



Napisao: Jasmina Džanović 20.08.2024.

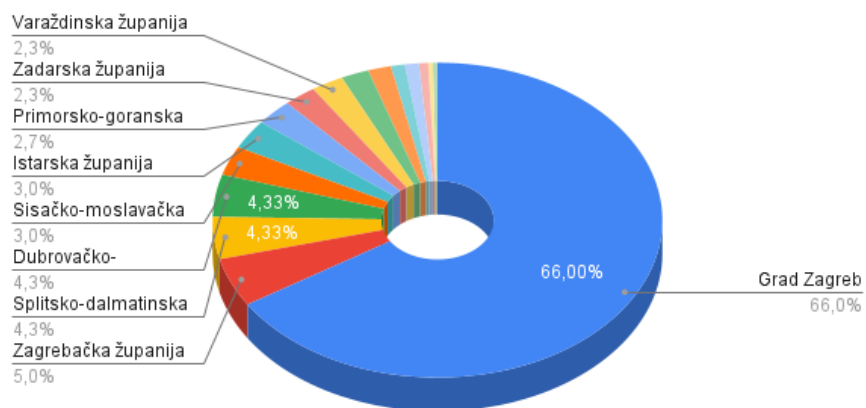
ANKETA

Psihologija Hrvata - Jesmo li spremni za zajedružno stanovanje?

Prije jedno pola godine dok sam bila u vrlo šarolikom društvu u kojem se razgovaralo o (ne)priuštivom stanovanju, dotaknulo se i teme stambenih zadruga. Uvijek mi je bilo zanimljivo čuti različita promišljanja i argumente, a posebno onih koji govore o zadrugama kao ostavštini bivšeg sistema ili ih pak vide kao *skvot stanovanje* ili oblik *hippie* pokreta koji je nametnula nova generacija 'djece cvijeća', vesela i napušena, koja i dalje želi živjeti u komunama ne radeći ništa. Drugi su pak znali nešto više. Posjetili su stambene zadruge u Švedskoj, Italiji ili nekim drugim zemljama Europe ili su pak poznavali ljude koji su stanovali u zgradama koje su gradile nekadašnje zadruge različitih sindikata. No odgovara li razmišljanje društva u kojem sam se tada našla i razmišljanju ostalih? Što zapravo Hrvati misle o stambenim zadrugama? Smatraju li i oni da se radi o novom obliku *hippie* pokreta ili gledaju na njih kao na jedno od rješenja problema kroz stambenu politiku Hrvatske na kojoj se radi? Što uopće misle da donosi i podrazumijeva život u stambenim zadrugama? Koliko znaju o toj temi?

Da bih saznala bar okvirni stav, kako Hrvati dišu po tom pitanju, u zadnja dva tjedna srpnja 2024. godine provela sam manju anonimnu [online anketu](#) među građanima Hrvatske. Dobila sam ukupno 302 odgovora iz 15 od ukupno 21 hrvatske županije, odnosno 46 hrvatskih gradova i općina. Očekivano, što zbog načina na koji sam dijelila anketu, a što zbog činjenice da je Grad Zagreb glavni i najveći grad Hrvatske s najvećim brojem stanovnika (pa tako i nekretnina), 66 posto odgovora stiglo je upravo iz Grada Zagreba kao županije. No to apsolutno ne znači da je to jedini grad koji ova tema zanima.

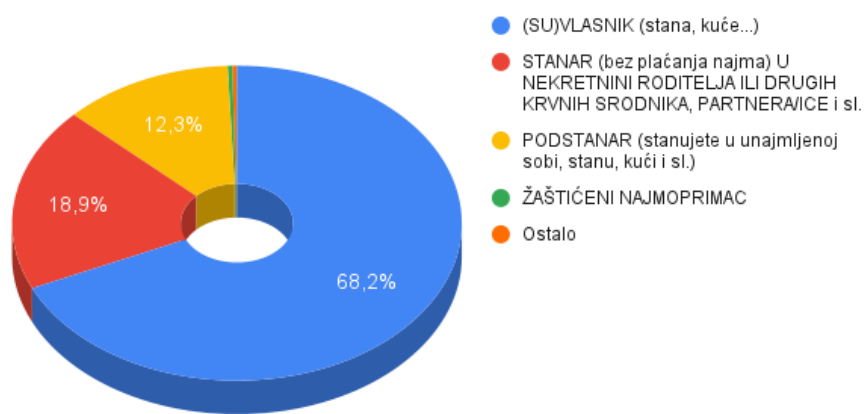
Županija stanovanja ispitanika



Da Hrvati vole vlasništvo nad nekretninama odavno je poznato. O tome govore i statistike Eurostata po kojima je Hrvatska treća zemlja u Europskoj uniji s oko **91 posto** onih koji **žive u nekretnini koja je u njihovom ili vlasništvu neke druge osobe s kojom žive**. Slične brojeve

pokazala je i ova anketa. Čak 87,1 posto ispitanika ima u vlasništvu nekretninu ili pak živi u nekretnini osobe kojoj ne plaća za (pod)stanarstvo.

