

UDK 365.6(497.4)''1918/1928''

Prejeto: 20. 10. 2005

## Stanovanjska zaščita po prvi svetovni vojni v Sloveniji

FRANCE KRESAL

dr., znanstveni svetnik, Jamova cesta 54, SI-1000 Ljubljana

### IZVLEČEK

*Stanovanjska zaščita je bila po prvi svetovni vojni pomemben socialnopolitični ukrep države za reševanje stanovanjskih problemov in ublažitev socialne stiske materialno najbolj ogroženih ljudi, predvsem delavstva. Trajala je od decembra 1918 do maja 1928. Za tovrstno zaščito so skrbeli najprej stanovanjski uradi pri občinah, od leta 1925 pa so delovala stanovanjska sodišča po sodnih okrajih.*

*V revolucionarnih razmerah po prvi svetovni vojni je slovenska Narodna vlada uvedla sistem začasnih rekvizicij odvečnih in praznih stanovanj ter odvečnih stanovanjskih prostorov. Vsak je imel pravico samo do enega stanovanja. Zaradi velike stanovanjske stiske v mestih in industrijskih središčih po prvi svetovni vojni je Narodna vlada SHS v Ljubljani že 6. decembra 1918 izdala Uredbo o pravici občin do posega po stanovanjih. Hišni lastniki, ki so imeli po več stanovanj, ali pa v svojih stanovanjih niso uporabljali vseh stanovanjskih prostorov, so morali to prijaviti pristojnim občinam, sicer je sledila kazen 6 tednov zapora, 5.000 K globe ali pa še strožja kazen.*

*Delavska in socialna stanovanja so bila majhna in bilo jih je premalo. Prevladovala so enosobna. Tudi v barakarskih naseljih je bilo skoraj tričetrtno stanovanj enosobnih. Najemniška stanovanja so bila draga in za povprečnega delavca takrat predraga, za socialno prizadeto prebivalstvo pa nedosegljiva. Razmeroma veliko je bilo takoimenovanih režijskih stanovanj v lasti delodajalcev – ti so jih gradili za svoje zaposlene delavce. Kljub razmeroma živahni gradbeni dejavnosti po prvi svetovni vojni je bila stanovanjska stiska huda. Stanovanjska zaščita po prvi svetovni vojni je bila potrebna, bila je koristna in bila je tudi učinkovita, čeprav je trajala samo deset let po vojni. Prvo desetletje po vojni je največje stanovanjske probleme reševala stanovanjska zaščita, drugo desetletje pa večja gradnja delavskih in socialnih stanovanj ter zidava lastniških stanovanj in delavskih hiš v okviru zadrug.*

*KLJUČNE BESEDE: socialna politika, delavstvo, stanovanjska zaščita, stanovanja, stanarine, gradnja stanovanj*

### ABSTRACT

#### THE HOUSING PROTECTION AFTER WORLD WAR ONE IN SLOVENIA

*The housing protection after World War One was a significant social-political measure of the state for solving of the housing problems and alleviation of the social distress, felt by those materially most handicapped people, especially the working class. It lasted from December 1918 till May 1928. At the beginning the housing protection was carried out by the housing offices of the municipality, while from the year 1925, the housing courts in court circuits were taking an active part in this field.*

*In the revolutionary circumstances following World War One, the Slovene National government introduced a system of provisional requisition of the redundant and empty apartments, as well as the redundant rooms in apartments. Each person had the right to have only one apartment. Because of the great housing problem in towns and industrial centres, following World War One, the National government of the Kingdom of Serbs, Croats and Slovenes, enacted the Resolution on the municipalities' right of intervention regarding the apartments. The house owners, who owned several apartments, or did not use all the rooms in their apartments, had to report that to the competent municipalities, otherwise they were sentenced to 6 weeks of prison and a fine of 5.000 crowns, or they were threatened by an even more rigorous punishment.*

*The workers' and social flats were small and their number was far too small. Most of them were one piece flats. In the hutments almost tree thirds of the flats were one piece flats. The flats on hire were expensive, too expensive for an average worker of that time, and totally unattainable for the socially handicapped population. There were relatively a lot of so-called management flats, owned by*

*the employers, who had had them intentionally built for the workers they employed. In spite of a very lively building activities following World War One, the housing distress was very great for the majority of the working class. The housing protection after World War One was necessary, it was useful and effective as well, although it lasted for only ten years following the war. During the first decade after the war, the housing problems were solved by the housing protection, during the second decade by a more intensive building of workers' and social flats, as well as by the cooperative building of proprietorial flats and workers' houses.*

**KEY WORDS:** social policy, working class, housing protection, flats, rents, building of flats

Stanovanjska zaščita je bila pomemben element socialne politike. Po prvi svetovni vojni je dosegla svoj vrh – za to pa je bilo več razlogov. Prva svetovna vojna in razmere po njej so zaostriili socialne probleme. Prebivalstvo je bilo revolucionarno razpoloženo. Ideje oktobrske revolucije so iz Rusije prinesli številni vojni ujetniki v prirejeni obliki, sprejemljivi za večji del ubožanega in zrevoltiranega prebivalstva. Revolucionarno vrenje je bilo v sosednjih pokrajinah na Madžarskem in v severni Italiji, pa tudi iz Nemčije in Avstrije se je širil revolucionarni val. Politične stranke in sindikalne organizacije so bile zelo dejavne, delavsko gibanje je bilo močno. Tudi mednarodno delavsko gibanje je bilo močno. Politične in sindikalne internacionale so spodbujale nacionalne strokovne organizacije. Tudi mednarodna javnost in diplomacija sta morali reagirati na krepitev delavskega gibanja. V okviru versajske mirovne pogodbe je bila ustanovljena Mednarodna organizacija dela. Izdala je številne konvencije in priporočila o delavski zakonodaji in socialni politiki.

Avstro-Ogrska je razpadla in v prevratnih letih je bila oblast oslABLJENA. Na pogorišču Avstro-Ogrske je nastala prehodna državna tvorba, Država Slovencev, Hrvatov in Srbov. Narodna vlada SHS v Ljubljani, ki jo je 31. oktobra 1918 imenovalo Predsedništvo Narodnega sveta v Zagrebu kot vrhovna oblast države SHS na predlog Narodnega sveta v Ljubljani, je imela 12 poverjeništev; poverjenišтво za socialno skrbstvo je vodil socialist Anton Kristan. Ta vlada je obstajala le dobra dva meseca, do 7. januarja 1919. Takrat jo je regent Kraljevine SHS Aleksander Karadjordjević po združitvi v novo državo 1. decembra 1918 ukinil. Narodna vlada je v tem času veliko naredila na področju socialne politike: uvedla je 8-urni delovnik, podpirala brezposelne in uredila preskrbo prebivalstva z življenjskimi potrebščinami (aprovizacija in stanovanjska zaščita sta bili v tistih prevratnih dneh po prvi svetovni vojni eden glavnih socialnih problemov); uvedla je sistem delavskih zaupnikov v industrijskih podjetjih in inšpektorjem za delo dala velika pooblastila; izvajala je socialno zavarovanje in zaščito vojnih invalidov. Uvedla je sistem začasnih rekvizicij praznih stanovanj ali

delov prevelikih stanovanj in izvajala stanovanjsko zaščito ter določala višino stanarin.

