BIVANJE IN STANOVANJSKA POLITIKA ZA STAREJŠE V MESTNI OBČINI CELJE

NEPREMIČNINE CELJE

NEPREMIČNINSKI SKLAD
pokojninskega in invalidskega zavarovanja

Zveza društev
upokojencev Celje

Naziv publikacije: Bivanje in stanovanjska politika za starejše v Mestni občini Celje
Uredil: Tadej Lebič
Izdajatelj: Nepremičnine Celje d.o.o.
Za izdajatelja: Primož Brvar
Oblikovanje: Medias kreativ d.o.o.
Fotografije: arhiv Nepremičnine Celje d.o.o.
Št. izvodov: 300
Leto izdaje: 2018

BIVANJE IN STANOVANJSKA POLITIKA ZA STAREJŠE V MESTNI OBČINI CELJE

Kakovost bivanja v tretjem življenjskem obdobju

KVALITETNO BIVANJSKO OKOLJE V TRETJEM ŽIVLJENJSKEM OBDOBJU

Upadanje števila rojstev in podaljševanje življenjske dobe rezultira s spreminjanjem starostne sestave prebivalstva. Staranje prebivalstva je značilno za vse razvite družbe, med njimi države Evropske Unije in tudi za Slovenijo. Staranje prebivalstva se kaže skozi povečevanje deleža starejših od 65 let in zmanjševanja števila otrok. Indeks staranja se povečuje. Danes na 100 oseb mlajših od 15 let, v Sloveniji prebiva 118 oseb starejših od 65 let. Projekcija EUROSTAT – a predvideva, da se bo delež starejših od 65 let do leta 2060 povečal na 32% celotne populacije Slovenije.

Zagotavljanje kakovostnega bivanja za starejše bo torej ena izmed pomembnejših politik v prihodnosti. Ta se bo poleg zagotavljanja ustreznih kapacitet srečala tudi z osebnostno problematiko starejših iz vidika navezanosti na lastno nepremičnino, strahu ter nepripravljenosti na selitev v novo domovanje, pričakovanji potomcev in težko prilagajanje na nove oblike sobivanja.

Družba Nepremičnine Celje d.o.o., Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o. in Zveza društev upokojencev Celje s pričujočo publikacijo predstavljajo vpogled v možnosti za stanovanjsko bivanje starejših v Mestni občini Celje. Z njo želimo narediti enega izmed prvih korakov k obravnavi teme v lokalni skupnosti. Vabljeni k branju in podajanju vašega razmišljanja.

NEPREMIČNINE CELJE d.o.o.

PREDSTAVITEV PARTNERJEV

Družba Nepremičnine Celje d.o.o. je neprofitna stanovanjska organizacija. Z oddajo stanovanj v najem, izvajanjem in spodbujanjem stanovanjske gradnje, prenovo in vzdrževanjem stanovanj ter izvajanjem projektov za izboljšanje kakovosti bivanja, izvaja stanovanjsko politiko v Mestni občini Celje.

Osrednjo dejavnost družbe predstavlja oddaja stanovanj z neprofitno najemnino upravičencem iz razpisa. Mladim, mladim družinam in občanom srednje generacije zagotavlja pomoč in podporo pri najemu in nakupu nepremičnin. Starejšim občanom omogoča dostojno življenje v njim prilagojenih in oskrbovanih stanovanjih. Občanom, ki živijo pod pragom revščine zagotavlja bivalne enote. Družba ima aktivno vlogo v razvojnih projektih mesta, spoštuje načela trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti. Pri poslovanju družba uresničuje pametne modele in inovativne oblike zagotavljanja strehe nad glavo ter aktivno sooblikuje pomembne dokumente stanovanjske politike Mestne občine Celje.

Prebivalcem želimo poleg lažjega dostopa do najemniških stanovanj zagotoviti tudi kakovostno bivanje v skladu z našimi vrednotami. Znanje, izkušnje in tradicijo združujemo z javnimi in nevladnimi institucijami, izmenjujemo dobre prakse ter uresničujemo cilje kakovosti bivanja s pomočjo evropskih sredstev.

Kontakt

Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje
Uradne ure: ponedeljek, sreda, petek 8. do 11. ure
in sreda – 15. do 17. ure.
Telefon: 03 42 65 100
Elektronska pošta: nepremicnine@celje.si
Spletna stran: www.nepremicnine-celje.si

NEPREMIČNINE CELJE

NEPREMIČNINSKI SKLAD POKOJNINSKEGA IN INVALIDSKEGA ZAVAROVANJA d.o.o.

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., skrbi za primerno bivanje starejših. V svoji ponudbi ima več kot 3.142 namenskih najemnih stanovanj za upokojence in druge starejše v 116 krajih po Sloveniji. Med njimi je 360 oskrbovanih najemnih stanovanj v 16 krajih (Brežice, Celje, Izola, Koper, Kranj, Krško, Ljubljana – Brdo, Ljutomer, Logatec, Maribor, Murska Sobota, Nova Gorica, Trebnje, Trzin in Škofljica).

Prvi objekt z oskrbovanimi stanovanji je Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja (v nadaljevanju NS PIZ) zgradil leta 2001 ob Domu starejših v Logatcu. Zadnja projekta NS PIZ sta Center starejših Izola s 60 oskrbovanimi stanovanji in Centrom dnevnih aktivnosti za starejše v Izoli ter objekt z 12 oskrbovanimi stanovanji v Brežicah. V načrtu je izgradnja 60 oskrbovanih stanovanj na Bledu. NS PIZ prenavlja in prilagaja obstoječe objekte ter stanovanja specifičnim potrebam starejših ter tako izboljšuje njihove pogoje bivanja (odprava arhitekturnih ovir, prilagoditve …).

