



## MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01  
F: 04 237 31 06  
E: [obcina.kranj@kranj.si](mailto:obcina.kranj@kranj.si)  
[www.kranj.si](http://www.kranj.si)

### SVET MESTNE OBČINE KRANJ

Številka: 032-41/2015-3-41/31

Datum: 6.10.2015

#### Zadeva: Odgovor na svetniško vprašanje

Svetnik Bojan Homan je na 9. seji Sveta Mestne občine Kranj, ki je bila dne 23.9.2015 povedal, da ima Kranj približno 480 socialnih stanovanj, profinitnih in neprofitnih. V Sloveniji je močna stanovanjska stiska, saj ljudje, sploh mladi ne morejo priti do stanovanj. Nekateri ljudje pa so v socialnih stanovanjih po 20, 30 in več let. Vprašal je, do kdaj je ta človek upravičen do socialnega stanovanja oz. pod kakšnimi pogoji se ga še tretira kot socialnega upravičenca. Ko enkrat mejo za socialnega upravičenca preseže, koliko mesecev je še lahko v tem stanovanju in kdaj mora zapustiti socialno stanovanje in ga dati naslednjemu v vrsti. Predlagal je, da se na tem področju naredi resna analiza, kako s stanovanjsko politiko občine naprej.

Svetnik Igor Velov je predlagal, da se tema stanovanjske politike občine odpre širše, skliče mogoče vodje svetniških skupin in se resno pogovori.

Odgovor: Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi je naloga občine, da ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj.

Stanovanjski zakon iz leta 2003 ne govori več o socialnih, ampak samo o neprofitnih stanovanjih.

Na podlagi določil Stanovanjskega zakona je občina dolžna stanovanja oddajati v najem v skladu z javnim razpisom. Trenutno ima Mestna občina Kranj 379 neprofitnih in 65 tržnih stanovanj.

V letu 2012 je Mestna občina Kranj izvedla javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj. Na razpis je prispelo 277 vlog. Po končanem razpisu je bilo na listo A uvrščenih 240 upravičencev, na listo B pa 13 upravičencev. Glede na prosta stanovanja in sproščanje zasedenih stanovanj je bilo na podlagi tega javnega razpisa do današnjega dne dodeljenih 24 stanovanj, od tega 9 stanovanj mladim družinam.

Struktura prosilcev je več ali manj enaka, veliko je mladih družin, pa tudi drugih, ki si zaradi različnih razlogov niso uspeli sami urediti svojega stanovanjskega vprašanja.

Kot prednostna kategorija je v javnih razpisih za dodelitev neprofitnih stanovanj opredeljena mlada družina in mladi, mlada družina se točkuje s 100 točkami, kar je največ od vseh prednostnih kategorij, mladim pa smo namenili 50 točk, možni razpon točkovanja je od 50 do 100 točk.

V Struževem je Mestna občina Kranj pridobila gradbeno dovoljenje za izgradnjo dveh večstanovanjskih objektov B in C. V objektih je predvidenih 44 novih neprofitnih stanovanj za reševanje stanovanjske problematike socialno ogroženih družin in posameznikov. Zaradi pomanjkanja denarnih sredstev v proračunu in slabih gospodarskih razmer je bila ta investicija s strani Mestne občine Kranj realizirana samo deloma, in sicer z izgradnjo objekta A v letu 2007.

Trenutno poteka prodaja tega zemljišča skupaj z veljavnim gradbenim dovoljenjem.

90. člen Stanovanjskega zakona določa, da mora biti najemna pogodba za neprofitno stanovanje sklenjena za nedoločen čas. Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje pravilnik iz petega odstavka 87. člena tega zakona.

Pogoji za pridobitev neprofitnega stanovanja morajo biti izpolnjeni ves čas trajanja najemne pogodbe.

Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba **lahko** spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje. Iz navedenega sledi, da najemnik ne ostane brez stanovanja.

Podatke o denarnih prejemkih za preteklo koledarsko leto pred preverjanjem izpolnjevanja pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja pridobivajo najemodajalci iz uradnih evidenc in drugih zbirk osebnih podatkov upravljavcev zbirk podatkov, v skladu z določbami 19. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Najemniki morajo na zahtevo najemodajalca predložiti vse zahtevane izjave in dokazila zase in za uporabnike v roku 30 dni od prejema zahteve.

Najemodajalci odločijo o upravičenosti oziroma neupravičenosti najemnika do nadaljevanja neprofitnega najemnega razmerja v 30 dneh po prejemu vseh dokazil iz prejšnjega odstavka z odločbo v upravnem postopku.

Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino spremeni, pa lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

Navedeno določbo, ki se nanaša na možnost preverjanja neprofitnega najema je uzakonil Stanovanjski zakon iz leta 2003, tako da je možno preveriti le tiste najemnike, s katerimi so bile najemne pogodbe sklenjene po uveljavitvi Stanovanjskega zakona iz leta 2003 in so hkrati veljavne najmanj 5 let. Trenutno je takšnih najemnikov približno 100.

Nazadnje je bilo preverjanje izvedeno v letu 2009, od 240 najemnikov sta le 2 presegala dohodkovni cenzus.

V delovnem osnutku proračuna za leto 2016 nimamo planiranih sredstev za pridobitev novih neprofitnih stanovanj. S praznimi stanovanji bomo razpolagali le na podlagi različnih življenjskih dogodkov: deložacija, nakup lastnega stanovanja s strani najemnika, odhod v dom za starejše občane, smrt najemnika, ipd. Nova neprofitna stanovanja bi lahko pridobili predvsem z izgradnjo novih stanovanj.

Mladi so v primerjavi z ostalimi družbenimi skupinami prebivalstva še posebej ranljivi. So finančno šibkejši, saj šele vstopajo na trg dela. Veliko jih dolgo časa išče zaposlitev ali se zaposlujejo za določen čas zaradi česar si največkrat ne morejo samostojno rešiti stanovanjskega vprašanja. Razmere na trgu kljub številnim dražbam stanovanj propadlih gradbincev niso naklonjene mladim, saj ni rednih zaposlitev, posledično ne tudi kreditov ob še vedno previsokih izhodiščnih cenah nepremičnin.

Posledično se zato pozno osamosvojijo od staršev in kasneje odločajo za partnerstva in otroke, kar vpliva na demografsko sliko občine.

Alternativa je lahko najemniško stanovanje, ki jih je na trgu dovolj, obstaja tudi možnost subvencioniranja tržnih najemnin, subvencije pa zagotavljajo občine iz svojih proračunov.

Pripravila:  
Milojka Ažman, univ. dipl. prav.  
višja svetovalka

Mirko Tavčar, univ. dipl. ekon.  
Po pooblastilu



Boštjan Trilar  
ŽUPAN

