**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**2024. február 29-i ülésére**

**Javaslat a lakáshoz jutás, a lakbérek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.01.) önkormányzati rendelet módosítására**

A fiatalok önálló életkezdése, az első saját háztartás megszerzése jelentős anyagi erőforrást igényel. A lakás megszerzésének, bérlésének költségei kiemelkedően magasak, és a lakások hozzáférhetősége, elérhetősége, minősége, helye, illetve a lakáspiaci folyamatok sokszor nehezen megoldható kihívások elé állítják a fiatalokat. 2019-es adatok alapján a magyar fiatalok átlagosan 27 éves korukban hagyják el a szülői házat, ezzel európai összehasonlításban a középmezőnyben helyezkednek el. A családi ház elhagyása és az első saját önálló háztartás kialakítása is egyre bizonytalanabb. A fiatalok lakhatási helyzetéről festett képet tovább árnyalja az az adat, hogy Magyarországon nagyjából minden harmadik 18 év alatti gyermek túlzsúfolt háztartásban lakik. A lakáspolitikai intézkedések elsősorban a fiatal családosok helyzetét könnyítik meg, az egyedülálló fiatalok, a családi segítséggel nem, vagy korlátozottan rendelkezők számára a lakás bérlése jelenti az egyetlen utat az önálló életkezdés felé.

Az önkormányzati bérlakás bérbeadására vonatkozó jövedelemhatár (felújítandó bérlakás esetén is) a jelenlegi szabályozás szerint 370.500,- Ft. A KSH adatai alapján 2023. év végén a teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresete 621.200,- Ft, a nettó átlagkereset kedvezmények nélkül 413.100,- Ft, a kedvezmények figyelembevételével számolt nettó átlagkereset 427.700,- Ft volt.

Fentiek és a bérbeadási eljárások során tapasztaltak szerint, az az egyedülálló személy, aki bejelentett munkaviszonnyal rendelkezik, több műszakot és túlórákat is vállalva próbál megtakarításra szert tenni, a jelenleg meghatározott jövedelemhatár mellett nem tud az eljárásban részt venni.

Az egyedülálló fiatalok önálló életkezdésének, továbbá a felújítandó bérlakások hatékonyabb bérbeadásának érdekében javaslom, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérbeadására vonatkozó jövedelemhatár az egyedülállók esetében a nyugdíjminimum tizenötszörösére (jelenleg 427.500,- Ft) kerüljön módosításra.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A Jat. 18. § (1) bekezdése alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol. Előzőekre tekintettel a rendelet-módosítás tervezetének előzetes hatásvizsgálata és indokolása az előterjesztés mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a rendeletet megalkotni szíveskedjék.

**Szombathely, 2024. február 21.**

/: **Dr. Nemény András** :/