

REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST

Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 369 79 40

F: 01 369 78 32

E: gp.msp@gov.si [www.gov.si](http://www.gov.si)

|   |
|---|
| Številka: 0142-1/2024-2720-11   |
| Ljubljana, 21. 3. 2024  |
| GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE<br><a href="mailto:Gp.gs@gov.si">Gp.gs@gov.si</a>   |
| <b>ZADEVA: Poslovni in finančni načrt Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, za leto 2024 – predlog za obravnavo</b>  |
| <b>1. Predlog sklepov vlade:</b>  |
| <p>Na podlagi četrte alineje 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP) in drugega odstavka 4. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18, 4/19, 31/21 in 132/23) je Vlada Republike Slovenije na ... seji dne ... sprejela naslednji</p> <p style="text-align: center;">S K L E P:</p> <p>Vlada Republike Slovenije je sprejela Poslovni in finančni načrt Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto 2024, s katerim je na 101. redni seji dne 13. decembra 2023, soglašal Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada.</p> <p style="text-align: right;">Barbara Kolenko Helbl<br/>GENERALNA SEKRETARKA</p> |
| <p><b>PRILOGE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Poslovni in finančni načrt Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto 2024 s priložo;</li><li>- Odpravek sklepa Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada RS z dne 13. 12. 2023.</li></ul>   |
| <p>Sklep prejmejo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ministrstvo za solidarno prihodnost (<a href="mailto:gp.msp@gov.si">gp.msp@gov.si</a>)</li><li>- Ministrstvo za finance (<a href="mailto:gp.mf@gov.si">gp.mf@gov.si</a>)</li><li>- Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (<a href="mailto:tajnistvo@ssrs.si">tajnistvo@ssrs.si</a>)</li><li>- Urad Vlade RS za komuniciranje (<a href="mailto:gp.ukom@gov.si">gp.ukom@gov.si</a>)</li><li>- Služba Vlade RS za zakonodajo (<a href="mailto:gp.svz@gov.si">gp.svz@gov.si</a>)</li></ul>   |
| <b>2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:</b>  |
| /   |
| <b>3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:</b>   |
| - Simon Maljevac, minister za solidarno prihodnost  |

- dr. Klemen Ploštajner, državni sekretar, pristojen za področje stanovanjske politike in ekonomske demokracije, državni sekretar
- Živa Matjašič, v.d. generalnega direktorja Direktorata za stanovanja

### 3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:

- mag. Črtomir Remec, direktor, Stanovanjski sklad RS

### 4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:

/

### 5. Kratek povzetek gradiva:

Poslovni in finančni načrt Stanovanjskega sklada RS je skladno s četrto alinejo 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP) ter na podlagi drugega odstavka 4. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18, 4/19, 31/21 in 132/23) posredovan v sprejetje Vladi Republike Slovenije.

Na podlagi Zakona o spremembah Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS št. 163/23 - ZVRS-J) in Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o državni upravi (Uradni list RS št. 18/23 - ZDU-10) ter po tretjem odstavku 4. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18, 4/19, 31/21 in 132/23) je ministrstvo pristojno za stanovanjsko področje postalo Ministrstvo za solidarno prihodnost.

Poslovni in finančni načrt Stanovanjskega sklada RS opredeljuje cilje in poslovanje Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, v letu 2024 v okviru dejavnosti pridobivanja javnih najemnih stanovanj in v okviru ostalih poslovnih dejavnosti, ki jih skladno z Resolucijo o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (Uradni list RS, št. 92/15; v nadaljevanju: ReNSP15-25) opredeljuje Poslovna politika Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada 2021-2025, ki jo je Vlada RS sprejela na 63. redni seji, dne 11. 3. 2021.

Za leto 2024 Sklad predlaga sprejem Poslovnega in finančnega načrta Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto 2024, h kateremu je Nadzorni svet Stanovanjskega sklada RS podal soglasje na 101. redni seji dne 13. 12. 2023.

