

Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 014-20/2022-1
Datum: 20. 4. 2022

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

ZUNANJI STROKOVNJAK: /

NASLOV: Predlog Sklepa o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja

POROČEVALCA: Sašo Rink, direktor JSS MOL
Slavka Janžekovič, vodja Sektorja dejavnosti JSS MOL

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za stanovanjsko politiko

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
- Sklep o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja (Uradni list RS, št. 106/11)

Na podlagi tretjega odstavka 104. člena in prvega odstavka 121. člena Stanovanjskega zakona (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 in 90/21), tretjega odstavka 28. člena Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10, 40/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 14/13, 56/13 – ZŠtip-1, 99/13, 14/15 – ZUUJFO, 57/15, 90/15, 38/16 – odl. US, 51/16 – odl. US, 88/16, 61/17 – ZUPŠ, 75/17, 77/18, 47/19 in 189/20 – ZFRO) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 - uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji seji dne sprejel

SKLEP

o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja

I.

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) zagotavlja izredno pomoč po Stanovanjskem zakonu uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, vključno s stanovanjskimi stavbami za posebne namene, katerih najemniki so nevladne in v posameznih primerih vladne organizacije, ker njihovi člani - uporabniki zaradi posebnih potreb niso sposobni samostojnega bivanja, pod pogojem, da ti uporabniki niso vključeni:

- v organizirane oblike bivanja, subvencionirane s strani države in MOL preko drugih programov ali
- v programe, ki imajo pridobljene koncesije s strani države, in ne bivajo v javnih zavodih.

II.

Izredno pomoč se odobri po predhodni pridobitvi mnenja oddelka Mestne uprave MOL, pristojnega za socialno varstvo. Uporabnik mora izpolnjevati pogoje za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem.

III.

Izredna pomoč se odobri največ do višine kot znaša subvencija neprofitne najemnine.

IV.

Z dnem začetka veljave tega sklepa preneha veljati Sklep o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja (Uradni list RS, št. 106/11).

V.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Sklepa o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja

1. Pravni temelji

Pravni temelji za sprejem predlaganega Sklepa o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja, so:

- Zakon o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10, 40/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 14/13, 56/13 – ZŠtip-1, 99/13, 14/15 – ZUUJFO, 57/15, 90/15, 38/16 – odl. US, 51/16 – odl. US, 88/16, 61/17 – ZUPŠ, 75/17, 77/18, 47/19 in 189/20 – ZFRO; v nadaljnjem besedilu ZUPJS), ki v tretjem odstavku 28. člena določa, da se subvencija najemnine določi v višini kot določa zakon, ki ureja stanovanjska razmerja;
- 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 in 90/21; v nadaljnjem besedilu: SZ-1), ki v tretjem odstavku 104. člena ureja izredno pomoč najemnikom neprofitnih stanovanj, ki jo zaradi izjemnih okoliščin odobri občinski organ pristojen za stanovanjske zadeve, in v prvem odstavku 121. členu določa, da višina subvencije znaša največ 85 % neprofitne najemnine;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da Mestni svet odloča o drugih zadevah, ki jih določa zakon, ta statut, ter o zadevah, za katere ni pooblaščen drug organ;
- Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16; v nadaljevanju: odlok), ki v 3. členu določa, da je ustanovitelj Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: JSS MOL) Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) ter da pristojnosti ustanovitelja določata zakon o javnih skladih in ta odlok.

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je potreben sprejem akta, in ocena stanja

Skladno z določbami SZ-1 občina konkretizira stanovanjsko politiko v stanovanjskem programu, ki ga izvaja JSS MOL. V MOL so bile v okviru stanovanjskih programov določene tudi skupinske oblike bivanja pod okriljem nevladnih in posameznih vladnih organizacij, pristojnih za posamezne skupine. Namen takšne politike je, poleg stanovanjske preskrbe članov, skrb za izvajanje obveznosti iz naslova uporabe stanovanja, ki jih člani posameznih skupin sami niso sposobni izvajati. Najemne pogodbe za stanovanjske stavbe za posebne namene in za stanovanja, ki služijo za te namene, se že več let sklepa z nevladnimi in posameznimi vladnimi organizacijami. Ob tem so nastopile težave, saj bi bili uporabniki, če bi imeli status najemnika, upravičenci do subvencije najemnine. Po določbah ZUPJS in SZ-1 so upravičenci do subvencije najemnine le najemniki in ne tudi uporabniki stanovanjskih enot. Namen sklepanja tovrstnih najemnih pogodb z nevladnimi in vladnimi organizacijami ni bil, da se uporabnikom stanovanj ali stanovanjskih stavb, ki izpolnjujejo zakonske pogoje za subvencionirano najemnino, onemogoči uveljavljati subvencijo najemnine. JSS MOL skladno s stanovanjskim programom MOL tudi v bodoče načrtuje projekte za skupinske oblike bivanja in pestro stanovanjsko preskrbo za različne skupine ljudi s posebnimi potrebami, ki niso sposobni samostojnega bivanja. Z namenom zagotovitve subvencioniranja najemnine tudi navedenim uporabnikom stanovanjskih enot je Mestni svet MOL leta 2011 sprejel sklep o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja, po katerem se z odobritvijo izredne pomoči nadomešča subvencijo najemnine do višine 80 % neprofitne najemnine. Subvencija najemnine v višini 80 % neprofitne najemnine je bila določena v 121. členu SZ-1, ki je veljal do sprejema novele Stanovanjskega zakona (SZ-1E) (Uradni list RS, št. 90/21). Po spremenjenem 121. členu SZ-1 je subvencija najemnine, zaradi dviga vrednosti točke za izračun neprofitne najemnine, določena v novi višini največ 85 % neprofitne najemnine.

