

# Socijalno stanovanje

---

**Furlan, Paola**

**Master's thesis / Diplomski rad**

**2023**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **University of Rijeka, Faculty of Tourism and Hospitality Management / Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:191:041170>

*Rights / Prava:* [Attribution 4.0 International](#)/[Imenovanje 4.0 međunarodna](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-07-17**



*Repository / Repozitorij:*

[Repository of Faculty of Tourism and Hospitality Management - Repository of students works of the Faculty of Tourism and Hospitality Management](#)



**SVEUČILIŠTE U RIJECI**  
**Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu**

**Diplomski sveučilišni studij**

**Paola Furlan**

**Socijalno stanovanje – ključni dio stambene politike**

**Social housing - a key part of housing policy**

Diplomski rad

Opatija, 2023.

**SVEUČILIŠTE U RIJECI**  
**Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu**  
**Diplomski sveučilišni studij**

**Socijalno stanovanje – ključni dio stambene politike**

**Social housing - a key part of housing policy**

Diplomski rad

Kolegij: **Nacionalna ekonomija**

Student: **Paola Furlan**

Mentor: **prof.dr.sc. Marinela Krstinić Nižić**

Matični broj: **3737/22**

Komentor: **dr.sc. Maša Trinajstić**

Opatija, srpanj 2023.



SVEUČILIŠTE U RIJECI UNIVERSITY OF RIJEKA  
FAKULTET ZA MENADŽMENT U TURIZMU I UGOSTITELJSTVU  
FACULTY OF TOURISM AND HOSPITALITY MANAGEMENT  
OPATIJA, HRVATSKA CROATIA

## IZJAVA O AUTORSTVU RADA I O JAVNOJ OBJAVI OBRANJENOG DIPLOMSKOG RADA

PAOLA FURLAN

(ime i prezime studenta)

3737

(matični broj studenta)

SOCIJALNO STANOVANJE - KLJUČNI DIO STAMBENE POLITIKE

(naslov rada)

Izjavljujem da sam ovaj rad samostalno izradila/o, te da su svi dijelovi rada, nalazi ili ideje koje su u radu citirane ili se temelje na drugim izvorima, bilo da su u pitanju knjige, znanstveni ili stručni članci, Internet stranice, zakoni i sl. u radu jasno označeni kao takvi, te navedeni u popisu literature.

Izjavljujem da kao student–autor diplomskog rada, dozvoljavam Fakultetu za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Sveučilišta u Rijeci da ga trajno javno objavi i besplatno učini dostupnim javnosti u cjelovitom tekstu u mrežnom digitalnom repozitoriju Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Sveučilišta u Rijeci.

U svrhu podržavanja otvorenog pristupa diplomskim radovima trajno objavljenim u javno dostupnom digitalnom repozitoriju Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Sveučilišta u Rijeci, ovom izjavom dajem neisključivo imovinsko pravo iskorištavanja bez sadržajnog, vremenskog i prostornog mog diplomskog rada kao autorskog djela pod uvjetima *Creative Commons* licencije CC BY Imenovanje, prema opisu dostupnom na <http://creativecommons.org/licenses/>.

U Opatiji, 21.6.2023.

Potpis studenta

## **Sažetak**

Ovaj diplomski rad istražuje važnost socijalnog stanovanja kao ključnog dijela stambene politike. U radu se analizira uloga stambene politike i socijalne politike te način na koji zajedno djeluju. Također se govori i o kohezijskoj politici Europske Unije i njenom promicanju socijalnog stanovanja kao načina borbe protiv siromaštva i osiguravanja adekvatnog stanovanja za ranjive skupine. Uz kohezijsku politiku, naglasak se stavlja i na Europsku stambenu povelja kojoj je cilj postaviti temelje za donošenje stambenih i socijalnih politika u državama na području Europe. Osim toga, proučavaju se nacionalni planovi i strategije usmjereni na suzbijanje siromaštva i unapređenje socijalne politike te na koji način Republika Hrvatska regulira i implementira strategiju. Dalje, ovaj rad istražuje dobre prakse socijalne politike u vezi sa socijalnim stanovanjem kako bi se identificirali ključni elementi uspješnih programa i politika. Kroz sveobuhvatan pregled relevantnih tema, rad pruža dublje razumijevanje socijalnog stanovanja i njegovog mjesta u širem kontekstu stambene i socijalne politike.

*Ključne riječi: socijalno stanovanje; socijalna politika; stambena politika; Republika Hrvatska; Europska unija*

# Sadržaj

UVOD.....	1
<b>1. STAMBENA POLITIKA .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Pojam i definicija stanovanja.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Razvoj stambene politike u RH .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Socijalna politika.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Socijalna politika Republike Hrvatske.....</b>	<b>8</b>
<b>2.2. Kohezijska politika Europske Unije.....</b>	<b>9</b>
2.2.1. Utjecaj Kohezijske politike na Republiku Hrvatsku .....	10
<b>2.3. Europska stambena povelja .....</b>	<b>12</b>
<b>3. Socijalno stanovanje .....</b>	<b>14</b>
<b>3.1. Ostvarivanje socijalnih prava u Republici Hrvatskoj .....</b>	<b>15</b>
<b>3.2. Pružatelji socijalnog stanovanja .....</b>	<b>17</b>
3.2.1. Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama. ....	17
<b>3.3. Kriteriji socijalnih politika.....</b>	<b>20</b>
<b>3.4. Program poticane stanogradnje.....</b>	<b>23</b>
3.4.1. Uvjeti za sudjelovanje u POS-u .....	24
<b>3.5. Nekretnine i primanja .....</b>	<b>24</b>
<b>4. Nacionalni plan borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti .....</b>	<b>27</b>
<b>4.1. Pokazatelji siromaštva i socijalne isključenosti.....</b>	<b>28</b>
4.1.1. Stopa rizika od siromaštva .....	28
4.1.2. Osobe u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti .....	29
4.1.3. Stopa teške materijalne deprivacije.....	30
<b>5. Usporedba Republike Hrvatske i odabranih zemalja Europske Unije.....</b>	<b>32</b>
<b>5.1. Primjer dobre prakse – Austrija .....</b>	<b>32</b>
<b>5.2. Primjer dobre prakse - Danska .....</b>	<b>34</b>
<b>5.3. Primjer dobre prakse – Nizozemska .....</b>	<b>36</b>

<b>Zaključak</b> .....	39
<b>Bibliografija</b> .....	41
<b>Popis ilustracija</b> .....	44

## UVOD

Stambeno pitanje predstavlja ključnu dimenziju socijalne politike u mnogim zemljama diljem svijeta. Socijalno stanovanje, kao jedan od glavnih elemenata stambene politike, igra presudnu ulogu u osiguravanju pristupačnog i adekvatnog smještaja za socijalno osjetljive skupine stanovništva. U kontekstu sve većih socijalnih nejednakosti, ubrzanog urbanog razvoja i povećanja broja ljudi koji se suočavaju s rizikom siromaštva i isključenosti, socijalno stanovanje postaje ključni mehanizam za ostvarivanje socijalne kohezije i inkluzivnog društva.

Stambena politika ima širi okvir koji obuhvaća niz strategija i mjera usmjerenih na zadovoljavanje stanovništva stambenim potrebama, osiguravanje kvalitetnih stambenih uvjeta i poticanje održivog razvoja naselja. Socijalna politika, s druge strane, ima za cilj osigurati socijalnu zaštitu, pravdu i jednakost te promovirati dobrobit svih građana. Kohezijska politika usmjerena je na smanjenje regionalnih dispariteta, promicanje ravnotežnog regionalnog razvoja i osiguranje jednakih mogućnosti za sve regije unutar države. U kontekstu socijalnog stanovanja, razmatrat će se modeli, strategije i instrumenti koje države koriste kako bi osigurale pristupačan i adekvatan smještaj za socijalno ugrožene skupine stanovništva, kao što su osobe s niskim primanjima, osobe u riziku od siromaštva ili osobe s teškom materijalnom i socijalnom deprivacijom. Obzirom na to da Republika Hrvatska nema zakon o socijalnom stanovanju, donesen je Nacionalni plan borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti. Takvi dokumenti često uključuju mjere i ciljeve vezane za socijalno stanovanje, s naglaskom na smanjenje siromaštva i društvene isključenosti kroz pružanje stabilnog stambenog okruženja. Tako rečeno, ovaj rad osvrnut će se na Nacionalnu strategiju na razini Republike Hrvatske. Kroz analizu primjera dobre prakse, istražiti će se kako su neke zemlje uspješno implementirale socijalno stanovanje kao dio sveobuhvatne socijalne politike. Proučiti će se različiti pristupi, modeli financiranja, oblici suradnje između javnog i privatnog sektora te uključivanje korisnika u procese odlučivanja. Ovaj uvid u dobre prakse omogućit će izvlačenje ključnih zaključaka i preporuka za unaprjeđenje socijalnog stanovanja i njegovu integraciju u širu socijalnu politiku.

U konačnici, ovaj diplomski rad pružit će uvid u kompleksnu mrežu socijalnog stanovanja kao ključnog dijela stambene politike te njegovu povezanost sa socijalnom politikom, kohezijskom politikom, nacionalnim planom borbe protiv siromaštva i dobrim praksama socijalne politike.



Razumijevanje ovih veza bit će od ključne važnosti za oblikovanje učinkovitih politika i mjera koje će osigurati pristojan smještaj za sve građane, unaprijediti socijalnu koheziju i izgraditi inkluzivno društvo.

Ovaj diplomski rad ima za cilj analizirati ulogu socijalnog stanovanja kao ključnog dijela stambene politike te istražiti povezanost s drugim politikama, poput socijalne politike, kohezijske politike i nacionalnog plana borbe protiv siromaštva. Kroz pregled literature, analizu relevantnih politika i istraživanje primjera dobre prakse u socijalnoj politici, rad će pružiti sveobuhvatan uvid u različite aspekte socijalnog stanovanja i njegovu ulogu u društvenoj i ekonomskoj transformaciji. Povrh toga, ovaj diplomski rad ima za cilj i pružiti detaljan uvid u stanje socijalne politike, kako u Republici Hrvatskoj, tako i na području Europe. Osim toga, želi se pobliže elaborirati na koji način socijalna politika djeluje, koja je njena poveznica sa stambenom politikom te, u konačnici, iznijeti primjere dobrih praksi implementiranja socijalnih politika – primjeri drugih država.

Za potrebe pisanja ovoga rada, koristile su se sljedeće znanstvene metode: metoda analize, metoda komparacije, metoda apstrakcije, statistička metoda, metoda deskripcije te metoda kompilacije. Uz to, korišteni su i brojni izvori u svrhu podupiranja iznesenih činjenica i teza.

## 1. STAMBENA POLITIKA

Stambena politika je ključna komponenta javne politike koja se bavi pružanjem adekvatnog stambenog smještaja za sve građane. Kroz stambenu politiku, država ima odgovornost osigurati pristupačne i dostupne stambene uvjete za sve, promicati socijalnu jednakost i osigurati stabilnost i sigurnost stanovanja. Stambena politika ima dugu povijest koja se mijenjala i prilagođavala društvenim, ekonomskim i političkim uvjetima. U početku, stambena politika je bila usmjerena na rješavanje problema siromaštva i pružanje javnog smještaja za najranjivije skupine stanovništva. Međutim, s vremenom su se pojavili novi izazovi poput nedostatka stambenog prostora, porasta cijena nekretnina i promjena u društvenoj strukturi, što je zahtijevalo promjene u pristupu i strategiji stambene politike.<sup>1</sup>

Stambena politika se suočava s brojnim izazovima u suvremenom društvu. Jedan od najvećih izazova je nedostatak pristupačnog stambenog smještaja, posebno za mlade ljude, obitelji s niskim primanjima i ranjive skupine stanovništva. Visoke cijene nekretnina i najamnina često čine stambeni smještaj nedostupnim za mnoge građane. Osim toga, urbanizacija i promjene u radnim uvjetima stvaraju potrebu za prilagodbom stambene politike kako bi se osiguralo uravnoteženo i održivo stanovanje. Unatoč izazovima, postoje perspektive za unaprjeđenje stambene politike. Važno je uspostaviti suradnju između javnog, privatnog i neprofitnog sektora kako bi se osigurao dostupan stambeni smještaj. Također, potrebno je poticati inovativne modele stanovanja poput zajedničkog stanovanja, kooperativa i alternativnih oblika vlasništva. Integriranje socijalnih, ekonomskih i ekoloških aspekata u stambenu politiku može doprinijeti održivom razvoju zajednica i unaprjeđenju kvalitete stanovanja.

Stambena politika ima ključnu ulogu u osiguravanju pristupačnog, stabilnog i sigurnog stambenog smještaja za sve građane. Izazovi poput nedostatka pristupačnih stanova, visokih cijena nekretnina i promjena u društvenoj strukturi zahtijevaju inovativne pristupe i suradnju svih relevantnih dionika. Kroz integraciju socijalnih, ekonomskih i ekoloških aspekata, stambena politika može pridonijeti izgradnji održivih i inkluzivnih zajednica. U budućnosti, kontinuirano praćenje i prilagođavanje stambene politike bit će ključni za zadovoljavanje rastućih potreba stanovništva i ostvarivanje pravednog i uravnoteženog stanovanja za sve.

---

<sup>1</sup> Pandžić, Josip. „Stambena politika između znanosti i ideologije“ Zagreb: Sveučilište u Zagrebu. 2018, str 323

## 1.1. Pojam i definicija stanovanja

Prve nastambe, odnosno nečiji dom, predstavljale su špilje i pećine kada su ljudi tražili zaklon i osjećaj sigurnosti. Tim nastanjivanjem započeto je stanovanje koje se razvija svakim danom. Nekada su ljudi živjeli u nastambama/objektima koji danas zasigurno ne bi mogli biti okarakterizirani kao stambeni prostor. „Čovjek se tijekom povijesti koristio raznim vrstama stambenih objekata kao što su pećine, polupećine, nadzemne nastambe, poluukopane/djelomično ukopane i ukopane nastambe te sojenice.“<sup>2</sup> Tisućljećima kasnije, ljudi su, evolucijom, savladali tehnike izgradnje doma te u potpunoj mjeri razvili pojam stanovanja. Sama definicija stanovanja može se razlikovati ovisno o kontekstu i perspektivi. Primjerice, stanovanje se može odnositi na vrstu stambenog objekta, kao što su kuće, stanovi, vikendice i slično. Dalje, stanovi mogu biti vlastiti ili unajmljeni, a također mogu biti sufinancirani od strane države. Također je ključna stvar u vezi stanovanja razumijevanje odnosa između stanovanja i socijalne jednakosti, beskućništva, održivog razvoja, itd. U konačnici, pojam stanovanja puno je više od četiri zida unutar kojega netko živi, predstavlja ekonomske, kulturne i socijalne dimenzije koje pojedincu ili zajednici pružaju adekvatne uvjete za dostojan život.

