

Kako meriti stanovanjski prostorski standard v Sloveniji?

Uvod

Članek povzema nekaj rezultatov dveh raziskovalnih nalog, ki sta bili ob vrsti drugih strokovna podlaga za izdelavo Nacionalnega stanovanjskega programa (NSP). Zakaj je njihova predstavitev lahko zanimiva za širšo strokovno javnost?

Raziskavi odpirata razpravo o tem, kaj lahko Slovenija v devetdesetih letih normira kot »družbeno priznano potrebo individua po stanovanjski površini«. Za začetek in nadaljevanje take razprave pa je kar nekaj razlogov.

Prvi je ta, da se je taka razprava že začela. Obstaja nevarnost, da se določitev stanovanjskih površinskih norm marginalizira kot docela tehnično vprašanje, prav tako da se obravnavajo kot celo navedbe nevredni. Kako širok pa je pravzaprav spekter predpostavk, vključenih v definiranje ne le take norme, ampak tudi sankcij za odstopanje od nje, nam pokaže že naslednja zanimivost. Medtem ko so zahtevo po ločeni spalnici staršev in otrok angleški stanovanjski reformatorji vključili v definicijo primerne stanovanja že konec prejšnjega stoletja, pa naša nova zakonska definicija »primerne stanovanja« to merilo ignorira in s tem odpira možnost, da se npr. od otrok ločena spalnica samohranitelja opredeli kot »presežek« in morda celo obdavči kot »neracionalno izkoriščeno stanovanje«. A o tem več kasneje.

Drug dovolj tehten razlog za razpravo o normah je, da take norme v Sloveniji pravzaprav še ni. Samoupravnemu modelu stanovanjske politike ni uspelo definirati spodnje meje površinske sprejemljivosti. V primerjavi z normo, ki je za potrebe delitve družbenih stanovanj in posojil določila le zgornjo površinsko mejo sprejemljivosti, in to v m^2 , pa nova norma – zakonska opredelitev »primerne stanovanja« – definira neko sredinsko vrednost, in to v številu sob. Da se raziskovalci zatekajo k takšnim ali drugačnim definicijam prenaseljenosti, projektanti pa spet k drugačnim standardom, ne spreminja dejstva, da take norme v stanovanjski politiki ni. Ali natančneje, ni je v smislu konsistentne lestvice, ki bi pokrivala ves spekter in tudi spodnjo mejo sprejemljivosti.

Tretji razlog je, da stanovanjska politika, ki svoje cilje opredeljuje v smislu »nudenja selektivne podpore« ali pa »odpravljanja strukturnih stanovanjskih neskladij«, tako normo nujno potrebuje. Koliko natančno želi urejati uporabo stanovanjskega sklada, toliko natančno površinsko normo tudi potrebuje. Zato vprašanje, koliko stopenj naj ima norma, ni le tehnično in tudi ne predmet odločitve raziskovalca, kako naj predalčke združuje ali razdružuje, da bo dobil pravšnjo porazdelitev. Razlika med uporabnostjo tri- in večstopenjske lestvice je velika in načelna. Več kot tristopenjsko lestvico terja naslednja, dokaj pogosta logika stanovanjskih politik (Pugh, 1980): v sredini je »primerno stanovanje«, ki pomeni standard socialnih stanovanj. Ker pa se na prostem stanovanjskem trgu pojavljajo stanovanja tudi nižjega standarda od socialnih, torej podstandardna, je treba definirati in izločiti že zdravstveno ogrožujočo prenaseljenost – t. i. »unfit housing«,

* Srna Mandič, raziskovalka na Inštitutu za družbene vede; Tomaž Kraigher, svetovalec, Zavod za makroekonomske analize in razvoj

»nesprejemljivo« ali »akutna prenaseljenost«. Ta logika pripelje že do štirih stopenj: nesprejemljivo, sprejemljivo, standardno in nadstandardno. Še ena stopnja pa je potrebna za definiranje in sankcioniranje prepotratne uporabe stanovanjskih površin, če naj sankcije ne zadenejo prav vsakega preseganja standarda socialnih stanovanj.

V tej logiki je tudi smisel raziskav, katerih rezultate predstavlja. Ker pa je tudi dosedanja uporaba teh rezultatov, zlasti v razpravi o strukturnih stanovanjskih neskladjih, zanimiva tema, se z njo posebej ukvarjava ob koncu.

Iz evropske zbirke stanovanjskih standardov

Stanovanjski standard so med prvimi tematizirali angleški stanovanjski reformatorji 19. stoletja, spodbujeni s skrbjo za t. i. javno zdravje, ki so ga ogrožala nehigienska delavska stanovanja. Zavračanje delavskih »slumov« je temeljilo na predpostavki, da so zdravstveno ogrožujoča ne le za delavce, ampak za vso družbo. V prvi fazi so začeli normirati stanovanjsko površino, sanitarne pritikline, zračenje itd. . . . Druga faza reform, ki se je osredotočila na stanovanjsko površino, je bila spodbujena z občutkom ogroženosti pred »nemoralo in incestom«, izvirajočo iz skupnega spalnega prostora staršev in otrok v delavskih stanovanjih. Ta skrb se je kazala v standardizaciji površin, ki naj zagotovijo ločeno spalnico staršev ter ločitev spalnic starejših otrok različnega spola (Pugh, 1980, str. 66).