### 6. Presoja posledic za:

|    |  |    |
|----|--|----|
| a) | javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih   | DA |
| b) | usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije   | NE |
| c) | administrativne posledice  | NE |
| č) | gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij   | NE |
| d) | okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki  | NE |
| e) | socialno področje  | NE |
| f) | dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja</li> <li>- razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna</li> <li>- razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij</li> </ul> | NE |

### 7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:

/

| <b>I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu</b>              |  |   |                           |                 |
|---|--|---|---------------------------|-----------------|
|   | Tekoče leto (t)  | t + 1   | t + 2                     | t + 3           |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov državnega proračuna                 |  |   |                           |                 |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov občinskih proračunov                |  |   |                           |                 |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov državnega proračuna                  |  |   |                           |                 |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov občinskih proračunov                 |  |   |                           |                 |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) obveznosti za druga javnofinančna sredstva    |  |   |                           |                 |
| <b>II. Finančne posledice za državni proračun</b>   |  |   |                           |                 |
| <b>II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:</b>                |  |   |                           |                 |
| Ime proračunskega uporabnika  | Šifra in naziv ukrepa, projekta                        | Šifra in naziv proračunske postavke                 | Znesek za tekoče leto (t) | Znesek za t + 1 |
| Ministrstvo za solidarno prihodnost   | 2550-21-0002<br>Izvajanje javnega najema stanovanj     | 231332<br>Stanovanjska dejavnost                    | 300.000,00                | 1.039.300,00    |
| Ministrstvo za solidarno prihodnost   | 2550-22-0002<br>Dokapitalizacija Stanovanjskega sklada | 231655<br>Dokapitalizacija Stanovanjskega sklada RS | 25.500.000,00             | 25.500.000,00   |
| <b>SKUPAJ</b>   |  |   | <b>25.800.000,00</b>      |                 |
| <b>II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:</b>              |  |   |                           |                 |
| Ime proračunskega uporabnika  | Šifra in naziv ukrepa, projekta                        | Šifra in naziv proračunske postavke                 | Znesek za tekoče leto (t) | Znesek za t + 1 |
|   |  |   |                           |                 |
|   |  |   |                           |                 |
| <b>SKUPAJ</b>   |  |   |                           |                 |
| <b>II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:</b> |  |   |                           |                 |
| Novi prihodki   | Znesek za tekoče leto (t)                              |   | Znesek za t + 1           |                 |
|   |  |   |                           |                 |
|   |  |   |                           |                 |
|   |  |   |                           |                 |
| <b>SKUPAJ</b>   |  |   |                           |                 |

**OBRAZLOŽITEV:****I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu**

/

**II. Finančne posledice za državni proračun**

/

**II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:**

Sredstva so zagotovljena pri proračunskem uporabniku Ministrstvo za solidarno prihodnost na proračunski postavki 231655 Dokapitalizacija Stanovanjskega sklada RS in na proračunski postavki 231332 Stanovanjska dejavnost.

**II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:**

/

**II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:**

/

**7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:****8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:**

Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:

- pristojnosti občin,
- delovanje občin,
- financiranje občin.

NE

Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:

- Skupnosti občin Slovenije SOS: DA/NE
- Združenju občin Slovenije ZOS: DA/NE
- Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: DA/NE

**9. Predstavitev sodelovanja javnosti:**

Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:

NE

Gradivo ni bilo objavljeno na spletni strani predlagatelja, ker je gradivo interni akt Stanovanjskega sklada RS in javnost ni bila vključena.

**10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:**

NE

**11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:**

NE

**SIMON MALJEVAC**  
**MINISTER**

**PRILOGE:**

- Poslovni in finančni načrt Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto 2024 s prilogo;
- Odpravek sklepa Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada RS z dne 13. 12. 2023.

## JEDRO GRADIVA 1: OBRAZLOŽITEV

### POSLOVNI IN FINANČNI NAČRT STANOVANJSKEGA SKLADA REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNEGA SKLADA, ZA LETO 2024

V sprejem je predlagan Poslovni in finančni načrt Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto 2024. Z dokumentom je soglašal Nadzorni svet Stanovanjskega sklada RS na 101. redni seji dne 13. 12. 2023.

Sklad bo v letu 2024 kot glavni nosilec izvajanja ReNSP15–25 sodeloval pri doseganju njenih ciljev z izvajalci javnih politik na drugih področjih delovanja države, kar spremlja vzpostavljen sistem nadzora izvajanja ReNSP15–25. Ob tem bo izvajal tudi druge nacionalne programe, resolucije in zakone, ki bodo opredeljevali njegove naloge in javna pooblastila, oziroma izvajal zakonodajo, ki ga kot zavezanca k temu obvezuje.

Slovenijo so v avgustu 2023 prizadele hujše naravne nesreče v obliki poprav in zemeljskih plazov, ki so poškodovale poleg infrastrukturnih in ostalih objektov tudi stanovanjske objekte. Pri izvedbi interventnih ukrepov sodeluje tudi Stanovanjski sklad RS, zlasti pri omogočanju nadomestnih bivališč za gospodinjstva, katerim so naravne nesreče poškodovale bivališča in potrebujejo začasno nadomestno bivališče. Z izvajanjem ukrepov je Stanovanjski sklad RS pričel takoj po naravnih nesrečah z nudenjem prostih stanovanjskih enot na območju koroških občin, kjer je bilo prizadetih največ gospodinjstev. Aktivna vloga Stanovanjskega sklada RS pri reševanju stanovanjske problematike oškodovancem se bo zaradi obsežnih posledic naravnih nesreč nadaljevala tudi v naslednjih letih, zlasti z nudenjem nadomestnih bivališč, dodeljevanjem stanovanj v lasti države in drugih oseb javnega prava, katerih ustanovitelj je država, oblikovanjem programov za omogočanje financiranja obnove ali izgradnje nadomestnih bivališč.

Sklad je posredni proračunski uporabnik v resorju ministrstva, pristojnega za stanovanjsko politiko – Ministrstvo za solidarno prihodnost. Splošni in specifični cilji ter rezultati po programski strukturi proračuna, ki so povezani z delovanjem Sklada so določeni v okviru politike: Prostorsko planiranje in stanovanjska dejavnost.

Na podlagi dolgoročnih usmeritev iz ReNSP15–25 in Poslovne politike Stanovanjskega sklada RS 2021–2025 si Sklad v tem Poslovnem in finančnem načrtu za ključne cilje v letu 2024 postavlja naslednje prioritete cilje:

- povečanje fonda javnih najemnih stanovanj z lastnimi investicijami ali odkupom na trgu;
- povečanje števila najemnih stanovanj in bivalnih enot z realizacijo programov zagotavljanja javnih najemnih stanovanjskih enot v sodelovanju z lokalnimi skupnostmi, javnimi stanovanjskimi skladi in drugimi upravičenci spodbud Sklada;
- zagotavljanje finančnih spodbud upravičencem po programih Sklada z namenom zagotavljanja vseh oblik najemnih stanovanj;
- zagotavljanje trajnostnih in energetsko učinkovitih (skoraj ničenergijskih) stavb, pri čemer je upoštevanje življenjskega cikla stavb še posebej pomembno za fond javnih najemnih stanovanj;
- pridobivanje ugodnih virov financiranja z zadolževanjem in koriščenjem sredstev iz načrta za okrevanje in odpornost in drugih ugodnih finančnih virov;
- izvajanje ukrepov in instrumentov, predvidenih v resolucijah ter nacionalnih programih;
- izvajanje javne službe za najemniško upravljanje;
- pridobitev primernih zemljišč, vključno z ostalimi potrebnimi finančnimi in kadrovskimi viri za čim hitrejšo realizacijo projektov izgradnje najemnih stanovanj;
- krepitev razvojne vloge Sklada z vzpostavitvijo in izvajanjem trajnostne obnove in gradnje ter nadaljnjim razvojem tehničnih pogojev in implementacije standarda BIM (Building Information Modeling) v različnih fazah razvoja in izvedbe lastnih investicij s ciljem učinkovitega digitalnega upravljanja in vzdrževanja objektov;
- razvoj in optimizacija kapitalskih deležev in finančnih naložb Sklada v hčerinskih družbah Spekter, d. o. o., Trbovlje in Stanovanjsko podjetje, d. o. o., Ravne na Koroškem.

Ostali povezani cilji Sklada v letu 2024:

- nadaljnja reorganizacija in poslovna ter informacijska optimizacija procesov Sklada za potrebe izvajanja vloge glavnega nosilca izvajanja ReNSP15–25 in izvajanje Poslovne politike Stanovanjskega sklada RS 2021–2025;
- kadrovska okrepitev Sklada za učinkovito in dolgoročno delovanje;
- izvajanje zakonskih pooblastil;
- dodeljevanje finančnih spodbud po posameznih drugih programih in ukrepih za pridobivanje javnih najemnih stanovanj (tudi oskrbovanih, za posebne namene, za službena stanovanja) in bivalnih enot, izvajanje stanovanjskega združništva, skupnosti za mlade, skupnosti za starejše;
- izvedba nadaljnjega prenosa stanovanj, na podlagi sklepa Vlade RS z dne 7. 5. 2009, v last in posest Sklada ter občin in zagotovitev primernosti nezasedenih stanovanj za njihovo oddajo;
- podajanje pobud in sodelovanje s pristojnimi organi za nadaljnje spremembe in dopolnitve zakonodaje stanovanjskega, nepremičninskega, davčnega in finančnega področja z namenom večje operativnosti Sklada in zagotovitve finančnih virov za njegovo vzdržno poslovanje;
- sodelovanje z ustanoviteljem in njegovimi organi za pridobitev in nadaljnje razdeljevanje sredstev iz skladov, programov, partnerstev in instrumentov Evropske unije.

Postavljeni cilji kratkoročnega poslovanja temeljijo na preteklih aktivnostih in zmožnostih Sklada za nadaljnje poslovanje. Cilji se uresničujejo v okviru poslovnih procesov Sklada.

V letu 2024 bo Sklad uresničeval zastavljene cilje v obdobju od 2021 do 2025. Cilji so predstavljeni v naslednji tabeli s številčnimi ali opisnimi obrazložitvami.

Sredstva za realizacijo načrtovanih odhodkov v letu 2024 se bodo zagotavljala iz prihodkov, ustvarjenih z izvajanjem dejavnosti, za katere je bil Sklad ustanovljen, in z razpolaganjem z namenskimi premoženjem Sklada (prihodki od najemnin, prihodki od obresti in vračil glavnice iz danih posojil ter prodaje poslovno nepotrebnih nepremičnin – stanovanja in zemljišča). Dodatna sredstva bodo zagotovljena iz sredstev NOO ter sredstev iz zadolževanja. Dokapitalizacija v kapital namenskega premoženja Sklada bo predstavljala vir za realizacijo lastnih projektov in programov. Ob pogoju, da bo ustanovitelj zagotovil sredstva, se bodo skladno z določbo 1. alineje 147. člena SZ-1 v povezavi z določbami drugega 13.b člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada sredstva za delo sklada in za stroške dela sklada zagotavljala iz proračuna RS. Medsebojne pravice in obveznosti glede stroškov dela bosta ustanovitelj in sklad uredila s posebno pogodbo. Ustanovitelj odgovarja za obveznosti iz 13.b člena v višini sredstev, predvidenih v proračunu Republike Slovenije.

V letu 2024 lahko Sklad pričakuje proračunska sredstva za izvajanje javnega najema stanovanj. V proračunu RS se za financiranje javne najemne službe zagotavljajo sredstva za izvajanje javnega najema stanovanj (ukrep 2550-21-0002 – Izvajanje javnega najema stanovanj). V soodvisnosti od sprejetih ukrepov za pomoč prizadetim v naravnih nesrečah iz avgusta 2023 lahko v letu 2024 Sklad pričakuje proračunska sredstva in dodatne kadrovske vire.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije bo izvajal izjemno dodeljevanje neprofitnih stanovanj v njegovi lasti ter v lasti države in drugih oseb javnega prava, katerih ustanovitelj je država. Dodeljevanje stanovanj v lasti občin, drugih oseb javnega prava, katerih ustanovitelj je občina, in lokalnih javnih stanovanjskih skladov pa bo potekalo preko odločitev občin oziroma lokalnih skladov.

Pravna podlaga za zagotavljanje sredstev za povračila neprofitnih najemnin občinam in lokalnim javnim skladom, opisanih v predhodnem besedilu, je v 59. členu ZIUOPZP. Isti člen je tudi pravna podlaga za kritje dodatne naloge Stanovanjskega sklada Republike Slovenije. S sredstvi se zagotavlja tudi povračilo stroškov, ki bodo nastali Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije zaradi izvajanja nove javne naloge v skladu z ZIUOPZP, in sicer za potrebe nadgradnje IT rešitev, morebitnih stroškov, ki bodo nastali iz naslova upravljanja stanovanj v lasti države in drugih oseb javnega prava in zagotovitve kadrov. Zaveza Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, ki izhaja iz javnega razpisa, objavljenega v okviru Načrta za okrevanje in odpornost je, da bo za stanovanja zaračunaval neprofitno najemnino. Prav tako je zaveza Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, da bo za stanovanja, ki jih je zgradil s pomočjo najetih kreditov, zaračunaval tržno (stroškovno) najemnino. Na podlagi navadnega je nujno, da se za stanovanja, ki jih bo ponudil Stanovanjski sklad Republike Slovenije in so zgrajena na podlagi prejetih sredstev s strani

Sklada za okrevanje in odpornost ali s krediti, ki jih je najel Stanovanjski sklad Republike Slovenije, zagotovi tudi povračilo najemnine.

Za realizacijo načrtovanih ciljev v letu 2024 bo zaradi intenzivnejše investicijske usmeritve Sklada treba zagotoviti skupno do 77 milijonov evrov za načrtovane odhodke in do 6,9 milijona evrov za načrtovana posojila. Sredstva bodo zagotovljena iz pričakovanih prihodkov v višini 34,8 milijona evrov, vračil posojil 4,2 milijona evrov in namenskim zadolževanjem v višini 20 milijonov evrov. Zneski odplačil glavnice za najeta posojila bodo v letu 2024 znašali 4,4 milijona evrov.

Visoka rast odhodkov je povezana z okrepljeno investicijsko dejavnostjo Sklada, saj ta v letu 2024 načrtuje investicijske odhodke v višini 55,8 milijona evrov. Načrtovani odhodki so v znatni meri povezani z izvajanjem projektov lastne gradnje, kot so Nova Dolinska v Kopru, Podbreznik v Novem mestu, Ob Savi v Kranju, Glince-Podutik 1. in 2. faza v Ljubljani, Partizan Jesenice, Novo Pobrežje v Mariboru, Lendava faza 1. in Lukovica 1. del ter skupaj obsegajo 1441 stanovanjski enot. Pomemben del načrtovanih investicijskih odhodkov predstavljajo tudi izdatki za zagotavljanje stanovanj z nakupi, v okviru katerih bo zagotovljenih 67 stanovanj.

Negativno razliko med odhodki in prihodki bo Sklad pokrival s prostimi sredstvi namenskega premoženja, ustvarjenih z razpolaganjem s premoženjem Sklada in lastnim poslovanjem iz preteklih let.

Sklad v letu 2024 načrtuje presežek odhodkov v višini do 42,2 milijona evrov. Z upoštevanjem računov finančnih terjatev in naložb ter računa financiranja bo negativni vpliv na sredstva Sklada v letu 2024 v višini do 29,3 milijonov evrov. Za kritje negativnega finančnega toka so zagotovljeni lastni finančni viri: prosto namensko premoženje in kratkoročne finančne naložbe. Načrtovani presežek odhodkov nad prihodki v višini 42,2 milijona evrov ima ob upoštevanju računa finančnih naložb ter računa financiranja negativen vpliv na sredstva Sklada v letu 2024 v višini do 29,3 milijona evrov. Prosto namensko premoženje Sklada predstavljajo depoziti v zakladniškem podračunu pri Ministrstvu za finance v višini 87,5 mio EUR in 3 milijone kratkoročnih finančnih naložb.

Načrtovani primanjkljaj je dopusten in skladen z določbo petega odstavka 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2024 in 2025 (Uradni list RS, št. 123/23 in 12/24), ki določa, da lahko, ne glede na predhodne navedbe, finančni načrt javnega sklada za posamezno proračunsko leto izkazuje presežek odhodkov nad prihodki do višine načrtovanih investicijskih odhodkov, za katere se v skladu s predpisi, ki urejajo njegovo delovanje, vire financiranja zagotavlja iz namenskega premoženja javnega sklada.

Sklad vlaga sredstva pretežno v vse vrste projektov za povečanje najemnega fonda stanovanj za različne ciljne skupine prebivalstva. Vračanje teh sredstev je v daljših časovnih obdobjih, ki presegajo 20 let, saj se vlaganja vračajo z najemninami oziroma pri danih posojilih z anuitetami. Z navedenimi investicijskimi vlaganji Sklad rešuje stanovanjsko problematiko z večanjem števila najemnih stanovanj. Obdobje povračila investicij je odvisno tudi od splošnih makroekonomskih razmer v Sloveniji, zlasti od zakonodajnih sprememb in razmer na področju določanja najemnin ter zagotavljanja javnih najemnih stanovanj.

Sklad zaradi preusmeritve v najemno dejavnost ne razpolaga z zadostnimi lastnimi viri za svoje investicije, zato za financiranje izkorišča zakonske možnosti zadolževanja. Za leto 2024 je predvideno črpanje 20 milijonov evrov. Nadaljnja koriščenja posojila se bodo izvedla v obdobju do leta 2026.

Podrobnejše opredelitve so razvidne iz nadaljevanja in iz priložene bilance prihodkov in odhodkov, računa finančnih terjatev in naložb ter računa financiranja.

## PREDLOG SKLEPA

Na podlagi četrte alineje 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP) in drugega odstavka 4. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18, 4/19, 31/21 in 132/23) je Vlada Republike Slovenije na ... seji dne ... sprejela naslednji

### S K L E P:

Vlada Republike Slovenije je sprejela Poslovni in finančni načrt Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto 2024, s katerim je na 101. redni seji dne 13. decembra 2023, soglašal Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada.

Barbara Kolenko Helbl  
GENERALNA SEKRETARKA

### PRILOGE:

- Poslovni in finančni načrt Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto 2024 s prilogo;
- Odpravek sklepa Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada RS z dne 13. 12. 2023.

### Sklep prejmejo:

- Ministrstvo za solidarno prihodnost ([gp.msp@gov.si](mailto:gp.msp@gov.si))
- Ministrstvo za finance ([gp.mf@gov.si](mailto:gp.mf@gov.si))
- Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad ([tajnistvo@ssrs.si](mailto:tajnistvo@ssrs.si))
- Urad Vlade RS za komuniciranje ([gp.ukom@gov.si](mailto:gp.ukom@gov.si))
- Služba Vlade RS za zakonodajo ([gp.svz@gov.si](mailto:gp.svz@gov.si))