



deželne novice

Uradne objave, številka 218, 14. oktobra 2016

www.radovljica.si

Časopis Občine Radovljica

5.

Na podlagi 89. člena Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 69/03 in sprem.), 28. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04 in sprem.) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) je Občinski svet Občine Radovljica na 15. redni seji dne 28.9.2016 sprejel

PRAVLNIK

o zamenjavi neprofitnih stanovanj v lasti Občine Radovljica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določajo:

1. postopek zamenjave neprofitnih stanovanj;
2. pogoji za upravičenost do zamenjave neprofitnih stanovanj;
3. varščina in lastna udeležba;
4. zamenjave stanovanj zaradi realizacije stanovanjskega programa Občine Radovljica;
5. prehodne in končne določbe pri zamenjavi neprofitnih stanovanj.

2. člen

Za zamenjavo najemnega neprofitnega stanovanja lahko zaprosijo najemniki neprofitnih stanovanj v lasti Občine Radovljica. Najemniku se z zamenjavo lahko dodeli samo drugo neprofitno stanovanje v lasti Občine Radovljica.

II. POSTOPEK ZAMENJAVE NEPROFITNEGA STANOVANJA

3. člen

Postopek zamenjave stanovanja se začne na podlagi vloge, ki jo pri strokovni službi, pristojni za stanovanjske zadeve Občine Radovljica, vložijo prosilec - najemnik občinskega stanovanja.

Vloga se vložijo na predpisanem obrazcu, ki je objavljen na spletnih straneh Občine Radovljica in je sestavni del tega pravilnika.

O upravičenosti do zamenjave stanovanja na podlagi prejete popolne vloge odloči občinska uprava, skladno z določbami zakona, ki ureja splošni upravni postopek.

Zoper odločbo o zamenjavi stanovanja je dovoljena pritožba županu Občine Radovljica. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

4. člen

Upravičenci do zamenjave neprofitnega stanovanja se uvrščajo na seznam čakajočih upravičencev do zamenjave neprofitnega stanovanja po vrsti glede na datum pravnomočnosti odločbe iz 3. člena tega pravilnika.

Seznam čakajočih upravičencev do zamenjave neprofitnega stanovanja se objavi in sprotno ažurira na oglasni deski Občine Radovljica.

5. člen

Če upravičenec iz utemeljenih osebnih ali družinskih razlogov enkrat odkloni ponujeno primerno stanovanje, ostane na seznamu čakajočih in se mu še enkrat ponudi drugo primerno stanovanje, pri katerem se v okviru možnosti upošteva razloge, ki jih je navedel pri zavrnitvi stanovanja.

Če upravičenec drugič odkloni zamenjavo za primerno stanovanje, se šteje, da mu je bilo ponujeno primerno stanovanje za zamenjavo po pravnomočni odločbi o upravičenosti do zamenjave in se ga umakne s seznama čakajočih.

Najemnik neprofitnega stanovanja, ki je bil umaknjen s seznama čakajočih, lahko ponovno vložijo vlogo za zamenjavo stanovanja, vendar ne prej kot po preteku enega leta od dneva zavrnitve primerne zamenjave.

6. člen

Če je od izdaje odločbe o uvrstitvi na seznam čakajočih do začetka postopka za zamenjavo stanovanja preteklo več kot leto dni, mora pristojna služba občinske uprave ponovno preveriti, ali upravičenec še izpolnjuje pogoje iz 8. in 9. člena tega pravilnika, v drugih primerih pa le, če to oceni za potrebno.

7. člen

Razpoložljiva stanovanja se dodeljujejo v zamenjavo upravičencem s seznama čakajočih po vrstnem redu upoštevanja:

- primernost razpoložljivega stanovanja po površini glede na število družinskih članov;
- možnost plačila najemnine in drugih stroškov uporabe stanovanja;
- zdravstveno in starostno stanje prosilca;
- primernost stanovanja glede na zaposlitvene potrebe upravičenca.