Na kasnejši razvoj stanovanjskih standardov v Evropi je pomembno vplival švedski funkcionalizem s svojim natančnim definiranjem in dimenzioniranjem stanovanjskih prostorov in njihove namembnosti.¹

Ti standardi so kasneje pomembno vplivali tudi na standarde, ki so jih sprejemali v drugih državah, in to ne le pri projektiranju stanovanj, ampak tudi v stanovanjski politiki. Posebej uporabni so bili v šestdesetih letih, ob množičnih socialnih gradnjah. Tudi danes se uporabljajo za dimenzioniranje socialnih stanovanj ter za ocenjevanje stanovanjskih razmer marginalnih skupin (npr. imigrantov). Prav tako se uporabljajo za oceno in urejanje strukture stanovanjskega sklada, torej za definiranje in odpravljanje primanjkljajev in presežkov določene vrste stanovanj, ki se zaradi demografskih ali ekonomskih okoliščin ocenjujejo kot problematična. Opredelitev določenega stanovanjskega standarda kot merila ustreznosti je torej prvi pogoj za dimenzioniranje količinskega in kakovostnega stanovanjskega primanjkljaja (presežka), za temu ustrezno izbiro ciljev stanovanjske politike in njenih sredstev. S temi sredstvi država posega v stanovanjske naložbe in v stanovanjsko potrošnjo. Standardi opredeljujejo mejo, do katere stanovanjska politika še daje podporo – npr. subvencioniranje stanarine ali posojil za nakup ali gradnjo stanovanj.

Pojem stanovanjskega standarda v najširšem smislu zajema vrsto zahtev glede različnih značilnosti stanovanja in njegove opremljenosti.² Pojem gostota zasede-

¹ V tridesetih letih se je usmeril v definiranje stanovanj, ki naj omogočijo optimalno funkcionalnost za različne funkcije gospodinjstva, kot kuhanje, pranje perila, pa tudi omogočanje prostočasnih dejavnosti. Kasneje je vključil še posebne potrebe skupin, kot so otroci, starejši, fizično prizadeti itd. . . ., ter tudi elemente okolja, npr. zunanje zelene površine, storitve itd.

² Zadeva trdnost in trajnost gradbene strukture, požarno varnost, higiensko-sanitarne prostore, ekološke in lokacijske pogoje, gospodarnost, dimenzioniranje prostorov in opremljenost stanovanj in stanovanjskih hiš. Običajno je večina teh zahtev zajeta v splošno gradbeno zakonodajo, ki vsebuje tudi normative za minimalne standarde in dovoljena odstopanja. Zato se stanovanja, ki tem minimalnim zahtevam ne ustrezajo, lahko štejejo za zakonsko neustrezna ali celo nelegalna.

nosti stanovanj ali površinski stanovanjski standard je ožji. V raziskavi se omejujeva nanj. Govori o razmerju med stanovanjsko površino ali številom sob in številom stanovalcev v posameznem stanovanju. To je zelo grob, vendar statistično merljiv kazalnik, ki sicer ničesar ne pove o drugih kvalitetah ali pomanjkljivostih stanovanj in stanovanjskega sklada, je pa zelo primeren za izražanje ravni stanovanjskega standarda, primerljiv tako v času kot prostoru. Najbolj enostaven kazalnik gostote zasedenosti stanovanj je število stanovalcev na sobo. Ta kazalnik je bil na Svetu OECD novembra 1980 sprejet tudi v listo socialnih kazalnikov v državah OECD (The OECD List of Social Indicators) kot kazalnik (pre)zasedenosti stanovanj. Vrednost tega kazalnika je bila v zgodnjih 50-ih letih v večini držav OECD še več kot 1, to pa je danes običajno že definicija *praga prezasedenosti* stanovanja. V državah, kjer količinski primanjkljaj stanovanj ni več problem, tudi za merjenje gostote zasedenosti stanovanj niso potrebna kakšna bolj razčlenjena merila.

V nadaljevanju predstavlja dva primera nacionalnih površinskih standardov, uporabljenih zlasti pri dimenzioniranju socialnih stanovanj.

V Franciji so uporabili naslednja merila za merjenje stopnje zasedenosti stanovanj (Wynn, 1984, str. 49):

- *normalna zasedenost* glede na sestavo gospodinjstva: 1 soba za zakonski par ali samsko osebo – nosilca gospodinjstva, 1 soba za vsako osebo, starejšo od 18 let, ki ni nosilec gospodinjstva, 1 soba za dva otroka do 7 let starosti, 1 soba za dva otroka istega spola v starosti od 7 do 18 let, 1 soba za gospodinjsko pomočnico in 1 dnevna soba za vsako gospodinjstvo;

- *zmerna prezasedenost*: ena soba manj, kot je normalni standard glede na sestavo gospodinjstva;

- *akutna prezasedenost*: dve ali več sob manj, kot je normalni standard glede na sestavo gospodinjstva;

- *nezadostna zasedenost*: ena ali dve sobi več, kot je normalni standard glede na sestavo gospodinjstva.

