



Železna cesta 16, 1000 Ljubljana
T: 080 81 80
E: gp@zagovornik-rs.si

Številka: 050-17/2025/7
Datum: 1. 7. 2026

Zadeva: **Priporočilo Zagovornika načela enakosti glede spremembe prve alineje prvega odstavka 7. člena Pravilnika o oddaji službenih, tržnih in namenskih stanovanj Občine v najem**

Spoštovani,

Zagovornik načela enakosti (v nadaljevanju: Zagovornik) je skladno z 38. členom Zakona o varstvu pred diskriminacijo (ZVarD) na podlagi prejete pobude izvedel oceno diskriminatornosti Pravilnika o oddaji službenih, tržnih in namenskih stanovanj Občine v najem (v nadaljevanju: Pravilnik) v delu, ki ureja pogoje za pridobitev službenega stanovanja v najem. Ocenil je, da je Občina (v nadaljevanju: Občina) s tem, ko je v Pravilniku kot enega od pogojev za pridobitev službenega stanovanja v najem predpisala tudi državljanstvo RS oziroma EU prosilca kot tudi njegovih družinskih članov, postavila izključujoč pogoj za tuje delavce, pri tem pa za to ni navedla nobenega utemeljenega oziroma legitimnega razloga.

To pomeni, da navedena ureditev posameznike (tuje delavce) na podlagi njihove osebne okoliščine državljanstva neupravičeno postavlja v neenak oziroma slabši položaj kot druge delavce. Zato je po oceni Zagovornika neskladna s prepovedjo neposredne diskriminacije iz prvega odstavka 4. člena ZVarD (v povezavi s prvim odstavkom 6. člena ZVarD).

Z namenom preprečevanja in odpravljanja diskriminacije Zagovornik Občini skladno z 21. členom ZVarD priporoča, da spremeni Pravilnik o oddaji službenih, tržnih in namenskih stanovanj Občine v najem na način, da v 7. členu črta pogoj državljanstva RS oziroma EU kot enega od pogojev za pridobitev službenega stanovanja v najem.

Oceno diskriminatornosti predpisa št. 050-17/2025/6 z dne 30. 6. 2026, s katero se je postopek pri Zagovorniku zaključil, vam posredujemo v seznanitev v prilogi tega dopisa.

Vljudno vas naprošamo, da nas v 30 dneh od prejema tega dopisa obvestite o upoštevanju priporočila.

S spoštovanjem,

Miha Lobnik
ZAGOVORNIK NAČELA ENAKOSTI

Priloga:

- Utemeljitev strokovne službe Zagovornika k priporočilu št. 050-17/2025/7
- Ocena diskriminatornosti št. 050-17/2025/6 z dne 30. 6. 2026

Poslano:

- naslovníku (po e-pošti),
- zbirka dok. gradiva

V vednost:

- pobudnik
- vsem lokalnim skupnostim (po seznamu po e-pošti)

**UTEMELJITEV STROKOVNE SLUŽBE ZAGOVORNIKA K PRIPOROČILU
ŠT. 050-17/2025/7**

Z namenom preprečevanja in odpravljanja diskriminacije Zagovornik Občini skladno z 21. členom ZVarD priporoča, da spremeni Pravilnik o oddaji službenih, tržnih in namenskih stanovanj Občine v najem na način, da v 7. členu črta pogoj državljanstva RS oziroma EU kot enega od pogojev za pridobitev službenega stanovanja v najem.

Zagovornik načela enakosti (v nadaljevanju: Zagovornik) je prejel pobudo za obravnavo domnevno diskriminatorne določbe prvega odstavka 7. člena Pravilnika o oddaji službenih, tržnih in namenskih stanovanj Občine v najem (v nadaljevanju: Pravilnik), ki določa pogoje za pridobitev občinskega službenega stanovanja v najem in med drugim v prvi alineji določi tudi pogoj državljanstva RS oziroma EU tako za prosilca kot tudi za njegove ožje družinske člane.

Pobudnik je navedel, da si tuji delavci (državljeni tretjih držav, nečlanic EU) kljub sklenjenemu delovnemu razmerju na ta način težko zagotovijo ustrezno bivališče v bližini delovnega mesta, zato je po njegovem mnenju tovrstno pogojevanje v očitnem nasprotju z načelom enakosti pred zakonom in prepovedjo diskriminacije.

Zagovornik je na podlagi 38. člena ZVarD v zadevi pričel s postopkom ocene diskriminatornosti občinskega predpisa, v katerem je ocenjeval, ali je ta skladen z načelom enakega obravnavanja oziroma ali je kršena prepoved neposredne diskriminacije. Ugotovil je, da je treba državljanstvo v tem primeru šteti za eno od drugih osebnih okoliščin, ki niso izrecno našteje v ZVarD. Predstavlja namreč status osebe, ki ga ta ne more enostavno spreminjati, večinoma pa je tudi nerazdružljivo povezan z identiteto osebe.

