

SUBVENCIJA ZA NAJEMNINE (Začetek uporabe 1. 1. 2012)

Za določitev subvencionirane najemnine se pri izračunavanju višine neprofitne najemnine upošteva dejanska površina stanovanja, ki jo najemnik zaseda. Upošteva se do velikosti primerne površine, glede na število oseb po pravilniku iz 87. člena Stanovanjskega zakona. V primeru, če lastnik stanovanja zaračunava nižjo najemnino kot bi jo lahko, se subvencija izračunava od nižje najemnine. Znesek subvencije se obračunava od najemnine brez vpliva rente.

Upravičenci

Do subvencioniranja najemnine je upravičen najemnik

- v neprofitnem stanovanju,
- v bivalni enoti (namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb),
- v namenskem najemnem stanovanju (stanovanja za starejše, oskrbovana stanovanja, stanovanja za invalide,...),
- v tržnem stanovanju,
- v hišniškem stanovanju.

Meje dohodka

Meja dohodkov za ugotavljanje upravičenosti do subvencije najemnine je ugotovljeni dohodek najemnika in oseb, ki so navedene v najemni pogodbi, ki ne presega višine njihovega minimalnega dohodka, povečanega za 30 % ugotovljenega dohodka in za znesek neprofitne najemnine, ali za znesek priznane neprofitne najemnine pri tržnih in hišniških stanovanjih.

Višina subvencije

Pri določanju višine subvencije najemnine se upošteva mesečna najemnina brez vpliva lokacije. Upošteva se dejanska velikost stanovanja, vendar ne večja kot znaša primerna velikost glede na število oseb po pravilniku za dodeljevanje subvencionirane najemnine. Najemniku stanovanja, ki je upravičen do subvencionirane najemnine, se subvencija določi v višini razlike med neprofitno najemnino in ugotovljenim dohodkom, zmanjšanim za minimalni dohodek in za 30 % ugotovljenega dohodka. Subvencija se določi največ v višini 80 % neprofitne najemnine.

Subvencija se dodeli naslednji mesec po vložitvi vloge za dodelitev subvencije. Dodeli se za dobo enega leta, v primeru najemne pogodbe sklenjene za krajši čas, pa se dodeli za čas, do izteka najemne pogodbe.

- **Subvencija neprofitne najemnine:** lahko znaša največ 80 % neprofitne najemnine. Najemnik plača znižano najemnino, subvencionirani del pa se nakaže neposredno lastniku stanovanja.
- **Subvencija tržne najemnine:** je dodeljena najemnikom tržnih stanovanj, ki izpolnjujejo dohodkovni cenzus za pridobitev neprofitnega najemniškega stanovanja in so se prijavili na javni razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v občini stalnega bivališča, razen, če razpisa v občini ni bilo že več kot eno leto. Najemnik je upravičen do subvencije in lastniku plača polno najemnino.

Subvencija tržne najemnine je mesečni znesek, ki predstavlja razliko med priznano tržno najemnino in priznano neprofitno najemnino. Pri izračunu priznane tržne najemnine se upošteva najvišja tržna najemnina za kvadratni meter stanovanjske površine po statističnih regijah (12 regij – od 4 evrov za m² do največ 7 evrov za m²). Če pa je dejanska tržna najemnina nižja od priznane tržne najemnine, se upošteva dejanska najemnina. Poleg te subvencije se najemnikom tržnih in hišniških stanovanj prizna še subvencije do priznane neprofitne najemnine na način, kot je določen za subvencijo neprofitne najemnine (torej največ v višini 80 % neprofitne najemnine).

- **Subvencija v hišniškem stanovanju:** se dodeli hišnikom, ki so sklenili najemno pogodbo za hišniško stanovanje pred uveljavitvijo Stanovanjskega zakona – pred 19. 10. 1991 in v stanovanju še prebivajo, ter še opravljajo hišniška dela, ali del ne opravljajo več zaradi upokojitve ali razlogov, ki niso nastali po njihovi krivdi in za uporabo stanovanja plačujejo tržno najemnino. Po smrti najemnika hišniškega stanovanja se pravica prizna tudi njegovemu zakoncu ali zunajzakonskemu partnerju. Subvencija za hišniško stanovanje se izračuna na enak način kot subvencija za tržno stanovanje.

Vir: http://www.mdds.gov.si/si/uvlavljanje_pravic/nova_socialna_zakonodaja/subvencija_za_najemnine/