III. POGOJI ZA UPRAVIČENOST DO ZAMENJAVE NEPROFITNIH STANOVANJ

8. člen

Splošni pogoji, ki jih mora izpolnjevati najemnik, da se uvrsti med upravičence do zamenjave neprofitnega stanovanja, so:

- da izpolnjuje vse pogoje za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem v skladu s predpisi, ki urejajo to področje;
- da je prosilec za zamenjavo stanovanja najemnik stanovanja v lasti Občine Radovljica;
- da ima ob vložiti vlogo za zamenjavo poravnane vse obveznosti iz naslova najemnine in obratovalnih stroškov, ki nastajajo pri uporabi neprofitnega stanovanja;
- da proti njemu ne teče sodni postopek za izpraznitev stanovanja iz krivdnih razlogov.

Ne glede na tretjo alinejo prejšnjega odstavka tega člena, lahko najemodajalec v izjemnih primerih ugodi tudi vlogi najemnika, ki ima dolg iz naslova neplačanih zapadlih najemnin, vendar pa izpolnjuje vse druge pogoje tega člena, če je razlog za zamenjavo stanovanja nezmožnost plačevanja stroškov, povezanih z uporabo stanovanja.

9. člen

Najemnik mora poleg splošnih pogojev iz prejšnjega člena tega pravilnika izpolnjevati vsaj še enega izmed naslednjih posebnih pogojev:

- da je stanovanje po površini glede na veljavne normative postalo premajhno zaradi povečanja števila družinskih članov najemnika;
- da je stanovanje po površini glede na veljavne normative postalo preveliko zaradi zmanjšanja števila družinskih članov najemnika;
- da želi najemnik preselitev v drugo neprofitno stanovanje zaradi nižje najemnine in obratovalnih stroškov, ki nastajajo pri uporabi neprofitnega stanovanja;
- da je neprofitno stanovanje zaradi osebnih razlogov najemnika ali njegovih družinskih članov, ki z njim bivajo (bolezni, starost, lega, lokacija stanovanja, neurejeni med sosedski odnosi), ter glede na lego (nadstropje) postalo neprimerno;

- da se je najemniku neprofitnega stanovanja, ki je plačal lastno udeležbo, dohodkovno stanje tako spremenilo, da je postal prejemnik subvencije in je zato postalo stanovanje po površinskih normativih, ki so vezani na dohodke, preveliko;
- da je stanovanje zaradi narave dela (zaposlitve) najemnika oziroma njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja postalo po lokaciji neprimerno.

IV. VARŠČINA IN LASTNA UDELEŽBA

10. člen

Zamenjava stanovanja ne vpliva na pravice in obveznosti v zvezi z varščino za uporabo stanovanja. Zamenjava stanovanja tudi ne vpliva na pravice in obveznosti v zvezi z lastno udeležbo, razen v primeru, ko upravičenec izpolnjuje pogoje iz pete alineje 9. člena tega pravilnika. V tem primeru se lastna udeležba najemniku vrne.

V. ZAMENJAVE STANOVANJ ZARADI REALIZACIJE STANOVANJSKEGA PROGRAMA OBČINE RADOVLJICA

11. člen

Kadar je potrebno zaradi realizacije stanovanjskega programa Občine Radovljica (predvideno rušenje stavbe, sprememba namembnosti celo-

mu ne glede na določbe tega pravilnika prednostno ponudi v zamenjavo primerno nadomestno stanovanje, pri čemer se upošteva njegove dotedanje bivalne pogoje, število družinskih članov ter zmožnost plačila najemnine in drugih stroškov uporabe stanovanja.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

12. člen

Za vsa ostala vprašanja, ki niso urejena s tem pravilnikom, se uporabljajo določbe veljavne zakonodaje s področja stanovanjskih zadev.

13. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica – Uradne objave.

Številka: 007-0008/2016

Datum: 29.9.2016

Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN