


Előterjesztés száma: **KT-25.**

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület

2023. év február hónap 23. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Rendeletalkotás a lakáscélú támogatásokról


Összeállító:

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
Ferencz István	gazdasági- és városstratégiai koordinációs tanácsnok	

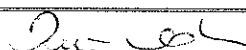
Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
------------	-----------------	----------------

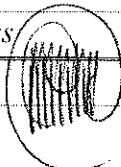
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	főosztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	


Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
Kékesi Mónika	főosztályvezető (GFO)	

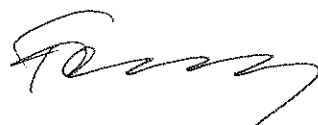
Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Aláírás</i>
Ferencz István	gazdasági- és városstratégiai koordinációs tanácsnok	

Tárgyalja: ILB, TÜK

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / <u>minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § 1. pontja	egyéb jogszabály: Mötv. 50. §-a	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Mötv. 42. § 1. pontja	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete 2011. májusában alkotott rendeletet a lakáscélú támogatásokról, mely az elmúlt évtizedben több alkalommal módosításra került.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontja alapján a kerületi önkormányzat kötelező feladata a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (1)-(3) bekezdése értelmében az önkormányzatoknak az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakások elidegenítéséből származó bevételt elkülönítetten kell kezelniük, a bevételt lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, így többek között önkormányzati helyi támogatás nyújtására használhatják fel azzal, hogy a felhasználás szabályait önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

Fentiekre is tekintettel a Képviselő-testület önkormányzati rendeletben határozhatja meg a kerületi családok lakásproblémáinak megoldásához szükséges lakáscélú támogatásokra vonatkozó rendelkezéseket.

Jelenleg a lakáscélú támogatásokról szóló 12/2011. (V. 03.) önkormányzati rendelet tartalmazza a Budapest Főváros XVIII. kerület közigazgatási területén a lakások vásárlásához, építéséhez és felújításához nyújtható önkormányzati támogatás igénylésére vonatkozó szabályokat. Az eltelt időszakban szerzett tapasztalatok rámutattak arra, hogy a hatályban lévő rendelkezések nem biztosítják teljes mértékben a felmerülő problémákra a megfelelő megoldást.

Magyarországon a rezsizabályok 2022. évi változása új trendet hozott a piacra, a korszerűtlen fűtési rendszerrel rendelkező, jellemzően nagyobb családi házak helyett a takarékos lakóingatlanok kerültek az érdeklődés középpontjába. A lakásárak a magas infláció miatt folyamatosan emelkednek, a hitelkamatok egyre kedvezőtlenebb feltételt nyújtanak a családok lakásproblémájának rendezéséhez.

Az Önkormányzat által biztosítható lakáscélú támogatás rendszere a megváltozott helyzetre tekintettel az alábbiak szerint módosulna:

- a helyi támogatás maximálisan igénybe vehető összege 700.000 forintról 1 millió forintra emelkedne;
- a fiatal házaspár támogatása esetén elegendő lenne, hogy a támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában csak a házastársak egyike ne töltse be a 40. életévét;
- a helyi támogatás igényelhető lenne energiatakarékos korszerűsítéshez, alternatív energiahordozókhoz való kedvezményes hozzájutáshoz;
- igényelhetne helyi támogatást az a személy, aki az Önkormányzat által támogatott lakóépület felújítási pályázatban vesz részt, és a társasház/lakásszövetkezet részére a lakásra jutó pályázati önrészt nem tudja megfizetni szociális helyzete miatt;
- a lakáscélú támogatások igényléséhez szükséges jövedelmi feltétel esetében a jövedelemhatár a kétszeresére emelkedne;
- az Önkormányzat mozgáskorlátozott személy részére lakás akadálymentesítéséhez is nyújthatna kamatmentes kölcsönt.

A Magyar Állam által meghirdetett Otthonfelújítási támogatás 2022. december 31. napjával megszűnt, a családok lakóhelyéül szolgáló ingatlan felújítási, korszerűsítési munkálataira nem igényelhető támogatás.

