

# Nepremičninske zgodbe

## Na svoji parceli

Po antropoloških merilih se Sloveniji ne piše prav dobro. Prvič, po ustroju ne gre za sodobno državo, marveč skupek drobnih fevdalizmov (guglajte: petty feudalism Archon Fung), in drugič, gre za skupnost z negativno selekcijo, v kateri posamezni člani poskušajo zatreti ali izgnati uspešne, da se ne bi dvignili nad njih (guglajte: Reverse Dominance). A bolj kot to dvoje nas teži skala, ki nam visi za vratom, a ni videti, da bi jo kdo sploh opazil. Razkrinkajmo jo!

Miha Mazzini

## Na svoji zemlji

Začnimo s slovensko klasično literaturo in njeno glavno temo: boj za zemljo, kopanje pod brezo, umiranje zanjo – same značilnosti ljudstva, ki je tlačani ter v znoju in krvi moralo preživeti na tuji zemlji; kjer se je košček lastne njive zdel hkrati kot raj in kot potrditev socialne varnosti, najboljša možna dediščina in obet možnosti preživetja za potomce.

Prvi slovenski film se je seveda imenoval *Na svoji zemlji*. V enem najbolj znanih in pretresljivih prizorov si mati pred usmrtno zaželi, da bi bosa še enkrat hodila po svoji zemlji. Šestdeset let kasneje, v filmu *Slovenka*, se gospodična prostituira zato, da bi odplačala kredit za stanovanje. Kar nam daje slutiti, kako napredujemo: če je bila gospa leta 1948 še bosa za stik s svojo posestjo, mora biti današnja ženska že gola.

## Industrializacija

Slovenska industrializacija naj bi se zgodila v sedemdesetih letih XX. stoletja. Iz fevdalizma naj bi se Slovenija posodobila in ujela Nemčijo ter tekmovala s Švico. Hm. Mit, ki se ga osebno spomnim povsem drugače, kot dokazovanje statusa funkcionarjev: v zakotni vasi se je rodil človek, postal je partijski pomembnejši in v dokaz svojega uspeha v vasi postavil tovarno. Kaj posebej zahtevnega ni smela izdelovati, da so lahko še včerajšnji kmetje postali današnji delavci. Če je bila odrezana od virov, surovin, energije, tudi ni bilo važno, komunizem je temeljil na isti logiki kot Coelhovi romani – zadostuje želja in že so sile narave premagane.

Tovarne so potem poskrbele za vasi: od cest preko gasilcev do zdravstvenih in kulturnih domov. Sledilo je obdobje ugodnih kreditov in nenadoma so se zazdele pravadne sanje dosegljive: vsak bo imel svojo zemljo in hišo na njej! Zrasle so značilne večnadstropnice: pritličje za starše, nadstropje za potomce, mansarda za vnuke, prizidek za vsak primer. Jugoslavija seveda denarja ni ustvarjala,

marveč si ga je sposojala v tujini (le med letoma 1974 in 1979 z 8 na 24 milijard dolarjev). Ob uri plačila je sledil gospodarski zlom. Ki je bil videti lastnikom hiš kot darilo: še včeraj krepek kredit je inflacija spremenila v drobiž! Jugoslavija je propadla, Slovenija se je odcepila in spet je bila sreča na naši strani – po Hrvaškem in Bosni so z istimi krediti narejene hiše gorele, pri nas pa je nastopila druga zlata doba. Po Jazbinškovem zakonu je že druga generacija doživela delitev stanovanj »za male pare«. Juhu, zastonj kosila torej obstajajo! Mar res?

## **Mali fevdalci**

Čas je za podrobnejšo razlago slovenskih majhnih fevdalizmov. Ljudje smo pač narejeni za doseganje ciljev z najmanjšo porabo energije. Predstavlajte si, da bi le udarili s štopiljko po papirju in krepko zaslužili. Mar obstaja enostavnejši način bogatenja? Ne, nikjer! Opisal vam bom glavno delo slovenskih fevdalcev, recept, kako do bogastva v treh udarcih s pečati. Prvi, oseba A kupi zakotno pustinja za drobiž. Drugi: v banki ji oseba B odobri neverjeten kredit. Tretji: na občini oseba C pustinja spremeni v zazidljive parcele.

Zakaj bi v Sloveniji nekdo študiral ali se kreativno odlikoval, če zadostujejo zveze, zmes prilizovanja in druženja? Ta edini slovenski poslovni model za hitro in zanesljivo bogatenje preprosto nima konkurence.

Slovenska država ni država v zahodnoevropskem smislu, marveč le okostje, ki servisa male fevdalce. Vse poteze, kar jih je potegnila po osamosvojitvi, služijo samo njim: davek na prepise zemljiških zemljišč v gradbena? Odpravljen v samostojni Sloveniji, hvala! Premalo fevdalcev in pečatov, prehud boj med njimi? Razdelitev Slovenije na stotine občin, najlepša hvala! Mali fevdalci preveč oddaljeni od državnega odločanja? V parlamentu odločajo lokalno namesto državno, najlepša hvala! Najemniške pogodbe za prijavo prebivališča? Niso več potrebne, hvala! Postopki za gradnjo dolgi, zamotani, nepregledni in nepredvidljivi za nefevdalce? Seveda! Najpomembnejši narodni projekt tisti, kjer se zemljišča najbolj poziduje, trguje z njimi in spreminja namembnost! Ni problema: avtoceste, večni slovenski križ (železnica ni zanimiva, saj so zemljo razdelili že pred dobrim stoletjem). Prepočasno spreminjanje zemlje v gradbišča? Ni problema: »V obdobju med letoma 1991 in 2007 je Slovenija izgubila za okrog 62.800 hektarov kmetijskih zemljišč [...], je bilo v letih 2002–2007 pozidanih 19.712 hektarov, od tega 65 odstotkov kmetijskih zemljišč.« Davek na nepremičnine: nikoli! Udarimo raje po delu, to je edino, kar tlačani imajo. Posebni skladi in na videz »ugodni« krediti za nakup silno predragih stanovanj, maskirani v skrb za mlade družine? Nujno, saj tako pod plemenito krinko prelivamo denar iz državne blagajne v fevdalne žepe.

Vsaka slovenska vas hoče postati samostojna občina zato, da si bo fevdalec v njej prilastil pečat.

Breda Pečan, dolgoletna županja: »Imamo 210 občin, 210 županov in 210 občinskih svetov, vsaka občina pa hoče imeti svojo poslovno, obrtno in industrijsko cono, ne glede na to, koliko prebivalcev ima. Na tem področju ni ne kmečke ne nobene druge pameti.« Ne strinjam se. Občinskemu fevdalcu gre samo za preprodajo zemlje in gradnjo, ki je v rokah njegovih prijateljev gradbenih baronov. Kaj bodo dali v poslovne, obrtne in industrijske cone, jih pa ne briga. (Tudi stroški ne: občine porabijo na leto 400 milijonov za lastno obratovanje, pokrajine še dodatnih 100!)

Dvomite o pomenu slovenske občine? Primer, ko so županu ponudili vodenje enega največjih podjetij v državi, karijerne sanje, je sprejel, a hitro ugotovil, kako in kaj, ter se vrnil v občino, za katero večina nikoli niti slišala ni. Si predstavljate, da bi to storil Bill Gates, recimo?

## **Slovenske bajture**

V zadnjih letih smo priče podivjane zazidave. Javno mnenje se strinja, saj stanovanj izjemno primanjkuje. Poglejmo podatke. Na spletni strani Statističnega urada Republike Slovenije piše za leto 2002 takole: 718.964 oseb je lastnikov stanovanja, ki ima povprečno 2,8 sobe in površino 76,39m<sup>2</sup>. V Evropi smo prvi, 65 odstotkov prebivalstva živi v lastniški hiši.

Hej, zbudite se: še pred cunamijem zidave je skoraj pol Slovencev imelo lastno bivališče! Povprečno kvadrato skoraj 80 metrov! V nepremičninah niso zajete hiše na Hrvaškem (Istra!), recimo, da o Floridi ne govorimo. Pomenljivo, podatkov za naslednja leta ni. Drag in podroben popis, ki je bil izveden kasneje, ostaja tajen.

Še sladkorček: že leta 2002 je bilo v Sloveniji praznih 78.000 stanovanj (ali 10 odstotkov vseh v državi). Razbijmo mit in povejmo krepko: v Sloveniji je stanovanj preveč! In vanja niso všteta prazna nadstropja večine slovenskih bajtur. Ni lastnika te grdobine, ki ne bi pojasnil: »Ko enkrat zidate, dodatno nadstropje ni strošek.« Drži, prinese pa posledice. V tujini bi lastniki takih kvadratur imeli zaposlene čistilke in vzdrževalce, pri nas pa to opravljata mož in žena. Po možnosti še po dodatnem popoldanskem fušu, s katerim financirata vzdrževanje. Po evropskih raziskavah smo uvrščeni na vrh po visoki kvaliteti življenja v Sloveniji (kvadratura, lastništvo ...), na dnu pa po stopnji osebnega zadovoljstva (pospravljanje te kvadrature, vzdrževanje lastništva).

## **Slovenski pekel**

Pride trenutek, ko se morajo otroci osamosvojiti. Edino s tem bodo postali zreli in samostojni ljudje, koristni sebi in družbi. Pri nas pa zapustiti starše pomeni zapustiti tudi široke planjave kvadrature – skupaj se zlepi strah otrok pred odgovornostjo in strah staršev pred izgubo smisla. Otroci bodo šli in celoživljenjska zidava se bo pokazala zaman! Oboji začnejo zavlačevati: 57 odstotkov Slovencev živi s starši od 25. do 35. leta, od vseh evropskih držav se najkasneje osamosvojijo »otroci« v

Sloveniji: moški pri 31,5 in ženske pri 29,8 leta. Študentom gre na roke gradnja (seveda!) univerz v vsaki vasi: kar polovica jih živi doma tudi med študijem.

Moralna javnost se zgraža nad možnostjo, da bi istospolni pari živeli skupaj, ker je to nenaravno. Nič ne porečejo še o bolj nenaravnem paru, ki je postal druga najpogostejša oblika sobivanja v Sloveniji: mama in odrasli sin. Pomilujem ljudi, ki si mislijo, da so s tem, ker so ostali v slovenski bajturi, lažje prišli skozi življenje. Tako bivanje prekinja običajno psihološko pot dozorevanja, in preostane le patologija. Statistika pravi, da je nasilje pri nas v večini primerov družinsko. Pokukajmo za zavese slovenske idilične hiše: »so policisti predvčerajšnjim mirili 41-letnega domačina, ki se je znesel nad lastno materjo in od nje celo zahteval, naj kleči na tleh in liže tla«. Tako se srečajo elementi slovenskega žitja in bitja, mama, sin in jezik na svoji zemlji.

## **Moje sanje, lastno stanovanje**

Bolj zdravi del prebivalstva hoče na svoje. In tu trči ob ekonomsko oviro. Stanovanja, četudi jih je preveč in ogromno praznih, so draga. Ne kupujemo in prodajamo jih kot predmete, marveč kot simbole, ki nas obsedajo že stoletja: na svoji zemlji, pa naj stane, kar hoče! Tridesetletni kredit pomeni tridesetletno psihično breme in omejevanje slehernega tveganja. Mladenič se mi je pohvalil, da ima čudovito idejo za patent, okoli katerega bo zgradil računalniško podjetje. Ker je po pol leta še vedno sedel na istem dolgočasnem delu, sem ga pobaral in pojasnil je, da sta z ženo vzela 30-letni kredit za stanovanje. Zato potrebujeta varno službo, ne pa poslovnih tveganj. Ko odplačata, bosta blizu šestdesetih – še eno stanovanje, ki je požrlo dvoje življenj. Oni dan smo lahko brali o ugodni ponudbi parkirišč – lahko ga boste odplačevali 49 let. Sprašujete, ali boste pod tem kosom asfalta lahko pokopani? Ne, za tisto morate vzeti poseben kredit.

Po Maslowu je stanovanje ena osnovnih človekovih potreb, in ko jo zadovolji, se lahko pomakne naprej. Na seznamu nadaljnje človekove poti sledijo prijateljstvo, ljubezen, družina, nato dosežki, samospoštovanje, spoštovanje drugih in čisto na vrhu kreativnost, sprejemanje realnosti itd. Slovenska skala za vratom je dejstvo, da se je ogromno prebivalstva zataknilo v stanovanjski fazi Maslowove lestvice in ne zmore naprej. Stanovanje ni izhodišče, marveč cilj. Razprave na spletnih forumih povzamem v en sam vzklík, ki se ponavlja znova in znova: »Umreti hočem na svojem!« Ljudje se odrekajo, varčujejo na vseh koncih, garajo v več službah, le zato, da bodo umrli na svojem. Večina Slovencev si želi v pokoj in življenje ni drugega kot čakanje. Strokovnjaki navajajo vse mogoče razloge, od težkih razmer za delo do mobinga – ah, dajte no. Slovenec vidi upokojitev kot točko, v kateri se bo staknil s svojo imovino, se zaprl v stanovanje in lebdel v raju. Naj dodam rezultate ankete med slovenskimi delavci, kako si predstavljajo idealno službo. Prvi odgovor je bil, da ne bi kam hodili ali se vozili, in drugi, da ne bi spoznavali novih ljudi. Skratka, radi bi bili doma.

Novodobni slovenski tlačan je torej človek, ki vlaga v kvaliteto prebivališča na račun kakovosti lastnega življenja. Narodno obsedenost seveda fevdalci in gradbeni baroni kruto izkoriščajo.

## **Slovenski moai**

Na Velikonočnih otokih je bivala civilizacija, pri kateri je glavni statusni simbol postala gradnja velikih kipov, imenovanih moai. Kake koristi od njih ni bilo, a kdor je postavil večjega, je imel večji status. Civilizacija je uničila okolje in s tem sebe. Pojav ni tako redek: Owerri Igbo gradijo hiše, v katere se nikoli ne vselijo. Podobne gradnje stojijo v delih Romunije in v to smer je krenila Slovenija.

Vsak dan sem lahko opazoval našo tipično gradnjo za trg: kupili so staro hišo, jo podrli, suženjska delovna sila iz Bosne in Romunije je garala cele dni, nalivala beton (v prospektu potem najkvalitetnejši materiali), ne da bi čakala na sušenje (nadstandardna gradnja). Recimo, da je investitorje podvig stal kak milijon. Lani so začeli prodajati osem stanovanj in najcenejšega si lahko privoščite za pol milijona. Po enem letu je še vse neprodano. Ker hočejo zaslužiti vsaj nekajkrat več, kot so vložili, bo tako tudi ostalo.

