

STANOVANJSKA REVŠČINA MED STAREJŠIMI V SLOVENIJI V LUČI TVEGANJ SOCIALNE ZAŠČITE IN VKLJUČENOSTI

SIMON STARČEK, FRANCI GERBEC

Slovensko nepremičninsko združenje - FIABCI Slovenija, Domžale, Slovenija
simon.starcek@gmail.com, franci@profundis.si

Sinopsis Eden od osrednjih izzivov na področju socialne zaščite in vključenosti je, med drugim, vsem skupinam prebivalcev s socialnoekonomskimi ranljivostmi zagotoviti dostop do primernih in cenovno dostopnih stanovanj ter preprečevati porast stanovanjske revščine. Ta ima pomemben vpliv na posameznikovo fizično in duševno zdravje, položaj posameznika v družbenih odnosih ter s tem na kakovost življenja. Prepoznano je, da Slovenija znatno zaostaja v svojih zmožnostih reševanja stanovanjskih potreb, hkrati pa se sooča s primanjkljajem stanovanj in tudi razvitih inštrumentov stanovanjske politike. Med starejšo populacijo je prepoznana visoka raven tveganja stanovanjske prikrajšanosti. Avtorja obravnavata stanovanjske izzive starejših in skozi hierarhične modele analizirata s stanovanji povezane dejavnike vpliva na stopnjo tveganja revščine v Sloveniji. Poznavanje stanja stanovanjske revščine in njenega vpliva na revščino in socialno izključenost lahko pomembno prispeva na zasnovo ukrepov za učinkovitejše obvladovanje tveganj na obravnavanem področju ter ponuja nova spoznanja o možnih načinih oblikovanja, tudi k starejšim usmerjene stanovanjske politike v prihodnje.

Ključne besede:

stanovanje,
stanovanjska
revščina,
primerno
stanovanje,
revščina,
socialna
politika

HOUSING POVERTY AMONG THE ELDERLY IN SLOVENIA IN THE PERSPECTIVE OF THE RISKS OF SOCIAL PROTECTION AND INCLUSION

SIMON STARČEK, FRANCI GERBEC

Real Estate Association of Slovenia - FIABCI Slovenia, Domžale, Slovenia
simon.starcek@gmail.com, franci@profundis.si

Abstract One of the central challenges in the field of social protection and inclusion is, among other things, to ensure access to adequate and affordable housing for all groups of the population with socio-economic vulnerabilities and to prevent the increase in housing poverty. This has a significant impact on an individual's physical and mental health, the individual's position in social relations and thus on the quality of life. It is recognized that Slovenia is significantly lagging behind in its capacity to address housing needs, while at the same time facing a shortage of housing and also developed housing policy instruments. A high level of risk of housing deprivation is recognized among the elderly population. The authors discuss about the housing challenges of the elderly and, through hierarchical models, analyse housing-related factors influencing the at-risk-of-poverty rate in Slovenia. Knowledge of the state of housing poverty and its impact on poverty and social exclusion can make an important contribution to the design of measures for more effective risk management in this area and offer new insights into possible ways of designing elderly-oriented housing policies in the future.

Keywords:

housing,
housing poverty,
adequate housing,
poverty,
social policy

1 Uvod

Država ima obveznost, da z aktivnimi ukrepi, predvsem zakonodajo in različnimi politikami, kakovostno in učinkovito ureja socialna vprašanja, nudi socialno pomoč tistim, ki so takšne pomoči najbolj potrebni, in oblastno preprečuje prevelike socialne razlike v državi (Teršek, 2016). Med okoliščinami, ki ne smejo biti podlaga za razlikovanje, je v skladu z ustavno pravno ureditvijo tudi gmotno stanje in družbeni položaj posameznika (Nograšek, 2017). Načelo socialne države nalaga državi skrb za socialne potrebe in interese posameznikov tako, da so vsakomur zagotovljeni človekovo dostojanstvo in pogoji za osebni razvoj. Temeljna dolžnost socialne države je, da posameznikom, živčim v revščini, zagotovi minimalne vire in pogoje, tudi bivalne, ki zagotavljajo življenje, vredno človekovega dostojanstva.

Socialna država mora skrbeti za zadovoljevanje potreb prebivalstva skozi različne ukrepe in mehanizme, še posebej na področju socialne varnosti, ki naj bi posameznikom, družinam in ogroženim skupinam zagotavljala vsaj minimalno stopnjo materialne in socialne varnosti ter socialni mir, s svojo dejavno socialnovarstveno vlogo. Država mora ob tem skrbeti za zmanjšanje socialnih razlik in nasprotij tako, da se ustvarja znosno življenje za vse, preko organiziranih sistemov socialne varnosti (Najrajter, 2019). Izdatki za socialno zaščito, med drugim, pomembno zmanjšujejo stopnjo tveganja revščine, omogočajo večjo socialno vključenost in izboljšujejo kakovost življenja. Spremembe na področju državnega financiranja, do katerih je v zadnjih treh desetletjih prišlo po svetu, predvsem v Evropi, so vplivale na zmožnost držav, da obdržijo prejšnjo raven socialnega varstva, kot so ga omogočale dobro razvite države blaginje (Kerbler, Filipovič Hrast in Sendi, 2021).

Slovenija namenja manj denarja, kot večina držav članic Evropske unije glede na BDP, in v standardih kupne moči (SKM) na prebivalca za večino področij socialne zaščite (starost in pokojnine, bolezni in zdravstvo, brezposelnost, invalidi), izrazito malo pa za področje subvencioniranja najemnih stanovanj, kar je povezano s pomanjkanjem najemnih in socialnih stanovanj (UMAR, 2021). Z zaostrenimi gospodarskimi in drugimi krizami se je v Evropi in Sloveniji povečala tudi socialna stiska, povezana z zagotavljanjem ustreznega stanovanja, okrepljen je tudi pojav brezdomnosti (Fitzpatrick, Mackie, Pawson, Watts in Wood, 2021; Fondeville in Ward, 2011; Pleace, Baptista, Benjaminsen in Busch-Geertsema, 2013; Pleace et al.,

2021). Pri tem pa ukrepi niso sledili obsežnosti in kompleksnosti stanovanjske ter s tem povezane socialne problematike. Predvsem gospodinjstva z nizkimi dohodki, med katerimi izstopajo prav starejši, se soočajo tudi z visoko stanovanjsko prikrajšanostjo, pogosteje kot preostalo prebivalstvo, pa so prikrajšana tudi pri koriščenju nekaterih drugih osnovnih storitev (dostopa do vode, sanitarij, energije, prevoza, finančnih storitev itd.) (Ahrendt et al., 2016; Borg, 2014; McGranahan, 2015). Spremembe so močno vplivale na najbolj ranljive skupine prebivalstva, predvsem starejše, ki so posebej izpostavljeni tveganjem revščine, socialne izključenosti, finančne in stanovanjske negotovosti.

Primerno stanovanje je bilo priznano kot del pravice do ustreznega življenjskega standarda že v Splošni deklaraciji o človekovih pravicah iz leta 1948 (United Nations, 1948) in v Mednarodnem paktu o ekonomskih, socialnih in kulturnih pravicah iz leta 1966 (United Nations, 1966). Na podlagi tega je priznana ali omenjena pravica do ustreznega stanovanja ali njeni elementi, kot sta varstvo lastnega doma in zasebnosti, v številnih mednarodnih pogodbah o človekovih pravicah. Slovenija je, med drugim, podpisnica Carigrajske deklaracije o mestih in drugih naseljih (United Nations, 1996), kjer so se države podpisnice zavezale, da bodo zagotavljale primerna stanovanja za vse ljudi in da bodo mesta in druga naselja varnejša, bolj zdrava, primernejša za življenje, pravičnejše razporejena, trajnostna in ustvarjalnejša. Že na mednarodni konferenci o prebivalstvu in razvoju, ki je potekala leta 1994 v Kairu, je Organizacija združenih narodov dala posebno pozornost zagotavljanju primernih stanovanj v luči rasti prebivalstva, razvoja mest in urbanizacije (United Nations, 1994). Posebna pozornost mednarodne skupnosti je, v luči hitrih družbenih, tehnoloških in okoljskih sprememb, ki so v veliki meri posledica razvoja političnih, gospodarskih in prebivalstvenih dejavnikov, v okviru sistema socialne zaščite in socialne vključenosti, dana tudi stanovanjskemu področju. Mednarodno pravo o človekovih pravicah priznava vsakomur pravico do ustreznega življenjskega standarda, vključno z ustreznim stanovanjem (OHCHR, 2009). Kljub osrednjemu mestu te pravice v svetovnem pravnem sistemu več kot milijarda ljudi nima zagotovljene ustrezne nastanitve. Podatki kažejo (Open Society Foundations, 2020; United Nations, 2019, 2020a), da okrog 1,8 milijarde ljudi oziroma več kot 20 % svetovnega prebivalstva nima dostopa do primerne stanovanja. Milijarda ljudi živi v neformalnih in barakarskih naseljih in več kot 100 milijonov ljudi je brezdomnih. Do leta 2030 naj bi se število ljudi, ki živijo v neprimernih bivališčih, povečalo na 3 milijarde. To je, med drugim, posledica strme rasti prebivalstva, ki prehiteta gradnjo

novih, cenovno ugodnih, in dostopnih stanovanj. Povečuje se tudi število ljudi, ki so prisilno izseljeni ali jim grozi izselitev (United Nations Human Rights, 2014).

Obdobje od konca prve svetovne vojne do leta 2030 označujemo kot obdobje demografske revolucije, katerega del je tudi staranje prebivalstva kot globalni pojav. Kot poudarja Kerbler (2015) je staranje prebivalstva najbolj prepoznaven demografski proces sodobne družbe. Zanj je značilno večanje deleža starejših v družbi in povečevanje povprečne starosti prebivalstva. Demografska gibanja nas zlasti zadnjih nekaj desetletij soočajo z vprašanjem, ali in kako smo pripravljeni na trend staranja prebivalstva in s tem povezane potrebe in izzive v prihodnosti. Podatki kažejo (United Nations, 2020b), da bo leta 2030 svet naseljen z milijardo ljudi, starejših od 60 let. V naslednjih treh desetletjih naj bi se število starejših po vsem svetu več kot podvojilo in bo leta 2050 doseglo več kot 1,5 milijarde. Delež svetovnega prebivalstva starejšega od 65 let, bi se naj povečal iz 9,3 % leta 2020 na 16 % leta 2050. Delež prebivalstva, starega 65 let ali več, se povečuje tudi v vseh državah članicah Evropske unije, državah EFTA in državah kandidatkah. V prihodnjih desetletjih se bo po podatkih Eurostata (2021), število starejših v državah Evropske unije znatno povečalo. Drugi vidik staranja prebivalstva je postopno staranje starejšega prebivalstva, saj se relativni delež zelo starega prebivalstva povečuje hitreje kot kateri koli drugi starostni segment prebivalstva Evropske unije. Delež oseb, starih 80 let ali več, naj bi se v Evropski uniji med letoma 2020 in 2100 povečal za dva in pol krat, in sicer s 5,9 % na 14,6 %. V naslednjih desetletjih naj bi se pomembno spremenila tudi starostna sestava prebivalstva Slovenije. Leta 2019 so prebivalci stari 65 let ali več predstavljali 19,8 % prebivalstva Slovenije, leta 2100 pa naj bi po projekcijah EUROPOP 2019 (Eurostat, 2021) ta starostna skupina predstavljala nekaj več kot 31 % prebivalcev Slovenije.

Staranje prebivalstva se pojavlja skupaj s širšimi družbenimi in gospodarskimi spremembami. Zmanjšanje rodnosti, spremembe v vzorcih zakonskih zvez, vse višja stopnja izobrazbe mlajših generacij ter okrepljeni migracijski tokovi s podeželja v mesta, skupaj s hitrim gospodarskim razvojem, preoblikujejo kontekst, v katerem živijo starejši ljudje, vključno z velikostjo in sestavo njihovih gospodinjstev ter njihovo bivalno ureditvijo. V državah zahodnega sveta se je medgeneracijsko sobivanje pomembno zmanjšalo in večina starejših zdaj živi v enočlanskih gospodinjstvih oziroma v gospodinjstvih, ki jih sestavljajo samo starejši par ali starejši par in njihovi neporočeni otroci (Sudharsanan in Bloom, 2018; Wang, Yang,

Liu in Yu, 2021). Vendar se ne spreminja samo demografska slika družbe. Njihova materializirana oblika v realnem življenju so, kot navaja Majhenič (2015), namreč zgodovinske spremembe v podobah staranja in starih ljudi, ki se raztezajo na vsa področja naših življenj, tudi bivanja. S staranjem prebivalstva se starajo tudi mesta, kjer danes živi večina svetovnega prebivalstva (OECD, 2015; Van Hoof, Kazak, Perek-Bialas in Peek, 2018). Mesta so središče gospodarskih, kulturnih in družbenih aktivnosti. Po drugi strani so mesta žarišče okoljskih in socialnih težav, velik porabnik virov ter izvor večine odpadkov in izpustov toplogrednih plinov. Način, kako razvijamo in upravljamo mesta, je zato ključen za trajnostni razvoj ter vpliva na kakovost življenja velikega števila ljudi.