A lakáscélú támogatások – az előterjesztés 1. számú mellékletét képező rendelet-tervezet szerinti – kedvezőbb feltételekkel történő szabályozása segítené a magánszemélyek lakás vásárlását, építését, továbbá támogatná a családi házas jellegű épületek korszerűsítését, alternatív energiahordozókhoz való kedvezményes hozzájutását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi rendeletalkotási javaslat elfogadására.

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotja a lakáscélú támogatásokról szóló/2023. (...) önkormányzati rendeletet.

Határidő: 2023. március 10.

Felelős: polgármester

Budapest, 2023 FEBR 08.



Ferencz István
gazdasági- és városstratégiai koordinációs
tanácsnok

Mellékletek:

1. számú: Rendelet-tervezet indokolással
2. számú: Hatásvizsgáló lap

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének**

..../2023. (.....) önkormányzati rendelete

a lakáscélú támogatásokról

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. Általános rendelkezések

1. § A rendeletben foglalt feltételek alapján lakáscélú támogatás vehető igénybe, amelyet Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kamatmentes kölcsön, valamint vissza nem térítendő támogatás formájában nyújt.

2. § (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed a Budapest területén lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező Európai Unió tagállamainak állampolgáira, valamint letelepedési engedéllyel vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személyekre.

(2) A rendelet előírásait kizárólag Budapest Főváros XVIII. kerület közigazgatási területén található ingatlanra lehet alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. akadálymentesítés: mozgáskorlátozott személy – fogyatékosága jellegéből fakadó – lakáshasználattal összefüggő életviteli nehézségeit csökkentő, a rendeltetésszerű használatot biztosító műszaki munkák elvégzése;

2. alapterület: az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban, az ingatlan-nyilvántartásba még be nem jegyzett új építésű ingatlan esetében a jogerős építési engedélyben vagy az alapító okiratban meghatározott területe;

3. beköltözhető lakástulajdon: a kérelmező által életvitelszerűen lakott, tulajdonában vagy tulajdoni hányadában levő, hasznélvezeti joggal nem terhelt lakásingatlan. A lakástulajdon nem tekinthető beköltözhetőnek, ha az érintett lakástulajdon bontását az építésügyi hatóság véglegesen elrendelte vagy engedélyezte.

4. bővítés: a lakás alapterületének legalább 20 m²-rel vagy egy lakószobával történő növelése;

5. egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van;

6. élettárs: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:514. §-a szerinti élettárs és a bejegyzett élettársi kapcsolatról, az ezzel összefüggő, valamint az élettársi viszony igazolásának megkönnyítéséhez szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2009. évi XXIX. törvény 1. § (1) bekezdése szerinti bejegyzett élettárs;

7. fiatal, fiatal házaspár: ha a kérelem benyújtásának időpontjában az egyedülálló kérelmező, valamint a kérelmező házastársak, élettársak egyike még nem töltötte be a negyvenedik életévét;

8. gyermek: a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti gyermek, örökbe fogadott gyermek, mostohagyermek és a Ptk. szerinti gyermekvédelmi nevelőszülő által e jogviszonya keretében nevelt gyermek kivételével a nevelt gyermek;

9. jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jövedelem;

10. korszerűsítés: a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos és gázközmű bevezetése vagy belső hálózatának kiépítése; fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs; központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, ideértve az alternatív energiahordozók (így különösen napenergia) alkalmazását is; az épület szigetelése, ideértve a hő-, hang- vagy vízszigetelési munkálatokat; a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje; tető cseréje, felújítása, szigetelése;

11. megtakarítás: készpénz, valuta, bankbetét, kötvény, állampapír, megtakarítással kombinált életbiztosítás;

12. vagyon: forgalomképes ingó vagy ingatlan dolog, amelynek forgalmi értéke együtt vagy külön-külön meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszázötvenszerezését. Nem minősül vagyonnak:

a) a kérelmező rendelkezésére álló, a rendelet szerinti támogatás feltételeként előírt, készpénz megtakarításként megjelölt összeg;

b) az a lakásépítésre szolgáló telek, amelynek a beépítéséhez a támogatást kérik;

c) az a lakástulajdon, amelyen a támogatás segítségével kívánnak építési munkát végezni;

d) a munkaeszközként, valamint mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű értéke;

e) a nem forgalomképes tulajdon, tulajdoni hányad;

f) lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződéssel vagy előszerződéssel elidegenített lakás.

3. Hatásköri rendelkezések

4. § A rendeletben szabályozott lakáscélú támogatásokról – az 5. §-ban meghatározott kivétellel – az Önkormányzat Képviselő-testületének Idősügyi és Lakásügyi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a Képviselő-testület átruházott hatáskörében dönt.

5. § A rendeletben meghatározott feltételek szerint a polgármester a Képviselő-testület átruházott hatáskörében dönt:

a) a támogatás visszavonásáról;

b) a támogatási szerződés felmondásáról;

c) az e rendeletben szabályozott jelzálogjoggal kapcsolatos jognyilatkozatok megtételéről;

d) a házassági vagyonközösség igazolt megszűnése esetén a visszafizetés átvállalásának az ingatlanban maradó házastárs részére történő engedélyezéséről.

4. A lakáscélú támogatás rendszere

6. § Az Önkormányzat a lakáscélú támogatás rendszerének keretén belül

a) helyi támogatást és

b) első lakáshoz jutó fiatal házaspárok támogatását

biztosít.

7. § (1) A lakáscélú támogatás az Önkormányzat mindenkori éves költségvetési rendeletében meghatározott keretösszeg mértékéig nyújtható.

(2) A helyi támogatás kamatmentes kölcsönként biztosított visszatérítendő támogatás, amelyet az Önkormányzat

a) új vagy használt lakás megszerzéséhez, ideértve ingatlan tulajdoni hányadának, valamint az Önkormányzat által elidegenítésre kerülő üres lakás forgalmi értéken történő megszerzését is;

b) lakás építéséhez, lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés útján és egyéb módon történő létesítéséhez;

c) lakás bővítéséhez és energiatakarékos korszerűsítéséhez;

d) lakás mozgáskorlátozott személy részére történő akadálymentesítéséhez

nyújthat.

(3) Az Önkormányzat által nyújtott első lakáshoz jutó fiatalok támogatása vissza nem térítendő támogatás, amely fiatal házások számára adható első lakás megszerzéséhez.

8. § Az Önkormányzat lakáscélú támogatást méltányolható lakásigény esetén nyújt, ha a kérelmező és a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozó, élettárs egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj 600 %-át, egyedülálló esetén a 650%-át. A méltányolható lakásigénynek a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. §-ában szabályozott lakásigény minősül azzal, hogy a lakás legfeljebb 100 m² alapterületű lehet, és forgalmi értéke vagy költségvetése nem haladhatja meg a 80.000.000.- Ft-ot.

5. A helyi támogatás feltételei lakás vásárlása, építése esetén

9. § Helyi támogatás a 7. § (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott esetben a lakásigényét együttköltözéssel, összeköltözéssel megoldó család(ok) vagy egyedül élő személy(ek) (a továbbiakban együtt: család) részére akkor nyújtható, ha a kérelmező készpénz megtakarítása eléri a vételár, építési költség 20%-át, amelyet az igényléskor igazolni kell. A készpénz megtakarításba a családi otthonteremtési kedvezményt be kell számítani. A készpénz megtakarításba az alapítványi-, az állami-, a munkáltatói támogatás és a pénzügyi hitel nem számítható be.

10. § (1) A helyi támogatás összegének megállapításakor családtagonként az alábbi összegeket kell figyelembe venni:

a) felnőttek esetén 300.000.- Ft/fő,

b) gyermekét egyedül nevelő szülő esetén: 400.000.- Ft,

c) eltartottak esetén: 200.000.- Ft/fő,

azzal, hogy a helyi támogatás mértéke legfeljebb 1.000.000.- Ft.

(2) A helyi támogatás szempontjából eltartottként a Korm. rendelet 7. § (1) bekezdésében meghatározott személyeket kell figyelembe venni azzal, hogy a gyermektelen fiatal házaspár esetében legfeljebb kettő, egy gyermekes fiatal házaspár esetében egy további vállalt gyermek is családtagként figyelembe vehető.

6. A helyi támogatás feltételei lakás bővítése, energiatakarékos korszerűsítése esetén

11. § (1) Az Önkormányzat lakás bővítéséhez helyi támogatást nyújthat, ha a kérelmező

a) bővítéssel érintett lakása legalább 1 éve és legalább részben a tulajdonában áll, és

b) meglévő lakásának alapterületét legalább 20 négyzetméterrel vagy egy lakószobával bővíti.

(2) Az Önkormányzat lakás energiatakarékos korszerűsítéséhez helyi támogatást nyújthat, ha a kérelmező

a) korszerűsítéssel érintett lakása legalább 1 éve és legalább részben a tulajdonában áll, és

b) a kérelmező készpénz megtakarítása eléri a korszerűsítés költségének 20%-át, amelyet az igényléskor igazolni kell.

(3) Az Önkormányzat az általa támogatott lakóépület felújítási pályázat esetén lakás energiatakarékos korszerűsítéséhez helyi támogatást nyújthat, ha a kérelmező

a) a társasház vagy lakásszövetkezet részére a lakásra jutó pályázati önrészt nem tudja megfizetni, és

b) szociális helyzete megfelel a mindenkor hatályos szociális rendeletben foglalt feltételeknek.

12. § A helyi támogatás mértéke 500 000.- Ft, de nem haladhatja meg a kivitelezési munkák költségvetésének 30%-át.

7. A helyi támogatás feltételei lakás akadálymentesítése esetén

13. § Az Önkormányzat mozgáskorlátozott személy részére lakás akadálymentesítéséhez helyi támogatást nyújthat, ha a kérelmező

a) akadálymentesítéssel érintett lakása legalább részben a tulajdonában áll, és

b) hitelt érdemlően igazolja, hogy a Korm. rendeletben foglalt akadálymentesítési támogatás igénybevételére jogosultságot szerzett.

14. § A támogatás mértéke 300 000.- Ft, de nem haladhatja meg a kivitelezési munkák költségvetésének 30%-át.

8. Az első lakáshoz jutó fiatal házaspár támogatásának feltételei

15. § Az Önkormányzat a 7. § (3) bekezdésében meghatározott első lakáshoz jutó fiatal házaspár támogatását nyújthat a következő feltételek együttes megléte esetén:

a) a kérelmezők első lakáshoz jutó fiatal házaspár;

b) a kérelem benyújtásakor legalább az egyik kérelmező 40. életévét még nem töltötte be;

c) külön-külön vagy együttesen beköltözhető lakástulajdonnal nem rendelkeznek;

d) a kérelmezők megfelelnek a 9. §-ban meghatározott feltételnek.

16. § Az első lakáshoz jutó fiatal házaspár támogatásának mértéke 400.000.- Ft.

9. A lakáscélú támogatások további feltételei

17. § (1) A helyi támogatás és az első lakáshoz jutó fiatal házaspár támogatása együttesen is nyújtható.

(2) Újabb helyi támogatás kizárólag akkor igényelhető és nyújtható, ha a család a korábbi visszatérítendő támogatást már visszafizette.

18. § A lakáscélú támogatás kizárólag akkor nyújtható, ha:

a) a kérelmező a rendelkezésére álló anyagi eszközöket a felújítási-, az építési költség vagy a vételár kiegyenlítésére használja fel;

b) lakásvásárlás esetén a teljes vételár; építés, bővítés, korszerűsítés, akadálymentesítés esetén a kivitelezési költség még nem került kifizetésre és a munkálatok még nem fejeződtek be;

c) a kérelmezőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjainak a támogatással érintett lakáson kívül lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy önkormányzati tulajdonban lévő, valamint szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta;

d) a kérelmező és vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozó, élettárs nem rendelkezik vagyonnal;

e) a kérelmező vállalja, hogy a nyújtott támogatás biztosítékul az Önkormányzat javára – a rendeletben meghatározott feltételekkel – a támogatással érintett ingatlanra vonatkozóan jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

19. § Nem nyújtható helyi támogatás annak a kérelmezőnek,

a) aki a támogatásra irányuló kérelemben olyan valótlan adatot közöl, amely részére jogosulatlan előnyt jelent, valamint az eljárás során az eljáró szervet bármely más módon megtéveszti;

b) akiről a becsatolt igazolások alapján nem látszik biztosítottnak a támogatás visszafizetése, mert a kérelem elbírálásakor a családban az egy főre jutó havi jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét;

c) aki már korábban első lakáshoz jutó fiatal házások támogatásában részesült, ideértve azt az esetet is, ha a kérelmező házaspár valamelyik tagja részesült már korábban ilyen támogatásban.

