

Državni zbor Republike Slovenije je 26.05.2021 sprejel Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (SZ-1E; Ur.l RS, št 90/2021 z dne 04.06.2021), ki vključuje tudi uskladitev višine neprofitne najemnine in hkrati prilagoditev sistema subvencioniranja najemnine z namenom zaščite socialno ranljivih najemnikov. Zaradi nerevalorizacije vrednosti točke za določanje neprofitne najemnine od leta 2007, neprofitna najemnina lastnikom ne omogoča pokrivanja stanovanjskih stroškov. Lastniki stanovanj, zlasti občine in stanovanjski skladi, zaradi prenizkih najemnin niso mogli ohranjati in primerno vzdrževati obstoječ fond stanovanj, niti ne investirati v gradnjo novih stanovanj, posledično se je zmanjševal fond javnih stanovanj. Zakon predvideva uskladitev vrednosti točke iz obstoječe vrednosti 2,63 evra na novo vrednost 3,50 evra, kar bo pomenilo približno 30% dvig neprofitnih najemnin, postopno, v obdobju treh let.

Izračun najemnine za najeta stanovanja SS MONG je opredeljen z naslednjimi zakonskimi in podzakonskimi akti ter vsakokratnimi sklepi nadzornega sveta SS MONG:

- Stanovanjski zakonom SZ-1 (Uradni list RS, št. 69/03 z dne 16. 7. 2003 in nadaljnji);
- Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur.l RS, št. 14/2004 in nadaljnji);
- Uredba o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur.l. RS, št. 131/03 in nadaljnji);
- Odlok o vplivu lokacije stanovanja na višino neprofitne najemnine;
- Odlok o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, časopis OKO, št. 21/201 in nadaljnji);
- Splošni pogoji poslovanja Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica javnega sklada (Uradni list RS, št. 1/2016 in nadaljnji);
- Vsakokratni sklepi nadzornega sveta o določitvi višine najemnine.

Pri izračunu mesečne najemnine za stanovanje, ki izhaja iz zgoraj navedenih podlag, se upošteva naslednje podatke in kriterije:

- vrednost stanovanja;
- uporabna površina;
- število članov gospodinjstva;
- del kvadrature, za katero se plačuje neprofitno najemnino;
- del kvadrature, za katero se plačuje tržno najemnino.

Za razliko v površini stanovanja, ki presega površinski normativ, določen v pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, SS MONG najemniku obračuna tržno najemnino. Višina tržne najemnine je določena z vsakokratnim sklepom nadzornega sveta SS MONG.

SS MONG bo nov izračun najemnin, skladno z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (SZ-1E), pričel izvajati s 01.07.2021.

Zaradi dviga najemnin se prilagaja tudi sistem subvencioniranja najemnin. Subvencija najemnine se po predlogu zakona zviša na največ 85% neprofitne najemnine, kar zagotavlja, da dvig neprofitne najemnine ne bo prizadel socialno najbolj ranljivih, ki so že sedaj upravičeni do polne subvencije najemnine.

Vsi najemniki SS MONG lahko vložijo vlogo za uveljavljanje pravic iz javnih sredstev za subvencioniranje najemnine na Center za socialno delo oziroma Center za socialno delo Severna Primorska enota Nova Gorica (Delpinova ulica 18b, Nova Gorica, Tel: 05 330 29 00, E-naslov: gpcsd.gorica1@gov.si), ki odloča o upravičenosti do dodelitve sredstev.

Za kakršne koli informacije v zvezi z novim obračunom najemnin, se lahko obrnete kadarkoli na SS MONG elektronski naslov info@ssmong.si, ali v času uradnih ur na Tel: 05 3350 191.