Smještaj je temeljna ljudska potreba za postojanjem. Tijekom povijesti, značenje smještaja se mijenjalo, posebno u pogledu veličine i strukture. Stambena politika, koja se bavi brigom o ljudima i uređenjem njihovog životnog prostora, je relativno nova ekonomska disciplina. Od vremena kada je smještaj značio samo krov nad glavom, do današnjeg vremena kada smještaj uključuje prostor opremljen infrastrukturom, mnogo se bitnih stvari promijenilo. Sada govorimo o življenju u uređenom prostoru s komunalnim sadržajima i zdravim okolišem. Smještaj, odnosno stan, je dugoročno dobro koje potiče ljudski rad i uspješnost. Stan i smještaj odražavaju društvenu i ekonomsku moć, kao što su nacionalni dohodak, osobni prihodi i životni standard.<sup>3</sup>

Stanovanje predstavlja širok pojam koji se najviše odnosi na ljudsku potrebu zadovoljavanja osnovnih potreba, odnosno potreba za skloništem. Osim toga, u širem smislu pojma, stanovanje uključuje i urbanistička planiranja, dizajn, pravne regulative i socijalne politike koje se odnose na

---

<sup>2</sup> Buršić-Matijašić, Klara. „Neki aspekti naselja i nastambi u Istri u prapovijesti“. Pula: Sveučilište u Puli, 2012, str. 9

<sup>3</sup> Šimunović, Ivo. „Urbana ekonomika“. Zagreb: Školska knjiga. 2006., str. 105

stambene zajednice. Kao uži pojam, za stanovanje se može se reći i da se odnosi na ljudsku aktivnost nastanjivanja u nekom prostoru, a taj prostor bi trebao pružati sigurnost. Osim što pruža osjećaj sigurnosti i udobnosti, stanovanje je zaslužno za zadovoljavanje i psiholoških, socijalnih, kulturnih i drugih potreba. Ovisno o kulturi ili socioekonomskom statusu pojedinca, stanovanje ima različite oblike i karakteristike. Naravno, karakteristike stanovanja drugačije su ovisno o različitim čimbenicima, ali neke općenite su sigurnost, privatnost, udobnost, lokacija, financijska održivost, itd.

## **1.2. Razvoj stambene politike u RH**

Pitanje stanovanja i rješavanje tog problema oduvijek je bilo prisutno svugdje u svijetu pa tako i kod nas. Ozbiljnije shvaćanje problema stanovanja počelo je tek 80-ih godina prošloga stoljeća. Do tada, za vrijeme socijalizma, su na snazi bile određene mjere poput pomoći zajednici koja nije bila u mogućnosti steći uvjete za život dostojan svakog pojedinca te su tako nastali tzv. društveni stanovi. „U doba socijalizma bio je razvijen sustav subvencioniranja stanarina i troškova stanovanja. Stanarine u društvenim stanovima bile su veoma niske i njih gotovo nije bilo potrebno subvencionirati.“<sup>4</sup> Rasprave o subvencioniranju troškova stanovanja za kućanstva koja već imaju vlastite stanove započele su tek krajem 1980-ih. Međutim, zakon nije promijenjen u skladu s tim. U to vrijeme u Hrvatskoj su postojali programi stambene politike koji su uključivali izgradnju društvenih stanova, izgradnju stanova solidarnosti za građane s nižim primanjima, subvencioniranje stanarina i troškova stanovanja te stambene kredite s povoljnim uvjetima. Prva hrvatska vlada najavila je sveobuhvatnu stambenu reformu i pregled stambenih prava. Ukinuti su doprinosi za stambeno zbrinjavanje i uloga radnih organizacija, a institucionalni okvir stambene politike promijenjen je osnivanjem stambenih fondova na općinskoj razini umjesto samoupravnih interesnih zajednica.

Međutim, Ustav Republike Hrvatske ne sadrži izričitu obvezu države da pomogne građanima u zadovoljavanju njihovih stambenih potreba. Ova pravna praznina nije ispravljena ni kroz kasnije izmjene Ustava. To ima dugoročno negativne posljedice na razinu stambenih prava i stambenu politiku u Hrvatskoj. Najznačajniji dio stambene reforme u Hrvatskoj tijekom 1990-ih bio je proces prodaje društvenih stanova koji su bili obuhvaćeni stanarskim pravom. Ovaj proces je

---

<sup>4</sup>Puljiz Vlado, Bežovan Gojko, Matković Teo, Šućur Zoran, Zrinščak Siniša. „Socijalna politika Hrvatske“ Zagreb: Sveučilište u Zagrebu, Pravni fakultet. 2008, str. 338

započeo sredinom 1991. godine. Od ukupno 393.242 društvena stana koji su postojali 1991. godine (što je činilo 24,96% ukupnog stambenog fonda), moglo se prodati oko 249.000 stanova, što je iznosilo otprilike 63% tog fonda.<sup>5</sup>

Početak procesa pridruživanja Republike Hrvatske Europskoj uniji ima veliko značenje za razvoj stambene politike. Naime, 2007. godine, Hrvatska je potpisala dokument naziva Zajednički memorandum o socijalnom uključivanju Republike Hrvatske, koji prezentira mjere u nekim od najvažnijih područja rada za jednu državu, a to su zdravstvo, obrazovanje, stanovanje i socijalne usluge. Dokument naglašava važnost osiguravanja adekvatnog stambenog smještaja za sve građane. Tako je uključen razvoj socijalnog stanovanja, sufinanciranje stambenih troškova, ali i pružanje privremenog smještaja hitnim slučajevima i izgradnju skloništa za beskućnike.

## **2. Socijalna politika**

Socijalna politika složena je tema, kao i sam pojam što je i očekivano obzirom da svaka država ima vlastitu socijalnu politiku te ju razvija i implementira na svoj način. Također, kako se razlikuju politike, tako se razlikuju i same definicije socijalne politike. Tako, primjerice, R. Titmuss (1974.) govori da socijalna politika ima ekonomske, ali i neekonomske ciljeve, a N. Ginsburg (1992.) kaže da se najčešće pojam socijalna politika koristi kao opis državnih mjera i strategija u području zdravstvene zaštite, stanovanja, edukacije, dohotka, itd.<sup>6</sup>

Kako bi društvo funkcioniralo u skladu s postavljenim normama, potrebne su razne socijalne politike koje će nastaviti usmjeravati i pomagati društvu kako bi svi ljudi živjeli u humanim uvjetima. Socijalne politike odnose se na skup vladinih akcija koje su usmjerene na promicanje socijalne dobrobiti i rješavanja socijalnih pitanja u društvu. Najčešće se takve politike osmišljaju za boljitak pojedinaca, i na kraju cijele zajednice, pogotovo onih pojedinaca ili skupina koje su ranjive ili marginalizirane. Socijalna politika vodi se nekim osnovnim načelima i vrijednostima koji služe kao misao vodilja za razvoj i konstantno usavršavanje iste s ciljem da se pomogne stanovništvu koje nije u mogućnosti samostalno ostvariti primarne uvjete za dostojanstven život. Neka od tih načela su jednakost, solidarnost, socijalna sigurnost i socijalna pravda. Osnove se

---

<sup>5</sup> Puljiz i drugi, op.cit. 380.

<sup>6</sup> Puljiz Vlado, Bežovan Gojko, Šućur Zoran, Zrinščak Siniša. „Socijalna politika“. Zagreb: Sveučilište u Zagrebu, Pravni fakultet. 2005., str. 3-5

baziraju na socijalnom pravu i socijalnim programima koji služe kao alati kako bi se misija pretvorila u stvarnost. Socijalni ili društveni život odnosi se na način kako ljudi komuniciraju i žive zajedno u društvu. Obuhvaća širok raspon različitih formi ponašanja, normi i vrijednosti koje služe za oblikovanje identiteta i kulture pojedine zemlje ili određenog geografskog prostora. Može se reći kako je društveni život temeljni aspekt ljudske prirode budući da su ljudi društvena bića stvorena za život u skupinama. Upravo taj život u zajednici, dijeljenje resursa i međusobna suradnja, ključni su dio povećavanja šansi za bolji život. Neki primjeri društvenih struktura i institucija koje su uobičajene u društvenom životu uključuju obitelji, zajednice, religije, vlade i ekonomske sustave. Te strukture pomažu stvoriti okvir za međusobnu interakciju pojedinaca kako bi se stvorile društvene norme, vrijednosti i uvjerenja koja su, u konačnici, temelj izgradnje svakoga društva.

Suvremena istraživanja u području socijalne politike pružaju odgovore na različite izazove poput zapošljavanja, reforme mirovinskog sustava, izgradnje učinkovitog zdravstvenog osiguranja, borbe protiv siromaštva, uključivanja građana u socijalne programe, privatizacije socijalnih usluga te utjecaja globalizacije na razvoj socijalnih država. Novi vrijednosni i teorijski okvir promatra socijalne troškove, što je srž socijalne politike, kao socijalne investicije, a pružanje socijalnih usluga se vidi kao oblik socijalnog poduzetništva. Socijalna politika ima cilj poticati zapošljavanje, poboljšavati životne i radne uvjete, razvijati ljudske resurse te ostvariti trajno visoku razinu zaposlenosti i borbu protiv socijalne isključenosti.

Europski socijalni fond osnovan je 1961. godine kao dio socijalne politike kako bi poticao stvaranje novih radnih mjesta i pomagao radnicima u prijelazu s jedne vrste posla na drugu te s jednog geografskog područja na drugo. Također, Jedinim europskim aktom (JEA) uvedene su odredbe za usklađivanje zdravstvenih i sigurnosnih uvjeta na radu, a uspostavljena je i politika Zajednice za gospodarsku i društvenu koheziju. Ugovorom iz Maastrichta, Europskoj zajednici je službeno povjereno poticanje visoke zaposlenosti i socijalne zaštite kao jedan od njenih zadataka.

Socijalne politike rezultat su raznoraznih političkih događanja i rasprava u državi, a dolaze u mnogo različitih oblika. Oni najčešći uključuju programe socijalne skrbi, obrazovne politike, zdravstvene politike i stambene politike.

## 2.1. Socijalna politika Republike Hrvatske

Razvoj socijalne politike Republike Hrvatske datira još od 19. stoljeća gdje su osnivane dobrotvorne udruge čiji je cilj bio ublažiti siromaštvo stanovnika. Taj razvoj nastavio se kroz oba Svjetska rata te je u konačnici socijalna ideologija postala ključni dio nekadašnje Hrvatske kada se nalazila u Jugoslaviji. Međutim, valja napomenuti kako se socijalna politika cijelim putem mijenjala, odnosno prilagođavala se uvjetima, dobu u kojemu se nalazi. Tako je sa stjecanjem neovisnosti Hrvatska polako počela odbacivati odlike socijalizma i socijalnih politika te se okrenula ka demokraciji. Dobivanjem svoje neovisnosti, Republika Hrvatska implementirala je neke druge vrijednosti u svoju socijalnu politiku čineći tako velik korak za brojne građane kojima je neophodna pomoć države te se to može sagledati kao uvod u socijalnu politiku Republike Hrvatske koja je prošla kroz razdoblje izazova i prepreka, no uz pomoć Europske unije, prepreke su stavljene pod kontrolu. Stoga, razvoj socijalne politike Republike Hrvatske možemo podijeliti u tri faze. Prva faza obuhvaća razdoblje od 1991. do 1995. godine, koje je obilježeno negativnim detaljima kao što su rat, ljudska stradanja, nagli pad gospodarstva i veliki socijalni problemi. Ova faza karakterizira krizno stanje socijalne države. Druga faza traje od 1995. do kraja 1999. godine. Tijekom ovog razdoblja, socijalne prilike u zemlji postupno se stabiliziraju, a provode se socijalne reforme uz podršku međunarodnih financijskih institucija poput Svjetske banke i MMF-a. Treća faza započinje 2000. godine i obilježena je značajnim napretkom u gospodarskim i socijalnim uvjetima. U drugoj polovici ove faze, utjecaj globalnih financijskih institucija opada, dok raste utjecaj Europske unije jer se zemlja priprema za članstvo u EU.

Niska stopa zaposlenosti predstavlja ključni problem hrvatskog društva, posebno među mladim stanovništvom. Aktivna politika zapošljavanja slabo je razvijena na tržištu rada i provedena je samo u nekoliko programa. U okviru pristupnog partnerstva, Vlada RH je u suradnji s Europskom komisijom izradila "Zajednički memorandum o socijalnom uključivanju" s ciljem pomoći zemlji u borbi protiv siromaštva i socijalne isključenosti te pripremi za sudjelovanje u "Modelu otvorene koordinacije" socijalne politike koji EU prakticira od kraja devedesetih godina.<sup>7</sup>

Upravo je ulazak u Europsku Uniju pomogao, čak i potaknuo Hrvatsku da više pažnje posveti razvitku i poboljšanju socijalne politike. Naime, Vlada Republike Hrvatske je, zajedno s Europskom Komisijom, izradila dokument naziva Zajednički memorandum o socijalnom

---

<sup>7</sup> Puljiz i drugi, op.cit. 50

uključivanju Republike Hrvatske koje opisuje stanje Republike Hrvatske po pitanju socijalne situacije, zatim se osvrće na ključne izazove i prijedloge mjera te se govori o socijalnoj isključenosti i borbi protiv siromaštva. Tim se Dokumentom Hrvatska obvezala razvijati i implementirati rješenja, odnosno strategije borbe protiv siromaštva i socijalnog isključivanja, što je jednim dijelom i sama svrha toga Dokumenta. Kao neke od potencijalno efektivnih mjera, navedene su mjere aktivne politike tržišta rada (APTR) kojima je cilj poticanje obrazovanja, novih zaposlenja, samozapošljavanje, itd.<sup>8</sup> Što se tiče prioriteta razvoja strategije socijalnog razvoja RH, najistaknutiji su da se treba nezaposlenim osobama vratiti status socijalnog partnera te da se treba više osvrnuti na pomoć nezaposlenima pri zapošljavanju kroz savjetovanja i posredovanja.<sup>9</sup>

## **2.2. Kohezijska politika Europske Unije**

Kohezijska politika Europske Unije jedna je od najvažnijih politika koje EU provodi. Osim toga, cjelokupna kohezijska politika svrstana je u temeljne ciljeve rada Europske Unije. Njeni začetci počeli su sa samim osnivanjem Europske Unije, krajem 50-ih godina prošloga stoljeća. S većim brojem članica država, kohezijska politika vremenom se mijenja i prilagođava potrebama. Primjerice, 1992. godine, nakon priključivanja Grčke, Portugala i Španjolske EU, fondovi koji financiraju izvedbu kohezijske politike mijenjaju se te se na snazi nalaze nova načela poput fokusiranja na najsiromašnije regije. Nekoliko godina kasnije, odnosno na samom kraju tisućljeća, uvode se nove strukturne promjene koje će kasnije imati velik utjecaj na sve zemlje članice.

- Kohezijski fond (Cohesion Fund) - fond namijenjen svim državama članicama Europske unije čija je vrijednost bruto nacionalnog proizvoda (BNP) po stanovniku manja od 90% prosjeka Europske unije. Kohezijski fond također služi za smanjenje gospodarskih i socijalnih razlika, a financira područje prometa i okoliša. Korisnici su uglavnom tijela javne vlasti, ali i poslovni sektor<sup>10</sup>
- Europski odbor regija (European Committee of the Regions) – predstavlja glas regija diljem Europske unije, odnosno predstavlja lokalne vlasti. Osim toga, njegova uloga je i da savjetuje vezano uz nove zakonske propise<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> Vlada Republike Hrvatske, *Zajednički memorandum o socijalnom uključivanju Republike Hrvatske*, 224

<sup>9</sup> Vlada Republike Hrvatske, op.cit. 227

<sup>10</sup> <https://strukturnifondovi.hr/eu-fondovi/> (18.06.2023.)

<sup>11</sup> <https://cor.europa.eu/hr/about/Pages/default.aspx> (18.06.2023.)



Dalje, početkom 21. stoljeća, donesena je Lisabonska strategija kojoj je konačni cilj, između ostalog, stvaranje novih radnih mjesta. Ona počiva na tri glavna segmenta, ekonomski, socijalni i ekološki segment. Vijeće Europe i Europska komisija osmislili su način za provođenje Strategije te ga nazvali Otvorena metoda koordinacije (Open Method of Coordination). Glavna nit vodilja jest suradnja između država članica koje su u procesu implementacije i provođenja Strategije.<sup>12</sup> Međutim, primjećeno je neprovođenje strategije i loši rezultati te Lisabonska strategija 2005. godine dobiva novu verziju koja je ponajviše orijentirana na rast i zapošljavanje te upravo iz toga krenule su pripreme za trogodišnji Nacionalni program koji se orijentira ne reforme, odnosno na prilagođavanje strategija odguvarajućima državama članicama.<sup>13</sup>

Idućih godina, Kohezijska politika razvija se svake godine sve više te se fokusira na problematiku koja je tada bila ključna. Najčešće se naglasak stavljao na rast radnih mjesta, razvoj nerazvijenih regija te očuvanje okoliša. Trenutno je na snazi Kohezijska politika 2021.-2027. koja je orijentirana na pet glavnih ciljeva, a to su pamentija Europa, zelenija Europa, povezanija Europa, socijalnija Europa i Europa bliža građanima<sup>14</sup>.

### 2.2.1. Utjecaj Kohezijske politike na Republiku Hrvatsku

Današnja socijalna politika u Hrvatskoj uglavnom je diktirana pravnim stečevinama Europske unije i provedbom njezine kohezijske politike, a većina područja hrvatske socijalne politike financira se iz proračuna i iz europskih strukturnih fondova, posebice kohezijskog fonda. Europska unija provodi aktivnosti s ciljem jačanja gospodarstva i socijalne kohezije kako bi učinkovito promovirala napredak ekonomskog razvoja. Cilj politike je osigurati da nijedna regija ne bude zapostavljena i da sve regije mogu imati koristi od mogućnosti koje nudi EU. „Kohezijska politika EU-a ima za cilj ojačati gospodarsku, društvenu i teritorijalnu koheziju smanjenjem teritorijalne nejednakosti i promicanjem harmoničnog razvoja na različitim prostornim razinama u zemljama i regijama. Politika čini drugi najveći udio u proračunu EU-a.“<sup>15</sup> Ona ima ključnu ulogu u promicanju uravnoteženog i uključivog rasta u cijeloj Europskoj uniji. Njezina posebna namjera je smanjenje regionalnih razlika unutar EU-a, gdje bi svaka članica razvijala se na jednak način.

---

<sup>12</sup> Kesner-Škreb, Marina. „Lisabonska strategija“ *Financijska teorija i praksa* 31, 4 (2007), str. 442

<sup>13</sup> Ibid.

<sup>14</sup> [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/policy/how/priorities\\_en](https://ec.europa.eu/regional_policy/policy/how/priorities_en) (20.5.2023)

<sup>15</sup> Wallace, Helen, Pollack, Mark, Roederer-Rynning, Christilla i Young, Alasdair. *Kreiranje politike u Europskoj Uniji* [Policy-Making in the European Union]. Oxford: Oxford University Press, 2005., str. 223

Kohezijska politika posebno obraća pažnju na ruralna područja svake zemlje, zemlje u procesu tranzicije i zemlje koje pate od ozbiljnih prirodnih, demografskih i gospodarskih problema, zaostajući za drugima. Navedeno se karakterizira vrlo niskom gustoćom stanovništva te pokrivenošću otoka i planinskih regija Europe. Hrvatska ima mnoge karakteristike obuhvaćene kohezijskom politikom, koje bi trebale biti iskorištene za dostizanje razvijenosti kao članica i poboljšanje konkurentnosti. Zemlju prije svega obilježava prijelaz iz tranzicijskog procesa u kapitalno intenzivno kapitalističko društvo, iznimno starenje stanovništva, smanjen prirodni prirast i niska stopa nataliteta. Ruralna područja su izrazito zaostala u usporedbi s urbanim okruženjem te ne zadovoljavaju razinu razvoja prema europskim zahtjevima. Unutrašnjost Hrvatske karakterizira značajan gospodarski zaostatak u odnosu na obalu, zbog ruralnog i planinskog reljefa, ali i zbog neprivlačnosti takvih područja za razvoj produktivnih gospodarskih aktivnosti koje bi bile jednake onima u županijama na obali. Upravo zbog toga Hrvatska je zemlja s velikim regionalnim disparitetima, što predstavlja veliku prepreku za napredak unutar Europe, ali istovremeno utječe na samu EU da temelji svoj razvoj na regionalnoj jednakosti. Socijalna i kohezijska politika imaju zajednički cilj smanjiti ekonomsku i socijalnu neravnotežu unutar Europske unije. Ove politike međusobno se nadopunjuju i važno je koordinirati njihove mjere. Glavni cilj kohezijske politike je postići ravnomjeran razvoj unutar EU i ojačati gospodarsku i socijalnu koheziju.<sup>16</sup>

U budućnosti, provedba kohezijske politike u Hrvatskoj trebala bi se usmjeriti na maksimalno iskorištavanje sredstava iz fondova Europske unije s ciljem postizanja optimalne kontrole, provedbe i evaluacije tih sredstava. Glavni cilj je uspješno stvaranje infrastrukture koja će smanjiti regionalne nejednakosti u Hrvatskoj. Potrebno je naglasiti sinergijski učinak kohezijske politike i njezinih komponenti te primijeniti ih na područja u Hrvatskoj koja su i danas zaostala teritorijalno, gospodarski i regionalno. Time se kontinuirano želi smanjivati regionalne nejednakosti u Hrvatskoj, posebno u kontinentalnom dijelu zemlje te ruralnim, planinskim i otočnim područjima.

---

<sup>16</sup> Kovačević, Andrea. „Europeizacija socijalne politike“ Pula: Sveučilište u Puli, 2020., str. 23

### 2.3. Europska stambena povelja

Europska stambena povelja predstavlja značajan dokument koji ima za cilj unaprijediti stanovanje u Europi i osigurati pristojne stambene uvjete za sve građane te je postao ključni instrument u promicanju prava na stanovanje i socijalne inkluzije. Jedan od ključnih aspekata Europske stambene povelje je priznavanje prava svakog pojedinca na adekvatan smještaj. Povelja naglašava važnost osiguravanja pristupačnih stanova za sve građane, posebno za ranjive skupine, kao i za diskriminirane ili deložirane. Njezina implementacija je potaknula mnoge države članice da poduzmu mjere za poboljšanje stanja stanovanja, smanjenje siromaštva i borbu protiv beskućništva, ali i promicanju provođenja dobre prakse. Primjeri dobre prakse poput socijalnih programa, energetske učinkovitosti i javno-privatnih partnerstava pokazuju da je povelja potaknula pozitivne promjene u stambenom sektoru. Tako primjerice, članak četiri, govori kako je potrebno prevladati prostorne segregacije te da bi socijalna ravnožeža i raznolikost teritorija trebale biti ideje vodilje zemalja članica Europske Unije.<sup>17</sup>

Dalje, Europska stambena povelja osvrće se i na samu ulogu Europske Unije koja je osiguranje da donesene političke mjere pridonose razvoju stambenih politika država članica, uzimajući u obzir i interese Zajednice kao i provođenje Lisabonske strategije. Uz to, postoje i drugi temelji povelje, primjerice strategije socijalnih uključivanja što bi značilo da se moraju postaviti određeni ciljevi u borbi protiv siromaštva i socijalne isključenosti. Također, Europska Unija potiče izgradnju javno-privatnih partnerskih odnosa u pogledu poticanja izgradnje stambenih jedinica koje će biti održive i (cjenovno) pristupačne onima kojima je to najpotrebnije. Osim izgradnje, dakako, potiče se i obnova starijih stambenih područja, a iz istog razloga, da bi ti objekti mogli biti ponuđeni osobama slabijeg imovinskog stanja, odnosno onima koji imaju poteškoća u pronalasku doma dostojnoga čovjeku.<sup>18</sup>

Ipak, unatoč ostvarenom napretku, postoje i izazovi koji trebaju biti adresirani. Financiranje stambenih inicijativa ostaje veliki izazov za mnoge države članice. Osiguravanje pristupačnog stanovanja za sve građane zahtijeva značajna financijska sredstva i suradnju između različitih dionika. Također je potrebno prilagoditi se promjenama u društvu, kao što su demografske

---

<sup>17</sup>Europski Parlament, *Europska stambena povelja*, 397 Europski Parlament. „Europska stambena povelja“ *Revija za socijalnu politiku* 14, 3-4. (2007), 397

<sup>18</sup> Ibid. 398

promjene i rast urbanih područja. Održivost stanovanja i energetska učinkovitost također su važne dimenzije koje zahtijevaju daljnju pažnju i napore. Europska unija ima ključnu ulogu u podršci implementaciji Europske stambene povelje. Kroz financijske instrumente i programe, EU pruža podršku državama članicama u ostvarivanju ciljeva povelje. Međutim, važno je dalje jačati suradnju među državama članicama i osigurati usklađenost nacionalnih politika stambenog smještaja s ciljevima povelje.

### 3. Socijalno stanovanje

Neovisno o stupnju razvijenosti, rješavanje stambenog pitanja na razini države od iznimne je važnosti kako za građane tako i za vlast. Neodgovarajući uvjeti socijalnog stanovanja gotovo su uvijek glavni uzrok društvenog nezadovoljstva i građanske nelagode. Svaki građanin ili obitelj teži osigurati si vlastiti dom. Mnogi društveni čimbenici koji se odnose na kvalitetu stanovanja često će dovesti do uključivanja države i njihovih agencija u rješavanje spomenutog stambenog pitanja. Obično to uključuje rješavanje problematike, odnosno razvijanje modela stanovanja kako bi se stanovnicima omogućilo lakše stjecanje nekretnine, odnosno stambeno prostora. Život i stambena politika jedno je od ključnih pitanja društvenog, gospodarskog i političkog razvoja svake zemlje.

Socijalno stanovanje odnosi se na stanovanje koje je u vlasništvu i pod upravom države ili neprofitnih organizacija s ciljem pružanja pristupačnog stanovanja za ljude koji nisu u mogućnosti kupiti vlastiti stan. Nekretnine se mogu iznajmljivati ili prodavati po tržišno nižim cijenama, ali postoje ograničenja tko ima pravo živjeti u takvim nekretninama. Najčešće su to kućanstva s niskim prihodima, starije osobe, osobe s invaliditetom i beskućnici. Glavni cilj socijalnog stanovanja je osigurati sigurnu i pristupačnu opciju stanovanja ljudima koji imaju poteškoća u pronalaženju odgovarajućeg stambenog rješenja te se često smatra načinom rješavanja socijalne nejednakosti i osiguravanja osnovnog životnog standarda za sve članove društva.

Jedna od pet regionalnih komisija Ujedinjenih naroda, *The United Nations Economic Commission for Europe* (Gospodarska Komisija Ujedinjenih naroda za Europu), donijela je dokument koji se temelji na dvanaest principa u pogledu poboljšane usklađenosti nacionalnih zakona o urbanističkom planiranju i izgradnji. Jedan od tih principa izričito govori o promoviranju socijalnog stanovanja i povoljnog stanovanja radi društvene kohezije, smanjenja nejednakosti i inkluzivnosti.<sup>19</sup> Njihovo je mišljenje da povoljno stanovanje može potaknuti urbanistički razvoj i obnovu, pridonijeti ekološki održivim standardima u novogradnji i obnovi, stabilizirati migracijske tokove i smanjiti socijalne napetosti. Osim toga, povoljno stanovanje i socijalno stanovanje imaju potencijal za poticanje razvoja na tržištu nekretnina i

---

<sup>19</sup> UNECE. *Politički okvir za održiva tržišta nekretnina* [Policy framework for sustainable real estate markets]. Geneva: UN. ECE. Working Party on Land Administration. Real Estate Market Advisory Group, 2019., str. 11

u sektoru stanovanja, što može pridonijeti stabilnosti gospodarskog razvoja. Kroz promoviranje inovativnih politika socijalnog stanovanja, moguće je obnoviti i prenamijeniti zgrade koje su funkcionalno zastarjele, loše održavane ili nedovoljno iskorištene, te stabilizirati proizvodnju stanova putem dugoročnih planova izgradnje novih stambenih jedinica. Dostupnost povoljnog socijalnog stanovanja ima ogroman utjecaj na smanjenje siromaštva i nejednakosti među kućanstvima s niskim primanjima. U nekoliko zapadnih zemalja, socijalno stanovanje se provodi kao dio nacionalnih stambenih planova. Ključni preduvjeti za uspješnu socijalnu stambenu politiku su dugoročne strategije, uspostava relevantnih institucija te ekonomsko okruženje koje potiče kontinuitet politika i dugoročna ulaganja.<sup>20</sup>

U Republici Hrvatskoj, socijalno stanovanje osiguravaju lokalne i regionalne samouprave te neprofitne organizacije i stambene zajednice. Vlada RH donijela je Zakon o socijalnoj skrbi koji je na snazi od 22. listopada 2022. godine. „Socijalna skrb organizirana je djelatnost od javnog interesa čiji je cilj pružanje pomoći socijalno ugroženim osobama, kao i osobama u nepovoljnim osobnim ili obiteljskim okolnostima, a obuhvaća prevenciju, pomoć i podršku pojedincu, obitelji i skupinama, u svrhu unaprjeđenja kvalitete života, te poticanje promjena i osnaživanje korisnika, radi njihova aktivnog uključivanja u život zajednice.“<sup>21</sup> Socijalno stanovanje u Hrvatskoj obično se daje u obliku stanova ili kuća za iznajmljivanje. A često se nudi po nižoj cijeni. Podobnost za socijalno stanovanje određuje se na temelju prihoda, veličine obitelji i drugih kriterija, a podnositelji zahtjeva moraju ispuniti kriterije kako bi mogli postati korisnici socijalnih stanova. Još uvijek je socijalno stanovanje relativno ograničeno, postoji značajan nedostatak pristupačnog stanovanja posebice u urbanim područjima. Vlada RH kroz razne inicijative, uključujući izgradnju novih socijalnih stambenih jedinica i obnovu postojećih nekretnina radi na rješavanju toga problema.

### **3.1. Ostvarivanje socijalnih prava u Republici Hrvatskoj**

Pravo na ostvarivanje socijalne pomoći imaju hrvatski državljani s prebivalištem u Hrvatskoj ili stranci bez državljanstva, ali sa stalnim boravkom u Hrvatskoj koji nisu u mogućnosti uzdržavati se radom ili prihodima od imovine. Također, socijalna prava ostvaruju i azilanti ili stranci pod supsidijarnom zaštitom. Potrebni kriteriji za primanje pomoći su: samac, član

---

<sup>20</sup> Ibid. 37

<sup>21</sup> <https://www.zakon.hr/z/222/Zakon-o-socijalnoj-skrbi> (31.03.2023.)

obitelji ili obitelj bez dovoljno sredstava za podmirenje osnovnih životnih potreba, dijete bez roditelja ili odgovarajuće roditeljske skrbi, djeca žrtve obiteljskog ili drugog nasilja, dijete s teškoćama u razvoju, itd.