10. A lakáscélú támogatásokra vonatkozó eljárási szabályok

20. § (1) A lakáscélú támogatás iránti kérelmet az erre rendszeresített – az Önkormányzat honlapján és az ügyfélszolgálatokon elérhető – nyomtatványon, a nyomtatvány elválaszthatatlan részét képező csatolandó dokumentumokkal a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Főosztályához (1184 Budapest, Üllői út 400.) kell benyújtani személyesen vagy postai úton.

(2) A lakáscélú támogatás iránti kérelmekről a Bizottság az alábbi szempontok figyelembevételével dönt:

a) szociális rászorultság,

b) eltartottak száma,

c) lakásméret nagysága,

d) a család bármely tagjának lakáscélú támogatásban való korábbi részesítése.

21. § (1) Az Önkormányzat és a lakáscélú támogatásban részesülő támogatási szerződést köt.

(2) A támogatási összeg a földhivatali igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását követő 15 napon belül kerül átutalásra.

(3) Az Önkormányzat jogosult a támogatási szerződésben rögzített tőkeösszeg és járulékai erejéig a támogatással érintett ingatlanra vonatkozóan jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba

a) első lakáshoz jutó fiatal házások támogatása esetében a jogosulatlan felhasználás esetére legfeljebb 3 évre,

b) helyi támogatás esetében a kamatmentes kölcsön visszafizetése biztosítékul legfeljebb 10 évre.

11. A lakáscélú támogatás felhasználása és visszafizetése

22. § (1) A lakáscélú támogatás kizárólag a támogatási szerződésben rögzített célra használható fel.

(2) A lakáscélú támogatást a támogatási szerződés megkötésétől számított 1 éven belül kell felhasználni, kivéve

a) építkezés céljára nyújtott helyi támogatás esetén, amelynél a határidő 2 év;

b) akadálymentesítés céljára nyújtott helyi támogatásnál, amelynél a határidő 180 nap.

A felhasználásra megállapított határidőt – erre irányuló kérelemre – a Bizottság egy alkalommal legfeljebb 1 évvel meghosszabbíthatja.

(3) A támogatott köteles a lakáscélú támogatás felhasználását vásárlás, építkezés esetén a (2) bekezdésben megjelölt határidőn belül a tulajdonszerzést igazoló tulajdoni lap vagy a tulajdonjog

ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését elrendelő végleges földhivatali határozat másolatának benyújtásával, építkezés esetén a végleges használatbavételi engedély bemutatásával igazolni.

(4) A támogatás jogszerű felhasználását az Önkormányzat jogosult ellenőrizni. A kérelmező vagy a támogatott köteles tűrni, hogy az általa közölt adatok valódisága előzetesen, valamint a lakáscélú támogatás felhasználása utólag – akár helyszíni szemle tartásával is – ellenőrzésre kerüljön.

23. § (1) A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a támogatás összegét és a visszafizetés határidejét;
- b) a havi törlesztő-részlet összegét, amely nem lehet kevesebb 20.000.- Ft-nál, és amelyet a teljes futamidőre – az utolsó részlet kivételével – egyformán kell megállapítani úgy, hogy a törlesztő-részleteket minden hónap tizedik napjáig kell teljesíteni;
- c) a támogatás törlesztésének kezdő időpontját.

(2) A támogatási szerződés az Önkormányzat által felmondásra kerül, amennyiben a támogatott a részletfizetési kötelezettségét három havi törlesztő-részlet vonatkozásában kétszeri írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg, és ez idő alatt nem kéri fizetési kötelezettségének átütemezését, vagy azt a Bizottság elutasítja.