Predlagamo, da se to področje na lokalnem nivoju rešuje enako kot do sedaj z izredno pomočjo, ki jo ureja 104. člen SZ-1. Cilj predlaganega sklepa je omogočiti prejemanje izredne pomoči v enaki višini kot je

subvencija neprofitne najemnine po SZ -1, tudi navedenim občanom – uporabnikom neprofitnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja.

3. Poglavitne rešitve

S predmetnim sklepom preneha veljati Sklep o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja iz leta 2011, ki je določil, da se izredno pomoč lahko odobri največ do višine 80 % neprofitne najemnine, kolikor je največ znašala višina subvencije neprofitne najemnine do sprejema novele SZ-1E sredi leta 2021. Navedenim uporabnikom se omogoča pridobitev izredne pomoči v enaki višini kot največ lahko znaša subvencija neprofitne najemnine. S tem se ohranja pomoč uporabnikom, ki nimajo direktne zakonske podlage za uveljavljanje subvencije neprofitne najemnine. Glede na možne zakonske spremembe višine subvencije najemnine predlagamo, da se ne navaja konkretnih odstotkov neprofitne najemnine, temveč se opisno navede, da gre za izredno pomoč v enaki višini kot je določena subvencija neprofitne najemnine. Ohranjajo se pogoji za pridobitev izredne pomoči po sklepu iz leta 2011, to je, poleg izpolnjevanja pogojev za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, tudi mnenje oddelka Mestne uprave MOL, pristojnega za socialno varstvo, da posamezen uporabnik ni vključen v organizirane oblike bivanja, subvencionirane s strani države in MOL preko drugih programov ali v programe, ki imajo pridobljene koncesije s strani države, in ne bivajo v javnih zavodih.

4. Ocena finančnih posledic

S sprejemom predlaganega sklepa se ohranja kritje dela neprofitne najemnine za uporabnike stanovanjskih neprofitnih enot v enaki višini kot je subvencija neprofitne najemnine. Obseg potrebnih finančnih sredstev, ki se zagotavlja s proračunom MOL, se spreminja v enaki višini kot subvencije najemnine po noveli SZ-1E.

Pripravila:

Slavka Janžekovič,

podsekretar za stanovanjske zadeve –

vodja Sektorja dejavnosti

Sašo Rink

Direktor JSS MOL

4756. Sklep o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja

Na podlagi 104. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 90/09 – odl. US, 62/10 – ZUPJS, 40/11 – ZUPJ-A in 56/11 – odl. US), 62. člena Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10 in 40/11) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 12. seji dne 19. decembra 2011 sprejel

S K L E P

o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja

1. člen

Mestna občina Ljubljana zagotavlja izredno pomoč po Stanovanjskem zakonu uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, vključno s stanovanjskimi stavbami za posebne namene, katerih najemniki so nevladne in v posameznih primerih vladne organizacije, ker njihovi člani – uporabniki zaradi posebnih potreb niso sposobni samostojnega bivanja, pod pogojem, da ti uporabniki niso vključeni:

- v organizirane oblike bivanja, subvencionirane s strani države in Mestne občine Ljubljana preko drugih programov ali
- v programe, ki imajo pridobljene koncesije s strani države, in ne bivajo v javnih zavodih.

2. člen

Izredno pomoč se odobri po predhodni pridobitvi mnenja organa Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnega za socialno varstvo. Uporabnik mora izpolnjevati pogoje za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem.

3. člen

Izredna pomoč se odobri največ do višine 80% neprofitne najemnine.

4. člen

Z dnem začetka uporabe tega sklepa preneha veljati Sklep o subvencioniranju neprofitnih najemnin po Stanovanjskem zakonu uporabnikom stanovanjskih enot (Uradni list RS, št. 66/07).

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. januarja 2012.

Št. 014-4/2011-13

Ljubljana, dne 19. decembra 2011

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković l.r.