

Kje bomo pa jutri spali?

Abstract

Where Will We Sleep Tomorrow?

The following text offers insights on the circumstances under which the *Where will we sleep tomorrow?* initiative was formed. The initiative has been active since the first half of 2019, when the student residents of the dorm *Akademski kolegij* found out about their possible eviction. The students quickly started organising events to inform the public and eventually connected with related housing initiatives to provide a critique of (non-)existent housing policies.

Keywords: Akademski kolegij, housing politics, Municipality of Ljubljana, Ministry for Education, Science and Sport

Marija Glavaš is a student of cultural studies at the Faculty of Social Sciences (UL). As a resident of Akademski kolegij, she has been tackling the problem of its closure ever since it became apparent. She is also active in the initiative Where will we sleep tomorrow?, which started right in the atrium of Plečnik's legacy. (marija.glavas6@gmail.com)

Povzetek

Besedilo daje splošen kontekst, v katerem je nastala študentska pobuda *Kje bomo pa jutri spali?* Ta je začela delovati v prvi polovici leta 2019, ko so bili študenti, ki bivajo v študentskem domu Akademski kolegij, seznanjeni z grožnjo izselitve. Pobuda je začela organizirati javne dogodke, na katerih so študenti opozorili na perečo problematiko, kmalu pa je prerasla svoje meje ter se povezala s sorodnimi skupinami, ki izražajo kritiko (ne)obstoječe stanovanjske politike.

Ključne besede: Akademski kolegij, stanovanjska politika, Mestna občina Ljubljana, Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport

Marija Glavaš je študentka kulturologije na Fakulteti za družbene vede (UL). Kot stanovalka Akademskega kolegija se s problematiko zaprtja študentskega doma ukvarja že od njenega nastopa, aktivna pa je tudi v stanovanjski iniciativi Kje bomo pa jutri spali?, ki je prvič zadihala ravno v atriju Plečnikove zapuščine. (marija.glavas6@gmail.com)

Prebivalke in prebivalci Ljubljane malone kolektivno prestajamo travmo neobstoječe stanovanjske politike. Na eni strani stanovanjska kriza in visoki stroški bivanja potiskajo čedalje več ljudi na obrobje in v revščino, na drugi pa smo od mesta samega in njegovih vsebin odtujeni do te mere, da se v njem počutimo kot oskubljeni turisti. Ljubljana v tem sicer ni nič posebnega, pravzaprav se je globalnim trendom pridružila sorazmerno pozno. V času socialističnega sistema je bila ena osrednjih prioritet republike dobra stanovanjska politika, tej dediščini pa smo se ob osamosvojitvi s privatizacijo žal odpovedali. Poleg tega je država svojo odgovornost dodatno zreducirala tako, da mora po 78. členu ustave zgolj še ustvarjati možnosti, da si državljani lahko pridobijo primerno stanovanje sami (Ustava Republike Slovenije, 1991 in dop. 2006). Lokalna oblast v Ljubljani se je skladno z novimi svoboščinami v obliki deregulacij in uveljavljanja tržnih mehanizmov odločila mesto spremeniti v *pravo* globalno prestolnico, vzporedno s tem pa prenehala zagotavljati socialno varnost svojim prebivalcem.

Zdi se, da smo na neki točki pokopali idejo o skupnem dobrem in njegovih manifestacijah v obliki percepcije stanovanja kot temeljne človekove pravice in javnih površin kot prostorov udejanjanja skupnosti. Mestu danes, vsaj tako se zdi, v resnici sploh več ne vladajo ljudje, temveč investitorji in špekulativni kapital. Kakšnega upora demokratično izvoljenih predstavnikov ljudstva, torej tistih, ki bi praviloma morali uveljavljati ravno interese večine, ni čutiti niti na lokalni niti na državni ravni. Vedno znova se vsi podrejajo nagibom prostega trga in deregulacije, trdeč, da so tako ali tako neizogibni, še več, celo nujni. Pri tem so povsem neobzirni do tistih, katerih življenjski standard iz dneva v dan upada. O tej neobzirnosti smo se stanovalci študentskega doma Akademski kolegij lahko prepričali na lastni koži.

Objekt, v katerem delujejo javni zavod ŠDL, Slovensko mladinsko gledališče in Pionirski dom, je bil vse od osamosvojitve v denacionalizacijskem postopku. Ta se je po nekaterih virih z odločitvijo sodišča, da ljubljanska nadškofija ni denacionalizacijska upravičenka, končal že sredi leta 2017, čeprav smo bili stanovalci doma o tem z nepotrjenimi govoricami in opozorili obveščeni šele v januarju 2019. Paradoksalno se je *denacionalizacija* končala s prepisom objekta na MOL, kar pa bi moralo za lokalno skupnost ob predpostavki, da bi občina delovala družbeno odgovorno in v interesu svojih prebivalcev, pomeniti olajšanje. Žal pa smo bili hitro soočeni z dejstvom, da našega obstanka znotraj stavbe ni ogrožal kakšen zasebnik ali župnija, temveč sama občina.

Občina je po prevzetju lastništva nad stavbo leta 2017 kristalizirala svojo vizijo južnega Bežigrada, v katerem naj ne bi bilo več prostora za študente, saj naj bi jih nadomestile bolj dobičkonosne dejavnosti, na primer kavarna,

podzemna garaža in podobno (MOL, n. d.). Na začetku te zgodbe, ko našega problema nismo znali niti še artikulirati, je prevladovalo prepričanje, da je to res tudi edino smiselno. Povsem logičen in racionalen sklep. Na eni strani Akademski kolegij tako ali tako propada, kot najugodnejši študentski dom ne prinaša dobička, njegovo sprotno vzdrževanje je velikansko breme, denarja za obnovo ni. Na drugi strani pa lahko občina kot dobra gospodarica izkoristi njegov potencial, vanj ogromno investira in ga zapolni z vsebinami, za katere predvideva, da ji bodo investicijo tako ali drugače povrnila. A takšno razmišljanje je v resnici le še en odraz ideologije, ki na prvo mesto postavlja kapitalski dobiček, s čimer pogosto neposredno siromaši življenje ljudi – država in njene institucije pa ji pri tem pomagajo. Ko razmišljamo o vrednosti nekega bivalnega objekta, nikakor ne bi smeli gledati le na njeno menjalno, temveč predvsem na uporabno vrednost. Povedano drugače: iz enačbe ne bi smeli izpustiti ljudi, katerim ta objekt pomeni dom, torej primarno izhodišče za dostojno življenje.

Marsikomu se zdi na prvi pogled verjetno smešno, da se je skupina stanovalcev študentskega doma, ki slovi ravno po tem, da ne dosega niti osnovnih standardov bivanja, uprla njegovemu zaprtju. V kontekstu najemniškega trga v Ljubljani pa nista niti navezanost na dom niti strah pred njegovo izgubo neutemeljena. Kot ugotavljamo na lastni koži, se položaj za najemnike v Ljubljani iz leta v leto slabša, čeprav lahko o dejanskem dvigu najemnin zaradi nekakovostnega in pomanjkljivega poročanja najemodalcev, kot utemeljuje GURS v *Poročilu o najemnem trgu nepremičnin za leti 2016 in 2017* (2018), samo ugibamo. V raziskavi *Stanovanjska problematika v Mestni občini Ljubljana* (2018) pa so na Inštitutu za študije stanovanj in prostora (IŠSP) v sodelovanju s Fakulteto za družbene vede (FDV) in Inštitutom za politike prostora (IPoP) ugotovili, da lahko posameznik s povprečno plačo najame zgolj osem odstotkov nepremičnin, ki so bile na portalu nepremicnine.net ponujene dne 30. oktobra 2018. Po anketah sodeč več kot 60 odstotkov anketirancev za stanovanjske stroške nameni več kot tretjino mesečnih dohodkov, kar po definiciji Združenih narodov ni vzdržno. Kar 97 odstotkov anketirancev pa je kot glavno oviro pri doseganju želenega stanovanja navedlo ravno finančni vidik. Po raziskavi je večina stanovanjskega fonda tudi zastarelega in ne ustreza več sestavi prebivalstva, medtem ko so novogradnje namenjene pretežno premožnejšim slojem, na kar nakazuje gradnja čedalje večjih in večsobnih stanovanj, čeprav se delež manjših gospodinjestev povečuje, kupna moč prebivalstva pa stagnira (IŠSP, FDV in IPoP, 2018). GURS je prav tako ugotovil, da je več kot 70 odstotkov tržnih najemov stanovanj (na področju vse Slovenije), ki se oddajajo za več kot pol leta, sklenjenih za obdobje do 12 mesecev, medtem ko se jih

za nedoločen čas sklene le še od 15 do 20 odstotkov. Opozarjajo tudi na trend kratkoročnega oddajanja prek spletnih platform, kot sta AirBnB in Booking.com, kar dodatno obremenjuje stanovanjski fond (GURS, 2018). Na razpisih za neprofitna stanovanja v Ljubljani je vsakokrat uspešnih manj kot 15 odstotkov prijavljenih, hkrati pa primanjkuje najmanj 4000 javnih stanovanj (IŠSP, FDV in IPoP, 2018).

