



SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE



Kiosztandó a 11. napirendhez

260/2025.(IX.24.) SzLB. sz. határozat

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális és Lakás Bizottsága „Javaslat a lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet módosítására” című előterjesztést megtárgyalta, és a rendelet-tervezetet az alábbi módosításokkal javasolja elfogadásra a Közgyűlésnek.

1. A lakbértámogatás megállapítása ügyében az érdemi döntés kerüljön a lakásügyekkel foglalkozó bizottság hatáskörébe.
2. A lakbértámogatás jogosult köre kerüljön kibővítésre az alábbi élethelyzetben lévőkre:
 - egyedül élő, öregségi nyugellátásban, vagy rokkantsági ellátásban részesülő, és jövedelme a nyugdíjminimum hétszeresét nem haladja meg,
 - egyedül élőként nevel tartósan beteg gyermeket, és az egy főre jutó jövedelem a nyugdíjminimum hiel és félszeresét nem haladja meg,
 - aki háztartásában tartósan beteg gyermeket nevel, és az egy főre jutó jövedelem a nyugdíjminimum ötszörösét nem haladja meg,
 - egyedül élőként neveli gyermeket és az egy főre jutó jövedelem a nyugdíjminimum hétszeresét nem haladja meg.
3. Fenti kérelmezők részére a lakásügyekkel foglalkozó bizottság a rendelet szerinti lakbér kedvezmény mellett, méltányosságból további kedvezményt állapíthat meg azzal, hogy annak havi mértéke a lakbér havi összegének 50 %-nál magasabb nem lehet.
4. E jogkörében eljárva a bizottság csak addig hozhat ilyen méltányossági döntéseket, amíg az így biztosított kedvezmények együttes összege nem haladja meg az évi 25 millió forintot.

Felelős: Dr. Czeglédy Csaba, a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

Határidő: 2025. szeptember 29.

Irodav.

Osztályv.

Jogi ov.

Aljegyző

Alpm. 1

Alpm. 2

Alpm. 3

PM Kabinet-
főnök

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

...../2025. (.....) önkormányzati rendelete

**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 rendelet
módosításáról**

[1] A rendelet módosításának célja, hogy az önkormányzati bérlakás-gazdálkodás társadalmilag igazságosabbá, a bérlakások hasznosítása rugalmasabbá váljon, továbbá hogy a bevételek növelésével a bérlemények karbantartására minél több forrás kerüljön biztosításra.

[2] Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

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 rendelet I. Fejezete a következő 2/A. §-sal egészül ki:

„2/A. §

E rendelet hatálya nem terjed ki azon személyre, akinek, vagy a vele együttköltöző személyek valamelyikének - kivéve átmeneti szállás biztosítása, Mérnök-Orvos-Pedagógus Házban történő elhelyezés, Nyugdíjas Bérlők Házában történő elhelyezés és a 21/A. § (1) bekezdés szerinti bérbeadás esetén - a kérelem benyújtásakor vagyona van.”

2. §

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 rendelet 3. §-a a következő l) ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„l) Rendkívüli szociális krízishelyzet:

- la)* ha a kérelmező bérlemény keresése a családsegítő szolgálat közreműködésével sem vezetett eredményre,
- lb)* amennyiben a kérelmezővel együttköltözők között kiskorú személy is van, és a Családok Átmeneti Otthonában történő elhelyezés férőhely hiánya miatt nem megoldható,
- lc)* a lakhatás önerőből más módon nem biztosítható,
- ld)* a kérelmezőnek, valamint a vele együttköltöző személyeknek a kérelem benyújtását megelőző 6 hónapban az egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori bruttó minimálbér 140%-át nem haladja meg.”

3. §

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 rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő, legfeljebb félkomfortos komfortfokozatú, a Bizottság által szociális helyzet alapján történő bérbeadásra kijelölt lakások bérbeadására – a hasznosításra vonatkozó egyéb elképzelés hiányában – a tájékoztatás kézhezvételétől számított 15 napon belül pályázatot kell kiírni. A pályázatot a polgármester írja ki.”

4. §

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 rendelet 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Bizottság által szociális helyzet alapján történő bérbeadásra kijelölt helyreállított lakások bérbeadására – a hasznosításra vonatkozó egyéb elképzelés hiányában – a tájékoztatás kézhezvételétől számított 15 napon belül pályázatot kell kiírni; a pályázatot a polgármester írja ki. A pályázati felhívást a város lapjában, a város honlapján, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell közzétenni úgy, hogy a felhívás közzétételének napja, és a pályázat benyújtására megjelölt határnap között rendelkezésre álló időtartam 15 napnál kevesebb nem lehet. A közzététel időpontja a pályázati kiírás Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történt kifüggesztésének időpontja.”

5. §

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 rendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A pályázónak az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:)

- „a) a pályázónak, valamint a vele együttköltöző személyeknek a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapban az egy főre jutó havi jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (a továbbiakban: nyugdíjminimum) 130%-át meghaladja, de nem haladja meg
- aa) egyedül költöző pályázó esetén a mindenkori bruttó minimálbér 140%-át,
- ab) együttköltözők esetén a mindenkori bruttó minimálbér 130%-át.”

6. §

(1) 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 rendelet 11. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A SZOVA folyamatosan tájékoztatja a polgármestert a felújításra váró lakásokról, amelyek bérbeadásáról a Bizottság egyedi kérelem alapján dönt. A SZOVA tájékoztatásának tartalmaznia kell az alábbiakat:)

- „d) a megállapított piaci alapú lakbér havi összege, a lakás várható átlagos fenntartási költségei.”

(2) 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 rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A polgármester a SZOVA tájékoztatása alapján meghatározza azon lakások körét, amelyek a kérelmező általi helyreállítással a Bizottság döntése alapján szociális helyzetre tekintettel adhatók bérbe.”

7. §

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 rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bérleti jogviszony kérelemre történő meghosszabbítására, illetve felmondására, visszaállítására a 17/B. § (1) bekezdés a)-c) pontjait, valamint a 18. § rendelkezéseit kell alkalmazni a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.”

8. §

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 rendelet 15. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A bérleti jogviszony kérelemre történő meghosszabbítására, illetve felmondására, visszaállítására a 17/B. § (1) bekezdés a)-c) pontjait, valamint a 18. § rendelkezéseit kell alkalmazni.”

9. §

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 rendelet HARMADIK Része a következő fejezettel egészül ki:

„III/A. Fejezet

Piaci alapon történő bérbeadás

16/A. §

(1) A Bizottság által piaci alapon történő bérbeadásra kijelölt lakás bérlőjét licit eljárás útján kell kiválasztani, azon lakáskérellemmel rendelkezők közül, akinek, valamint a vele együttköltöző személyeknek a kérelem benyújtását megelőző 6 hónapban az egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori bruttó minimálbér 140%-át meghaladja.

(2) A bérbe adott lakás nagysága nem haladhatja meg a kérelmező 8. § (3) bekezdése szerinti jogos lakásigénye mértékét.

(3) Helyreállítás vállalásával történő bérbeadás esetén a bérlővel a SZOVA a helyreállításra vonatkozóan megállapodást köt, amely tartalmazza a közüzemi díjak helyreállítás időtartama alatt történő megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket is. Amennyiben a bérlő az értesítésben tűzött hatánapig a SZOVA-val a helyreállításra vonatkozó megállapodást nem köti meg, vagy a megállapodást a SZOVA a bérlő megállapodásban vállalt kötelezettségzegése miatt felmondja, a Bizottság a kijelölést visszavonja.

(4) Amennyiben a kérelmező valótlan adatot közöl, vagy a döntéshozót bármilyen módon megtéveszti, a kijelölést vissza kell vonni, vagy a már megkötött bérleti szerződést fel kell mondani.

(5) A lakás helyreállítását az erre vonatkozó megállapodásban foglalt ütemezés szerint, de legkésőbb a lakás átadásától számított 12 hónapon belül kell elvégezni. A helyreállítás időtartama alatt a lakás közüzemi díjait a bérlő köteles megfizetni. A kezelő folyamatosan ellenőrzi, hogy a bérlő a lakás helyreállítását a megállapodásban foglalt ütemezésnek megfelelően végzi és a lakást kizárólag a helyreállításhoz szükséges mértékben használja. A Bizottság a bérlő egyedi méltányossági kérelme alapján a lakás helyreállításának időtartamát meghosszabbíthatja.

(6) A helyreállított lakás műszaki átvételének megtörténtéről, a helyreállítás elismert költségéről a SZOVA a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 munkanapon belül írásban értesíti a polgármestert. A bérleti szerződést a bérelővel a SZOVA köti meg a 17. §-ban foglaltakra figyelemmel, vagy ha a 66. § (3) bekezdés szerinti beszámítás időtartama az 1 évet meghaladja, úgy a beszámítás időtartamára.

(7) A piaci alapon bérbeadott lakás lakbérét a SZOVA ingatlanszakértője állapítja meg.”