Prema navedenom, može se zaključiti kako Republika Hrvatska zaista radi na razvoju strategija socijalne pomoći te da je uključen velik broj raznih skupina ljudi koji mogu ostvariti pravo na socijalnu pomoć. Nakon objašnjenja kriterija za ostvarivanje prava, slijede i neka od prava ostvariva ispunjavanjem uvjeta.

Zajamčena minimalna naknada predstavlja naknadu ostvarivu ukoliko pojedinac ili kućanstvo nije u mogućnosti ostvariti prihod kako bi financirao osnovne životne uvjete.<sup>22</sup>

**Tablica 1.** Zajamčena minimalna naknada.

SAMAC	
<i>Radno nesposoban samac</i>	122,00 EUR
<i>Radno sposoban samac i samohrani roditelj</i>	106,00 EUR
<b>KUĆANSTVO</b>	
<i>Odrasla osoba</i>	64,00 EUR
<i>Dijete (do 18. godine)</i>	43,00 EUR
<i>Samohrani roditelj</i>	106,00 EUR
Dijete samohranog roditelja odnosno dijete u jednoroditeljskoj obitelji	59,00 EUR
Izvor:	Izrada autora prema podacima preuzetih s: <a href="https://ec.europa.eu/social/main.jsp?catId=1104&amp;langId=hr&amp;intPageId=4464">https://ec.europa.eu/social/main.jsp?catId=1104&amp;langId=hr&amp;intPageId=4464</a> (01.04.2023.)

Tablica 1 prikazuje minimalne naknade zajamčene onima koji su ostvarili pravo na naknadu za troškove stanovanja. Troškovi stanovanja odnose se na najamninu, režijske troškove i komunalne naknade. Naknada se može odobriti u novcu ili se troškovi stanovanja plaćaju direktno isporučitelju usluga. Tako, primjerice, radno nesposoban samac može najviše ostvariti 122,00 EUR, dok radno sposoban samac ima pravo na 106,00 EUR. Kada je riječ o

<sup>22</sup> <https://ec.europa.eu/social/main.jsp?catId=1104&langId=hr&intPageId=4464> (01.04.2023.)

kućanstvima, dijete do osamnaeste godine života može ostvariti 43,00 EUR, a dijete starije od osamnaest godina, odnosno punoljetna osoba, može ostvariti najviše 64,00 EUR.

Jednokratna naknada priznaje se pojedincu ili kućanstvu u slučaju materijalnih teškoća radi specifičnih potreba poput rođenja djeteta, školovanja djeteta ili smrti člana obitelji. Samac može maksimalno ostvariti 332,00 EUR dok kućanstvo ima pravo na maksimalno 465,00 EUR. Iznimno, moguće je odobriti jednokratnu naknadu u visini od 1330,00 EUR isključivo uz suglasnost Ministarstva rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike.<sup>23</sup>

### **3.2. Pružatelji socijalnog stanovanja**

Pružatelji socijalnog stanovanja su organizacije ili institucije koje se bave osiguravanjem socijalnog stanovanja za ljude u potrebi. U različitim zemljama ili regijama mogu postojati različiti pružatelji socijalnog stanovanja, uključujući neprofitne organizacije, državne agencije za stanovanje pa čak i stanodavci s društvenim odgovornostima. Jedna od takvih organizacija je Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.

#### **3.2.1. Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.**

Njena glavna vizija je rješavanje stambenih pitanja i boljitak života građana Republike Hrvatske. Sam put do ostvarivanja prava započinje davanjem zahtjeva, a zahtjev mogu dati građani s prebivalištem u Republici Hrvatskoj koji u trenutku nisu stariji od 45 godina te čiji bračni ili izvanbračni partner ne posjeduje stambenu nekretninu ili ako i posjeduje, želi ju prodati radi kupnje/izgradnje veće nekretnine. Osim socijalne mjere koja se očituje u subvencioniranju, primjenjuje se i demografska mjera budući da je omogućeno produljivanje roka subvencije za svako novorođenče, ali se može produžiti i za svakog člana kućanstva do starosne dobi od 18 godina.<sup>24</sup>

Što se tiče financijskog dijela, odobrava se onaj kredit koji je namijenjen kupnji/izgradnji nekretnine čija cijena s porezom na dodanu vrijednost, po metru kvadratnom neto površine, nije veća od 1500,00€. U slučaju da jest, tada se ne subvencionira ta razlika. Također, kredit neće biti odobren u slučaju da se kupnja odnosi na nekretninu koja je izgrađena u okviru programa društveno poticane stanogradnje. U konačnici, najveći iznos koji će se

---

<sup>23</sup> <https://ec.europa.eu/social/main.jsp?catId=1104&langId=hr&intPageId=4464> (01.04.2023.)

<sup>24</sup> <https://apn.hr/subvencionirani-stambeni-krediti/put-do-kredita> (03.06.2023.)



subvencionirati jest 100.000,00€ te je najmanji rok otplate petnaest godina<sup>25</sup> U nastavku slijedi tablica koja prikazuje neke od odabranih kreditnih institucija te njihove najviše efektivne kamatne stope za iznos u eurima (€)

**Tablica 2.** Usporedna efektivne kamatne stope (%)

	ZAGREBAČKA BANKA D.D.	RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.	ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D
2020	2,49	2,40	2,50
2021	2,22	2,40	2,35
2022	2,19	2,33	1,99
2023	3,39	3,75	3,75

Izrada autora prema podacima preuzetima s <https://mpgi.gov.hr/> (04.06.2023.)

„Efektivna kamatna stopa je stvarna kamatna stopa koja predstavlja nominalnu kamatnu stopu prilagođenu za procese ukamaćivanja i druge varijable koje mogu utjecati na vrijednost kredita i depozita. Efektivna kamatna stopa na kredit je kamatna stopa koju bi klijent morao platiti kako bi svi troškovi po kreditu bili ujedinjeni u kamatni trošak“<sup>26</sup> Iz toga proizlazi da je efektivna kamatna stopa koja uključuje sve troškove kredita. Analizom danih podataka, primjetno je kako je EKS rasla kroz godine, međutim, 2022. godine, sve tri promatrane kreditne institucije imale su najnižu stopu, a najnižu od svih imala je Erste&Steiermarkische Bank d.d., čija je stopa tada iznosila 1,99%. Iduće godine, 2023., stopa je porasla za prosječno 60% što bi moglo predstavljati problem građanima koji se prijavljuju za potpomognutu izgradnju/kupnju nekretnine.

Osim odabira kreditne institucije, naglasak se stavlja i na još jedan vrlo bitan dio kada je riječ o isplaćivanju, a to je način subvencioniranja kredita. Zakonom o subvencioniranju kredita propisan je način isplate, odnosno da se isplaćenim sredstvima prvih pet godina plaća jedan dio mjesečne rate, ovisno o tome gdje se nalazi grad/općina, a što je uređeno indeksom razvijenosti koji se uzima na dan objave.<sup>27</sup> „Indeks razvijenosti je kompozitni pokazatelj koji se računa kao

<sup>25</sup> <https://www.zakon.hr/z/925/Zakon-o-subvencioniranju-stambenih-kredita> (04.06.2023.)

<sup>26</sup> Gregurek i Vidaković, *Bankarsko poslovanje*, 589 Gregurek, Miroslav, Vidaković, Neven. „Bankarsko poslovanje“. Zagreb: RRiF plus d.o.o. za nakladništvo i poslovne usluge, 2011., str. 589

<sup>27</sup> <https://www.zakon.hr/z/925/Zakon-o-subvencioniranju-stambenih-kredita> (04.06.2023.)

prilagođeni prosjek standardiziranih vrijednosti društveno-gospodarskih pokazatelja radi mjerenja stupnja razvijenosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u određenom razdoblju.“<sup>28</sup> Za izračun toga indeksa, koriste se pokazatelji poput prosječnog dohotka po stanovniku, opće kretanje stanovništva, indeks starenja, i drugi. Prema tome, postoje dvije glavne skupine, jedinice područne (regionalne) samouprave i jedinice lokalne samouprave koje se dalje dijele na četiri, odnosno osam skupina. U nastavku slijedi tablica koja prikazuje skupine i pripadajuće postotke otplate mjesečne rate jedinica lokalne samouprave prema indeksu razvijenosti.

**Tablica 3.** Prikaz skupina i mjesečnih otplata.

Skupina	Rata
I.skupina	51% mjesečne rate
II. skupina	48% mjesečne rate
III. skupina	45% mjesečne rate
IV. skupina	42% mjesečne rate
V. skupina	39% mjesečne rate
VI. skupina	36% mjesečne rate
VII. skupina	33% mjesečne rate
VIII. skupina	30% mjesečne rate

Izvor: Izrada autora prema podacima preuzetima s: <https://www.zakon.hr/z/925/Zakon-o-subvencioniranju-stambenih-kredita> (04.06.2023.)

Tablica 3 prikazuje osam različitih skupina određenih zakonom te njihove pripadajuće mjesečne otplate. Tako se u prvoj skupini nalaze ona mjesta koja se prema vrijednosti indeksa nalaze u zadnjoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave poput Babine Grede, Cetingrada, Jasenovca, Okučana, itd. Drugoj skupini pripadaju jedinice lokalne samouprave koje se prema vrijednosti indeksa nalaze u trećoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave poput Erduta, Đurđenovca, Novog Virja, Šandrovca, itd. Treća i četvrta skupina pripadaju jedinicama lokalne samouprave koje se prema vrijednosti indeksa nalaze u drugoj, odnosno prvoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave. Dalje, od pete do osme skupine su jedinice lokalne samouprave koje se prema vrijednosti indeksa nalaze

<sup>28</sup> <https://razvoj.gov.hr/o-ministarstvu/regionalni-razvoj/indeks-razvijenosti/112> (04.06.2023.)

u četvrtinama iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave. U osmoj skupini su ona mjesta koja su najbolje rangirana po vrijednosti indeksa, a među njima se nalaze naš glavni grad Zagreb i Opatija.<sup>29</sup>

Nakon prijave, slijedi prikupljanje potrebne i valjane dokumentacije koja se tada dostavlja Agenciji te, ako je sve u redu, kredit se odobrava te se potrebna dokumentacija šalje kreditnoj instituciji koja je obvezna u roku od osam dana poslati Ugovor o subvencioniranom kreditu Agenciji. Kada Agencija potpiše Ugovor, kao i kreditna institucija, korisnik se poziva na potpisivanje te tada krajnji korisnik dobiva konačan Ugovor o subvencioniranom kreditu.

### 3.3. Kriteriji socijalnih politika

Kriteriji socijalnih politika su ključni elementi koji se koriste za oblikovanje i evaluaciju politika usmjerenih na poboljšanje socijalne dobrobiti i smanjenje društvenih nejednakosti. Ovi kriteriji pomažu u usmjeravanju resursa i prioriteta kako bi se osiguralo da politike odgovaraju potrebama najranjivijih skupina u društvu. Za potrebe diplomskog rada, pregledat će se sljedeći kriteriji: indeks cijena kuća, mirovine, osobe u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti i naknade socijalne zaštite

**Tablica 4.** Indeks cijena kuća

	2017	2018	2019	2020	2021
<i>HRVATSKA</i>	1.7	11.1	20.0	24.5	25.9
<i>SLOVENIJA</i>	12.7	21.6	25.6	21.4	24.5
<i>MADARSKA</i>	43.9	45.5	50.1	40.3	43.0
<i>ITALIJA</i>	-4.6	-1.4	-1.8	-1.2	4.5

Izvor: Izrada autora prema podacima preuzetih s:

[https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/TIPSHO20\\_custom\\_6433137/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/TIPSHO20_custom_6433137/default/table?lang=en) (17.06.2023.)

Indeks cijena stambenih nekretnina mjeri kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koji su kupljeni od strane pojedinca ili kućanstva te je u tržišnu cijenu uključena vrijednost zemljišta.<sup>30</sup> Promatrajući tablicu, primjetno je da je Mađarska imala najveći porast cijena kuća od četiri

<sup>29</sup> [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2017\\_12\\_132\\_3022.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2017_12_132_3022.html) (18.06.2023.)

<sup>30</sup> <https://podaci.dzs.hr/2022/hr/29210> (17.06.2023.)

promatrane države. Najveći porast bio je 2019. godine, međutim u godinama nakon, očituje se pad cijena nekretnina. Isto vrijedi i za Hrvatsku i Sloveniju, trend rasta je u kontinuitetu. Hrvatska bilježi najveće cijene kuća 2021. godine, dok je Slovenija, kao i Mađarska, najveće cijene imala 2019. godine te su od tada u padu. Što se tiče Italije, indeksi cijena su izraženi s negativnim predznakom što govori da su cijene u padu sve do 2021. godine kada je zabilježen prvi pozitivni predznak, odnosno prvi porast cijena. U konačnici, podaci govore imale relativno snažna tržišta nekretnina tijekom ovog razdoblja, s konstantnim ili rastućim cijenama kuća. Italija je, s druge strane, doživjela razdoblje pada cijena kuća, ali je pokazala znakove oporavka 2021. godine.

**Tablica 5.** Mirovine (mil€)

	2016	2017	2018	2019	2020
<i>HRVATSKA</i>	2 586.41	2 681.73	2 839.25	3 000.73	3 094.98
<i>SLOVENIJA</i>	2 723.46	3 270.42	3 457.08	3 640.12	3 640.12
<i>MADARSKA</i>	7 956.04	8 247.21	8 295.78	8 356.84	8 446.35
<i>ITALIJA</i>	189 224.00	193 517.00	197 290.00	189 692.00	195 204.00

Izvor: Izrada autora prema podacima preuzetih s:

[https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/SPR\\_EXP\\_PENS\\_custom\\_5665957/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/SPR_EXP_PENS_custom_5665957/default/table?lang=en)

(17.06.2023.)

Tablica 5 prikazuje godišnje izdatke za mirovinu u četiri odabrane države, Hrvatska, Slovenija, Italija i Mađarska. Svaka godina donosi povećanje, negdje veće, a negdje manje, što ovisi o broju korisnika mirovine. Budući da su Slovenija i Hrvatska manje države od Italije i Mađarske, očekivano je da se manje izdvaja. Ali, Slovenija izdvaja više za svoje umirovljenike te je tako u petogodišnjem promatranom razdoblju, od 2016. godine do 2020. godine, povećala mirovinski fond za 916.660,00€, dok je Hrvatska u istom periodu povećala fond za 508.570€. Sljedeća po veličini ili broju stanovnika jest Mađarska, koja broji više od dvostruko više stanovnika te izdvaja isto toliko više novaca za mirovinski fond stoga možemo zaključiti kako sve tri države izdvajaju slične postotke mirovina. Nadalje, Italija kao najveća od promatranih država, izdvaja daleko najviše novaca za mirovine. Prve promatrane godine, izdvojen je 189 224 000€ dok je posljednje promatrane godine, 2020. godine, izdvojeno 5 980 000€ više, što na njen broj stanovnika/korisnika mirovine, i nije neko povećanje. No, ono što je bitno jest da svaka država svake godine povećava izdatke za mirovine kako bi pomogla svojim građanima da imaju što lagodniji život u zasluženim mirovinama.