24. § (1) Vissza kell vonni a lakáscélú támogatást, és a már megkötött támogatási szerződést azonnali hatállyal fel kell mondani, ha a kérelmező:

- a) a támogatásra való jogosultság elbírálásához hamis vagy valótlan tartalmú tény, adatot közölt, vagy ilyen nyilatkozatot tett;
- b) a nyújtott támogatást nem az engedélyezett célra használja fel;
- c) a felépült lakást a használatbavételi engedély kiadása előtt elidegeníti vagy az építkezés meghiúsul;
- d) a támogatást a megjelölt határidőig nem használja fel;
- e) a felhasználást írásbeli felszólítás ellenére sem igazolja;
- f) a helyi támogatással érintett lakást egészben vagy részben nem lakás céljára hasznosítja, továbbá azt másnak lakás vagy fizetendőglátás céljára bérbe adja.

(2) A támogatás visszavonása esetén a kifizetett támogatás összegét az igénybevétel napjától felmerült, a Ptk. szerint meghatározott kamatokkal együtt egy összegben kell visszafizetni.

25. § A támogatottnak lehetősége van előtörlesztésre, ez azonban kizárólag a visszafizetésre megállapított határidőt rövidíti le, a törlesztő-részletek folyamatos teljesítése alól nem mentesít. Előtörlesztésnek minősül a támogatás még vissza nem térített összegének egyösszegű megfizetése is.

26. § A Bizottság a támogatott kérelmére

- a) halasztást adhat legfeljebb 1 évre a helyi támogatás visszafizetésének megkezdésére;
- b) módosíthatja a visszafizetés időtartama alatt egy alkalommal a helyi támogatás visszafizetésére megállapított ütemezést a még fennálló teljes tartozásra, akár a fizetési kötelezettség alóli legfeljebb 1 évig terjedő felmentés biztosításával;
- c) engedélyezheti egyszeri alkalommal a vásárlás vagy építés meghiúsulása esetén – a támogatási szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül –, hogy a támogatott az eredetivel azonos feltételek mellett egy másik lakás vásárlásához vagy építéséhez használja fel a támogatást;
- d) hozzájárulhat egy alkalommal a helyi támogatással érintett ingatlanok a támogatás visszafizetését megelőző értékesítéséhez, amennyiben a támogatott az eladásból származó bevételét igazoltan az újabb ingatlan megszerzésére fordította;

e) engedélyezheti az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom másik ingatlanra történő átjegyzését,

f) egy alkalommal a hátralék összegére legfeljebb 12 hónapig terjedő, 150.000.- Ft-ot meghaladó hátralék esetén legfeljebb 24 hónapig terjedő kamatmentes részletfizetési kedvezményt biztosíthat, azzal, hogy a törlesztőrészlet összege 5.000.- Ft-nál alacsonyabb nem lehet;

g) hozzájárulhat a helyi támogatás visszafizetésének elengedéséhez, ha a családban önmaga ellátására képtelen, állandó vagy tartós felügyeletre szoruló súlyos fogyatékos vagy rokkantsági nyugdíjra jogosult személy van.

27. § A Gazdasági Főosztály

a) nyilvántartja a támogatásban részesített személyek adatait, a támogatás összegét, a befizetett törlesztő-részleteket, a fennálló hátralékot;

b) intézkedik a törlesztő-részleteket nem teljesítők felszólításáról és a hátralékok behajtása iránt;

c) tájékoztatást ad 6 havonta a Humánszolgáltatási Főosztálynak a helyi támogatásban részesült személyek hátralékáról.

12. Záró rendelkezések

28. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti a lakáscélú támogatásokról szóló 12/2011. (V. 03.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2023. február 23.

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

INDOKOLÁS **Általános indokolás**

A rendelet megalkotásának célja és indoka, hogy Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a lakáscélú támogatások feltételeinek, mértékének és eljárási rendjének szabályozásával – a gazdasági lehetőségeihez mérten – hozzájáruljon a lakhatási feltételek javításához, a lakásproblémák megoldásához.

