

11/2009

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT ALPOLGÁRMESTERE

Tárgy: Javaslat a lakásépítés, vásárlás és felújítás helyi támogatásáról és a fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló rendeletek megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítási elveiről, a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 50/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendeletet a Fővárosi közgyűlés 2006. évben hatályon kívül helyezte és helyette ugyanezzel a címmel, megalkotta a 17/2006. (IV. 14.) Főv. Kgy. rendeletet (továbbiakban: közgyűlési rendelet).

A közgyűlési rendelet III. fejezete szabályozza a lakásépítés támogatásának rendszerét és a fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatását (1. számú melléklet).

A korábbi szabályozáshoz képest a támogatás odaítélésének alapja (jövedelmi és szociális feltételei) a **helyi lakásfenntartási támogatásra való jogosultság** lett, amit a szociális rászorultság miatt megállapítható pénzügyi és természetbeni ellátásokról szóló 6/2004. (II. 27.) rendeletünk 5. §-a szabályoz, összhangban a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvénnyel. Ennek alapján kerületünkben az igényjogosultság jövedelmi határa az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 220 %-a.

A támogatásnál **mértányolható lakásigény** nagyságát szintén a helyi rendeletben előírtak alapján kell átvezetni.

Mivel a korábbi módosításkor a harmonizáció nem volt teljes körű és a szükséges módosítások számottevőek, indokoltnak tartom a korábbi rendeletek hatályon kívül helyezését, és a közgyűlési rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi lakásfenntartási támogatásra való jogosultság figyelembe vételével, új rendeletek alkotását. Mindezekre tekintettel elkészültek a lakásépítés, vásárlás és felújítás helyi támogatásáról szóló, és a fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló rendelet-tervezetek (2. számú melléklet).

A rendelet-tervezetekben szereplő további módosítások bevezetését a gyakorlat indokolja.

A rendelet-tervezetet az Egészségügyi és Szociális Bizottság tárgyalja (5. számú melléklet).

Fentieknek megfelelően terjesztem a mellékelt rendelet-tervezeteket a Tisztelt Képviselő-testület elé!

Rendeleti javaslat I.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a/2009. (...) számú rendeletét a lakásépítés, vásárlás és felújítás helyi támogatásáról.

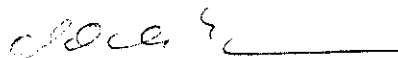
(elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Rendeleti javaslat II.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a/2009. (...) számú rendeletét a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról.

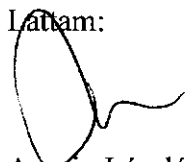
(elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Budapest, 2009. január 13.



Dr. Csomor Ervin
alpolgármester

Láttam:



Áncsán László
jegyző

Mellékletek

1. Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006. (IV. 14.) számú rendelete
2. Rendelet-tervezetek
3. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 17/2004. (VI. 3.) rendelete a lakásépítés, vásárlás és felújítás helyi támogatásáról
4. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 23/2004. (VI. 30.) rendelete a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról
5. ESZB határozata

Az előterjesztést az Egészségügyi és Szociális Bizottság és az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgyalja.

Részletes Indokolás a fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatásáról

1. Változik a felhatalmazást adó közgyűlési rendelet száma.
2. Változik a 3. §-ban a támogatás szociális, jövedelmi és vagyoni feltételei, amit a szociális rászorultság miatt megállapítható pénzbeli és természetbeni ellátásokról szóló a 6 /2004. (II. 27.) számú rendeletünk 5. §-a szabályoz az alábbiak szerint:

„Helyi lakásfenntartási támogatás

5. § (1) *Helyi lakásfenntartási támogatásra jogosult az a személy, akinek a háztartásában együtt élő személyek egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum) 220 %-át nem haladja meg és a lakásfenntartás elismert havi költségei a háztartásban együtt élők havi összjövedelmének 22 %-át, egyedülálló és kiskorú gyermekét egyedül nevelő, valamint egyszemélyes háztartásban élő esetén: 17 %-át meghaladják.*

(2) *Helyi lakásfenntartási támogatásra jogosult/jogosultak az öregségi nyugdíjkorhatárt elért kérelmező/kérelmezők, akinél/akiknél a lakásfenntartásban más személy nem vesz részt és az egy főre jutó jövedelem az öregségi nyugdíjminimum 250 %-át nem haladja meg és a lakásfenntartás elismert havi költségei a háztartásban együtt élők összjövedelmének 30 %-át meghaladja.*

(3) *A helyben elismert lakásnagyság:*

- a) *ha a háztartásban egy személy lakik 35 nm,*
- b) *ha a háztartásban két személy lakik 45 nm,*
- c) *ha a háztartásban három személy lakik 55 nm,*
- d) *ha a háztartásban négy személy lakik 65 nm,*
- e) *ha négy személynél több lakik a háztartásban, a d) pontban megjelölt lakásnagyság és minden további személy után 5-5 nm, de legfeljebb a jogosult által lakott lakás nagysága.”*

3. A 4. § tekintetében: nem tartalmazza taxatívan a **nyújtható támogatás jogcímét**

d) pontban meghatározott eset megváltozott, korábban az önkormányzat által elidegenítésre kerülő üres lakás forgalmi értéken történő megvásárlása szerepelt, most pedig : önkormányzat által elidegenítésre kerülő lakás kizárólag abban az esetben, ha a lakás beköltözhető állapotban, forgalmi értéken kerül eladásra.

4. A támogatásnál a **méltányolható lakásigényt** a már idézett 6/2004. rendelet által meghatározott helyben elismert lakásnagysághoz kell igazítani.
5. az **igénylés rendje** (7. §) tekintetében a (6) bekezdés c) pontja pontosításra szorul de a tartalom nem változik.
- 6 **értelmező rendelkezéseknél:** a fiatal házас fogalma pontosításra kerül.
- 7 az **átmeneti és záró rendelkezéseknél** rendelkezni kell az új rendelet hatálybalépéséről és a régi rendelet hatályon kívül helyezéséről.

Részletes indoklás a lakásépítés, vásárlás és felújítás helyi támogatásáról

1. a 3. §- t pontosítani kell, mert a 2. §- ban meghatározott támogatás **nem nyújtható az a) és b) pontban meghatározott esetekben.**
„a) lakótelek, új vagy használt lakás megszerzéséhez,
b) lakás építéséhez, lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés útján és egyéb módon történő létesítéséhez.”
2. a 3. § b) pontban a **helyben elismert lakásnagyságot** itt is a 6/2004. rendelethez kell igazítani.
3. A **támogatás mértéke, feltételei:** szintén a 6/2004.-es rendeletben meghatározott nyugdíjminimumot kell előírni (3. § c)).
4. A 3. § **d) pontja**, ami az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelemről rendelkezik, **kiesik.**
5. 3. § f) pontjában a korábban meghatározott 1995 előtti igénybevett **támogatási idő 2000-re** módosul.
6. a 4. §- ban a **támogatás mértéke és feltételei** tekintetében a 3) bekezdés a helyi támogatás mértéke **az összköltség 20%-ig, korszerűsítés esetén 50 %-ig terjedhet.**
7. 3. § 4) bekezdés: helyi támogatás csak akkor nyújtható, ha a kérelmező (és a vele egy háztartásban élők, vele együtt költözők) **készpénz megtakarítása eléri a 2) bekezdésben meghatározott összeg 20 %-át.**
8. az 5. § tekintetében a **pályázat beadásának határideje** szeptember 1. napja, ezt a változtatást a gyakorlati tapasztalatok indokolják.
9. 5. § (5) bek. a) pont **háromhavi jövedelemigazolást** ír elő a fent már említett 6/2004.-es rendeletünk és ezt szintén át kell venni.
10. **értelmező rendelkezések:** korszerűsítés fogalmát módosítani kell.

