**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

 **2023. november 30-i ülésére**

**Javaslat**

**a bérleti díj támogatás feltételrendszerének módosítására**

A nem önkormányzati lakásban lakók bérleti díj támogatása jogosultsági körének és feltételrendszerének lényeges elemeit érintő módosítására 2020. óta többször is sor került. A módosításokkal a jogosultsági feltételek között szereplő 1.500,- Ft/m2 havi bérleti díj 2.000,- Ft/m2-re, a havonta adható támogatás maximális összege havi 20.000,- Ft-ról 30.000,- Ft-ra emelkedett, továbbá a támogatásra való jogosultság jövedelemhatárának megemelésével a jogosultsági kör bővítésére is sor került, 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: Rendelet).

A módosítások óta eltelt időszakban megfigyelhető, hogy a magántulajdonban lévő lakóingatlanok bérbeadása során a lakhatási költségeknek a családok jövedeleméhez viszonyított aránya megnövekedett, a lakás nagyságára kivetített bérleti díj havi összege megemelkedett. A bérleti díj támogatásra való jogosultság feltételei között szereplő havi 2.000,- Ft/m2 összegű albérleti díj már nem fedi le a lakáspiaci kínálat szintjét. Ugyanakkor a magas infláció nagy mértékben növeli a családok kiadásait, tovább nehezítve az albérletben élő családok megélhetését. Megfigyelhető továbbá, hogy az elmúlt évek során a bérleti díj támogatásban részesülök száma csökkenő tendenciát mutat, amely folyamat egyik lehetséges oka többek között a minimálbér nettó havi összegének évről évre történő emelkedése.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Év** | **Minimálbér nettó havi összege (Ft)** | **Támogatásban részesülők száma (fő)** |
| **2020** | 107.065,- | 230 |
| **2021** | 111.321,- | 189 |
| **2022** | 133.000,- | 143 |
| **2023** | 154.280,- |  118 (2023. október 31-ig) |

Fentiekre figyelemmel az alábbi javaslatot teszem:

- a bérleti díj támogatás megállapításának feltételrendszerében szereplő 2.000,- Ft/m2 összeg 2.500,- Ft/m2 összegre kerüljön módosításra;

- a támogatásra való jogosultság egy főre jutó jövedelemhatára (figyelemmel a minimálbér 2024. évben várható emelkedő összegére is) kerüljön megemelésre az alábbiak szerint:

a) egy vagy két fős háztartás esetén a jelenlegi 142.500,- Ft-ról 185.250,- Ft-ra,

b) 3 vagy több fős háztartás esetén a jelenlegi 85.500,- Ft-ról 128.250,- Ft-ra,

ami elérhetővé teszi a támogatást a minimálbérből élő családok részére is.

- a támogatás havi maximális összege a jelenlegi 30.000,- Ft-ról 40.000,- Ft-ra kerüljön növelésre.

Javaslom továbbá, hogy a Rendelet megalkotásakor megállapított, és 2011. óta hatályban lévő, a mindenkori öregségi nyugdíjminimum tízszeresében meghatározott önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérbeadására vonatkozó jövedelemhatár a nyugdíjminimum tizenháromszorosára kerüljön módosításra a felújítandó bérlakások hatékonyabb mobilizációja érdekében.

A támogatás jogosultsági feltételének 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 legfeljebb évente 50 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 kerülhet sor.

Továbbá javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Rendelet a Vas Vármegyei Kormányhivatal az önkormányzati lakás- és helyiség bérletéhez, elidegenítéséhez kapcsolódó önkormányzati rendeletek célellenőrzésével kapcsolatos szakmai, technikai jellegű javaslatai alapján 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, 2023. november 22.**

 /: **Dr. Nemény András** :/