Na Švedskem sta Eriksson in Linquist (1968) razvila znano matriko primernosti prostorskih stanovanjskih standardov za posamezne tipe gospodinjstev na podlagi podobnih zahtev iz švedskega programa Miliyon stanovanj 1965–74: Prostorski stanovanjski standard je *sprejemljiv*, če prideta največ dve osebi na sobo, vendar ob upoštevanju strukture gospodinjstva. Pri tem sta dnevna soba in kuhinja izključeni. Če stanovanje nima ločene dnevne sobe, standard *ni sprejemljiv*. Če stanujeta v stanovanju več kot 2 osebi na sobo, spet ob upoštevanju strukture gospodinjstva, je stanovanje *prezasedeno*. Če ima stanovanje 1 sobo več, kot je primerno po sprejemljivem standardu, je standard *dober*, če je presežek sob večji, je standard *visok*.

Površinski stanovanjski standardi, ki se uporabljajo v Sloveniji

A. Leta 1973 sta Gradbeni center Slovenije in Center za stanovanje IMS Beograd izdelala študijo *Privremeni standard stana usmerene stambene izgradnje*, ki naj bi bila strokovna osnova za določanje stanovanjskih standardov na ravni občin in mest tedanje Jugoslavije. Študija je imela namen postati zametek širšega sistema stanovanjskih standardov, uporabnih pri kreditiranju individualne in dimenzioniranju t. i. (družbeno) usmerjene stanovanjske gradnje (USG). Njihova kasnejša uporaba pa je bila omejena le na USG. Eno osnovnih meril študije je bilo ekonomika – optimiranje stroškov tako gradnje kot uporabe stanovanj. Pomemb-

no je, da je pri določanju stanovanjskega standarda sledila zahtevi, da se ob prostorskih in tlorisnih rešitvah upošteva ne le število članov, ampak tudi struktura gospodinjstva.³

B. Ti standardi so v Sloveniji delno vplivali na gradbene projekte, zlasti v USG, manj pa na normative za dodeljevanje družbenih stanovanj in posojila za zasebno gradnjo in nakup stanovanj. Slednje je v osemdesetih letih urejal precej strožji in bolj tog normativ, ki ga je določal družbeni dogovor⁴ (v nadaljevanju DD). Opredeljeval je maksimalne površine stanovanja glede na število članov gospodinjstva kot zgornjo mejo upravičenosti do teh pomoči. Dovoljeval je enočlanskemu gospodinjstvu največ 32 m² stanovanjske površine, dvočlanskemu 45 m², tričlanskemu 58 m² in štiričlanskemu 70 m². Za vsakega nadaljnjega družinskega člana se je stanovanjska površina lahko povečala največ do 15 m². Poglejmo še primerjavo meril DD z drugimi normativi ter tudi meje njegove uporabnosti.

Normativi DD so podobni povprečnim vrednostim površinskih standardov USG iz leta 1973, vendar so zadnji omogočali tudi večje maksimalne površine stanovanja, če bi to zahtevala spolna, starostna in sorodstvena sestava gospodinjstva, na katero se slovenski normativi sploh niso ozirali. Ker so standardi USG predvidevali dnevno sobo kot spalni prostor za največ eno osebo, lahko rečemo, da so bili na ravni francoskega standarda zmerne prezasedenosti stanovanja ali švedskega nesprijemljivega prostorskega stanovanjskega standarda. Normativi DD iz leta 1981, ki se niso ozirali na sestavo gospodinjstev, pa so bili v povprečju še za kakšne pol stopnje nižji.

Problematični nista le višina in togost norme DD, ampak tudi njena uporabnost. To, da določa le zgornjo, ne pa tudi spodnjo mejo sprejemljivosti, tehnično ni problem pri dodeljevanju posojil, pač pa pri dodeljevanju družbenih stanovanj. Problem je tudi pri ocenjevanju gostote naseljenosti stanovanjskega sklada, saj pri uporabi terja, da raziskovalec sam opredeli interval dopustnega odstopanja. Takih ocen, hkrati oprtih na podatke, pa je bilo zelo malo.

Prva je bila študija M. Blejec (1984), ki je vrednosti DD operacionalizirala na zelo kompleksen način ter prevedla normative iz števila m² v število sob. Interval dopustnega odstopanja od vrednosti DD je definiran dokaj široko. Naslednja študija (Mandič, 1991, str. 19) je interval dopustnega odstopanja opredelila drugače. Ne da bi kakor koli postavljala pod vprašaj metodo Blejčeve, pač pa ker so bili na voljo podatki o velikosti stanovanj v m² (to enoto pa uporablja tudi DD), je bil v m² definiran tudi interval dopustnega odstopanja. Aplikacija tako operacionalizirane meje »primerne stanovanja« na podatke slovenskega vzorca je prikazana v tabeli 1. Rezultat kaže, da je v tako opredeljenem intervalu relativno nizek delež stanovanj – 12,6%. Sama norma DD torej ni imela zelo velikega vpliva na realne stanovanjske površinske razmere populacije. Del pojava je možno razložiti s tem, da so se z istim problemom kot midva pri obdelavi podatkov srečevali tudi tisti, ki so po pretogih merilih odločali o delitvi najemnih stanovanj, ki so po velikosti sama odstopala od njih.

