**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**2025. február 27-i ülésére**

**Javaslat önkormányzati rendeletekkel kapcsolatos döntések meghozatalára**

Jelen előterjesztés keretében az alábbi önkormányzati rendeletek módosítására teszek javaslatot.

1. **A lakbérek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 336/2024. (XI. 28.) Kgy. sz. határozatában felkérte a polgármestert, hogy a lakáshoz jutás, a lakbérek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: lakásrendelet) szabályozott nem önkormányzati lakásban lakók bérleti díj támogatás megállapításának feltételrendszerét vizsgálja felül és javaslatát terjessze a Közgyűlés elé.

A nem önkormányzati lakásban lakók bérleti díj támogatása jogosultsági körének és feltételrendszerének lényeges elemeit érintő módosításra 2024. január 1. napjától került sor. A módosítással a jogosultsági feltételek között szereplő 2.000,- Ft/m2 havi bérleti díj 2.500,- Ft/m2-re, a havonta adható támogatás maximális összege havi 30.000,- Ft-ról 40.000,- Ft-ra emelkedett, továbbá a támogatásra való jogosultság jövedelemhatárának megemelésével, amely a minimálbér 2024. évi nettó összegére figyelemmel került meghatározásra, a jogosultsági kör bővítésére is sor került. 2024. évben 199 fő részesült bérleti díj támogatásban, a támogatásra kifizetett költségvetési forrás összege 50.492.510,- Ft volt.

A módosítás óta eltelt egy évben megfigyelhető, hogy a magántulajdonban lévő lakóingatlanok bérbeadása során a lakás nagyságára kivetített bérleti díj havi összege jelentősen megemelkedett. A kiadott lakások nagyságának és havi bérleti díjának összefüggését illetően adatok Vas vármegyére vonatkoztatva állnak rendelkezésre, amelyek szerint az átlag albérleti díj a megyében jelenleg 2.900,- Ft/m2 . Továbbá megfigyelhető az is, hogy a kisebb alapterületű ingatlanok esetében az emelkedés nagyobb mértékű volt, mint a nagyobb lakások vonatkozásában. 2025. január 21-i adatok alapján a lakások nagyságát tekintve az albérleti díjak átlagának alakulása a megyében az alábbiak voltak:

- 30 m2 alatti ingatlan esetében: 3.310,- Ft/m2,

- 30 – 39 m2 ingatlan esetében: 4.170,- Ft/m2,

- 40 – 49 m2 ingatlan esetében: 3.210,- Ft/m2 ,

- 50 – 59 m2  ingatlan esetében: 2.760,- Ft/m2 .

Az elmúlt évben tapasztalható árváltozások a lakosság különböző csoportjait jövedelmük nagysága, fogyasztási szokásaik, fogyasztási szerkezetük eltérései miatt nem egyformán érintették, jelentős különbségek is adódhattak köztük, főleg magasabb inflációs időszakban. Az árak emelkedése különösen érzékenyen érintette a nyugdíjasokat, akik jövedelmük csökkenő értékével szembesülnek a mindennapi kiadásaik során. A nyugdíjasok a megnövekedett költségeik fedezésére, a nyugellátásuk összegének kiegészítése céljából kénytelenek munkát vállalni, azonban jelentős a száma azoknak, akik koruk, és egészségügyi állapotuk miatt már nem képesek dolgozni. Különösen nehéz a megélhetése azon nyugdíjasoknak, akik a lakhatásukat albérletben kénytelenek megoldani. A bérlakások bérbeadására vonatkozó beadott kérelmek számának figyelemre méltó növekedése tapasztalható az albérletben egyedül élő nyugdíjasok köréből, amelyek teljesítése az üres, kijelölhető bérlakások korlátozott száma miatt hosszadalmas. 2024-ben 23 fő egyedül élő, nyugellátásban részesülő személy kapott támogatást, mindösszesen évi 4.818.960,- Ft összegben, a támogatás havi összege átlagosan 17.460,- Ft volt.

A jelenlegi szabályozás szerint a támogatás havi összege a lakásrendelet 5. számú melléklete alapján számított, 10.000,- Ft-tal megnövelt összeg, amely függ a háztartás egy főre jutó jövedelmétől és a bérelt lakás nagyságától. A jövedelemhatár többszöri módosítása, megemelése miatt a mellékletben szereplő táblázat már nem bővíthető, indokolttá vált a támogatási összeg meghatározásának átgondolása.

Fentiekre tekintettel az alábbi javaslatot teszem:

1. A bérleti díj támogatás megállapításának feltételrendszerében szereplő 2.500,- Ft/m2 összeg kerüljön módosításra az alábbiak szerint:
   * a 39 m2-es, vagy ennél kisebb lakás esetén: 3.700,- Ft/m2,
   * a 39 m2-nél nagyobb ingatlan esetén: 2.900,- Ft/m2.

