitro pridobitev zelenih podatkov ter njihovo statistično obdelavo. Vendar mislim, da bi bil za pridobitev bolj natančnih in izčrpnih odgovorov o omenjeni tematiki bolj primeren intervju. Pred samim izvajanjem ankete sem pričakovala večje število sodelujočih, in sicer vsaj 200. Ampak ker imajo spletne ankete tako svoje prednosti kot tudi slabosti, žal nisem imela velikega vpliva na samo izvajanje, saj spletno anketiranje ne omogoča neposrednega stika s sodelujočimi. Mogoče bi bilo bolje, če bi si izbrala slučajnostni vzorec in bi potem ankete izvajala po predhodnem dogovoru in v neposrednem stiku z anketiranci. Tako bi imela posledično tudi večji vpliv na anketiranje.

Problem dobljenih rezultatov je tudi v premajhnem številu anketirancev, kar posledično vpliva na posploševanje na celotno populacijo.

6 SKLEPI

- Ugotovila sem, da več kot polovica anketirancev še vedno živi doma pri starših.
- Kot dva najpogostejša razloga za podaljšano sobivanje so navajali finančno nezmožnost za nakup lastnega stanovanja/hiše in trenutno varčevanje za kasnejšo osamosvojitvev.
- Lastniško stanovanje so v največ primerih pridobili z denarno pomočjo staršev ali pa so vzeli kredit.
- Stanovanjske razmere so anketiranci v večini ocenili kot dobre in zelo dobre.
- Dohodek mladih, ki so zaposleni za določen oziroma nedoločen čas dosega povprečni mesečni dohodek v Sloveniji. Dohodek študentov pa dosega do 500 € in odvisen od ur, ki jih študent opravi.
- Med sodelujočimi ima slaba tretjina stanovanjsko vprašanje že rešeno, slabih 7 % pa se od staršev ne namerava odseliti.
- Največ si jih v prihodnosti želi zgraditi lastno hišo, finančno pa to nameravajo rešiti z lastnimi denarnimi prihranki ali z najemom kredita.
- Glede pomembnosti posameznih značilnosti bivanjskega okolja so najvišje na lestvici lastno dvorišče in parkirišče, neodvisnost od drugih gospodinjstev ter dobri odnosi s sosedi.
- Največja in glavna ovira pri doseganju stanovanjske samostojnosti so slabe zaposlitvene možnosti.
- Več kot polovica vprašanih meni, da bi morala občina Postojna narediti več v smeri reševanja stanovanjske problematike mladih.

7 PREDLOGI

Glede na vse bolj razširjen in opazen pojav podaljšanega sobivanja mladih in staršev bi morala država z aktivnostmi in ukrepi stanovanjske politike vsekakor več pozornosti namenjati mladim, ki so pri reševanju stanovanjskega vprašanja še precej ranljivi. Pomembno je, da so mladi kot družbena skupina v nacionalnih listinah posebej omenjeni in obravnavani ter da se aktivni ukrepi v smeri zagotavljanja primerne stanovanja izvajajo tako na državni kot tudi na lokalni ravni.

V sklopu pisanja diplomske naloge in iskanja tematsko ustrezne literature sem se opirala tudi na Resolucijo o nacionalnem stanovanjskem programu za obdobje 2015–2025, ki je dostopna na spletu. Mladi so v resoluciji posebej omenjeni kot specifična skupina na stanovanjskem področju, zato mislim, da je to že prvi korak v pozitivno smer. Zavedam se, da so predlogi dolgoročni, saj je na tem področju do bistvenih premikov nemogoče priti v kratkem času. V nadaljevanju navajam nekaj predlogov, ki bi po mojem mnenju mladim vsaj malo olajšali reševanje stanovanjskega vprašanja.

- Stanovanjska politika bi morala s svojimi ukrepi zagotavljati ustrezne rešitve, ki bi bile mladim v pomoč pri osamosvajanju. Prvi korak je povečanje najemnega stanovanjskega fonda ter zagotovitev zadostnega števila neprofitnih najemnih stanovanj, do katerih bi bile upravičene mlade družine.
- Podpiram predlog nacionalnega stanovanjskega programa 2015–2025, ki v okviru sheme za mlade predvideva izgradnjo njim namenjenih stanovanjskih skupnosti. Omenjeni projekt bi omogočil sobivanje tistim, ki brez študentskega statusa niso več upravičeni do bivanja v študentskem domu ali so končali študij in bi se kljub temu želeli osamosvojiti (MOP, 2015: 20). Stanovanjska skupnost sicer ne omogoča trajne rešitve bivanja, vendar je lahko spodbuden začetek stanovanjske kariere.
- Mladim, ki se odločajo za bivanje v najemniškem stanovanju, bi bilo treba zagotoviti nižje najemnine. Za zagotavljanje ugodnih najemnih stanovanj tam, kjer je povpraševanje med mladimi največje, se zavzema tudi NSP. Manjša stanovanja, ki bodo namenjena izključno mladim in mladim družinam bo v okviru svojih aktivnosti

zagotavljal Stanovanjski sklad Republike Slovenije. Med pogoji za pridobitev tovrstnih stanovanj bo tudi starostna omejitev (MOP, 2015: 20).

- Tudi stanovanja, ki so v lasti države, bi morala biti dana v najem s cenovno ugodnejšimi višinami najemnin. Značilno je namreč, da so mladi na začetku svoje samostojne poti finančno še precej nestabilni, zato so najemna stanovanja pogosta izbira za odhod od staršev. Ko pa postanejo ekonomsko stabilnejši, si lahko privoščijo nakup stanovanja in s tem pridobijo lastniški status.
- Nacionalni stanovanjski program v tej smeri predvideva možnost najema s kasnejšim odkupom, kar pomeni, da lahko lastnik tržnega najemnega stanovanja to proda svojemu najemniku in na ta način pripomore k povečanju javnega najemnega stanovanjskega fonda. Možnost odkupa po ugodnejši ceni imajo stanovalci, ki so v javnem najemnem stanovanju prebivali najmanj pet let. Tako je stanovalcu zagotovljena lažja pridobitev lastniškega statusa, kar pomeni, da je veliko bolj neodvisen, ekonomsko varen in svoboden pri uporabi in urejanju stanovanja glede na svoje lastne potrebe. Omenjeni ukrep naj bi izvajal SSRS in lokalni stanovanjski skladi, pogoj pa je, da se vsako prodano stanovanje nadomesti z vsaj enim javnim najemnim stanovanjem (MOP, 2015: 20–21).
- Banke bi morale zagotavljati kredite z ugodnimi obrestnimi merami, kar bi tistim mladim, ki so že zaposleni, omogočilo najem kredita tudi za daljše obdobje.
- Lažjo dostopnost do stanovanj bi lahko zagotavljale lokalne skupnosti, in sicer z uvedbo subvencij za najem ali nakup stanovanja za mlade, saj so cene nepremičnin predvsem za nakup relativno visoke.
- Pomembno se mi zdi uvesti ostrejši sistem nadzora najemnega stanovanjskega sektorja, saj je varnost najemnega razmerja večkrat kršena. Veliko stanovanj se namreč oddaja »na črno«, saj lastniki stanovanj ne prijavljajo svojih najemnikov in se tako izognejo plačilu davkov s tem pa se širi črn trg.
- Dobro bi bilo, če bi prazna ali stara stanovanja lastniki uredili in začeli z oddajanjem le -teh v najem, saj bi to pripomoglo k širjenju najemnega stanovanjskega sektorja.

- V okviru lokalnih mladinskih organizacij, kot so na primer študentski klubi, bi bilo priporočeno izvajati občasna predavanja oz. posvete na temo stanovanjske problematike in reševanja prvega stanovanjskega vprašanja. Pri tem se mi zdi pomembno sodelovanje z Mladinskim svetom Slovenije, ki se z omenjeno tematiko tudi bolj podrobno ukvarja. To bi mladim omogočilo pridobitev pomembnih informacij.