Potrebe starejših ljudi se spreminjajo, prav tako njihova pričakovanja, življenjske razmere, medgeneracijske povezave, njihova politična in družbena angažiranosti. Posebej se spreminjajo potrebe in zahteve po prilagajanju bivanjskih pogojev starejših, ki jih prinaša vse daljša življenjska doba in s tem povezane kompleksnejše potrebe starejšega prebivalstva, kakor tudi procesu staranja neprilagojeno življenjsko okolje. Mnogi starejši se soočajo z arhitekturno neprilagojenimi domovi, urbanizirana okolja pa ponujajo vse manj prostora starejšim za varen in zdrav oddih v naravnem okolju. Ob tem se najranljivejše skupine prebivalstva, tudi starejši, soočajo s prenaseljenimi stanovanji, z visokimi najemninami, rastjo cen nepremičnin, pomanjkanjem cenovno dostopnih stanovanj idr. Starejši so dodatno izpostavljeni tveganju revščine in socialne izključenosti zaradi vse višjih stroškov upravljanja in vzdrževanja nepremičnin v katerih bivajo, kar pomeni, da se soočajo tudi s t.i. stanovanjsko revščino (Stone, 2018). Pogosto se starejši prebivalci zaradi tega selijo na suburbana in ruralna območja, kjer pa so ponavadi bolj oddaljeni od infrastrukture in storitev, ki jim zagotavljajo ustrezno kakovost življenja.

Pomen ustreznih stanovanj za varnost, zdravje, ustvarjalnost in dobro počutje prebivalstva se je posebej okrepil v času pandemije covid-19. Ta je odstrla številna vprašanja in tveganja, povezana z zagotavljanjem primernih stanovanj. Z omejitvami gibanja in obveznimi karantenami, odrejenim delom in učenjem od doma, uvedenimi v različnih obsegih po vsem svetu na začetku zdravstvene krize leta 2020, so bile nesorazmerno prizadete predvsem najbolj ranljive skupine prebivalstva: osebe, ki živijo v neprimernih stanovanjih, osebe z nizkimi prihodki, najemniki stanovanj, brezdomci in starejši (Banerjee in Bhattacharya, 2020). Ti ukrepi, načeloma enostavni za izvajanje, so predstavljali izziv mnogim, ki nimajo zagotavljenega

primerne stanovanja. Obdobje pandemije covid-19 je tako še dodatno osvetlilo in zaostri globalno stanovanjsko krizo. V tem obdobju se je dokazalo, da je primerno in varno stanovanje bistvenega pomena za zdravje, dobro počutje, ustvarjanje in varnost ljudi (Maxmen, 2020; Mwoka et al., 2021). Ob tem, ko se najranljivejši del populacije sooča z brezdomstvom, finančnimi težavami pri plačevanju najemnine ali kreditov oziroma hipotek, so pogosto izpostavljeni tudi pomanjkanju vode, sanitarij in ustreznega prostora, ki je potreben za spoštovanje varnostnih ukrepov, povezanih z omejitvijo širjenja virusa covid-19 (Baggett in Gaeta, 2021). Poleg tega so prišli zaradi nesorazmernega vpliva pandemije Covid-19 na starejše do izraza nekateri izzivi, ki jih staranje prebivalstva predstavlja za zdravstveno in socialno varstvo ter predvsem stanja in zagotavljanja ustreznih pogojev za bivanje.

V prispevku obravnavamo vlogo in odgovornost socialne države ter tveganja, povezana s staranjem prebivalstva skozi vidik zagotavljanja dostopnega, varnega, kakovostnega in zdravega stanovanja. Predstavimo povezavo med revščino, socialno izključenostjo in stanovanjskim področjem. Po kratkem pregledu rezultatov raziskav v svetu in Sloveniji, predstavimo stanje na stanovanjskem področju skozi vidik staranja prebivalstva, urbanizacije in tveganja revščine. Na podlagi podatkov Statističnega urada RS, Geodetske uprave RS, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije ter drugih virov analiziramo vpliv ključnih, s stanovanjskimi razmerami starejših povezanih dejavnikov, na stopnjo tveganja revščine. Prispevek zaključujemo s kratkim povzetkom ugotovitev raziskave in razpravo. Prispevek temelji na analizi aktualne raziskovalne literature, statističnih podatkov in na izsledkih študij, ki obravnavajo predmetno tematiko. Prispevek obravnava in uvaja nova spoznanja o pomenu zagotavljanja ustrezne ravni kakovosti bivanja, v luči obvladovanja tveganj revščine in socialne izključenosti starejših.

2 Vpliv stanovanjskih razmer na revščino in socialno izključenost

Definicije revščine ne moremo opredeljevati zunaj socialnih in kulturnih tradicij v določenem prostoru. Revščino najpogosteje definiramo kot pomanjkanje materialnih dobrin, ki so nujno potrebne za preživetje (Leskošek, 2017). Ljudje doživljajo revščino kot prikrajšanost in pomanjkanje na najrazličnejših področjih, tako pri izkušnjah, priložnostih, storitvah in okoljih, ki jih imajo drugi ljudje za običajne, v dostopu do družbenih virov in do primerne stanovanja. Revščina kaže stopnjo neenakosti, ki se pogosto začne z materialnim pomanjkanjem, kar privede

do izključevanja iz posameznih skupin, skupnosti oziroma okolij. Pomanjkanja se odražajo kot pomanjkanje materialnih virov, prikrajšanost izkustev in priložnosti, dostopa do storitev in drugih virov, pomanjkanje socialnih stikov in občutkov nemoči v vsakdanjem življenju posameznika ali družbenih skupin (Humer in Kalin, 2020). Duffy (2020) opredeljuje revščino kot večrazsežnostni koncept, ki vpliva na različne ljudi na najrazličnejše načine. Pri opredelitvi revščine sta uveljavljeni definiciji absolutne in relativne revščine. Absolutna revščina je opredeljena kot pomanjkanje osnovnih dobrin, ki so ključne za zadovoljevanje osnovnih življenjskih potreb, kot so hrana, bivališče, zdravje, voda ipd. (Humer in Kalin, 2020). Pri relativni revščini gre po Bradshawu (2011), za način merjenja glede na standard življenja v določenem prostoru in času. Relativna revščina pomeni pomanjkanje dobrin glede na raven družbene blaginje in se jo meri s stopnjo tveganja revščine. Stopnja tveganja revščine je po definiciji Eurostat odstotek oseb, ki živijo v gospodinjstvih, katerih ekvivalentni razpoložljivi dohodek (po socialnih transferjih) je nižji od praga tveganja revščine. Prag tveganja revščine je opredeljen s 60 % mediane ekvivalentnega razpoložljivega dohodka v državi. Pri izračunu praga tveganja revščine niso upoštevani dejavniki kot so gibanje cen, stanovanjske razmere, premoženje itd., ki prav tako vplivajo na življenjski standard ljudi (SURs, 2020).

Če je mednarodna skupnost metodološko bolj ali manj enotna glede opredelitve pojma revščine, pojem stanovanjske revščine ni enotno opredeljen. Koncept stanovanjske revščine je podoben pojmu revščine v tem, da ga je moč opredeliti skozi večrazsežni koncept, upoštevajoč merila oziroma zahteve po cenovni dostopnosti, po dostopnosti osnovnih stanovanjskih dobrin, kot so zagotovljena oskrba z vodo in elektriko, minimalna površina stanovanja, prisotnost stranišča, primerna urejenost in druge lastnosti stanovanja (npr. število sob na osebo, površina na osebo, kakovost gradnje idr.). Stanovanjska revščina se po Kim in Yoo (2021) nanaša na življenjske razmere pod minimalnim stanovanjskim standardom ali v primeru, ko se za stanovanjske stroške nameni več kot 30 % razpoložljivega dohodka (Park, 2012). V Južni Koreji je po Odloku južnokorejske vlade minimalni stanovanjski standard določen skozi standarde za površino sob, kuhinje in kopalnice, zvočno izolacijo, osvetljenost, ogrevanje, zaščito pred hrupom, smradom in požarom. Po Choi in Jung (2018), v Južni Koreji živi 5,7 % od 19,5 milijona gospodinjstev pod minimalnim stanovanjskim standardom, ob tem okrog 11 % vseh gospodinjstev za stanovanjske stroške nameni več kot 30 % svojega razpoložljivega dohodka. Zhang in Chen (2015) kot osnovo za stanovanjsko revščino definirata

površino stanovanja na osebo. Kot referenco za opredelitev praga stanovanjske revščine uporabljata standard »stanovanjsko revne družine«, ki jo je sredi devetdesetih let prejšnjega stoletja opredelila občinska uprava Šanghaja. Za namen robustnejše in večdimenzionalne obravnave stanovanjske revščine v opazovanje združita kazalnik »število sob na osebo« in »površina stanovanja na osebo«. Podobno opredelitev stanovanjske revščine uporablja tudi Ofori (2020), ki upošteva stopnjo prenaseljenosti glede na stopnjo urbanizacije. Stanovanjsko revščino D'Souza (2019) opredeljuje skozi koncept primerne stanovanja. Primerno stanovanje je splošno obravnavano kot ena najosnovnejših človeških potreb in ena od najpomembnejših socialnih dobrin posameznika, saj je eden od pogojev za dostojno življenje. Mednarodno pravo o človekovih pravicah priznava vsakomur pravico do ustreznega življenjskega standarda, vključno s primernim stanovanjem (United Nations, 2009). Primerno stanovanje je v okviru Globalne UN-Habitat stanovanjske strategije (UN-Habitat, 2013) opredeljeno kot stanovanje, ki omogoča primerno zasebnost, je ustrezne površine, ponuja ustrezno varnost, osvetljenje in prezračevanje, ustrezno osnovno infrastrukturo in je na primerni lokaciji glede na lokacijo delovnega mesta in objekte osnovne javne infrastrukture - vse po razumni ceni. Da je stanovanje opredeljeno kot ustrezno, mora po UN-Habitat (2014) izpolnjevati vsaj naslednja merila: varnost posesti, razpoložljivost storitev, materialov, objektov in infrastrukture, dostopnost, varnost bivanja, primerna lokacija in kulturna ustreznost. Ustava Republike Slovenije v 78. členu državo zavezuje, naj ustvarja možnosti, da si državljani lahko pridobijo primerno stanovanje. Po Stanovanjskem zakonu je primerno stanovanje tisto stanovanje, ki je v takšni eno ali večstanovanjski stavbi, ki je zgrajena v skladu z minimalnimi tehničnimi pogoji za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj in je zanjo v skladu s predpisi o graditvi objektov izdano uporabno dovoljenje. Stanovanje mora imeti ločen spalni in bivalni del (razen v primeru garsonjere) ter mora zadoščati stanovanjskim potrebam lastnika oziroma najemnika in njihovih ožjih družinskih članov, ki živijo z lastnikom oziroma najemnikom v skupnem gospodinjstvu, ter ustrezati površinskim normativom. Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (2004) opredeljuje, med drugim, površinske in druge normative ter pogoje za dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem. Prav površinski normativ je pomemben z vidika zagotavljanja intimnosti in prostora za umik, delo in ustvarjanje. Med površinsko neprimerna stanovanja lahko štejemo tudi prevelika stanovanja glede na število uporabnikov ali stroške, povezane z upravljanjem in vzdrževanjem stanovanja. Cilj 11 trajnostnega razvoja Združenih narodov poziva k specifičnim ciljem za leto 2030 (United Nations, 2015), da se vsem

zagotovi dostop do primernih, varnih in cenovno dostopnih stanovanj. Cenovno dostopnost stanovanj je treba obravnavati v njenem splošnem razmerju do dohodkovnih vzorcev in razvoja, pravičnosti porazdelitve dohodka in pretirane rasti stanovanjskih stroškov. Dostop do cenovno dostopnih stanovanj je tudi ena od prednostnih nalog Evropske unije. V Poročilu o napredku Strategije Evropa 2020 je poudarjeno, da so cenovno dostopna in kakovostna stanovanja ključni dejavnik življenjskega standarda in blaginje, zlasti za najbolj ranljive ljudi. Eden osrednjih izzivov na področju socialne zaščite in vključenosti je povečati obseg najemnih in cenovno dostopnih stanovanj. Ni mednarodnega soglasja o tem, kako opredeliti ali izmeriti cenovno dostopnost stanovanj, noben posamezen ukrep v celoti ne zajame obsega skrbi glede zmožnosti gospodinjstev, da si zagotovijo dostojno stanovanje na ustrezni lokaciji za sprejemljivo ceno. Relativno preprosti ukrepi, ki temeljijo na podatkih, ki so na voljo v večini držav, kot so razmerje med ceno stanovanja in dohodkom in razmerjem med izdatki za stanovanje in dohodkom, zagotavljajo povezavo stanovanjskih stroškov (ali porabe) glede na raven dohodka. Podatkovno intenzivni kazalniki, kot so meritve preostalega dohodka, se osredotočajo na dohodek, ki gospodinjstvu ostane po plačilu stanovanjskih stroškov. Kazalnike cenovne dostopnosti stanovanja je, kot poudarjata Ezennia in Hoskara (2019), mogoče dopolniti z merili kakovosti stanovanja kot s subjektivnimi kazalniki, ki lahko pomagajo bolje razumeti determinante zadovoljstva s stanovanjem. Pri tem velja izpostaviti, da lahko opazovano razmerje med stanovanjskimi stroški in dohodkom na agregatni ravni nudi pregled skozi čas in/ali med trgi. Kazalniki na agregatni ravni pa malo povedo o porazdelitvi stanovanjskih stroškov in dostopnosti stanovanj. Ne upoštevajo namreč stroškov kreditov in hipotek za pridobitev stanovanja. Ne dajejo informacij o tem, kdo ima in kdo nima dostopa do cenovno dostopnih stanovanj in zakaj, niti ne ponujajo podatkov o kakovosti stanovanj. Ker ti pristopi zagotavljajo le splošen vpogled, v kolikšni meri so stanovanja cenovna dostopna za povprečno gospodinjstvo, niso primerni za pomoč oblikovalcem politike pri usmerjanju stanovanjske podpore različnim skupinam prebivalstva. Razmerje med stanovanjskimi izdatki in dohodki zajema dejansko porabo za stanovanje, na ravni posameznega gospodinjstva. To pomeni, da jih je mogoče razčleniti (po različnih vrstah gospodinjstev in oblikah posesti, ravnih dohodka in lokacijah). Običajno razmerje med stroški in dohodkom je 30 % prag dostopnosti, pri čemer se stanovanje šteje za cenovno dostopno, če gospodinjstva ne porabijo več kot 30 % svojega razpoložljivega dohodka za stanovanjske stroške. Eurostat in OECD sta postavila prag prekomerne obremenitve gospodinjstva s stanovanjskimi

stroški na 40 % razpoložljivega dohodka gospodinjstva (brez stanovanjskih dodatkov). K natančnejši oceni cenovne dostopnosti stanovanja pripomore tudi kazalnik kakovosti stanovanja, ki pove za kaj in kakšno kakovost gospodinjstva plačujejo stroške stanovanja. V večini držav so merila kakovosti stanovanj najbolj primerna za gospodinjstva z nižjimi prihodki, saj je bolj verjetno, da bodo živala v stanovanjih nižje kakovosti (OECD, 2021). O stanovanjski stiski (ang. *Housing hardship*) govorimo, kadar gospodinjstvo za stanovanjske stroške porabi več kot 30 % razpoložljivega neto dohodka (MCHC, 2020; Thalmann, 1999). Luciano, Pascale, Polverino in Pooley (2020) menijo, da je za starejše osebe 30 % zgornja meja skupnega dohodka, ki ga lahko namenijo za stanovanjske stroške. Za proučevanje stanovanjske revščine je pomembna tudi stopnja stanovanjske prikrajšanosti (glede na število elementov prikrajšanosti). Ta pove odstotek oseb, ki živijo v stanovanjih brez dveh od štirih elementov stanovanjske prikrajšanosti: slabo stanje stanovanja, stanovanje brez kadi ali prhe, stanovanje brez stranišča na izplakovanje in pretemno stanovanje oziroma tako, ki ne dobi dovolj dnevne svetlobe. Kazalnik kaže bivalne pogoje, ki odražajo materialno blaginjo. Rast stopnje stanovanjske prikrajšanosti povezujemo z neugodnim vplivom na blaginjo. Stanovanjska revščina vpliva na človekovo sposobnost, da je fizično in duševno zdrav ter učinkovit na ekonomskem in izobraževalnem področju. Vpliva na človekovo zmožnost dostopa do zaposlitve in družbenih odnosov.

2.1 Upoštevanje stanovanjskih razmer pri merjenju revščine in socialne izključenosti

Objektivni družbeni kazalniki so statistike, ki opisujejo okolja, v katerih ljudje živijo in delajo, subjektivni družbeni kazalniki pa so namenjeni opisu načinov, kako ljudje zaznavajo in ocenjujejo razmere, ki obstajajo okoli njih (Lee in Marans, 1978). Subjektivni kazalniki npr. dobrega počutja, kakovosti življenja, primernosti stanovanja, lahko ponudijo dodatne informacije, ki jih standardni kazalniki ne zajemajo. Lahko pomagajo bolje razumeti dejavnike subjektivnega zaznavanja, dajejo podporo vrednotenju politik, strategij in programov (OECD, 2013). Pomembne razlike med objektivnimi in subjektivnimi kazalniki, ki jih ni mogoče razložiti z denarno vrednostjo ali psihologijo ljudi, imajo lahko za posledico neučinkovite javne politike in ukrepe ter lahko oslabijo tudi zaupanje v uradne statistike (Stiglitz, Sen in Fitoussi, 2009). Oblikovanje objektivnih kazalnikov za upoštevanje subjektivnega dožemanja stanovanjskih izzivov lahko zagotovi

natančnejši način merjenja stanovanjskih potreb na način, ki odraža različne institucionalne kontekste in lahko omogoči učinkovitejše usmerjanje virov (Sunega in Lux, 2016).

Revščina in socialna izključenost sta kompleksna pojava, zato mora biti pristop k njunemu merjenju večdimenzionalen. Na ravni Evropske unije se denimo uporablja sklop kazalnikov za oceno napredka pri doseganju cilja Evropske unije glede zmanjšanja revščine. Z glavnim kazalnikom se meri število oseb, ki jih ogroža revščina ali socialna izključenost (stopnja tveganja revščine ali socialne izključenosti). Ta pogoj je opredeljen s tremi glavnimi podkazalniki, med drugim z resno materialno prikrajšanostjo. Resna materialna prikrajšanost opisuje razmere, v katerih oseba ni zmožna plačati vsaj štirih od devetih opredeljenih dobrin, med njimi tudi ogrevanja stanovanja. Pregled socialnih kazalnikov, ki je del evropskega stebra socialnih pravic, zajema večdimenzionalni pristop in upošteva dodatne kazalnike za merjenje revščine. Med njimi je tudi resna stanovanjska prikrajšanost, ki se meri kot delež prebivalstva, ki živi v prenaseljenih stanovanjih, in za katera je hkrati značilen vsaj eden od elementov stanovanjske prikrajšanosti: puščajoča streha, odsotnost kadi, prhe ali notranjega stranišča na splakovanje ali pomanjkanje naravne svetlobe (European Commission, 2016). Stopnja materialne in socialne prikrajšanosti je odstotek oseb, ki živijo v gospodinjstvu, ki izkazuje pomanjkanje vsaj 5 od 13. elementov prikrajšanosti. To so osebe, ki si zaradi omejenih finančnih virov gospodinjstva in ne lastne izbire oziroma navad, ne morejo privoščiti rednega plačila hipoteke ali najemnine, stanovanjskih stroškov, odplačevanja kreditov, primerno ogrevanega stanovanja in dostopa do interneta od doma (SURs, 2020). Pomemben kazalnik tveganja revščine in socialne izključenosti povezane s stanovanjem je tudi »stopnja preobremenjenosti s stanovanjskimi stroški«. Določen je kot odstotek oseb, ki živijo v gospodinjstvih, v katerih so stanovanjski stroški višji od 40 % celotnega razpoložljivega dohodka gospodinjstva. V izračun obremenjenosti s stanovanjskimi stroški so zajeti vsi letni stroški gospodinjstva, povezani s stanovanjem (obresti za stanovanjski ali hipotekarni kredit, najemnina, zavarovanje, stroški rednega vzdrževanja in popravil, stroški za vodo, kanalizacijo, odvoz odpadkov, elektriko, plin, ogrevanje ipd.), zmanjšani za subvencijo za najemnino. Obremenjenost s stanovanjskimi stroški (delež stanovanjskih stroškov v celotnem razpoložljivem dohodku gospodinjstva) je za vse osebe v istem gospodinjstvu enaka.

Stanovanje je okolje, v katerem se prepleta zapletena in medsebojno povezana mreža fizičnih, socialnih, ekonomskih in vedenjskih dejavnikov, ki vplivajo na telesno in duševno zdravje, dobro počutje, ustvarjalnost in kakovost življenja stanovalcev (Bonney, 2007). Na stanovanjsko revščino, v povezavi z drugimi dejavniki tveganja revščine, socialne izključenosti, zdravja, izobraževanja, zaposlovanja idr., vpliva tudi velikost oziroma razpoložljivost prostora za bivanje (Nkosi, Haman, Naicker in Mathee, 2019). V preteklosti so se razvili različni pristopi za obravnavo primerne velikosti stanovanja, in sicer glede na število prostorov (sob, sobnost) in/ali glede na površino stanovanja v odvisnosti od števila uporabnikov stanovanja (Shelter, 2022). Merila primerne velikosti stanovanja se lahko razlikujejo glede stanovanjski status (npr. socialno stanovanje, dom za starejše, gospodinjstva skupnost), starost, oviranost in druge posebne potrebe stanovalcev, življenjskega stila, kulturnih prepričanj idr. Prenaseljenost gospodinjstev je merilo stanovanjskega prostora, ki upošteva sestavo gospodinjstva. Površina stanovanja je pomembna dimenzija kakovosti stanovanja. Kazalnik, s katerim se meri stopnja prenaseljenosti stanovanja, upošteva različne potrebe po življenjskem prostoru glede na starostno in spolno sestavo gospodinjstva. Šteje se, da gospodinjstvo živi v razmerah prenaseljenosti, če je v vsakem gospodinjstvu na voljo manj kot ena soba (SURS, 2020): za vsak par v gospodinjstvu, za vsako posamezno osebo, staro 18 let ali več, za vsak par oseb istega spola od 12 do 17 let, za vsako posamezno osebo od 12 do 17 let, ki ni vključena v prejšnjo kategorijo, in za vsak par otrok, mlajših od 12 let. Sobe se nanašajo na spalnice, dnevne sobe in jedilnice, v nekaterih neevropskih državah pa tudi na kuhinje.

3 Pregled dosedanjih raziskav s področja stanovanjske revščine, s poudarkom na starejših

Stanovanjska problematika je v zadnjih treh desetletjih pritegnila pomembno pozornost in postaja vse bolj aktiven predmet političnih, strokovnih in znanstvenih razprav po vsem svetu, posebej ob novih pojavnih oblikah revščine, povezanih z rastjo mest, urbanizacijo, pomanjkanjem stanovanj, energetske revščine, selitvami idr. (Chirisa in Matamanda, 2016; Newman in Struyk, 1983; Olsen, 2014; Silva, 2021). Pri obravnavi revščine v ospredje vse pogosteje prihajajo tudi stanovanjska vprašanja, posebej med najbolj ranljivimi skupinami prebivalstva, kot so mladi, starejši, brezdomci, migranti, ter gibalno in sicer ovirani (Lozano Alcántara in Vogel, 2021; Enström in Wilhelmsson, 2019; Habitat, 1993; Keigher, Hanson-Bern in

Mandelyn, 1990; Kim, Merlo, Park in Hong, 2020; Kim in Yoo, 2021; Lee, Tyler in Wright, 2010; Rivera Drew, 2015). Skupaj s stanovanji se dohodek in materialna prikrajšanost uvrščajo med področja, kjer je mogoče opaziti socialno izključenost; finančna nedosegljivost stanovanj je eden od pomembnih dejavnikov socialne izključenosti (Hrast, Hlebec in Kavčič, 2012). Kot poudarjata Keller in Hruška-Tvrđý (2011), se socialni problemi ponavadi zblížajo pri stanovanjskem vprašanju, kjer se bo verjetno najprej pokazala šibkejša odpornost posameznikov ali skupin do socialnovarstvenih tveganj. Številni avtorji opozarjajo, da so razmere na stanovanjskem trgu eden najpomembnejših dejavnikov vpliva na družbeno neenakost (Baldeus, Kohl in Schularik, 2019; Dustmann, Fitzenberger in Zimmermann, 2018; Wind, Lersch in Dewilde, 2017). Pomanjkanje stanovanj je v Indiji prepoznano kot najpomembnejši vzrok revščine (Habitat for Humanity, 2017)