Prva jugoslovanska vlada oziroma vlada Kraljevine SHS z dne 7. decembra 1918 je imela ministrstvo za socialno politiko. Prvi minister za socialno politiko je bil socialist Vitomir Korač, sledil mu je krščanski socialist Josip Gostinčar, potem med socialnimi ministri ni bilo več socialistov. Po letu 1920 so ministrstvo za socialno politiko vodili samo še politiki meščanskih strank; Slovencev je bilo med njimi 6 (Kukovec, Žerjav, Gosar, Pucelj, Novak in Marušič), bili so tako iz liberalnega kot iz katoliškega tabora.

V okviru jugoslovanske države se je takoj po vojni zaščita delavcev okrepila. V vsej državi sta bila uvedena 8-urni delovnik in socialno zavarovanje, obstajala sta podpora brezposelnim in posredovanje dela, uvedeni so bili delavski zaupniki in delavske zbornice. Ministrstvo za socialno politiko je po vsej državi ustanovilo inšpekcije dela za neposredni nadzor izvrševanja zakonov, uredb in pravilnikov delavske socialne in življenjske zaščite v industrijskih, obrtnih, trgovskih in prometnih obratih in podjetjih. Delavski sindikati so imeli popolno svobodo delovanja. Delavske stranke so imele tretjino poslancev v prvem jugoslovanskem parlamentu. Vendar se to gibanje ni nadaljevalo. Že leta 1920 so se začele policijske intervencije za zadušitev stavkovnega gibanja. Z Obznanom in Zakonom o zaščiti države v letih 1920 in 1921 je bila svoboda sindikalnega dela omejena.

Po Vidovdanski ustavi, sprejeti leta 1921, je bilo delo pod posebno državno zaščito (čl. 23), vlada pa je imela ministrstvo za socialno politiko. Ustava iz leta 1931 ga ni imela več, socialno ministrstvo so priključili Ministrstvu za narodno zdravje; tam se je zadušilo.

Jugoslovanska zaščitna zakonodaja za delavce iz dvajsetih let je bila že močno omejena. Zakon o inšpekciji dela iz leta 1921 je z omejenimi denarnimi sredstvi onemogočal večje pristojnosti inšpektorjem dela, po letu 1925 pa je njihovo delo utonilo v administriranju v zvezi z zaposlovanjem tujih delavcev. Javne borze dela od leta 1922 niso dobivale več sredstev za podpiranje brezposelnih in so se morale financirati samo s prispevki od delavskih mezd, pa še ta

sredstva so leta 1927 porabili za zidavo stanovanj. Zakon o zaščiti delavcev iz leta 1922 je zavrl razvoj delavskih zbornic, tako pa so do leta 1925 delovale kot začasne brez rednega financiranja in izvoljenih organov. Delavski zaupniki, ki so bili v posameznih obratih osnovni zaščitniki delavskih pravic, zlasti v obratih, v katerih ni bilo sindikalnih organizacij, niso mogli uveljavljati svojih pravic, ker do leta 1927 ni bilo uredbe o načinu njihovih izvolitev. Zakon o zavarovanju delavcev iz leta 1922 ni poenotil socialnega zavarovanja vseh zaposlenih, ampak je ohranjal vso neenakost pravic, pokojninsko zavarovanje pa je odlagal vse do konca leta 1937.<sup>1</sup>

Sklepanje kolektivnih pogodb je bilo neurejeno vse do leta 1937, ko je izšla Uredba o sklepanju kolektivnih pogodb, določanju minimalnih mezd, razsodništvu in arbitraži, ki je izražala odkrito težnjo po omejevanju sindikalne svobode pri sklepanju kolektivnih pogodb. Po tej uredbi je država odločala o minimalnih mezdah, razsojala o sporih med delavci in delodajalci ob mezdni gibanjih in stavkah ter tudi odločala o veljavnosti kolektivnih pogodb.<sup>2</sup>

Še mnogo manj je bilo narejenega za reševanje socialnih vprašanj nedelavskih slojev. Tega prebivalstva pa je bilo še vedno več kot polovica. To je bilo predvsem kmečko prebivalstvo, ki se ni moglo preživljati s svojim premoženjem in je bilo večkrat še v težjem gmotnem položaju kot delavsko prebivalstvo, ki se je preživljalo z odvisnim delom. V mestih, industrijskih središčih in rudarskih revirjih je bil po prvi svetovni vojni in med veliko gospodarsko krizo največji problem brezposelnost. Takrat je vsak četrti delavec izgubil delo. V kriznih obdobjih so za reševanje najhujših socialnih problemov ustanavljali bednostne fonde in fonde za javna dela. Vanje so namenjali omejena finančna sredstva iz državnega proračuna. Na podeželju pa je bila največji socialni problem stalna nezaposlenost tretjine za delo sposobnega kmečkega prebivalstva, ker so imeli kmetje premalo ali sploh nobene zemlje. Brezposelni so kratek čas prejeli podporo, nezaposleno ali pa premalo zaposleno kmečko prebivalstvo pa je živelo v začasnih, delni ali popolni revščini. Kmečki delavci (hlapci, dekle,

dninarji) so izhajali s kmetij s premalo zemlje in iz družin kočarjev in so se ob izgubi dela tja tudi vračali. Zato na videz niso bili problem, ki bi ga morali reševati z metodami socialne politike in ga tudi niso; v poštev sta prihajali samo dobrodelnost in sosedska samopomoč.<sup>3</sup>

Za izvajanje javnega zdravstva je imela država Ministrstvo za narodno zdravje, po banovinah pa ustrezne oddelke. Javno zdravstveno varstvo in zdravstvena zaščita sta se financirali iz občinskih proračunov po zdravstvenih okoliših. Zdravljenje pa ni bilo brezplačno, plačevati so ga morali uporabniki sami ali pa bolniške blagajne za svoje zavarovance. Socialno skrbstvo po občinah je bilo zelo skromno in odvisno od zmogljivosti občinskih proračunov. Reševanje socialnih problemov je bilo zlasti na tem področju zunaj državne socialne politike. Probleme so reševali predvsem z dobrodelnostjo, sosedsko samopomočjo in ob pomoči skladov podpornih društev, v drugi polovici tridesetih let tudi z zavarovalniškimi metodami posebnega ljudskega zavarovanja Karitas pri Vzajemni zavarovalnici in življenjskega zavarovanja pri zavarovalnici Slavija; bilo je več kot sto tisoč takih zavarovancev. Zavarovanci so dobili od zavarovalnic zelo malo ali skoraj nič, ker se je prej zamenjal družbeni sistem. Vsote vplačanih premij za to zavarovanje pa niso bile majhne, bile so enake vsotam za premoženjska zavarovanja (predvsem požarna).<sup>4</sup>

