

**POJASNILA IN TOČKOVANJE STANOVANJSKIH STATUSOV IN
PREDNOSTNIH KATEGORIJ VLAGATELJEV:**

- za ocenjevanje stanovanjskih statusov;
- za ocenjevanje prednostnih kategorij;
- za ocenjevanje drugih prednostnih kategorij.

1. TOČKOVANJE STANOVANJSKIH STATUSOV

STANOVANJSKI STATUS	ŠTEVILO TOČK ZA LISTO A	ŠTEVILO TOČK ZA LISTO B
1. Vlagatelj je brez stanovanja in ima določeno zakonsko prebivališče v skladu z zakonom, ki ureja prijavo prebivališča.	240	240
2. Vlagatelj prebiva v prostorih za začasno prebivanje.	220	220
3. Vlagatelj je najemnik, podnajemnik ali uporabnik službenega najemnega stanovanja, namenskega najemnega stanovanja ali tržnega najemnega stanovanja oziroma prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih.	190	190
4. Vlagatelj prebiva v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu in podobno.	170	170
5. Vlagatelj prebiva v javnem najemnem stanovanju, ki mu je bilo oddano v izredni najem.	180	180
6. Vlagatelj je najemnik – prejšnji imetnik stanovanjske pravice in njegov zakonec ali zunajzakonski partner, ki je ob uveljavitvi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91-I) imel status njegovega zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja in je po smrti najemnika-prejšnjega imetnika stanovanjske pravice nadaljeval najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.	230	230
7. Vlagatelj je nekdanji hišnik oziroma oseba, ki je hišniško stanovanje dobila v najem z namenom opravljanja sorodnih hišniških opravil (npr. kurjač, čistilka), in je pravico do bivanja v hišniškem stanovanju pridobila pred uveljavitvijo Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91-I), po njeni smrti pa njegov zakonec oziroma oseba, s katero je najemnik ob smrti živel v zunajzakonski skupnosti ter za uporabo stanovanja plačuje prosto oblikovano najemnino.	200	200
8. Vlagatelj je oseba, opredeljena v prejšnji točki, ki ji je bilo že odpovedano najemno razmerje ali je bila zoper njo vložena tožba za odpoved najemnega razmerja.	230	230
9. Vlagatelj je solastnik stanovanja v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu, ki ne presega 60 % vrednosti zanj primerne stanovanja in v tem stanovanju prebiva.	160	160

RAZLAGA OZIROMA OPREDELITEV STANOVANJSKIH STATUSOV SKLADNO S PRAVILNIKOM

1. Vlagatelj je brez stanovanja (brezdomec oziroma oseba, ki prebiva v zasilnem prebivališču kot je baraka in podobno oziroma v nastanitvi za osebe z izkušnjo brezdomstva) in ima določeno zakonsko prebivališče v skladu z zakonom, ki ureja prijavo prebivališča;
2. Vlagatelj prebiva v prostorih za začasno prebivanje (bivalni enoti, namenjeni začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, materinskem domu ali zatočišču – varni hiši, centru

za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, v rejniški družini ali strokovnem centru na podlagi podaljšanja bivanja po doseženi polnoletnosti v skladu z zakonom, ki ureja družino, oziroma v skladu z zakonom, ki ureja obravnavo otrok in mladostnikov s čustvenimi in vedenjskimi težavami in motnjami v vzgoji in izobraževanju) ali v nestanovanjskih prostorih (uporaba ali preureditev raznih prostorov za nastanitev);

3. Vlagatelj je najemnik, podnajemnik ali uporabnik službenega najemnega stanovanja, namenskega najemnega stanovanja ali tržnega najemnega stanovanja ali prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih;
4. Vlagatelj prebiva v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu in podobno;
5. Vlagatelj prebiva v javnem najemnem stanovanju, ki mu je bilo oddano v izredni najem;
6. Vlagatelj je najemnik – prejšnji imetnik stanovanjske pravice ali njegov zakonec ali zunajzakonski partner, ki je ob uveljavitvi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91-I) imel status njegovega zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja in je po smrti najemnika – prejšnjega imetnika stanovanjske pravice nadaljeval najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
7. Vlagatelj je nekdanji hišnik oziroma oseba, ki je hišniško stanovanje dobila v najem z namenom opravljanja sorodnih hišniških opravil (npr. kurjač, čistilka) in je pravico do bivanja v hišniškem stanovanju pridobila pred uveljavitvijo Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91-I), po njeni smrti pa njegov zakonec oziroma oseba, s katero je najemnik ob smrti živel v zunajzakonski skupnosti ter za uporabo stanovanja plačuje prosto oblikovano najemnino;
8. Vlagatelj je oseba, opredeljena v prejšnji točki, ki ji je bilo že odpovedano najemno razmerje ali je bila zoper njo vložena tožba za odpoved najemnega razmerja;
9. Vlagatelj je solastnik stanovanja v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu, ki ne presega 60 % vrednosti zanj primernega stanovanja, in v tem stanovanju prebiva.