Pregled literature pokaže, da interes za raziskovanje stanovanjske revščine starejših prehaja v ospredje, saj je nabor znanstvene literature in raziskav na to temo vse številčnejši. Raziskovalni interes je skromnejši za države Srednje in Vzhodne Evrope, kar lahko pripišemo tudi preteklim političnim in ekonomskim procesom, procesu lastnjenja stanovanj, značilnem za tranzicijske države na začetku devetdesetih let prejšnjega stoletja (Cirman, Čok, Lavrač in Zakrajšek, 1999) ter zgodovinski obrobnosti tematik, ki zadevajo stanovanjsko politiko nasploh. Vendar je problem v Sloveniji širši, saj je revščina, kot izpostavlja Leskovškova (2017), na splošno spregledana tema v raziskovanju. Številne raziskave se v svetu osredotočajo na obravnavo povezav med stanovanjskimi in socialnimi izzivi starejših. Kemeny (1981) denimo obravnava odpor lastnikov stanovanj do obdavčitve stanovanj, ki je med drugim vir za socialno varstvo. Castles (1998) obravnava lastništvo stanovanj starejših, ki lahko delno nadomestijo nižje prihodke od pokojnin v starosti ter obremenitve s hipotekarnimi krediti v predupokojitvenem obdobju. Stephens in Van Steen (2011) proučujeta distribucijske posledice nasprotujočih si sistemov socialnega varstva in stanovanjskih sistemov v Veliki Britaniji in na Nizozemskem. Ob tem ugotavljata, da se stanovanjska revščina pojavlja pretežno med tistimi, ki nimajo najnižjih dohodkov. D'Souza (2019) obravnava stanovanjsko revščino na urbaniziranih območjih v Indiji. Trdi, da indijska stanovanjska strategija ne bi smela biti omejena zgolj na zagotavljanje cenovno dostopnih stanovanj za spopadanje s revščino, temveč bi morala temeljiti na ustreznem razumevanju več vidikov stanovanjske revščine, vključno z dejavniki, ki vplivajo na širjenje revščine. Soaita in Dewilde (2020) pri raziskavi stanovanjske revščine v Romuniji ugotavljata, da se

socialno-ekonomski profili prebivalcev Romunije bistveno razlikujejo glede na tip stanovanja (npr. stanovanja v mestih in hiše na podeželju). Ob tem izpostavljata, da so se v obdobju 2007–2018, velikemu deležu najrevnejših stanovanjske razmere še poslabšale. Za proučevanje stanovanjske revščine v Šanghaju, Zhang in Chen (2015) uporabita večdimenzionalni indeks incidence revščine, ob upoštevanju intenzivnosti in neenakosti revščine. Pri tem ugotavljata, da velik del gospodinjstev v Šanghaju še vedno živi v prenaseljenih stanovanjih in da je pojavnost stanovanjske revščine med priseljenci iz podeželja več kot petkrat višja kot med prebivalci Šanghaja. Raziskava je pokazala, da je kar 45 % gospodinjstev migrantov iz podeželja živelo v stanovanjski revščini. Davies et al. (2008) obravnavajo stanovanjsko revščino skozi kompleksen nabor dejavnikov, pri čemer ugotavljajo, da število novih stanovanj ne sledi rasti števila in potrebam prebivalcev, še manj rasti gospodinjstev. Prav tako na pojav stanovanjske revščine vse bolj vpliva vse večji delež lastniških stanovanj, rast vrednosti stanovanj in nedostopnost primernih stanovanj. Opozarjajo tudi na vse večje geografske razlike stanovanjske revščine v Veliki Britaniji, posebej Londonu in na izpostavljeno tveganje stanovanjske revščine med starejšimi. Ofori (2020) proučuje raven stanovanjske revščine v okrožju Swedru v Gani. Ugotovitve so pokazale, da večina gospodinjstev v obravnavanem okrožju uporablja skupne objekte, kot sta kopalnica in stranišče, zaznana je tudi visoka stopnja prenaseljenosti stanovanj, kar pomembno vpliva na raven revščine. Pri tem Ofori (2020) izpostavlja, da več kot 92 % sodelujočih v raziskavi ne ve, kaj pomeni primerna nastanitev.

Večkrat se je izkazalo, da so na makroekonomske in družbene procese, ki vplivajo na revščino in socialno izključenost, še posebej ranljivi starejši, predvsem tisti, ki živijo sami, vdove, manj izobraženi, stari starejši in revnejši (Sýkorová, Nytra in Tichá, 2014). Številne raziskave so pokazale (Hrast, Hlebec in Kavčič, 2012; Muffels in Fourage, 2002; Scharf, Phillipson in Smith, 2005), da starejši pogosto nimajo na voljo dovolj sredstev, ki bi jih lahko mobilizirali in združili, če bi bilo treba ohraniti ustrezen življenjski standard in celo stanovanje. Allgood in Warren (2003), Caton et al. (2005) proučujejo pojav kroničnega brezdomstva med starejšimi. Raziskave se osredotočajo tudi na druge pomembne dejavnike, povezane s stanovanji, ki vplivajo na ekonomski in socialni položaj starejših. Lozano Alcántara in Vogel (2021) proučujeta vpliv stanovanjskega razmerja starejših (lastništvo ali najem stanovanj) in stroškov stanovanja na dohodkovno revščino v Nemčiji, v obdobju 1996–2017. Pri tem ugotavljata, da so vse višji stroški stanovanj v proučevanem obdobju prispevali k povečanju dohodkovne revščine starejših. Pri tem rezultati njune raziskave kažejo,

da so najemniki, lastniki stanovanj z neporavnanimi hipotekami, enočlanska gospodinjstva in ljudje z migracijskim ozadjem izpostavljeni večjemu tveganju revščine, medtem ko je tveganje nižje za lastnike stanovanj brez stanovanjska kredita. Dustmann, Fitzenberger in Zimmermann (2018) izpostavljajo, da imajo lastniki stanovanj običajno nižje stanovanjske stroške in višji dohodek v primerjavi z najemniki, Lozano Alcántara in Vogel (2021) pa dodajata, da lastniki stanovanj v starosti uživajo dvojno prednost, medtem ko so najemniki stanovanj zaradi razmer na stanovanjskem trgu (rast najemnin in stanovanjskih stroškov) dvojno prikrajšani. Gerbec in Starček (2018) proučujeta pomen in vlogo stanovanjskih neprofitnih organizacij, kot so Social Rental Agencies v Belgiji, AIVS in Solibal v Franciji, Providienda v Španiji, Sociale Wohnraumlilfe (Agencije za stanovanjsko pomoč) v Nemčiji in Agencije za najem nepremičnin Real Lettings v Veliki Britaniji, v sistemu zagotavljanja primernih in cenovno dostopnih stanovanj za stanovanjsko prikrajšane skupine prebivalstva, tudi starejše z javnim najemom stanovanj.

Stanovanje spada med najpomembnejše dejavnike kakovosti življenja in blaginje ljudi, ki omogoča zadovoljevanje fizičnih, psiholoških in socialnih potreb. Po Gibson, Petticrew, Bamba, Wright in Whitehead (2011) je stanovanje bistvena sestavina človekovega življenja in pomembno vpliva na zdravje posameznika in družbe. Svetovna zdravstvena organizacija poudarja pomen stanovanja za zdravje, kjer koncept t. i. zdravo stanovanje opredeljuje kot zavetišče, ki podpira stanje popolne telesne, duševne in socialne blaginje (World Health Organization, 2018). Kakovostno in varno stanovanje ne poveča le varnosti in udobja starejših, temveč pozitivno vpliva na različne bivalne in uporabne funkcije v vsakdanjem življenju starejših (Fen, Chen, Zhu in Xiong, 2018). Številne študije, povezane s stanovanjem in njegovimi vplivi na zdravje starejših, se osredotočajo na vpliv stanovanja na tveganje padcev starejših (Wahl, Fänge, Oswald, Gitlin in Iwarsson, 2009), mobilnost starejših (Clarke in Gallagher, 2013), duševno zdravje (Gitlin, Hodgson, Piersol, Hess in Hauck, 2014; Howden-Chapman, Chandola, Stafford in Marmot, 2011) in splošne ocene funkcionalne zmogljivosti starejših (Yang in Fu, 2019). Rezultati raziskave Howden-Chapman et al. (2011) kažejo, da starejši najemniki stanovanj poročajo o slabšem duševnem zdravju (glede na Splošni vprašalnik o zdravju - GHQ) kot lastniki stanovanj, pri čemer se razlike s starostjo, med obravnavanima skupinama prebivalstva, povečujejo. Številne študije potrjujejo, da vrsta in kakovost bivalnega prostora vpliva na psihosocialne procese posameznika (Frochen in Pynoos, 2017; Halpern, 1995; Marcus, 1997). Yang in Fu (2019)

ugotavljata, da izboljšanje stanovanjskih razmer lahko pozitivno vpliva na zdravstveno stanje starejših in hkrati zmanjša izdatke za zdravstvo ter poudarjata pomen ohranjanja zdravja starejših in izboljšanja njihovega finančnega stanja s prenovami stanovanj. Uspešno staranje starejši sami vidijo predvsem kot uspešen proces prilagajanja na spremembe. Na kakovost življenja starejših pomembno vpliva okolje, ki vključuje dom, lokalno skupnost in najširšo družbo (Robnik Levart et al., 2017). Večina starejših si želi čim dlje živeti v svojih domovih in skupnostih, saj jim to daje občutke povezanosti, varnosti in domačnosti (Wiles, Leibing, Guberman, Reeve in Allen, 2012). Številne študije obravnavajo pojav t. i. staranja na mestu (ang. *aging at home*) (Angelini in Laferrère, 2012; Choi, Goodman, Zhu in Walsh, 2019; Masoumi, Emami in Mirsaedie, 2020), in staranja v domačem bivalnem okolju (ang. *aging in place*) (Bigonnesse in Chaudhury, 2020; Forsyth in Molinsky, 2021).

Podobno ugotavljajo tudi raziskave v Sloveniji. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor (2012) izpostavlja, da imajo demografska gibanja velik vpliv na sedanji in predvideni razvoj stanovanjskega področja v Sloveniji. Raziskava Filipović Hrast, Sendi, Hlebec in Kerbler (2019) je pokazala, da se večina starostnikov v Sloveniji ne želi preseliti, pri čemer se ta težnja s starostjo krepi. Predvsem navezanost na kraj je pomemben dejavnik nizke mobilnosti starejših. Rezultati raziskave so pokazali, da so znane oblike bivanja za starejše v Sloveniji precej bolj sprejemljive kot tiste, ki so neznane ali manj znane. Le 55 % anketirancev je domove za starejše ocenilo, kot za njih sprejemljivo obliko bivanja. Kerbler, Sendi in Filipović Hrast (2017) ugotavljajo, da posamezniki, ki so bolj navezani na svoje stanovanje in okolico, poročajo o večji družbeni vključitvi v lokalno skupnost, kar ima močan vpliv na razvoj skupnosti. Skrb zbuja ugotovitev njihove raziskave, da slovenski starostniki v povprečju zunaj svojega doma preživijo le 2,5 ure dnevno. Udeleženci raziskave so poročali o visokem zadovoljstvu z ožjim in širšim bivalnim okoljem in da so nanj zelo navezani. Najbolj so izrazili navezanost na stanovanje, čeprav so s stanovanjem (razporeditev prostorov, velikost, gradbena kakovost) v primerjavi z drugimi vidiki manj zadovoljni. Starejšim je ob tem pomembna varnost in mir v bivalnem okolju, razporeditev prostorov v stanovanju, dostop do stanovanja ter bližina sorodnikov in prijateljev. Rezultati raziskave Mandič in Filipović (2005) so pokazali na izrazito pomanjkanje varnih, cenovno dostopnih najemnih stanovanj. Poleg tega so v raziskavi izpostavljena tudi visoka stanovanjska tveganja, predvsem med najbolj ranljivimi skupinami prebivalstva. Udeleženci raziskave Juhart, Ude, Gerbec, Kožar in Damjan (2017) med drugim menijo, da naj bo država še naprej vključena v

zagotavljanje primerne stanovanjske oskrbe, še posebej za ranljive skupine prebivalstva oz. gospodinjstev in v urejanje najemnih razmerij. Pri tem menijo, da je obdavčitev najemnin previsoka. Hkrati pa je 41 % udeležencev raziskave Juhart et al. (2017) podprlo ustanovitev javne najemniške službe. Banovec (2019) izpostavlja, da se je v obdobju 2011–2018 pomembno zmanjšala že tako skromna ponudba javnih najemnih stanovanj. Pri tem poudarja potencial praznih ali polpraznih stanovanj v lasti starejših ljudi, starih nad 65 let, ki se je med popisoma stanovanj še povečal na okrog 85.000 enot. Pri tem Banovec (2019) opozarja na pomen ozaveščanja družbe o nujnosti alternativnih oblik reševanja svojih bivalnih in tudi socialnih razmer. Robnik et al. (2017) ugotavljajo, da kar 96 % starejšim, ki so sodelovali v raziskavi, dela težave veliko število stopnic, hkrati pa jim primerna infrastruktura podaljšuje samostojno življenje. Starejšim, vključenim v raziskavo, so javne storitve (zdravstvene in socialne, trgovine z živili, banka, pošta, frizer ipd.) v njihovem okolju lahko dostopne, pri tem pa svoje bivalno okolje več kot 67 % udeležencev v raziskavi ocenjuje kot varno. Kerbler (2015) obravnava prostorski vidik staranja prebivalstva in opozarja, da se bodo posledice staranja na območjih z različno intenziteto in kontinuiteto staranja odražale različno. Ob tem izpostavlja pojav postopnega praznjenja naselij, zlasti na strateško občutljivih območjih države, propadanje infrastrukture ter stavbne in kulturne dediščine, opuščanje kmetijstva in zaraščanje kulturne pokrajine itd. Nenazadnje gre tudi za izgubljanje ustvarjalnega potenciala teh območjih, kar neposredno vpliva na delovne in selitvene migracije, kakovost bivalnega okolja, razpoložljivost ključne infrastrukture in posledično na kakovost življenja starejših. Leskošek (2017) opozarja, da se razkorak v stopnji tveganja revščine med spoloma s starostjo povečuje. Slovenija beleži bistveno višjo stopnjo tveganja revščine pri ženskah v primerjavi z državami Evropske unije, ki so primerljive s Slovenijo glede splošne stopnje tveganja revščine. Razlike so zlasti visoke pri starosti nad 75 let. Pri tem izpostavlja, da je kar 23,4 % žensk v letu 2015, starejših od 65 let, ki so lastnice stanovanja, živelo pod pragom tveganja revščine (v primerjavi z 9,4 % moških). Med najemnicami stanovanja pa je žensk v isti starostni skupini in v istem letu bilo kar 56 % (moških 32,7 %). Mandič (1994), Sendi (1995, 1999, 2017) in Cirman (2006) ugotavljajo, da je v Sloveniji lastništvo prevladujoča oblika uporabe stanovanja. Rezultati raziskave Kerbler, Filipovič in Hrast (2021) kažejo, da je delež lastnikov stanovanj med starejšim prebivalstvom še višji kot je povprečje v državi. To potrjuje ugotovitve predhodnih raziskav (na primer Kos, 1984; Cirman, 2006; Sendi, 2017), da je lastništvo, predvsem hiš, želja in cilj večine Slovencev. Ob tem Kerbler, Filipovič in Hrast (2021) ugotavljajo, da veliko starejših