Naredite poskus in se enkrat počasi peljite čez Slovenijo, še najbolje s kolesom: na vsaki prosti zaplati zemlje se bohota novogradnja, okna pa temna in na fasadi se že pojavljajo prvi znaki samote. Če je bilo pred zadnjo manijo zidave 10 odstotkov praznih stanovanj, jih sedaj mora biti vsaj kakih 20 odstotkov. Uradno napovedujejo zmanjšanje prebivalstva in po sedanji stopnji padanja bo leta 2050 v Sloveniji živelo le še 1,8 milijona ljudi. Trend je enak v celem zahodnem svetu: po letu 1990 se je obseg 40 odstotkov mest v razvitem svetu zmanjšal. Nesrečni Flint, Michigan, razmišlja o rušenju 40 odstotkov mesta, ker je preprosto preredko naseljeno za vzdrževanje javnih površin. Prebivalce bodo preselili bolj skupaj in skoraj pol mesta vrnil naravi. Ko sem že ravno pri tem: župani Zahoda se hvalijo s podatki, za koliko so zboljšali kvaliteto življenja, katere temelj je javni prevoz, in merilo je seveda število lastniških avtov; v Parizu le še 26 avtov na 100 prebivalcev. Pri nas se uspešnost župana še vedno meri po številu gradenj, torej uslug malim fevdalcem in gradbenim baronom.

Če v katerikoli državi obstaja panoga, ki prinaša nekajkratne dobičke, potem nihče ne bo delal česa drugega. Prebral sem vprašanje ekonomista, ki se je čudil, zakaj v Sloveniji nimamo Nokie, Googla, Microsofta? Z veseljem odgovorim: vsak, ki se je v Sloveniji dokopal do denarja na kateremkoli področju, ga je takoj vložil v gradbeništvo. Da, nastajale so naše Nokie, Googli, Microsofti, vendar so se po prvih dobičkih preusmerili v zidavo in obesili inovativnost na klin. Saj niso neumni, da bi tekmovali s svetom, če lahko brez truda lupijo domače osle in oslice.

V Londonu je 82.327 praznih stanovanj – svetovna prestolnica, pač, bogataši z vsega sveta kupijo

nepremičnino v znak statusa in kot obliko varčevanja. V Sloveniji, ki ima štirikrat manj prebivalcev, je bilo že leta 2002 prav toliko praznih stanovanj! Smo torej svetovni center? Na žalost ne, le domačini za starost varčujejo v nepremičninah.

## **Moje stanovanje, moja pokojnina**

Slovenec se upokoji in hitro uvidi, da pokojnina ne zadostuje niti za stroške prevelikega bivališča. Nič ne bo s počitkom, nadaljuje se garanje, enkrat tlačan, vedno tlačan. Moški umre prej, ženska ostane sama. Naprej govori statistika: »V najslabšem položaju so gospodinjstva brez delovno aktivnih članov, med katerimi jih pod pragom revščine živi 39 odstotkov. [...] V revščini živi kar 28 odstotkov starejših žensk.«

V prednovoletnem času smo lahko spremljali tragične zgodbe nesrečnikov. Brezposelni moški gre vsak dan iz svoje hiše in pešači 15 km do mesta, da pride do delilnice hrane. Velika dobrodela organizacija je pozvala k pomoči ubogim: »Težko je starim ljudem, ki so ostali v velikih stanovanjih, ko so otroci odšli, in kakšna vdova preprosto ne zmore stroškov z nizko pokojnino. Njihove tožbe so – nimam za zdravila, nimam za zobe ...«

Ponovimo resnični zgodbi še enkrat: stradajoči moški gre »iz svoje hiše«. Stari ljudje so ostali »v velikih stanovanjih«. Takšen četrti steber pokojnine je torej varčevanje v nepremičninah: Res boste umrli na svoji zemlji, a skozi dolgo in počasno umiranje, v muki in bedi.

Slovenec stanovanja ne bo prodal in šel v manjše, raje umre od lakote. Poznam ljudi, ki cele zime prezebajo v stanovanjih za milijon evrov (kvadratura in lokacija!), a da bi jih prodali, šli v manjša in si privoščili luksuz do konca svojih dni, nikoli!

Kakšen idiot sem, ker plačujem dobrodelnim organizacijam! Najemnik v majhnem stanovanju daje denar ljudem, da lahko vztrajajo v življenjskem slogu, ki si ga preprosto ne morejo privoščiti! Tega ni nikjer na svetu! Javno prosim šefe naših dobrodelnih organizacij, da mi pojasnijo razliko med človekom, ki nima za kruh zaradi prevelike jahte, in onim, ki strada zaradi prevelikega stanovanja? Oba lahko prodata in si kupita kaj primernejšega. Absolutno mora biti svobodna odločitev slehernika, da kupuje, kar hoče; a če se je precenil, zakaj pričakuje pomoč? Če se tole razve, bomo nabirali prispevke za vile ameriških popevkarjev, ki že dolgo niso imeli uspešnice in bi se sicer morali izseliti iz svojih vil. Z veseljem bom prispeval, saj sem že navajen.

Dosti negativnosti, naj navedem eno od pozitivnih zgodb lanskega božiča. Delavka je po desetletjih dela za tekočim trakom izgubila tistih 400 evrov na mesec. Za časopise je povedala, da sta se z možem pogovorila in se odločila odpreti vrtec. V ta namen sta rezervirala 120m<sup>2</sup> bivališča. Po domače povedano, nadstropje slovenske bajture sta namenila novemu poslu. Ta čudovita zgodba o uspehu ni možna nikjer drugje – si predstavljate človeka, ki je na dnu zaposlitvene lestvice, v

Ameriki gara za najnižjo plačo, v Indiji nabira po par rupij na dan, kako si reče, eh, klinc, bom pa 120 kvadratov namenil novi dejavnosti. Ta primer pokaže pravo ceno večine slovenskih bajtur – niso prav dosti vredne. Vrednost ohranjajo le zato, ker jih nihče ne prodaja, trg bi pokazal grozoto.

Spotoma: Ob priliki vprašajte gospe, ki si služijo denar z likanjem, pospravljanjem ali varovanjem otrok. Beda bo povsod ista, a vmes boste imeli celoten razpon, ki mu slovenski fevdalci pijejo kri – od nepremičninskih milijonark do rev, ki pospravljajo pri enajstih družinah, da lahko odplačujejo (predrag) stanovanjski kredit.

## **Mobilnost**

Slovenija je izjemno nemobilna družba, kar vpliva na prodajo nepremičnin. Kako, porečete? Samo »v Ljubljano vsak dan pripelje 120.000 vozil, po nekaterih podatkih celo do 170.000«. Da, vozimo se v službo: »lani (2008) je dobrih 405 tisoč oseb oziroma slaba polovica ljudi v Sloveniji delala zunaj domače občine«. Da, nihče se nikoli ne bo preselil. Tudi človek, ki je izjavil, da »na poti v službo in domov preživi vsak dan po pet ur«. Avto je postal simbol premične lastne zemlje in s tem je prevzel vso agresivnost, ki njeni obrambi pritiče. Nisem še zasledil obračuna, koliko delodajalce stanejo potni stroški, pa koliko dnevni prevozi odžrejo družinskega proračuna že tako nizkih plač. Da o ekologiji ne govorimo.

## **Zadovoljstvo v trpljenju**

Posledica stanja bi moral biti občutek nesreče, že na meji ljudskega upora? Eh, ne. Spomnimo se človeka, ki pešači vsak dan 30 km za čorbico – a vrne se na svoje in si reče, doma sem, lahko bi bilo huje. V Ameriki bi moral iti ležat na karton. Tudi prezebajoče starke rečejo isto, in tako dalje. Slovenija je dežela ljudi v vicah; ne v nebesih ne v peklu. Ni v peklu, saj lahko vsak umre na svojem, v nebesa pa tudi ne more, saj se vsak zaveda, da bolje, kot je bilo v sedemdesetih, ne more biti: zastonj krediti, nakupovalna potovanja v tujino, doma socialna varnost in redna služba z dobro plačo. Iz tega sledi nenormalen strah pred spremembo in vedno bo zmagal politik, ki bo obljubljal spremembe, deloval pa proti njim. Stanje je podobno starima zakoncema, ki stalno kritizirata in najedata, spremeniti pa v resnici nočeta ničesar.

