



Številka: 092-18/2017/2

Datum: 9. 3. 2017

**Zadeva: Predlog 7978 - 18\_Finančne spodbude neprofitna stanovanja**

Zveza: e-pošta, z dne 31. 1. 2017

Spoštovani,

v nadaljevanju vam posredujemo odgovor na predlog 7978 - 18.

*Če so neprofitna stanovanja namenjena tistim, ki si profitna težko privoščijo, potem naj se dodelijo samo takim. Trenutna situacija pa je taka, da so v teh stanovanjih ljudje, ki imajo firme (verjetno registrirane na starše), dobre službe; ki se norčujejo iz varčevanja tistih, ki moramo plačevati profitne najemnine... Naši otroci težko lovijo korak s temi iz neprofitnih, ki imajo vse najnoveše igrače in se iz otroka norčujejo, ker gremo v Lidl kaj kupit. To si lahko privoščijo, ker jim velik del najemnine plačamo ostali davkoplačevalci. Pa še stanovanjsko pravico bodo lahko nasledili še otroci trenutnih najemnikov. Moj predlog skratka je, da se redno preverja finančna sposobnost najemnikov neprofitnih stanovanj in se ustrezno prilagodi višino najemnine...*

## ODGOVOR

V Pravilniku, ki ureja dodeljevanje neprofitnih najemnih stanovanj, so določeni splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja; ti so:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče v občini ali na območju delovanja javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije, v kateri je zaprosil za pridobitev neprofitnega stanovanja;
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 40% primerne stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja;
- da se mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu dni pred razpisom za dodeljevanje neprofitnih stanovanj gibljejo v mejah, določenih v 5. členu tega pravilnika;
- da je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

Pri posameznem razpisu za dodeljevanje neprofitnih stanovanj lahko najemodajalci predpišejo poleg splošnih pogojev po tem pravilniku tudi še dodatne pogoje, ki jih mora prosilec izpolnjevati,

Pri razreševanju vlog za pridobitev neprofitnega stanovanja imajo prednost družine z več otroki, družine z manjšim številom zaposlenih, mladi in mlade družine, invalidi in družine z invalidnim članom in državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja ter prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost, katero opravljajo, pomembni za občino, kar mora občina posebej opredeliti v razpisu.

Najemodajalci v posameznem razpisu za dodeljevanje neprofitnih stanovanj posebej opredelijo prednostno kategorijo ali prednostne kategorije prosilcev iz prejšnjega odstavka tega člena, pri čemer lahko po svoji presoji vključijo v razpis tudi druge prednostne kategorije prosilcev, kar pa morajo v razpisu posebej utemeljiti.

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa ne presegajo:

Velikost gospodinjstva	Dohodek ne sme presegati naslednjih % od povprečno neto plače v državi
1-člansko	200%
2-člansko	250%
3-člansko	315%
4-člansko	370%
5-člansko	425%
6-člansko	470%

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 25 odstotnih točk.

Po veljavni zakonodaji, lahko najemodajalci vsakih pet let preverijo ali najemnik in uporabniki neprofitnega najemnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne pogoje.

V pripravi pa je sprememba stanovanjske zakonodaje, ki bo omogočila pogostejše preverjanje dohodkovnega stanja.

Prav tako bi želeli pojasniti, da od odločbe Ustavnega sodišča z dne 7.10.2009 (U-I-128/08-23), otroci najemnikov, ki imajo stanovanjsko pravico, niso upravičeni do podaljšanja neprofitnega najemnega razmerja, to pravico ima samo zakonec oziroma izven zakonski partner najemnika s stanovanjsko pravico.

Ministrstvo za okolje in prostor