



Sodelovanje SSRS in JSS MONM

Soseska Podbreznik

Osnovni podatki

- ▶ Investitor in lastnik: Stanovanjski sklad RS
- ▶ Lokacija: Podbreznik 109, 111, 113 - Novo mesto
- ▶ Število objektov: 3
- ▶ Število stanovanj: 103
- ▶ Upravnik objektov: ZARJA, d.o.o., Novo mesto
- ▶ Upravnik stanovanj: SPL, d.d.



Sofinanciranje projekta

- ▶ Načrt za okrevanje in odpornost (N00)
- ▶ Razvojna banka Sveta Evrope (CEB)





Podlaga za sodelovanje

- ▶ Odlok MO Novo mesto o ustanovitvi JSS MONM
- ▶ JSS MONM → prošnja za razpolagalno pravico
- ▶ SSRS → sklep o enkratni razpolagalni pravici
- ▶ Sklenjen Dogovor o sodelovanju
- ▶ SSRS lastnik, JSS MONM izvaja postopek oddaje



Pogoji razpolagalne pravice

- ▶ Najemnina: neprofitna
- ▶ Najemniki izbrani po zakonskem postopku
- ▶ Varščina: 2 najemnini (kategorija B)
- ▶ Najemna pogodba: nedoločen čas
- ▶ Razpolagalna pravica se izčrpa z vselitvijo najemnika



Prednosti za občino

- ▶ Občina določa prednostne kategorije
- ▶ Stanovanja za prebivalce ožjega območja
- ▶ Neprofitne najemnine
- ▶ Transparentna izbira najemnikov
- ▶ Reševanje stanovanjske problematike občanov



Razpis JSS MONM – splošni pogoji

- ▶ Državljanstvo RS / EU (ob vzajemnosti)
- ▶ Polno poslovno sposobne osebe
- ▶ Prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje, ni najemnik neprofitnega stanovanja
- ▶ Brez lastništva ustreznih stanovanj/premoženja
- ▶ Dohodkovni cenzus
- ▶ Poravnane obveznosti iz prejšnjih razmerij

Razpis JSS MONM – prednostne kategorije

Splošne prednostne kategorije prosilcev:

- ▶ mlade družine in mladi,
- ▶ družine z večjim številom otrok,
- ▶ invalidi in družine z invalidnim članom,
- ▶ osebe, ki so glede na poklic ali dejavnost, pomembne za občino,
- ▶ žrtve nasilja,
- ▶ osebe s trajnim obolenjem, pogojenim s slabimi stanovanjskimi razmerami,
- ▶ najemniki denacionaliziranih stanovanj.

Dodatne prednostne kategorije:

- ▶ prosilci z večjim številom družinskih članov,
 - ▶ prosilci, ki so sami zaposleni ali njihov zakonec/zunajzakonski partner zaposlen,
 - ▶ prosilci z doseženo izobrazbo VI, VII, VIII,
 - ▶ starejši 65+,
 - ▶ prebivalci MO Novo mesto,
 - ▶ prosilci iz prejšnjih razpisov, ki niso dobili pravice do dodelitve stanovanja v najem.
-
- ▶ Varščina: 2 najemnini
 - ▶ Izbor: točkovanje

Višina neprofitne najemnine (primeri)

- ▶ Najemnine za stanovanja se gibljejo od 252 EUR za 1,5-sobno stanovanje do 500 EUR za 4-sobno stanovanje.

Primeri:

▶ 1,5 sobno	44,43 m ²	260,00 EUR
▶ 2 sobno	49,07 m ²	281,18 EUR
▶ 3 sobno	65,83 m ²	374,00 EUR
▶ 4 sobno	91,76 m ²	500,89 EUR



Število stanovanj po sobnosti

sobnost	število
1,5	10
2	29
3	55
4	9

Analiza - Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj z dne 16.4.2024 (vir: JSS MONM)

- Prejeto 214 vlog - prednostna lista A (133 prosilcev), prednostna lista B (25 prosilcev)

Demografska struktura

- 14% starejših od 65 let (14% na prednostni listi)
- 14% mlajših od 25 let (3,16% na prednostni listi)
- 24,5% mlajših od 35 let
- 20% gibalno oviranih oseb (28% vseh prosilcev na prednostni listi)

Gospodinjstva

- 44,8% enočlanskih gospodinjstev (44,3% na prednostni listi)
- 21% dvočlanska gospodinjstva (25% na prednostni listi)
- 30% moških med uvrščenimi prosilci

Razporeditev stanovanj glede na velikost gospodinjstev:

- 1 stanovanje (0,99%) - dodeljeno 6-članski družini
- 2 stanovanji (1,98%) - dodeljeno 5-članskim družinam
- 14 stanovanj (13,86%) - dodeljeno 4-članskim družinam
- 29 stanovanj (28,71%) - dodeljeno 3- članskim družinam
- 35 stanovanj (34,65%) - dodeljeno 2-članskim gospodinjstvom
- 20 stanovanj (19,18%) - dodeljeno 1-članskim gospodinjstvom

Spolna struktura prosilcev:

- 27,72% dodeljenih stanovanj moškim prosilcem
- 72,27% dodeljeno ženskim prosilkam

Starostna struktura:

- 1 prosilec mlajši od 25 let (0,99% vseh dodeljenih stanovanj)
- 28 prosilcev mlajših od 35 let (27,72% vseh dodeljenih stanovanj)

Med prejemniki stanovanj tudi:

- 28 gibalno oviranih oseb (26,73 dodeljenih stanovanj)
- 46 enostarševskih družin (45,54% vseh dodeljenih stanovanj)

Zaključek

- ▶ Učinkovito sodelovanje države in občine
- ▶ Večja dostopnost do neprofitnih stanovanj
- ▶ Krepitev stanovanjske politike
- ▶ Dvig kakovosti bivanja v MO Novo mesto



Hvala za vašo pozornost.

Za dodatne informacije se lahko
obrnete z vprašanji na:
gp.ssrs@ssrs.si