## **Kaj storiti?**

Prvo, kar pomaga proti malim fevdalizmom, je sodstvo, ki deluje v realnem času. Sedanji slovenski tempo je posnet iz Cerkve, kjer se za beatifikacijo lahko čaka tudi stoletja.

Pohitriti je treba vse državne reakcije, od plačevanja do stečajev, recimo. Na televiziji delavec razlaga, da je podjetje že 16 let v stečaju, on pa na minimalcu. Verjetno odplačuje kredit in ne upa tvegati, torej bo delovno dobo preživel v stečaju. Ker je tako trpežen, bodo v stečaj zaposlili še

njegovega sina, mogoče celo vnuka. Bizarno: v kapitalizmu stečaj traja kak mesec. Ljudje se zberejo, rečejo: »ajd, ni šlo!«, popišejo, razdelijo in adijo!

Takoj je treba ločiti županske funkcije od poslanskih. Male fevdalce je treba odstraniti iz vodenja države, razmišljajo lokalno in ne državotvorno. Slovenija mora postati država, ne pa skupek občin.

Zmanjšati je treba število občin. Kriterij: obstane naj občina, ki lahko preživi sama.

Poenostaviti in narediti javno pregleden postopek spremenitve namembnosti zemljišč in vsega, kar se zazidav tiče. Nazaj uvesti davek na spremembo.

Objaviti rezultate popisa nepremičnin iz leta 2008.

Uvesti visok davek na nepremičnine. Res bodo na udaru vdove v 200m<sup>2</sup> stanovanjih, a čas je, da jih prodajo in si privoščijo človeka vredno življenje. Sprehodite se čez Rožno dolino, elitno lokacijo v prestolnici, bogataško četrt, in štejte razpadle hiše, ki jih prebivalci ne morejo vzdrževati. Hkrati mora davek ljudi odbiti od varčevanja v stanovanjih – to je mrtev kapital, ki ne kroži. Stanovanja lahko edino z davčno obdavčitvijo postanejo normalna in osnovna dobrina, podlaga za človekovo nadaljnje delo in razvoj, ne pa cilj, ki ga je treba malikovati.

Ločiti bogataške reveže od pravih. Lastniki predimenzioniranih stanovanj nimajo pravice do pomoči iz davkoplachevalskega denarja. Dobrodelne organizacije naj uvedejo ločeno zbiranje denarja za take primere, ne želim prispevati za ljudi, ki so premožnejši od mene.

Ukiniti je treba vse državne inštitucije, ki kupujejo precenjena stanovanja in s tem pretakajo davkoplachevalski denar v žepe gradbenih baronov pod krinko pomoči državljanom. Isto velja za vse državne kreditne in varčevalne sheme za nepremičnine.

Nazadnje, v paketu, Slovencem je treba omogočiti občutek varnosti. Sedaj jim ga dajejo predimenzionirane hiše, vendar je to zunanja bergla, potrebujejo pa oporo za podjetništvo. Da človek reče, ej, četudi s tole idejo propadem, za hrano imam. Nujno je treba razmisliti o univerzalnem državljanskem dohodku. Seveda pa je treba nujno normalizirati odnos do nepremičnin, drugače bo tudi ta denar končal v istih žepih.

## **Rešitev ali propad?**

Španija je podobno fevdalna kot Slovenija in tudi tam so bile cene nepremičnin enako napihnjene. Ko se je utvara razletela, so padle za pol in sledil je časopisni naslov: *Banke razprodajajo nepremičnine*, skupaj jih je bilo za 8,5 milijarde. Kako pa v Sloveniji s 23-krat manj prebivalcev? »Izpostavljenost bank do nepremičninskih projektov naj bi bila namreč kar 5,1 milijarde evrov.« Opa! In nič se ne zgodi. Bančniki celo še naprej veljajo za pametne ljudi! No, od pred meseca prva zavarovalnica ne zavaruje več nepremičnarjev, suženjska delovna sila prvič stavka, v odnosih do



javnosti pa so gradbeni baroni prišli v drugi krog: najprej so dali objavljati članke v slogu, ugodno, nepremičnine nikoli več ne bodo tako poceni, zmanjkuje jih, praznih stanovanj je le še »4500 v Sloveniji« (ha, ha, ha!)

Sledil je drugi krog, omenjanje pravičnosti – in to je najgrša stvar, kar jo je našim politikom uspelo ustvariti v dveh desetletjih: državo, v kateri omemba pravičnosti pomeni, da nas hočejo hudo nategniti. Skratka, takole: »v reviji Nepremičnine Slovenija & Adriatic ponovno bijejo plat zvona. V uvodniku z naslovom *Pomagati kupcu nepremičnine ali vlagatelju?* avtorica apelira na banke, ki naj bi gradbincem ponudile "solidarno pokritje škode, v obliki odpisa dela financiranja", ter na državo, ki naj zagotovi "pravično pomoč enemu od stebrov slovenskega gospodarstva".« Kot je zatrdil Jože Murko, podjetje Dodoma: »Država je letos sanirala finančno industrijo, vseskozi subvencionira kmetijstvo, reorganizirala je zdravstvo, pomaga železnicam. Po kakšni logiki naj bi pustila na cedilu nepremičnine, ki ustvarijo 23 odstotkov BDP?«

Če torej v napadu pogoltnosti vzamem krepek kredit, grem na glavni trg in zažgem vrečo z denarjem, je potem pravično, da mi ga država povrne? Šokantno je dejstvo, da nepremičnine ustvarijo četrta BDP – in to naj bi bila država inovacij, znanja, ko pa temelji na gradbeništvu! Slovenski gradbeni gigant je bil zgrajen za celo Jugoslavijo, potem se je razširil med neuvrščene, Irak, Libija, gradil in gradil – nenadoma pa je ostal odvisen od dveh milijonov ovac, ki nas je strigel in strigel, dokler ni skozi kožo prišel do krvi.

V teh časih so slovenski politiki na ključni preizkušnji: bodo klonili malim fevdalcem in gradbenim baronom ter uničili državo ali ne? Če gredo reševat gradbenike in najamejo za kakih 6 milijard kreditov, potem so naredili SFRJ Jugoslavijo II in prav tako se bo končalo. Ob tem naši zamahnejo z roko, ah, Evropa nas bo reševala! Pa ja, z Grčijo in Španijo v istem položaju bo Evropa pač imenovala komisarja za manjšanje namesto za širitev. Danke, Deutschland.

Pravega zaupanja v naše politike nimam. Država temelji na malih fevdalcih in ti so seveda politikom ponujali vsa mogoča darila. Tudi nakup kmetijskega zemljišča za male denarje, pečat je udaril, in nenadoma so na njej zgradili hišo ali dve. Zdaj pa prihaja čas vračanja uslug. Predlog o nezdržljivosti županske in poslanske funkcije je tako že padel. Za davek na nepremičnine so načeloma vsi, le če bi bil neopazen. Itd.

Drage mlade družine: če se na zaslonih pojavi Pahor ali Janša ali kdorkoli bo že premier in z maziljenim glasom prične govoriti o pravičnosti, socialni skrbi in pomoči ter vam ponujati ugodna stanovanja in kredite, potem seveda vzemite. Politiki so se odločili uničiti državo, kar vas naj ne moti pri osebnih koristih. Toplo pa vam svetujem, da pričnete varčevati za šolanje svojih otrok v tujini. Po tej politični potezi se bo namreč prihodnost preselila drugam. Pa srečno! •

*Miha Mazzini, pisatelj*