A lakások nagyságához viszonyított albérleti árak folyamatos változása miatt javaslom, hogy az összegek minden év végén kerüljenek felülvizsgálatra (akár alacsonyabb is lehet, ha az adatok azt mutatják).

1. A támogatásra való jogosultság egy főre jutó jövedelemhatára, figyelemmel a minimálbér 2025. évi összegére (193.382,- Ft/hó), kerüljön megemelésre az alábbiak szerint:
   * egy vagy két fős háztartás esetén a jelenlegi 185.250,- Ft-ról 193.800,- Ft-ra,
   * három vagy több fős háztartás esetén a jelenlegi 128.250,- Ft-ról 133.950,- Ft-ra.

Amennyiben szükséges, a fenti jövedelemhatárok a 2025. június 30-i adatok alapján felülvizsgálatra kerülnek.

1. Az öregségi nyugellátásban részesülő, egyedül élő idős személyek számára, a lakhatási költségeik csökkentése és a megélhetésük könnyítése céljából a bérleti díj támogatás havi összege 60.000,- Ft-ra emelkedjen.
2. A jogosultak részére a támogatás havi összegének meghatározása céljából a háztartás egy főre jutó jövedelme alapján az alábbi sávok kerüljenek bevezetésre:

- 22.800,- Ft – 100.000,- Ft közötti egy főre jutó jövedelem esetén a havi támogatás összege: 40.000,- Ft,

- 100.001,- Ft – 160.000,- Ft egy főre jutó jövedelem esetén a havi támogatás összege: 30.000,- Ft,

- 160.001,- Ft-nál magasabb egy főre jutó jövedelem esetén a havi támogatás összege: 20.000,- Ft.

Fenti sávok meghatározása esetén indokolt, hogy a havi támogatás 10.000,- Ft-tal történő kiegészítése kerüljön ki a szabályozásból.

A támogatás jogosultsági feltételeinek és havi összegének változása által jelentkező többlet költségvetési forrás igény egzakt módon előre nem jelezhető - mivel a támogatási rendszer természeténél fogva a jogosulti kör, annak pontos szociális helyzete előre nem meghatározható -, a szakmai becslés évente 30 millió forintos többletköltséget prognosztizál az előterjesztés szerinti intézkedéshez kapcsolódóan. Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést arról, hogy a lakásrendelet rendelkezése alapján a támogatás megállapítására továbbra is a költségvetésben meghatározott összeghatárig kerülhetne sor.

1. **A személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátások térítési díjáról szóló 11/1993. (IV.1.) önkormányzati rendelet**

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 92. § (1) bekezdése szerint a fenntartó önkormányzat a személyes gondoskodást nyújtó ellátások formáiról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjról rendeletet alkot. A rendeletben az önkormányzat az intézményi térítési díjakat határozza meg. Az intézményi térítési díj az Szt. 115. § (1) bekezdése szerint a személyes gondoskodás körébe tartozó szociális ellátások ellenértékeként megállapított összeg, amely nem haladhatja meg a szolgáltatási önköltséget. Az intézményi térítési díjat a fenntartó tárgyév április 1-jéig állapítja meg. Az intézményi térítési díj évente egy alkalommal korrigálható. A rendeletben meghatározott szociális ellátásokat Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a Pálos Károly Szociális Szolgáltató Központ és Gyermekjóléti Szolgálat közreműködésével biztosítja. Az intézmény költségvetésének egy részét a szolgáltatásokból befolyó térítési díjbevételek alkotják, így jelentős hatással vannak az intézmény költségvetésére és gazdálkodására. Az elmúlt években jelentősen emelkedtek a szolgáltatásokkal kapcsolatban felmerülő személyi és dologi kiadások, amelyek az intézményi térítési díjakban nem kerültek érvényesítésre. Az egyes szolgáltatások intézményi térítési díjainak módosítására 2022-ben 10 és 15% közötti mértékben került sor, amelyek ezzel együtt is lényegesen alacsonyabb összegűek, mint a szolgáltatási önköltség és normatív állami támogatás különbözete.