**Tablica 6.** Osobe u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti (%)

	2017	2018	2019	2020	2021
<i>HRVATSKA</i>	23.7	22.1	20.8	20.5	20.9
<i>SLOVENIJA</i>	16.6	15.4	13.7	14.3	13.2
<i>MAĐARSKA</i>	25.9	20.6	20.0	19.4	19.4
<i>ITALIJA</i>	25.9	25.7	24.6	24.9	25.2

Izvor: Izrada autora prema podacima preuzetih s:

[https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC\\_PEPS11N\\_custom\\_5666252/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_PEPS11N_custom_5666252/default/table?lang=en) (17.06.2023.)

Tablica 6 predstavlja postotak stanovništva koji su u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti za razdoblje od 2017. do 2021. godine. Ono što je većini odabranih zemalja zajedničko jest to da postoji trend pada, odnosno sve je manji broj ljudi u riziku od siromaštva. Tako Republika Hrvatska 2017. godine ima najveći postotak od 23,7%, dok je najmanji bio 2020. godine, 20,5%. Već iduće godine primjetan je lagani porast. Slovenija je 2021. godine imala najbolje rezultate, odnosno samo 13,2% stanovništva je bilo u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti. Mađarska se nalazi u sredini, u nekim periodima je sličnija Italiji, a u nekima Hrvatskoj ili Sloveniji. Međutim, ono što je važno jest da je trend u padu, odnosno u stagnaciji 2020. i 2021. godine te iznosi 19,4%. Italija također pokazuje opadajući trend, međutim podaci za Italiju su najveći, kreću se do čak 25,9% 2017. godine te varira kroz promatrani period. Sumarno, iako su se postotci rizika od siromaštva ili socijalne isključenosti malo mijenjali tijekom petogodišnjeg razdoblja, vidljivo je da je situacija i dalje izazovna u svim navedenim zemljama. Slovenija ima najniže postotke, dok su Hrvatska, Mađarska i Italija suočene s većim izazovima u smanjenju rizika od siromaštva i socijalne isključenosti.

**Tablica 7.** Naknade socijalne zaštite (mil€)

	2016	2017	2018	2019	2020
<i>HRVATSKA</i>	10 021.76	10 426.13	11 017.70	11 591.89	11 964.68
<i>SLOVENIJA</i>	9 246.96	9 572.06	9 925.14	10 539.27	12 048.58
<i>MAĐARSKA</i>	21 515.81	22 748.48	26 565.37	23 939.54	24 749.24
<i>ITALIJA</i>	476 045.00	483 245.00	493 735.00	507 807.00	551 347.00

Izvor: Izrada autora prema podacima preuzetih s:

[https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/spr\\_exp\\_sum/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/spr_exp_sum/default/table?lang=en) (17.06.2023.)

Tablica 7 prikazuje podatke o izdacima za naknade socijalne zaštite u milionima eura u vremenskom razdoblju od 2016. godine do 2020. godine. Ono što je odmah primjetno jest da Italija svakako ima najveći fond za socijalnu zaštitu, dok Slovenija ima najmanji. Sve promatrane države imaju godišnji porast, dok Mađarska iskazuje određene fluktuacije, primjerice 2019. godine bio je pad od 2 625 830€, ali već iduće godine primjećen je porast. Hrvatska ima prosječan fond mirovina, ali svakako je vidljiv godišnji porast. Može se zaključiti kako sve četiri države svake godine povećavaju izdatke za socijalnu zaštitu kako bi pružile podršku svojim građanima te smanjile socijalne razliku među stanovništvom.

### **3.4. Program poticane stanogradnje**

Program društveno poticane stanogradnje započeo je 2001. godine te predstavlja program koji se provodi s ciljem osiguravanja pristupačnog stambenog prostora za socijalno ugrožene skupine i osobe s nižim primanjima. Program obuhvaća niz mjera i potpora koje potiču izgradnju, kupnju ili najam stanova po povoljnijim uvjetima. „Društveno poticana stanogradnja (Program POS) provodi se izgradnjom stanova, odnosno stambenih zgrada, organiziranom na način kojim se ostvaruje svrhovito korištenje javnih i drugih sredstava za pokriće troškova, osigurava povrat tih sredstava, omogućuje prodaju stanova uz obročnu otplatu pod pristupačnijim uvjetima od tržišnih u pogledu kamata i rokova otplate te omogućuje davanje u najam izgrađenih stanova uz mogućnost otkupa istih.“<sup>31</sup> Jedna od ključnih komponenti programa društveno poticane stanogradnje je subvencioniranje stambenih kredita ili najamnina za ciljane skupine. Ove subvencije omogućuju ljudima s nižim primanjima da dobiju stambeni prostor po nižim cijenama ili uz povoljnije uvjete otplate. Drugi aspekt programa je izgradnja stanova po povoljnijim cijenama, koja se često provodi u suradnji s državom, lokalnim samoupravama ili neprofitnim organizacijama. Ti stanovi se potom prodaju ili iznajmljuju po sniženim cijenama osobama koje ispunjavaju uvjete za sudjelovanje u programu. Program društveno poticane stanogradnje također može uključivati i druge poticaje poput oslobođenja od plaćanja određenih poreza ili subvencija za energetska učinkovitost stanova. Cilj ovog programa je poboljšati stanovanje i životne uvjete socijalno ugroženih skupina te osigurati pristojan i pristupačan stambeni prostor za sve građane. Društveno poticana stanogradnja je važan instrument u borbi protiv siromaštva i socijalne isključenosti te ima pozitivan utjecaj na društvenu koheziju i razvoj zajednica.

---

<sup>31</sup> <https://gov.hr/hr/pos-program-poticane-stanogradnje/1294> (19.05.2023.)

### 3.4.1. Uvjeti za sudjelovanje u POS-u

Uvjeti za sudjelovanje u programu društveno poticane stanogradnje mogu se razlikovati ovisno o zemlji, regiji ili lokalnoj samoupravi koja provodi program. Međutim, postoje i neki općeniti uvjeti koji se primjenjuju i u Republici Hrvatskoj:

- **Prihod:** Programi društveno poticane stanogradnje najčešće su namijenjeni osobama s nižim primanjima ili socijalno ugroženim skupinama
- **Državljanstvo ili prebivalište:** U nekim zemljama ili regijama, programi društveno poticane stanogradnje mogu biti dostupni samo državljanima
- **Status stanovanja:** U nekim slučajevima, programi mogu biti namijenjeni ljudima koji nemaju vlastiti stambeni prostor ili su lošeg kvaliteta, ili osobama koje žive u nehigijenskim ili neprikladnim uvjetima.
- **Socijalni status:** Programi mogu imati specifične uvjete za ciljane skupine poput samohranih roditelja, osoba s invaliditetom, mladih koji napuštaju skrbništvo, beskućnika ili drugih ranjivih skupina.
- **Financijska sposobnost:** Potencijalni korisnici programa mogu biti podvrgnuti procjeni financijske sposobnosti kako bi se osiguralo da mogu plaćati stanarinu ili otplate kredita u skladu s propisanim uvjetima.

Sudjelovati u programu poticane stanogradnje, odnosno kupiti stan, mogu svi državljani Republike Hrvatske, a ponajviše oni koji nemaju riješeno stambeno pitanje. Također, kupci takvih stanova su i lokalne samouprave koje ih kupuju radi osiguranja nekretnina najmoprimcima koji koriste stanove fizičkih osoba.<sup>32</sup>

### 3.5. Nekretnine i primanja

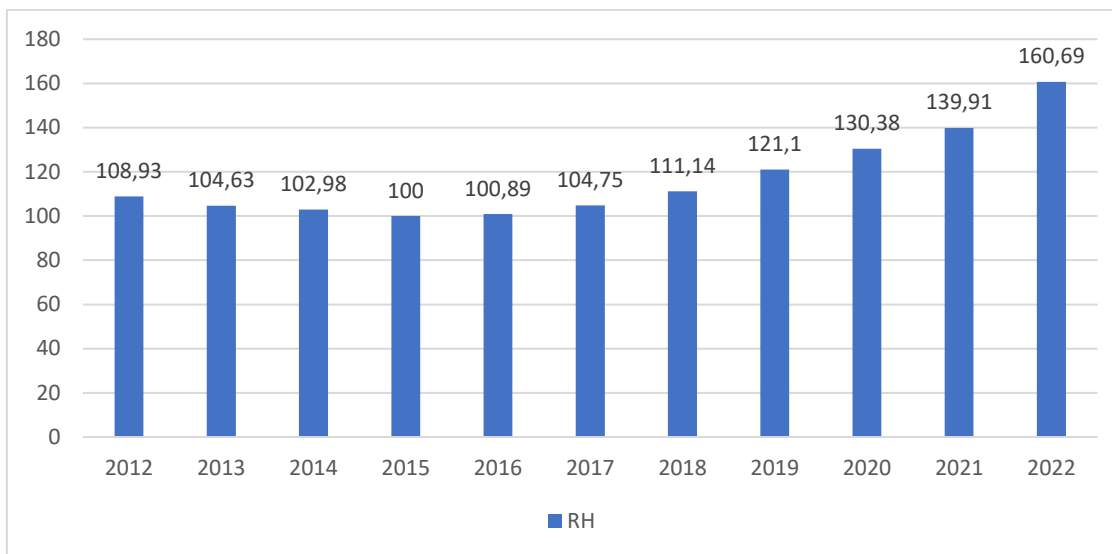
Tržište nekretnina sastoji se od mnogo različitih tržišta, koja se razlikuju po vrsti i geografskom položaju. Kada je riječ o ljudskim percepcijama nekretnina, najčešće se spominje vlasništvo zato što ono ljudima daje osjećaj moći i sigurnosti, odnosno daje im određeni status u društvu. Također, tu je još i osjećaj dobrog ulaganja te eventualnog ostvarivanja profita. Upravo radi toga, postoji

---

<sup>32</sup> <https://www.zakon.hr/z/371/Zakon-o-dru%C5%A1tveno-poticanoj-stanogradnji> (19.05.2023.)

velika težnja ka kupovini vlastite nekretnine. Međutim, kroz vrijeme cijene nekretnina strelovito rastu stoga velika većina stanovništva nije u mogućnosti samostalno kupiti nekretninu.

**Grafikon 1.** Kretanje Indeksa cijena stambenih nekretnina



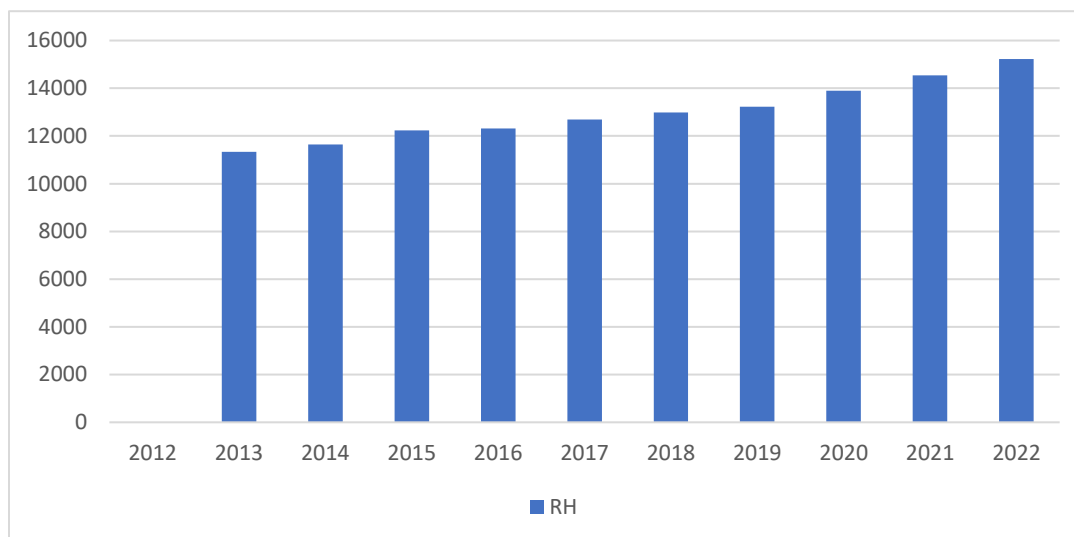
Izvor: [https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC\\_HPI\\_A/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC_HPI_A/default/table?lang=en) (19.05.2023.)

Grafikon 1 prikazuje kretanje indeksa cijena nekretnina kroz deset godina. Kao što je primjetno, u zadnjih 7 godina vrlo je jasan rast cijena nekretnina. Najveći skok cijena vidi se od 2019. godine kada je nastupila pandemija COVID-19 koja je prouzročila velike promjene u cijelome svijetu. Primjerice, na samom početku pandemije, jako puno industrija je moralo stati s radom na neko vrijeme stoga je došlo do manjka gotovo svega. Kako bi se to nadomjestilo, cijene svega su porasle, dogodila se inflacija, a građani su ostavljeni da preživljavaju kako znaju. Uzročno-posljedično, taj porast stvara veliku prepreku za osiguranje vlastitoga doma. Uz to, vrlo je važno osvrnuti se na primanja stanovništva. Cijene nekretnina su u stalnom porastu, međutim, plaće zaposlenih ostaju, više-manje iste. A plaće su „svi primici koje poslodavac u novcu ili u naravi isplaćuje ili daje radniku po osnovi radnog odnosa, prema propisima koji uređuju radni odnos.“<sup>33</sup> Dakle, svaki zaposlenik ima pravo na svoju plaću, u visini sklopljenoj ugovorom s polodavcem. Nažalost, velika većina radnog stanovništva ima prosječna, ako ne i ispodprosječna primanja, stoga se čini kao nemogućim posjedovati vlastitu nekretninu.

<sup>33</sup> [https://www.porezna-uprava.hr/baza\\_znanja/Stranice/Placa.aspx](https://www.porezna-uprava.hr/baza_znanja/Stranice/Placa.aspx) (19.05.2023.)



**Grafikon 2.** Kretanje Godišnje neto plaće, 000€



Izrada autora prema podacima preuzetima s:

[https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/EARN\\_NT\\_NETFT\\_custom\\_6249381/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/EARN_NT_NETFT_custom_6249381/default/table?lang=en) (19.05.2023)

Grafikon 2. prikazuje kretanje godišnje neto plaće Hrvata u tisućama eura. Najveća godišnja neto plaća bila je 2022. godine, 15.227,30€. Ako usporedimo kretanje indeksa cijena i godišnje neto plaće, evidentno je da su cijene nekretnina i više nego nepristupačne prosječnoj godišnjoj plaći. Iz tog razloga, građani su primorani uzimati kredite kako bi bili u mogućnosti kupiti nekretninu. No, što je s onima koji nisu zaposleni ili nisu kreditno sposobni? Vlada Republike Hrvatske je osmislila program poticane stanogradnje kako bi svi stanovnici imali mogućnost za dostojanstveni život.