C. V primerjavi z merili DD, ki so opredeljevala le zgornjo mejo sprejemljivosti, in to z razmerjem med kvadratnimi metri in številom oseb v stanovanju, je

³ Za različne tipe od eno- do osemčlanskih gospodinjstev je opredelila 35 različnih tipov stanovanj, ki so se razlikovali med seboj glede na število enoposteljnih in število dvoposteljnih sob ter s tem glede na število ležišč v stanovanju, glede na zasnovo bivalnih prostorov, minimalno površino sob, razmerje med površino sob in površino pomožnih prostorov ter skupno maksimalno površino stanovanja.

⁴ Družbeni dogovor o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji, UL SRS, št. 15/81.

nova stanovanjska zakonodaja rešila problem drugače. Predlog stanovanjskega zakona (MVOUP, 17. 7. 91) je v 5. členu podal naslednjo definicijo »primerne stanovanja«. To je stanovanje, ki ima poleg kuhinje, sanitarnih prostorov in pred-sobe še toliko spalnega prostora, da zadošča stanovanjskim potrebam lastnika oziroma najemnika in njunih ožjih družinskih članov v skupnem gospodinjstvu. Šteje se, da spalnica zadošča za dve osebi, kabinet ali dnevna soba pa kot spalni prostor za eno osebo.

To definicijo, kasneje spremenjeno, sva avtorja sprejela kot poskus zakonskega urejanja minimalno zadovoljivega stanovanja, saj ne upošteva razmerja med osebami, ki naj uporabljajo isto spalnico (npr. starši in otroci), pa tudi ne pravice do dnevnega prostora, ki ne bi bil spalnica. Uporaba tega merila pri slovenskem vzorcu, prikazana v tabeli 1, razdelek B, kaže, da tudi tega standarda ne dosega 19% stanovanj ter 34% družbenih stanovanj. Podatek o 43% stanovanj oz. o 19% družbenih stanovanj nad to mejo pa bi težko brez pridržkov razglasili za presežek oz. ta stanovanja imenovali »prevelika«.

Sam stanovanjski zakon v primerjavi s predlogom vpelje drugo definicijo primerne stanovanja: razlika je v tem, da gospodinjstvu prizna tudi dnevno sobo, ki ne šteje kot spalnica. Vendar ponovno ne opredeli ločene spalnice staršev in otrok, ne ločenih spalnic starejših otrok različnega spola. Uporabnost te opredelitve ni povsem definirana, saj se za socialna stanovanja pripravljajo drugi standardi. Prav tako se zdi vsaj razmisleka vredno vprašanje, ali je ta definicija primerna za davčno sankcioniranje prevelikih stanovanj. Za družbo, ki izraža skrb zaradi prenizke natalitete, je seveda vprašljivo, ali naj ločeno spalnico odraslih samskih oseb tudi že obdavči kot prepotratno uporabo prostora (npr. ločeni spalnici starega starša in odraslega vnuka, matere samohranilke z neparnim številom otrok itd.).

Predlog novih prostorskih standardov

Med dilemami nastajajoče stanovanjske politike je tudi ta, na kaj opreti odločitve o normiranju površinskega stanovanjskega standarda. Ker je stanovanje dolgoročna dobrina, je dolgoročen tudi vpliv normiranih stanovanjskih standardov. Pri presojanju možnosti je koristna primerjava z drugimi državami. Vendar potrebujemo za primerjalno merjenje ravni stanovanjskega standarda tudi primerljiva merila.

Ob upoštevanju starostne in spolne strukture ter sorodstvenih razmerij članov gospodinjstev ter zahteve po posebnem, od spalnih prostorov ločenem dnevnem prostoru se nama zdi minimum, ki omogoča ne le civilizacijsko (kulturno), ampak tudi tehnično primerljivost z doseženim standardom v kakšni drugi evropski državi. Zato ni naključno, da sva pri konstrukciji lestvice (podrobnosti konstrukcije glej v Kraigher, 1991, str. 15–19) izhajala prav iz nje in z njo opredelila primerno stanovanje. Pri tem sva se naslonila na navedena francoska in švedska merila.

Najprej sva definirala potrebno število spalnic nekega gospodinjstva.⁵ Število naj zadosti naslednjim merilom: dvoposteljna soba za starše, za dva otroke do 7 let oziroma za dva otroke istega spola v starosti od 7 do 18 (16) let; enoposteljna soba za vsako samsko osebo, starejšo od 18 (16) let.