Intézményi térítési díj módosítására a Pálos Károly Szociális Szolgáltató Központ és Gyermekjóléti Szolgálat az alábbi javaslatot dolgozta ki:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Szolgáltatási forma | Jelenleg hatályos intézményi térítési díj | 2025. április 1. napjától javasolt intézményi térítési díj |
| Étkeztetés szállítás nélkül | 510,- Ft + ÁFA / adag | 780,- Ft + ÁFA / adag |
| Étkeztetés szállítással | 730,- Ft + ÁFA / adag | 1.025,- Ft + ÁFA / adag |
| Házi segítségnyújtás | 1.360,- Ft / óra | 1.600,- Ft / óra |
| Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás | 405,- Ft / nap | 600,- Ft / nap |
| Idősek nappali ellátása | 565,- Ft / nap | 700,- Ft / nap |
| Demens személyek nappali intézményi ellátásának intézményi térítési díja étkeztetés igénybevétele nélkül | 565,- Ft /nap | 700,- Ft/nap |
| Demens személyek nappali ellátása étkeztetés igénybevételével | 1.215,- Ft / nap | 1.690,- Ft/nap |
| Családok Átmeneti Otthona | 130,- Ft / nap / fő | 160,- Ft / nap /fő |
| Helyettes szülői ellátás | 175,- Ft / nap / fő | 180,- Ft / nap / fő |

Az egyes szolgáltatási elemek térítési díjainak 2025. évi tervezett emelése az Intézmény számára várhatóan 9.000 -10.000 e Ft összegű többletbevételt eredményez, az önkormányzat számára nem jelent többletköltséget.

A jelenleg hatályban levő, az egyes szolgáltatások személyi térítési díjait meghatározó kedvezményes táblázatok több mint tíz éve nem változtak, indokolttá vált az igénybe vevők jövedelmi helyzetéhez jobban igazodó, igazságosabb fizetési kategóriákat tartalmazó táblázatok megalkotása.

Személyi térítési díjak módosítására a Pálos Károly Szociális Szolgáltató Központ és Gyermekjóléti Szolgálat az alábbi javaslatot dolgozta ki:

**ÉTKEZTETÉS**

Intézményi térítési díj szállítás nélkül: 780,- Ft + ÁFA = **990,- Ft**

Intézményi térítési díj szállítással: 1.025,- Ft + ÁFA = **1.300,-** **Ft**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kedvezményezettek jövedelme az öregségi nyugdíjminimum%-ban** | **Kedvezményezettek jövedelme** | **Szállítás nélkül fizetendő** | | **Szállítással fizetendő** | |
| % | Ft | % | Ft | % | Ft |
| 0 | 0 | 0 | 0,- | 0 | 0,- |
| 1-100 | 1-28.500 | 5 | 50,- | 5 | 65,- |
| 101-200 | 28.501-57.000 | 10 | 100,- | 10 | 130,- |
| 201-300 | 57.001-85.500 | 30 | 295,- | 30 | 390,- |
| 301-400 | 85.501-114.000 | 50 | 495,- | 50 | 650,- |
| 401-600 | 114.001-171.000 | 75 | 745,- | 75 | 975,- |
| 601-800 | 171.001-228.000 | 80 | 790,- | 80 | 1.040,- |
| 801-900 | 228.001-256.500 | 90 | 890,- | 90 | 1.170,- |
| 901-1000 | 256.501-285.000 | 95 | 940,- | 95 | 1.235,- |
| 1001- | 285.001- | 100 | 990,- | 100 | 1.300,- |

**HÁZI SEGÍTSÉGNYÚJTÁS**

Intézményi térítési díj személyi gondozás esetében: **1.600,- Ft /óra**

Intézményi térítési díj szociális segítés esetében: **1.600,- Ft /óra**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Kedvezményezettek jövedelme az öregségi nyugdíjminimum %-ban** | **Kedvezményezettek jövedelme** | **Fizetendő** | |
| % | Ft | % | Ft |
| 0-100 | 0-28.500 | 0 | 0,- |
| 100-400 | 28.501-114.000 | 50 | 800,- |
| 401-500 | 114.001-142.500 | 60 | 960,- |
| 501-600 | 142.501-171.000 | 70 | 1.120,- |
| 601-700 | 171.001-199.500 | 75 | 1.200,- |
| 701-800 | 199.501-228.000 | 80 | 1.280,- |
| 801- | 228.001- | 85 | 1.360,- |

**IDŐSEK KLUBJA**

Nappali ellátás intézményi térítési díja étkeztetés igénybevétele nélkül: 700,- Ft/ nap

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Kedvezményezettek jövedelme** **az öregségi** **nyugdíjminimum%-ban** |  | **Fizetendő** | |
| **%** | **Ft,-** | **%** | **Ft** |
| 0-200 | 0-57.000 | 0 | 0,- |
| 201-300 | 57.001-85.500 | 5 | 35,- |
| 301- | 85.501- | 7 | 50,- |

Javaslom a térítési díjak Pálos Károly Szociális Szolgáltató Központ és Gyermekjóléti Szolgálat által javasolt módosításainak elfogadását.

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-módosítások tervezeteinek előzetes hatásvizsgálatai és indokolásai az előterjesztés mellékleteit képezik.

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

**Szombathely, 2025. február „ ”.**

/: **Dr. Nemény András** :/