2. SPLOŠNE PREDNOSTNE KATEGORIJE VLAGATELJEV

SPLOŠNE PREDNOSTNE KATEGORIJE VLAGATELJEV	ŠTEVILO TOČK ZA LISTO A	ŠTEVILO TOČK ZA LISTO B
1. Najemniki denacionaliziranih stanovanj	150	150
2. Mlajši odrasli in mlade družine	150	150
3. Žrtve nasilja v družini	120	120
4. Enostarševske družine	110	110
5. Invalidi in družine z invalidnim članom	60	60
6. Družine z večjim številom otrok	60	60

RAZLAGA OZIROMA OPREDELITEV SPLOŠNIH PREDNOSTNIH KATEGORIJ SKLADNO S PRAVILNIKOM

1. Najemniki denacionaliziranih stanovanj: najemnik-prejšnji imetnik stanovanjske pravice in najemnik, ki je imel ob uveljavitvi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91-I) status njegovega zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja in je po smrti najemnika-prejšnjega imetnika stanovanjske pravice nadaljeval najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.
2. Mlajši odrasli in mlade družine:
 - mlajši odrasli: osebe, ki v letu objave javnega razpisa dopolnijo največ 35 let;
 - mlade družine: družine z najmanj enim otrokom, v katerih starša v letu objave javnega razpisa dopolnita največ 40 let;
3. Žrtve nasilja v družini, za katere poda strokovno mnenje center za socialno delo ali organizacija, ki izvaja javni socialnovarstveni program na področju preprečevanja nasilja;
4. Enostarševske družine: skupnost enega od staršev z otrokom, kadar:
 - je drugi od staršev umrl in otrok po njem ne prejema prejemkov za preživljanje oziroma družinske pokojnine po zakonu, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje,
 - je drugi od staršev neznan ali
 - otrok po drugem od staršev dejansko ne prejema prejemkov za preživljanje (eden od staršev sam preživlja otroka ali je upravičen do nadomestila preživnine po zakonu, ki ureja pravice otrok v primeru neplačevanja preživnin);
5. Invalidi in družine z invalidnim članom, če ni zagotovljeno institucionalno varstvo:
 - osebi, ki je invalid, ali drugemu odraslemu družinskemu članu, ki je invalid, kar je ugotovljeno z odločbo pristojnega organa,
 - otroku, ki ima zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ki jo ugotovi pristojna komisija (izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma odločba po zakonu, ki ureja usmerjanje otrok s posebnimi potrebami, ter predpisu, ki ureja organizacijo in način dela komisij za usmerjanje otrok s posebnimi potrebami, če je otrok v odločbi opredeljen kot I. otroci z motnjami v duševnem razvoju, II. slepi in slabovidni otroci oziroma otroci z okvaro vidne funkcije, III. gluhi in naglušni otroci, IV. otroci z govorno-jezikovnimi motnjami (IV/c ali IV/d), V. gibalno ovirani otroci, VI. dolgotrajno bolni otroci, VIII. otroci s čustvenimi in vedenjskimi motnjami (VIII/2b), IX. otroci z avtističnimi motnjami (IX/2, IX/3) ali
 - odrasli osebi, postavljeni pod skrbništvo v skladu z zakonom, ki ureja skrbništvo za odrasle osebe, ki potrebujejo posebno varstvo;
6. Družine z večjim številom otrok: v družini so najmanj trije mladoletni otroci, pri čemer se šteje, da je ta pogoj izpolnjen tudi v primeru zdravniško izkazane nosečnosti.

3. DRUGE PREDNOSTNE KATEGORIJE VLAGATELJEV SKLADNO Z DESETIM Odstavkom 87.b Člena Stanovanjskega Zakona in Drugem Odstavku 9. Člena Pravilnika

Število točk določi najemodajalec javnih najemnih stanovanj, glede na svojo pristojnost po desetem odstavku 87.b člena Stanovanjskega zakona in drugem odstavku 9. člena Pravilnika za odločitev o prednostnih kategorijah upravičencev, ki morajo biti določene v vsakem razpisu posebej, upošteva je razpon med 50 do 150 točk.

Število let bivanja s stalnim bivališčem v Občini Ivančna Gorica:

nad 5 do 10 let	50 točk
nad 10 do 15 let	70 točk
nad 15 do 20 let	90 točk
nad 20 let	110 točk

Upošteva se število let dopolnjenih v letu tega javnega razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo. Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi potrdila upravne enote o stalnem prebivališču.

V primeru enakega števila točk (glede na spodaj navedeni vrstni red prednostnih kategorij) imajo prednost vlagatelji:

1. Z daljšim obdobjem stalnega bivališča v Občini Ivančna Gorica
2. Mlajši odrasli in mlade družine
3. Najemniki denacionaliziranih stanovanj
4. Žrtve nasilja v družini
5. Enostarševske družine
6. Družine z večjim številom otrok
7. Invalidi in družine z invalidnim članom

Če na podlagi prejšnjega odstavka ni mogoče določiti vlagatelja, ki ima prednost pred ostalimi vlagatelji, ima med vsemi vlagatelji, ki bi bili ob upoštevanju vrstnega reda iz prejšnjega odstavka enako upravičeni do najema javnega najemnega stanovanja, prednost tisti vlagatelj, ki je dosegel najvišje število točk iz naslova točkovanja njegovega stanovanjskega statusa.

Številka: 430-0006/2026-3

Datum: 20. 1. 2026