



Ljubljana, 14.12.2020

SPOROČILO ZA JAVNOST

Nepremičninsko posredovanje - za državo očitno nepomembna dejavnost

Na Združenju družb za nepremičninsko posredovanje, ki deluje v okviru GZS-Zbornice za poslovanje z nepremičninami smo ogorčeni nad ignoranco Vlade Republike Slovenije, ki je nepremičninske posrednike tudi v tokratnem paketu sproščanj ukrepov povsem spregledala, čeprav je sprostila številne druge dejavnosti, med katerimi so nekatere za širitev virusa bistveno bolj tvegane kot storitve, ki jih opravljajo nepremičninski posredniki.

Te dni mineva 45 dni od našega poskusa, da bi vsem pristojnim ministrstvom s posebno oceno tveganja pojasnili, da dejavnost nepremičninskega posredovanja ne predstavlja praktično nobenega tveganja za prenos okužb s COVID-19. Še posebej, če se ob tem dosledno upošteva [higienska priporočila](#), ki jih je že v spomladanskem valu v zvezi z omenjeno dejavnostjo pripravil NIJZ.

Od takrat smo z nešteti dopisi poskusili od vseh odločevalcev dobiti vsaj kratek odgovor na naše vprašanje v čem je **dejavnost nepremičninskega posredovanja bolj tvegana ali manj pomembna od nekaterih drugih dejavnosti, ki se sedaj, vsaj v omejenem obsegu, sproščajo** (frizerski saloni, cvetličarne, trgovine z obleko, obutvijo, avtosaloni). Pa si očitno v vsem tem času nismo zaslužili niti kratkega vsebinskega odgovora, ampak smo bili na celi črti ponovno spregledani.

Verjamemo, da ministrom in ostalim udeleženi v sprejemanju odločitev nepremičninsko posredovanje ni pomembno, dokler se sami ne znajdejo v situaciji, ko nepremičnino nujno rabijo. Mi pa smo na drugi strani soočeni s številnimi zgodbami državljanov, ki se jim z nakupom ali najemom nepremičnine zelo mudi. Ker nepremičninski posredniki trenutno ne morejo izvajati svojih storitev, se potrošniki pač znajdejo sami. Dokaz za to je število poslov, ki jih v tem času evidentira FURS. To pomeni, da država prometa z nepremičninami ni zaustavila, ampak ga je zgolj preusmerila stran od nepremičninskih posrednikov, s čimer jim je bilo onemogočeno ustvarjanje prihodkov, država pa se je s tem odpovedala DDV. Seveda so na slabšem tudi potrošniki, saj je brez sodelovanja strokovnjaka njihov položaj v prometu z nepremičninami bistveno manj varen.

Kot v posmeh je tokrat Vlada delodajalske centrale pozvala, da aktivno komuniciramo s članstvom v smislu upoštevanja ukrepov, kar smo, kljub zgoraj opisani ignoranci, počeli ves čas. Člane smo aktivno prepričevali naj se ukrepom ne izogibajo in jim skušali pojasniti, da bo prej ali slej prevladal razum in bodo pristojni upoštevali argumente. In medtem ko Vlada pričakuje našo solidarnost in prizadevanje za spoštovanje ukrepov, sami nismo vredni niti kratkega argumentiranega odgovora, s katerim bi lahko seznanili

člane in jih skušali pomiriti oziroma jim osmisliti trenutno situacijo, v kateri se lahko določene dejavnosti z neposrednim stikom izvajajo, sami pa ne morejo stranki pokazati nepremičnine niti z medsebojno razdaljo 5 metrov.

Ravno zato, ker so nepremičninski posredniki tudi tokratne ukrepe za zaježitev širitve virusa pretežno sprejeli z razumevanjem in zelo odgovorno, smo pričakovali, da bodo pristojni v času »lock-down-a« le pretehtali argumente in prednostno sproščali tiste dejavnosti, ki so za širitev virusa manj tvegane. Zato smo vsem pristojnim ministrstvom in vladi že konec oktobra posredovali podrobno obrazložitev dejavnosti nepremičninskega posredovanja z oceno tveganja, iz katere izhaja, da pri delu nepremičninskih posrednikov do stikov s potrošniki prihaja praktično samo pri ogledih nepremičnin. Ob tem pa se da te stike bistveno omejiti in s strogim izvajanjem zaščitnih ukrepov praktično izničiti možnost za prenos virusa. V ta namen smo že ob koncu spomladanskega vala od NIJZ prejeli podrobna in stroga higienska priporočila, ki so jih nepremičninski posredniki pri svojem delu dosledno upoštevali. Hkrati smo tudi sami pristojnim podali predlog konkretnih ukrepov, s katerimi bi bilo izvajanje storitev nepremičninskega posredovanja zelo varno, če ne povsem neškodljivo.

Ne glede na vse navedeno smo bili tudi ob tokratnem sproščanju ukrepov grdo spregledani. Očitno se pristojni niti ne zavedajo kakšne težave in stiske s tem povzročajo več kot 2.000 nepremičninskim posrednikom, ki s tem delom preživljajo sebe in svoje družine. S takšno ignoranco vlada velike stiske povzroča tudi državljanom, še posebej tistim, ki si v tem času rešujejo stanovanjsko vprašanje, ali se morajo celo nujno preseliti, ker jim poteče veljavna najemna pogodba, so nepremičnino prodali že pred časom in se morajo izseliti v pogodbenem roku, se morajo preseliti zaradi menjave ali izgube službe, smrti, ločitve, ali katere koli druge pomembne življenjske situacije.

Pri vsem navedenem pa je popolnoma nerazumljivo, da se promet med pogodbenimi partnerji lahko nemoteno vrši (sklepanje pogodb, ogledi, pogajanja, dogovarjanja in obiski nepremičnin niso nedovoljeni). Za odločevalce je očitno pomembno samo to, da poleg ni strokovnjaka, ki posel lahko vodi varno in nadzorovano (tako z vidika pravne varnosti, kot z vidika zagotavljanja preventivnih ukrepov v zvezi s prenosom okužb). Vse bi razumeli le, če bi šlo za tvegano dejavnost, kar pa nikakor ne drži. Zapisano smo že tudi večkrat argumentirali. Žal pa nas pristojni ne upoštevajo.

V vsakem primeru bomo ponovno morali o nadaljnjih korakih dobro razmisliti, saj taka ignoranca žal vodi v veliko nejevoljo, gospodarsko in socialno škodo in občutek spregledanosti določene skupine državljanov, samopašnosti odločevalcev in neodgovornosti tistih, ki imajo v rokah škarje in platno usode na stotine zaposlenih pa tudi tistih, ki storitev nepremičninskega posrednika želijo in nujno potrebujejo.



Zbornica za poslovanje z nepremičninami

Direktor
Boštjan Udovič

Priloga:

- [Ocena tveganja v dejavnosti nepremičninskega posredovanja z vidika preprečevanja širjenja covid-19 z dne 30.10.2020](#)