**Stanovanjska zaščita** je bila po prvi svetovni vojni pomemben socialnopolitični ukrep države za reševanje stanovanjskih problemov in ublažitev socialne stiske materialno najbolj ogroženih ljudi, predvsem delavstva. Trajala je od decembra 1918 do maja 1928. Stanovanjsko zaščito so izvajali najprej **stanovanjski uradi** pri občinah, od leta 1925 so delovala **stanovanjska sodišča** po sodnih okrajih.<sup>5</sup>

V revolucionarnih razmerah po prvi svetovni vojni je slovenska Narodna vlada uvedla sistem začasnih rekvizicij odvečnih in praznih stanovanj ter odvečnih stanovanjskih prostorov, ne glede na lastništvo. Zaradi velike stanovanjske stiske v mestih in industrijskih središčih po prvi svetovni vojni je Narodna vlada SHS v Ljubljani že 6. decembra 1918 izdala Uredbo o pravici občin do

<sup>1</sup> France Kresal, Pregled razvoja delavsko zaščitne zakonodaje in ustanov delavske zaščite v Sloveniji med obema vojnama. Prispevki za zgodovino delavskega gibanja, VIII–IX, 1968–1969, št. 1–2, str. 103–190; isti, Nekateri načini reševanja delavskih socialnih vprašanj do leta 1922. Prispevki za zgodovino delavskega gibanja, XIII, št. 1–2, str. 3–52.

<sup>2</sup> France Kresal, Zgodovina socialne in gospodarske politike v Sloveniji od liberalizma do druge svetovne vojne. Cankarjeva založba, zbirka Ekonomska knjižnica, Ljubljana 1998, str. 289–310; isti, Zgodovina kolektivnih pogodb na Slovenskem. Kronika, št. 3, leto 45, Ljubljana 1997, str. 82–86; isti, Sto let razvoja kolektivnih pogodb na Slovenskem. Prispevki za novjšo zgodovino XXXVII, 1997, str. 65–78.

<sup>3</sup> France Kresal, Socialna politika na Slovenskem do druge svetovne vojne kot vir za zgodovino socialnega dela. Socialno delo, št. 1, leto 44, Ljubljana 2005, str. 1–10.

<sup>4</sup> France Kresal, Zavarovalništvo in socialno zavarovanje na Slovenskem 1890–1990. Arhivi, 2003, leto 26, št. 1, Zbornik Marije Oblak-Čarni, str. 145–153.

<sup>5</sup> Naredba Narodne vlade o pravici občin do posega po stanovanjih z dne 6. decembra 1918, Uradni list Narodne vlade SHS v Ljubljani, št. 19; Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o stanovanjih z dne 30. aprila 1928, Ur. l. št. 45, str. 309 in Pravilnik za izvrševanje stanovanjskega zakona z dne 30. maja 1928, Ur. l. št. 52, str. 367.

posega po stanovanjih. Hišni lastniki, ki so imeli po več stanovanj ali pa v svojih stanovanjih niso uporabljali vseh stanovanjskih prostorov, so morali to prijaviti pristojnim občinam v osmih dneh po izidu uredbe, sicer je sledila kazen 6 tednov zapora, 5.000 K globe ali še strožja kazen.

Rekvizicija je zajela vsa prazna stanovanja, odvečna stanovanja in odvečne stanovanjske prostore, ne glede na lastništvo. Vsak je imel pravico samo do enega stanovanja. Po določilih te uredbe je imela vsaka odrasla oseba pravico do ene sobe, dva otroka prav tako. Stanovanjski urad je lahko deložiral tako hišnega lastnika kot zakupnika in ga preselil v drugo ustrezno stanovanje, ki bi mu pripadalo glede na število članov njegove družine ali pa rekvirirati samo odvečni del stanovanjskega prostora in ga dodeliti drugemu stanovalcu ali podnajemniku, ki bi ga določil stanovanjski urad. Morali pa so pri tem upoštevati želje in možnosti stanovanjskih lastnikov.

Na osnovi te uredbe Narodne vlade je poverjeništvu za socialno skrbstvo določilo in razglasilo občine, za katere so veljali predpisi o posegu po stanovanjih. Takoj po izidu uredbe in v prvih mesecih leta 1919 je poverjeništvu to naredilo, in sicer najprej v večjih delavskih središčih, potem pa tudi v drugih občinah. Za ljubljansko mestno občino je tako uredbo izdalo že 6. decembra 1918, za Maribor 20. decembra, za Celje 21. decembra, za Kranj 23. decembra, za Jesenice 17. januarja 1919, za Tržič 29. januarja, za Zagorje 24. aprila 1919.<sup>6</sup>

Za rekviriranje in razdeljevanje stanovanj so bili ustanovljeni stanovanjski uradi. Stanarine so bile maksimirane. Za osnovo so rabile najemnine, ki so veljale leta 1914. Te stanarine so pomnožili s faktorjem 4, za socialno šibkejše družine pa s faktorjem 3. Stanarine so plačevali hišnim lastnikom.<sup>7</sup>

Lastniki stanovanj, zlasti veliki hišni posestniki, ki jim je bilo prej oddajanje stanovanj donosen posel in so zato vanj vložili tudi veliko svojega kapitala, so se bojevali proti takemu omejevanju svobode pri upravljanju njihovega premoženja in zahtevali ukinitve vseh izjemnih

ukrepov na stanovanjskem področju. Z novim zakonom o stanovanjih z dne 30. decembra 1921 je prenehala zaščita podnajemnikov, ukinjen pa je bil tudi sistem rekvizicij za vsa na novo zgrajena stanovanja, to pa je omogočalo lastnikom novih zgradb neomejeno uporabo stanovanj. Sicer pa je stanovanjska zaščita še naprej ostala v veljavi.

