



2026-01-1726

Na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 57/08, 87/11, 27/17, 59/19, 90/21, 61/24 in 57/25), Pravilnika o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višine subvencije najemnine (Uradni list RS, št. 92/25), Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 92/25) in Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 13/09, 17/11 in 106/15) je Občinski svet Občine Tolmin na svoji 32. seji, dne 18. junija 2026 sprejel

Sklep o stanovanjski najemnini v Občini Tolmin

1. člen (uvodne določbe)

S tem sklepom se opredeli način določanja višine najemnine za stanovanja v lasti Občine Tolmin, in sicer:

- a) za javna najemna stanovanja in namenska najemna stanovanja (neprofitna najemnina),
- b) za tržna stanovanja (prosto oblikovana najemnina),
- c) za službena stanovanja (prosto oblikovana najemnina),
- č) za javna najemna stanovanja in namenska najemna stanovanja, katerih najemnik ne izpolnjuje več pogojev za pridobitev javnega najemnega stanovanja ali namenskega najemnega stanovanja iz Stanovanjskega zakona (v nadaljnjem besedilu: SZ-1),
- d) za javna najemna stanovanja in namenska najemna stanovanja, pri katerih ima najemnik v najemu večjo površino, kot bi mu pripadal po površinskih normativih iz Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem (v nadaljevanju: Pravilnik o oddaji), in naknadno ni voljan sprejeti v najem ustreznega stanovanja, kot mu pripada v skladu s površinskimi normativi.

2. člen (javna najemna stanovanja in namenska najemna stanovanja)

Za javna najemna profitna stanovanja in namenska najemna stanovanja iz točke a) 1. člena se določi višina najemnine v skladu s Pravilnikom o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višine subvencije najemnine, upošteva letno stopnjo neprofitne najemnine v višini 4,7 %.

3. člen (tržna stanovanja)

(1) Za tržna stanovanja iz točke b) prvega člena se najemnina določi v višini 50 % nad neprofitno najemnino za stanovanje.

(2) Pri že obstoječih najemnih razmerjih za tržna stanovanja se sprememba uveljavi postopno, in sicer v štirih korakih:

- od 1. septembra 2026 se najemnina obračuna v višini 15 % nad neprofitno najemnino,
- od 1. maj 2027 se najemnina obračuna v višini 30 % nad neprofitno najemnino,
- od 1. januar 2028 se najemnina obračuna v višini 40 % nad neprofitno najemnino,
- od 1. september 2028 se najemnina obračuna v višini 50 % nad neprofitno najemnino.

4. člen
(službena stanovanja)

Za službena stanovanja iz točke c) prvega člena se najemnina določi v višini 50 % nad neprofitno najemnino za stanovanje, kar velja za že obstoječa in nova najemna razmerja.

5. člen
(preseganje cenazusa)

Za javna najemna stanovanja in namenska najemna stanovanja iz točke d) prvega člena, katerih najemnik presega dohodkovni in premoženjski cenzus iz veljavnega SZ-1, se najemnina določi v višini 50 % nad neprofitno najemnino za stanovanje.

6. člen
(preseganje površine)

(1) Za javna najemna stanovanja in namenska najemna stanovanja iz točke e) prvega člena, pri katerih najemnik v postopku prve dodelitve ali zamenjave sprejme večje stanovanje, kot bi mu pripadalo po površinskih normativih iz Pravilnika o oddaji, in v primerih, ko najemnik že ima večje stanovanje, kot bi mu pripadalo po površinskih normativih iz Pravilnika o oddaji, pa ni voljan sprejeti (odkloni) v najem ponujenega stanovanja, kot bi mu pripadalo v skladu s površinskimi normativi Pravilnika o oddaji, se najemnina za tisti del površine, ki presega veljavni površinski normativ, določi v višini 50 % nad neprofitno najemnino za stanovanje.

(2) Najemnina se začne obračunavati z mesecem, ki sledi mesecu, v katerem je prišlo do odklonitve ponujene zamenjave.

7. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o stanovanjski najemnini v Občini Tolmin, ki ga je Občinski svet Občine Tolmin sprejel dne 23. aprila 2019.

8. člen
(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne s 1. septembrom 2026.

Št. 352-0008/2019

Tolmin, dne 18. junija 2026

EDA 2026-5881455000-0010

Župan
Občine Tolmin
Alen Červ