17/2006. (IV. 14.) Főv. Kgy. rendelet

az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítási elveiről, a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről

A helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Törvény) 63/A. § b) pontjában, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosításáról szóló 2005. évi CXXXII. törvény 32. §-ában kapott felhatalmazás alapján a Fővárosi Közgyűlés a következő rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet I. fejezetének hatálya a Fővárosi Önkormányzat, valamint a fővárosi kerületi önkormányzatok tulajdonában álló minden lakásra kiterjed, beleértve a szobabérlők házában lévő lakrészeket, a nyugdíjasházak lakásait és a szükségslakásokat is (a továbbiakban: önkormányzati lakások).

(2) A rendelet II. fejezetének hatálya a Budapest területén fekvő lakások és önkormányzati lakások (a továbbiakban: lakások) az Európai Unió tagállamaiban állampolgársággal rendelkező, valamint letelepedési engedéllyel, vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi természetes személy tulajdonosaira, hasznélvezőire, bérlőire és albérlőire terjed ki.

(3) A rendelet III. fejezetének hatálya kiterjed a Budapest területén lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező Európai Unió tagállamainak állampolgáraira, valamint letelepedési engedéllyel vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személyekre.

I. FEJEZET

A szociális helyzet alapján bérbeadott lakás lakbér-megállapításának elvei

2. § (1) A tulajdonos önkormányzatoknak a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérének képzésénél különösen az épület karbantartásával, a központi berendezések üzemeltetésével, a közös használatú helyiségek állagának megőrzésével, az ilyen helyiségekben keletkező hibák kijavításával, valamint a közös használatú területek tisztán tartásával, megvilágításával, a háztartási szemét elszállításával kapcsolatban felmerülő kiadásokat kell számításba venniük.

(2) A tulajdonos önkormányzatok a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérét évente egyszer növelhetik az (1) bekezdésben meghatározott költségek figyelembevételével.

(3) A lakbérképzés során nem lehet figyelembe venni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos munkálatok költségeit, mivel ezen munkák elvégzése a bérlő feladata.

3. § (1) A lakbér megállapításánál - mint alapelvet - figyelembe kell venni a bérlakásként hasznosított lakások alapvető jellemzőit, így különösen a lakás komfortfokozatát, alapterületét, minőségét, a lakóépület állapotát, a lakóépületen belüli elhelyezkedését.

(2) A komfortfokozat alapján eltérő lakbérmértéket úgy kell meghatározni, hogy a növelő-csökkentő tényezőkkel nem rendelkező komfortos lakás lakbéréhez képest a növelő-csökkentő tényezőkkel ugyancsak nem rendelkező

a) összkomfortos lakás esetén a lakbér mértéke attól legfeljebb 25%-kal térhet el,

b) félkomfortos lakás esetén a lakbér mértéke annak legfeljebb 65%-a,

c) komfort nélküli lakás esetén a lakbér mértéke annak legfeljebb 50%-a,

d) szükségslakás esetén a lakbér mértéke annak legfeljebb 40%-a lehet.

(3) A lakbér mértékét a lakóépület állapotára tekintettel csökkenteni lehet:

a) ha az épület 15-25 év között épült, vagy részesült teljes felújításban, legfeljebb 10%-kal,

b) ha az épület 25 éven belül nem részesült teljes felújításban, legfeljebb 20%-kal.

(4) A Fővárosi Önkormányzat, illetve a kerületi önkormányzatok rendeleteikben a lakbér mértékét differenciálhatják a lakás kerületenkénti, illetve kerületen belüli elhelyezkedésére tekintettel is.

(5) A tulajdonos önkormányzatok helyi rendeleteikben további növelő és csökkentő tényezőket alkalmazhatnak azzal, hogy a csökkentés mértéke a csökkentő tényezők együttes fennállása esetén is legfeljebb 50% lehet.

II. FEJEZET

A lakásfenntartási támogatás elvei

4. § A helyi lakásfenntartási támogatás szabályozásának kereteit a Szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 38. §-ának rendelkezései határozzák meg.

5. § (1) Támogatás ugyanazon lakásra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és háztartások számától.

(2) Külön lakásnak kell tekinteni a társbérletet, az albérletet, a jogerős bírói határozattal megosztott lakás lakrészeit, a szobabérlet lakásában lévő lakrészeket és a szükségilakást.

(3) Társbérlet esetén a társbérlet által kizárólagosan használt helyiségekre és a közös helyiségekre részarányosan jutó kiadások vehetők figyelembe.

(4) Nem részesülhet önálló ellátásként nyújtott lakásfenntartási támogatásban az a család, amelynek lakás hasznosításával (bérletbe, albérletbe adásával stb.) összefüggésben jövedelme képződik.

6. § (1) A támogatást a kérelmező az állandó lakcíme, illetve a tartózkodási helye szerint illetékes kerületi önkormányzattól igényelheti, mellékelve a kérelem benyújtását megelőző, legfeljebb egy évre vonatkozó lakásfenntartási kiadásai befizetésének igazolását.

(2) A jogosultság megállapításának feltétele: a kérelmező és a vele közös háztartásban élők által benyújtott

a) igazolás az összjövedelmükről és nyilatkozatuk arról, hogy nem rendelkeznek olyan vagyonból származó jövedelemmel, amely lakásfenntartási kiadásait fedezné, valamint, hogy más önkormányzattól nem kapnak ilyen támogatást,

b) felhatalmazás, miszerint a lakásfenntartási kiadások beszedésére jogosult szervezetek az esetleges fizetési elmaradásról az önkormányzatot tájékoztassák,

c) igazolás a tényleges lakásfenntartási kiadásokról.

7. § (1) A támogatást folyósító önkormányzat dönt arról, hogy a támogatást közvetlenül a lakásfenntartási kiadások fedezetének beszedésére felhatalmazott szervezeteknek, vagy a jogosult részére folyósítja azzal, hogy az önálló ellátásként nyújtott lakásfenntartási támogatás összege nem lehet kevesebb 2500 forintnál.

(2) Az önálló ellátásként nyújtott lakásfenntartási támogatás esetében a támogatás iránti kérelem benyújtásának lehetőségét az önkormányzat évente legalább két alkalommal köteles biztosítani a rendelete szerint.

