

**DRUŠTVENO POTICANI NAJAM** ■ GRAD RIJEKA PRIHVATIO PROŠIRENJE PROGRAMA POTICANE STANOGRADNJE

Podstanari u POS-ovim stanovima već 2017. za 1.000 kuna mjesečno

Mladi ljudi moći će nesigurno podstanarstvo ili suživot s roditeljima **zamijeniti najmom gradskog stana** u kojem će se trajno nastaniti s mogućnošću da ga jednog dana **pod povoljnim uvjetima kupe**. U tom će im se trenutku kupoprodajna vrijednost stana umanjiti za velik dio iznosa plaćenih najamnina

Damir CUPAČ

RIJEKA ▶ Pročelnik Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom Vladimir Benac najavio je da će se nakon gotovo dva desetljeća u kojima je daleko najzastupljeniji model rješavanja stambenog pitanja bilo stjecanje vlasništva nad stanovima i kućama vlastitim sredstvima ili putem stambenih kredita, krenuti s modelom najamnog stanovanja, u Europi odavno poznatim.

Nije podstanarstvo

– Na tragu navedenog su i posljednje izmjene i dopune Zakona o društveno poticanoj stanogradnji kojima je ponuđen koncept tzv. društveno poticanog najma. Radi se o modelu financiranja gradnje stanova koji bi bili namijenjeni davanju u najam s mogućnošću kupnje. Naglašavam da će kvaliteta stanova biti kao i onih koji se kupuju – izjavio je Benac. On dodaje da najamno

POS-ovi stanovi na Hostovom bregu – useljeni krajem 2014.



stanovanje nikako nije samo po sebi novina, te da se kao pojam dosad vezivalo uz »podstanarstvo«, uglavnom

Stambeni fond Grada Rijeke broji 1.880 stanova

Zbog mogućnosti gradnje najamnih stanova putem programa POS-a, te općenito uređivanja pitanja najamnog stanovanja, u Gradu Rijeci najavljuju ponovno promišljanje, te moguće revidiranje načina upravljanja stambenim fondom Grada Rijeke koji trenutno broji 1.880 stanova, ukupne površine 94.606 kvadrata. Od ovog broja, 442 stana koriste zaštićeni najmoprimci, 1.329 stanova koriste najmoprimci kojima su stanovi dodijeljeni u najam temeljem Odluke o najmu stanova, prvenstveno po redosljedu na Listi prvenstva za dodjelu stana u najam, dok ostatak čine stanovi neuvjetni za stanovanje koji se ili izlažu prodaji ili je u tijeku utvrđivanje njihovog vlasničkog statusa slijedom čega ih nije moguće dati u najam, unatoč činjenici da se nalaze u gradskim evidencijama. Najamnina u ovom trenutku iznosi 8,71 kuna po kvadratu iz koje se podmiruje obvezna pričuva i troškovi održavanja i upravljanja stambenim fondom. Trenutno važeća Lista formirana je za razdoblje od 1. siječnja 2012. godine do 31. prosinca 2015. godine i na njoj se nalazi 713 osoba.



doživljavano kao skupo i nedovoljno sigurno privremeno rješenje ili pak uz gradske i državne stanove dodjeljivane u najam građanima lošijeg socijalnog statusa.

– Sada, s druge strane, možemo govoriti o najmu kao o sustavno poticanoj modelu stanovanja u kojem će značajan dio populacije, a naročito mladi, pronaći rješenje svog stambenog pitanja. Pojednostavljeno, svi oni moći

„**Plaćene najmnine nisu »bačene u vjetar«, već predstavljaju svojevrsnu štednju kojom se može otkupiti unajmljeni stan**

Vladimir Benac

će nesigurno podstanarstvo ili suživot s roditeljima zamijeniti najmom gradskog stana u kojem će se trajno nastaniti s mogućnošću da ga jednog dana pod povoljnim uvjetima kupe. U tom će im se trenutku kupoprodajna vrijednost stana umanjiti za velik dio iznosa uplaćenih najamnina. Drugim riječima, plaćene najmnine nisu »bačene u vjetar« već predstavljaju svojevrsnu štednju s

kojom se može otkupiti unajmljeni stan – pojašnjava Benac.

No, da bi čitav model bio ostvariv, on mora biti održiv. Izmjenama i dopunama Zakona o POS-u, definiran je i način financiranja koji prvenstveno počiva na ulaganju javnih sredstava osiguranih kroz program POS-a, od strane države i jedinica lokalne samouprave.

Visina najmnine

– Održivost modela osigurava se na način da se uložena sredstva vraćaju iz naplaćenih najamnina, te konačno sredstvima prikupljenima od prodaje unajmljenih stanova njihovim stanarima. U tom smislu, visina najmnine utvrđivat će se u ovisnosti o vrijednosti stana, a prema prvim kalkulacijama, trebala bi se kretati između 20 i 25 kuna po kvadratu. To znači da bi se mjesečna najamnina za stan od 50 kvadrata kreta-

Izrada novog modela upravljanja gradskim stanovima

Pročelnik Odjela za gospodarenje imovinom Vladimir Benac najavljuje da će se tijekom 2015. godine pristupiti izradi novog modela upravljanja gradskim stanovima koji će biti usklađen s modelom gradnje najmnih stanova po programu POS-a.

– To će konkretno značiti da će se visina najmnine utvrđivati ovisno o vrijednosti stana. U odnosu na zatečene najmoprimce, izvršit će se revizija i to u odnosu na korisnike i u odnosu na stanove. Tako će se u odnosu na stan visina najmnine utvrđivati ovisno o građevinskom stanju stana, opremljenosti stana, smještaju i položaju stana, lokaciji stana, potrebama za održavanje zajedničkih dijelova zgrade u kojoj se stan nalazi. Korisnicima stanova omogućit će se ostvarivanje olakšica u podmirnju troškova najmnine ovisno o tome hoće li i koje uvjete ispunjavati, pa tako najmoprimac može biti u potpunosti oslobođen od plaćanja najmnine. – zaključio je Benac.

D. SKOMRLJ