



Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad na podlagi Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18, 4/19, 31/21, 132/23 in 87/24) in 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 in 18/23 – ZDU-10, 77/2023 - odl. US, 78/2023 - ZUNPEOVE, 95/2023 - ZIUOPZP, 131/2023 – ZORZFS, 61/24 in 57/25) za potrebe Javnega razpisa za oddajo postelj v bivalnih enotah in parkirnih mest – Skupnost za mlade Gerbičeva v Ljubljani, sprejetega dne 15. 06. 2021 in objavljenega dne 22. 06. 2021, Javnega razpisa za oddajo stanovanj v najem, sprejetega dne 1. 8. 2017 in objavljenega dne 4. 8. 2017, z vsemi spremembami in prenovami, zadnje z dne 5. 6. 2025 in objavljeno dne 13. 6. 2025, Javnega razpisa za oddajo oskrbovanih stanovanj v najem, sprejetega dne 22. 4. 2022 in objavljenega dne 26. 4. 2022, skupaj z vsemi spremembami ter prenovo z dne 24. 7. 2025 in objavljeno dne 30. 7. 2025 ter Javnega razpisa za podnajem stanovanj preko javne najemne službe, sprejetega dne 22. 09. 2022 in objavljenega dne 09. 09. 2022 na spletni strani sklada <https://ssrs.si/> sprejema naslednji

S K L E P

o določitvi meje bruto zneskov ter o določitvi letnic prednostnih kategorij za leto 2026

1. Javni razpis za oddajo postelj in parkirnih mest– Skupnost za mlade Gerbičeva v Ljubljani

Razpis določa, da v kolikor želi prosilec uveljavljati prednost dohodkovnega kriterija, mora k prijavi priložiti izpolnjeno in lastnoročno podpisano prilogo »Pisno soglasje in pooblastilo za pridobitev podatkov od Finančne uprave Republike Slovenije«, s katerim izrecno pooblašča Sklad, da pri Finančni upravi Republike Slovenije (v nadaljevanju: FURS) pridobi podatke o dohodkih njegovega gospodinjstva.

S podanim soglasjem in pooblastilom za pridobitev podatkov od Finančne uprave Republike Slovenije, prosilec pooblašča Stanovanjski sklad, da pridobi podatke o obdavčenih dohodkih v skladu z zakonom, ki ureja dohodnino in s katerimi razpolaga FURS za leto 2024.

Prednost imajo prosilci znotraj posameznih starostnih skupin, ki ne presegajo navedene meje vključno navedenega zneska povprečnega letnega obdavčenega dohodka:

Prednost	Starost	Prosilci rojeni	Meja povprečnega letnega obdavčenega dohodka
1.	27-29	od 1.1.1997 do 31.12.1999	do 15.730,00 EUR
2.	24-26	od 1.1.2000 do 31.12.2002	do 9.470,00 EUR
3.	18-23	od 1.1.2003 do 31.12.2008	do 3.580,00 EUR
4.	27-29	od 1.1.1997 do 31.12.1999	nad 15.730,00 EUR
5.	24-26	od 1.1.2000 do 31.12.2002	nad 9.470,00 EUR
6.	18-23	od 1.1.2003 do 31.12.2008	nad 3.580,00 EUR

Zgornje meje dohodkov v starostnih razredih so pripravljene na podlagi analize obdavčenih dohodkov v letu 2019 za zavezanke v starostnih kategorijah, ki so upravičenci za najem postelj po razpisu. Meje dohodkov so usklajene z rastjo povprečnih bruto mesečnih plač v obdobju 2019 do 2024. Za leto 2024 je povprečno mesečna bruto plača znašala 2.394,92 EUR.

2. Javni razpis za oddajo oskrbovanih stanovanj v najem

Prednost dohodkovnega kriterija lahko v letu 2026 uveljavljajo prosilci, pri katerih vsi obdavčeni dohodki po ZDoh-2 vseh uporabnikov stanovanja v bruto zneskih v letu 2024 v povprečju niso presegli meje povprečne bruto plače, ki je znašala 28.739,04 EUR na člana oz. na uporabnika navedenega v prijavi.

S podanim soglasjem in pooblastilom za pridobitev podatkov od Finančne uprave Republike Slovenije, prosilec in morebitni ostali uporabniki pooblašča/jo Stanovanjski sklad RS, da pridobi podatke o obdavčenih dohodkih v skladu z zakonom, ki ureja dohodnino in s katerimi razpolaga FURS za leto 2024.

3. Javni razpis za oddajo stanovanj v najem

Prednostne kategorije, ki so upoštevane pri tem razpisu v letu 2026, so sledeče:

- a. **Mlade družine** - za mlado družino se samo za potrebe tega razpisa šteje družina, v kateri je vsaj en otrok v času prijave rojen po vključno 01.01.2021.
- b. **Družine z otroki** – za družino z otroki se samo za potrebe tega razpisa šteje družina z vsaj enim otrokom, ki je rojen po vključno 01.01.2011.
- c. **Družine s starejšimi otroki** – za družino s starejšimi otroki se samo za potrebe tega razpisa šteje družina z vsaj enim otrokom, ki ga je dolžna družina preživljati. Šteje se, da so starši dolžni preživljati svoje otroke do polnoletnosti oziroma, če se otrok redno šola, kot to šteje tudi vpis na izredni študij, do dopolnjenega 26. leta starosti. Za polnoletno osebo se v letu 2026 šteje oseba, rojena do vključno 31.12.2007. Za osebo staro do 26 let se v letu 2026 šteje oseba rojena po vključno 01.01.2000.
- d. **Mlade osebe** – za mlado osebo se šteje, če je prosilec star do 35 let. Za osebo staro do 35 let se v letu 2026 šteje oseba rojena po vključno 01.01.1991.
- e. **Ostali**

Znotraj zgoraj navedenih prednostnih kategorij lahko prednost dohodkovnega kriterija v letu 2026 uveljavljajo prosilci, pri katerih vsi obdavčeni dohodki po ZDoh-2 vseh uporabnikov stanovanja v bruto zneskih v letu 2024 v povprečju niso presegli meje povprečne bruto plače v letu 2024, ki je znašala 28.739,04 EUR na uporabnika - družinskega člana oz. na drugega uporabnika navedenega v prijavi.

S podanim soglasjem in pooblastilom za pridobitev podatkov od Finančne uprave Republike Slovenije, prosilec in morebitni ostali uporabniki pooblašča/jo Stanovanjski sklad, da pridobi podatke o obdavčenih dohodkih v skladu z zakonom, ki ureja dohodnino in s katerimi razpolaga FURS za leto 2024.

4. Javni razpis za podnajem stanovanj preko javne najemne službe

Razpis določa da se mesečni bruto dohodki prosilčevega gospodinjstva gibljejo v mejah, določenih v 5. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem glede na velikost gospodinjstva, na podlagi česar so določene meje bruto dohodka za leto 2026: za enega člana 4.789,84 EUR, za dva člana 5.987,30 EUR, za 3 člane 7.544,00 EUR, za štiri člane 8.861,20 EUR, za pet članov 10.178,41 EUR in za šest članov 11.256,12 EUR. Za določitev mej bruto dohodka, je upoštevana povprečna mesečna bruto plača za leto 2024 v višini 2.394,92 EUR.

Javni razpis določa, da mora prosilec k prijavi obvezno priložiti izpolnjeno in lastnoročno podpisano prilogo »Pisno soglasje in pooblastilo za pridobitev podatkov od Finančne uprave Republike Slovenije«, s katerim bo izrecno pooblastil Sklad, da pri Finančni upravi Republike Slovenije (v nadaljevanju: FURS) pridobi podatke o dohodkih njegovega gospodinjstva.

Stanovanjski sklad RS iz uradnih evidenc FURS pridobi podatke o obdavčenih dohodkih po ZDoh-2 prosilca in v vlogi navedenih članov, ki bodo bivali v stanovanju za vse štiri omenjene razpise. Pridobljeni podatki so v bruto zneskih.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije,
javni sklad

mag. Črtomir Remec
predsednik uprave



Št. zadeve: 47833 – 569 / 2022
47833 - 118 / 2021
47833 - 115 / 2022
47833 - 145 / 2017

Datum: 21. 1. 2026