III. FEJEZET

A lakásépítés támogatásának rendszere, a fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatása

8. § (1) A fiatal házaspár első lakáshoz jutásával kapcsolatban adott támogatásban (a továbbiakban: fiatal házaspár támogatása) részesülhetnek azok a fiatal házaspárok, akiknek lakó- vagy tartózkodási helyük Budapesten van, és a 9. §-ban meghatározott lakás építésével, vásárlásával méltányolható lakásigényük kielégítése céljából kívánnak első lakáshoz jutni.

(2) E rendelet szempontjából fiatal házaspárnak az a házaspár tekinthető, akiknél a támogatás biztosítása iránti kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.

9. § Fiatal házaspár támogatása nyújtható:

a) magántulajdonú lakás építéséhez (ideértve tetőtér-beépítéssel, emeletráépítéssel és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakás építéssel),

b) értékesítés céljára épített, illetve épített lakás vásárlásához,

c) magánszemélyektől történő lakás vásárlásához,

d) az önkormányzat által elidegenítésre kerülő üres lakás forgalmi értéken történő megvásárlásához.

10. § (1) Nem részesülhetnek a fiatal házaspár támogatásában azok, akik külön-külön vagy együttesen beköltözhető lakástulajdonnal rendelkeznek. A kerületi önkormányzat rendeletében szabályozhatja, hogy a lakástulajdon mely esetekben tekintendő beköltözhetőnek.

(2) A fiatal házaspár támogatásában azok részesülhetnek, akiknek a szociális, jövedelmi viszonyai megfelelnek a helyi lakásfenntartási támogatásra való jogosultság feltételeinek.

(3) A fiatal házaspár számára nyújtható támogatás egyösszegű és vissza nem térítendő.

11. § (1) A fiatal házaspár támogatása iránti igényüket a kérelmezők elsődlegesen a lakó- vagy tartózkodási helyük szerint illetékes kerületi önkormányzathoz nyújthatják be.

(2) Ha a lakó- vagy tartózkodási helyük szerint illetékes kerületi önkormányzat nem részesítette a kérelmezőket támogatásban, kérelmüket az építkezés vagy a vásárlás helye szerint illetékes kerületi önkormányzathoz nyújthatják be. Ebben az esetben a lakó- vagy tartózkodási hely szerint illetékes kerületi önkormányzattól igazolást kell csatolni arra vonatkozóan, hogy támogatásban nem részesültek.

(3) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a kerületi önkormányzatok helyi rendeletet alkothatnak, amelyben a fiatal házaspár támogatása odaítélésének egyéb szabályait megállapíthatják.

Lakásépítés helyi támogatása

12. § Lakásépítési helyi támogatásban (a továbbiakban: helyi támogatás) részesülhet az egyedülálló személy és a lakásigényét együttműködéssel megoldó család (a továbbiakban együtt: család), ha a családnak lakó- vagy tartózkodási helye Budapesten van, és a szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyai megfelelnek a helyi lakásfenntartási támogatásra való jogosultság feltételeinek.

13. § (1) Helyi támogatás nyújtható:

a) lakótelek, új vagy használt lakás megszerzéséhez,

b) lakás építéséhez, lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés útján és egyéb módon történő létesítéséhez,

c) lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontja szerinti felújításához.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásánál korszerűsítés a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos, és gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatainak kiépítése; fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs; központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújuló energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is; az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése.

14. § (1) A helyi támogatás kamatmentes kölcsön formájában nyújtható, melyet legfeljebb 15 év alatt kell visszafizetni.
(2) A helyi támogatás mértéke az összköltség 20%-ig, korszerűsítés címén történő szennyvízesatorna-rákötés esetén pedig az összköltség 50%-ig terjedhet.
(3) Rendkívüli méltánylást érdemlő esetben - különösen, ha a családban önmaga ellátására képtelen, állandó vagy tartós felügyeletre szoruló súlyos fogyatékos vagy rokkantsági nyugdíjra jogosult személy van - vissza nem térítendő helyi támogatás is nyújtható.
15. § (1) A helyi támogatás iránti igényüket a kérelmezők elsődlegesen a lakó- vagy tartózkodási helyük szerint illetékes kerületi önkormányzathoz nyújthatják be.
(2) Ha a lakó- vagy tartózkodási helyük szerint illetékes kerületi önkormányzat nem részesítette a kérelmezőket támogatásban, kérelmüket az építkezés vagy a vásárlás helye szerint illetékes kerületi önkormányzathoz nyújthatják be. Ebben az esetben a lakó- vagy tartózkodási hely szerint illetékes kerületi önkormányzattól igazolást kell csatolni arra vonatkozóan, hogy támogatásban nem részesültek.
(3) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a kerületi önkormányzatok helyi rendeletet alkothatnak, amelyben a helyi támogatás odaítélésének egyéb szabályait megállapíthatják.

IV. FEJEZET

Vegyes és hatályba léptető rendelkezések

16. § (1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
(2) E rendeletet a hatálybalépését követően benyújtott kérelmekre kell alkalmazni.
(3) A Fővárosi Közgyűlés a Törvény 65/A. § (2) bekezdés alapján felhatalmazza a tulajdonos önkormányzatokat, hogy jelen rendeletben foglaltak érvényesítése érdekében alkossanak helyi rendeletet.
(4) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérövezeteiről, a lakbér-megállapítás és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 50/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet, az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérövezeteiről, a lakbér-megállapítás és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 50/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról szóló 29/2003. (VI. 13.) Főv. Kgy. rendelet, az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérövezeteiről, a lakbér-megállapítás és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 50/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról szóló 54/2004. (XI. 19.) Főv. Kgy. rendelet, a fővárosi kerületi önkormányzatok tulajdonában lévő lakások bérbeadása során érvényesítendő szociális, jövedelmi, vagyoni feltételekről szóló 35/1993. (XI. 15.) Főv. Kgy. rendelet, valamint a fővárosi kerületi önkormányzatok tulajdonában lévő lakások cseréje esetén a hozzájárulás, illetőleg a megtagadás feltételeiről szóló 36/1993. (XI. 15.) Főv. Kgy. rendelet.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat /2009. (...) rendelete

a lakásépítés, vásárlás és felújítás helyi támogatásáról

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérövezeteiről, a lakbér-megállapítás és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 17/2006. (IV. 14.) Főv. Kgy. rendelet 15. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet személyi hatálya a Budapest területén lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező Európai Unió tagállamainak állampolgáira, valamint letelepedési engedéllyel, vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személyekre (továbbiakban: kérelmező) terjed ki.
- (2) A rendelet tárgyi hatálya kizárólag a Budapest Főváros XVI. kerület területén található, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanokra terjed ki.

A támogatás jogcíme

2. § Helyi támogatás nyújtható:
 - a) lakótelek, új vagy használt lakás megszerzéséhez,
 - b) lakás építéséhez, lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés útján és egyéb módon történő létesítéséhez,
 - c) lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontja szerinti felújításához.
3. § Nem nyújtható helyi támogatás, ha a kérelmező:
 - a) a 2. § a) és b) pontjaiban meghatározottak esetében a lakás vételárát illetve a ráfordítás költségét teljes egészében kiegyenlítette;
 - b) által lakott lakás nagysága meghaladja a helyben elismert lakásnagyságot. A helyben elismert lakásnagyság:
 - ba) ha a háztartásban egy személy lakik 35 nm,
 - bb) ha a háztartásban két személy lakik 45 nm,
 - bc) ha a háztartásban három személy lakik 55 nm,
 - bd) ha a háztartásban négy személy lakik 65 nm,
 - be) ha négy személynél több lakik a háztartásban, a bd) pontban megjelölt lakásnagyság és minden további személy után 5-5 nm,

de legfeljebb a jogosult által lakott lakás nagysága.

- c) illetve, akinek a háztartásában együtt élő személyek egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum) 220 %-át nem haladja meg
- d) önkormányzati lakásban bérlő, illetve az, aki bérleti jogviszonyáról térítés ellenében az Önkormányzat javára lemondott;
- e) a kérelem benyújtását megelőző 8 éven belül helyi támogatásban részesült; kivéve azon kérelmezőt, aki 2000 előtt részesült helyi támogatásban és annak teljes összegét a szerződésben rögzített határidőre megfizette;
- f) illetve a vele együtt költöző személyek építkezés, vásárlás esetén lakástulajdonnal rendelkeznek;
- g) építkezés esetén használatba vételi engedéllyel már rendelkezik;
- h) nem a valóságnak megfelelő adatokat közölt.

A támogatás mértéke, feltételei

- 4. §** (1) A helyi támogatás kamatmentes kölcsön formájában nyújtható.
- (2) A helyi támogatás a vételár, vagy az építkezés, felújítás, korszerűsítés költségének 20 %-áig terjedhet, de mértéke legfeljebb 800.000,- Ft.
- (3) A helyi támogatás mértéke az összköltség 20 %-ig, korszerűsítés címén történő szennyvízcsatorna-rákötés esetén pedig az összköltség 50%-ig terjedhet.
- (4) Helyi támogatás akkor nyújtható, ha a kérelmező és a vele egy háztartásban élők és vele együtt költözők készpénz megtakarítása a (2) bekezdés alapján meghatározott vételár, vagy a költségvetésben meghatározott összeg 20 %-át eléri. Készpénz megtakarításnak minősül az adásvételi szerződésben kifizetett foglaló, vagy vételár előleg is.

Eljárási szabályok

A pályázati eljárás kiírása, az igénylés rendje

- 5. §** (1) A helyi támogatás iránti kérelmet az Egészségügyi és Szociális Bizottság által
- a) első alkalommal minden évben a költségvetés elfogadását követő 15 napon belül;
 - b) második alkalommal minden év szeptember 1-jéig kiírt pályázat alapján lehet benyújtani.
- (2) Pályázati eljárásonként az önkormányzat költségvetésében a helyi támogatás céljára biztosított forrás 50 %-a használható fel. Ha az első

- pályázati eljárás során a keretösszeg arányos része nem kerül felhasználásra, azt a második pályázati eljárás során fel lehet osztani.
- (3) Amennyiben az éves keretösszeg a második pályázati eljárás során sem kerül teljes mértékben felosztásra, akkor a tárgyévben további pályázati eljárás is kiírható.
 - (4) A támogatásra irányuló kérelmet a pályázati kiírásban szereplő határidőig a Polgármesteri Hivatalnál kell benyújtani. A határidő elmulasztása esetén az Egészségügyi és Szociális Bizottság a kérelmet érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
 - (5) A kérelemhez mellékelni kell az alábbi iratokat:
 - a) a kérelmező és a vele egy háztartásban élők rendszeresen mérhető havi nettó átlagjövedelmének a kérelem benyújtását közvetlenül megelőző három havi igazolását, a külföldön szerzett jövedelemről szóló igazolást, önadózó esetében az APEH által kiállított kérelem beadását megelőző évre vonatkozó jövedelemének igazolását, valamint a 16. életévét betöltött családtag iskolalátogatási igazolását.
 - b) a tanuló(k) vonatkozásában iskolalátogatási igazolást;
 - c) vásárlás esetén a Földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott adásvételi szerződést;
 - d) egyéb jogcím esetén a tervező vagy kivitelező által készített költségvetést;
 - e) építés esetén a jogerős építési engedélyt is;
 - f) amennyiben a kérelmező a munkáltatótól vagy pénzintézettől kölcsönt illetve lakásépítési kedvezményt, adó-visszatérítési támogatást kapott, annak igazolását;
 - g) a pénzbeli megtakarítást hitelt érdemlő módon bizonyító pénzintézet által kiadott igazolást;
 - h) harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot;
 - i) Budapest területén más kerületben lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező kérelmező esetén a lakó- vagy tartózkodási hely szerint illetékes Önkormányzat igazolása arról, hogy a kérelmező kérelmét benyújtotta és helyi támogatásban nem részesült;
 - j) nyilatkozatot, hogy nem bérlője önkormányzati lakásnak, illetve bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében nem mondott le;
 - k) nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat a törvény keretei között a személyes adatait - melyet az önkormányzat a támogatás elbírálásához kér - jogosult kezelni és nyilvántartani;
 - l) nyilatkozatot a 3.§ g) pontja alapján az ott szereplő személyektől.

A kérelem elbírálása

6. § (1) A helyi támogatás iránti kérelmet az Egészségügyi és Szociális

Bizottság a pályázat lejártát követő hatvan napon belül bírálja el, a bizottság határozata ellen a Képviselő-testülethez 15 napon belül lehet fellebbezni.

- (2) Az Önkormányzat és a helyi támogatásban részesülő írásbeli szerződést köt.
- (3) A helyi támogatás felhasználásával épített, vásárolt, felújított ingatlanra a tartozás teljes visszafizetéséig jelzálogjogot kell bejegyezni az Önkormányzat javára. Az ingatlan értékesítése esetén az értékesítést az Önkormányzatnak a támogatott köteles bejelenteni és ezzel egyidejűleg kérelmeznie kell a jelzálogjog másik ingatlanra történő átvezetését vagy egyidejűleg köteles a tartozás egyösszegű visszafizetésére.
A jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges dokumentumokat kérelmező köteles beszerezni és annak esetleges költségeit viselni.
- (4) A költségvetési keretösszeget meghaladó pályázat esetén a bizottság elsődlegesen építkezés, vásárlás és az életveszélyt felszámoló felújítás iránti kérelmeket elégíti ki.

