**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 lakóingatlannal 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 mindenkori 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.