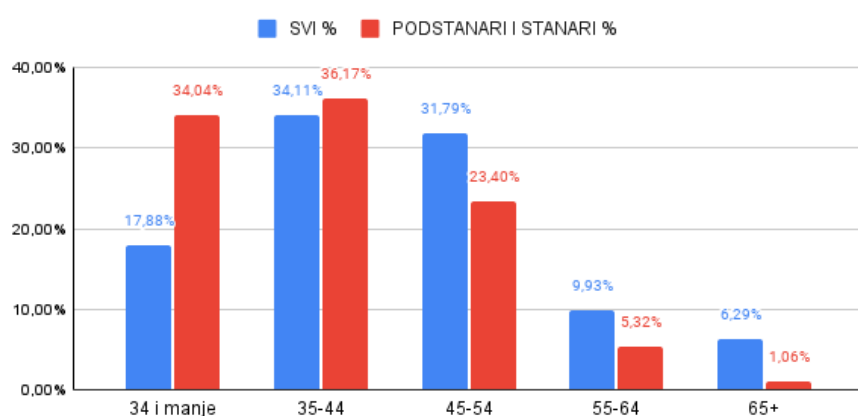
VLASNIŠTVO ispitanika



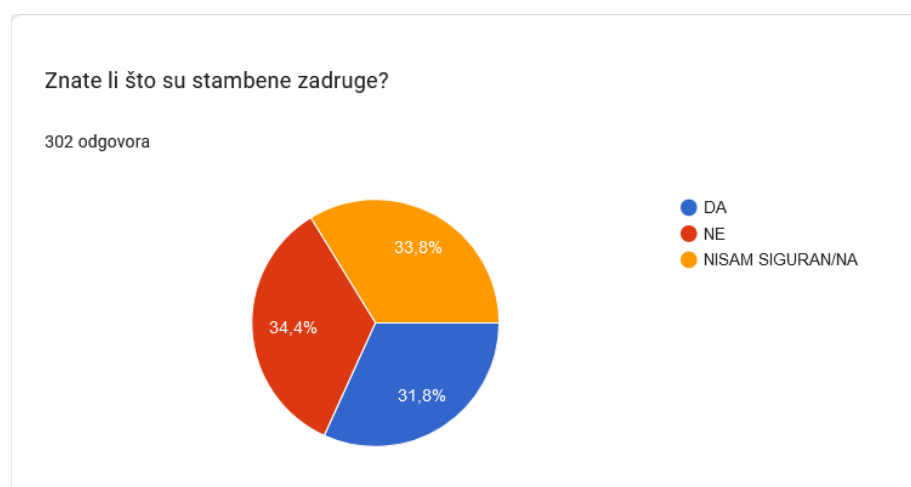
Kada vidim ovakve postotke i čitam podatke [Državnog zavoda za statistiku \(DZS\)](#) kako oko **30 posto kuća i stanova u Hrvatskoj zjapi prazno**, često se zapitam - pa zašto da se uopće dalje gradi ako već toliko toga posjedujemo i/ili imamo neiskorišteno. Neću se sada doticati apartmanizacije, stranih radnika i sličnih tema jer je to tema za sebe. Isto kao što je rješenje priuštivog stanovanja tema za sebe. A ipak, prema ovoj anketi imamo 18,9 posto podstanara ili pak 31,8 posto ispitanika koji nemaju nekretninu u svom vlasništvu (podstanari su, zaštićeni najmoprimci, žive u nekretnini roditelja, rodbine, partnera i sl.).

U Hrvatskoj nema institucije koja raspolaže **točnim podacima o broju podstanara**. Porezna uprava npr. raspolaže samo brojem iznajmljivača koji su se sami prijavili, a ne zna se još ni broj zaštićenih najmoprimaca (nadamo se da će [registar](#) na kojem se radi uskoro dati i taj broj). A i sami smo svjesni činjenice koliko je **podstanara "na crno"**. Svi ovi postotci i činjenice, kao i veliki broj informacija kojima (ne) raspolažemo, ukazuju na to da onima koji još uvijek nemaju riješeno stambeno pitanje (prvenstveno mladi - prema anketi, od ukupnog broja ispitanika, (pod)stanara je najviše u dobi do 44 godine, njih 70,21 posto), današnje **visoke cijene kvadrata i apartmanizacija** otežavaju priuštivo unajmljivanje ili kupnju stana. Ovdje ne bih htjela ulaziti u to trebaju li svi posjedovati nekretninu. No bitno je da bi svi, za početak, trebali imati **pravo na najam priuštive nekretnine**.

Godine ispitanika



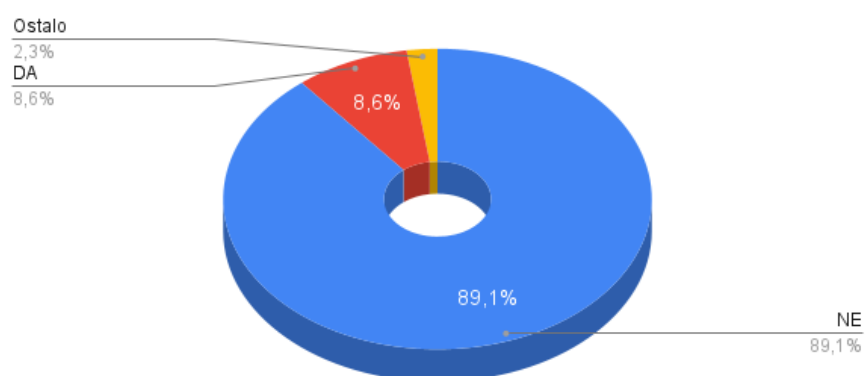
Da bismo mogli vidjeti što Hrvati misle o stambenim zadrugama, kao jednom od potencijalnih rješenja priuštivog stanovanja trebamo znati koliko su uopće upoznati s tim pojmom. Sudeći prema dobivenim rezultatima ankete - **i nisu baš!**



Stoga ni ne čudi da gotovo **90 posto ispitanika nije imalo iskustva sa stambenim zadrugama** ni nekada ni sada. Samo ih je par odgovorilo da ni niti ne želi išta znati. A da se vratim na početak teksta, jedan je ispitanik odgovorio da, ako skvotove možemo promatrati kao neki oblik stambene zadruge, onda je upoznat s tim načinom stanovanja.

Da su u Hrvatskoj zadruge općenito vrlo slabo poznate smatra i **Goran Jeras**, upravitelj [Zadruga za etično financiranje](#) koja je zajedno sa [Zadrugom otvorena arhitektura](#) uključena u rad organizacije [MOBA-e](#), europske zadruge za zadružno stanovanje, zadruge koje inače funkcioniraju po modelu potrošačke zadruge. Kako Jeras objašnjava, zadruge institucionalno nemaju nikakav sustav javne potpore, za razliku od zadruga u drugim državama EU i svijeta, te je Hrvatska jedina država u Europi, a vjerojatno i jedna od vrlo rijetkih u svijetu, koja više **nema krovnu zadružnu organizaciju** zaduženu za brigu o položaju i statusu zadruga u Hrvatskoj. Hrvatski savez zadruga koji je obavljao tu ulogu, ugašen je odlukom Vlade 2020. godine. A upravo nedostatak institucionalne prepoznatljivosti i potpore radu zadruga jedan je od ključnih razloga što i dalje velik broj ljudi nije upoznat sa zadružnim modelom poslovanja. Udio članova zadruga u Hrvatskoj višestruko je manji od udjela članova u drugim državama EU u kojima su između 20 i 25 posto stanovnika članovi barem jedne zadruge.

Imaju li ispitanici iskustvo sa stambenim zadrugama nekada ili sada?
(Živjeli su ili žive ili poznaju nekoga tko je živio ili živi u stambenoj zadruzi ili su



Ovih **8,6 posto** ispitanika koji su odgovorili potvrdno, tj. da su **upoznati sa stambenim zadrugama**, imaju prijatelje ili rodbinu koji su tako u nekoj od zemalja EU riješili svoj stambeni status, neki su ih proučavali jer su sami tražili koje opcije imaju kao netko tko nema vlastitu nekretninu, neće je naslijediti niti imaju mogućnosti za stambeno kreditiranje. Primjerice, jedan ispitanik kaže: *Najam je jako skup, kupnja stana ili kuće još skuplja i jednostavno je teško uopće planirati život i osnivanje obitelji u ovakvim okolnostima.* Jedna je osoba čak i sama u Nizozemskoj bila član stambene zadruge i živjela u zadružnom stanu za najam te se tako oduševila tim konceptom i iskustvom što ju je dovelo do toga da dio svog profesionalnog angažmana danas veže uz podršku razvoju modela stambenog zadrugarstva u Hrvatskoj i regiji.

Specifičan odgovor dao je i ispitanik koji je imao iskustvo života u stambenoj zadruzi za vrijeme Jugoslavije te kaže: *Preko stambene zadruge u ona ružna vremena sam bio oslobođen poreza na promet i marže (današnji PDV+Marža) pri kupovanju građevinskog materijala po projektnoj dokumentaciji. Također, postojala je i kasa uzajamne pomoći koja nije imala kamatu već samo mali postotak za manipulativne*

troškove što je omogućavalo veliku pomoć u rješavanju stambenog pitanja. Do tridesete godine imao sam riješeno stambeno pitanje. Možda bi trebalo razmisliti i primjenjivati ono što je valjalo u bivšem sustavu, a što je izvan gospodarskog narativa o profitu. Za primjer, komunalna poduzeća su bila neprofitne organizacije koje su građani plaćali onoliko koliko košta, a danas iste te komunalne organizacije (gradska poduzeća) postala su nezajažljivi ubirači dodatnog profita.

Očekivano, bilo je i pozitivnih i negativnih komentara, često se pozivajući na pljačku današnjeg ili ondašnjeg sistema, većina napisana bez argumenata, poput:

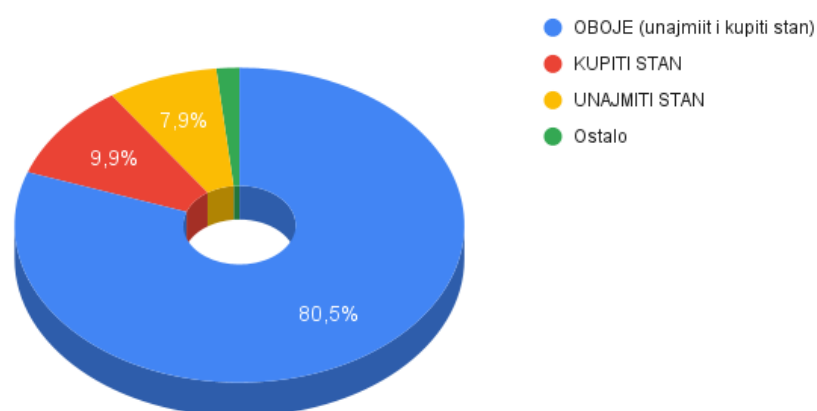
- *Dobivaju socijalni slučajevi najčešće, i onda ostaju u njima do smrti iako su djeca odrasla, rade i mogu si sami plaćati krov nad glavom. Jako loša ideja za Balkan.*
- *Još jedan oblik manipulacije i podmićivanja.*
- *Moja baka Milka dala u zadrugu vola, a onda su svi na njemu "jašili" i vratili joj ga da krepa kod nje neuhranjen.*

Nakon ovih prvih nekoliko pitanja u anketi, dano je vrlo kratko i šturo objašnjenje pojma "stambena zadruga" - (*Neprofitne*) *stambene zadruge su članske organizacije kroz koje građani ulažu svoja sredstva te uz pogodnosti koje im daje država/lokalna samouprava dolaze do krova nad glavom. Cijena takvih stanova je jeftinija od tržišne jer se (najčešće u dogovoru s lokalnom samoupravom) dobiva javno zemljište. Lokalna samouprava kroz sudjelovanje u propisivanju pravila zadruga može specificirati određeni postotak ranjivih skupina (npr. mladi).*

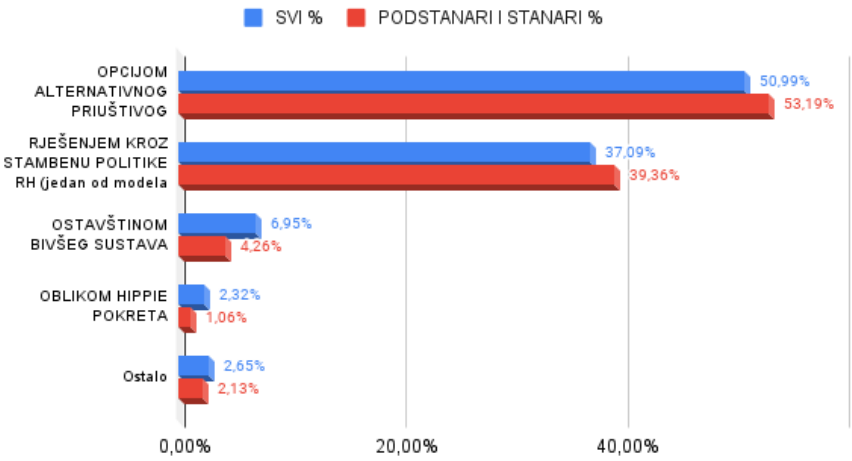
Nakon toga se pobudio interes ispitanika i stvorila se slika što bi se sve moglo kroz taj oblik stanovanja. Bez obzira na to radi li se o vlasnicima nekretnine ili ne, **više od polovine ispitanika složilo** se da su **stambene zadruge jedna od opcija alternativnog priuštivog stanovanja**. Dio ispitanika ih, očekivano, gleda kao ostavštinu bivšeg sistema. Da Hrvati često vežu model rada zadruga uz period socijalizma potvrdio je i **Jeras**, iako su zadruge u Hrvatskoj prisutne još od sredine 19. stoljeća i imale su vrlo važnu gospodarsko-razvojnu funkciju u gotovo svim dijelovima Hrvatske.

Inače, sve one koje zanima više informacija o stambenim zadrugama, Zadruga otvorena arhitektura je to prikazala kroz vrlo zanimljiv [video i brošuru](#), a nedavno sam i sama za prvi tekst [Gdje su nestale stambene zadruge?](#) istraživala što se dogodilo sa stambenih zadrugama na teritoriju bivše Jugoslavije.

Što ispitanici misle da je moguće kroz stambenu zadrugu



Kako ispitanici "vide" stambene zadruge



Na pitanje "Smatrate li da je život u stambenoj zadruzi drugačiji u odnosu na vaš trenutni način života u zgradi, kući itd.? Pojasnite." isto je bilo zanimljivih odgovora. Iako je veći broj ispitanika odgovorio s "da" ili "ne", iz odgovora nekolicine dalo se naslutiti **što ih muči u trenutnom modelu stanovanja**. Stoga izdvajam nekoliko zanimljivih odgovora:

- *Mislim da je jer zadrugari potiču društvenost i zajedno rade na unaprjeđenju zgrada i krajobraza oko zgrada. Život u "normalnim zgradama" je dosta otuđen i ne potiče se rad za dobro zgrade.*
- *Apsolutno drugačiji, stambene zadruge podrazumijevaju dijeljenje obveza i koristi.*
- *Sigurno da je. Za razliku od "običnih" stanova/zgrada (etažirani privatni vs. zajednički dijelovi, predstavnik suvlasnika, upravitelj, itd.), u stambenoj zadruzi ipak mora biti značajniji iskorak u povjerenju, odnosima i općenito pravilima upravljanja.*
- *Potencijalno razumni susjedi.*
- *Apsolutno ne. Jedino su ograničenja kome se može prodati stan (pa i iznajmiti), ali bi tu bila prilika uvesti reda u unajmljivanje/iznajmljivanje.*
- *Pa pretpostavljam da rezultira stvaranjem snažnije i ugodnije zajednice nego što je to slučaj s klasičnim oblicima stanovanja.*
- *Ne vidim razliku, zajedničko ulaganje može stvoriti dodatni element povezanosti u zajednici, no mislim da je naša ukorijenjena kultura individualnost, poglavito u većim gradovima. U manjim sredinama, gdje je socijalni kontakt veći, po meni bi ovo imalo više smisla, a smanjilo bi i migracije - decentraliziralo Hrvatsku.*
- *Da, imam osjećaj da ulažeš u nešto što nije tvoje, ali moglo bi biti.*
- *Generalno, niti u jednom slučaju ne možeš birati susjede, tako da nema neke razlike između ta dva oblika stanovanja. S time da kod ovog oblika priuštivog stanovanja u "zadruzi", postoji potencijalni rizik da se takve stambene cjeline pretvore u geta, tj. da ih javnost tako tretira. Ideja je načelno dobra, no pitanje je jesmo li na toj civilizacijskoj razini da nećemo ići u smjeru da se prevari sustav i da ovakvo rješenje na kraju postane samo sebi svrha. Tu je i povjerenje u upravitelje zadruge itd. Kao ideja - ima perspektivu. S tim da bi takav model trebalo dobro razraditi uključujući i model upravljanja i kontrole (ipak se radi o novcima i ulaganju) pa ga onda kvalitetno komunicirati u javnosti i možda se ljudi zainteresiraju i uključe.*
- *Apsolutno. Stambena zadruga nije samo život u 4 zida nego je mogućnost višestrukih kvalitetnih razmjena u prehrambenom, ekonomskom, društvenom, duhovnom aspektu. To je oblik samoodrživog načina življenja.*
- *Da, jer suvlasnici od početka ulažu u zgradu te to možda više cijene i smatraju svojim, ali ne u RH. Mentalno i tradicijski nismo zreli za takav pristup. Ako se ne mogu usuglasiti oko jednog malog popravka kako će se oko idejnog projekta zgrade, izvođača i ostalog. Kaos.*
- *Zvuči mi priuštivije, no skeptična sam hoće li cijena utjecati na odgovornost suvlasnika, te hoće li se takvi kvartovi getoizirati.*
- *Da, nema nimalo privatnosti niti individualizma. Stambena zadruga predstavlja komunistički nasrtaj na nuklearnu obitelj i nadmetanje distopije pod krinkom priuštivosti.*
- *Osim financijske priuštivosti, život u stambenoj zadruzi je život*

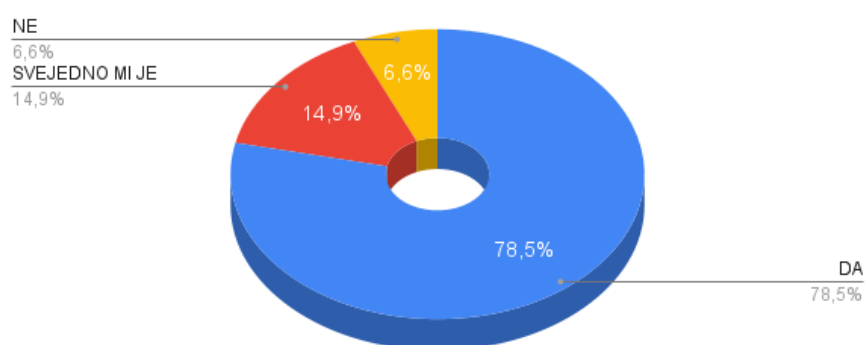
unutar zajednice koja si međusobno pomaže, podržava i zajednički upravlja stambenom zgradom i popratnim vezanim uslugama.

No kada govorimo o stambenim zadrugama općenito, kako objašnjava **Jeras**, onda možemo govoriti o **cijelom spektru različitih stambenih modela** - od onog koji je bio najrašireniji tijekom 80-ih u Jugoslaviji gdje su stambene zadruge bile mehanizam povoljnijeg nabavljanja građevinskog materijala i izvođača za gradnju obiteljskih kuća pa do modela u kojem su stambene zadruge vlasnici zgrada te stanove iznajmljuju članovima (ili u nekim slučajevima i široj javnosti). Tako npr. model koji MOBA promovira u Hrvatskoj je model u kojima su stanari članovi stambene zadruge i putem zadruge kolektivno upravljaju stambenom zgradom. Zadrugi plaćaju najam koji pokriva otplatu kredita za trošak gradnje te troškove tekućeg održavanja zgrade. Stambena zadruga je u suradnji s jedinicama lokalne samouprave ili samostalno vlasnik zemljišta i stambene zgrade te osigurava funkcioniranje cijelog koncepta.

Posebno je važno naglasiti, ističe Jeras, da se prostori u stambenim zadrugama mogu koristiti **isključivo za stanovanje** te tako onemogućavaju tržišne manipulacije stambenim prostorom putem davanja u kratkoročni najam (Airbnb, Booking.com), prenamjenu u urede i poslovne prostore i sl. Iskustva stambenih zadruga iz drugih država pokazuju da su stambene zadruge odličan model stvaranja inkluzivnih, solidarnih, stabilnih zajednica koje kontinuirano rade na nadograđivanju i poboljšavanju svojeg stambenog prostora s ciljem održavanja i povećavanja kvalitete života stanara. Stanari surađuju i međusobno si pomažu u svim situacijama - poput popravaka koje treba obaviti u stanu, čuvanju djece i kućnih ljubimaca, i sl. Stambena zadruga nije samo model kojim se može doći do priuštivog, sigurnog stanovanja, nego je i model kojim se stvara stambena zajednica koja zajedničkim radom i suradnjom višestruko diže kvalitetu života u usporedbi s klasičnim stambenim zgradama (skoro kao stambena zgrada u kojoj možete birati svoje susjede).

Bez obzira na različita razmišljanja ispitanika, na posljednje pitanje - treba li stambena strategija RH do 2030. uključivati i stambene zadruge - većina, skoro 79 posto, je **odgovorila potvrdno**.

Treba li stambena strategija RH do 2030. uključivati i stambene zadruge?



Jesu li podaci usporedivi?

Da rezultati ove moje mini ankete ne odskaču toliko od nekih drugih dostupnih rezultata, saznala sam iz [rezultata istraživanja](#) koje su proveli 2022. godine u udruzi Pravo na grad u suradnji s partnerskim organizacijama na reprezentativnom uzorku stava građana u **četiri glavna grada u regiji** - Ljubljani, Zagrebu, Beogradu i Budimpešti. Anketa je bila na temu jesu li građani zadovoljni svojim trenutnim stambenim statusom te, da postoji mogućnost, bi li uložili u alternativni model rješavanja stambenog pitanja poput zadružnog stanovanja. Anketa je ukazala na širu grupu građana koja bi mogla biti zainteresirana za zadružno stanovanje (*Wide demand group* - *WDG*) te užu grupu koja je fokusirano zainteresirana za rješavanje stambenog pitanja zadružnim modelom (*Narrow demand group* - *NDG*).

Kako su mi objasnili **Mauro Sirotnjak** i **Antonija Komazlić** iz Prava na grad, koji su mi bili i jedni od [sugovornika za prvi tekst](#), dobiveni podaci pokazuju da **više od polovine stanovnika u sva četiri grada trenutno nisu zadovoljni svojim stambenim statusom**, dok od 13 do 23 posto ispitanika spada u skupinu koja je otvorena za rješavanje svog stambenog pitanja novim modelima stanovanja. Budući da je ispitivanje rađeno na reprezentativnom uzorku, navode da za Zagreb to znači da bi oko 100.000 građana potencijalno bilo zainteresirano za takav oblik rješavanja stambenog pitanja.

Na primjeru modela zadružnog stanovanja koje Zadruga za etično financiranje i Zadruga za otvorenu arhitekturu razvijaju u Križevcima, te sudeći po odazivu i komentarima na javnim diskusijama o zadružnom stanovanju, kažu da postoji veliki interes javnosti za sudjelovanje u takvim modelima stanovanja, no potrebno je osigurati podršku putem javnih politika i drugih institucija kako bi se takvi modeli mogli značajnije razvijati.

Slične podatke očekivala je i dr. sc. **Lidija Butković Mićin** koja kaže da, s obzirom na stalno rastuće cijene stambenog kvadrata, građani Hrvatske bi trebali priželjkivati povratak stambenih zadruga. Osim što **dobro vođene zadruge** u konačnici osiguravaju priuštivije rješenje stambenog pitanja za svoje članove, tradicionalno nude i raznolikije stambene tipologije, pa i razne društvene sadržaje i prostore za stanare, što bi se moglo svidjeti suvremenim generacijama naviknutima na personalizirane usluge i životne stilove, kao i pojedincima i obiteljima koji u paketu sa svojim stambenim kvadratom žele dobiti i mogućnost izgradnje čvršćih socijalnih veza u neposrednom susjedstvu.

Iz reakcija ljudi i institucija na MOBA model, **Jeras** tvrdi da vide da nekontrolirani rast cijene nekretnina i da je općenito gorući problem dostupnosti priuštivog stanovanja stvorio izuzetno plodno tlo za prezentaciju alternativnih modela te tako vide kontinuirano rastući interes građana za model zadružnog stanovanja. To se posebno odnosi na skupine mladih i ljudi u periodu pred umirovljenje koji imaju najveći problem dolaska do adekvatnog, kvalitetnog i priuštivog stambenog prostora, tako da vjeruju da doba stambenog zadrugarstva u Hrvatskoj konačno dolazi na velika vrata.

Kako promatrati stambene zadruge?

Gledajući primjere postojeće prakse u drugim europskim gradovima, tvrde **Sirotnjak** i **Komazlić**, brojni projekti zadružnog stanovanja predstavljaju inovacije iz više aspekata. Razvoj samog projekta obilježen je participativnim grupnim procesom neuobičajenim za stambene projekte koji se razvijaju na tržištu. To znači da proces projektiranja buduće zgrade mora pomiriti kolektivne interese zadruga i pojedinih zadrugara s financijskim mogućnostima i prostornim limitima, a takvi procesi, iako mogu biti vrlo iscrpljujući, znaju biti i vrlo motivirajući za stvaranje kolektivne slike o tome kako život u budućoj zajednici treba izgledati i kako bi on mogao doprinijeti široj zajednici, odnosno kvartu u kojem se smješta. Upravo zato život u stambenim zadrugama često podrazumijeva i stvaranje zajednice koja se manifestira i u prostornom smislu. Primjeri projekata iz Barcelone i Zuricha pokazuju kako se zadrugari u procesu planiranja zgrade često odlučuju za minimiziranje pojedinačnih stambenih prostora i projektiranjem zajedničkih kuhinja, radionica pa i radnih prostora stvaraju okruženje koje stanovanje ne sagledava kao individualni, već kolektivni proces.

Stambene zadruge, kažu, možemo promatrati ne samo kao oblik priuštivog stanovanja, već i kao ekološki i socijalno pravedno i uključivo stanovanje. Njihov potencijal kao **alternative rješavanju stambenog pitanja na tržištu**, kako objašnjavaju, leži u neprofitnom karakteru realizacije takvih projekata i tome što se teret ulaganja s pojedinaca preusmjerava na zadrugu koju čine svi stanari, a koju karakterizira zajedničko vlasništvo i kolektivno financiranje izgradnje odnosno kupnje stambene zgrade. Ovakav pristup, tvrde, u konačnici osigurava veću dostupnost i dugoročnu sigurnost stanovanja budući da se troškovi,

resursi i odgovornost dijele, kako u fazi izgradnje, tako i u kasnije.