⁵ Da bi poenostavili možne kombinacije članov gospodinjstva glede na starost, spol in sorodstveno razmerje, sva jih ločila v dve skupini: tiste, ki ob navedenem merilu uporabljajo dvoposteljno spalnico, in tiste, ki enoposteljno. Tako sva dobila matriko 18 različnih kombinacij za gospodinjstva od 1 do 8 članov.

K temu je dodana še zahteva po dnevni sobi, ki ne šteje kot spalni prostor, ter da skupna površina prostorov ni manjša od standardov dimenzioniranja prostorov, prirejenih po USG (1973).

Na teh izhodiščih sva postavila naslednjo klasifikacijo prostorskega standarda glede na število sob ter število in strukturo članov gospodinjstva.

Primeren površinski standard je stanovanje, ki ima poleg dnevne sobe še tako število spalnic, da zadošča omenjenemu merilu.

Minimalno sprejemljiv je standard, ki ima eno sobo manj od primerne in se dnevna soba uporablja kot spalnica za eno osebo.

Zmerno visok ali dober je standard, ki za eno sobo presega primerne. Pri tem sva se držala ne le švedskega, izrazito funkcionalistično opredeljenega normativa, ampak tudi presoje, da ena soba več poleg dnevne sobe in racioniranih spalnic omogoča uporabo, ki je ne gre kar a priori odpraviti in obdavčiti kot potrebno (ob morebitni bolezni, kot delovni prostor itd.).

To klasifikacijo sva uporabila na slovenskem vzorcu. Rezultati so v tabeli 1, razdelek C. Opozorimo še na interpretativne omejitve, ki izhajajo iz vzorca ter iz postopka klasificiranja v primerih, ko s podatki nisva mogla (natančno) nadzorovati potrebnih parametrov (Mandič, 1991, str. 21). Zaradi narave podatkov in časovnih omejitev sva bila prisiljena v nekaj omejitev ter v nekaj zaokrožitev navzgor v smislu, da sva primere, kjer so podatki puščali dvom, klasificirala v višjo kategorijo.⁶ Realizirala sva torej le konsistenten približek. Drugače povedano: v spodnji del lestvice je zagotovo klasificiranih manj, v vrhni del lestvice pa več primerov, kot bi jih klasificirali ob nadziranju vseh parametrov. Postopek je omogočil oceno, za katero ne vemo, koliko je natančna, natančno pa vemo, v katero smer odstopa: obseg stanovanj nižjega prostorskega standarda je podcenjen, in obratno, obseg stanovanj višjega standarda precenjen. Odločitev, naj približek odstopa od klasifikacije »navzgor« in ne »navzdol«, ni bila naključna, ampak edina konsistentna ob neki drugi omejitvi. Imeli smo namreč reprezentativen vzorec slovenske populacije. Ali je bilo možno ta vzorec uporabiti kot reprezentativni vzorec stanovanj, je bilo posebno vprašanje. Primerjava strukture velikosti in opremljenosti stanovanj v vzorcu in v celotnem stanovanjskem skladu je pokazala, da je vzorec odstopal navzgor – v njem so bila nadreprezentirana večja in bolje opremljena stanovanja (Mandič, 1991, str. 2–3). Torej še en razlog za to, da dobljene podatke uporabimo kot oceno, s katero ne tvegamo, da bi bile pomanjkljivosti stanovanj precenjene, ampak podcenjene. Rezultate je torej treba interpretirati s to omejitvijo.

⁶ Najprej sva bila prisiljena v poenostavitev sorodstvenih razmerij članov gospodinjstva in sva se omejila le na samske, enoposteljska in dvoposteljska gospodinjstva ter pare brez otrok. Izločila sva razširjena gospodinjstva ter raziskavo omejila na pribl. 83% vzorca. Nisva mogla upoštevati starosti in spola otrok, ampak sva za dva otroka vselej predpostavljala, da zadošča ena spalnica. Torej zaokrožanje navzgor. Navzgor pa sva pri klasifikaciji zaokrožala tudi samska gospodinjstva in dvojice, saj nisva mogla razločevati med posebnimi sobami, garsonjerami in enosobnimi stanovanji. Nadalje nisva mogla upoštevati velikosti sob in sva za vsako sobo privzela, da je lahko dvoposteljna, torej ponovno zaokrožanje navzgor.

TABELA 1: Izkoriščenost stanovanjskega sklada glede na tri različna merila

delež stanovanj, ki po:	vsa naselja			mestna naselja		
	1. družbena stanova- nja	2. lastna sta- novanja	3. vsa stano- vanja	4. družbena stanova- nja	5. lastna sta- novanja	6. vsa stano- vanja
<i>A: normativih družbenega dogovora</i>						
– ne dosega vrednosti družbenega dogovora	46,3	27,4	32,9	44,7	22,2	33,4
– je znotraj dogovora	15,8	11,2	12,6	16,5	9,9	13,2
– presega vrednost družbenega dogovora	37,9	61,4	54,5	38,7	68,0	53,4
	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<i>B. normativih stanovanjskega zakona*</i>						
– ne dosega primernih površin	34,4	13,1	19,5	32,6	12,1	22,3
– je v okvirih	46,8	32,9	37,0	49,7	27,8	37,8
– presega površinske norm.	18,8	54,0	43,0	19,5	60,1	39,9
	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<i>C. novi predlagani kategorizaciji glede na število sob in strukturo gospodinjstva**</i>						
– pod minimalnim standardom	14,5	3,9	7,4	13,3	2,9	8,2
– v okviru minimalnega stand.	44,2	22,1	29,5	44,1	20,1	32,4
– v okviru primerne stand.	32,4	33,8	33,3	33,6	31,9	32,7
– v okviru dobrega standarda	7,5	25,5	19,5	8,0	27,8	17,7
– nad dobrim standardom (luksuz)	1,4	14,7	10,2	1,0	17,0	8,9
	100%	100%	100%	100%	100%	100%

* Gre za različico iz predloga stanovanjskega zakona ki je v končni verziji spremenjen.

** Upoštevana so le tista stanovanja, v katerih so samska gospodinjstva, dvojice, enoro-diteljska gospodinjstva z do vključno tremi otroki in dvoroditeljska gospodinjstva z do vključ-no 3 otroki. Gospodinjstva z več otroki in drugi tipi gospodinjstev – tj. razširjena gospodinj-stva, niso vključena.

Podatki so iz reprezentativnega vzorca slovenske populacije, pridobljeni v projektu Kvaliteta življenja v Sloveniji 1991 na Inštitutu za družbene vede, Fakultete za družbene vede v Ljub-ljani. V vzorec je vključenih 1395 oseb v starosti 15 do 75 let.

Interpretacija rezultatov

Interpretativni izkupiček aplicirane lestvice v najbolj strnjeni obliki kar povze-mava (Mandič, 1991, str. 3): »Ocena izkoriščenosti stanovanj v tem delu vzorca je pokazala, da ne dosega niti minimalnih površinskih standardov 7,4% populacije; v družbenem skladu je takih 14%, v lastnem pa 3,9%. Nasploh je družbeni sklad stanovanj v povprečju celo prenaseljen – 61% njegovih stanovalcev ne presega minimalnih površinskih standardov, luksuznih stanovanjskih površin pa je delež-nih le 1,4% njegovih stanovalcev. Naši podatki torej pričakovanj o dobršem delu družbenega stanovanjskega sklada, ki bi ga bilo možno racionalneje izkoristili, ne podpirajo, čeprav ne izključujejo take možnosti v neki omejeni konkretni lokalite-ti. V skladu lastnih stanovanj je takih stanovanj, ki jih je možno klasificirati za površinski luksuz, več – okoli 15%, vendar tudi ta podatek ne ustreza pričakova-

njem o velikih neracionalno izkoriščenih površinah. Seveda pa je to tudi stvar različnih meril.«

Čeprav v samih nalogah podatki niso interpretirani v evropski primerjalni perspektivi, pa je to zlahka možno napraviti, saj so bili podatki, sicer ne tabelarično, a vendarle navedeni. Za primerjalni namen jih tu navajamo v tabeli 2.

Tudi tokrat je primerljivost podatkov le delna. Prej omenjena interpretativna omejitev, da slovenski podatki prostorsko prikrašjanost podcenjujejo, je tu še krepkejša, saj v primerjavi s švedskimi in francoskimi podatki ne upošteva kuhinje in drugih pritklin.

Primerjava kaže, da kljub podatkovni podcenjenosti prostorske prikrašjanosti Slovenija leta 1991 ni dohitevala prostorskega standarda Švedske in Francije iz šestdesetih let, razen glede akutne prenaseljenosti, ki je, čeprav ocenjena prenizko, v Sloveniji večja kot v drugih dveh državah ob koncu sedemdesetih let. Obseg stanovanj višjega standarda kot »primerno« je v Sloveniji 1991 podoben onemu iz šestdesetih let v Franciji in Švedski. Torej je do današnje ravni prostorskega standarda v Evropi še daleč. Ali in koliko se mu približevati, pa je seveda že posebno vprašanje.

Tabela 2: Distribucija stanovanj na Švedskem (1968, 1981), v Franciji (1962, 1978) in Sloveniji (1991) glede na prostorski stanovanjski standard (v %)

Prostorski stanovanjski standard	ŠVEDSKA (1)		FRANCIJA (2)		SLOVENIJA (3)		
	1968	1981	1962	1978	Vsa	Družb.	Zas.
Kritičen	18	3	13	3	7	15	4
Minimalen	25	17	26	14	30	44	22
Primeren	21	16	28	28	33	32	34
Zmerno visok	22	34	33*	55*	20	8	25
Visok	14	30			10	1	15
Vsa stanovanja	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

* Ni ločenega podatka za zmerno visok in visok standard.

Viri: (1) Frykman Tofte; (2) Housing in Europe, str. 47; za Francijo ni ločenega podatka za zmerno visok in visok standard; (3) Mandič (1991, str. 19).

O uporabi teh rezultatov v razpravi o strukturnih stanovanjskih neskladjih

Kakšno logiko uporabe rezultatov najinih nalog sva predvidevala? Po analizi uporabnosti dveh dosedanjih normativov sva pripravila poskusno petstopenjsko lestvico. Z uporabo podatkov sva ocenila porazdelitev po vseh treh lestvicah. S tem sva omogočila grobo oceno obsega pojavov, ki jih nova stanovanjska politika namerava urejati in sankcionirati, strokovnemu krogu NSP pa priložnost, da ob tem grobo presodi tudi uresničljivost možnih ciljev ter za to potrebnih virov in programov. Ker je kvantifikacija stanovanjskih neskladij najprej in predvsem odvisna od njihove definicije, sva avtorja pričakovala, da bosta najini nalogi s pregledom različnih normativov in njihovih količinskih ocen spodbudila tudi razpravo o samih definicijah. Ne glede na to da sva svoj predlog in argumente zanj izrekla že z logiko konstrukcije lestvice, pa so rezultati nalog uporabni tudi za tiste, ki bi meje takšnih ali drugačnih sankcij postavili »više« ali »niže«. Treba je le, da se

za to ali ono lestvico oziroma to ali ono stopnjo jasno opredelijo ter svojo odločitev argumentirajo.

Taka uporabnost rezultatov pa v dosedanjih razpravah o strukturnih stanovanjskih neskladjih v NSP, katerih nosilka je Barbara Verlič Dekleva in, katerih sklepne ugotovitve predstavlja v članku (TiP, št. 8–9, str.), ni priznana. Ker zavračanje temelji izključno na kritiki interpretativnih implikacij primerjave posamičnih rezultatov, primerjave pa so večkrat izpeljane nekorektno, in ker je vse to podlaga za predloge vladi, se pomudimo tudi pri tem vprašanju.

Najprej primerjava med slovenskimi podatki. Tu primerja v nalogi ocenjen obseg srednjega predalčka razpredelnice, ki kažejo distribucijo slovenskega prebivalstva po merilih različnih normativov. Primerljivost omogoči tako, da različnost meril abstrahira ter predalček po potrebi preimenuje in celo citira⁷ kot »primerno stanovanje«. S tem kategorijo izprazni natančne vsebine. Vendar pa ta »mistifikacija« pomena ni naključna, ampak je cena za »uspeh« v argumentiranju sodbe, da vir navaja kontroverzne ocene in da za to ni razumnih razlogov. »Razumnih razlogov za kontroverzne ugotovitve stanja iz dosedanjih podatkov torej ne vidim.« Ne vidim torej, zakaj naj bi z variiranjem definicije variiral tudi obseg pojava.

Druga smer uporabe rezultatov v primerjalne namene je »evropska«. Predmet razprave je predlagana lestvica. Kljub primerljivosti z nekaj evropskimi normativi je niswa imenovala »evropski standard«, saj bi to lahko zavajalo k predstavitvi o enotnem evropskem standardu. Tudi tu je kritičarka rezultat uporabila podobno kot prej. Merilo je ponovno preimenovano – v »evropski standard«; ponovno nekorektno citirano⁸ z vrinkom »evr.« ter ponovno izpraznjeno vsebine v taki meri, da ga uporablja v pomenu, ki ga sama izrazi kot »kar koli že ta v tem primeru predstavlja«. Podatke o obsegu tako (ne)razumljenega predmeta pripelje skozi evropsko primerjavo do vprašljivih interpretacij, ki jih kajpak pripiše avtorjema. Logika kritike je naslednja: lestvico, čigar merilo je primerljivo z nekaj evropskimi, kritičarka zavrne zato, ker se ne strinja z interpretacijo rezultatov evropske primerjave, ki jo je sama izpeljala, in to brez primerjave podatkov.

Tretja smer primerjalne uporabe rezultatov zadeva časovno razsežnost. Z virom, ki mu sicer odreka verodostojnost, in z lestvico, katere uporabnost spodbija, utemeljuje svojo oceno, da »časovna analiza in trije normativi pa odkrivajo trend naraščanja razkorakov v deležih neprimerno koriščenih stanovanj«. Prav tega, ocene trendov in torej primerjave v času, ji vir ne omogoča. Odstopanje od določil DD je bilo v letu 1981 operacionalizirano drugače kot leta 1991. Podatki za tri normative v istem letu pa tudi niso uporabni.

Poslednja smer uporabe zadeva primerjavo kategorij, ki nastopajo v tri- ali pa v večstopenjskih lestvicah, in njihove interpretacije. Avtorju, ki se je jasno opredelil za petstopenjsko lestvico, je nekorektno očitati, da je ne interpretira kot tristo-penjske; da potem ko za namene davčnega sankcioniranja predlaga razločevanje med »dobrim« in »luksuznim«, ta razloček ohrani tudi v interpretaciji. Obsežna

⁷ Kategorija lestvic, nastalih po različnih merilih, kritičarka pri povzemanju vira (Mandič, 1991) preimenuje in citira kot naslednjo triado: primerno, premajhno, preveliko). Definicija »Primerne stanovanja« pa je, če ponazoritev omejimo na tričlansko družino, ob različnih merilih variirala takole: 2 do 3 sobe (Blejec, 1984); 56 do 58 m² (Mandič, 1991); 2 sobi (predlog stanovanjskega zakona), 3 sobe (predlagana kategorizacija (Mandič, 1991) in Kraigher, 1991). Preimenovanje ni sporno le, ker zabrisuje različnost meril, ampak ker lahko implicira tudi drugačno vrednostno sodbo. Npr. stanovanje, ki presega površinske normative predloga stanovanjskega zakona, ki je meril k opredelitvi minimalne ravni sprejemljivosti, ni kar samoumevno preimenovati v »preveliko«.

⁸ Primerjaj originalni vir (Mandič, 1991, str. 19, 3. kolona Tabele 8, razdelka C) s citatom. Izvora razpredelnice, ki je naslovljena »po evropskih normativih« in pod njo naveden vir »Kraigher, Mandič, SNP, str. 19«, pa avtorja vira sploh niswa mogla identificirati.

kritika interpretacije pa je tudi odveč, če jo kritičarka uporabi le za impliciten zagovor lastnega predloga manjstopenjske lestvice, saj bi to krajše in razumljiveje lahko dosegla z jasnim izjavljanjem za tako ali drugačno lestvico oziroma definicijo površinskega presežka. Tu je pa razprava seveda odprta.

Omenjene šibke točke v argumentiranju Barbare Verlič Dekleva pa tudi določajo uporabnost njenih lastnih pozitivnih predlogov vladi. Gre za tri predloge.

Prvi je ta, da vladi svetuje »selektivno politiko na lastnino stanovanja po merilih »primerne stanovanja«. Kaj »primerno stanovanje« je, pa ni jasno, saj je prav viru, ki je podal pregled različnih definicij in kvantifikacij »primerne stanovanja«, v svoji predelavi odvzela vsa jasno definirana merila, sama pa se ni izrekla za nobenega. Odločitev o definiciji »primerne stanovanja« torej prepušča vladi. Za odločanje pa ji tudi pušča docela odprt manevrski prostor, saj ga rezultati nalog, ki da so kontroverzni, in to brez razumnih razlogov, gotovo ne morejo zožiti.

Drugi predlog zadeva uporabo t. i. »evropskega merila«, torej predlagane petstopenjske lestvice. Po tem, ko ga je ovrednotila kot »sumljivo minimalno nizko evropsko merilo«, vlado svari pred njegovo uporabo, ker bi ta »implicitirala za vlado mnogo večjo obveznost pri subvencijah in novi gradnji socialnih stanovanj«. Predlagani normativ torej ni ustrezen, ker je postavljen »prenizko« in tudi zato, ker je »previsoko«.

Tretji predlog zadeva nadaljnje analize. »Bolj precizne in vsestranske analize stanja so potrebne«, ugotavlja, vendar s svojim prispevkom kaže na to, kako malo je lahko nek vir koristen, če ni tudi natančneje uporabljen, bran, interpretiran in citiran.

Reference

- Blejec, M. (1984), Metodologija ugotavljanja dolgoročnih stanovanjskih potreb v občinah z dolgoročno projekcijo stanovanjskih potreb v SRS za obdobje 1986–2000, Urbanistični inštitut SR Slovenije, Ljubljana, oktober 1984.
- Družbeni dogovor o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji, Uradni list SR Slovenije, št. 15/1985, str. 1213–1222.
- Frykman, T.: Housing Conditions, Report No. 27, Official Statistics of Sweden, National Central Bureau of Statistics.
- Kraigher, T. (1991), Opcije definiranja socialnih ciljev glede stanovanjskega standarda: vprašanje kriterijev za minimalen, zmeren ali sprejemljiv ter visok stanovanjski standard v mednarodni perspektivi, v: Sociološka presoja zasnov Nacionalnega stanovanjskega programa, Inštitut za družbene vede, Ljubljana, 1991.
- Mandič, S. (1991), Analiza obstoječega stanja stanovanjske preskrbe prebivalstva, v: Sociološka presoja zasnov Nacionalnega stanovanjskega programa, Inštitut za družbene vede, Ljubljana, 1991.
- The OECD Social Indicators, A Statistical Compendium.
- Privremeni standard stana usmerene stambene izgradnje, Materijal za širšo javno diskusijo, Gradbeni center Slovenije, Ljubljana, Center za stanovanje IMS, Beograd, nov. 1973.
- Pugh, C. (1980), Housing in Capitalist Societies. Westmead: Gower Publishing Company Limited.

BARBARA VERLIČ-DEKLEVA*

Dileme stanovanjskih standardov in strukturnih neskladij

V razpravi, ki se tukaj odpira javnosti, se mi zdi nujno poudariti, da gre za dileme, ki bodo imele za gospodinjstva v Sloveniji pri reševanju njihovega stanovanjskega problema zelo občutne, pragmatične posledice. Odpiranje vprašanj

* Barbara Verlič-Dekleva, doktorica socioloških znanosti, Inštitut za družbene vede.