A támogatás felhasználása és visszafizetése

7. § (1) A helyi támogatás csak e rendelet 2. §-ában megjelölt célra használható fel, egyéb, más hitelek kiegyenlítésére nem használható fel.
- (2) A helyi támogatás összegét legfeljebb 8 év alatt havi egyenlő részletekben kell visszafizetni. A visszafizetés kezdő időpontja a szerződés megkötését követő hatodik hónap első napja.
 - (3) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság a törlesztés időtartama alatt egy alkalommal hat hónapig terjedő fizetési halasztást engedélyezhet, ha a támogatásban részesített és a vele egy háztartásban élők megélhetését, létfenntartását a részletek visszafizetése átmenetileg vagy tartósan veszélyezteti.
 - (4) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság a helyi támogatás hátralévő törlesztő részletének visszafizetésétől a támogatásban részesített kérelmező elhalálása esetén eltekinthet, amennyiben a visszafizetésre kötelezett és a vele egy háztartásban élők megélhetését, létfenntartását a részletek visszafizetése átmenetileg vagy tartósan veszélyezteti.
8. § (1) A helyi támogatásban részesített a helyi támogatást vagy annak hátralévő részét köteles egy összegben visszafizetni, ha:
- a) a valóságnak nem megfelelő adatok közlésével jutott a hitelhez;
 - b) a helyi támogatás felhasználásával épített, vásárolt vagy felújított lakást részben vagy egészben nem lakás céljára használja, vagy azt másnak lakás vagy nem lakás céljára átengedi vagy bérbe adja.

- (2) Amennyiben a helyi támogatásban részesített a részletfizetési kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére három havi törlesztő részlet vonatkozásában nem teljesíti, abban az esetben a hátralévő teljes összeg azonnal, egy összegben esedékessé válik.

Értelmező rendelkezések

9. § E rendelet alkalmazásában:

1. lakástulajdonként nem vehető figyelembe: a haszonélvezeti joggal terhelt tulajdon, illetve az a tulajdon, melyet az elvált házastárs jogszerűen kizárólagos jelleggel használ.
2. Korszerűsítés: a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos, és gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése; fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is; az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése.

Záró rendelkezések

10. §(1) E rendelet 2009. február 1-jén lép hatályba.

- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak a lakásépítés, vásárlás és felújítás helyi támogatásáról szóló 17/2004. (VI. 3.) rendelete valamint az azt módosító 22/2006. (VI. 19.) rendelete.

Általános Indokolás

A Fővárosi Önkormányzat - 2006. április 14-i hatállyal - hatályon kívül helyezte az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérövezeteiről, a lakbér-megállapítás és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 50/1995. (X.20.) Főv. Kgy. rendeletét, és megalkotta a 17/2006. (IV. 14.) önkormányzati rendeletet az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítási elveiről, a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről. E szabályozásnak megfelelően került módosításra a rendelet.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet hatályáról szól.

2. -3 §-hoz

A támogatás jogcímét határozza meg, azt, hogy mire nyújtható támogatás és a kizáró okokat sorolja fel.

4. §-hoz

A támogatás mértékéről, feltételeiről szól a helyi lakásfenntartási támogatás szabályai alapján.

5. §-hoz

Eljárási szabályokról rendelkezik, ideértve a pályázati kiírás és igénylés rendjét.

6. §-hoz

A kérelem elbírálásának szabályait határozza meg.

7. -8. §-hoz

A támogatás felhasználásának és visszafizetésének szabályairól rendelkezik.

7. – 8. §-hoz

Az eljárási szabályokat rögzíti, beleértve az igénylés rendjét és a támogatás visszafizetésének szabályait.

9. §-hoz

Az értelmező rendelkezés keretében kerül meghatározásra a fiatal házas fogalma illetve, hogy mi nem vehető figyelembe lakástulajdonként

10. §-hoz

Átmeneti és záró rendelkezésként meghatározza a rendelet hatálybalépésének időpontját, illetve a hatályon kívül helyezendő rendeleteket.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat

/2009. (...) rendelete

a fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatásáról

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérövezeteiről, a lakbér és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 17/2006. (IV. 14.) Főv. Közgyűlési rendelet 11. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet célja és hatálya

1. § (1) A rendelet célja, hogy a fiatal házaspár a Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén (továbbiakban: kerület) történő első lakáshoz jutásához (továbbiakban: támogatás) a támogatás feltételeinek, mértékének és eljárási rendjének szabályozásával hozzájáruljon.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed a Budapest területén lakó - vagy tartózkodási hellyel rendelkező Európai Unió tagállamainak állampolgáraira, valamint letelepedési engedéllyel, vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személyekre.

A támogatás általános feltételei

2. § (1) A támogatásban azok a fiatal házaspár részesülhetnek, akik:
 - a) megfelelnek a jelen rendelet 3. §-ában foglalt szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek és
 - b) e rendelet 5. §-ában szabályozott mértékű lakásigény megoldásához kérik a támogatást és
 - c) a támogatást első lakáshoz jutáshoz igénylik és
 - d) e rendelet 7. §-ában foglaltak szerint járnak el.
- (2) Első lakásnak minősül, ha a fiatal házaspár külön-külön vagy együttesen beköltözhető lakástulajdonnal nem rendelkeztek, és nem rendelkeznek.
- (3) Nem beköltözhető lakástulajdon az a harmadik személy haszonélvezeti jogával terhelt lakástulajdon, amelyben a haszonélvező vagy a haszonélvezővel kötött megállapodás alapján harmadik személy ténylegesen lakik.

A támogatás szociális, jövedelmi és vagyoni feltételei

- 3. § (1)** A támogatásban akkor részesülhetnek a fiatal házaspárok, ha:
- a) mind a kérelmezők, mind az együttműködő közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum) 220 %-át nem haladja meg.
 - b) nekik, vagy a velük együtt költöző közeli hozzátartozójuknak tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs megfelelő, beköltözhető lakás.
- (2)** Az (1) bekezdésben foglaltakról az igénylőknek írásban nyilatkozni kell, illetve a kérelmező és a vele egy háztartásban élők rendszeresen mérhető havi nettó átlagjövedelmének a kérelem benyújtását közvetlenül megelőző három havi igazolását kell mellékelni.

A támogatás jogcíme

- 4. §** A támogatás nyújtható:
- a) Magántulajdonú lakás építéséhez, (ideértve tetőtér beépítéssel, emeletráépítéssel és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakás építését);
 - b) értékesítés céljára épített, illetve épített lakás vásárlásához;
 - c) magánszemélytől történő lakás vásárlásához;
 - d) az önkormányzat által elidegenítésre kerülő lakás megvásárlásához kizárólag abban az esetben, ha a lakás beköltözhető állapotban, forgalmi értéken kerül eladásra.

A támogatásnál méltányolható lakásigény

- 5. § (1)** A támogatás odaítélésénél a helyben elismert lakásnagyság:
- a) ha a háztartásban egy személy lakik 35 nm,
 - b) ha a háztartásban két személy lakik 45 nm,
 - c) ha a háztartásban három személy lakik 55 nm,
 - d) ha a háztartásban négy személy lakik 65 nm,
 - e) ha négy személynél több lakik a háztartásban, a d) pontban megjelölt lakásnagyság és minden további személy után 5-5 nm, de legfeljebb a jogosult által lakott lakás nagysága.
- (2)** A lakásigény mértékének számításánál ilyen tartalmú nyilatkozat esetén a két vállalt, születendő gyermeket figyelembe kell venni.

A támogatás formája, mértéke

- 6. §** (1) A támogatás egyösszegű és vissza nem térítendő.
- (2) Az adható támogatás összegéről az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt.
A támogatás mértékénél a Bizottság az alábbi szempontokat köteles figyelembe venni:
- a vásárolt ingatlan vételára, illetve az épített lakás bekerülési költsége
 - gyermekek száma
 - kérelmezők jelenlegi lakáskörülményei
 - kérelmezők vagyoni helyzete
 - kérelmezők szociális helyzete, családi körülményei.
- (3) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság a támogatás összegét 100.000, vagy 500.000, vagy 800.000, vagy 1.000.000 Ft-ben állapíthatja meg a (2) bekezdésben meghatározott szempontok mérlegelése után.
- (4) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság döntése ellen a határozat kézhezvételét követő 15 napon belül lehet fellebbezni a Képviselő-testülethez.

Eljárási szabályok

Az igénylés rendje

- 7. §** (1) A pályázatot a Polgármesteri Hivatalnál lehet benyújtani az erre rendszeresített nyomtatványon
- a) vásárlás esetén az adásvételi szerződés aláírását követő 90 napon belül,
 - b) építkezés esetén az építési engedély jogerőre emelkedését követő 1 éven belül.
- (2) Ezen határidőn túl benyújtott pályázat érvénytelen.
- (3) A pályázatokat az Egészségügyi és Szociális Bizottság negyedévenként, március 15-ig, június 15-ig, szeptember 15-ig, december 15-ig bírálja el.
- (4) Pályázati eljárásonként az önkormányzat költségvetésében a fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatása céljára biztosított forrás 25 %-a használható fel. Ha a keretösszeg arányos része pályázati

eljárásonként nem kerül felhasználásra, azt a további pályázatok során fel lehet osztani.

- (5) A támogatást az Egészségügyi és Szociális Bizottság határozata alapján, a döntést követő 30 napon belül kell kifizetni.
- (6) A pályázathoz mellékelni kell:
 - a) jogerős építési engedélyt, az építés költségét igazoló hivatalos költségvetést, vagy adásvétel esetén a Földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott szerződést;
 - b) az igényjogosultság megállapításához szükséges jövedelem igazolást;
 - c) más kerületben lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező fiatal házaspár esetén az illetékes önkormányzat igazolását arról, hogy ilyen célú támogatásban az adott önkormányzatnál nem részesültek.

A támogatás visszafizetése

8. § (1) Azok a támogatásban részesített fiatal házaspárok, akik a támogatásra való jogosultság elbírálásához szükséges tény, vagy adatot nem a valóságnak megfelelően közölték, illetve a nyújtott támogatást nem az engedélyezett célra használták fel, kötelesek a jogosulatlanul igénybevett támogatást egy összegben visszafizetni.
- (2) A támogatást egy összegben vissza kell fizetni, ha a folyamatban lévő építkezés meghiúsul, vagy az épülő lakás a használatbavételi engedély kiadása előtt elidegenítésre kerül.

Értelmező rendelkezések

9. § E rendelet szempontjából:

1. A kérelmező és a vele egy háztartásban élők rendszeresen mérhető havi nettó átlagjövedelmének a kérelem benyújtását közvetlenül megelőző három havi igazolását kell tekinteni.
2. E rendelet szempontjából fiatal házaspárnak az a házaspár tekinthető, akiknél a támogatás biztosítása iránti kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.

Átmeneti és záró rendelkezés

- 10. §** (1) E rendelet 2009. február 1-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépéskor el nem bírált kérelmekre is alkalmazni kell.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak a fiatal házaspárok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 23/2004. (VI. 30.) rendelete, valamint az azt módosító 21/2006. (VI. 19.) rendelete.

Általános Indokolás

A Fővárosi Önkormányzat - 2006. április 14-i hatállyal - hatályon kívül helyezte az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérövezeteiről, a lakbér-megállapítás és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 50/1995. (X.20.) Főv. Kgy. rendeletét, és megalkotta a 17/2006. (IV. 14.) önkormányzati rendeletet az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítási elveiről, a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről. E szabályozásnak megfelelően került módosításra a rendelet.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet céljáról és hatályáról szól.

2. §-hoz

A támogatás általános feltételeiről rendelkezik.

3. §-hoz

A támogatás szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeiről szól a helyi lakásfenntartási támogatás szabályai alapján.

4. §-hoz

A támogatás jogcímeit határozza meg a közgyűlési rendeletben foglaltak szerint.

5. §-hoz

A támogatásnál méltányolható lakásigényt határozza meg, ami szintén a helyi lakásfenntartási támogatás szabályai alapján került be a rendeletbe.

6. §-hoz

A támogatás formáját és mértékét határozza meg.

7. – 8. §-hoz

Az eljárási szabályokat rögzíti, beleértve az igénylés rendjét és a támogatás visszafizetésének szabályait.

9. §-hoz

Az értelmező rendelkezés keretében kerül meghatározásra a fiatal házas fogalma illetve, hogy milyen jövedelemigazolást kell a támogatás igényléséhez feltételként csatolni.

10. §-hoz

Átmeneti és záró rendelkezésként meghatározza a rendelet hatálybalépésének időpontját, illetve a hatályon kívül helyezendő rendeleteket.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat

22/2006. (VI. 19.) rendelettel módosított

17/2004. (VI. 3.) rendelete a

lakásépítés, vásárlás és felújítás helyi támogatásáról

(Egységes szerkezetben)

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérövezeteiről, a lakbér-megállapítás és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 50/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 20. § (3) bekezdésében, valamint a 21. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet személyi hatálya *a Budapest területén lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező Európai Unió tagállamainak állampolgáraira, valamint letelepedési engedéllyel, vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személyekre* (továbbiakban: kérelmező) terjed ki.
- (2) A rendelet tárgyi hatálya kizárólag a Budapest Főváros XVI. kerület területén található, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanokra terjed ki.

A támogatás jogcíme

2. §¹ Helyi támogatás nyújtható:
- a) lakótelek, új vagy használt lakás megszerzéséhez,
 - b) lakás építéséhez, lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés útján és egyéb módon történő létesítéséhez,
 - c) lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontja szerinti felújításához.
3. § Nem nyújtható helyi támogatás, ha a kérelmező:
- a) a 2. § b) pontjában meghatározottak esetében a lakás vételárát teljes egészében kiegyenlítette;
 - b) a lakásigény alábbiakban megállapított felső határát - vásárlás, illetve építkezés, bővítés esetén - túllépi:

1-2 fő esetében	3 lakószoba
3 fő esetében	3,5 lakószoba
4 fő esetében	4 lakószoba
5 fő-esetében	4,5 lakószoba
6 fő esetében	5 lakószoba;

 minden további személy esetén a lakásigény felső határa fél

¹ Módosította: 22/2006. (VI. 19.) 1. §

szobával nő;

- c) illetve a vele egy háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelme a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegét nem haladja meg;
- d)¹ illetve a vele egy háztartásban élők egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj kétszeresét meghaladja;
- e) önkormányzati lakásban bérlő, illetve az, aki bérleti jogviszonyáról térítés ellenében az Önkormányzat javára lemondott;
- f)² korábban helyi támogatásban részesült; kivéve azon kérelmezőt, aki 1995 előtt részesült helyi támogatásban és annak teljes összegét a szerződésben rögzített határidőre megfizette;
- g) illetve a vele együtt költöző személyek építkezés, vásárlás esetén lakástulajdonnal rendelkeznek;
- h) építkezés esetén használatba vételi engedéllyel már rendelkezik;
- i) nem a valóságnak megfelelő adatokat közölt;

A támogatás mértéke, feltételei

- 4. § (1)** A helyi támogatás kamatmentes kölcsön formájában nyújtható.
- (2)³ A helyi támogatás a vételár, vagy az építkezés, felújítás, korszerűsítés költségének 20%-áig terjedhet, de mértéke legfeljebb 800.000,- Ft.
- (3)⁴ A helyi támogatás mértéke a korszerűsítés címén történő szennyvízcsatorna-rákötés esetén az összköltség 50 %-ig terjedhet.
- (4) Helyi támogatás akkor nyújtható, ha a kérelmező és a vele egy háztartásban élők és vele együtt költözők készpénz megtakarítása a (2) bekezdés alapján meghatározott vételár, vagy a költségvetésben meghatározott összeg 20 %-át eléri. Ezen megtakarítás meglétét hitelt érdemlően, pénzintézet által kiadott igazolással kell igazolni.
- (5) Készpénz megtakarításnak minősül az adásvételi szerződésben kifizetett foglaló, vagy vételár előleg is. *A készpénz-megtakarításba az alapítványi, az állami, a munkáltatói támogatás, a fiatal házaspár támogatása és a pénzintézeti hitel nem számítható be.*

¹ Módosította: 22/2006. (VI. 19.) 2. §

² Módosította: 22/2006. (VI. 19.) 2. §

³ Módosította: 22/2006. (VI. 19.) 3. §

⁴ Módosította: 22/2006. (VI. 19.) 3. §

Eljárási szabályok

A pályázati eljárás kiírása, az igénylés rendje

5. § (1) A helyi támogatás iránti kérelmet az Egészségügyi és Szociális Bizottság által
- a) első alkalommal minden évben a költségvetés elfogadását követő 15 napon belül;
 - b) második alkalommal minden év augusztus 1-jéig kiírt pályázat alapján lehet benyújtani.
- (2) Pályázati eljárásonként az önkormányzat költségvetésében a helyi támogatás céljára biztosított forrás 50 %-a használható fel. Ha az első pályázati eljárás során a keretösszeg arányos része nem kerül felhasználásra, azt a második pályázati eljárás során fel lehet osztani.
- (3) Amennyiben az éves keretösszeg a második pályázati eljárás során sem kerül teljes mértékben felosztásra, akkor a tárgyévben további pályázati eljárás is kiírható.
- (4) A támogatásra irányuló kérelmet a pályázati kiírásban szereplő határidőig a Polgármesteri Hivatalnál kell benyújtani. A határidő elmulasztása esetén az Egészségügyi és Szociális Bizottság a kérelmet érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (5) A kérelemhez mellékelni kell az alábbi iratokat:
- a)¹ a kérelmező és a vele egy háztartásban élők és együtt költözők visszamenőleges éves nettó átlagkeresetéről szóló jövedelemigazolást, egyéni vállalkozók esetében az APEH adóigazolását, jövedelemmel nem rendelkező személyek esetében büntetőjogi nyilatkozatot,
 - b) a tanuló(k) vonatkozásában iskolalátogatási igazolást;
 - c) vásárlás esetén a Földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott adásvételi szerződést;
 - d) egyéb jogcím esetén a tervező vagy kivitelező által készített költségvetést;
 - e) építés esetén a jogerős építési engedélyt is;
 - f) amennyiben a kérelmező a munkáltatótól vagy pénzintézettől kölcsönt illetve lakásépítési kedvezményt, adó-visszatérítési támogatást kapott, annak igazolását;
 - g) a pénzbeli megtakarítást hitelt érdemlő módon bizonyító pénzintézet által kiadott igazolást;
 - h) harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot;

¹ Módosította: 22/2006. (VI. 19.) 4. §

- i) Budapest területén más kerületben lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező kérelmező esetén a lakó- vagy tartózkodási hely szerint illetékes Önkormányzat igazolása arról, hogy a kérelmező kérelmét benyújtotta és helyi támogatásban nem részesült;
- j) nyilatkozatot, hogy nem bérlője önkormányzati lakásnak, illetve bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében nem mondott le;
- k) nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat a törvény keretei között a személyes adatait - melyet az önkormányzat a támogatás elbírálásához kér - jogosult kezelni és nyilvántartani;
- l) nyilatkozatot a 3.§ g) pontja alapján az ott szereplő személyektől.

A kérelem elbírálása

- 6. § (1)** A helyi támogatás iránti kérelmet az Egészségügyi és Szociális Bizottság a pályázat lejártát követő hatvan napon belül bírálja el, a bizottság határozata ellen a Képviselő-testülethez 15 napon belül lehet fellebbezni.
- (2) Az Önkormányzat és a helyi támogatásban részesülő írásbeli szerződést köt.
- (3)¹ A helyi támogatás felhasználásával épített, vásárolt, felújított ingatlanra a tartozás teljes visszafizetéséig jelzálogjogot kell bejegyezni az Önkormányzat javára. Az ingatlan értékesítése esetén az értékesítést az Önkormányzatnak a támogatott köteles bejelenteni és ezzel egyidejűleg kérelmeznie kell a jelzálogjog másik ingatlanra történő átvételét vagy egyidejűleg köteles a tartozás egyösszegű visszafizetésére.
- A jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges dokumentumokat kérelmező köteles beszerezni és annak esetleges költségeit viselni.
- (4) A költségvetési keretösszeget meghaladó pályázat esetén a bizottság elsődlegesen építkezés, vásárlás és az életveszélyt felszámoló felújítás iránti kérelmeket elégti ki.

A támogatás felhasználása és visszafizetése

- 7. § (1)²** A helyi támogatás csak e rendelet 2. §-ában megjelölt célra használható fel, egyéb, más hitelek kiegyenlítésére nem használható fel.
- (2) A helyi támogatás összegét legfeljebb 8 év alatt havi egyenlő részletekben kell visszafizetni. A visszafizetés kezdő időpontja a szerződés megkötését követő hatodik hónap első napja.
- (3) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság a törlesztés időtartama alatt egy alkalommal hat hónapig terjedő fizetési halasztást

¹ Módosította: 22/2006. (VI. 19.) 5. §

² Módosította: 22/2006. (VI. 19.) 6. §

engedélyezhet, ha a támogatásban részesített és a vele egy háztartásban élők megélhetését, létfenntartását a részletek visszafizetése átmenetileg vagy tartósan veszélyezteti.