## **4. Nacionalni plan borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti**

Nacionalni plan borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti za razdoblje od 2021. do 2027. godine predstavlja ključni dokument koji usmjerava politiku i mjere koje će država poduzeti kako bi smanjila siromaštvo i osigurala socijalnu inkluziju svojih građana. Ovaj plan ima za cilj pružiti strateški okvir i smjernice za provedbu konkretnih akcija koje će se provoditi u navedenom razdoblju. „Nacionalni plan borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti za razdoblje od 2021. do 2027. godine doprinosi ostvarenju strateškog cilja 5. Zdrav, aktivan i kvalitetan život Nacionalne razvojne strategije Republike Hrvatske do 2030. godine i donosi se za sedmogodišnje razdoblje. Nacionalnim planom zadani su prioriteti i mjere kako bi se na učinkovit način smanjilo siromaštvo i socijalnu isključenost i unaprijedio svakodnevni život osobama u riziku i teškoj materijalnoj deprivaciji u Republici Hrvatskoj.“<sup>34</sup> Prvi korak u izradi Nacionalnog plana je dubinska analiza i procjena siromaštva i socijalne isključenosti u zemlji. Ova analiza treba obuhvatiti različite dimenzije siromaštva, kao što su ekonomski, socijalni, obrazovni i zdravstveni aspekti, kako bi se dobila cjelovita slika problema i identificirale ključne ranjive skupine. Nadalje, Nacionalni plan mora postaviti jasne i mjerljive ciljeve koji se odnose na smanjenje siromaštva i povećanje socijalne inkluzije. Ti ciljevi bi trebali biti ambiciozni, ali i realistični, uzimajući u obzir postojeće resurse i ograničenja. Primjeri takvih ciljeva mogu uključivati smanjenje stope apsolutnog siromaštva, povećanje pristupa obrazovanju i zdravstvenoj skrbi, te osiguranje adekvatnog stambenog smještaja za sve građane. Financiranje Nacionalnog plana također je važan aspekt. Država treba osigurati dovoljna sredstva za provedbu mjera i programa, ali istovremeno mora biti transparentna i odgovorna u upravljanju tim sredstvima. Osim države, financijska sredstva za provedbu Nacionalnog plana, pristižu i iz europskih fondova, ali i iz dijela prihoda igara na sreći kao i mogućih donacija.<sup>35</sup>

U konačnici, Nacionalni plan borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti za razdoblje od 2021. do 2027. godine ima potencijal da donese pozitivne promjene u društvu i osigura bolju budućnost za sve građane. Međutim, ključno je da plan bude temeljen na detaljnoj analizi, jasnim

---

<sup>34</sup> Ministarstvo rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike. „Nacionalni plan borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti za razdoblje od 2021. do 2027. godine“ Zagreb, 2021

<sup>35</sup> Ibid. 36

ciljevima, učinkovitim strategijama i adekvatnom financiranju, te da se redovito prati i evaluira kako bi se osiguralo postizanje željenih rezultata i prilagodba potrebama zajednice.

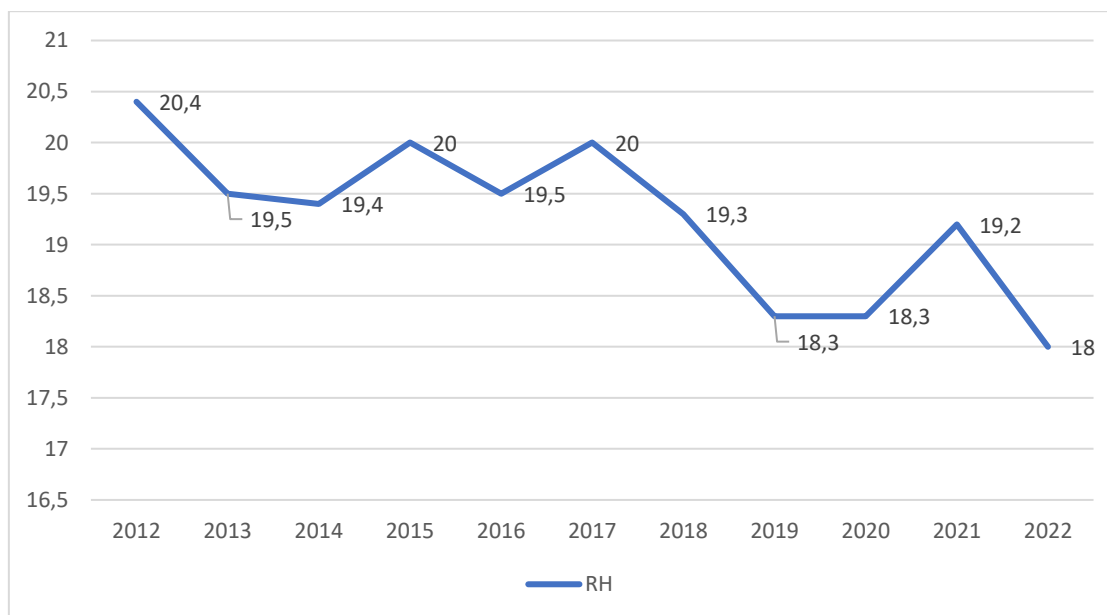
#### 4.1. Pokazatelji siromaštva i socijalne isključenosti

Pokazatelji siromaštva i socijalne isključenosti su mjere ili indikatori koji se koriste za procjenu razine siromaštva i stupnja socijalne isključenosti u društvu. Neki od najčešće korištenih pokazatelja su Stopa rizika od siromaštva, Osobe u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti, Stopa materijalne deprivacije i Stopa teške materijalne deprivacije. U nastavku su prikazani podaci pokazatelja za Republiku Hrvastku.

##### 4.1.1. Stopa rizika od siromaštva

Stopa rizika od siromaštva je pokazatelj koji mjeri udio stanovništva čiji su prihodi ispod određenog praga siromaštva, često postavljenog na 60% medijalnog dohotka u zemlji. Ovaj pokazatelj pruža uvid u relativnu ekonomsku situaciju pojedinaca ili kućanstava i koristi se za procjenu razine siromaštva u društvu. Stopa rizika od siromaštva pruža informacije o ekonomskoj ranjivosti i nejednakosti u društvu te pomaže u identifikaciji skupina ili regija koje su posebno pogođene siromaštvom.<sup>36</sup>

**Grafikon 3.** Kretanje Stope rizika od siromaštva, %



Izrada autora prema podacima preuzetih sa stranica Državnog zavoda za statistiku

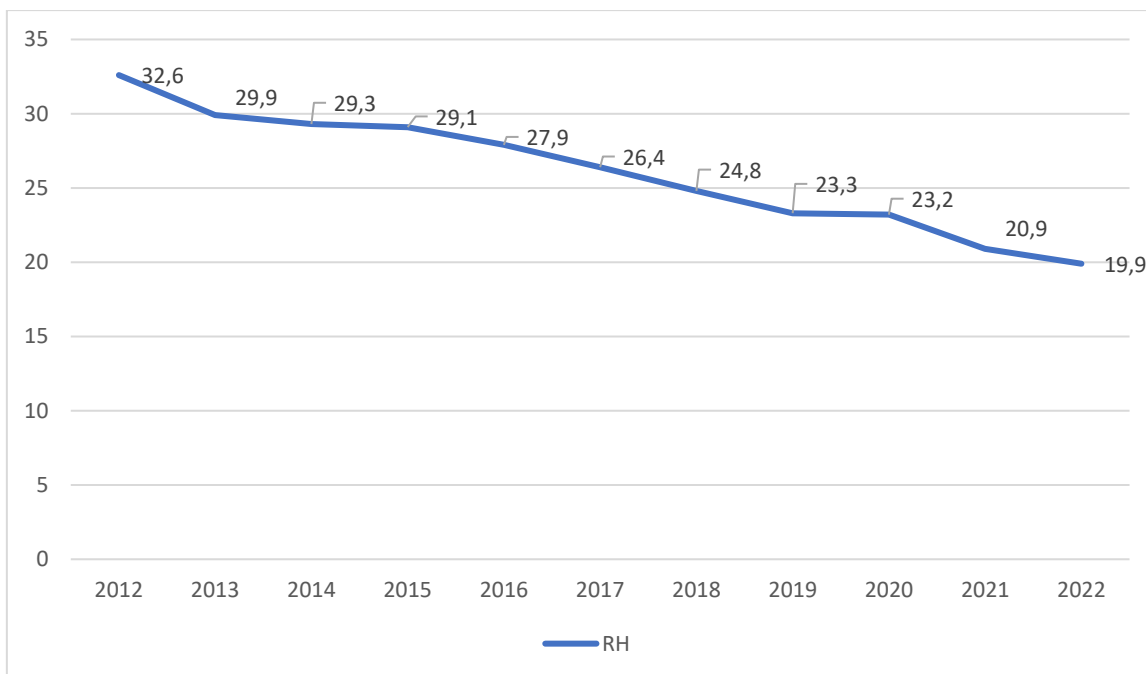
<sup>36</sup> [https://web.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2017/14-01-02\\_01\\_2017.htm](https://web.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2017/14-01-02_01_2017.htm) (21.05.2023.)

Grafikon 3 prikazuje kretanje Stope rizika od siromaštva u periodu od 2012. godine do 2022. godine. Ono što je odmah primjetno jest to da je stopa rizika u padu, osim u 2021. godini, gdje je postotak iznosio 19,2% u odnosu na 2019./2020. godinu gdje je postotak bio 18,3%. Razlog tomu, najvjerojatnije, jest posljedica panedmije COVID-19 koja se očitovala te 2021. godine, Na sreću, u 2022. vidi se pad postotka, najniži u promatranom periodu, koji iznosi 18%. Budući da je Nacionalnim planom utvrđen cilj Stope rizika od siromaštva 15%, može se zaključiti kako strategije koje se provode imaju pozitivne ishode te da bi budućnost trebala donijeti ispunjenje cilja.

#### 4.1.2. Osobe u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti

Osobe u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti su one čije su financijske ili socijalne mogućnosti ograničene, što ih stavlja u nepovoljan položaj u društvu. Oni su izloženi većem riziku da budu siromašni ili da budu isključeni iz ključnih društvenih aktivnosti. Neki od pokazatelja osoba u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti najčešće su niska razina dohotka, nezaposlenost, niska razina obrazovanja, itd.<sup>37</sup>

**Grafikon 4.** Osobe u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti, %



Izrada autora prema podacima preuzetih sa stranica Državnog zavoda za statistiku

<sup>37</sup> [https://web.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2017/14-01-02\\_01\\_2017.htm](https://web.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2017/14-01-02_01_2017.htm) (21.5.2023)

Grafikon 4 pokazuje kretanje pokazatelja Osobe u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti. Kao i u prethodnome grafu, promatrano razdoblje, 2012. godina do 2022. godina, pokazuje silazan trend. Najveći postotak iznosio je 2012. godine, 32,6%, a zadnje promatrane godine, 2022. godine, iznosio je 19,9% što je smanjenje od 12,7%. Nacionalnim planom uređen je i ovaj pokazatelj te bi on 2027. godine trebao iznositi 17,8%. Budući da do kraja plana ima još nekoliko godina, a putanja je silazna, može se zaključiti kako će Republika Hrvatska, vrlo vjerovatno, ostvariti zadani cilj.

#### 4.1.3. Stopa teške materijalne deprivacije

Stopa teške materijalne deprivacije je pokazatelj koji mjeri postotak stanovništva koji se suočava s ozbiljnim nedostatkom određenih materijalnih dobara i usluga koje su smatrane neophodnima za dostojanstven život. Ovaj pokazatelj pruža uvid u ekstremnu siromaštvu i nedostatak osnovnih potreba. Kriteriji koji se često koriste za mjerenje teške materijalne deprivacije su<sup>38</sup>:

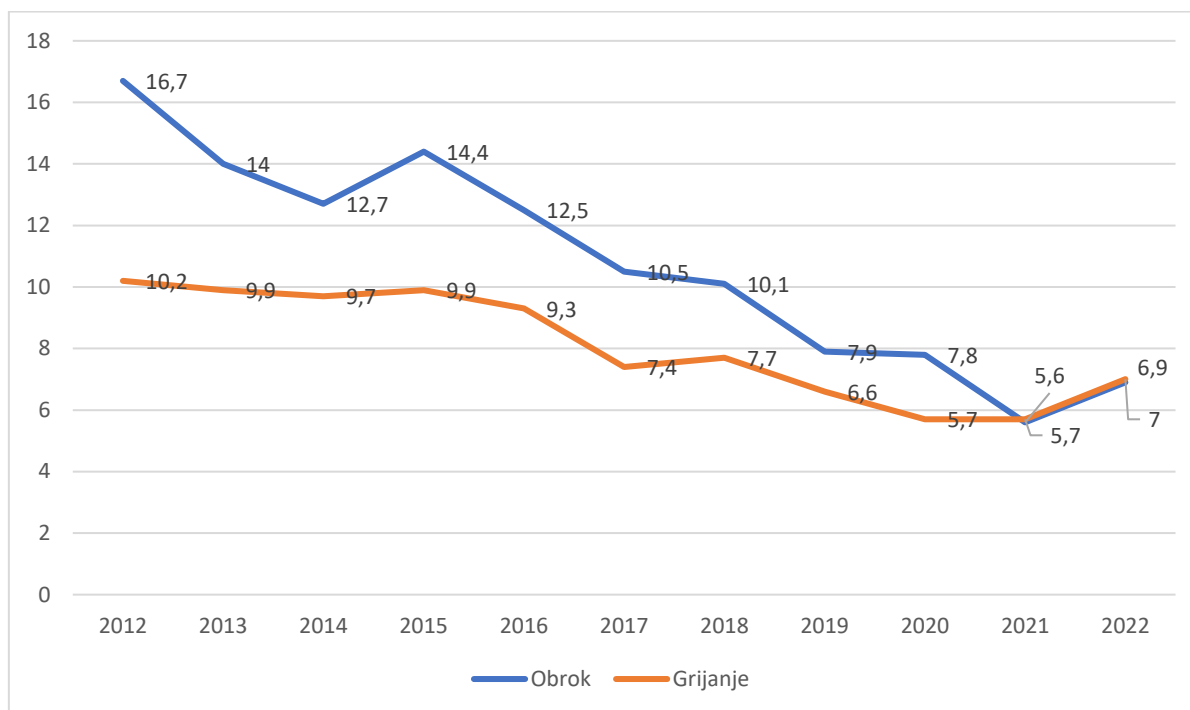
- kašnjenje s plaćanjem najamnine, računa za režije, stambenoga kredita ili potrošačkoga kredita
- nemogućnost kućanstva da svim članovima priušti tjedan dana godišnjeg odmora izvan kuće
- nemogućnost kućanstva da si priušti obrok koji sadržava meso, piletinu, ribu ili vegetarijanski ekvivalent svaki drugi dan
- nemogućnost kućanstva da podmiri neočekivani financijski trošak
- nemogućnost kućanstva da si priušti telefon
- nemogućnost kućanstva da si priušti TV u boji
- nemogućnost kućanstva da si priušti perilicu za rublje
- nemogućnost kućanstva da si priušti automobil
- nemogućnost kućanstva da si priušti adekvatno grijanje u najhladnijim mjesecima

Stopa teške materijalne deprivacije koristi se kako bi se identificirale osobe i obitelji koje su u najvećem riziku od siromaštva i socijalne isključenosti te ona pokazuje postotak osoba koje si ne mogu priuštiti minimalno četiri od navedenih devet stavaka.

