

Spoštovani,

v veliko veselje mi je, da vas lahko danes v imenu Državnega sveta Republike Slovenije in drugega doma slovenskega parlamenta nagovorim ob odprtju že 30. posveta Poslovanje z nepremičninami, ki ga organizira Zbornica za poslovanje z nepremičninami pri Gospodarski zbornici Slovenije. Nepremičnina je beseda, ki je nam Slovencem še posebej ljuba in kateri posvečamo zelo veliko pozornosti, verjetno več kot marsikateri drug narod. Pravzaprav imamo do nje zelo osebni identitetni odnos, lahko bi rekli, da jo uvrščamo med vrednote. Zato je še toliko pomembneje, da je to področje dobro zakonsko urejeno.

O tem, kaj je dobro urejeno in kaj bi veljalo še izboljšati, bodo vedeli veliko več povedati tukaj zbrani strokovnjaki. Jaz pa bi rad izpostavil pomembnost dobrega sodelovanja med Državnim svetom in Gospodarsko zbornico, še posebej zato, ker v Državnem svetu sedimo tudi predstavniki interesov gospodarstva in vzdržujemo izjemno učinkovito stično točko med gospodarstvom in politiko. To se je tudi izkazalo ob našem sodelovanju v zvezi z Zakonom o nepremičninskem posredovanju. V Sloveniji so cene nepremičnin, tako za najem kot za nakup, visoke zaradi premajhne ponudbe nepremičnin in sočasno visokega povpraševanja. Državni svet je izglasoval veto na predlog sprememb omenjenega zakona, saj bi država morala z drugimi ukrepi poskrbeti, da bi se ponudba nepremičnin na trgu povečala in s tem cene znižale. Tudi sicer opažamo, da je politika vedno bolj drzna pri omejevanju svobodne gospodarske pobude, zato je vloga Državnega sveta kot zastopnika različnih interesov ter zagovornika argumentov gospodarskega trga vse bolj pomembna.

Vsi smo si enotni, da mora biti v izboljšavo besedil zakonodaje vključena strokovna javnost, ki lahko opozori na pomanjkljivosti pripravljenih besedil ali predstavi dejansko stanje obravnavane tematike. Žal temu ni vedno tako. Tako je Ministrstvo za okolje in prostor 14. oktobra v javno obravnavo posredovalo osnutek novega stanovanjskega zakona, ki vsebuje številne pomembne ukrepe za stanovanjsko oskrbo v Sloveniji. A po odzivih gospodarstva sodeč, to pri nastajanju besedila sploh ni sodelovalo. Kar še enkrat poudarjam, ni prav. Stanovanjski zakon je izjemnega pomena tudi za lokalne skupnosti, katerih predstavniki sestavljajo pomemben del Državnega sveta, zato je tudi naše sodelovanje na tem področju ključno.

Teme, ki bodo predstavljene v teh dveh dneh posveta, so zanimive in verjamem, da bodo razpravljalci našli dobre rešitve za probleme, ki jih naslavlajo. Predstavljeni bodo tudi nekateri ukrepi za spodbuditev zasebnih investicij na področju stanovanjske oskrbe, ki bi morali pomeniti pomemben pripomoček državi za izvajanje stanovanjske politike. Tudi tu lahko opazimo, da se stanovanjski politiki žal posveča premalo pozornosti. Še prav nasprotno; z nekaterimi nespametnimi ukrepi – pri tem imam v mislih predvsem davčne – se zasebne investicije še ovirajo. Poleg tega si država – kar je razvidno iz osnutka novega stanovanjskega zakona – želi še dodatno regulirati polje zasebne ponudbe s tako imenovano najemninsko kapico in drugimi podobnimi ukrepi. To bi pomenilo, da bi bilo na dolgi rok zasebne pobude še manj.

Verjamem, da bo posvet oblikoval uporabne zaključke, ki jih bodo organizatorji predali resornim ministrstvom, da bodo imeli podlago za nadaljnje ukrepanje. V Državnem svetu pa obljubljam, da bomo skušali s stroko vzpostaviti še tesnejše

sodelovanje, saj predstavljamo pomembno protiutež ukrepom politike, ki so pogosto preveč populistični oziroma usmerjeni v ugajanje volilni bazi.

K govoru bi dodal še; zakaj politika ne dojame, da je investitor tisti, ki ima denar. Omejevanje pri zasebni ponudbi pomeni višje cene stanovanj. Trg naj ima svojo prosto možnost oblikovanja nepremičninskega trga. Stroka naj politiki narekuje, kaj je strokovno.

Želim vam uspešen posvet in da bi s skupnimi močmi našli prave rešitve za naslovljena področja.