Pri vsem tem sploh ni smiselno izgubljati besed o lastništvu, saj naša generacija o tem niti sanja ne več. Največ, kar si upamo želeti, so dostojni pogoji najemanja, glede na trende pa postaja tudi vse to bolj nedostopno.

Velika večina stanovalk in stanovalcev nas je v Akademskem kolegiju našla dostopno in dostojno zatočišče pred neizprosnim trgom. Čeprav imamo opravka z očitnimi primanjkljaji, saj ni kuhinje in je stavba dotrajana, in smo bili v zvezi s svojim bivalnim položajem doslej deležni zgolj pomilovanja, nas dom dejansko rešuje pred nemogočimi pogoji tako znotraj zavoda ŠDL kot tudi na zasebnem najemniškem trgu. Kot je priznal tudi nekdanji direktor zavoda ŠDL Igor Brlek, si čedalje več študentov želi ravno enoposteljnih sob in mirnega okolja, na kar nakazujejo dolge čakalne dobe tako za enoposteljne sobe kot tudi za tihe domove (Kapitanovič, 2016). V Akademskem kolegiju, ki je zaradi svojega slovesa dolga leta ostajal pretežno prazen, pa je več deset enoposteljnih sob, dvoposteljne sobe so relativno prostorne, nahaja se na centralni lokaciji, ki ni segregirana od ostalega prebivalstva in dogajanja v mestu, prav tako pa tudi finančno ostaja najdostopnejši študentski dom v Ljubljani. Naj vas torej ne preseneča, da smo za pogoje, kakršne imamo, pripravljene vzeti v zakup tudi staro pohištvo in opozorila, da od našega doma odpada omet. To je začaran krog, kjer nas razmere v zavodu, ki naj bi univerzitetno mesto opremljal s študentskimi namestitvami, odrivajo na trg, razmere na trgu pa nas potiskajo nazaj v zavod. Tako ali drugače smo se prisiljeni sprijazniti s pogoji, ki nam ne ustrezajo, in v teh razmerah študirati ter se postopoma, vsaj tako še vedno verjamemo, osamosvajati. Na tej točki velja omeniti zgolj še to, da je imel v Sloveniji povprečni študent po raziskavi Evroštudent VI (2018) na voljo 433,90 evra mesečnega dohodka, njegovi skupni mesečni življenjski stroški pa so znašali 468,40 evra.

Zaradi prostorske stiske, ki je doletela zavod ŠDL v študijskem letu 2018/2019, in pobude stanovalcev doma se je v boj za ohranitev študentskega doma naposled podalo tudi pristojno ministrstvo, ki je ustanovitelj zavoda ŠDL. Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport je tako sprva na občino apeliralo, da je zaradi prostorske stiske v ŠDL in stanovanjske krize v univerzitetnem mestu edino smiselno, da stavbo še naprej brezplačno upravljajo v javnem interesu. Občina je ponudbo zavrnila in predlagala najemno pogodbo, po kateri bi za Akademski kolegij odslej plačevali 8

evrov/m² (42.930 evrov) mesečne najemnine brez zagotovila, da bo ministrstvo po obnovi objekt še lahko upravljalo. Ministrstvo je ponudbo zavrnilo, saj bi dvig najemnin izničil smisel študentskih domov, ki morajo cenovno ostati dostopni ravno najranljivejšim skupinam, ter predlagalo plačevanje neprofitne najemnine, ki bi znašala 2,70 evra/m² (14.488,88 evra). Občina je ponudbo zavrnila in vztrajala pri začetni ceni. Ko smo se na župana mesta obrnili sami, nas je ta celo brez premisleka odslovil, češ da študenti nismo občinski, temveč državni problem. Zagotavljanje študentskih ležišč naj bi bilo v pristojnosti države in ne občine, občina pa mora s svojimi nepremičninami ravnati gospodarno in ne socialno. Tako nekako so minevali meseci, stanovalci pa smo vedno znova slišali le, da so pogajanja še v teku ter da občina ne odstopa od svojega. Z grozo smo opazovali, da med občino in državo dejansko ni dialoga, temveč zgolj goli konflikt. Na eni strani prizadevanje za ohranitev minimalnega socialnega varstva (zavod ŠDL že tako pri 37.874 študentih Univerze v Ljubljani razpolaga z zgolj 7453 ležišči), na drugi pa pritisk gentifikacijskih – bojda neizogibnih – nagibov.