S druge strane, tvrdi **Jeras**, analiza mogućnosti koje zadružni gospodarski model nudi, pokazuje da postoji ogroman prostor za rast zadruga u mnogim sektorima ekonomije. S obzirom na to da nemaju potrebu maksimizacije profita, taj profitni dio marže koji bi se isplaćivao vlasnicima klasičnog poduzeća, zadruga mogu usmjeriti u snižavanje cijene ili podizanje kvalitete svojeg proizvoda ili usluge. Posebno važna uloga zadruga je to što zadružni model rada može pomoći u rješavanju određenog društvenog ili ekonomskog problema koje klasična poduzeća ne mogu riješiti. A kao što smo vidjeli iz rezultata s početka ankete, Hrvati vole nekretnine. Kako kaže Jeras, važno je naglasiti da je u Hrvatskoj dodatni izazov taj što se nekretnine tradicionalno smatraju oblikom štednje što za sobom povlači i potrebu za ostvarivanjem vlasništva nekretnine u kojoj ljudi žive. Tako da su posebnu pažnju u MOBA modelu stambenog zadrugarstva stavili na osiguravanje sigurnosti života u stambenoj zadruzi kroz doživotno i eventualno i nasljedno pravo stanovanja u stambenoj zadruzi, koje uz stabilnost cijena najma koja se osigurava kroz MOBA model, dovodi do usporedive razine sigurnosti stanovanja s onom koju nudi vlasnički model.

I što sad?

Iz dosadašnjeg iskustva prezentiranja modela stambenog zadrugarstva javnosti, Jeras tvrdi da su vidjeli iz prve ruke da je tema izuzetno zanimljiva i građanima i medijima, ali i **jedinicama lokalne samouprave te tijelima vlasti** koja se bave problematikom stanovanja. Čak je i **Europska komisija** u svojem novom sastavu stavila specijalan [naglasak na problematiku stanovanja](#) te je najavila imenovanje prvog Europskog povjerenika za stanovanje koje se očekuje najesen, a koji bi trebao predstaviti Europski plan za priuštivo stanovanje (*European Housing Affordability Plan*) zajedno s cijelim nizom političkih i financijskih mehanizama za osiguravanje mehanizama financiranja priuštivog stanovanja. Stambene zadruga, kaže, trebale bi postati dio i hrvatske Stambene strategije koja je u procesu izrade u Ministarstvu graditeljstva, a iz izravnog kontakta s mnogobrojnim jedinicama lokalne samouprave vide da postoji i velik interes na lokalnoj razini. Ta razina institucionalne podrške iznimno je važna u širenju i replikaciji modela zadružnog stanovanja kako on ne bi ostao samo marginalan model rješavanja stambenog pitanja među bolje informiranim i entuzijastičnim grupama građana, već kako bi postao široko dostupan model koji predstavlja jedno od strukturnih rješenja stambenih politika od lokalne do europske razine. Ako je parcela dovoljno velika i postoji mogućnost fleksibilnog planiranja stambene zadruga, moguće je osigurati 20-30 posto niže cijene najamnine u odnosu na tržišni najam sa sigurnošću da cijena najma neće ovisiti o kretanjima na tržištu nekretnina.

Svakako za istražiti više.

No da se još jednom vratim na uvod te za kraj pojasnim čitateljima dva pojma, i to povijesno, sociološki - **skvoteri** su osobe koje su se bespravno nastanile u praznoj kući ili stanu, objašnjava Hrvatski jezični portal, a **hipici** su bili pripadnici masovnog pokreta mladih s kraja 1960-ih koji su odbacili ustaljene društvene norme, suprotstavljali se militarizmu, često nekonvencionalnog izgleda koji su živjeli u većim ili manjim zajednicama, komunama, u spontanim ljubavnim vezama, vodeći se idealom ljubavi i mira, nazivani "djecom cvijeća".

Ovi prvi rade ilegalno, a na druge se pak, u pejorativnom značenju, gleda kao društveno neprihvatljive osobe, otpadnike čije je ponašanje neprihvatljivo konzervativnijim društvenim krugovima. Hoćemo li tako odmah etiketirati i zadružno stanovanje? Ili ćemo dati šansu i tom obliku stanovanja? Odluka je na politici. A i svi mi možemo pridonijeti odgovoru. No kako god, niti 3 posto ispitanika ne smatra stambene zadruga ovom vrstom pokreta. A vi?

Izradu i objavljivanje serijala tekstova pod naslovom "Gdje su nestale stambene zadruga?" autorice Jasmine Džanović, financijski je podržala

Agencija za elektroničke medije kroz projekt Poticanja novinarske izvrsnosti za 2024. godinu.

**U tekstu su izneseni osobni stavovi i savjeti autora i/ili autorovih sugovornika koji se ne mogu ni pod kojim uvjetima smatrati službenim stavovima Savjeti.hr-a. Savjeti.hr ne preuzima odgovornost za sadržaj ovog teksta.*