A rendelet az Önkormányzat által, a lakáscélú támogatás rendszerének keretén belül biztosított helyi támogatásnak és az első lakáshoz jutó fiatal házaspárok támogatásának szabályait határozza meg.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján az Önkormányzat előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit.

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy az infláció és az energiaválság idején a családok lakás vásárlása, építése, felújítása, korszerűsítése, akadálymentesítése a lakáscélú támogatás jogosultsági feltételeinek módosításával kedvezőbb feltételekkel valósulhat meg.

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat költségvetésébe tervezetthez képest többlet kiadást igényel.

A rendelet megalkotásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása van, a megváltozott jogosultsági feltételekre tekintettel várhatóan megnövekedett számban kerülnek benyújtásra kérelmek.

A rendelet megalkotásának mérhető környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének nincs akadálya.

Részletes indokolás

1. § - 5. §-hoz: rögzíti a rendelet alkalmazási körét, rendelkezik a jogszabály alkalmazásához szükséges egyes fogalmak bővebb kifejtéséről, magyarázatáról (értelmező rendelkezések), továbbá hatásköri szabályokat állapít meg.

6. § - 19. §-hoz: az Önkormányzat a lakáscélú támogatás rendszerének keretén belül – gazdasági lehetőségeihez mérten – helyi támogatást és első lakáshoz jutó fiatal házaspárok támogatását biztosít. A helyi támogatás kamatmentes kölcsönként nyújtott visszatérítendő, az első lakáshoz jutó fiatal házaspárok támogatása vissza nem térítendő támogatás. A rendeletben részletes meghatározásra kerülnek az egyes támogatások jogosultsági feltételei és a támogatás mértéke, a helyi támogatásnál külön szabályozva a lakás vásárlása és építése, a lakás bővítése és energiatakarékos korszerűsítése, a lakás akadálymentesítése esetében irányadó előírásokat.

Magyarországon a rezsiszabályok 2022. évi változása új trendet hozott a piacra, a korszerűtlen fűtési rendszerrel rendelkező, jellemzően nagyobb családi házak helyett a takarékos lakóingatlanok kerültek az érdeklődés középpontjába. A lakások a magas infláció miatt folyamatosan emelkednek, a hitelkamatok egyre kedvezőtlenebb feltételt nyújtanak a családok lakásproblémájának rendezéséhez. Mindezekre tekintettel szükség volt a lakáscélú támogatás rendszerének felülvizsgálatára és a megváltozott körülményekhez történő igazítására.

20. § - 27. §-hoz: a lakáscélú támogatásokra vonatkozó eljárási szabályokat határozza meg, továbbá rendelkezik a támogatások felhasználásáról, annak ellenőrzéséről, a támogatások visszafizetéséről, a támogatások jogosulatlan felhasználásának eseteiről és jogkövetkezményeiről, valamint a támogatások nyilvántartásáról.

28. §-hoz: a rendelet hatálybalépéséről, valamint a hatályát veszítő jogszabályról rendelkezik.

A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

Budapest, 2023. február 23.

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

A rendelet kihirdetve:

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

HATÁSVIZSGÁLAT

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének
a lakáscélú támogatásokról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendelete megalkotásához
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)**

1. Társadalmi hatása: nincs
 van:

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy az infláció és az energiaválság idején a családok lakás vásárlása, építése, felújítása, korszerűsítése, akadálymentesítése a lakáscélú támogatás jogosultsági feltételeinek módosításával kedvezőbb feltételekkel valósíthat meg.

2. Gazdasági, költségvetési hatása: nincs
 van:

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat költségvetésébe tervezetthez képest többlet kiadást igényel.

3. Környezeti és egészségügyi következménye: nincs
 van:

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs
 van:

A megváltozott jogosultsági feltételekre tekintettel várhatóan megnövekedett számban kerülnek benyújtásra kérelmek.

5. Megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:

nincs
 van:

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a családok nem tudnának kedvezményes feltételekkel, az Önkormányzat támogatásának igénybevételével lakást vásárolni, építeni, felújítani.

6. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása:

nincs
 van:

A szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

7. Egyéb hatás nincs
 van: