**MERILA IN KRITERIJI ZA SOFINANCIRANJE NAJEMNIN ZA ZAČASNO BIVANJE (PO NARAVNIH NESREČAH V LETU 2023)**

1. **SISTEMSKA ZAKONODAJA**

Sofinanciranje neprofitnih in tržnih najemnin je namenjeno posameznikom in družinam, ki so zaradi naravnih nesreč (poplave, potresi, zemeljski plazovi, požari ipd.) izgubili bivališče ali so njihova bivališča postala neprimerna za bivanje, vendar je bil v objektu stalno prijavljen vsaj en prebivalec, ki izkaže, da je tam v času nesreče tudi dejansko bival ter da je to njegov edini dom. Cilj je zagotoviti začasno ali dolgoročno rešitev stanovanjske problematike prizadetih oseb na podlagi:

* ***Zakon o odpravi posledic naravnih nesreč (Uradni list RS, št.***[***114/05***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2005-01-5041)***– uradno prečiščeno besedilo,***[***90/07***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2007-01-4414)***,***[***102/07***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2007-01-5074)***,***[***40/12***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2012-01-1700)***– ZUJF,***[***17/14***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2014-01-0542)***,***[***163/22***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2022-01-4189)***,***[***18/23***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2023-01-0348)***– ZDU-1O,***[***88/23***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2023-01-2599)***,***[***95/23***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2023-01-2670)***– ZIUOPZP in***[***117/23***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2023-01-3410)***– ZIUOPZP-A; v nadaljevanju ZOPNN)****: Člen 11.a* i*n 13 (Ukrepi za odpravo posledic naravnih nesreč)*
* ***Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-1O, 77/23 – odl. US in 61/24; v nadaljevanju SZ-1)****: Člen 1 (Splošne določbe)*
* ***Zakon o socialnem varstvu (Uradni list RS, št.***[***3/07***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2007-01-0100)***– uradno prečiščeno besedilo,***[***23/07***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2007-21-1207)***– popr.,***[***41/07***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2007-21-2284)***– popr.,***[***61/10***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2010-01-3350)***– ZSVarPre,***[***62/10***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2010-01-3387)***– ZUPJS,***[***57/12***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2012-01-2404)***,***[***39/16***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2016-01-1707)***,***[***52/16***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2016-01-2294)***– ZPPreb-1,***[***15/17***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2017-01-0729)***– DZ,***[***29/17***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2017-01-1524)***,***[***54/17***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2017-01-2437)***,***[***21/18***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2018-01-0887)***– ZNOrg,***[***31/18***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2018-01-1403)***– ZOA-A,***[***28/19***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2019-01-1329)***,***[***189/20***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2020-01-3287)***– ZFRO,***[***196/21***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-3898)***– ZDOsk,***[***82/23***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2023-01-2528)***in***[***84/23***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2023-01-2570)***– ZDOsk-1; v nadaljevanju ZSV)****: Člen 9 (Splošne določbe)*
* ***Zakon o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št.***[***62/10***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2010-01-3387)***,***[***40/11***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2011-01-1910)***,***[***40/12***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2012-01-1700)***– ZUJF,***[***57/12***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2012-01-2410)***– ZPCP-2D,***[***14/13***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2013-01-0370)***,***[***56/13***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2013-01-2139)***– ZŠtip-1,***[***99/13***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2013-01-3548)***,***[***14/15***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2015-01-0505)***– ZUUJFO,***[***57/15***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2015-01-2374)***,***[***90/15***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2015-01-3503)***,***[***38/16***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2016-01-1639)***– odl. US,***[***51/16***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2016-01-2254)***– odl. US,***[***88/16***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2016-01-3928)***,***[***61/17***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2017-01-2917)***– ZUPŠ,***[***75/17***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2017-01-3595)***,***[***77/18***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2018-01-3752)***,***[***47/19***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2019-01-2286)***,***[***189/20***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2020-01-3287)***– ZFRO,***[***54/22***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2022-01-1186)***– ZUPŠ-1,***[***76/23***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2023-01-2391)***– ZŠolPre-1B in***[***122/23***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2023-01-3590)***– ZŠtip-1C; v nadaljevanju ZUPJS) in Stanovanjski zakon (121. člen)***
* ***Predhodni program odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi poplav v skladu s 5. členom Pogodbe za predhodni program za odpravo posledic naravnih nesreč***
* ***Program odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi poplav v skladu s 5. členom Pogodbe za predhodni program za odpravo posledic naravnih nesreč***
* ***Pravilnika o podrobnejših pogojih, merilih in postopku za dodelitev subvencij mladim družinam za najem tržnih stanovanj (Uradni list RS, št.***[***66/07***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2007-01-3641)***in***[***40/12***](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2012-01-1700)***– ZUJF)*** *– 8. člen*
* ***Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem*** (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 61/24 – SZ-1F in 108/24) – *14. člen*
1. **INTERVENTNA ZAKONODAJA ZA AVGUSTOVSKE POPLAVE IN ZEMELJSKE PLAZOVE IZ LETA 2023**
* ***Zakon o odpravi posledic naravnih nesreč (ZOPNN)****: Člen 15 (Upravičenci do pomoči)*
* ***Zakon o socialnem varstvu (ZSV)****: Člen 5 (Upravičenci do socialne pomoči)*
* *Z****akon o interventnih ukrepi za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (ZIUOPZP) –*** *59.b. člen (nadomestilo za stroške bivanja v drugi stanovanjski enoti) in 151.a in b in c člen (objekti za odstranitev); 37. člen (izjeme na področju pravic iz javnih sredstev), 59. člen (izjemna dodelitev stanovanj v najem zaradi poplav in plazov), 60. člen (upravičenci za pridobitev subvencije k plačilu tržne najemnine po poplavah in plazovih)*
* ***Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24 in 109/24; v nadaljevanju ZORFS)****: Člen 23 (nadomestitveni objekt in nadomestna nepremičnina kot nadomestilo v naravi)*
1. **UPRAVIČENCI DO SOFINANCIRANJA NAJEMNINE**
* Posamezniki in družine, ki so zaradi naravne nesreče ostali brez primernega bivališča in so bile zaradi poplav in plazov stanovanjske enote uničene ali huje poškodovane, tako da bivanje v njih ni mogoče in je za njihovo obnovo ter ponovno vselitev potreben daljši čas – večja rekonstrukcija oz. nadomestna gradnja.
* Najemniki neprofitnih stanovanj, ki so morali zapustiti dom zaradi poškodb, ki jih je povzročila naravna nesreč.
* Osebe, ki nimajo druge možnosti začasne nastanitve pri sorodnikih ali v drugih zasebnih ali javnih nastanitev ob naravnih nesrečah po določilih ZOPNN.
* ***Zakon o odpravi posledic naravnih nesreč (ZOPNN)****: Člen 15 (Upravičenci do pomoči)*
* ***Zakon o socialnem varstvu (ZSV)****: Člen 5 (Upravičenci do socialne pomoči)*
1. **POGOJI ZA DODELITEV SOFINANCIRANJA**
* Prizadetost bivališča po naravni nesreči po določilih ZOPNN in po dogovoru s pristojno občino.
* Prijava škode v skladu s predpisi o ocenjevanju škode po naravnih nesrečah.
* Dokazilo o sklenitvi neprofitne najemne pogodbe med občino in oškodovancem.
* *Z****AKON o interventnih ukrepi za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (ZIUOPZP) –*** *59.b. člen (nadomestilo za stroške bivanja v drugi stanovanjski enoti) in 151.a in b in c člen (objekti za odstranitev)*
1. **MOŽNI UKREPI**

Subvencije k plačilu tržne najemnine po poplavah in plazovih

V skladu z drugim odstavkom 23. členom ZORZFS se tržna najemnina, še po podpisu pogodbe, krije le v primeru odločitve za nadomestitveni objekt tj. da država gradi objekt v imenu upravičenca. Tržna najemnina se skladno z zakonom ne krije v primeru, ko je posameznik sklenil pogodbo, ki se sklepa namesto razlastitve z izplačilom odškodnine. Posameznik je v tem primeru prejel tudi finančna sredstva iz katerih lahko najemnino krije (stroški selitve). Posameznik, ki se odloči za nadomestitveni objekt, ob podpisu pogodbe ne prejme izplačila finančnih sredstev, temveč mora čakati na prejem nadomestila v naravi (tj. nadomestitvenega objekta, ki ga zgradi država), v tem času, mu zato država, skladno z navedeno določbo, krije stroške tržne najemnine do primopredaje novozgrajenega objekta.

Pri subvencijah tržnih najemnin se upoštevajo priznane tržne subvencije iz Pravilnika o podrobnejših pogojih, merilih in postopku za dodelitev subvencij mladim družinam za najem tržnih stanovanj določene v 8. členu. Upravičenci do subvencije so upravičeni do subvencije za primerno površino stanovanja glede na število uporabnikov, ki je pa določena v Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem v 14. členu. Uporabila se je najvišja površina pri stanovanjih brez plačila lastne udeležbe in varščine.

*Površine:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Število članov gospodinjstva* | *Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine* | *Površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine* |
| *1-člansko* | *od 20 m2 do 30 m2* | *od 20 m2 do 45 m2* |
| *2-člansko* | *nad 30 m2 do 45 m2* | *nad 30 m2 do 55 m2* |
| *3-člansko* | *nad 45 m2 do 55 m2* | *nad 45 m2 do 70 m2* |
| *4-člansko* | *nad 55 m2 do 65 m2* | *nad 55 m2 do 82 m2* |
| *5-člansko* | *nad 65 m2 do 75 m2* | *nad 65 m2 do 95 m2* |
| *6-člansko* | *nad 75 m2 do 85 m2* | *nad 75 m2 do 105 m2* |

*Najvišje priznane tržne najemnine za kvadratni meter stanovanjske površine, upoštevaje delitev države na statistične regije:*

|  |  |
| --- | --- |
| *REGIJA* | *Priznana tržna najemnina za m2 stanovanjske površine (v eurih)* |
| *Osrednjeslovenska* | *7,0* |
| *Obalno-kraška* | *6,5* |
| *Goriška* | *6,5* |
| *Podravska* | *6,0* |
| *Gorenjska* | *5,5* |
| *Savinjska* | *5,0* |
| *Jugovzhodna Slovenija* | *5,0* |
| *Spodnje posavska* | *4,0* |
| *Koroška* | *4,0* |
| *Notranjsko-kraška* | *4,0* |
| *Pomurska* | *4,0* |
| *Zasavska* | *4,0* |

Nadomestilo za bivanje na drugi lokaciji - ***ZIUOPZP –*** *59.b. člen (nadomestilo za stroške bivanja v drugi stanovanjski enoti)*

* Sofinanciranje se lahko dodeli za obdobje do 12 mesecev z možnostjo podaljšanja še za eno leto ob ustrezni utemeljitvi.
* Nadomestilo za stroške bivanja se upravičeni osebi iz prvega odstavka tega člena izplačuje mesečno v pavšalnem znesku, katerega višina je odvisna od števila članov gospodinjstva, kot sledi:
* za 1 in 2-člansko gospodinjstvo: 150 eurov,
* za 3 in 4-člansko gospodinjstvo: 200 eurov,
* za 5 in več člansko gospodinjstvo: 250 eurov
* Do nadomestila za stroške bivanja ni upravičena oseba, ki živi v drugi stanovanjski enoti v svoji lasti ali v lasti oseb, ki živijo v istem gospodinjstvu.
* Upravičena oseba in člani njenega gospodinjstva so upravičeni do enega nadomestila za stroške bivanja.
* Upravičenci so dolžni poročati o morebitnih spremembah, ki vplivajo na pravico do sofinanciranja.
* Nadomestilo za stroške bivanja izplačuje občina, v kateri ima upravičena oseba iz prvega odstavka tega člena stalno prebivališče, sredstva pa občinam nepovratno krije država iz sredstev proračuna Republike Slovenije. Občine vložijo zahtevke za povračilo nadomestil za stroške bivanja na podlagi tega člena najpozneje do desetega dne v mesecu za pretekli mesec.
* ***ZIUOPZP –*** 37., 59. b in 60. člen
* ***Pravilnika o podrobnejših pogojih, merilih in postopku za dodelitev subvencij mladim družinam za najem tržnih stanovanj*** *– 8. člen*
* ***Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem*** – *14. člen*
1. **RAZNO**

Vloga mora vsebovati osebne podatke prosilca, dokazila o bivališču, dokazila o nastali škodi in izjavo o ne-lastništvu nepremičnine. Izplačilo nadomestila za nazaj ni mogoče. Nadomestilo se dodeli največ za eno leto, z možnostjo podaljšanja za še eno leto.

Upravičenec lahko prejme samo eno vrsto pomoči pri plačevanju stroškov za bivanje na začasni lokaciji.

Občine lahko stroške bivanja krijejo skladno s 5. členom Pogodbe za predhodni program za odpravo posledic naravnih nesreč, vendar največ 12 mesecev.

Upravičenci, ki so se odločili za izplačano odškodnino, niso upravičeni do plačila tržne najemnine s strani države. Vendar se tem osebam lahko odobri primerno prehodno obdobje za ureditev bivališča.