8 VIRI IN LITERATURA

1. Arnett, J. J. (2013): *Adolescence and emerging adulthood: a cultural aproach*. United States of America: Pearson Education Inc.
2. Avramov, D. (1998): *Youth homelessness in the European Union*. Brussels: FEANTSA.
3. Cvahte, B. et al. (ur.) (2001): *Najem stanovanja. Napotki najemnikom in tistim, ki bi to radi (p)ostali*. Ljubljana: Mestna občina.
4. Čacinovič Vogrinčič, G. (1998): *Psihologija družine*. Ljubljana: Znanstveno in publicistično središče
5. Čacinovič Vogrinčič, G. (2006): *Socialno delo z družino*. Ljubljana: Fakulteta za socialno delo.
6. Črnak-Meglič, A. et al. (ur.) (2005): *Otroci in mladina v prehodni družbi. Analiza položaja v Sloveniji*. Ljubljana: Ministrstvo za šolstvo in šport, Urad Republike Slovenije za mladino; Maribor: Aristej.
7. Fabjan, A. (2014): *Naj se krog nesreče razklene*. Ona, 16 (51), str. 16–19.
8. Filipčič, K. (2002): *Nasilje v družini*. Ljubljana: Bonex.
9. Filipovič, M. (2007): *Ranljivost na stanovanjskem področju: Slovenija v evropski perspektivi*. V: Sendi, R. (ur.): *Stanovanjska reforma: pričakovanja, potrebe, realizacija*. Ljubljana: Urbanistični inštitut republike Slovenije.
10. Gašperin, A. (2005): *Stanovanjska problematika mladih*. Diplomsko delo. UL, Ekonomska fakulteta.
11. Gruden, N. (ur.) (2012): *Dom za mlade družine in pare: priročnik*. Ljubljana: Mladinski mediji, d. o. o.
12. Javrh, P. (ur.) (2011): *OBRAZI pismenosti: spoznanja o razvoju pismenosti odraslih*. Ljubljana: Andragoški center Slovenije, str. 136–150.
13. Kastelic, A., Mikulan, M. (1999): *Mladostnik in droga: priročnik za starše in učitelje*. Ljubljana: Domus.
14. Kreč, A. et al. (ur.) (2014): *Dom za odskok – stanovanja za mlade. A start-up home-housing for young people*. Ljubljana: Fakulteta za arhitekturo.
15. Kuhar, M. (2012): *Podaljšano sobivanje staršev in mladih odraslih v Sloveniji: razsežnosti, dejavniki in implikacije*. Socialno delo, 51 (6), str. 365–378.
16. Lavrič, M. (ur.) et al. (2011): *Mladina 2010: Družbeni profil mladih v Sloveniji*. Ljubljana: Ministrstvo za šolstvo in šport, Urad RS za mladino. Maribor: Aristej.

17. Mandič, S. (1996a): *Stanovanje in država*. Ljubljana: Znanstveno in publicistično središče.
18. Mandič, S. (1996b): *Stanovanjska mobilnost in izbira stanovanja: koncepti in nekaj podatkov*. Družboslovne razprave XII, št. 21, str. 105–124.
19. Mandič, S. (1999): *Pravica do stanovanja: brezdomstvo in druga stanovanjska tveganja ranljivih skupin*. Ljubljana: Fakulteta za socialno delo.
20. Mandič, S. (1999): *Stanovanje, kakovost življenja in spremembe v zadnjem desetletju*. V: Družboslovne spremembe na Slovenskem: Ob 40-letnici ustanovitve inštituta za sociologijo Univerze v Ljubljani, str. 186–208.
21. Mandič, S. (2007): *Odhod v prvo samostojno stanovanje: primerjala analiza med državami EU*. Družboslovne razprave, let. 23, št. 54, str. 7–24.
22. Mandič, S. (2009): *Stanovanjske razmere mladih*. V Rakar, T in Boljka, U. (ur.): *Med otroštvom in odraslostjo. Analiza položaja v Sloveniji 2009*. Ljubljana: Ministrstvo za šolstvo in šport, Urad Republike Slovenije za mladino: Inštitut Republike Slovenije za socialno varstvo, str. 77–92.
23. Mandič, S. (2015): *Modeli oskrbe z neprofitnimi stanovanji v Evropski uniji*. Urbani izziv, posebna izdaja, št. 5, str. 64–75.
24. Mandič, S., Gnidovec, M. (2000): *Stanovanjska kariera in prehod iz stanovanja staršev v prvo samostojno stanovanje*. V Mandič, S. (ur.): *Kakovost življenja. Stanja in spremembe*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.
25. Marinček, A. (1998): *Vzgoja za družino. Osebnostna vzgoja. Vzgoja za življenje*. Celje: CILIAN.
26. Mesec, B. (2009): *Metodologija raziskovanja v socialnem delu 1: Načrtovanje raziskave*. Ljubljana: Fakulteta za socialno delo.
27. Nastran Ule, M. (2000): *Mladi v družbi novih tveganj in negotovosti*. V: Šelih, A. (ur.) et al. (2000), *Prestopniško in odklonsko vedenje mladih – vzroki, pojavi, odzivanje*. Ljubljana: Bonex.
28. Nastran Ule, M. et al. (1996), *Mladina v devetdesetih. Analiza stanja v Sloveniji*. Ljubljana: Znanstveno in publicistično središče: Ministrstvo za šolstvo in šport Republike Slovenije, Urad Republike Slovenije za mladino.
29. Puklek Levpušček, M. et al. (ur.) (2011): *Študenti na prehodu v odraslost*. Ljubljana: Znanstvena založba Filozofske fakultete.

30. Rakar, T. et al. (ur.) (2009): *Med otroštvom in odraslostjo. Analiza položaja mladih v Sloveniji 2009*. Ljubljana: Ministrstvo za šolstvo in šport, Urad Republike Slovenije za mladino: Inštitut Republike Slovenije za socialno varstvo.
31. Sendi, R. (2000): *Zasebna najemna stanovanja*. Urbani izziv, let. 11, št.2/00. Ljubljana: Urbanistični inštitut Republike Slovenije.
32. Sendi, R. (ur.) (2007): *Stanovanjska reforma: pričakovanja, potrebe, realizacija*. Ljubljana: Urbanistični inštitut Republike Slovenije.
33. Šelih, A. et al. (ur.) (2000): *Prestopniško in odklonsko vedenje mladih – vzroki, pojavi, odzivanje*. Ljubljana: Bonex.
34. Tomori, M. (1994): *Knjiga o družini*. Ljubljana: EWO.
35. Ule, M. et al. (2000): *Socialna ranljivost mladih*. Ljubljana: Ministrstvo za šolstvo in šport, Urad Republike Slovenije za mladino. Šentilj: Aristej.
36. Ule, M. et al. (2002): *MLADINA 2000: Slovenska mladina na prehodu v tretje tisočletje*. Ljubljana: Ministrstvo za šolstvo, znanost in šport, Urad Republike Slovenije za mladino. Maribor: Aristej.
37. Ule, M., Kuhar, M. (2003): *Mladi, družina, starševstvo: spremembe življenjskih potekov v pozni moderni*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.
38. Vertot, N., Križman, I. (2009): *Mladi v Sloveniji*. Ljubljana: Statistični urad Republike Slovenije.
39. Žmuc-Tomori, M. (1988): *Klic po očetu*. Ljubljana: Cankarjeva založba.

ELEKTRONSKI VIRI

1. Brezovnik, B. (2014): *Stanovanjska politika v Republiki Sloveniji*. Maribor: Inštitut za lokalno samoupravo in javna naročila, Lex localis. Dostopno na: <http://www.lex-localis.info/ebook/stanovanjskapolitika2014/> (16. 1. 2017)
2. Informiran.si: *Nakup/prodaja nepremičnine. Kako kupiti oz. prodati nepremičnino?* Dostopno na: <http://www.informiran.si/portal.aspx?content=nakup-prodaja-nepremicnine&showMenu=1&showRightFrame=1> (24. 9. 2016)
3. Kreatif Design: *Stanovanjska problematika mladih*. Dostopno na: <http://www.kreatif-design.com/sl/stanovanjski-problemi-mladih/> (1. 9. 2016)
4. Ministrstvo za okolje in prostor (2015): *Nacionalni stanovanjski program 2015-2025: javna in medresorska obravnava*. Dostopno na: http://www.jss-mok.si/files/nsp_-_javna_objava.pdf (13. 1. 2017)
5. Mladinski svet Slovenije (2015): *Stanovanjska problematika mladih, gradivo ob mednarodnem dnevu mladih*. Dostopno na: http://www.mss.si/datoteke/dokumenti/Stanovanjska_problematika_mladih_MDM_2015.pdf (29. 3. 2016)
6. Občina Postojna: *Stanovanjsko področje*. Dostopno na: <http://www.postojna.si/o-obcini/o-postojni/okolje-in-prostor/stanovanjsko-podrocje-prostorski-akti/stanovanjsko-podrocje/> (7. 1. 2017)
7. *Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025*. Uradni list RS, št. 92/2015. Dostopno na: http://www.mop.gov.si/si/delovna_podrocja/stanovanja/resolucija_o_nacionalnem_stanovanjskem_programu_2015_2025/ (27. 11. 2016)
8. SLONEP: *Najemna stanovanja*. Dostopno na: <http://www.slonep.net/vodic/najem/najemno-stanovanje> (17. 9. 2016)
9. SLONEP: *Neprofitna najemna stanovanja*. Dostopno na: <http://www.slonep.net/vodic/najem/neprofitna-stanovanja> (17. 9. 2016)
10. SLONEP: *Tržno najemno stanovanje*. Dostopno na: <http://www.slonep.net/vodic/najem/trzna-stanovanja> (17. 9. 2016)
11. Stanovanjski sklad Republike Slovenije (2014): *O nas*. Dostopno na: <http://ssrs.si/o-nas> (30. 1. 2017)
12. Stanovanjski sklad Republike Slovenije: *Lažje do doma že 25 let*. Dostopno na: <http://www.stanovanjskisklad-rs.si/25-let-sklada.pdf> (10. 2. 2017)

13. *Stanovanjski zakon*. Uradni list RS, št. 69/2003. Ljubljana. Dostopno na:
<https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2003-01-3312/stanovanjski-zakon-sz-1?h=stanovanjski%20zakon> (19. 12. 2016)
14. Statistični urad Republike Slovenije: *Registrski popis 2011*. Dostopno na:
<http://www.stat.si/popis2011/> (17. 1. 2017)
15. Statistični urad Republike Slovenije: *Stanovanja, Slovenija, 1. januar 2011 – končni podatki*. Dostopno na:
<http://www.stat.si/StatWeb/glavnanavigacija/podatki/prikazistaronovico?IdNovice=4771> (17. 1. 2017)
16. Volk, M. (2012): *Prijazna vzgoja – drugič*. Dostopno na:
<https://www.iskreni.net/maja-vovk/1092-prijazna-vzgoja-drugic.html> (26. 5. 2016)

9 PRILOGA: Anketni vprašalnik

Pozdravljen/-a!

Sem študentka Fakultete za socialno delo in v okviru diplomske naloge delam raziskavo na temo Stanovanjska problematika mladih v občini Postojna. Pri tem bi potrebovala tvojo pomoč, zato te prosim, da si vzameš nekaj minut časa in rešiš anketo. Anketa je anonimna, zbrane podatke pa bom uporabila izključno za svoje diplomsko delo.

Za sodelovanje se ti lepo zahvaljujem.

Tina Ucin

1. **Spol:** M Ž

2. **V katero starostno skupino spadaš?**

- a) od 19 do 24 let
- b) od 25 do 30 let
- c) od 31 do 35 let

3. **Označi svojo trenutno ureditev bivanjskih razmer:**

- a) Živim pri starših/skrbnikih.
- b) Stanujem v zasebnem najemnem stanovanju/hiši.
- c) Stanujem v neprofitnem najemnem stanovanju.
- d) Stanujem v lastnem stanovanju/hiši.
- e) Stanujem v stanovanju/hiši, ki je last mojih/partnerjevih staršev, vendar v lastnem gospodinjstvu.
- f) Drugo: _____

3.1. V primeru, da si izbral/-a odgovora a) **živim pri starših/skrbnikih** ali d) **stanujem v lastnem stanovanju/hiši**, mi prosim odgovori še na eno izmed spodnjih vprašanj, v primeru ostalih odgovorov nadaljuj z vprašanjem 4.

3.1.1. Za odgovor a: Med spodaj podanimi razlogi za bivanje s starši, izberi tiste, ki veljajo zate. (možnih več odgovorov)

- a) Ker je cenovno ugodno.
- b) Ker si ne morem kupiti lastnega stanovanja/hiše.
- c) Ker si ne morem privoščiti bivanja v najemniškem stanovanju.
- d) Ker se s starši/skrbniki dobro razumem.
- e) Ker o odselitvi in svojem lastnem gospodinjstvu še ne razmišljam.
- f) Ker trenutno še varčujem za svoje stanovanje/hišo.
- g) Ker je bivanje pri starših/skrbnikih bolj udobno.
- h) Drugo:_____

3.1.2. Za odgovor d: Kako si pridobil/-a svoje lastno stanovanje/hišo? (možnih več odgovorov)

- a) Z lastnimi denarnimi sredstvi (prihranki).
- b) Z denarno pomočjo staršev/sorodnikov.
- c) Vzel/-a sem kredit.
- d) Z dedovanjem.
- e) Drugo:_____

4. Označi, kakšen je tvoj zaposlitveni status:

- a) Študent/-ka
- b) Redno zaposlen/-a za določen čas
- c) Redno zaposlen/-a za nedoločen čas
- d) Samozaposlen/-a
- e) Brezposeln/-a
- f) Drugo:_____

5. Koliko v povprečju znaša tvoj mesečni zaslužek?

- a) manj kot 200 €
- b) med 201 in 500 €
- c) med 501 in 700 €
- d) med 701 in 1000 €
- e) več kot 1000 €

6. Koliko v povprečju znašajo tvoji mesečni stroški?

- a) Manj kot 100 €
- b) Med 101 in 200 €
- c) Med 201 in 300 €
- d) Med 301 in 400 €
- e) Med 401 in 500 €
- f) Več kot 500 €

7. Kako bi ocenil/-a svoje stanovanjske razmere?

- a) Zelo slabe
- b) Slabe
- c) Sprejemljive
- d) Dobre
- e) Zelo dobre

8. Ali se nameravaš odseliti od staršev in si urediti stanovanjsko vprašanje?

- a) Da
- b) Ne
- c) Stanovanjsko vprašanje imam že rešeno.

Če si na zgornje vprašanje odgovoril/-a z **DA**, mi prosim podaj odgovore na spodnja vprašanja, v primeru odgovorov b) in c) pa nadaljuj z vprašanjem št. 9.

8.1. Kakšne načrte imaš glede ureditve stanovanjskega vprašanja?

- a) Nameravam stanovati v najemniškem stanovanju/hiši.
- b) Nameravam stanovati v lastnem stanovanju.
- c) Nameravam si zgraditi lastno hišo.
- d) Nameravam si kupiti hišo.
- e) Bivalne prostore si bom z nadgradnjo uredil/-a v hiši svojih ali partnerjevih staršev.
- f) Drugo: _____

8.2. Kako boš finančno rešil svoje stanovanjsko vprašanje? (možnih več odgovorov)

- a) Z lastnimi finančnimi sredstvi.
- b) S finančno pomočjo staršev oz. sorodnikov.
- c) S stanovanjskim kreditom.
- d) Drugo: _____

8.3. Kje si želiš živeti?

- a) Na vasi.
- b) V centru mesta.
- c) Na obrobju mesta.

9. Spodaj so našteje posamezne značilnosti bivalnega okolja. S pomočjo lestvice od 1 do 5 (kjer **1 pomeni sploh ni pomembno, 5 pa pomeni zelo pomembno**), pri vsaki označi, v kolikšni meri je zate pomembna.

1-sploh ni pomembno, 2– nepomembno, 3– srednje pomembno, 4– pomembno, 5– zelo pomembno					
Bivanje v bližini javnih ustanov (občina, šole, vrtci ...)	1	2	3	4	5
Bivanje v bližini trgovskih centrov	1	2	3	4	5
Bivanje v bližini zdravstvenih ustanov	1	2	3	4	5
Bivanje v bližini avtocestnega priključka	1	2	3	4	5
Bivanje v bližini staršev	1	2	3	4	5
Bivanje v bližini delovnega mesta	1	2	3	4	5
Bivanje v bližini rekreacijskih površin	1	2	3	4	5
Bivanje v bližini mirne in zelene okolice	1	2	3	4	5
Lasten vrt oz. obdelovalni prostor	1	2	3	4	5
Lastno dvorišče in parkirišče	1	2	3	4	5
Neodvisnost od drugih gospodinjstev	1	2	3	4	5
Dobri odnosi s sosedi	1	2	3	4	5

10. Ali se ti zdi, da občina Postojna naredi dovolj v smeri reševanja stanovanjske problematike mladih?

- a) Da
- b) Ne
- c) Ne vem

11. Kaj izmed naštetega po tvojem mnenju mlade v občini Postojna najbolj ovira pri doseganju stanovanjske samostojnosti? (možnih več odgovorov)

- a) Težave pri iskanju zaposlitve.
- b) Težave pri pridobitvi kredita.
- c) Lokacije nepremičnin.
- d) Cene nepremičnin.
- e) Drugo:_____

12. Ali poznaš kakšne rešitve, ki bi bile mladim v naši občini v pomoč na poti do stanovanja?

- a) Da
- b) Ne

12.1. Če si na zgornje vprašanje odgovoril/-a z **DA**, mi prosim napiši katere rešitve poznaš ali predlagaš:_____

Hvala za sodelovanje! ☺