

POSLOVNO FINANČNI NAČRT ZA LETO 2026 – povzetek

Poslovno-finančni načrt Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (JSS MONM) za leto 2026 predstavlja celovito podlago za nadaljnji razvoj lokalne stanovanjske politike in nadgrajuje dosežke iz preteklih let. Dokument izhaja iz stabilnega poslovanja v letu 2025, strateških usmeritev Stanovanjske strategije MONM 2030 ter aktualnih demografskih, socialnih in tržnih razmer v Mestni občini Novo mesto.

Vloga Sklada in strateška usmeritev

JSS MONM v letu 2026 utrjuje svojo vlogo osrednje institucije za izvajanje stanovanjske politike na lokalni ravni. Poslanstvo in vizija ostajata nespremenjena: zagotavljanje dostopnih, kakovostnih in varnih stanovanj ter uravnotežen razvoj stanovanjskega fonda ob hkratnem upoštevanju socialnih, okoljskih in razvojnih vidikov.

Analize kažejo, da Novo mesto ostaja demografsko in gospodarsko dinamično okolje z naraščajočim številom prebivalcev, nadpovprečno zaposlenostjo ter vse večjimi pritiski na stanovanjski trg. V tem kontekstu ima Sklad pomembno vlogo pri blaženju neravnovesij med ponudbo in povpraševanjem, zlasti za mlade, mlade družine, starejše, invalide in socialno ogrožene skupine.

Ključni cilji v letu 2026

V letu 2026 bo Sklad nadaljeval aktivnosti za:

- večjo dostopnost javnih in neprofitnih najemnih stanovanj,
- izboljševanje stanovanjske mobilnosti z zamenjavami neustreznih stanovanj,
- razvoj inovativnih modelov reševanja stanovanjskega vprašanja (deljeno lastništvo, rentni odkup),
- dolgoročno zagotavljanje varnega in stabilnega najemnega razmerja,
- krepitev socialne vzdržnosti in preprečevanje izgube stanovanj zaradi socialnih stisk.

Posebna pozornost ostaja namenjena mladim in starejšim, pri čemer Sklad sledi načelom univerzalne dostopnosti, funkcionalnosti in prilagodljivosti stanovanj skozi različna življenjska obdobja.

Organizacijska in operativna krepitev

Načrt za leto 2026 predvideva nadaljnjo profesionalizacijo in organizacijsko utrjevanje delovanja Sklada. Zaradi bistveno povečanega obsega nalog v zadnjih letih – med drugim prevzema obračunavanja in izplačevanja subvencij najemnin ter širjenja stanovanjskega fonda – je predvidena notranja reorganizacija in kadrovska okrepitev. S tem se bo Sklad uspešno spopadel s spremljajočimi tveganji.

Sklad nadaljuje z digitalizacijo in posodobitvijo poslovnih procesov, kar prispeva k večji učinkovitosti, preglednosti in zmanjševanju administrativnih bremen za uporabnike in ustanoviteljico.

Finančna stabilnost in večja samostojnost

Poslovno-finančni načrt za leto 2026 jasno odraža nadaljnjo krepitev finančne stabilnosti Sklada. Rast prihodkov iz lastnih virov in širitev dejavnosti omogočata postopno zmanjševanje relativne odvisnosti od neposrednih občinskih sredstev za redno delovanje.

Sklad v letu 2026 prevzema še več operativnih in finančnih nalog, hkrati pa ustvarja prihranke in razbremenitve za občinski proračun. To potrjuje zrelost poslovnega modela in dolgoročno vzdržnost delovanja.

Skrb za stanovanjski fond

Vzdrževanje in postopno izboljševanje obstoječega stanovanjskega fonda ostajata pomembna naloga Sklada, vendar sta v letu 2026 obravnavana predvsem z vidika zagotavljanja varnega, funkcionalnega in energetskega primernega bivanja. Aktivnosti so usmerjene racionalno, na podlagi pregledov in prioritet, s poudarkom na učinkovitosti, trajnosti in smotrni porabi sredstev.

Sklepna ocena

Poslovno-finančni načrt JSS MONM za leto 2026 potrjuje, da Sklad prehaja v fazo stabilnega in zrelega delovanja. Dokument izkazuje:

- jasno strateško usmeritev,
- finančno odgovorno in vzdržno poslovanje,
- postopno večanje samostojnosti,
- močno družbeno vlogo na stanovanjskem področju,
- pripravljenost na dolgoročne izzive razvoja Mestne občine Novo mesto.

Leto 2026 predstavlja logično nadaljevanje uspešnega razvoja Sklada in trdno osnovo za uresničevanje ciljev Stanovanjske strategije MONM do leta 2030.

Februar 2026



mag. Bojan Rajer, direktor