ljudi v Sloveniji biva v prevelikih stanovanjih. Med njimi so najranljivejši tisti, ki živijo sami ali s svojim starejšim partnerjem, ki imajo nizke prihodke in se soočajo z zdravstvenimi težavami. Kljub vsemu je, kot ugotavljajo Mandič (2006) in Kerbler, Filipovič in Hrast (2021), da so starejši po večini zadovoljni s svojim stanovanjem, kljub temu, da je kakovost stanovanj starejših v Sloveniji nizka. Sendi (2017) opozarja na nekritično izražanje zadovoljstva s stanovanjskimi razmerami, kar je lahko posledica nepoznavanja meril, ki to opredeljujejo. Prevelika, funkcionalno neprilagojena starejšim in nekakovostna stanovanja zahtevajo visoke stroške vzdrževanja in prilagoditev, kar je, ob pogosto nizkih prihodkih starejših, pomemben dejavnik pri odločanju za selitev (Hlebec, Kavčič, Filipovič Hrast, Vezovnik in Trbanc, 2010; Stropnik et al., 2010). Hrovatin (2016) obravnava pomen prilagoditve stanovanja za izboljšanje njegove funkcionalnosti in prilagojenosti starejšim. Železnik, Sendi in Kerbler (2020) ob tem izpostavljajo, da so v obdobju do osamosvojitve hiše zgradili po večini lastniki sami (t.i. samograditeljstvo). Zaradi takega pristopa h gradnji so samograditelji osnovni načrt hiše pogosto prilagajali po svoje. Zaradi tega so stanovanja danes za starostnike pogosto neprimerna in tudi nevarna. Gre za tlorise, ki ne dopuščajo sprememb namembnosti prostorov niti drugačne organizacije življenja, značilne so majhne sobe, neogrevana in slabo osvetljena stopnišča, majhni vetrolovi, neogrevane ali slabo ogrevane kopalnice in stranišča. Pogosto zasledimo bivalne prostore, razdeljene na dve nadstropji ali več, s kopalnico samo v višjih nadstropjih in podobno. Tako v hišah, kot v večstanovanjskih stavbah, so se vgrajevali nekakovostni materiali in oprema. Stropnik et al. (2010) izpostavljajo, da dejavniki onemogočanja kakovostnega življenja starejših niso vezani zgolj na nizke dohodke, temveč gre za širše dejavnike, med drugim tudi materialno deprivacijo.

4 Raziskava

4.1 Metodologija

V raziskavi smo se osredotočili na stanovanjske razmere in lastništvo stanovanj starejših od 65 let, v luči tveganja revščine. Pri tem smo uporabili kvantitativno in deskriptivno metodo. Stopnja tveganja revščine je odstotek oseb, ki živijo v gospodinjstvih, katerih ekvivalentni razpoložljivi dohodek (po socialnih transferjih) je nižji od praga tveganja revščine. Prag tveganja revščine je opredeljen s 60 % mediane ekvivalentnega razpoložljivega dohodka v državi. Tveganje revščine je

heterogen sistem z različnimi dejavniki vpliva na njeno stopnjo. Zato je treba pri analizi tovrstnih sistemov uporabiti holistični (celostni) pristop z upoštevanjem relevantnih dejavnikov. Oblikovali smo niz individualnih in kontekstualnih spremenljivk ter skozi hierarhična regresijska modela proučevali njihov vpliv na stopnjo tveganja revščine v Sloveniji.

4.2 Uporabljeni podatki

Uporabili smo sekundarne podatke raziskave Življenjski pogoji za leto 2020, ki jih v okviru raziskave EU-SILC zbira Statistični urad RS. Glavne opazovane značilnosti gospodinjstev so stanovanjske razmere. Glavne opazovane značilnosti oseb, starejših od 65 let, so predvsem starost, lastništvo in lastnosti njihovih stanovanj. Uporabljeni so tudi podatki Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje (podatki o številu uživalcev pokojnin in višini pokojnin) in Geodetske uprave RS (podatki o stavbah in delih stavb ter lastnikih teh, starejših od 65 let). Pri tem smo analizirali podatke 495.234 delov stavb. V raziskavi smo se osredotočili na vpliv obravnavanih stanovanjskih razmer, v katerih živijo starejši, kot elementa tveganja revščine. Za ta namen smo oblikovali hierarhična modela, oblikovana na nizu individualnih in kontekstualnih spremenljivk (Tabela 1). Te so zajete na individualni ravni, ravni občin in statističnih regij. Analizo povezanosti med stopnjo tveganja revščine in izbranimi dejavniki vpliva smo izvedli z multivariatno regresijsko analizo. Podatki o stavbah in delih stavb ter lastnikih teh, starih več kot 65 let, so obdelani na individualni ravni in v modelu uporabljeni kot povprečne vrednosti na ravni občin.

Izbira spremenljivk temelji na proučitvi vpliva na tveganje revščine v predhodnih raziskavah, v povezavi s stanovanjsko revščino t.j. stanovanjskimi razmerami in drugimi dejavniki, povezanimi s stanovanjskim stanjem posameznikov. Ob tem je treba upoštevati strukturo posameznih opazovanih pojavov. Zaradi tega je ustreznost izbire pojasnjevalnih spremenljivk posebej pomembna, saj naj bi predstavljale reprezentativne kazalnike vplivov na izbrano odvisno spremenljivko, ob predpostavki, da je vpliv drugih dejavnikov nanje manjši.

Tabela 1: Opisna statistika uporabljenih podatkov

Podatek	Minimum	Maksimum	Povprečje	St. odklon
y_1 : Stopnja tveganja revščine	9,2	17,7	13,033	2,9
x_1 : Povprečna starost lastnika (65+) dela stavbe	73,2	78,3	74,7	0,8
x_2 : Povprečna uporabna površina stanovanja (lastnik 65+)	58,8	116,1	87,7	10,1
x_3 : Odstotek stanovanj brez kopalnice	1,1	20,1	4,5	3,2
x_4 : Odstotek prebivalcev brez stranišča	0,7	23,9	3,6	2,8
x_5 : Odstotek prebivalcev, katerim stanovanjski stroški predstavljajo veliko breme	20,0	36,0	27,7	4,5
x_6 : BDP na prebivalca v statistični regiji	12.174,0	32.168,0	20.194,2	4.852,5
x_7 : Odstotek materialno prikrajšanih prebivalcev (manjka 3 od 9 elementov prikrajšanosti)	3,6	14,9	8,780	3,1
x_8 : Gostota naseljenosti stanovanj	2,2	3,9	3,1	0,3
x_9 : Povprečna višina starostne pokojnine	432,5	1.002,5	707,3	94,4
x_{10} : Koeficient starostne odvisnosti starih	19,7	59,8	33,3	5,8
x_{11} : Koeficient razvitosti občine	0,26	1,35	1,0	0,2
x_{12} : Število stanovanj na 1.000 prebivalcev	304,0	973,0	415,2	81,7

Vir: lastni

4.3 Rezultati

Po podatkih iz raziskovanja Življenjski pogoji (SILC) za leto 2020, je bila stopnja tveganja revščine v Sloveniji 12,4-odstotna, kar pomeni, da je z dohodkom, nižjim od praga tveganja revščine, živelo približno 254.000 prebivalcev Slovenije. Letni prag tveganja revščine za enočlansko gospodinjstvo je znašal 739 EUR oziroma 8.864 EUR letno. Med vsemi osebami, živečimi z dohodki, nižjimi od praga tveganja revščine, je bilo 97.000 upokojencev (ali 19,5 % od vseh upokojencev), in se je zvišala glede na leto 2019 (razen pri starejših od 75 let). Stanovanjski stroški (ti vključujejo tudi morebitno najemnino ali odplačila hipotekarnih posojil) so bili v 2020 veliko

breme za 26 % gospodinjstev, kar je za 6 odstotnih točk manj kot v 2019. Stanovanjske stroške, morebitno najemnino ali hipotekarno posojilo, druga posojila ali nakupe na obroke je v zadnjih 12 mesecih pred anketiranjem v letu 2020 zaradi finančne stiske vsaj enkrat plačalo z zamudo 9 % gospodinjstev; to je za 2 odstotni točki manj, kot jih je bilo v letu 2019. Najemnino za stanovanje je vsaj enkrat v zadnjih 12 mesecih pred anketiranjem v letu 2020 plačalo z zamudo 12 % najemnikov stanovanj, kar je bil enak delež kot v letu 2019. 10 % gospodinjstev je v letu 2020 odplačevalo hipotekarni kredit za stanovanje, v katerem sta živela, 2 % gospodinjstev pa drugačne stanovanjske kredite za svoja stanovanja. Po 7 % gospodinjstev je odplačevalo kredit/obroke za prenavo stanovanja, v katerem so živela, in za nakup pohištva, stanovanjske opreme ter gospodinjskih aparatov. Tri odstotke gospodinjstev je odplačevalo kredit/obroke za druge nepremičnine. Ob brezposelnih so upokojene ženske, starejše od 59 let, najpogosteje (22,4 %) izpostavljene tveganju revščine.

S pomočjo podatkov Registra nepremičnin (stanje na dan 9. 2. 2022) smo analizirali, kakšne so lastnosti stavb in delov stavb ter lastniški status lastnikov stanovanj, starih 65 let in več. V analizo je bilo vključenih skupaj 495.234 delov stavb, ki so v delni (1/n) ali polni (1/1) lasti prebivalcev starih 65 let ali več. Rezultati kažejo, da se več kot 85 % stanovanj, vključenih v raziskavo, nahaja v samostojeci stavbi. Nekaj manj kot 10 % stanovanj se nahaja v krajni in 5 % v vmesni stavbi. Preostali deli stavb so v Registru nepremičnin evidentirani kot vinska klet ali zidanica. Glede na dejansko rabo se 62,7 % delov stavb - stanovanj, ki so v delni ali polni lasti starejših od 65 let, nahaja v enostanovanjski stavbi, 28,9 % v večstanovanjski stavbi, nekaj manj kot 8 % v dvostanovanjski stavbi in le pol odstotka vseh delov stavb se nahaja v oskrbovanih stanovanjih.

Povprečno je v večstanovanjskih stavbah, v katerih so lastniki stanovanj starejši od 65 let, 43 stanovanj. Pri tem se stanovanja, katerih lastniki so starejši od 65 let, v 24,8 % primerov nahajajo v pritličju oziroma 1. nadstropju, 41 % stanovanj se nahaja v 2. nadstropju, 12,5 % stanovanj v 3. nadstropju, 8,2 % v 4. nadstropju, preostanek pa v višjih nadstropjih. Pri tem 69,5 % večstanovanjskih stavb nima dvigala. Kar 55,6 % teh stanovanj oziroma večstanovanjskih stavb je starih med 40 in 80 let. Največ, 28,4 % je starih med 40 in 50 let, 17,6 % pa med 50 in 60 let. Podatki Registra nepremičnin kažejo, da je v le 28,4 % primerov večstanovanjskih stavb izvedena obnova fasade, od tega 41 % v zadnjih 20-ih letih. Streha je obnovljena v okrog 45

% večstanovanjskih stavb, vendar je bila streha po večini obnovljena pred dvema oziroma tremi desetletji. Povprečna površina dela stavbe - stanovanja, v večstanovanjski stavbi, ki je v lasti lastnika starega 65 let ali več, znaša 56 m². Med lastniki je 57,6 % žensk in 42,4 % moških, pri čemer so ženske v povprečju stare 74,7 let, moški pa 73,6 let.

Obravnavana skupina prebivalcev, tj. starejših od 65 let, je po večini lastnik stanovanj v enostanovanjskih stavbah, torej hiš. Povprečna starost teh stavb je 68 let, povprečna površina pa meri nekaj več kot 100 m². Podatki Registra nepremičnin kažejo, da je v le 24 % primerov delov stavb izvedena obnova fasade, od tega 41 % v zadnjih 20-ih letih. Streho je obnovilo okrog 48 % lastnikov enostanovanjskih stavb, pri čemer je bila streha po večini obnovljena pred dvema do štirimi desetletji. Med lastniki je 48,9 % moških in 51,1 % žensk. Lastnice delov stavb v enostanovanjskih stavbah so stare 75,6 let, moški pa 74,3 leta. Moški so po večini (42,4 %) lastniki 1/2 hiš, prav tako ženske (41,1 %). Skoraj dve tretjini hiš, ki so v lasti prebivalcev starejših od 65 let, ni priključenih na kanalizacijo.

Za obravnavo vpliva lastnosti stanovanj, s stanovanjem povezanih lastnosti in drugih dejavnikov na stopnjo tveganja revščine smo oblikovali dva regresijska modela, katerih rezultate prikazuje Tabela 2.

Rezultati obeh regresijskih modelov kažejo podoben vpliv opazovanih pojasnjevalnih spremenljivk na izbrano odvisno spremenljivko. Statistično pomemben vpliv na stopnjo tveganja revščine ima v obeh modelih povprečna starost 65 ali več let starega lastnika stanovanja, ki se s starostjo sicer znižuje, kar je v skladu tudi z ugotovitvami raziskave Življenjski pogoji za leto 2020. Pozitivno in statistično značilno na stopnjo tveganja revščine vpliva povprečna površina stanovanja, odstotek prebivalcev brez stranišča (x_4) in odstotek prebivalcev, katerim stanovanjski stroški predstavljajo veliko breme (x_5). V opazovanem modelu A ima negativen, a statistično značilen vpliv na stopnjo tveganja revščine tudi bruto družbeni dohodek na prebivalca v statistični regiji (x_6). Odstotek materialno prikrajšanih prebivalcev (manjka 3 od 9 elementov prikrajšanosti) pomembno pozitivno vpliva na stopnjo tveganja revščine (x_7), pri čemer je zaznan tudi negativen in statistično značilen vpliv gostote naseljenosti stanovanja (x_8) na opazovano odvisno spremenljivko. V modelu B smo opazovali vpliv dodatnih dejavnikov vezanih na finančni položaj

Tabela 2: Vrednosti ocenjenih koeficientov regresije in vrednosti t -statistike

	Model A ($R^2 = 0,743$)					Model B ($R^2 = 0,754$)				
	B	St. nap.	β	t	Sig.	B	St. nap.	β	t	Sig.
Konst.	64,718	13,979		4,630	,000	65,556	13,854		4,732	,000
X ₁	-,739	,176	-,196	-4,198	,000	-,642	,181	-,170	-3,542	,000
X ₂	,048	,016	,164	2,922	,004	,067	,019	,231	3,568	,000
X ₃	-,072	,063	-,078	-1,146	,253	-,077	,078	-,084	-,983	,327
X ₄	,151	,067	,141	2,240	,026	,163	,069	,152	2,349	,020
X ₅	,205	,050	,314	4,101	,000	,174	,052	,266	3,369	,001
X ₆	-5,9·10 ⁻⁵	,000	-,097	-2,082	,039	-5,7·10 ⁻⁵	,000	-,095	-1,766	,079
X ₇	,353	,073	,372	4,849	,000	,384	,074	,405	5,194	,000
X ₈	-2,734	,610	-,252	-4,486	,000	-4,197	,923	-,387	-4,548	,000
X ₉						-,002	,002	-,049	-,712	,478
X ₁₀						-,079	,029	-,155	-2,756	,006
X ₁₁						-,856	1,280	-,044	-,669	,504
X ₁₂						,000	,002	-,006	-,097	,923

vir: lastni preračun

posameznika (x_9 : Povprečna višina starostne pokojnine), odvisnost starejših od delovno sposobnega prebivalstva (gledano skozi koeficient starostne odvisnosti starih, x_{10}), sestavljenega kazalnika - koeficienta razvitosti občine (x_{11}) in obseg stanovanjskega fonda (x_{12} : število stanovanj na 1.000 prebivalcev). Ugotovitve regresijske analize kažejo, da povprečna višina starostne pokojnine (x_8) ne izkazuje statistično značilnega vpliva na stopnjo tveganja revščine, ga pa koeficient starostne odvisnosti starih (x_{10}). Regresijska modela sta, ob izbranih kontrolnih spremenljivkah, potrdila pomemben vpliv s stanovanjem povezanih dejavnikov na stopnjo tveganja revščine. Zaključimo lahko, da so stanovanjske razmere in drugi s stanovanjem povezani dejavniki, pomembno gonilo tveganja revščine tudi v Sloveniji.

5 Zaključek in razprava

Staranje prebivalstva, urbanizacija, tehnološki razvoj, spremenjeni in okrepljeni migracijski tokovi, podnebne spremembe, in potrebe po učinkovitejši zaščiti okolja, postavljajo tako Slovenijo kot številne države v Evropi in svetu pred izzive, ki terjajo aktivno prilagajanje svojih sistemov socialnega varstva, socialne zaščite, socialnih ugodnosti in vključenosti. Številne države se ob tem soočajo z vprašanjem kako oblikovati ustrezen, učinkovit in trajnostno naravn sistem socialne zaščite najbolj ranljivih družbenih skupin, posebej starejših, kot najhitreje rastoče skupine prebivalstva. Ta se zaradi hitrih družbenih sprememb, dolgoživosti družbe, digitalizacije, nezadostne ali neučinkovite socialne zaščite, pogosto izpostavljeni tveganjem na številnih področjih: izobraževanje, usposabljanje in vseživljenjsko učenje, zdravstveno varstvo, socialna in digitalna vključenost, dolgotrajna oskrba, mobilnosti, dostopnost do infrastrukture in storitev ter zagotavljanje ustrezne in kakovostne nastanitve.

Proučevanje in merjenje stanovanjske revščine je pomembno tudi v luči opazovanja vpliva le-te na tveganje revščine in socialne izključenosti nasploh. Stanovanjska revščina se skozi izvedeno raziskavo kaže kot pomembno gonilo tveganja revščine, s katero se v Sloveniji sooča skoraj 20 % upokojujencev. Ti so lastniki kar 43 % vseh stanovanj. Po podatkih popisa stanovanj iz leta 2018 izhaja, da so v 115.900 stanovanjih živeli samo prebivalci, stari 65 in več let. V več kot polovici teh stanovanj je živel samo po ena oseba, po večini ženska. Število takšnih stanovanj se povečuje: leta 2011 jih je bilo 64.600, leta 2018 pa že 74.800 (Agencija RS za okolje, 2021). Več

kot polovica stanovanj oziroma hiš v Sloveniji je bila zgrajena pred letom 1980 oziroma več kot tri četrtine pred letom 1990. Raziskava je pokazala na nizek delež prenovljenih streh, fasad in oken v teh stanovanjih oziroma hišah. V prenovi teh stanovanj leži med drugim največji potencial zmanjšanja vplivov na okolje in znižanja porabe energije. Hkrati je delež gospodinjstev z nizkimi dohodki - tistih torej, ki naj bi vlagala v prenove stanovanj oziroma hiš - relativno visok. Ta gospodinjstva imajo tudi največ težav s stanovanjskimi razmerami oziroma stanovanjsko prikrašanostjo in prenaseljenostjo. Prebivalci, starejši od 65 let, so lastniki v povprečju 100 m² velikih hiš. Gre za razmeroma stare in energetsko potratne objekte, pogosto tudi prevelike za eno ali dvočlansko gospodinjstvo. Sploh pa upravljanje, vzdrževanje, prilagajanje in obnova takšnih objektov zahteva izdatna sredstva. Hkrati pa imajo starejši s tem v lasti tudi pomembno premoženje, ki ga ne izrabljajo na učinkovit način.

Stanovanje je osnova stabilnosti in varnosti posameznika ali družine. Dom bi moral biti središče človekovega družbenega, čustvenega in tudi ekonomskega življenja, zatočišče tj. kraj za življenje v miru, varnosti in dostojanstvu. Zaradi staranja prebivalstva postaja vse bolj pomembno vprašanje primerne stanovanja za starejše, ki je fizično dostopno, arhitekturno prilagojeno, ustrezno opremljeno, varno, na primerni lokaciji, zaščiteno pred negativnimi vplivi iz okolja, finančno dostopno (glede na tekoče stroške ter stroške upravljanja in vzdrževanja), in ki omogoča starejšim aktivno vključevanje v družbo. V Sloveniji kljub izboljšanju stanovanjskega standarda beležimo stanovanja brez notranjih sanitarij, kopalnic ali niso primerno ogrevana, kar vpliva na počutje in zdravje ljudi. Ob pomanjkanju cenovno dostopnih in manjših stanovanj, ki zahtevajo nižje stanovanjske stroške, primanjkuje tudi oskrbovanih stanovanj za starejše. Veliko večstanovanjskih stavb v Sloveniji ni opremljenih z dvigalom, kar dodatno otežuje mobilnost in s tem znižuje kakovost bivanja starejših. Hkrati pa je za starejše prebivalce v Sloveniji značilna nizka mobilnost oziroma pripravljenost na selitev v drugo stanovanje, kar dodatno otežuje možnosti zmanjšanja tveganj revščine zaradi vse hitreje naraščajočih stanovanjskih stroškov.

Stanovanje ima številne značilnosti, tako fizične kot druge, ki jih je težje izmeriti. Kot poudarjata Hårsman in Quigley (1991) ima stanovanje status najbolj kompleksne dobrine, kar onemogoča zajemanje vseh njegovih pomenov v odnosu do posameznika. Odnos posameznika do stanovanja se s starostjo spreminja in prehaja

v vrsto zaščite, ki je v starosti ključnega pomena (Mandič, 1999). S stanovanjem povezane težave, predvsem med starejšimi, povzročajo težave tudi na drugih področjih, predvsem telesnem in duševnem zdravju. Pri tem zdravstveni in socialni dejavniki vse aktivneje posegajo v bivalne vzorce starejših. Starejši zaradi pogosto nizke ravni finančne pismenosti in nizkih dohodkov tudi niso uspešni pri premagovanju posledic rasti življenjskih, posebej s stanovanjem povezanih, stroškov. Tveganjem revščine in socialne izključenosti so posebej izpostavljeni starejši, ki so se soočali s stanovanjsko revščino in drugimi oblikami prikrajšanosti že v predupokojitveni dobi. Prav zaradi tega je potrebno v prihodnje namenjati več pozornosti bivanju starejših, odnosu starejših do stanovanja ter vzpostaviti mehanizme celostnega spremljanja stanja in sprememb na stanovanjskem področju v povezavi s starejšimi, kot eno najbolj stanovanjsko ranljivih družbenih skupin. Pri tem bi bilo smiselno razviti programe podpore in pomoči starejšim za razvoj učinkovitejših strategij reševanja z bivanjem povezanih izzivov.

Pričujoča raziskava ponuja podporo oblikovanju modelov, s katerimi bi bilo moč celovito analizirati vplive s stanovanjem povezanih dejavnikov na tveganje revščine in socialne izključenosti in pri tem oceniti tudi stroške in druga tveganja (zdravstvena, socialna idr.), ki nastajajo zaradi neprimernih stanovanjskih razmer in drugih okoliščin, kot denimo nezmožnost rednega plačevanja stanovanjskih stroškov. Glede na trenutne razmere na stanovanjskem področju v Sloveniji, podobno kot v nekaterih drugih tranzicijskih državah v Evropi, struktura lastništva ni dolgoročno vzdržna. Ena od možnih rešitev vsaj dela izzivov povezanih s praznimi, prevelikimi ali za starejše finančno nevzdržnimi stanovanji, se v Sloveniji kaže skozi nov institut javnega najema, ki ga je v Sloveniji, po vzoru nekaterih držav v Evropski uniji, leta 2021 uvedel Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona. V Sloveniji bo potrebno oblikovati bolj odporen stanovanjski sistem in zagotoviti ustrezen obseg primernih, cenovno dostopnih, varnih, energetske učinkovitih in kakovostnih stanovanj ter vzpostaviti učinkovitejši medsektorski pristop k reševanju izzivov na stanovanjskem področju. Nadgraditi in posodobiti bo potrebno politike in strategije države na številnih področjih, z upoštevanjem vpliva staranja prebivalstva, pri tem pa okrepiti družbeno in gospodarsko angažiranost (gradnja zasebnih in cenovno dostopnih najemnih stanovanj) in oblikovati aktivne pobude ter socialne programe pri reševanju stanovanjskih vprašanj najbolj ranljivih skupin prebivalstva, s ciljem zmanjšanja tveganja revščine in socialne izključenosti.

Pravni viri

- Agencija RS za okolje. (2021). *Stanovanja*. Ljubljana: Agencija RS za okolje.
- European Commission. (2016). *Social inclusion. European semester thematic factsheet*. Brussels: European Commission.
- Eurostat. (2021). *Population structure and aging*. Pridobljeno na https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Population_structure_and_ageing
- Habitat for Humanity. (2017). *Housing poverty in India. Tackling slums and inequalities*. London: Habitat for Humanity.
- Habitat. (1993). *Improving the quality of life of elderly and disabled people in human settlements. Volume I. A Resource Book of Policy and Programmes from around the World*. Nairobi: United Nations Centre for Human Settlements (Habitat).
- MCHC. (2020). *Introducing the Housing Hardship Concept*. Ottawa: Canada Mortgage and Housing Corporation (MCHC).
- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor. (2012). *Stanovanjska problematika v Republiki Sloveniji. Spremljajoče gradivo k osnutku Nacionalnega stanovanjskega programa 2013–2022*. Ljubljana: Ministrstvo za infrastrukturo in prostor.
- OECD. (2013). *How's life? At a glance. In How's life? 2013: Measuring well-being*. Paris: OECD Publishing.
- OECD. (2015). *Ageing in Cities*. Paris: OECD.
- OECD. (2021). *HC.1.5. Overview of affordable housing indicators*. Paris: OECD.
- OHCHR. (2009). *The Human Right to Adequate Housing, Fact Sheet No. 21/Rev.1*. Geneva: UN Office of the High Commissioner for Human Rights (OHCHR). Pridobljeno na <https://www.refworld.org/docid/479477400.html>
- Open Society Foundations. (2020). *Protecting the Right to Housing during the COVID-19 Crisis*. New York: Open Society Foundations. Pridobljeno na https://support.soros.org/attachments/token/WZsF6mQnjhYcIMRiY06jGNBq5/?name=jicovid_housing_report-2020_12_07.pdf
- Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. (2004, 2006, 2009, 2011, 2014, 2021). *Uradni list RS*, (14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14 in 153/21).
- SURS. (2020). Metodološko pojasnilo. *Kazalniki dohodka, revščine in socialne izključenosti*. Ljubljana: Statistični urad RS (SURS).
- UMAR. (2021). *Evropski steber socialnih pravic, Slovenija 2000–2020*. Ljubljana: Urad RS za makroekonomske analize in razvoj (UMAR).
- UN-Habitat. (2013). *Global Housing Strategy. Framework Document*. Nairobi: UN-Habitat.
- UN-Habitat. (2014). *The Human Right to Adequate Housing, Fact Sheet No. 21/Rev.1*. New York: United Nations.
- United Nations Human Rights. (2014). *Forced Evictions. Fact Sheet No. 25/Rev.1*. New York, Geneva: United Nations Human Rights Office of the High Commissioner.
- United Nations. (1948). *Universal declaration of human rights*. New York: United Nations.
- United Nations. (1966). *International Covenant on Civil and Political Rights*. New York: United Nations.
- United Nations. (1994). *United Nations International Conference on Population and Development, 5th–13th of September 1994, Cairo*. Cairo: United Nations.
- United Nations. (1996). *United Nations Conference on Human Settlements: Habitat II, 3th–14th of June 1996*. Istanbul: United Nations.
- United Nations. (2009). *The Human Right to Adequate Housing, Fact Sheet No. 21*. New York: United Nations.
- United Nations. (2015). *The 2030 Agenda for Sustainable Development*. New York: United Nations.
- United Nations. (2019). *Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable*. New York: United Nations. Pridobljeno na <https://unstats.un.org/sdgs/report/2019/goal-11/>
- United Nations. (2020a). *The Secretary-General Video Message on World Habitat Day, 5 October 2020*. New York: United Nations.
- United Nations. (2020b). *World population Ageing 2020*. New York: United Nations.
- World Health Organization. (2018). *WHO Housing and Health Guidelines*. Geneva: World Health Organization.

Literatura

- Ahrendt, D., Dubois, H., Jungblut, J.-M., Roys, M., Nicol, S. ... Welsh, M. (2016). *Inadequate housing in Europe: Costs and consequences*. Luxembourg: Publications Office of the European Union.
- Allgood, S. in Warren, R. S. (2003). The duration of homelessness: evidence from a national survey. *Journal of Housing Economics*, 12, 273–290.
- Angelini, V. in Laferrère, A. (2012). Residential Mobility of the European Elderly. *CE.Sifo Economic Studies*, 58(3), 544–569. doi:10.1093/cesifo/ifr017.
- Baggett, T. P. in Gaeta, J. M. (2021). COVID-19 and homelessness: when crises intersect. *Lancet Public Health*, 6(4), 193–194. doi: 10.1016/S2468-2667(21)00022-0.
- Baldenius, T., Kohl, S. in Schularik, M. (2019). *Die neue Wohnungsfrage. Gewinner und Verlierer des deutschen Immobilienbooms*. Bonn: Universität Bonn.
- Banerjee, D. in Bhattacharya, P. (2020). The hidden vulnerability of homelessness in the COVID-19 pandemic: perspectives from India. *International Journal of Social Psychiatry*, 67(1), 3–6. doi: 10.1177/0020764020922890.
- Banovec, T. (2019). *Kako do primernih najemnih stanovanjih ob statistično ugotovljeni količini praznih ali slabo poseljenih stanovanj*. Ljubljana: Zveza društev upokojenecv Slovenije.
- Bigonnesse, C. in Chaudhury, H. (2020). The Landscape of “Aging in Place” in Gerontology Literature: Emergence, Theoretical Perspectives, and Influencing Factors. *Journal of Aging and Environment*, 34(3), 233–251. doi: 10.1080/02763893.2019.1638875.
- Bonnefoy, X. (2007). Inadequate housing and health: an overview. *International Journal of Environment and Pollution*, 30(3), 411–429.
- Borg, I. (2014). Housing Deprivation in Europe: On the Role of Rental Tenure Types. *Housing, Theory and Society*, 32(1), 73–93. doi: 10.1080/14036096.2014.969443.
- Bradshaw, J. (2011). Poverty. V A. Walker, A. Sinfield in C. Walker (ur.), *Fighting Poverty, Inequality and Injustice* (str. 91–110). Bristol, Policy Press.
- Castles, F. (1998). The really big trade-off: home ownership and the welfare state in the New World and the Old. *Acta Politica*, 33(1), 5–19.
- Caton, C. L., Dominguez, B., Schanzer, B., Hasin, D. S., Shrout, P. E., Felix, A., McQuiston, H., Opler, L. A. in Hsu, E. (2005). Risk factors for long-term homelessness: findings from a longitudinal study of first-time homeless single adults. *American Journal of Public Health*, 95(10), 1753–1759.
- Chirisa, I. in Matamanda, A. (2016). Addressing urban poverty in Africa in the post-2015 period: Perspectives for adequate and sustainable housing. *Journal of Settlements and Spatial Planning*, 7(1), 79–87. doi: 10.19188/08JSSP012016.
- Choi, E. in Jung, S. (2018). *A Study on the Actual Condition of Non-Dwellings and the Improvement of the System*. Seoul: National Human Rights Commission of Korea.
- Choi, J. H., Goodman, L., Zhu, J. in Walsh, J. (2019). *Senior Housing and Mobility. Recent Trends and Implications for the Housing Market*. Washinton: Urban Institute.
- Cirman, A. (2006). Housing tenure preferences in the post-privatisation period: The case of Sloveia. *Housing Studies*, 21(4), 360–376.
- Cirman, A., Čok, M., Lavrač, I. in Zakrajšek, P. (1999). *Poslovanje z nepremičninami*. Ljubljana: Univerza v Ljubljani, Ekonomska fakulteta.
- Clarke, P. in Gallagher, N. A. (2013). Optimizing mobility in later life: the role of the urban built environment for older adults aging in place. *Urban Health*, 90(6), 997–1009.
- D’Souza, R. (2019). *Housing Poverty in Urban India: The Failures of Past and Current Strategies and the Need for a New Blueprint*. ORF Occasional Paper No. 187. New Delhi: Observer Research Foundation.
- Davies, K., Harvey, A., Ireland, D. ... Watt, C. (2008). *Housing Poverty. From Social Breakdown to Social Mobility*. Westminster: The Centre for Social Justice.
- Duffy, K. (2020). *What is poverty and how to combat it? EAPN Explainer*. Brussels: European Anti Poverty Network.
- Dustmann, C., Fitzenberger, B. in Zimmermann, M. (2018). *Housing Expenditures and Income Inequality*. London: University College London, Centre for Research and Analysis of Migration.

- Enström, C. in Wilhelmsson, Ö. M. (2019). The long-term consequences of youth housing for childbearing and higher education. *Journal of Policy Modeling*, 41(5), 845–858.
- Ezennia, S. I. in Hoskara, S. (2019). Methodological weaknesses in the measurement approaches and concept of housing affordability used in housing research: A qualitative study. *PLOS ONE*, 14(8). doi: 10.1371/journal.pone.0221246.
- Feng, I., Chen, J. H., Zhu, B. W. in Xiong, L. (2018). Assessment of and improvement strategies for the housing of healthy elderly: Improving quality of life. *Sustainability*, 10, 722. doi: 10.3390/su10030722.
- Filipović Hrast, U., Sendi, R., Hlebec, V. in Kerbler, B. (2019). Moving House and Housing - Preferences in Older Age in Slovenia. *Housing, Theory and Society*, 36(1), 76–91. doi: 10.1080/14036096.2018.1510854.
- Fitzpatrick, S., Mackie, P., Pawson, H., Watts, B. in Wood, J. (2021). *The COVID-19 crisis response to homelessness in Great Britain. Interim Report*. Glasgow: The UK Collaborative Centre for Housing Evidence.
- Fondeville, N. in Ward, T. (2011). *Homelessness during the crisis. Research note 8/2011*. Brussels: Social Situation Observatory - Income distribution and living conditions.
- Forsyth, A. in Molinsky, J. (2021). What Is Aging in Place? Confusions and Contradictions. *Housing Policy Debate*, 31(2), 181–196. doi: 10.1080/10511482.2020.1793795.
- Frochen, S. in Pynoos, J. (2017). Housing for the elderly: addressing gaps in knowledge through the lens of age-friendly communities. *Innovation in Aging*, 1(1), 1306–1307. doi: 10.1093/geroni/igx004.4784.
- Gerbec, F. in Starček, S. (2020). *Pomen in vloga stanovanjskih neprofitnih organizacij v Belgiji, Franciji Španiji in Veliki Britaniji*. Ljubljana: Slovensko nepremičninsko združenje - FIABCI.
- Gibson, M., Petticrew, M., Bambra, C., Sowden, A. J., Wright, K. E. in Whitehead, M. (2011). Housing and health inequalities: A synthesis of systematic reviews of interventions aimed at different pathways linking housing and health. *Health Place*, 17, 175–184.
- Gitlin, L. N., Hodgson, N., Piersol, C. V., Hess, E. in Hauck, W. W. (2014). Correlates of quality of life for individuals with dementia living at home: the role of home environment, caregiver, and patient-related characteristics. *The American Journal of Geriatric Psychiatry*, 22(64), 587–597.
- Halpern, D. (1995). *Mental health and the built environment: More than bricks and mortar?* London: Taylor & Francis Ltd.
- Härsman B. in Quigley J. M. (1991). Housing Markets and Housing Institutions in a Comparative Context. V B. Härsman in J. M. Quigley (ur.), *Housing Markets and Housing Institutions: An International Comparison* (str. 1–24). Dordrecht: Springer. doi: 10.1007/978-94-011-3915-1_1.
- Hlebec, V., Kavčič, M., Filipović Hrast, M., Vezovnik, A. in Trbanc, M. (2010). *Samo, da bo denar za zdruvanje: življenje starih revnih ljudi*. Ljubljana: Univerza v Ljubljani, Fakulteta za družbene vede.
- Howden-Chapman, P. L., Chandola, T., Stafford, M. in Marmot, M. (2011). The effect of housing on the mental health of older people: the impact of lifetime housing history in Whitehall II. *BMC Public Health*, 11, 682. doi: 10.1186/1471-2458-11-682.
- Hrast, F. M., Hlebec, V. in Kavčič, M. (2012). The Social Exclusion of the Elderly: A Mixed-Methods Study in Slovenia. *Czech Sociological Review*, 48(6), 1051–1075.
- Hrovatin, J. (2016). *Prilagoditev bivalnega okolja potrebam starejših*. Trzin: Fakulteta za dizajn.
- Humer, Ž. in Kalin, A. (2020). *Poročilo o spremljanju revščine in socialne izključenosti v Sloveniji*. Ljubljana: EAPN Slovenija.
- Juhart, M., Ude, L., Gerbec, F., Kožar, A. in Damjan, M. (2017). *Osnutek izhodišč za prenova stanovanjske zakonodaje po posameznih področjih*. Ljubljana: Univerza v Ljubljani, Pravna fakulteta, Inštitut za primerjalno pravo pri Pravni fakulteti Univerze v Ljubljani.
- Keigher, S. M., Hanson-Bern, R. in Mandelyn, I. A. 1990. Personal Coping Strategies of the Elderly in Housing Emergencies: Clues to Interventions to Prevent Homelessness and Institutionalization. V L. A. Pastalan (ur.), *Optimizing Housing for the Elderly: Homes Not Houses* (str. 149–165). New York, London: The Haworth Press.