10. §

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 rendelet „A bérleti jogviszony időtartama” alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

„A bérleti jogviszony időtartama

17. §

A bérleti szerződést – amennyiben e rendelet másképp nem rendelkezik – legfeljebb 1 év időtartamra kell megkötni. A bérleti szerződés fennállása alatt a bérelő köteles a lakástörvény 3. § (2) bekezdésében foglaltak szerint életvitelszerűen a lakásban tartózkodni.

17/A. §

(1) A szociális helyzetre tekintettel bérbeadott lakás bérleti jogviszonyának időtartamát a polgármester legfeljebb 3 évvel az alábbi feltételek együttes fennállása esetén hosszabbíthatja meg:

- a) a bérelő lakbérhátralékkal nem rendelkezik,
- b) a bérelőnek közüzemi díjtartozása nincs,
- c) a bérelő vagy vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást a bérleti jogviszony időtartama alatt nem tanúsítottak,
- d) a bérelő a 9. § (2) bekezdés v) pontja szerinti vállalás esetén az erről szóló banki igazolást becsatolta,
- e) a bérelő, valamint a vele együttlakó személyek nem rendelkeznek vagyonnal, amit az ingatlanügyi hatóság által kiállított ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni, és
- f) a bérelőnek, valamint a vele együttlakó személyeknek a benyújtást megelőző 6 hónapban az egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori bruttó minimálbér 140%-át nem haladja meg.

(2) A hosszabbításra vonatkozó eljárásról a bérleti jogviszony lejártát megelőző 6 hónappal – a SZOVA tájékoztatása alapján – a polgármester értesíti a bérelőt. A hosszabbításra vonatkozó eljárást a bérleti jogviszony időtartamának lejártát megelőző 3 hónappal be kell fejezni.

(3) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott feltételek közül csak az f) pontban meghatározott jövedelmi feltétel nem teljesül, úgy a bérelő nyilatkozik arról, hogy kívánja-e piaci alapon – a SZOVA által piaci alapon megállapított bérleti díj megfizetése mellett – tovább bérelni a lakást.

(4) Amennyiben az önkormányzat a lakást nem kívánja piaci alapon hasznosítani, vagy a bérelő azt nem kívánja piaci alapon bérelni vagy nem nyilatkozik, úgy a lakást vissza kell adni az önkormányzat számára.

17/B. §

(1) Piaci alapon bérbeadott lakás bérleti jogviszonyának időtartamát a Bizottság figyelemmel a bérelő, valamint a vele együttlakó személyek egészségi állapotára, életkorára, egyéb méltánylást érdemlő körülményre, legfeljebb 3 évvel, az alábbi feltételek együttes fennállása esetén hosszabbíthatja meg:

- a) a bérelő lakbérhátralékkal nem rendelkezik,

- b) a bérlőnek közüzemi díjtartozása nincs,
- c) a bérlő vagy vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást a bérleti jogviszony időtartama alatt nem tanúsítottak, és
- d) a bérlő, valamint a vele együtt élő személyek nem rendelkeznek vagyonnal, amit az ingatlanügyi hatóság által kiállított ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni.

(2) A hosszabbításra vonatkozó eljárásról a bérleti jogviszony lejártát megelőző 6 hónappal – a SZOVA tájékoztatása alapján - a polgármester értesíti a bérlőt. A hosszabbításra vonatkozó eljárást a bérleti jogviszony időtartamának lejártát megelőző 3 hónappal be kell fejezni.

17/C. §

(1) A 2026. január 1. napját követően létrejött érvényes bérleti szerződés esetén a polgármester felülvizsgálhatja a szociális helyzetre tekintettel bérbeadott lakás bérlőjének, valamint a vele együttlakó személyeknek a jövedelmi viszonyait.

(2) A polgármester felhívására a bérlő köteles igazolni a saját, valamint a vele együttlakó személyeknek a benyújtást megelőző 6 hónapban elért egy főre jutó havi jövedelmét.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerinti egy főre jutó jövedelem meghaladja a mindenkori bruttó minimálbér 140 %-át, úgy a felülvizsgálat lezárását követő második hónap első napjától a bérlő piaci alapon bérelheti a lakást.

(4) Amennyiben a bérlő nem fogadja el a piaci alapon történő bérbeadást, vagy nem nyilatkozik, úgy a bérleti szerződést 3 hónapos felmondási idővel meg kell szüntetni.

(5) A piaci alapon bérbeadott lakások esetén a bérlő kérelmére a polgármester felülvizsgálja a bérlő, valamint a vele együttlakó személyek jövedelmi viszonyait.