---

<sup>38</sup> <https://podaci.dzs.hr/2021/hr/10019> (21.05.2023.)

**Grafikon 5.** Kretanje stopa teške materijalne deprivacije, %



Izrada autora prema podacima preuzetih sa stranica Državnog zavoda za statistiku

Grafikon 5 pokazuje kretanje dva pokazatelja stope teške materijalne deprivacije, postotak ljudi koji žive u kućanstvima koja si ne mogu priuštiti grijanje u najhladnijim mjesecima i koja si ne mogu priuštiti svaki drugi dan obrok koji sadrži meso, ribu ili vegeterijanski ekvivalent. Prvo što se uoči na grafikonu jest da je stopa ljudi koja si ne može priuštiti obrok veća nego stopa ljudi koja si ne može priuštiti grijanje. Stope se s godinama smanjuju te na kraju promatranom razdoblja stižu na postotak od 6,9% za nemogućnost adekvatnog obroka te 7% za nemogućnost adekvatnog grijanja. Planirana vrijednost stope teške materijalne deprivacije do 2027. godine jest 3,4%, a ako uzmemo u obzir da je 2020. godine općenita stopa iznosila 6,9%<sup>39</sup>, može se naslutiti izvršenje cilja do kraja 2027. godine.

<sup>39</sup> <https://podaci.dzs.hr/2021/hr/10019> (21.05.2023.)

## **5. Usporedba Republike Hrvatske i odabраних zemalja Europske Unije**

Socijalno stanovanje predstavlja ključnu komponentu svake pravedne i inkluzivne društvene politike. Pružanje pristojnog, pristupačnog smještaja ranjivim skupinama građana omogućuje im stabilnost, sigurnost i jednakost u pogledu stanovanja. Primjeri dobrih praksi socijalnog stanovanja potencijalno predstavljaju nadahnuće za druge države, gradove i lokalne zajednice da poboljšaju svoje programe socijalnog stanovanja. Ključni elementi uspješnih praksi uključuju izgradnju održivih stambenih kompleksa te pružanje podrške i usluga. Kroz primjere dobrih praksi, stvara se mogućnost ostvarivanja društva u kojemu su svi građani jednaki u smislu osiguravanja dostojnoga smještaja te jednake mogućnosti za napredak.

### **5.1. Primjer dobre prakse – Austrija**

Počeci socijalnog stanovanja u Austriji započeli su poslije Dugog svjetskog rada, imajući cilj obnovu uništenih područja. Međutim, može se reći kako je Austrija bila nekoliko koraka iza svojega glavnoga grada Beča koji je počeo razvijati socijalno stanovanje nakon Prvog svjetskog rata. Gradnja gradskih stanova bio je prioritet, a Beč je tada odigrao ključnu ulogu te je tako socijalno stanovanje započelo svoj razvoj, usputradeći na velikom problemu, a to je segregacija. Danas četvrtina stanovnika grada Beča živi u tim stanovima.<sup>40</sup>

Austrija je država koja pripada skupini Veliki fond socijalnog stanova sa najmanje 20% ukupnog stambenog fonda. Sektor socijalnog stanovanja se u Austriji može podijeliti na dvije skupine, a to su subvencionirano stanovanje (Geförderte Wohnungen) i komunalni stanovi (Gemeindewohnungen).<sup>41</sup> U Austriji, oko 55 posto svih stanova su u vlasništvu samih stanara, od čega 45 posto čine kuće, a 10 posto stanovi. Privatno iznajmljeni stanovi čine relativno visok udio od 20 posto. Preostalih 25 posto stanova čini socijalno stanovanje, pri čemu neprofitne organizacije, poput stanarskih zadruga, posjeduju 15 posto stanova, dok je 10 posto u vlasništvu javnog sektora, uglavnom općina. Struktura tržišta nekretnina značajno se razlikuje između Beča

---

<sup>40</sup> Whitehead, Christine, Scanlon, Kath J. *Socijalno stanovanje u Europi* [Social housing in Europe]. London: LSE London. 2007., str. 36

<sup>41</sup> OECD. „Socijalno stanovanje: ključni dio prošle i buduće stambene politike“, Pariz: Savjeti o politici zapošljavanja, rada i socijalnih pitanja, 2020, str. 6

i ostalih dijelova zemlje. U cijeloj Austriji, socijalno stanovanje čini 25 posto svih stanova, dok u Beču taj udio iznosi 48 posto.

Regionalne vlade danas imaju ključnu ulogu u provedbi politike socijalnog stanovanja, dok su lokalne vlasti smanjile svoje aktivnosti, posebno u području nove gradnje. Financiranje socijalnog stanovanja počelo se preusmjeravati ne samo putem stanarskih zadruga, već i putem privatnih građevinara i investitora nekretnina, dok je uloga općina u novoj gradnji smanjena. Tradicionalno socijalno stanovanje u Austriji temeljilo se na vodećoj ulozi neprofitnih razvojnih tvrtki, izravnim subvencijama od države, kontroliranim najamnima za postojeći stambeni fond i "cost rentingu" (najam po troškovima) za nove izgradnje. Iako su ta načela još uvijek važna, sustav se postupno okreće prema tržištu. Postavljanje najamnina sada je promijenjeno, a socijalne najamnine su bliže tržišnim cijenama (osim za postojeće najamnine). "Cost renting" i "cost selling" i dalje su dominantna načela za subvencioniranu novu gradnju, ali neprofitni sektor izgubio je tržišni udio u korist sektora s profitom, koji ima pristup subvencijama za gradnju, ali ne upravlja izravno socijalnim stanovanjem. Sveukupno, socijalno stanovanje suočeno je s dubokim promjenama, iako je austrijski model socijalnog stanovanja nakon rata bolje očuvan u usporedbi s mnogim drugim europskim zemljama.<sup>42</sup>

Kada je riječ o financiranju, danas se austrijsko socijalno stanovanje financira fiksnim postotkom poreza na dohodak, ali i kontribucijama za stanovanje, koje plaćaju svi zaposleni stanovnici Austrije. Stanovanje se financira na tri različita načina, a to su izravne subvencije za izgradnju i obnovu, individualne subvencije za kućanstva s niskim primanjima i porezni poticaji.<sup>43</sup>

**Tablica 8.** Pokazatelji socijalnog stanja Austrije

	2019	2020	2021	2022
<i>Rizik od siromaštva</i>	13,3	13,9	14,7	14,8
<i>Teška socijalna i materijalna deprivacija</i>	2,7	3,0	1,8	2,3
<i>Kućanstva s vrlo niskim intenzitetom rada</i>	6,6	6,1	7,4	5,7

Izvor: izrada suta prema podacima preuzetima s <https://ec.europa.eu/eurostat> (14.06.2023.)

<sup>42</sup> Whitehead i Scanlon , op cit. 37

<sup>43</sup> Ibid.



Tablica prikazuje podatke u postocima koji se odnose na rizik od siromaštva, tešku socijalnu i materijalnu deprivaciju i kućanstva s vrlo niskim intenzitetom rada. Kao što se vidi iz tablice, generalno gledajući, u Austriji je socijalna situacija vrlo dobra. Rizik od siromaštva je pokazatelj koji niske prihode u usporedbi s ostalim stanovništvom zemlje što ne mora nužno značiti da je to pokazatelj loše kvalitete živa. Tako rečeno, vidljivo je da se godinama povećavao, primjerice 2019. godine iznosio je 13,3%, a 2022. godine 14,8%. Međutim, niti to nisu alarmantne brojke. Dalje, teška socijalna i materijalna deprivacija se kreće ispod 3% što je, obzirom na to da je Austrija zemlja s gotovo devet miliona stanovnika, odličan pokazatelj dobre prakse socijalnih politika. Na posljetku, kućanstva s vrlo niskim intenzitetom rada se odnose na one stanovnike koji su radili manje od 20% svog radnog potencijala što znači i da su imali vrlo male prihode. Kada gledamo tablicu, može se primjetiti kako su i te brojke u redu, međutim vidi se porast 2021.godine, kada je taj postotak bio 7,4%, u odnosu na 2020. godinu gdje je postotak iznosio 6,1%. Taj porast je, moguće, uzrokovan pandemijom COVID-19 budući da je Austrija svjedočila nekoliko strogih “lockdowna“. Ali već iduće godine, 2022., taj broj je pao na 5,7% što je i najmanji postotak u promatranom periodu što može sumirati vrlo dobru provedbu socijalnih politika.

## **5.2. Primjer dobre prakse - Danska**

U Danskom sektoru socijalnog stanovanja, većinu stanova posjeduju neprofitne stambene udruge (20% ukupnog stambenog fonda), dok je javni stambeni fond vrlo mali (oko 2%) i uglavnom se koristi za privremeno hitno stanovanje. Postoje mnoge stambene udruge, od kojih neke imaju velike komplekse s tisućama stanova, dok druge imaju samo nekoliko jedinica. Općine imaju nadzor nad tim udrugama i moraju odobriti određene odluke koje donose.<sup>44</sup>

Tijekom 1940-ih i 1950-ih godina, socijalno stanovanje se uglavnom sastojalo od manjih naselja s povoljnom lokacijom. Kasnije, od 1960-ih do kraja 1970-ih, izgrađena su veća naselja na periferiji gradova, često s visokim zgradama. Neki od tih stambenih kompleksa danas se suočavaju sa socijalnim problemima. U novije vrijeme, većina novih socijalnih stanova izgrađuje se u manjim naseljima s niskim zgradama. Udio privatnog najma stanova značajno je opao od 1960. godine, dok se udio stanova u vlasništvu stambenih udruga gotovo udvostručio u istom razdoblju. Prema propisima, socijalni stanovi se moraju iznajmljivati po cijenama koje pokrivaju samo troškove, a ne reagiraju na tržišne uvjete. Prosječne najamnine u stambenim udrugama vjerojatno su niže od

---

<sup>44</sup> <https://www.spur.org/news/2022-08-31/housing-for-everyone-the-danish-way> (14.06.2023.)

tržišnih cijena. To znači da stariji stanovi imaju znatno niže najamnine od novijih stanova. Kućanstva koja nikada neće biti u mogućnosti samostalno platiti troškove stanovanja mogu biti zarobljena u najskupljim stanovima u socijalnom sektoru. Osobe koje ovise o socijalnim naknadama često završavaju na nepopularnim velikim naseljima s visokim najamninama i niskom kvalitetom stanovanja, dok oni koji si to mogu priuštiti radije žive u vlastitim stanovima.<sup>45</sup>

Većina slobodnih stanova dodjeljuje se odgovarajućim stambenim udrugama na temelju vremena provedenog na listi čekanja i veličine kućanstva. Nema ograničenja tko se može prijaviti na listu čekanja, osim minimalne dobi od 15 godina (do 1993. godine, djeca su se zapravo mogla prijaviti od rođenja).<sup>46</sup> Osobe na listi čekanja plaćaju malu godišnju naknadu, a kada se stanari usele, moraju platiti polog koji odgovara 2% depozita cijene njihove jedinice. Stambene udruge također vode interne liste čekanja, tako da stanari mogu napredovati na ljestvici stanovanja unutar stambene udruge, prelazeći iz skupih stanova u jeftinije i privlačnije. Općine imaju pravo dodijeliti najmanje 25% slobodnih stanova u stambenim udrugama, ali ne moraju to nužno činiti na temelju potrebe. Mnoge lokalne vlasti prioritet daju ljudima koji rade u lokalnom području na problematičnim naseljima kako bi poboljšali njihovu socijalnu strukturu uvodeći stanovnike s poslovima; to se također opravdava kao način smanjenja štetnog utjecaja na okoliš putovanjem na posao. Takvi "zeleni programi dodjele" moraju biti odobreni od strane države i lokalne vlasti. Općine su obvezne pružiti izbjeglicama koje se presele u njihovo područje trajni dom u roku od tri mjeseca. Osim toga, općine dodjeljuju sve stanare koji traže stambene jedinice prilagođene potrebama starijih osoba i osoba s invaliditetom. Najveći udio socijalnih stanova nalazi se u urbanoj sredini - u većem Kopenhagenu, socijalno stanovanje čini otprilike 1/3 stambenog fonda.<sup>47</sup> U konačnici, može se zaključiti kako Danska zaista vodi brigu o svim svojim stanovnicima te da aktivno radi na poboljšanju socijalne situacije. To svakako potvrđuje podatak Svjetskog izvješća o sreći gdje je Danska druga po redu najsretnija država na gotovo cijelom svijetu.<sup>48</sup>

---

<sup>45</sup> Whitehead, Scanlon op.cit., 45

<sup>46</sup> OECD, op.cit.,8

<sup>47</sup> <https://www.housingeurope.eu/resource-102/social-housing-in-europe> (14.06.2023.)

<sup>48</sup> Helliwell, John F., Layard, Richard, Sachs, Jeffrey D., De Neve, Jan-Emmanuel., Aknin, Lara B., Wang, Shun. „World Happiness Report“ New York: Sustainable Development Solutions Network. 2022., str. 17

**Tablica 9.** Pokazatelji socijalnog stanja Danske

	2019	2020	2021	2022
<i>Rizik od siromaštva</i>	12,5	12,1	12,3	12,4
<i>Teška socijalna i materijalna deprivacija</i>	3,8	3,5	3,1	3,2
<i>Kućanstva s vrlo niskim intenzitetom rada</i>	9,5	9,1	9,7	8,8

Izvor: izrada suta prema podacima preuzetima s <https://ec.europa.eu/eurostat> (14.06.2023.)

Tablica prikazuje četverogodišnji period nekih od ključnih pokazatelja socijalnog statusa države. Budući da Danska broji gotovo šest miliona stanovnika, brojke prikazane u tablici xy su stvarni pokazatelj kako je Kraljevina Danska jedan zaista dobar primjer dobre prakse socijalnog stanovanja. Primjerice, postotak ljudi koji su u teškoj socijalnoj i materijalnoj deprivaciji ne prelazi 4%, odnosno u promatranom razdoblju, najveći postotak bio je 2019. godine i iznosio je 3,8%. U svega nekoliko godina, 2022. godine taj se broj smanjio te iznosi 3,2% stanovništva, odnosno manje od 184.000 stanovnika. Uzevši to u obzir, kućanstva s vrlo niskim intenzitetom rada su pristupa u zemlji, ali ono što je obećavajuće jest to da se postotak kućanstva smanjuje što također prikazuje dobru socijalnu politiku Danske. U konačnici, Danska slovi kao jedna od najsretnijih zemalja na svijetu, ali kao i jedna od najboljih država za život, upravo zato što oni kojima je najpotrebniji nisu odbačeni, već im se pruža pomoć kako bi i oni uspjali održavati život kao dostojanstveno živo biće.