O tem, da je za občino, ki s svojim ravnanjem deluje proti javnemu interesu, dobiček pomembnejši od dostojnega bivanja, smo se zares prepričali šele v zadnjih mesecih. MIZŠ in MOL je namreč po skoraj letu dni pogajanj uspelo podpisati pogodbo. Ta ne predvideva zaprtja študentskega doma pred začetkom obnovitvenih del leta 2021. Za trenutne stanovalce doma je bila to sprva odlična novica, saj s tem vsaj še dve leti ne bomo živeli v negotovosti glede našega bivališča in ne bomo prepuščeni trgu. Pa vendar tega nikakor ne smemo razumeti kot zmago. Nova najemna pogodba namreč temelji na mesečni najemnini 3,40 evra/m² (18.200 evrov), kar presega ocenjeno neprofitno najemnino za objekt. Povedano drugače: smo v položaju, ko MIZŠ občini plačuje tržno najemnino za objekt, ki je primarno namenjen ugodni in dostopni namestitvi študentov, ki si sicer življenja v Ljubljani ne bi mogli privoščiti. Tako bo pristojno ministrstvo v dveh letih občini plačalo kar pol milijona; spet brez zagotovila, da bo po obnovi še lahko upravljalo objekt. Gre za denar, ki bi moral biti namenjen gradnji novih primernih študentskih domov, obnovi starejših domov (ne nazadnje samega Akademskega kolegija) in sploh kakovostnemu in smotrnemu financiranju javnega zavoda ŠDL. Nikakor pa ta denar ne bi smel iti v žep oderuški občini, ki z njim ne bo ravnala družbeno odgovorno.

Zanemarjanje javnega zavoda ŠDL na eni strani in izsiljevanje na drugi škodita vsemu mestu oz. bolje rečeno vsem prebivalcem. Študenti, ki jim stanovanjskega vprašanja ne uspe razrešiti prek zavoda, so prepuščeni trgu in ga posledično dodatno obremenjujejo. Posledice tega čutijo vsi, ki si iščejo dom v prestolnici. Ravno študenti smo namreč tisti, ki se hitreje spri-

jaznimo s slabšimi pogoji, iz obupa zavestno preplačujemo ležišča in se že zaradi narave našega bivanja pogosteje selimo. Povrh vsega nas je veliko, zato zaostrujemo konkurenco. Danes je v Ljubljani normalno, da se oddajajo postelje v sobah in ne stanovanja. Oddajajo se za manj kot leto dni, čedalje več pa se jih sploh ne oddaja več prebivalstvu, temveč turistom prek spletnih platform. Problemov že dolgo ne čutijo le tisti z minimalnimi dohodki, ki so iz prestolnice tako rekoč izrinjeni, temveč zaradi pomanjkanja najemniških stanovanj za daljše časovno obdobje in dvigajočih se cen tudi srednji sloj. Čedalje več se nas sooča z bivanjsko negotovostjo, družbena neenakost pa se pogloblja.

Literatura

- Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS) (2018): *Poročilo o najemnem trgu nepremičnin za leti 2016 in 2017*. Dostopno na: https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/etn/Porocila/Porocilo_najemni_trg_2017.pdf (2. december 2019).
- Gril, Alenka, Igor Bijuklič in Sabina Autor (2018): *Evroštudent VI. Socialni in ekonomski pogoji življenja študentov v Evropi 2016–2018. Nacionalno poročilo – Slovenija*. Ljubljana: Pedagoški inštitut. Dostopno na: https://www.eurostudent.eu/download_files/documents/EVROSTUDENT_VI_Porocilo_SLO.pdf (2. december 2019).
- Kapitanovič, Pija (2016): Vse več študentov želi enoposteljno sobo in mir. *Delo*, 19. avgust. Dostopno na: <https://www.delo.si/nedelo/vse-vec-studentov-zeli-enoposteljno-sobo-in-mir.html> (2. december 2019).
- Mestna občina Ljubljana (MOL) (n. d.): *Pregled vseh projektov – Baragovo semenišče*. Dostopno na: <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/ljubljana-zate/pregled-vseh-projektov/baragovo-semenisce/> (2. december 2019).
- Inštitut za študije stanovanj in prostora, Fakulteta za družbene vede in Inštitut za politike prostora (2018): *Stanovanje – sanje? Stanovanjska problematika v Mestni občini Ljubljana*. Dostopno na: <https://danesjenovdan.si/stanovanja/raziskava.pdf> (2. december 2019).
- Ustava Republike Slovenije*. Uradni list Republike Slovenije št. 68/06. Dostopno na: <http://www.us-rs.si/media/ustava.republike.slovenije.pdf> (2. december 2019).