(6) Amennyiben a bérlőnek, valamint a vele együttlakó személyeknek az (5) bekezdés szerinti kérelem benyújtását megelőző 6 hónapban elért egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori bruttó minimálbér 140%-át nem haladja meg, úgy a Bizottság döntése alapján a kérelem benyújtását követő második hónap első napjától a lakás szociális helyzetre tekintettel kerül bérbeadásra.”

11. §

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 rendelet 23. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A határozott időtartamú bérleti szerződések lejártával, illetve azok meghosszabbításával kapcsolatban a SZOVA köteles gondoskodni az alábbiakról:)

- „a) a polgármester és a bérlő értesítéséről, a bérleti szerződés lejártát megelőző 6 hónappal, mely tartalmazza a szerződés lejártának időpontját, a bérlő feladatait és a határidő elmulasztásához fűződő jogkövetkezményeket,”

12. §

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 rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az átmeneti szállásért havonta fizetendő használati díj mértéke a 69. § alapján az önkormányzati bérlakásokra megállapított lakbér összege.”

13. §

A lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet 46. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szálláshasználati díj havi összege a nyugdíjminimum 75 %-a.”

14. §

A lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet 66. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a lakás bérbeadására a Második rész III. Fejezet vagy a Harmadik rész III/A. Fejezet szerinti eljárásban kerül sor, a bérlő által a helyreállításhoz fordított, a SZOVA által elismert, de legfeljebb a pályázati kiírásban a helyreállításhoz meghatározott költséget a mindenkor érvényes bérleti díj, illetve a lakáshasználati díj havi összegébe be kell számítani akként, hogy a helyreállítás összege a legrövidebb időn belül megtérüljön a bérlőnek. Szombathelyen belüli bérbeadás esetén a helyreállítás költségét a cserelakás lakbérébe is be kell számítani. A helyreállítás költségének egyéb módon történő megtérítésére lehetőség nincs.”

15. §

A lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet 67. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakbért a lakás alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése szerint – a 4. melléklet szerinti – szempontok alapján kialakított pontrendszer figyelembevételével kell megállapítani, kivéve a 16/A. § szerinti bérbeadás esetét.”

16. §

(1) A lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet 69. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakbér havi összege az egy négyzetméterre jutó bérleti díj és a lakás-alapterület számításba vehető m²-e szorzatának 1,5-szerese.”

(2) A lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet 69. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) E § rendelkezéseit a 16/A. § szerinti bérbeadás esetén nem kell alkalmazni.”

„(7) E § rendelkezéseit a 16/A. § szerinti bérbeadás esetén nem kell alkalmazni.”

17. §

A lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet 70. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A lakbér mérséklésénél a 16/A. § (7) bekezdése és a 69. § alapján megállapított lakbért kell figyelembe venni.”

18. §

A lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet 73. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén sem jogosult lakbértámogatásra:]

„c) a bérlő, amennyiben a lakás bérbeadására a Második rész III. Fejezet és a Harmadik rész III/A. fejezet szerinti eljárásban került sor, a lakbér-beszámítás időtartama alatt.”

19. §

A lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet 74. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„74. §

A támogatásra jogosult – a 76. §-ban foglaltakra figyelemmel – az 5. melléklet szerint megállapított lakbérhányadot köteles megfizetni, amelynek összege nem lehet kevesebb 5.000,- Ft-nál.”

20. §

A lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet 75. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kérelmet a Bizottság bírálja el, és állapítja meg a ténylegesen fizetendő lakbért. Amennyiben a kérelem az e rendeletben foglalt követelményeknek nem felel meg, a jegyző határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel kérelmezőt. A támogatást új bérbeadás esetén a bérleti jogviszony létesítésétől számított 30 napon belül benyújtott kérelem esetén a bérleti jogviszony kezdő időpontjától tárgyév december 31. napjáig kell megállapítani. Amennyiben a kérelmező a bérleti jogviszony létesítésétől számított 30 napon túl nyújtja be a kérelmet, a lakbértámogatást a kérelem benyújtása hónapjának első napjától kell megállapítani.”

21. §

A lakáshoz jutás, a lakberek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelet „A támogatási kérelem benyújtása és az elbírálás rendje” alcíme a következő 76. §-sal egészül ki:

„76. §

(1) Abban az esetben, ha a kérelmező

- a) egyedül élő, öregségi nyugellátásban, vagy rokkantsági ellátásban részesül, és jövedelme a nyugdíjminimum 700 %-át nem haladja meg,
- b) egyedül élőként nevel tartósan beteg gyermeket, és az egy főre jutó jövedelem a nyugdíjminimum 750 %-át nem haladja meg,
- c) háztartásában tartósan beteg gyermeket nevel, és az egy főre jutó jövedelem a nyugdíjminimum 500 %-át nem haladja meg, vagy
- d) egyedül élőként nevel gyermeket és az egy főre jutó jövedelem a nyugdíjminimum 700 %-át nem haladja meg,

a Bizottság a rendelet szerinti lakbér kedvezmény mellett, méltányosságból további kedvezményt állapíthat meg a részére azzal, hogy a kedvezmény mértéke a lakbér havi összegének 50 %-ánál magasabb nem lehet.