### **5.3. Primjer dobre prakse – Nizozemska**

Nizozemska je zemlja koja prednjači u Europi po pitanju socijalnog stanovanja. Više od jedne trećine kućanstva iznajmulje stambenu jedinicu kao dio sektora socijalnog stanovanja što iznosi oko 32% ukupnog stambenog fonda. Ono što je bitno jest da je Nizozemska 2010. godine, odlukom Europske komisije, definirala socijalno stanovanje kao stambeno zbrinjavanje po nižoj tržišnoj cijeni ciljane skupine ljudi u nepovoljnom položaju. Socijalne stanovničke udruge su ključne organizacije na nizozemskom tržištu stambenog smještaja. Njihova uloga je višestruka, uključujući izgradnju, održavanje, prodaju i iznajmljivanje socijalnih stanova, kao i pružanje dodatnih usluga stanarima povezanih s korištenjem tih stanova. Iako socijalne stanovničke udruge zadržavaju svoju socijalnu svrhu, financijski su neovisne o središnjoj državi od 1993. godine. Nizozemska financijska strategija temelji se na modelu obnavljajućeg fonda, u kojem stanovničke

udruge djeluju kao neovisna tijela s osiguranim zajmovima na tržištu kapitala i reguliranim najamninama.<sup>49</sup>

Pravna osnova za socijalno stanovanje u Nizozemskoj utvrđena je Zakonom o stambenom zbrinjavanju iz 1901. godine. Taj zakon propisuje obveze i odgovornosti stambenih udruga. Uredba o upravljanju socijalnim najamnim sektorom predstavlja najnoviju verziju koja je stupila na snagu 2001. godine. Prema toj uredbi, odobrene stambene udruge imaju šest obveza: pružiti smještaj osobama koje samostalno ne mogu pronaći prikladno stanovanje, održavati kvalitetne stambene jedinice, savjetovati se s najmoprimcima, odgovorno upravljati financijskim poslovima, doprinijeti razvoju kvalitetnih susjedstava (što je dodano 1997. godine), te osiguravati stambene jedinice za starije osobe i osobe s invaliditetom (što je dodano 2001. godine), ali bez pružanja skrbi.<sup>50</sup> Odlukom Europske komisije iz 2010. godine, definiran je nizozemski sustav socijalnog stanovanja u pogledu pružanja stanova po cijeni nižoj od tržišne i to ciljanoj skupini ugroženih ljudi, ali i određenim kategorijama radnika.<sup>51</sup>

Europska Unija govori kako je stanovanje usluga općeg gospodarskog interesa (Service of General Economic Interest, SGEI) te da je državama članicama dozvoljeno pružati financijsku potporu. Međutim, nisu svi stambeni objekti dio SGEI-a te su se Nizozemska i Europska Unija složile s tim. Stoga je tadašnja ministrica za stanovanje, u prosincu 2005. godine, predložila pojašnjenje i definiranje SGEI u Nizozemskoj. Tako je predloženo da se ciljna skupina za stanovanje definira kao svako kućanstvo koje ima prihod manji od 33.000,00€, a tada je Nizozemska takvih kućanstava imala oko 30%.

**Tablica 10.** Pokazatelji socijalnog stanja Nizozemske

	2019	2020	2021	2022
<i>Rizik od siromaštva</i>	13,2	13,4	14,4	14,5
<i>Teška socijalna i materijalna deprivacija</i>	2,8	2,2	2,1	2,5
<i>Kućanstva s vrlo niskim intenzitetom rada</i>	8,9	8,7	8,6	8,4

Izvor: izrada suta prema podacima preuzetima s <https://ec.europa.eu/eurostat> (14.06.2023.)

<sup>49</sup>Sladoljev, Marinko. „Stambene politike i primjeri socijalnog stanovanja u Europskoj uniji“, Zagreb: Sveučilište u Zagrebu. 2017., str. 260

<sup>50</sup> Whitehead, Scanlon, op cit., 133

<sup>51</sup> <https://www.housingeurope.eu/resource-117/social-housing-in-europe> (16.06.2023.)

Tablica 10 pokazuje kretanje stopa tri pokazatelja socijalnog statusa neke države, rizik od siromaštva, teška socijalna i materijalna deprivacija i na kraju kućanstva s vrlo niskim intenzitetom rada. Nizozemska svakako ima vrlo malu stopu ljudi koji su u teškoj socijalnoj i materijalnoj deprivaciji, koja je 2021. godine iznosila samo 2,1%, a u promatranom razdoblju, maksimum je bio 2019. godine kada je taj postotak iznosio 2,8%. I ostali kriteriji pokazuju vrlo dobre rezultate obzirom na to da je Nizozemska država koja broji više od 17.500.000 stanovnika stoga 14,5% stanovništva koji su u riziku od siromaštva upućuje na to da Nizozemska zaista ima najbolju socijalnu politiku na području Europe i Europske Unije.

## **Zaključak**

U ovom diplomskom radu istraživana je tema socijalnog stanovanja kao ključnog dijela stambene politike. Također, analizirane su povezanosti između socijalne politike, kohezijske politike, nacionalnog plana borbe protiv siromaštva i dobrih praksi socijalne politike.

Socijalno stanovanje predstavlja važan segment stambene politike koji se bavi pružanjem kvalitetnog i pristupačnog stanovanja za ranjive skupine društva. Ova politika ima za cilj pružiti sigurno i adekvatno stanovanje za socijalno ugrožene pojedince i obitelji te doprinijeti smanjenju siromaštva i društvenih nejednakosti. Uz socijalnu politiku čvrsto je vezana i stambena politika budući da ostvarenje jedne politike bez druge gotovo nije izvedivo. Stambena politika svojim djelovanjem u pogledu socijalnog stanovanja omogućuje građanima, koji nisu u mogućnosti priuštiti si vlastitu nekretninu, da ostvare pravo na dostojanstven život. Upravo implementacija i suradnja socijalne i stambene politike ima vrlo važnu ulogu u suzbijanju loših socijalnih uvjeta države. Suočeni s raznim izazovima, zemlje donose zakone, propise i politike koji promiču socijalno stanovanje kao instrument za ostvarivanje socijalne pravde i jednakih šansi za sve građane. Međutim, Republika Hrvatska nema zakon o socijalnom stanovanju kao takav, već je na snazi Nacionalni plan borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti. Taj plan služi kao ideja vodilja za ostvarivanje ciljeva, a to je smanjenje siromaštva i socijalne isključenosti. Republika Hrvatska ima u cilju do 2027. godine smanjiti najvažnije pokazatelje siromaštva, a to su teška materijalna i socijalna deprivacija i stopa rizika od siromaštva. Analizirajući podatke, evidentno je da postoji vrlo velika mogućnost ostvarenja ciljeva, što zapravo govori kako se Nacionalni plan uistinu dobro provodu.

Ovaj rad osvrnuo se na glavne čimbenike, odnosno pokazatelje socijalnog stanja države te je svaka analizirana država rezultirala zaključkom da se socijalni statusi mijenjaju, odnosno da idu na bolje. Pokazatelj Rizik od siromaštva za Republiku Hrvatsku pokazuje izvrsne rezultate što znači da je, od prve promatrane godine 2012. godine do zadnje promatrane godine 2022. godine, stopa rizika pala za 2,4%, a budući da je Nacionalni plan da ta stopa padne ispod 15%, ova analiza jasan je pokazatelj napretka socijalne slike Republike Hrvatske.

Promatrajući isti čimbenik, Rizik od siromaštva, u slijedeće tri analizirane države, Austrija, Danska i Švedska, također se vidi vrlo dobra primjena socijalne prakse. Kada se uzmu u obzir broj

stanovnika za svaku zemlju i svaki pokazatelj, vrlo je evidentno kako se sve tri zemlje trude ostvariti ciljeve svojih socijalnih politika kako bi svi građani imali jednake uvjet za dostojanstven život. Osim toga, Švedska i Danska slove kao jedne od najsretnijih zemalja na svijetu stoga se može zaključiti kako su te dvije države zaista primjeri dobre prakse socijalne politike.

Suradnja svih relevantnih aktera u području socijalnog stanovanja, razmjena iskustava, implementacija najboljih praksi i usklađivanje sa smjernicama Europske unije ključni su koraci za ostvarenje ciljeva socijalne politike i poboljšanje stambenih uvjeta za sve građane.

## Bibliografija

1. Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama. „Put do subvencioniranih stambenih kredita“ <https://apn.hr/subvencionirani-stambeni-krediti/put-do-kredita> (pristupljeno 03.06.2023.)
2. Buršić-Matijašić, Klara. „Neki aspekti naselja i nastambi u Istri u prapovijesti“. Pula: Sveučilište u Puli, 2012.
3. Državni zavod za statistiku. *Indeksi cijena stambenih objekata za četvrto tromjesečje 2022.* <https://podaci.dzs.hr/2022/hr/29210> (pristupljeno 17.06.2023.)
4. Državni zavod za statistiku. *Pokazatelji siromaštva i socijalne isključenosti u 2020.* <https://podaci.dzs.hr/2021/hr/10019> (pristupljeno 21.05.2023.)
5. Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske. *Pokazatelji siromaštva i socijalne isključenosti u 2016. – revidirani podaci.* [https://web.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2017/14-01-02\\_01\\_2017.htm](https://web.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2017/14-01-02_01_2017.htm) (pristupljeno 21.05.2023.)
6. Europska Komisija. *Prioriteti za 2021-2027* [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/policy/how/priorities\\_en](https://ec.europa.eu/regional_policy/policy/how/priorities_en) (pristupljeno 20.05.2023.)
7. Europska Komisija. *Zapošljavanje, socijalna pitanja i uključenost.* <https://ec.europa.eu/social/main.jsp?catId=1104&langId=hr&intPagelId=4464> (pristupljeno 01.04.2023.)
8. Europski Odbor Regija. „O nama“ <https://cor.europa.eu/hr/about/Pages/default.aspx> (pristupljeno 18.06.2023.)
9. Europski Parlament. „Europska stambena povelja“ *Revija za socijalnu politiku* 14, 3-4. (2007), 391-399
10. Europski Strukturni i Investicijski fondovi. „EU fondovi“ <https://strukturnifondovi.hr/eu-fondovi/> (pristupljeno 18.06.2023.)
11. Gregurek, Miroslav, Vidaković, Neven. „Bankarsko poslovanje“. Zagreb: RRiF plus d.o.o. za nakladništvo i poslovne usluge, 2011.
12. Helliwell, John F., Layard, Richard, Sachs, Jeffrey D., De Neve, Jan-Emmanuel., Aknin, Lara B., Wang, Shun. „World Happiness Report“ New York: Sustainable Development Solutions Network. 2022.



13. Housing Europe. *Social Housing in Europe – Denmark*. <https://www.housingeurope.eu/resource-102/social-housing-in-europe> (pristupljeno 14.06.2023.)
14. Housing Europe. *Social Housing in Europe – The Netherlands*. <https://www.housingeurope.eu/resource-102/social-housing-in-europe> (pristupljeno 16.06.2023.)
15. Kesner-Škreb, Marina. „Lisabonska strategija“ *Financijska teorija i praksa* 31, 4 (2007) 441-443
16. Kovačević, Andrea. „Europeizacija socijalne politike“ Pula: Sveučilište u Puli, 2020.
17. Ministarstvo financija Porezna uprava. *Plaća*. [https://www.porezna-uprava.hr/baza\\_znanja/Stranice/Placa.aspx](https://www.porezna-uprava.hr/baza_znanja/Stranice/Placa.aspx) (pristupljeno 19.05.2023.)
18. Ministarstvo rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike. „Nacionalni plan borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti za razdoblje od 2021. do 2027. godine“ Zagreb. 2021
19. Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije. *Indeks razvijenosti* <https://razvoj.gov.hr/o-ministarstvu/regionalni-razvoj/indeks-razvijenosti/112> (pristupljeno 04.06.2023.)
20. *Odluka o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti*. Narodne novine, 2017., br. 3022, [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2017\\_12\\_132\\_3022.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2017_12_132_3022.html) (pristupljeno 18.06.2023.)
21. OECD. „Socijalno stanovanje: ključni dio prošle i buduće stambene politike“, Pariz: Savjeti o politici zapošljavanja, rada i socijalnih pitanja, 2020.
22. Pandžić, Josip. „Stambena politika između znanosti i ideologije“ Zagreb: Sveučilište u Zagrebu. 2018
23. Puljiz Vlado, Bežovan Gojko, Šućur Zoran, Zrinščak Siniša. „Socijalna politika“. Zagreb: Sveučilište u Zagrebu, Pravni fakultet. 2005.
24. Puljiz Vlado, Bežovan Gojko, Matković Teo, Šućur Zoran, Zrinščak Siniša. „Socijalna politika Hrvatske“ Zagreb: Sveučilište u Zagrebu, Pravni fakultet. 2008.
25. Sladoljev, Marinko. „Stambene politike i primjeri socijalnog stanovanja u Europskoj uniji“, Zagreb: Sveučilište u Zagrebu. 2017.

26. SPUR. *Housing for Everyone, the Danish way*. <https://www.spur.org/news/2022-08-31/housing-for-everyone-the-danish-way> (pristupljeno 14.06.2023.)
27. Šimunović, Ivo. „Urbana ekonomika“. Zagreb: Školska knjiga. 2006.
28. UNECE. *Politički okvir za održiva tržišta nekretnina* [Policy framework for sustainable real estate markets]. Geneva: UN. ECE. Working Party on Land Administration. Real Estate Market Advisory Group, 2019.
29. Vlada Republike Hrvatske. *POS – Program poticane stanogradnje* <https://gov.hr/hr/pos-program-poticane-stanogradnje/1294> (pristupljeno 19.05.2023.)
30. Vlada Republike Hrvatske. „Zajednički memorandum o socijalnom uključivanju Republike Hrvatske: ključni izazovi, prijedlozi mjera i zaključci“ *Revija za socijalnu politiku* 14, 2 (2007), 221-260
31. Wallace, Helen, Pollack, Mark, Roederer-Rynning, Christilla i Young, Alasdair. *Kreiranje politike u Europskoj Uniji* [Policy-Making in the European Union]. Oxford: Oxford University Press, 2005.
32. Whitehead, Christine, Scanlon, Kath J. *Socijalno stanovanje u Europi* [Social housing in Europe]. London: LSE London. 2007.
33. *Zakon o socijalnoj skrbi*. <https://www.zakon.hr/z/222/Zakon-o-socijalnoj-skrbi> (pristupljeno 31.03.2023.)
34. *Zakon o subvencioniranju stambenih kredita*. <https://www.zakon.hr/z/925/Zakon-o-subvencioniranju-stambenih-kredita> (pristupljeno 04.06.2023.)
35. *Zakon o društveno poticanoj stanogradnji*. <https://www.zakon.hr/z/371/Zakon-o-dru%C5%A1tveno-poticanoj-stanogradnji> (pristupljeno 19.05.2023.)

## Popis ilustracija

Tablica 1.	Zajamčena minimalna naknada	15
Tablica 2.	Usporedna efektivne kamatne stope (%)	17
Tablica 3.	Prikaz skupina i mjesečnih otplata	18
Tablica 4.	Indeks cijena kuća	19
Tablica 5.	Mirovine (mil €)	20
Tablica 6.	Osobe u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti (%)	20
Tablica 7.	Naknade socijalne zaštite (mil€)	21
Tablica 8.	Pokazatelji socijalnog stanja Austrije	33
Tablica 9.	Pokazatelji socijalnog stanja Danske	36
Tablica 10.	Pokazatelji socijalnog stanja Nizozemske	37
Grafikon 1.	Kretanje Indeksa cijena stambenih nekretnina	24
Grafikon 2.	Kretanje Godišnje neto plaće, 000€	25
Grafikon 3.	Kretanje Stope rizika od siromaštva, %	28
Grafikon 4.	Osobe u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti, %	29
Grafikon 5.	Kretanje stopa teške materijalne deprivacije, %	30