

OBVESTILO NAJEMNIKOM

Številka: 3523-0004/2026

Datum: 25. 8. 2026

Zadeva: Možnost zamenjave javnega najemnega stanovanja

Spoštovani,

obveščamo vas, da so trenutno na voljo **tri javna najemna stanovanja**, ki jih lahko ob izpolnjevanju pogojev ponudimo najemnikom Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto za **zamenjavo obstoječega stanovanja**:

Naslov stanovanja	Številka	Lega	Površina (uporabna)	Mesečna najemnina - trenutna
Podbreznik 109, Novo mesto	št. 80	1. nadstropje	72,08 m ²	432,00 EUR
Podbreznik 111, Novo mesto – prilagojeno gibalno oviranim	št. 38	pritličje	74,70 m ²	446,54 EUR
Smrečnikova ulica 28, Novo mesto	št. 6	pritličje	34,10 m ²	189,72 EUR

Pogoji za zamenjavo:

Za zamenjavo stanovanja lahko zaprosi najemnik, ki izpolnjuje vse naslednje splošne pogoje:

- ima poravnane vse obveznosti iz naslova najemnine in stroškov uporabe stanovanja;
- zoper njega ne teče postopek odpovedi najemnega razmerja;
- sta od vselitve v sedanje stanovanje pretekli najmanj dve leti.

Poleg navedenih splošnih pogojev mora biti izpolnjen najmanj eden od naslednjih razlogov za zamenjavo:

- sedanje stanovanje je zaradi povečanja števila družinskih članov postalo po površini premajhno ali po strukturi neprimerno;

- sedanje stanovanje je zaradi zmanjšanja števila družinskih članov postalo preveliko oziroma se želi najemnik preseliti v manjše stanovanje zaradi nižje najemnine in drugih stroškov uporabe;
- najemniku, ki je plačal lastno udeležbo, se je dohodkovno stanje spremenilo tako, da je postal prejemnik subvencije, zaradi česar je stanovanje glede na veljavne površinske normative postalo preveliko;
- stanovanje je zaradi bolezenskih, invalidskih ali starostnih razlogov najemnika ali družinskega člana, ki z njim prebiva, po legi postalo neprimerno.

Razlog za zamenjavo mora biti v vlogi obrazložen in izkazan z ustreznimi dokazili.

Način prijave:

Najemniki, ki so zainteresirani za katero od navedenih stanovanj, morajo najpozneje do **15. 9. 2026** oddati izpolnjeno in podpisano **Vlogo za zamenjavo stanovanja**.

V vlogi naj jasno navedejo:

- za katero stanovanje se prijavljajo;
- če se prijavljajo za več stanovanj, njihov prednostni vrstni red;
- razloge za zamenjavo ter priložijo dokazila, s katerimi te razloge izkazujejo.

Vlogi je treba priložiti:

- potrdilo pooblaščenega upravnika o poravnanih obveznostih;
- dokazila o razlogih za zamenjavo;
- dokazilo o plačilu upravne takse v višini 22,60 EUR oziroma dokazilo za uveljavljanje oprostitev plačila upravne takse.

Vlogo je mogoče oddati:

- po elektronski pošti na naslov info@jss-monm.si; v zadevo sporočila naj se navede: »Vloga za zamenjavo stanovanja – ime in priimek«;
- priporočeno po pošti na naslov Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto;
- osebno v poslovnih prostorih sklada na naslovu Germova ulica 6, Novo mesto, v času uradnih ur.

Pomembno: Za pravočasno se šteje vloga, ki jo sklad prejme do navedenega roka. Zgolj sporočilo interesa brez izpolnjene in podpisane vloge se ne šteje kot prijava.

Oddaja vloge še ne pomeni, da bo zamenjava odobrena. Sklad bo po poteku roka preveril izpolnjevanje pogojev, utemeljenost razlogov, primernost posameznega stanovanja glede na število članov gospodinjstva in druge okoliščine. Če bo za isto stanovanje zainteresiranih več upravičenih najemnikov, bo sklad o izbiri odločil ob upoštevanju stopnje stanovanjske potrebe in primernosti stanovanja za posamezno gospodinjstvo.

Dodatne informacije lahko najemniki pridobijo na elektronskem naslovu info@jss-monm.si oziroma na kontaktnih številkah: 08/200-7281 in 051 271 419.

Lepo pozdravljeni,

**Javni stanovanjski sklad
Mestne občine Novo mesto**