(2) A Bizottság csak addig hozhat ilyen méltányossági döntéseket, amíg az így biztosított kedvezmények együttes összege nem haladja meg az évi 25 millió forintot.”

22. §

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 rendelet

- a) 41. § (9) bekezdésében az „a 17. § (3) bekezdésében” szövegrész helyébe az „az (5) bekezdésben” szöveg,
- b) 69. § (6) bekezdésében a „szeptember 30.” szövegrész helyébe az „október 31.” szöveg lép.

23. §

Hatályát veszti 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 rendelet 3. § 8. pont j)–jc) alpontja.

24. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1–11. §, a 13–19. §, a 22. § a) pontja és a 23. § 2026. január 1-jén lép hatályba.

**/: Dr. Nemény András :/
polgármester**

**/: Dr. Károlyi Ákos :/
jegyző**

INDOKOLÁS

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 rendelet módosításáról

1. §

A rendelet személyi hatálya nem terjed ki a lakóingatlanlannal rendelkező kérelmezőkre.

2. §

A rendkívüli szociális krízishelyzet fogalma kiegészül a jövedelemhatár meghatározásával.

3-4. §

A lakásügyekkel foglalkozó bizottság dönt arról, hogy az üres bérlakások hasznosítása szociális úton történjen.

5. §

A pályázat útján történő bérbeadás jövedelemhatára a mindenkor bruttó minimálbér 140%-ában került meghatározásra.

6. §

A felújítás vállalásával történő bérbeadás esetén a lakás lakbérét piaci alapon kell megállapítani. A helyreállítandó lakások hasznosítása a lakásügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján szociális vagy piaci alapon történhet.

7-8. §

A szociális alapon, illetve a piaci alapon bérbeadott lakás bérleti jogviszonya meghosszabbításának feltételrendszerére tekintettel szükséges az érintett rendelkezések módosítása.

9. §

Bevezetésre kerül az önkormányzati lakások piaci alapon történő bérbeadása, a rendelkezés a bérbeadás szabályrendszerét határozza meg.

10. §

Bevezetésre kerül a bérleti szerződés lejártakor kötelező jövedelemvizsgálat. A rendelkezés a szociális alapon, illetve a piaci alapon bérbeadott lakás bérleti jogviszonya meghosszabbításának feltételrendszerét tartalmazza.

11. §

A szociális alapon, illetve a piaci alapon bérbeadott lakás bérleti jogviszonya meghosszabbításának feltételrendszerére tekintettel szükséges az érintett rendelkezés módosítása.

12-13. §

A lakbérek 50 %-os mértékben történő egységes emelése a lakásrendeletben szabályozott összes jogcímen bérbeadott önkormányzati lakás vonatkozásában.

14. §

A helyreállítandó lakások piaci alapon történő bérbeadása lehetőségének bevezetése miatt szükséges a rendelkezés módosítása.

15. §

A piaci alapon történő bérbeadás esetén a lakbér megállapításának módszere miatt szükséges a rendelkezés módosítása.

16. §

A lakbérek 50 %-os mértékben történő egységes emelése a lakásrendeletben szabályozott összes jogcímen bérbeadott önkormányzati lakás vonatkozásában.

17. §

A lakbér mérséklése lehetőségének kiterjesztését tartalmazza a piaci alapon történő bérbeadás esetére.

18. §

A piaci alapon történő bérbeadás esetén a lakbértámogatásra való jogosultság kizárása a bérbeszámítás alatt.

19. §

Önkormányzati bérlakások esetén a lakbértámogatás igénybevétele mellett is a minimum fizetendő lakbér összege havi 5.000,- Ft-ban kerül megállapításra.

20. §

A lakbértámogatás megállapítása ügyében az érdemi döntés a lakásügyekkel foglalkozó bizottság hatáskörébe kerültek.

21. §

A lakbértámogatás jogosulti körének kibővítése, a méltányosságból adható kedvezmény mértékének és éves együttes összegének meghatározása.

22. §

A lakbér összegének változása esetén az új lakbér összegét a bérlők részére minden év október 31. napjáig közölni kell.

23. §

A hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazza.

24. §

A módosító rendelet hatálybalépését tartalmazza.