Center starejših Izola s 60 oskrbovanimi stanovanji in Centrom dnevnih aktivnosti za starejše

27 oskrbovanih stanovanj na Kajuhovi ulici 15 v Celju

NS PIZ je v sodelovanju z Nepremičninami Celje d.o.o. leta 2005 zgradil objekt s 27 **oskrbovanimi najemnimi stanovanji** na Kajuhovi ulici 15 ob Domu ob Savinji. Namenjena so starejšim od 65 let, ki jim zdravstvene razmere ob občasni pomoči drugih še omogočajo samostojno bivanje. Stanovanja so velikosti 32 m^2 in 55 m^2 in arhitekturno prilagojena za starejše (z dvigalom, prilagojeno kopalnico in opremo). Vsa stanovanja imajo opremljeno kuhinjo in kopalnico. Mesečna najemnina se razlikuje glede na strukturo stanovanj in znaša od 190 do 320 EUR. V najemnini niso zajeti stroški, ki jih po dejanski porabi zaračunajo dobavitelji in izvajalci za porabljeno energijo in vodo, RTV prispevek, skupni obratovalni stroški hiše, stroški storitev osnovne in socialne oskrbe ter stroški za celodnevno telefonsko nujno pomoč. V objektu se nahaja tudi opremljen skupni prostor za druženje stanovalcev, kjer se najemniki družijo, imajo različna srečanja in razstave. Uporabniki lahko koristijo storitve oskrbe bližnjega Doma ob Savinji in klic v sili. Vabljeni so tudi na prireditve v Dom ob Savinji. *Prijave za najem oskrbovanih stanovanj zbirajo Nepremičnine Celje d.o.o.*

Arhitekturno prilagojene kopalnice z držali

Poleg oskrbovanih najemnih stanovanj ima NS PIZ v Mestni občini Celje tudi 59 **namenskih najemnih stanovanj,** namenjenih upokojencem in drugim starejšim. Pogoj za najem namenskega stanovanja je status upokojenca ali druga starejša oseba, praviloma nad 65 let, primerno zdravstveno stanje - sposobnost samostojnega bivanja in sposobnost plačevanja najemnine ter ostalih stroškov, ki so vezani na najem. Najemnina za namenska stanovanja je nižja od tržnih najemnin v Celju in znaša v povprečju 3,8 EUR na kvadratni meter ter je odvisna od lastnosti in opremljenosti stanovanja. NS PIZ je leta 2008 zgradil objekt z 21 namenskimi najemnimi stanovanji na Novem trgu 10 v Celju, ki so arhitekturno prilagojena gibalno oviranim osebam (dvigalo, prilagojena kopalnica). NS PIZ ima v lasti tudi 39 namenskih stanovanj za starejše v sosednji Občini Vojnik.

Prijave za najem namenskih stanovanj za upokojence in druge starejše v Celju se zbirajo pri Zvezi društev upokojencev Celje, Jurčičeva ulica 6, Celje. Prijave za stanovanja v Vojniku sprejema Društvo upokojencev Vojnik, Celjska cesta 17, Vojnik.

Kontakt

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o.
Mala ulica 5, 1000 Ljubljana
Telefon: 01 300 88 11
Spletna stran: www.ns-piz.si

NEPREMIČNINSKI SKLAD
pokojninskega in invalidskega zarovanja

PREDSTAVITEV PARTNERJEV

ZVEZA DRUŠTEV UPOKOJENCEV CELJE

Zveza društev upokojencev Celje (ZDU Celje) je zveza 16 društev upokojencev iz Mestne občine Celje. Glavna naloga društev upokojencev je skrb za starejšo populacijo in njihovo kakovostno živl jenje v tretjem življenjskem obdobju, kamor sodi tudi urejen, varen in prijazen videz bivalnega okolja.

ZDU Celje je bila ustanovljena z namenom medsebojnega povezovanja in sodelovanja društev upokojencev v Mestni občini Celje. Zveza skrbi za sodelovanje, uresničevanje in usklajevanje skupnih interesov članic. S svojim delom želi izboljšati kakovost življenja članov društev, upokojencev in drugih skupin starejših.

Zveza sodeluje z vsemi organizacijami in organi, ki lahko prispevajo k višji kakovosti življenja starejših in preprečuje njihovo družbeno izključenost. Med njihove glavne naloge se uvršča izboljšanje medgeneracijskega sožitja in solidarnosti, preprečevanja vseh oblik nasilja in diskriminacije starejših, vzpodbujanje medsebojne pomoči in povečanje aktivnega državljanstva starejših ter njihovo vključevanje v vse oblike družbenega dialoga, odločanja in soodločanja, ki izkorišča njihove delovne in življenjske izkušnje ter znanje.

Kontakt

Zveza društev upokojencev Celje
Jurčičeva ulica 6, 3000 Celje
Uradne ure: sreda med 9.00 in 11.00 uro
Telefon: 03 427 95 40
Elektronska pošta: zdu.celje@gmail.com

VIZIJA

PRIMOŽ **BRVAR,**

direktor družbe **Nepremičnine celje** d.o.o.

Kakovost bivanja v sodobni družbi postaja ena izmed pomembnejših potreb. Ljudje jo razumejo vse širše. Poleg zadovoljevanja osnovnih človeških potreb, se vse bolj izpostavlja varnost bivanja, dobro počutje, dostopnost, socialne povezave, dialog in kakovostnejše bivanje nasploh. Družba Nepremičnine Celje d.o.o., kot neprofitna stanovanjska organizacija, kakovost bivanja postavlja v središče njenega delovanja. S ponudbo stanovanjskega fonda se usmerja v zadovoljevanje potreb po stanovanjih različnih ciljnih skupin v Mestni občini Celje, med njimi so starejši ena izmed pomembnejših prednostnih skupin.

Kakovost bivanja starejših je zagotovo eden izmed najpomembnejših elementov za dobro in aktivno starost. Statistični podatki govorijo o tem, da se indeks staranja povišuje, starejši pa ne živijo samo dlje, ampak tudi bolj aktivno. Temu morajo slediti tudi ukrepi stanovanjske politike starejših z zagotavljanjem ustrezne kapacitete, strukture in kakovosti stanovanj. Družba Nepremičnine Celje d.o.o. v svojem fondu že ima oskrbovana stanovanja in namenska stanovanja za starejše, veliko starejših živi tudi v stanovanjih z neprofitno najemnino. Pomemben del namenskih stanovanj za starejše v Mestni občini Celje ima NS PIZ, ki s tem pomembno sooblikuje stanovanjsko politiko starejših v lokalni skupnosti.

Kakovost bivanja starejših ne določuje samo varno bivanje, ampak predvsem socialni stiki, javni red in mir, druženje in različne oblike aktivnosti ter pomoči. Stanovanjskemu bivanju morajo zato slediti mreže dnevnih centrov za starejše, pomoč na domu, socialni servis, programi z mehkimi vsebinami, razvoz kosil in druge oblike pomoči na daljavo. Tovrsten primer dobre prakse lahko najdemo v Celju, kjer se oskrbovana stanovanja na Kajuhovi 15 nahajajo v neposredni bližini Doma ob Savinji, kar prinaša stanovalcem oskrbovanih stanovanj veliko možnosti za aktivnosti, dodatno pomoč in navezovanje socialnih stikov. Družba je v letu 2016 izvedla razpis za dodelitev namenskih stanovanj za starejše. Z ukrepom smo preverjali najustreznejše kriterije za dodelitev stanovanj in kakšna je želena struktura stanovanj pri starejših. Na podlagi razpisa je bilo ugotovljeno, da je za starejše pomembna bližina zdravstvenih in socialnih ustanov, trgovine, pošte, upoštevati je potrebno tudi mirnost soseske in povezavo z javnim potniškim prometom. Naloga družbe je, da pri oblikovanju naslednjega stanovanjskega fonda za starejše upošteva ugotovljene karakteristike bivanja starejših.

Zagotavljanje pogojev za dodatne kapacitete oskrbovanih in namenskih stanovanj za starejše v Mestni občini Celje, je eden izmed ciljev družbe. Uresničevala jih bo samostojno, v partnerstvu z lokalno skupnostjo ter v okviru javno-zasebnega partnerstva. Družba bo zagotavljanje oskrbovanih in namenskih stanovanj, kot ukrep politike bivanja starejših, vključila v strateške dokumente lokalne skupnosti. Aktivno se bo vključila tudi v dialog z vladnimi in nevladnimi organizacijami na temo bivanja starejših v tretjem življenjskem obdobju in upoštevala dejavnike medgeneracijskega sodelovanja pri uresničevanju ciljev.

NAMENSKA STANOVANJA ZA STAREJŠE

Namenska stanovanja za starejše, ki jih v Sloveniji v največjem obsegu zagotavlja NS PIZ, so stanovanja namenjena ciljni skupini upokojencev in starejših. Zagotavljanje tovrstnih stanovanj predstavlja enega izmed temeljnih ukrepov kakovostnega in samostojnega bivanja starejših.

Namenska najemna stanovanja za starejše se podeljujejo na predpostavki, da je starejša oseba zmožna samostojnega bivanja. Samostojnost in sposobnost samooskrbe je namreč eden temeljnih kriterijev kakovosti bivanja v tretjem življenjskem obdobju. Do namenskega stanovanja za starejše so upravičeni upokojenci ali druge starejše osebe, praviloma starejše od 65 let. Za bivanje v namenskem stanovanju za starejše mora najemnik dokazovati svoje zdravstveno stanje, ki mu omogoča samostojno bivanje v stanovanju in svoje ekonomsko stanje, s katerim dokazuje, da je sposoben plačevati najemnino in obratovalne stroške vezane na najem stanovanja. Ponudniki namenskih stanovanj za starejše stanovanja podeljujejo na podlagi zbiranja vlog ali javnega razpisa in oblikovanja prednostnih list. NS PIZ in Nepremičnine Celje d.o.o. sta v Mestni občini Celje največja ponudnika namenskih stanovanj za starejše.

Namenska stanovanja za starejše ponudniki arhitekturno prilagodijo bivanju starejših. Nahajajo se praviloma v večstanovanjskih objektih, kjer so široki hodniki, dvigala, večje kopalnice z oprijemali in lažji dostop do samega objekta. Pomembno je tudi, da se večstanovanjski objekt nahaja v bližini zdravstvenih in drugih ustanov, trgovin ter ima ustrezne javne potniške povezave. Od ponudnika stanovanj je odvisen nivo njegove opremljenosti, praviloma pa opremo zagotavlja najemnik sam. Višino najemnin določa ponudnik glede na višino investicije in skladno z veljavnimi pravilniki, praviloma pa so nižje od tržnih. Podlaga za vselitev najemnika je sklenjena najemna pogodba.

INTERVJU

JOŽEF **PREVOLŠEK,**

predsednik **Zveze društev upokojencev Celje in predsednik Komisije za bivalni standard** pri ZDU Celje

Stanovanjska politika starejših v Mestni občini Celje je tema, ki jo mora obravnavati čim širša skupina deležnikov iz lokalnega okolja. Ena izmed njih so zagotovo tudi društva upokojencev. Zato smo se pogovarjali z Jožefom Prevolšekom, predsednikom Zveze društev upokojencev Celje (v nadaljevanju ZDU Celje), ki je podal svoj pogled in vlogo zveze pri obravnavanju nekaterih vprašanj stanovanjske politike starejših v lokalni skupnosti.

Kakšna je neposredna vloga Zveze društev upokojencev Celje pri obravnavi vprašanj stanovanjske politike starejših v Celju?

ZDU Celje sprejema vloge prosilcev za namenska najemna stanovanja, ki so v lasti NS PIZ. Na podlagi le-teh Komisija za bivalni standard oblikuje prednostno listo za tekoče leto po pravilniku. Vloge morajo vsebovati tudi vso dokumentacijo, ki je potrebna za pridobitev stanovanja. Ker večina prosilcev ne dosega cenzusa prejemkov, ki znaša 613,63 € po pravilniku, si morajo najti tudi ustreznega poroka. Oseba, ki zaprosi za stanovanje tudi ne sme biti v osebnem stečaju.

Koliko je prosilcev za namenska najemna stanovanja starejših v Celju?

Prosilcev za to vrsto stanovanj – to so namenska najemna stanovanja za starejše z zmanjšano najemnino – in ne neprofitna ali oskrbovana stanovanja, je sorazmerno veliko. Število niha iz leta v leto in se giblje v povprečju med 20 do 26 prosilcev.

Katere so tiste najpogostejše karakteristike kakovosti bivanja, ki jih iščejo starejši pri izboru primernega stanovanja?

Starejši iščejo predvsem manjša stanovanja, v bližini mestnega centra, najpogosteje pritličje – med prosilci so tudi invalidne osebe in jim je dostop v višja nadstropja onemogočen. Če pa se že odločijo za višje nadstropje, morajo imeti stanovanja dvigalo.

Katere so najpogostejše težave s katerimi se starejši srečujejo pri svojem bivanju?

Kot sem že predhodno omenil, je težava predvsem v finančnem smislu. Ko ostane en sam v večjem stanovanju mu to predstavlja velik finančni zalogaj. Problem se vidi tudi v stanovanjih v blokih brez dvigal, pa oddaljenost od zdravstvenih ustanov, trgovin in podobno.

Vse pogosteje se srečujemo s trendom vračanja otrok, tudi z družinami, k svojim staršem. Kakšne težave in posledice nastajajo iz naslova skupnega bivanja in medgeneracijskega dialoga?

Večina prosilcev za tovrstno rešitev – da prepustijo svoje stanovanje otrokom – vidijo kot utesnjenost v lastnem stanovanju. Ker je pač otrokom potrebno pomagati, se odločijo za selitev v manjše, za njih bolj primerno stanovanje. Včasih pa tudi skupno bivanje ni več mogoče, saj gre tudi za tri generacije (prosilec, sin ali hči, vnuki) in ni možno doseči medgeneracijskega dialoga.

Katere, po vašem mnenju, bi morale biti glavne usmeritve lokalne skupnosti na področju stanovanjske politike starejših?

Na področju stanovanjske politike starejših bi se morale lokalne skupnosti bolj angažirati. Ker je v Celju, v samem mestnem jedru in okolici precej starejših, ki bivajo v blokih in večinoma so to višja nadstropja, bi bilo potrebno razmisliti o gradnji dvigal. Manjkajo tudi dostopi za invalidske vozičke ter ustrezna arhitektura kopalnic za starejše. S podobnimi problemi se srečujejo tudi drugod v Sloveniji.

OSKRBOVANA STANOVANJA

Oskrbovana stanovanja so namenjena dolgoročnejši obliki varstva starejših. Omogočajo starostnikom, da ob občasni pomoči ohranijo samostojnost in neodvisnost bivanja. Oskrbovana stanovanja omogočajo starejšim najvišjo stopnjo samostojnosti, intime ter preživljanje prostega časa, ki se lahko zelo približa družinskemu življenju. Najemniki teh stanovanj so predvsem aktivni starostniki, ki ne potrebujejo institucionalnega varstva. Občutek varnosti in brezskrbno preživljanje tretjega življenjskega obdobja oskrbovancem omogoča možnost izbire in oblike pomoči, ki so jim na voljo. To je tudi razlog, da so oskrbovana stanovanja v Sloveniji praviloma grajena ob domovih za ostarele, ki to pomoč izvajajo kot dodatno storitev.

Gradnja oskrbovanih stanovanj je podrobneje določena v pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše in o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje (Uradni list RS, št. 110/2004), ki ga je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor. Oskrbovana stanovanja so lahko lastniška ali najemna ter vseljiva pod določenimi pogoji. Imeti morajo oskrbnika, ki skrbi za 24-urno dnevno pomoč stanovalcem oskrbovanih stanovanj. V oskrbovanih stanovanjih so praviloma že opremljene kuhinje, vsaka izmed kopalnic pa je arhitekturno prilagojena z ustrezno prho in držali. V objektu z oskrbovanimi stanovanji so na voljo tudi skupni prostori za druženje prebivalcev. Poleg splošnih predpisov za gradnjo stanovanj obstaja osnovni predpis, ki precej strogo, vendar smiselno določa zahteve za gradnjo oskrbovanih stanovanj. Med njimi so najpomembnejše: stavba ali del stavbe, namenjen oskrbovanim stanovanjem, mora imeti svoj vhod in ne sme imeti več kot trideset stanovanj; za vsako oskrbovano stanovanje mora biti zagotovljenega najmanj 0,8 parkirnega mesta, najmanj 20 odstotkov mora biti parkirnih mest za invalide; dostop do stavbe in stavba z oskrbovanimi stanovanji v celoti morata biti brez gradbenih in komunikacijskih ovir, tako da funkcionalno oviranim osebam omogoča neovirano gibanje in uporabo; horizontalne in vertikalne komunikacije morajo omogočati dobro orientacijo tudi osebam z okvaro vida in sluha; svetla širina hodnikov mora biti najmanj 130 centimetrov, na vsakih deset metrov mora biti izogibališče za srečavanje invalidskih vozičkov; v sanitarijah in vsaj še v enem prostoru stanovanja mora biti nameščen telefonski aparat za klic v sili.

Institucionalno varstvo v oskrbovanih stanovanjih obsega na osnovi Pravilnika o standardih in normativih socialno varstvenih storitev osnovno in socialno oskrbo ter zdravstveno varstvo in zdravstveno nego po predpisih o zdravstvenem varstvu. Storitev se izvaja v funkcionalno povezanih in potrebam starejših ljudi prilagojenih stanovanjih. Osnovna oskrba v oskrbovanem stanovanju obsega: pomoč pri bivanju, kamor sodi: osnovno čiščenje vseh ali posameznih prostorov stanovanja z odnašanjem smeti in postiljanje, organizirano prehrano, kamor sodi: prinašanje pripravljenih obrokov ali priprava hrane v stanovanju in pomivanje uporabljene posode, pomoč pri pranju, sušenju in likanju perila. Socialna oskrba v oskrbovanem stanovanju obsega: pomoč pri vzdrževanju osebne higiene in izvajanju dnevnih opravil, na primer pomoč pri oblačenju, slačenju itd., varstvo in pomoč pri ohranjanju socialnih stikov. Obseg in vrsta oskrbe se prilagodi potrebam in željam posameznega upravičenca.

INTERVJU

BOJANA **MAZIL ŠOLINC**

direktorica **Doma ob Savinji**

Dom ob Savinji Celje je osrednji socialnovarstveni zavod, ustanovljen leta 1973, ki zagotavlja različne programe in storitve za starejše v širši celjski regiji. Direktorica, gospa Bojana Mazil Šolinc, je v intervjuju podala zanimive informacije o sinergiji delovanja Doma ob Savinji in oskrbovanimi stanovanji v Celju.

Katere storitve ponujate stanovalcem oskrbovanih stanovanj in katere izmed njih stanovalci največ uporabljajo?

Oskrbovana najemna stanovanja stojijo v neposredni bližini Doma ob Savinji na Kajuhovi ulici 15 v Celju. Obsegajo pritličje in šest nadstropij, na voljo je 27 stanovanj. Zgrajena so na odlični lokaciji v bližini Doma ob Savinji Celje, kar stanovalcem ponujajo možnost neposrednega dogovarjanja o storitvah, ki jih potrebujejo, pomoč na domu, pomoč na daljavo, prehrano v domu, koriščenje storitev kot so obisk frizerke, pranje perila itd. ter udeležbo na rednih aktivnostih in prireditvah doma. Prav tako lahko koristijo vse storitve Centra za krepitev spomina. Odlična umeščenost v mestno jedro ob sprehajalni poti do parka ob Savinji, velikega parkirišča in prilagoditev za bivanje tudi gibalno oviranim osebam (dvigalo primerna za bolniško posteljo, širši prehodi, prilagojena oprema…) omogoča dobro kakovost bivanja v skupnosti.

Katera je po vašem mnenju temeljna prednost oskrbovanih stanovanj pred drugami organiziranimi oblikami bivanja starejših?

Oskrbovana stanovanja so prilagojena potrebam starejših ljudi. V Celju je prednost ta, da so z veznim hodnikom neposredno povezana z Domom ob Savinji in na ta način je olajšan dostop do doma v primeru koriščenja storitev ali vključevanja v različne aktivnosti. Dom ob Savinji Celje stanovalce vabi na vse aktivnosti, ki so namenjen našim stanovalcem in obiskovalcem dnevnega centra, izlete in tudi na praznovanja. Vsak posameznik pa ima izbiro, katerim dejavnostim se bo priključil. Dom ob Savinji se odziva tudi na različna vprašanja stanovalcev oskrbovanih stanovanj, na katere jim poskušamo čim hitreje pridobiti odgovore. Oskrbovana stanovanja ponujajo kakovostno bivanje v urejenih prostorih, izjemno pomemben pa je tudi občutek varnosti za prebivalce v oskrbovanih stanovanjih.

Kateri so glavni elementi kakovosti bivanja, ki jih danes iščejo starejši?

Kakovost bivanja starejših pomeni zadovoljevanje njihovih človeških potreb, potrebe po varnosti, potrebe po spoštovanju, zaupanju, možnosti izbire in odločanja o sebi in svojem načinu življenja. Definicije kakovosti življenja so zelo raznolike, zato je za izvajalce, ki sodelujemo s starejšimi izziv, da z raznolikimi storitvam sledimo vsakemu posamezniku in njegovi definiciji kakovosti bivanja.

Na katera področja, ki se navezujejo na kakovost bivanja v tretjem življenjskem obdobju, bi morali dati poseben poudarek v Celju?

Glede na naše izkušnje dela v domu in v skupnosti razvijamo nove koncepte dela kakovosti bivanja v tretjem življenjskem obdobju. V Domu ob Savinji Celje gradimo kulturo usklajenih odnosov in gospodinjski koncept dela. V domačem okolju zagotavljamo storitev pomoč družini na domu s prinašanjem hrane na dom, pomoč na daljavo, Informacijsko koordinacijski center. Z namenom odziva na potrebe ljudi z demenco in njihovih svojcev smo razvili Center za krepitev spomina, kjer deluje skupina za samopomoč za obolele in skupina za samopomoč svojcev. Organiziramo tudi svetovanje in izobraževanja s področja demence. Ker želimo celostno odgovarjati na potrebe starejših se povezujemo z različnimi izvajalci na področju socialnega varstva. Posebni poudarek v prihodnosti je zagotovo podpora ljudi v domačem okolju z možnostjo njihove izbire za varno in dostojno kakovostno staranje z vsemi podpornimi oblikami pomoči, medgeneracijskim sodelovanjem (dostopni medgeneracijski centri) ter mobilnimi timi za podporo pri življenjskih situacijah ljudi, ki ne zmorejo vključevanja v obstoječe institucije v skupnosti (psihiater na domu, fizioterapija, delovna terapija na domu, svetovanje družinam….). To so smeri, ki jih v Celju na tem področju moramo razvijati naprej, pri tem pa iskati možnosti za zagotavljanje dodatnih kapacitet, tudi z oskrbovanimi stanovanji kot pomembno obliko bivanja starejših.

DEMOGRAFSKI KAZALCI ZA MESTNO OBČINO CELJE

Tako kot za druge lokalne skupnosti v Sloveniji, je tudi za Mestno občino Celje značilno staranje prebivalstva. Starejši postajajo vse pomembnejša skupina prebivalcev, saj živijo dlje in so bolj aktivni.

Mestna občina Celje (v nadaljevanju MOC) obsega površino 94,9 km^2 in je imela 1. julija 2016 po podatkih Statističnega urada RS 49.077 prebivalcev, ki živijo v 9-tih krajevnih skupnostih in 10-tih mestnih četrtih. Od leta 1991 se je skupno število prebivalcev MOC zmanjšalo za 1875. Kot lahko vidimo, je v zadnjih 20 letih mesto imelo pozitivni prirast v 7 letih, v kar 13 letih pa negativnega. Ker je število aktivnega prebivalstva eden izmed temeljnih razvojnih potencialov mesta, je vzpostavljanje ustreznega okolja za njegovo rast, zagotovo prioriteta za lokalno skupnost.

Naravni prirast 2016 na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 1,4 (v Sloveniji 0,4). Število tistih, ki so se iz občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bila torej pozitivna, znašala je 4,6. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bila pozitivna, znašala je 6,1.

Povprečna starost občanov je bila 43,4 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (42,6 leta). Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 132 oseb starih 65 let ali več. Podatek nam pove, da se povprečna starost prebivalcev MOC dviga v povprečju hitreje kot v Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah višja od indeksa staranja za moške.

V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let. Med osebami v starosti od 15 do 64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 57 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je manj od slovenskega povprečja (58 %). Med aktivnim prebivalstvom občine je bilo v povprečju 16,1 % registriranih brezposelnih oseb, to je več od povprečja v državi (12,3 %). Med brezposelnimi je bilo tu – kot v večini slovenskih občin – več žensk kot moških.

V letu 2016 je bilo v občini 430 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 51 odstotkov stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna uporabna površina stanovanja je bila 69 m2. Po podatkih Geodetske uprave se je trend rasti prometa na slovenskem nepremičninskem trgu, ki se je leta 2014 začel z občutno oživitvijo stanovanjskega trga, nadaljeval tudi v letu 2016 in 2017. Z rastjo prometa nepremičnin se je povečala tudi povprečna cena rabljenega stanovanja. Povprečna cena rabljenega stanovanja v Celju se je glede na leto 2015 zvišala za 8 odstotkov in je znašala 1.130 €/m^2, z upoštevanjem povprečne uporabne površine 54 m^2.

INTERVJU

MARIJA **LIPOVŠEK**

najemnica v **oskrbovanem stanovanju**

Oskrbovana stanovanja predstavljajo eno izmed dolgoročnejših oblik varstva starejših. Za razliko od oblik institucionalnega varstva, omogoča prebivalcem visoko stopnjo avtonomnega bivanja. Kako poteka bivanje v oskrbovanem stanovanju, nam je povedala najemnica Marija.

Ali nam lahko opišete zakaj in kako ste se odločili za bivanje v oskrbovanem stanovanju?

Odločila sem se že pred časom in sicer po pogovoru s svojo hčerko, sva obe razmišljali isto, da mladi in stari ne gredo skupaj. In tako je tudi čisto res. Sva šla enkrat pogledati oskrbovana stanovanja in ker se nama ni mudilo čez noč, sem se vpisala na čakalno listo pri stanovanjskem skladu. Potem sem čez tri leta prišla na vrsto in to je bilo to. Odločila sem se zato, ker imam tukaj vse na kupu, če bi potrebovala, da ne obremenjujem hčerke in njene družine, sicer pa velikokrat med vikendi grem tudi k njej.

Koliko vas obremenjuje najemnina in obratovalni stroški v stanovanju?

Najemnino plačujeta hčerka in njen mož, stroške v stanovanju pa jaz. Pokojnina ni ne visoka in ne nizka, tako, da jaz s tem nimam nobenih težav. Bosta pa najemnino plačevala dokler bom živa, sem jima rekla, da je na nek način to kredit za moje stanovanje v katerem zdaj živita.

Kako poteka bivanje v oskrbovanem stanovanju, kakšne so vaše možnosti za dodatne aktivnosti, imate kakšno dodatno pomoč?

Nič posebnega pravzaprav, pri 76 ravno ne tečem več ob Savinji, se bolj s kolegicami iz doma sprehajamo, kar se tiče aktivnosti sem bila na par delavnicah v domu in na par praznovanjih, druga ne. Hrano si med tednom kuham sama, med vikendom pa v kolikor nisem pri hčeri, grem jesti v dom. Kar se tiče dodatne pomoči imam redno zdravstveno oskrbo na voljo, druga pa še ne rabim, bom pa verjetno. Pa spodnja soseda in sosed mi pomagata, ko sta še bolj fit.

Katere so po vašem glavne prednosti bivanja v oskrbovanem stanovanju?

Da lahko delam kar hočem. Jaz se za razliko od kolegic res nimam za pritoževati, kar nekaj jamrajo in se pogovarjajo o boleznih. Verjetno je to glavna prednost, da mi jih ni potrebno poslušat, grem v svoje stanovanje in imam mir. Pa vse kar rabim imam na kupu.

DOBRE PRAKSE

DOBRE PRAKSE NA PODROČJU KAKOVOSTI BIVANJA V TRETJEM ŽIVLJENJSKEM OBDOBJU

Tako kot za druge lokalne skupnosti v Sloveniji, je tudi za Mestno občino Celje značilno staranje prebivalstva. Starejši postajajo vse pomembnejša skupina prebivalcev, saj živijo dlje in so bolj aktivni.

Gospodinjske skupine so oblika institucionalnega varstva, ki izhajajo iz koncepta "domov četrte generacije", in so po arhitekturi in načinu življenja veliko bolj podobne veliki družini. Za njih je namreč značilno, da sledijo potrebam po domačnosti in se zgledujejo po življenju v družini. To niso ustanove, ki dajejo velik poudarek negi, temveč nova oblika pomoči, pri kateri stari ljudje živijo v medsebojnem sožitju in sami odločajo o svojem življenju. V gospodinjski skupini je 8–12 starejših, nege potrebnih ljudi, ki imajo svoje sobe ali majhne apartmaje s predsobo, lastno kopalnico in straniščem. Zasebni prostori so razporejeni okoli velike bivalne kuhinje oziroma prostornega dnevnega in jedilnega prostora z odprto kuhinjo na sredini. V skupni prostor mora biti po čim krajši poti omogočen neoviran dostop vsakemu stanovalcu ne glede na njegove mobilne in umske sposobnosti. V tem prostoru se odvijajo vsakodnevno življenje in opravila, ki so starim ljudem domača in so lahko pri njih vsi aktivno udeleženi, na primer priprava hrane, prehranjevanje in pospravljanje. V skupini je ves dan prisotna hišna gospodinja, ki skrbi za celotno gospodinjstvo (kuhanje, pomivanje, likanje perila), za celotno nego, ki ne zahteva zdravstvene specializacije, in za domače vzdušje; njeno delo je zelo podobno družinskim oskrbovalcem, ki doma oskrbujejo starega človeka. Vsi potrebni zdravstveni in drugi strokovnjaki ter svojci in prostovoljci prihajajo od zunaj. Celotna ustanova je sestavljena iz poljubnega

števila gospodinjskih skupin, ki so na isti lokaciji, lahko pa so raztresene po ulicah, soseskah ali zaselkih. Po izkušnjah v tujini so se s prehodom na gospodinjske skupine podvojili obiski svojcev in mnogi svojci so spontano pristopili k sodelovanju pri dejavnostih, ki se odvijajo znotraj skupine (Kerbler in drugi, 2011, Alternativne oblike bivanja za starejše).

Stanovanjske zadruge ali stanovanjske skupnosti so za bivanje starejših prilagojene družinske hiše, v katerih stanuje nekaj starejših parov ali posameznikov. Vsak od njih ima svojo spalnico, delijo si kuhinjo, jedilnico, kopalnico in dnevni prostor. Stanovanjske zadruge so v razvitih državah priljubljena oblika skupnega bivanja starejših. Pogosto gre za skupnosti, v katerih živijo pari, ki so bili prijatelji že pred tem, za tovrstno obliko skupnega bivanja pa so se odločili, da bi lahko živeli z vrstniki s podobnimi željami, potrebami in težavami. V Sloveniji stanovanjskih zadrug zaenkrat še ni oziroma potekajo glede tega nekateri pilotni projekti, vendar pa lahko v prihodnje pričakujemo, da bo postala ta oblika bivanja starejših aktualna tudi pri nas zaradi različnih razlogov, na primer zaradi visokega deleža lastniških bivališč, obdavčevanja nepremičnin, upokojevanja ljudi povojne generacije, ki so množično gradili družinske hiše, v katerih pa so po odselitvi otrok pogosto ostali sami (Kerbler in drugi, 2011, Alternativne oblike bivanja za starejše).

V zahodnih evropskih državah, predvsem v Nemčiji, **se nove oblike bivanja starejših** organizirajo na podlagi predlogov skupnosti starejših. Dobro so razvite nekatere nove oblike bivanja, med njimi: stanovanjske skupnosti, skupna gospodinjstva, skupno bivanje več generacij, bivanje z oskrbo, podporno bivanje, spremljane stanovanjske skupine in stanovanjske skupine z oskrbo. Poglavitno razlikovanje med klasičnim bivanjem v domovih za ostarele in novimi oblikami bivanja je v odpravi tesne povezanosti bivanja in ponudbe oskrbe. Pozornost je usmerjena na samostojnost bivanja s čim manj arhitekturnimi ovirami in samo z določeno mero oskrbe oziroma sosedske pomoči. Bivanje starejših organizirajo v tako imenovanem »integriranem bivanju«. Starejši živijo v stanovanjih oziroma hišah, ki jim omogoča visok nivo samostojnega bivanja, za namen podpore pa je vzpostavljeno omrežje struktur, ki zagotavlja zdravnika, lekarno, trgovino in upravljalca stanovanj. Cilj je, da oseba čim dlje kakovostno živi v lokalnem okolju in nato samostojno sprejme odločitev o drugih oblikah bivanja.

V Sloveniji na nacionalnem nivoju poteka projekt **Sobivamo**. Slovenija se je z nizom strateških dokumentov odločila, da vpričo demografskih sprememb in staranja prebivalstva okrepi politike za starejše. Nacionalni stanovanjski program si za enega osrednjih ciljev postavlja primerno bivalno okolje za starejše. Projekt podpira cilje nacionalne socialne politike na področju oskrbe starejših oseb in išče možnosti dodatnih bivanjskih rešitev, tudi sobivanja starejših, ker se kaže kot uspešen model za povečanje kakovosti življenja. Zato predvideva pripravo pilotnih projektov in shem za bivanje starejših.

Nacionalni stanovanjski program posebej opredeljuje potrebo bo večji ozaveščenosti prebivalstva o novih možnostih. Informiranje in pridobivanje mnenj ter stališč ljudi je zato ključen namen projekta Sobivamo. Namen projekta je zbrati in usmerjati vse informacije o možnostih izboljšanja bivanjske kulture starejših ter ugotoviti interes(e) za reševanje problematike bivanja starejše populacije. Omogočiti aktivno vključevanje subjektov na različnih nivojih družbe ter vzpostaviti zavezništva s ključnimi akterji. Umestiti Slovenijo na zemljevid držav, ki se aktivno ukvarjajo s problematiko bivanja v tretjem življenjskem obdobju. Vse informacije o poteku projekta in možnostih za vključevanje na povezavi https://sobivamo.si.

SMERNICE NA PODROČJU **STANOVANJSKE POLITIKE STAREJŠIH** V MESTNI OBČINI CELJE

Spremembe v starostni strukturi prebivalstva zahtevajo prilagajanje družbe. Ozaveščanje javnosti o demografskih spremembah in njenih posledicah omogoča vzpostavitev dialoga z vsemi ključnimi akterji o potrebnih prilagoditvah. Pričujoča publikacija naj predstavlja korak k dialogu na področju stanovanjske politike za starejše v Mestni občini Celje. V nadaljevanju podajamo splošne smernice in izhodišča za njihovo obravnavo na ravni lokalne skupnosti.

- Ustvariti je potrebno investicijske pogoje za zagotavljanje novih kapacitet oskrbovanih in namenskih stanovanj za starejše v lokalni skupnosti. Pri tem je potrebno upoštevati dosegljivost infrastrukture za ciljno populacijo starejših, ki ključno vpliva na kakovost njihovega bivanja v lokalnem okolju.

- Pri rekonstrukcijah večstanovanjskih objektov je potrebno predvideti možnost vgradnje dvigal in zagotoviti odstranitev drugih arhitektonskih ovir za gibalno in senzorno ovirane stanovalce.

- Ustvariti ugodne pogoje za vključevanje drugih investitorjev v projekte gradnje oskrbovanih in namenskih stanovanj za starejše, v samostojnih oblikah ali kot javno – zasebno partnerstvo.

- Preučiti možnosti za uvedbo novih modelov kakovostnega bivanja starejših, kot so gospodinjske skupine, stanovanjske skupnosti in druge oblike integriranega bivanja starejših. Vključevanje lokalne skupnosti v nacionalne in mednarodne projekte na področju stanovanjskega bivanja starejših.

- Zagotavljanje kakovosti bivanja pri obstoječem fondu oskrbovanih in namenskih stanovanj za starejše z upoštevanjem vseh sodobnih standardov gradnje in zagotavljanjem ustreznega bivalnega okolja.

- Vključevanje kriterijev kakovostnega bivanja v tretjem življenjskem obdobju v strateške dokumente lokalne skupnosti.

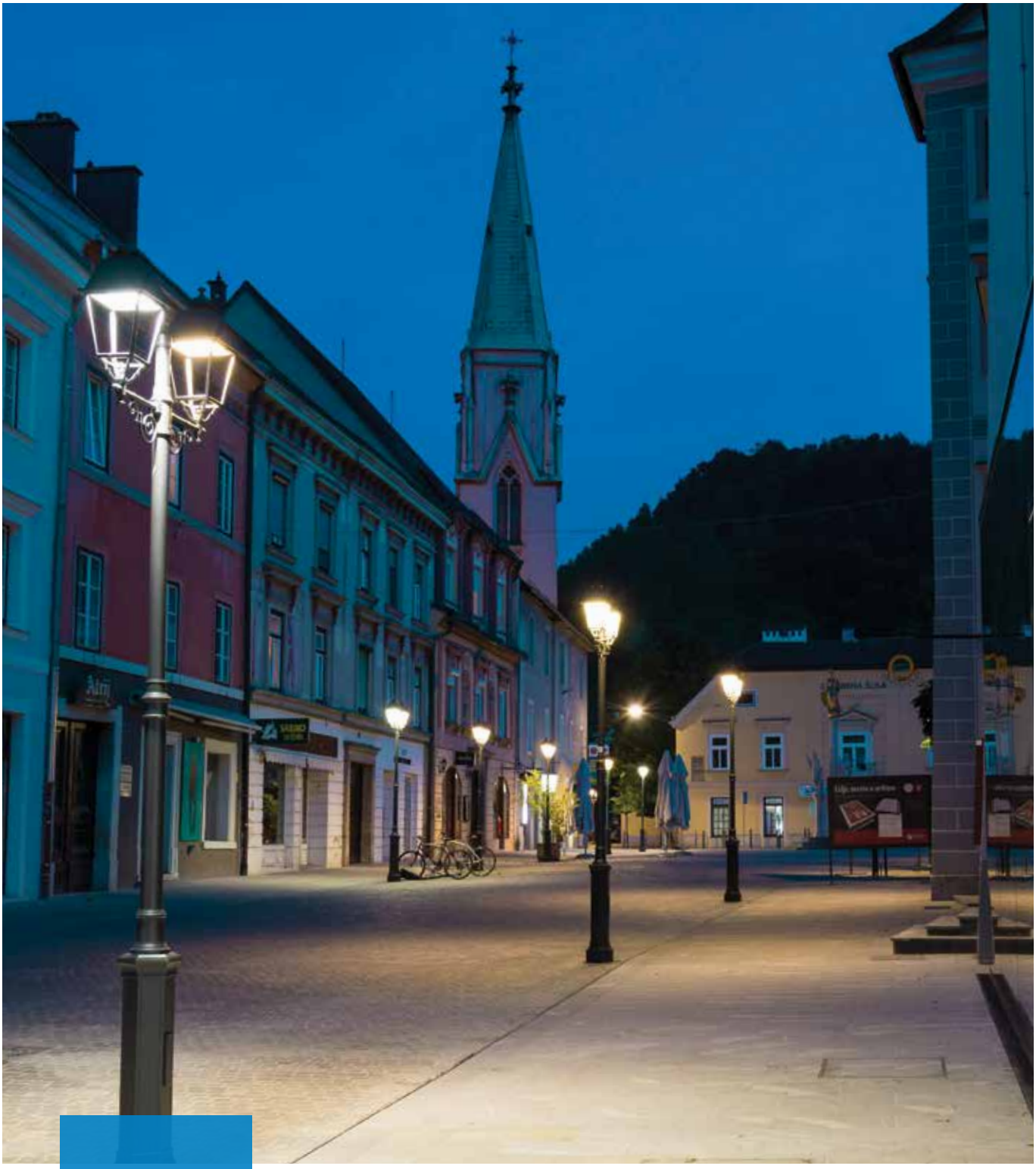
- Analizirati in izkoristiti sinergijske učinke z vključevanjem vseh ključnih deležnikov za kakovost bivanja starejših v lokalni skupnosti. Upoštevati je potrebno vse oblike institucionalnega varstva starejših, razpoložljivo infrastrukturo, zasebne oblike pomoči, izobraževanja in prostovoljstva.

- Aktivna zemljiška politika na področju stanovanjske gradnje v lokalni skupnosti.

VIRI INFORMACIJ

KAM PO DODATNE INFORMACIJE?

- Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti: http://www.mddsz.gov.si/si/delovna_podrocja/sociala/izvajalci/oskrbovana_stanovanja/
- Zveza društev upokojencev Slovenije: http://www.zdus-zveza.si/1-o-svetovalnici
- Dom ob Savinji Celje: http://www.domobsavinji.si/
- Občina Vojnik – Društvo upokojencev Vojnik: http://www.vojnik.si/drustva/drustvo-upokojencev-vojnik/157-drutvo-upokojencev-vojnik
- Skupnost občin Slovenije: https://skupnostobcin.si/
- Seniorji.info: http://www.seniorji.info/POMOC_OSKRBA_IN_VAROVANA_STANOVANJA_OSKRBOVANA_STANOVANJA_ZA_STAREJSE
- Sobivamo – Slovenija razvija nove možnosti za kakovostno sobivanje starejših: https://sobivamo.si/
- Penzionisti.info: http://www.penzionist.info/index.php/novice/itemlist/tag/upokojenci
- Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje: https://www.zpiz.si/
- Festival za tretje življenjsko obdobje: http://www.f3zo.si/ljubljana/



www.nepremicnine-celje.si www.ns-piz.si