- Keller, J. in Hruška-Tvrđý, L. (2011). Stratifikace domácností v Ostravě a nová sociální rizika. V: L. Tvrđý (ur.), *Industriální město v postindustriální společnosti. 4. díl Závěrečná monografie* (str. 89–114). Ostrava: ACCENDO - Centrum pro vědu a výzkum, o.p.s.
- Kemeny, J. (1981). *The Myth of Home Ownership*. London: Routledge.
- Kerbler, B. (2015). Population aging in Slovenia: A spatial perspective. *Acta Geographica Slovenica*, 55(2), 304–314.
- Kerbler, B., Filipovič Hrast, M. in Sendi, R. (2021). *Bivanje v starosti*. Ljubljana: Urbanistični inštitut Republike Slovenije.
- Kerbler, B., Sendi, R. in Filipovič Hrast, U. (2017). Odnos starejših ljudi do doma in domačega bivalnega okolja = The relationship of the elderly toward their home and living environment. *Urbani izživi*, 28(2), 18–31, 96–109.
- Kim, B., Merlo, A. V., Park, J. in Hong, Y.-O. (2020). A Systematic Review of Public Housing, Poverty (De)Concentration, and Risk Behaviors: What About Youth? *Trauma Violence & Abuse*, 23(1), 73–87.
- Kim, J. in Yoo, S. (2021). Perceived Health Problems of Young Single-Person Households in Housing Poverty Living in Seoul, South Korea: A Qualitative Study. *Journal of Environmental Research and Public Health*, 18, 1067. doi: 10.3390/ijerph18031067.
- Kos, D. (1984). *Predstavitev rezultatov javnomnenjske raziskave o rezidencialnih aspiracijah*. Ljubljana: Urbanistični inštitut Socialistične Republike Slovenije.
- Lee, B. A., Tyler, K. A. in Wright, J. D. (2010). The New Homelessness Revisited. *Annual Review of Sociology*, 36, 501–521. doi: 10.1146/annurev-soc-070308-115940.
- Lee, T. in Marans, W. (1978). Objective and subjective indicators: Effects of scale discordance on interrelationships. *Social Indicators Research*, 8, 47–64.
- Leskošek, V. (2017). Revščina starejših žensk v Sloveniji = Poverty of elderly women in Slovenia. *Javno zdravje*, 1(1), 66–73.
- Lozano Alcántara, A. in Vogel, C. (2021). Rising housing costs and income poverty among the elderly in Germany. *Housing Studies*, 1–19. doi: 10.1080/02673037.2021.1935759.
- Luciano, A., Pascale, F., Polverino, F. in Pooley, A. (2020). Measuring age-friendly housing. A framework. *Sustainability*, 12(3), 848. doi: 10.3390/su12030848.
- Majhenič, M. 2015. Podobe starosti jutrišnjega dne. V M. Muršec (ur.), *Ali smo pripravljeni na starost jutrišnjega dne? 1. večdisciplinarno psihogeriatrično srečanje, Zbornik Prispevkov, maj 2005* (str. 24–32). Maribor: Splošna bolnišnica Maribor, Oddelek za psihiatrijo.
- Mandič, S. (1994). Housing tenures in times of change: Conversion debates in Slovenia. *Housing Studies*, 9(1), 27–38.
- Mandič, S. (1999). Stanovanje, kakovost življenja in spremembe v zadnjem desetletju. *Družboslovne spremembe na Slovenskem*, 186–208.
- Mandič, S. (2006). Stanovanjske strategije. V S. Mandič in A. Cirman (ur.), *Stanovanje v Sloveniji 2005* (str. 71–84). Ljubljana: Univerza v Ljubljani, Fakulteta za družbene vede.
- Mandič, S. in Filipovič, M. (2005). Stanovanjski primanjkljaj v Sloveniji: problem, ki ga ni? *Teorija in praksa*, 4/6(42), 704–718.
- Marcus, C. C. (1997). House as a mirror of self: exploring the deeper meaning of home. *Journal of Environmental Psychology*, 17, 175–177.
- Masoumi, S., Emami, A. in Mirsaedie, L. (2020). Elderly Mobility and Architectural Factors in Apartment Units: A Hierarchical Regression Analysis. *Journal of Aging and Environment*, 35(3), 273–294. doi: 10.1080/26892618.2020.1834053.
- Maxmen, A. (2020). Coronavirus is spreading under the radar in US homeless shelters. *Nature*, 581, 129–130. doi: 10.1038/d41586-020-01389-3.
- McGranahan, G. (2015). Realizing the Right to Sanitation in Deprived Urban Communities: Meeting the Challenges of Collective Action, Coproduction, Affordability, and Housing Tenure. *World Development*, 68, 242–253.
- Muffels, R. J. A. in Fourage, D. (2002). Do European Welfare Regimes Matter in Explaining Social Exclusion? V R. J. A. Muffels, P. Tsakoglou in D. G. Mayers (ur.), *Social Exclusion in European Welfare States* (str. 202–235). Cheltenham, Northampton: Edward Elgar.

- Mwoka, M., Biermann, O., Ettman, C. K. ... Mberu, B. (2021). Housing as a Social Determinant of Health: Evidence from Singapore, the UK, and Kenya: the 3-D Commission. *Journal of Urban Health*, 98, 15–30. doi: 10.1007/s11524-021-00557-8
- Newman, S. J. in Struyk, R. J. (1983). Housing and Poverty. *The Review of Economics and Statistics*, 65(2), 243–253.
- Nkosi, V., Haman, T., Naicker, N. in Mathee, A. (2019). Overcrowding and health in two impoverished suburbs of Johannesburg, South Africa. *BMC Public Health*, 19, 13584. doi: 10.1186/s12889-019-7665-5
- Najrajter, D. (2019). *Kaj je socialna država*. Litija: Izobraževalni center GEOSS.
- Nograšek, T. (2017). Načelo socialne države v sodni praksi Ustavnega sodišča Republike Slovenije iščemo z lupo. V A. Teršek et al. (ur.), *Teorija in praksa socialne države. Zbornik izbranih ustavnopravnih vprašanj* (str. 6–14). Ljubljana: Nova univerza, Evropska pravna fakulteta.
- Ofori, P. (2020). Housing poverty in developing countries: Challenges and implications for decent accommodation in Swedru, Ghana. *Acta Structilia*, 27(2), 57–92.
- Olsen, E. O. (2014). Pursuing Poverty Deconcentration Distracts From Housing Policy Reforms That Would Have a Greater Effect on Poverty Alleviation. *A Journal of Policy Development and Research*, 16(2), 135–137.
- Park, S. (2012). Housing Poverty in Korea. *Health and Welfare Policy Forum*, 184, 33–46.
- Pleace, N., Baptista, I., Benjaminsen, L. in Busch-Geertsema, V. (2013). *The Costs of Homelessness in Europe. An Assessment of the Current Evidence Base. The Costs of Homelessness in Europe. EOH Comparative Studies on Homelessness*. Brussels: European Observatory on Homelessness.
- Pleace, N., Baptista, I., Benjaminsen, L., Busch Geertsema, V., O'Sullivan, E. in Teller, N. (2021). *European Homelessness and COVID 19*. Brussels: European Observatory on Homelessness.
- Rivera Drew, J. A. (2015). Disability, Poverty, and Material Hardship since the Passage of the ADA. *Disability Studies Quarterly*, 35(2), 4947. doi: 10.18061/dsq.v35i3.4947.
- Robnik Levart, M., Hovnik-Keršmanc, M., Žerjal, Ž. ... Gabrijelčič Blenkuš, M. (2017). Izzivi staranja po mnenju deležnikov v posameznih slovenskih regijah = The challenges of ageing according to stakeholders in individual slovenian regions. *Javno zdravje*, 1(1), 23–33.
- Scharf, T., Phillipson, C. in Smith, A. E. (2005). Social Exclusion of Older People in Deprived Urban Communities. *European Journal of Ageing*, 2(2), 76–87.
- Sendi, R. (1995). Housing reform and housing conflicts: The privatisation and denationalisation of public housing in the Republic of Slovenia in practice. *International Journal of Urban and Regional Research*, 19(3), 435–446.
- Sendi, R. (1999). Private rented housing in Slovenia: A non-existent housing sector? *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 14(3), 309–322.
- Sendi, R. (2017). Lastništvo stanovanj v Sloveniji: iskanje alternativne teorije o njegovi čezmerni rasti. *Urbani izzivi*, 28(1), 22–38.
- Shelter. (2022). *Overcrowding*. London: Shelter.
- Silva, P. (2021). *Fighting Against Housing Poverty In Portugal: Just A Change*. New York: Borgen Magazin. Pridobljeno na <https://www.borgenmagazine.com/housing-poverty-in-portugal/>.
- Soaita, A. M. in Dewilde, C. (2021). Housing stratification in Romania: mapping a decade of change. *Journal of Housing and the Built Environment*, 36, 1055–1076. doi: 10.1007/s10901-020-09788-8.
- Stephens, M., Van Steen, G. (2011). 'Housing Poverty' and Income Poverty in England and The Netherlands. *Housing Studies*, 26(7–8), 1035–1057.
- Stiglitz, J., Sen, A. in Fitoussi, J. (2009). *Report by the commission on the measurement of economic performance and social progress*. Paris: OECD. Pridobljeno na <https://www.stat.si/doc/drzstat/Stiglitz%20report.pdf>.
- Stone, R. I. (2018). The housing challenges of low-income older adults and the role of federal policy. *Journal of Aging & Social Policy*, 30(3-4), 227–243. doi: 10.1080/08959420.2018.1462679
- Stropnik, N., Kump, N., Filipovič Hrast, M., Hlebec, V., Vezovnik, A. in Kavčič, M. (2010). *Revščina in materialna deprivacija starejšega prebivalstva - projekt v okviru Ciljni raziskovalni program Konkurenčnost Slovenije 2006–2013 v letu 2006*. Ljubljana: Univerza v Ljubljani, Inštitut za ekonomska raziskovanja.

- Sudharsanan, N. in Bloom, D. E. (2018). The Demography of Aging in Low- and Middle-Income Countries: Chronological versus Functional Perspectives. V: M. K. Majmundar in M. D. Hayward (ur.), *Future Directions for the Demography of Aging: Proceedings of a Workshop* (str. 309–339). Washington: National Academies Press.
- Sunega, P. in Lux, M. (2016). Subjective perception versus objective indicators of overcrowding and housing affordability. *Journal of Housing and the Built Environment*, 31, 695–717. doi: 10.1007/s10901-016-9496-3.
- Sýkorová, D., Nytra, G. in Tichá, I. (2014). *Housing in Old Age and Poverty*. Ostrava: University of Ostrava, Faculty of Social Studies.
- Teršek, A. (2016). *Pravna ignoranca škodí 2 : kritika pravne prakse*. Koper: Univerza na Primorskem.
- Thalmann, P. (1999). Identifying households which need housing assistance. *Urban Studies*, 36(11), 1933–1947.
- Van Hoof, J., Kazak, J. K., Perek-Bialas, J. M. in Peek, S. T. M. (2018). The Challenges of Urban Ageing: Making Cities Age-Friendly in Europe. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 15(11), 1–17.
- Wahl, H. W., Fänge, A., Oswald, F., Gitlin, L. N. in Iwarsson, S. (2009). The home environment and disability-related outcomes in aging individuals: what is the empirical evidence? *Gerontologist*, 49(3), 355–367.
- Wang, M., Yang, Y., Liu, M. in Yu, H. (2021). Intergenerational Factors Influencing Household Cohabitation in Urban China: Chengdu. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 18(8), 1–14.
- Wiles, J. L., Leibing, A., Guberman, N., Reeve, J. in Allen, R. E. (2012). The meaning of “aging in place” to older people. *Gerontologist*, 52(3), 357–366.
- Wind, B., Lersch, P. in Dewilde, C. (2017). The Distribution of Housing Wealth in 16 European Countries: Accounting for Institutional Differences. *Journal of Housing and the Built Environment*, 32, 625–647.
- Yang, Z. in Fu, Y. (2019). Physical Attributes of Housing and Elderly Health: A New Dynamic Perspective. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 16(24), 4961. doi: 10.3390/ijerph16244961.
- Zhang, Y. in Chen, J. (2015). Housing Poverty in Post-Reform Shanghai: Profiles in 2010 and Decompositions. *Open House International*, 40(1), 12–17. doi: 10.1108/OHI-01-2015-B0003.
- Železnik, B., Sendi, R. in Kerbler, B. (2020). *Stanovanje v starosti. Prilagoditve domačega okolja za kakovostno bivanje*. Ljubljana: Urbanistični inštitut.

