

Na podlagi 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. [94/07](#) – uradno prečiščeno besedilo, [76/08](#), [79/09](#), [51/10](#), [40/12](#) – ZUJF, [11/14](#) – popr., [14/15](#) – ZUUJFO, [11/18](#) – ZSPDSLS-1, [30/18](#), [61/20](#) – ZIUZEOP-A, [80/20](#) – ZIUOOPE, [62/24](#) – odl. US, [102/24](#) – ZLV-K, [83/25](#) – ZOUL in [10/26](#)), 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, [90/21](#), [18/23](#) – ZDU-1O, [77/23](#) – odl. US, [61/24](#) in [57/25](#)) ter 14. člena Statuta Občine Hodoš (Glasilo Őrség, december 2016, številka 48) je Občinski svet Občine Hodoš na svoji 19. redni seji, dne 4. junija 2026 sprejel

PRAVILNIK **o spremembah pravilnika o dodeljevanju stanovanj v najem v občini Hodoš**

1. člen

V Pravilniku o dodeljevanju stanovanj v najem v občini Hodoš, (Glasilo Őrség, december 2021, letnik XXI, št. 68 ter sprememba Pravilnika (Ur. l. RS, št. 85/24) se spremeni

10. člen

(kriteriji in merila za ocenjevanje vlog)

Za dodelitev stanovanja v najem se popolne in pravočasno oddane vloge točkujejo po naslednjih kriterijih in merilih:

Kriterij	Število točk
popolna in pravočasno oddana vloga	20
družina z enim otrokom	40
za vsakega nadaljnjega otroka	+20
mlada družina oziroma prosilec do dopolnjenega 35. leta starosti	30
delovna doba prosilca od 5 do 10 let	10
delovna doba prosilca nad 10 let	15
stalno bivanje v Občini Hodoš od 5 do 10 let	10
stalno bivanje v Občini Hodoš nad 10 do 15 let	15
stalno bivanje v Občini Hodoš nad 15 let	20

V primeru enakega števila točk imajo prednost:

1. mlade družine,
2. družine z več otroki,
3. prosilci z daljšim obdobjem stalnega bivanja v Občini Hodoš.

Prosilec ter otroci, za katere so bile pri ocenjevanju vloge priznane točke, morajo po sklenitvi najemne pogodbe na naslovu dodeljenega stanovanja prijaviti stalno prebivališče ter v stanovanju dejansko prebivati.

Obrazložitev: sistem oz. merila za ocenjevanje ter točkovanje iz veljavnega pravilnika je precej neuravnotežen, predvsem zato, ker se točke "nalagajo" brez jasne povezave s socialnim namenom oziroma občinskega najema. Najbolj izstopa ravno:

- 50 točk za delovno dobo nad 10 let,
- dodatno še visoke točke za stalnost bivanja,
- in celo izobrazba kot pomemben kriterij.

To v praksi pogosto pomeni, da:

- starejši prosilci z dolgo delovno dobo in višjo izobrazbo hitro prehitijo mlade družine ali mlade posameznike, ki dejansko najbolj potrebujejo pomoč.

Pri večini sodobnejših pravilnikov se izobrazba sploh ne točkuje ali pa ima minimalen pomen, ker:

- višja izobrazba ne pomeni nujno večje stanovanjske ogroženosti,
- lahko celo posredno diskriminira manj izobražene prosilce,
- namen občinskih stanovanj pa je praviloma socialna in demografska politika, ne nagrajevanje kariere.

S spremembo kriterijev in meril za ocenjevanje vlog želi Občina Hodoš izboljšati dostopnost občinskih najemnih stanovanj mladim in mladim družinam ter spodbuditi reševanje prvega stanovanjskega vprašanja.

Obstoječi sistem točkovanja je v večji meri favoriziral prosilce z dolgo delovno dobo in višjo stopnjo izobrazbe, kar ni v celoti sledilo socialnemu in demografskemu namenu občinskega stanovanjskega pravilnika.

Zato se:

- zmanjšuje pomen delovne dobe,
- črta kriterij stopnje izobrazbe,
- uvaja dodatno vrednotenje mladih družin in mladih prosilcev,
- ter večji poudarek namenja družinam z otroki in prvemu reševanju stanovanjskega vprašanja.

Ta predlog je precej bolj usmerjen v:

- zadrževanje mladih v občini,
- pomoč mladim družinam,
- demografsko politiko občine,
- in bolj socialno naravnan sistem dodeljevanja stanovanj.

2. člen

spremeni se

14. člen
(višina najemnine)

Višino najemnine za stanovanja, oddana v tržni najem, določi Občinski svet Občine Hodoš s sklepom.

Višina najemnine se objavi v javnem razpisu za dodelitev stanovanj v najem.

Obrazložitev: obstoječa ureditev, v kateri je višina najemnine določena neposredno v pravilniku, pomeni, da je ob vsaki spremembi najemnine potrebno spreminjati tudi pravilnik, kar podaljšuje postopke in povzroča dodatne administrativne obveznosti.

Predlagana sprememba omogoča, da višino najemnine s sklepom določi Občinski svet Občine Hodoš, aktualna višina najemnine pa se objavi v vsakokratnem javnem razpisu. Na ta način se zagotavlja večja preglednost, ažurnost in prilagodljivost pri določanju najemnine glede na razmere na trgu in potrebe občine.

3. člen

Ta sprememba Pravilnika začne veljati naslednji dan po sprejemu in se objavi v glasilu Őrség.

Številka: 032-00004/2022-206

Datum: 04.06.2026

Župan Občine Hodoš

Denis TAMAŠKO, l.r.