Pogoj državljanstva je v Stanovanjskem zakonu (SZ-1), na katerega se je sklicevala Občina (v nadaljevanju: Občina), izrecno naveden le za dodelitev neprofitnega najemnega stanovanja v lasti občine, države, javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije (peti odstavek 87. člena). Vendar pa imajo službena stanovanja po presoji Zagovornika drugačen namen kot javna najemna stanovanja – ta je neposredno vezan na zaposlitev in potrebe delodajalcev. Pravica (oziroma ugodnost) pridobiti službeno stanovanje po oceni Zagovornika ni temeljna socialna pravica, temveč gre za institut delovnega prava in kadrovske politike, ki je vezan na delovno razmerje in potrebe delodajalca. Službena stanovanja služijo reševanju kadrovskega potreb (npr. privabljanju delavcev v deficitarnih poklicih, kot je npr. zdravstvo) ali zagotavljanju nujne bližine delovnega mesta (npr. delavec nima ustreznega bivališča v določenem radiju okoli delovnega mesta, zato mu delodajalec, namesto izplačevanja visokih potnih stroškov, raje zagotovi službeno stanovanje v bližini delovnega mesta, če z njim razpolaga). Za razliko od socialnih stanovanj, kjer so glavni kriterij nizki dohodki in socialna ogroženost, je pri službenih stanovanjih odločilen status zaposlitve. Poleg tega se instituta javnega najemnega in službenega stanovanja bistveno razlikujeta tudi glede na čas trajanja najemnega razmerja - najem javnega najemnega stanovanja je načeloma trajen oziroma za nedoločen čas do eventualne spremembe socialnih okoliščin, najem službenega stanovanja pa je vedno vezan zgolj na čas trajanja zaposlitve - ko delovno razmerje preneha, preneha tudi najemno razmerje.

21. člen Zakona o lokalni samoupravi (ZLS), na katerega se je sklicevala Občina, v prvem odstavku določa, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (t. i. izvirne naloge), ki jih določi s splošnim aktom občine ali so določene z zakonom. Da med te naloge lahko sodi tudi upravljanje z občinskimi stanovanji (bodisi službenimi bodisi javnimi najemnimi), ni vprašljivo in Zagovornik tega ne šteje za sporno. Je pa pomembno, na kakšen način oziroma pod kakšnimi pogoji to občina počne. Ne drži, da ima pri tem povsem proste roke oziroma da lahko zgolj preslika ureditev, ki je v SZ-1 predvidena za javna najemna stanovanja. ZVarD namreč v 2. členu k zagotavljanju varstva pred diskriminacijo zavezuje tudi lokalne skupnosti in določa, da morajo na vseh področjih oblastnega odločanja, delovanja v pravnem prometu in pri drugem svojem delovanju oziroma ravnanju v razmerju do tretjih oseb zagotavljati varstvo pred diskriminacijo oziroma enako obravnavanje vseh oseb, med drugim tudi izrecno na področju delovnih razmerij oziroma zaposlovanja.

S tem je Občina po Zagovornikovi oceni postavila izključujoč pogoj za pridobitev službenega stanovanja za tuje delavce. Vsakršno izključevanje pa mora biti utemeljeno najprej z legitimnim ciljem, nato pa, če je ta podan, še s testom sorazmernosti (ali so sredstva za doseg tega cilja nujna, primerna in sorazmerna).

Občina v postopku ocene diskriminatornosti ni opredelila legitimnega cilja za ureditev v Pravilniku. Zagovornik ne zatrjuje, da bi moral biti položaj tujcev in državljanov RS izenačen na vseh področjih družbenega življenja in pri vseh pravicah in ugodnostih (nenazadnje to izhaja tudi iz 13. člena Ustave). Če zakonodajalec (oziroma v obravnavanem primeru na občinskem nivoju občinski svet, ki kot najvišji organ odločanja sprejema občinske predpise) prepozna utemeljene razloge, da je treba določena pravna razmerja za ene ali druge urediti drugače, to lahko naredi. Ni pa skladno ne s 13. členom Ustave ne z določbami ZVarD, če za to ne obstojijo utemeljeni razlogi. Kot navedeno, pa jih Občina ni navedla, niti jih tekom postopka ni ugotovil Zagovornik. Glede na to pa Zagovornik ni mogel presojati oziroma ugotavljati, ali so sredstva za dosego tega cilja nujna, ustrezna in sorazmerna.

Zato je ocenil, da predstavlja ureditev iz prve alineje prvega odstavka 7. člena Pravilnika neposredno obliko diskriminacije na podlagi osebne okoliščine državljanstva, saj posameznike (tuje delavce) postavlja v neenak oziroma slabši položaj kot druge delavce, pri čemer za to ni izkazanega nobenega utemeljenega oziroma legitimnega razloga. Na podlagi te ugotovitve Zagovornik Občini priporoča, naj svojo ureditev spremeni na način, da črta pogoj državljanstva iz 7. člena Pravilnika in s tem odpravi diskriminacijo, ki jo za tuje delavce prinaša ta določba.