Novi zakon o stanovanjih z dne 15. maja 1925 je uvedel **stanovanjska sodišča** za urejanje stanovanjskih zadev.<sup>8</sup> Lastnike je zakon še naprej omejeval pri svobodnem upravljanju stanovanj v starih zgradbah, iz stanovanjske zaščite pa so bile izvzete vse nove stanovanjske zgradbe. Zakon je prepovedoval spreminjanje stanovanj v poslovne prostore; če je lastnik to storil, je bil kaznovan s kaznijo do 50.000 din (dveletna plača uradnika) in stanovanje je moral povrniti v prvotno stanje. Nihče ni smel imeti v najemu več stanovanj. Lastnik hiše je moral prijaviti stanovanjskemu sodišču vsako stanovanje, ki se je ob selitvi izpraznilo; če tega ni storil v 24 urah, je moral plačati do 2.000 din kazni. Če je lastnik izpraznjeno stanovanje namerno onesposobil za nadaljnje bivanje v njem (snel vrata ali okna na primer), ker ga ne bi hotel več oddajati z enakimi pogoji, je bil kaznovan s kaznijo do 20.000 din. Če je v izpraznjeno stanovanje lastnik svojevoljno naselil drugega stanovalca, je plačal kazen do 5.000 din. V izpraznjeno stanovanje se je lahko vselil samo tisti, ki ga je določilo stanovanjsko sodišče. V poštev so prihajali samo uradniki, vojni invalidi, vojne vdove, vojne sirote in delavci, katerih družinski mesečni dohodki niso presegali 3.000 din. Stanovanje je bilo mogoče odpovedati samo, če je lastnik potreboval stanovanje zase. Pozimi je bilo prepovedano vsako prisilno izseljevanje. Stanovalcu je bilo prepovedano oddajanje prostorov podnajemnikom.

Po izteku stanovanjske zaščite 11. novembra 1926 se je vznemirjenost stanovalcev zopet povečala zaradi pritiskov hišnih lastnikov, ki so grozili z odpovedmi stanovanj in višali stanarine. Delavski sindikati in društva stanovanjskih najemnikov so odgovorili z množičnimi protesti in zborovanji tako v Ljubljani kot po vseh drugih večjih mestih.<sup>9</sup> Narodna skupščina je bila zato

<sup>6</sup> Ur. l., št. 19, z dne 9. decembra 1918, str. 40; Ur. l. št. 27, z dne 23. decembra 1918, str. 57; Ur. l. št. 29, z dne 31. decembra 1918, str. 65; Ur. l. št. 28, z dne 28. decembra 1918, str. 63; Ur. l. št. 43, z dne 28. januarja 1919, str. 110; Ur. l. št. 45, z dne 1. februarja 1919, str. 120; Ur. l. št. 82, z dne 28. aprila 1919, str. 271.

<sup>7</sup> Uredba o stanovanjih in najemnih zgradbah na ozemlju kraljevine Srbov, Hrvatov in Slovencev, razen na prejšnjem ozemlju kraljevine Srbije in Črne gore z dne 21. maja 1921, Ur. l. št. 77, z dne 6. julija 1921, str. 379–381 in Pravilnik Deželne vlade za Slovenijo z določili o izvrševanju uredbe o stanovanjih in najemnih zgradbah, Ur. l. št. 79, z dne 8. julija 1921, str. 387–389. Oddelek za socialno skrbstvo Pokrajinske uprave za Slovenijo je 17. oktobra 1921 izdal novi Pravilnik o stanovanjih in najemnih zgradbah. Ur. l. št. 130, z dne 28. oktobra 1921, str. 661–663.

<sup>8</sup> Ur. l. št. 46, z dne 23. maja 1925, str. 297.

<sup>9</sup> Delavska zbornica za Slovenijo v Ljubljani je izvedla obširno anketo o stanovanjskem vprašanju, številu stanovanj, številu prosilcev in graditvi novih stanovanj ter o stanarinah. Sklepe te ankete je 19. maja 1927 poslala ministrstvu za socialno politiko v Beograd. Zahtevala je, "da se stanovanjski zakon ne sme ukiniti, ker bi bile vse posledice s tem v zvezi prenešene na rame socialno najšibkejših slojev". Podobno akcijo je izvedlo tudi Društvo stanovanjskih najemnikov v Mariboru v sodelovanju z zvezo stanovalcev (Savezom stanara) SHS v Beogradu. Ministrstvu za socialno politiko so konec julija 1927 poslali petico, s katero so podprli vsa prizadevanja Zveze stanovalcev

prisiljena sprejeti zakon, s katerim je bilo prepovedano prisilno izseljevanje stanovalcev, dokler ti ne bi dobili drugega ustreznega stanovanja, a najdalj do 1. maja 1928. Po 1. maju 1928 je prenehalo oblastno dodeljevanje zasebnih stanovanj.<sup>10</sup>

Stanovanjska zaščita je vedno bolj izgubljala pomen tako zaradi postopnega popuščanja zakonodaje, kot zaradi vedno večjega števila stanovanj v novih zgradbah, ki niso sodile v okvir stanovanjske zaščite. Zelo živahna gradbena dejavnost po prvi svetovni vojni je zelo spremenila razmerje med starimi in novimi ter adaptiranimi stanovanji. Število novih in adaptiranih stanovanj se je v dvajsetih letih močno povečalo. Stanovanjske zgradbe so gradili: država, občine, podjetja, banke, denarni zavodi, pokojninski fond, stanovanjske zadruga in zasebniki.<sup>11</sup>

V na novo zgrajenih hišah in adaptiranih stanovanjih ni bilo stanovanjske zaščite. Ukinjene so bile maksimirane cene stanarin zanje, določanje cen pa je bilo zopet prepuščeno svobodni pogodbi med lastnikom in najemnikom. Država je zidavo spodbujala tudi s tem, da lastnikom novih hiš določeno dobo ni bilo treba plačevati davkov zanje. Ker je bilo povpraševanje po stanovanjih izredno veliko, zlasti v večjih mestih in industrijskih središčih, so se vlaganja v zidavo stanovanj povečevala. Zidava stanovanjskih hiš je bila donosen posel in tudi pokojninski fond raznih zavarovalnih ustanov so svoje premijske rezerve vlagali v tako zidavo. V Ljubljani se je zlasti odlikoval Pokojninski zavod za nameščence (Nebotičnik), pa tudi železniški humanitarni fond (Fondovi bloki za Stadionom).

Stanarine stanovanj zgrajenih do leta 1918, so bile maksimirane in odvisne od velikosti stanovanja in ekonomske moči najemnika. Za osnovo so bile najemnine iz leta 1914, pomnožene s različnimi faktorji. Bogatejši najemniki niso bili zaščiteni. Zaščiteni so bili samo najemniki z nižjimi in najnižjimi dohodki. Če pogledamo stanarino za povprečno trisobno stanovanje socialno šibke družine v Ljubljani, vidimo, da je leta 1914 znašala 25 K ali takrat 15 % povprečne mesečne plače; od leta 1921 do 1925 je bila ta stanarina 75 din, do leta 1928 je zrasla na 150 din in do 1.

maja 1929 na 300 din. Takrat je stanovanjska zaščita ugasnila. Pozneje so se stanarine oblikovale prosto.<sup>12</sup> Leta 1937 je Delavska zbornica v Ljubljani preučila stanovanjske razmere in z anketo ugotovila, da je večina (71%) delavskih in nameščenskih družin stanovala v enosobnih stanovanjih, četrtnina pa v dvosobnih. Le 4% delavskih stanovanj je bilo večjih. Dve tretjini delavskih in nameščenskih družin je stanovalo v najemniških stanovanjih in so plačevali stanarino, petina jih je stanovala v brezplačnih podjetniških stanovanjih, le slabih 15% družin pa je imelo lastno stanovanje, hišo ali barako. Tretjina delavskih družin ni plačevala stanarine, ker so stanovali v lastnih ali brezplačnih režijskih stanovanjih, tretjina je dajala za stanovanje do 15% zasluzka, četrtnina do 2%, 5% tistih nameščenskih družin, ki so stanovale v večjih stanovanjih, pa je za stanovanje plačevalo več kot 25% svojega zasluzka.<sup>13</sup>

Kolikšne so bile stanarine, ki niso sodile k stanovanjski zaščiti? V združnih hišah stanovanjske zadruga Stan in dom na Viču v Ljubljani so znašale od 500 do 750 din na mesec za dvosobno oziroma trisobno stanovanje. V hišah, ki jih je zgradila javna borza dela v Ljubljani konec dvajsetih let, so znašale stanarine od 360 do 700 din na mesec. Te najemnine so oblikovali na osnovi gradbenih stroškov, obresti za najeto posojilo, petdesetletne amortizacije in stroškov za tekoče vzdrževanje. Stanovanjska zadruga Stan in dom je izračunala stanarino na osnovi 10% obresti za najeto posojilo, 2% za amortizacijo in 2% za tekoče vzdrževanje. Podobno je izračunaval stanarine Pokojninski zavod za nameščence v Ljubljani, ki je tudi drugod veliko gradil stanovanja in v to vlagal svoje premijske rezerve. V svojih poročilih je vedno ugotavljal, da so bile te naložbe donosne. Za delavstvo s povprečnimi zasluzki, ki so bili nizki, so bile vse te stanarine previsoke in pogosto nedosegljive.

Večje število delavstva je stanovalo v tako imenovanih režijskih stanovanjih, to je v podjetniških stanovanjih, ki so jih podjetniki zgradili za svoje delavce v bližini tovarn ali rudarskih re-

SHS, ki je na konferenci 8. maja 1927 v Zagrebu obravnavala stanovanjsko vprašanje. Zahtevali so, "da je stanovanjska zaščita potrebna tako dolgo, dokler država, občine in privatniki ne bodo zgradili toliko stanovanj, da bo prosta konkurenca mogoča". AS 1647, Delavska zbornica za Slovenijo v Ljubljani, f. 3.

<sup>10</sup> Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o stanovanjih z dne 30. aprila 1928, Ur. l. št. 45, z dne 9. maja 1928, str. 309 in Pravilnik za izvrševanje stanovanjskega zakona z dne 30. aprila 1928, Ur. l. št. 52, z dne 30. maja 1928, str. 367.

<sup>11</sup> France Kresal, Stanovanjska zaščita in gradnja stanovanj v važnejših delavskih središčih v Sloveniji od leta 1918 do 1930. Kronika, XVIII, 1970, št. 2, str. 105–112.

<sup>12</sup> Uredba o stanovanjih in najemnih zgradbah z dne 21. maja 1921, čl. 3–11 (Najemnine), Ur. l. št. 77, str. 379, z dne 6. julija 1921; Pravilnik o stanovanjih z dne 17. oktobra 1921, čl. 5, Ur. l. št. 130, str. 661, z dne 28. oktobra 1921; Zakon o stanovanjih z dne 15. maja 1925, čl. 12, Ur. l. št. 46, str. 297, z dne 23. maja 1925; Ur. l. št. 45, str. 309, z dne 9. maja 1928; Zakon o stanovanjih z dne 27. aprila 1929, Ur. l. št. 47, z dne 4. maja 1929, str. 366; E. Podkrajšek, Namen "Stan in doma", Zadruga knjižnica, zv. XII, Ljubljana 1926, str. 6; Pitanje radniških stanova, Socialni arhiv, Beograd 1939, str. 1–174.

<sup>13</sup> Adolf Vogeltnik, Gradbena in stanovanjska statistika mesta Ljubljana, Kronika št. 3, leto V, Ljubljana 1938, str. 151–153; E. Podkrajšek, Namen "Stan in doma", Zadruga knjižnica, zv. VII, Ljubljana 1926, str. 6–10; I. P. Perić, Pitanje radniških stanova, Socialni arhiv, Beograd 1939, str. 174.

virjev. Taka stanovanja so bila navadno brezplačna, stanarine so bile del plače ali mezde. Takih stanovanj je bilo največ v rudarskih revirjih in pri nekaterih starejših večjih tovarnah (tekstilne tovarne v Litiji, Preboldu in Trziču ter Hutterjeva v Mariboru). Nekatera stanovanja so bila slaba in neustrezna (starejši del kolonije v Trbovljah), druga pa dobra in sodobna (Hutter, Litija, Westen). Pri nekaterih stanovanjih so bili brezplačni tudi kurjava, elektrika in uporaba vrta za pridelovanje zelenjave. Stanarine so bile navadno samo zaradi notranjega obračuna določene z internimi pravilniki, poslovnimi redi podjetij ali pa s kolektivno pogodbo. V Litiji so na primer v tridesetih letih izračunali, da je vrednost samskega stanovanja 150, družinskega pa 200 din na mesec. Uredba o minimalnih mezdah iz leta 1937 pa je določala, da je dovoljeno samskemu delavcu, ki je dobival na račun plače hrano in stanovanje pri podjetniku, za stanovanje računati 60 din na mesec.

Najbolj učinkovita stanovanjska zaščita je bila zidava delavskih in socialnih stanovanj. Največ delavskih in socialnih stanovanj so zgradili industrijska podjetja in občine ter delavci sami v okviru stanovanjskih zadrug. Večja industrijska, rudarska in metalurška podjetja so gradila stanovanja za svoje delavce. Teh stanovanj je bilo največ. Veliko delavskih stanovanj sta zgradili Trboveljska premogokopna družba v premogovnem revirju in Kranjska industrijska družba na Jesenicah in okolici. V Ravnah, v Črni na Koroškem in okoliških krajih so gradila delavske kolonije tamkajšnja rudarska in metalurška podjetja. V Mariboru so zgradili veliko lepih stanovanj tekstilni podjetnik Hutter, pa tudi drugi podjetniki. V Celju so gradili delavska stanovanja Westen, pa železarna Štore in drugi podjetniki. Veliko delavskih stanovanj so zgradile tekstilne tovarne v Trziču, Litiji in Preboldu. Za svoje delavce in uradnike so gradila stanovanja tudi državna podjetja. Največ so jih zgradile železnice in železniške delavnice. Teh stanovanj je bilo več tisoč.

Občine so sprva delovale predvsem v okviru zakona o stanovanjski zaščiti. Ko so stanovanjsko zaščito leta 1925 prevzela stanovanjska sodišča, so postale občine bolj dejavne pri zidavi socialnih stanovanj. V okviru socialnega skrbstva so bila sredstva za socialna stanovanja zelo majhna, zato so občine najemale stanovanjska posojila. Posojila za graditev občinskih stanovanj so najemale samo mestne občine in zelo industrializirane podeželske občine Trbovlje, Zagorje, Šoštanj, Kočevje, Ruše in Ravne. Največje breme gradnje socialnih stanovanj in socialnega skrbstva so prevzeli občinski proračuni, finančno šibkejšje občine pa jih niso zmogle. Zunaj socialnega skrbstva so bila zato sredstva, ki so jih mestne občine namenjale za reševanje stanovanjskih vprašanj socialno ogroženih občanov. Ta

sredstva so do leta 1929 znašala 92 milijonov din (samo v Ljubljani 61.933.326 din), z njimi pa je bilo zgrajenih 960 stanovanj. Občine so pomagale pri reševanju stanovanjskih vprašanj tudi na druge načine: jamstvo za najeto posojilo, prodaja poceni občinskega zemljišča za zidavo, popravilo starih hiš, denarna podpora, posredovanje pri odpovedi stanovanja, določanje maksimiranih stanarin, stanovanjska zaščita.

Mestna občina ljubljanska je veliko naredila za stanovanjsko zaščito in reševanje stanovanjskih problemov, ki so bili zlasti žgoči po prvi svetovni vojni. Mestna občina je s svojim komunalnim programom spodbujala tudi cenejšo stanovanjsko zidavo in zidavo individualnih stanovanjskih hiš, a premalo učinkovito, da bi bilo to dovolj za ves socialnoekonomsko prizadeti del prebivalstva in večino delavstva. Za ta del prebivalstva je dala občinska zemljišča na takratni periferiji mesta, kjer so nastajala tudi velika barakarska naselja, ponekod tudi s posojili mestne občine in mestne hranilnice. Ponekod v mestu je zgradila stanovanjske barake tudi mestna občina sama. Ta naselja so bila komunalno neurejena, večinoma brez elektrike, kanalizacije in ponekod tudi brez vodovoda. Komunalna politika, delavska in socialna stanovanja so bila tudi pomembna politična vprašanja in prvovrstna volilna gesla. Komunalna politika, višina stanarin in zidava cenejših delavskih stanovanj v Ljubljani so bile nekatere izmed točk minimalnega komunalnega programa za občinske volitve 3. decembra 1922 v Ljubljani, na osnovi katerega je nastala volilna koalicija, imenovana Zveza delovnega ljudstva. Sestavljali so jo komunisti, zbrani okrog Delavskih novic, socialistična frakcija zarjanov in krščanskosocialistična sindikalna organizacija Jugoslovanska strokovna zveza kot delavsko krilo katoliške Slovenske ljudske stranke. Tega programa Zveza delovnega ljudstva ni mogla v celoti in učinkovito uresničiti, ker je prehitro razpadla in je bila le sredstvo za to, da je SLS prevzela oblast na ljubljanskem magistratu iz rok liberalcev. Kljub temu je mestna občina ljubljanska veliko naredila pri reševanju stanovanjskega vprašanja. Zgradila je večstanovanjske hiše za Bežigradom in na Poljanski cesti. Za topniško vojašnico je zgradila več dvo- in trostanovanjskih vil; stale so sredi obširnih vrtov. Zlasti velika pa je bila potreba po manjših in cenejših stanovanjih; to je privedlo občino do zidave več kolonij štiristanovanjskih hiš na Koleziji in ob Vodovodni cesti, nastali sta še koloniji mestnih barak ob Ižanski cesti in v Gramozni jami ob Vodovodni cesti. Občina se je odločila, da preskrbi delavcem tudi lastna stanovanja. V koloniji na Galjevici je bilo zgrajenih več sto hiš s stanovanjem ali dvema. Občina je za to kolonijo kupila zemljišče, Mestna hranilnica ljubljanska pa je dala posojilo v znesku 600.000 din. Ti so si hiše po večini zgradili sami s svojimi rokami. Na

enak način je nastala tudi kolonija malih hiš ob Vodovodni cesti.

V Ljubljani je bilo tudi sedem večjih barakarskih naselij. Največja in komunalno najbolj opremljena je bila Galjevica. Nato so sledile po velikosti in opremljenosti: Sibirija, Mali in Skupni dom, Gramozna jama, Ižanska cesta, ob Klavnici in ob Cesti na Brdo. Vseh stanovanjskih barak je bilo v mestu 270, na Gradu pa 83 zasilnih stanovanj. Od barak je bilo 15 velikih, ki so bile last mestne občine in železničarske zadruga, 255 stanovanjskih barak je bilo v individualni lasti. Na Galjevici je bilo 113 barak; v njih je živelo 160 družin s 665 člani. Zemljišče je bilo občinska last, barake in hiše pa so bile last stanovalcev; ti so jih zgradili sami, deloma tudi s posojili mestne občine in mestne hranilnice. Stanovanjske razmere so bile v tem naselju razmeroma dobre. Ob Cesti dveh cesarjev je bilo naselje 61 barak; to naselje so imenovali Sibirija. Tam je živelo 91 družin s 383 člani. Tudi tu so si stanovalci na občinskem zemljišču postavili barake sami, tudi s pomočjo posojil. Stanovanja v teh barakah so bila manjša in slabša, življenjske razmere pa težavnejše. V Šiški, severno od Černetove ulice, je bilo 12 barak, ki so bile last železničarskih zadrug Mali dom in Skupni dom. V njih je živelo 59 družin z 208 člani; to so bile predvsem družine upokojenih železniških uslužbencev. Tu so bile še najboljše stanovanjske razmere, ker so bile družine večinoma majhne, stanovanja pa dvosobna in razmeroma velika. V Gramozni jami za bežigrasjo šolo je bilo 35 barak. V njih je živelo 50 družin s 176 člani. Zemljišče je bilo občinsko, barake pa last stanovalcev. Barake so bile zelo slabe in stanovanja majhna. Ob Ižanski cesti sta bili 2 veliki stanovanjski baraki; v njih je živelo 29 družin s 135 člani. Baraki sta bili last mestne občine. Vsaka baraka je imela po 14 stanovanjskih prostorov. Na sredi je bil hodnik. Vsak prostor je bil prebivališče za eno družino. Baraki sta imeli samo skupna stranišča, in to zunaj. Ob Klavnici je bila podobna baraka, ki je bila tudi last mestne občine, zraven so bile še 3 manjše barake, ki so bile last stanovalcev. V mestni baraki pri Klavnici je živelo 19 družin s 63 člani. Ob Cesti na Brdo si je na občinskem zemljišču 13 družin zgradilo vsaka svojo barako. Ker so bile družine velike, je bila prenaseljenost teh barak zelo huda. V Šiški, Mostah in v Trnovem je bilo raztresenih še 30 barak, ki pa niso bile v strnjenih naseljih, zato so bile manj opazne, življenjske razmere v njih pa niso bile nič lažje. V teh barakah je živelo 30 družin.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Mestni statistični urad v Ljubljani je oktobra in novembra 1937 pripravil anketo o stanovanjskih razmerah v delavskih kolonijah in barakarskih naseljih na Galjevici, v Sibiriji, na Gradu, v Gramozni jami in na Viču. Anketa je bila opravljena za reševanje stanovanjskega vprašanja v Ljubljani in posebej sa-

V mestnih stanovanjskih barakah, nekatere so bile zidane, druge lesene, so prevladovala enoprostorna in enosobna stanovanja; teh je bilo 74%. Vendar so bile med posameznimi naselji velike razlike. Najhuje je bilo v Gramozni jami. Enoprostornih stanovanj je bilo skoraj polovica, preostala polovica pa enosobnih. Le eno stanovanje je bilo dvosobno. Tudi na Gradu in v Sibiriji je bilo večjih stanovanj le 10%. Le na Galjevici so prevladovala dvosobna stanovanja. Opozoriti je treba tudi na skrajne primere. V Gramozni jami sta bila za stanovanje namenjena tudi dva vagona. Na Gradu pa je bila v stanovanja preurejena tudi velika viteška dvorana v podprtiličju. Z lesenimi pregradami je bila razdeljena na 5 enoprostornih stanovanj in hodnik. Tudi ta je bil stanovanjski prostor. V njem je živela družina z 10 člani. Stanovanjske razmere sta oteževala vlaga in mraz. Že tako hladnih grajskih stanovanj in slabo grajenih barak, v katerih je skozi mnoge špranje pihalo, niso ogrevali. Le v prostorih, v katerih so kuhali, so bili zidani ali železni štedilniki. Hladni zidovi ljubljanskega gradu so bili ob temačnih in zatohlih prostorih še vlažni. Mnoge stanovanjske barake pa so stale tudi na močvirnih terenih.

Kar zadeva poklic stanovalcev teh naselij je bilo 80% delavcev, 10% upokojencev, 6% namoščenec in 4% obrtnikov.

**Zadružna gradnja** stanovanjskih hiš je bila med delavstvom v Sloveniji zelo razširjena. Stanovanjske zadruga so organizirale socialistične, liberalne in katoliške zadružne zveze. Število zadrug je bilo največje med vojnama; ob koncu leta 1918 jih je bilo 18, leta 1930 84, konec leta 1938 pa so bile 103. Vendar vse te zadruga niso imele namena reševati stanovanjskega vprašanja svojih članov na zadružni osnovi. Povezane so bile z zidavo sokolskih, prosvetnih, katoliških in delavskih domov. Le redke med njimi so bile ustanovljene, da bi gradile stanovanja za svoje člane in bi to nalogo tudi izpolnjevale. Tako je bilo na primer Slovensko delavsko stavbinsko društvo, ki so ga leta 1898 v Ljubljani ustanovili krščanski socialisti pod vodstvom profesorja Janežiča; potem je zadrugo prevzel Janez Evangelist Krek. Zadruga je zgradila 103 delavske hiše v Novem Vodmatu, v Rožni dolini, Štepanji vasi, Šiški in v Trnovem. Društvo se je znašlo v dolgovih in zadnja leta pred prvo vojno prenehalo zidati. Socialisti so se pri reševanju stano-

niranje zasilnih delavskih kolonij. Po teh podatkih je anketa zajela 391 stanovanj, v katerih je živelo 1640 stanovalcev v okviru 397 gospodinjstev. Del statističnih podatkov iz gradiva te ankete je objavil dr. Dolfe Vogelnek v Kroniki in v reviji Tehnika in gospodarstvo: Adolf Vogelnek, Stanovanjske razmere v delavskih kolonijah na področju mesta Ljubljana. Kronika, št. 1, leto V, Ljubljana 1938, str. 46–47; isti, Donesek k stanovanjskemu vprašanju Ljubljane. Tehnika in gospodarstvo, št. 1–2, leto V, Ljubljana 1939, str. 27–28.

vanjskega vprašanja zgledovali po dunajski stanovanjski politiki pod socialistično vlado, zelo so tudi podpirali ustanavljanje delavskih stanovanjskih zadrug. Uslužbenci Južne železnice v Mariboru so pod vodstvom socialista Johana Kraimerja leta 1896 ustanovili Mariborsko stavbno zadrugo; imela je 58 članov. Ljubljanski železničarji pa so pod vodstvom socialdemokrata Josipa Petriča ustanovili podružnico dunajske stanovanjske zadruge za graditev družinskih stanovanjskih hiš in gradili predvsem v Zeleni jami. Leta 1918 je mariborska stanovanjska zadruga morala v likvidacijo, ljubljanska pa pod sekvester. Konsumna zadruga železničarjev v Ljubljani je nato ustanovila stanovanjsko zadrugo "Bajtar". Dne 30. oktobra 1924 je bila ustanovljena stavbna in kreditna zadruga Stan in dom. Ob Tržaški cesti je pri tobačni tovarni zgradila veliko kolonijo delavskih hiš in stanovanjsko-poslovne zgradbe. Zadrugo je ustanovil Anton Kristan ob sodelovanju socialistične Zadrugne banke in Zveze gospodarskih zadrug (konsumnih društev s konsumnimi trgovinami na osnovi delavskega združništva). Zadrugni deleži so znašali 250 din in so bili dostopni vsakomur. Zadruga je gradila s posojilom; zanj je jamčila mestna občina ljubljanska. Enodružinske hiše z značilnimi visokimi strehami je zadruga prodajala za 100.000 do 130.000 din (mesečna uradniška plača je bila okrog 3.000 din, delavska mezda pa 1.000 din), za nakup hiše je ponujala posojilo z 10% obrestmi. Zadrugniki so lahko gradili tudi sami z zadrugnimi posojili in z lastnimi sredstvi. Do leta 1930 je imela po švicarskem vzoru ustanovljena zadruga Stan in dom že dve koloniji z okrog 200 hišami. Stanovanjske zadruge so se povezovale v zadrugne zveze. Zveza stanovanjskih zadrug, ki se je opirala na socialistično združno gibanje in Kristanovo Zadrugno banko, je vključevala 21 stanovanjskih zadrug.<sup>15</sup>

Leta 1927 so se v graditev cenejših delavskih stanovanj vključile tudi javne borze dela. Pri teh ustanovah za posredovanje dela in podpiranje brezposelnih delavcev se je namreč od leta 1923 do 1927 nabralo za 53.629.000 din nerazdeljenih sredstev. Iz enega dela nerazdeljenih sredstev (53%) je takratni minister za socialno politiko dr. Andrej Gosar ustanovil fond za poceni posojila za zidavo delavskih stanovanj. Iz tega fonda je bilo zgrajenih več sto stanovanj in Delavski dom v Ljubljani. V Mariboru in Celju je bilo zgrajenih 200 delavskih stanovanj ob sodelovanju mestnih občin; odobrili sta po 2,5 milijona din svojih posojil.<sup>16</sup>

Zidava stanovanjskih hiš je veljala za donosen posel in tudi pokojninski fondji so svoje premijske rezerve vlagali v tako zidavo. V Ljubljani se je zlasti uveljavil Pokojninski zavod za nameščence, pa tudi železničarski humanitarni fond s Fondovimi bloki za Stadionom. Pokojninski zavod je sam financiral skoraj četrtino vseh stanovanj v Ljubljani. Do leta 1940 je ta zavod akumuliral prek 550 milijonov dinarjev premijskih rezerv in bil eden najmočnejših denarnih zavodov v Ljubljani. V graditev stanovanjskih in poslovnih prostorov je investiral 122 milijonov din, 190 milijonov pa je namenil za posojila; velik del teh so bila spet posojila za stavbe. Z gradbeno dejavnostjo se je začel Pokojninski zavod ukvarjati že leta 1922, ko je nakupil večje število stavbnih zemljišč v Ljubljani in začel graditi stanovanjske hiše pod Rožnikom in na Brinju ter svojo poslovno zgradbo poleg ljubljanske kreditne banke v stavbnem kompleksu Nebotičnika. Do leta 1941 je zgradil v Ljubljani okrog 20 večjih stanovanjsko-poslovnih stavb in večje število stanovanjskih hiš iz 6% stavbnega posojila. Veliko je gradil tudi v Mariboru in Celju, saj je zgradil po več deset stanovanjskih kompleksov.<sup>17</sup>

Stanovanjska zaščita je zadevala samo delavska in socialna stanovanja, ker jih je bilo premalo. Organizirana zidava najemniških delavskih in socialnih stanovanj je bil šele pojav obdobja med prvo in drugo svetovno vojno pod močnim vplivom socialističnih idej. Delavska in socialna stanovanja so gradile državne, mestne in občinske oblasti iz svojih proračunskih sredstev. Delavci in uradniki so v zadrugni graditvi reševali svoje stanovanjske probleme. Podjetniki, ki so gradili za trg, so se ravnali po povpraševanju ter finančnih zmogljivostih kupcev in naročnikov. Meščanska stanovanja so bila velika, delavska majhna.

Pred prvo svetovno vojno v Ljubljani ni bilo večje industrije in ne večjega števila delavstva. Ljubljanski meščani so bili predvsem trgovci, obrtniki in uradniki. Po podatkih štetja iz leta 1910 je bilo na primer v Ljubljani 9.255 stanovanj. Po številu so prevladovala večja stanovanja, manjših enosobnih stanovanj je bilo samo za desetino vseh. Enosobnih stanovanj je bilo 10%, dvosobnih 33%, trisobnih 24%, štirisobnih 10% in večsobnih stanovanj 23%. V dvajsetih letih po prvi svetovni vojni je bilo zgrajenih še

podpore brezposelnim delavcem in dajanju poceni posojil za zidanje delavskih stanovanj z dne 10. decembra 1927, Ur. l., št. 127, str. 853; I. P. Perić, Rezultati javne službe posredovanja rada i pomaganja nezaposlenim u kraljevini Jugoslaviji i o problemih u bliskoj budućnosti. Socialni arhiv, Beograd 1935, str. 52; Pitanje radničkih stanova. Socialni arhiv, Beograd 1939, str. 174.

<sup>17</sup> Drago Potočnik, Investicijska delavnost v naši državi. Tehnika in gospodarstvo, št. 7–8, leto V, Ljubljana 1939, str. 152.

<sup>15</sup> V. Valenčič, Pregled našega zadrugnega gibanja in stanja. Spominski zbornik Slovenije, Ljubljana 1939, str. 458; E. Podkrajšek, Namen "Stan in doma", Zadrugna knjižnica, zv. VII, Ljubljana 1926, str. 6–10.

<sup>16</sup> Pravilnik o organizaciji posredovanja dela, dajanju neposredne



5.422 novih stanovanj in v tridesetih letih še nekaj več. Med na novo zgrajenimi stanovanji so prevladovala manjša stanovanja, in sicer je bilo 41% enosobnih, 44% dvosobnih, 15% pa trisobnih in večjih stanovanj. Bila pa so bolj opremljena; s kopalnico je bilo opremljenih 63% stanovanj.

Leta 1937 je Delavska zbornica v Ljubljani preučila stanovanjske razmere vzorčno izbranih 463 delavskih in nameščenskih družin iz raznih strok in krajev vse Slovenije. Med temi stanovanji je bilo 328 (71%) enosobnih, 109 (23,6%) dvosobnih in 26 (5,4%) trisobnih. Za 304 stanovanja (65,6%) so plačevali delavci stanarino v denarju, 93 (19,7%) družin je prebivalo v podjetniških stanovanjih, 65 (14,7%) družin pa je imelo lastne hiše in stanovanja. Kolikšna obremenitev mesečnega zaslužka so bile stanarine teh vzorčno izbranih družin? 37,2% jih je stanovalo v lastnih, torej brezplačnih stanovanjih, in stanarine niso plačevali (kolikor ne upoštevamo odplačevanja posojila v prvem primeru in sorazmerno nižje plače ali mezde v drugem primeru), 32,4% družin je dajalo za stanovanje 15 do 25% zaslužka, 4,5% družin pa je dajalo za stanovanje več kot 25% mesečnega zaslužka enega delavca.

Delavska in socialna stanovanja so bila majhna in bilo jih je premalo. Prevladovala so enosobna stanovanja. Tudi v barakarskih naseljih je bilo skoraj tričetrto stanovanj enosobnih. Najemniška stanovanja so bila draga in za povprečnega delavca takrat predraga, za socialno ogroženo prebivalstvo pa nedosegljiva. Razmeroma veliko je bilo takoimenovanih režijskih stanovanj v lasti delodajalcev, ki so jih podjetniki namensko gradili za svoje zaposlene delavce. Kljub razmeroma živahni gradbeni dejavnosti po prvi svetovni vojni je bila stanovanjska stiska velika. Stanovanjska zaščita po prvi svetovni vojni je bila potrebna, bila je koristna in bila je tudi učinkovita, čeprav je trajala samo deset let po vojni. Prvo desetletje po vojni je največje stanovanjske probleme reševala stanovanjska zaščita, drugo desetletje pa zidava delavskih in socialnih stanovanj ter zidava lastniških stanovanj in delavskih hiš v okviru zadrug.<sup>18</sup>

<sup>18</sup> France Kresal, Stanovanjski problemi delavstva v Ljubljani med obema vojnama. Zgodovina Ljubljane. Prispevki za monografijo. Gradivo s posvetovanja o zgodovini Ljubljane, 16. in 17. novembra 1983 v Ljubljani, Ljubljana 1984, str. 341–349.