- (4) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság a helyi támogatás hátralévő törlesztő részletének visszafizetésétől a támogatásban részesített kérelmező elhalálása esetén eltekinthet, amennyiben a visszafizetésre kötelezett és a vele egy háztartásban élők megélhetését, létfenntartását a részletek visszafizetése átmenetileg vagy tartósan veszélyezteti.

8. § (1) A helyi támogatásban részesített a helyi támogatást vagy annak hátralévő részét köteles egy összegben visszafizetni, ha:

- a) a valóságnak nem megfelelő adatok közlésével jutott a hitelhez;
- b) a helyi támogatás felhasználásával épített, vásárolt vagy felújított lakást részben vagy egészben nem lakás céljára használja, vagy azt másnak lakás vagy nem lakás céljára átengedi vagy bérbe adja.

- (2) Amennyiben a helyi támogatásban részesített a részletfizetési kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére három havi törlesztő részlet vonatkozásában nem teljesíti, abban az esetben a hátralévő teljes összeg azonnal, egy összegben esedékessé válik.

Értelmező rendelkezések

9. §¹ E rendelet alkalmazásában:

1. lakástulajdonként nem vehető figyelembe: a haszonélvezeti joggal terhelt tulajdon, illetve az a tulajdon, melyet az elvált házastárs jogszerűen kizárólagos jelleggel használ.
2. korszerűsítés: a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos, és gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl.: napenergia) alkalmazását, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve a vízszigetelési munkálatokat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése.

Záró rendelkezések

10. § (1) E rendelet 2004. július 1-jén lép hatályba.

- (2) Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a lakásépítés, vásárlás és felújítás helyi támogatásáról szóló 27/2000. (VII. 4.) Ök. rendelet, valamint az -azt módosító 46/2000. (XI. 27.) Ök. rendelet, és a 8/2003. (IV. 11.) Ök. rendelet.

¹ Módosította: 22/2006. (VI. 19.) 7. §

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat

**21/2006. (VI. 19.) rendelettel módosított
23/2004. (VI. 30.) rendelete**

a fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatásáról

(Egységes szerkezetben)

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérövezeteiről, a lakbér és a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 50/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 16. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet célja és hatálya

1. § (1) A rendelet célja, hogy a fiatal házaspár a Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén (továbbiakban: kerület) történő első lakáshoz jutásához (továbbiakban: támogatás) a támogatás feltételeinek, mértékének és eljárási rendjének szabályozásával hozzájáruljon.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed a Budapest területén lakó - vagy tartózkodási hellyel rendelkező Európai Unió tagállamainak állampolgáraira, valamint letelepedési engedéllyel, vagy állandó személyazonosító igazolvánnyal rendelkező külföldi személyekre.

A támogatás általános feltételei

2. § (1) A támogatásban azok a fiatal házaspár részesülhetnek, akik:
- a) megfelelnek a jelen rendelet 3. §-ában foglalt szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek és
 - b) e rendelet 5. §-ában szabályozott mértékű lakásigény megoldásához kérik a támogatást és
 - c) a támogatást első lakáshoz jutáshoz igénylik és
 - d) e rendelet 7. §-ában foglaltak szerint járnak el.
- (2) Első lakásnak minősül, ha a fiatal házaspár külön-külön vagy együttesen beköltözhető lakástulajdonnal nem rendelkeztek, és nem rendelkeznek.
- (3) Nem beköltözhető lakástulajdon az a harmadik személy haszonélvezeti jogával terhelt lakástulajdon, amelyben a haszonélvező

vagy a haszonélvezővel kötött megállapodás alapján harmadik személy ténylegesen lakik.

A támogatás szociális, jövedelmi és vagyoni feltételei

- 3. § (1)¹** A támogatásban akkor részesülhetnek a fiatal házaspár, ha:
- a) mind a kérelmezők, mind az együttműködő közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a kétszeresét, továbbá
 - b) nekik, vagy a velük együtt lakozó közeli hozzátartozójuknak tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs megfelelő, beköltözhető lakás.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakról az igénylőknek írásban nyilatkozni kell, illetve megfelelő jövedelemigazolást kell mellékelni.

A támogatás jogcíme

- 4. §** A támogatás nyújtható:
- a) Magántulajdonú lakás építéséhez, (ideértve tetőtér beépítéssel, emeletráépítéssel és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakás építését);
 - b) értékesítés céljára épített, illetve építtetett lakás vásárlásához;
 - c) magánszemélytől történő lakás vásárlásához;
 - d) az önkormányzat által elidegenítésre kerülő lakás megvásárlásához kizárólag abban az esetben, ha a lakás beköltözhető állapotban, forgalmi értéken kerül eladásra.

A támogatásnál méltányolható lakásigény

- 5. § (1)** A támogatás odaítélésénél méltányolható lakásigény mértékének felső határa:
- két személyig: három lakószoba
 - három személyig: három és fél lakószoba
 - négy személyig: négy lakószoba
- minden további családtagnál a szobaszám felső határa fél szobával emelkedik.
- (2) A lakásigény mértékének számításánál figyelembe kell venni két vállalt, születendő gyermeket.

¹ Módosította: 21/2006. (VI. 19.) 1. §

A támogatás formája, mértéke

- 6. §** (1) A támogatás egyösszegű és vissza nem térítendő.
- (2) Az adható támogatás összegéről az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt.
A támogatás mértékénél a Bizottság az alábbi szempontokat köteles figyelembe venni:
- a vásárolt ingatlan vételára, illetve az épített lakás bekerülési költsége
 - gyermekek száma
 - kérelmezők jelenlegi lakáskörülményei
 - kérelmezők vagyoni helyzete
 - kérelmezők szociális helyzete, családi körülményei.
- (3) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság a támogatás összegét 100.000, vagy 500.000, vagy 800.000, vagy 1.000.000 Ft-ben állapíthatja meg a (2) bekezdésben meghatározott szempontok mérlegelése után.
- (4) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság döntése ellen a határozat kézhezvételét követő 15 napon belül lehet fellebbezni a Képviselő-testülethez.

Eljárási szabályok

Az igénylés rendje

- 7. §** (1) A pályázatot a Polgármesteri Hivatalnál lehet benyújtani az erre rendszeresített nyomtatványon
- a) vásárlás esetén az adásvételi szerződés aláírását követő 90 napon belül,
 - b) építkezés esetén az építési engedély jogerőre emelkedését követő 1 éven belül.
- (2) Ezen határidőn túl benyújtott pályázat érvénytelen.
- (3)¹ A pályázatokat az Egészségügyi és Szociális Bizottság negyedévenként, március 15-ig, június 15-ig, szeptember 15-ig, december 15-ig bírálja el.

¹ Módosította: 21/2006. (VI. 19.) 2. §

- (4) Pályázati eljárásonként az önkormányzat költségvetésében a fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatása céljára biztosított forrás 25 %-a használható fel. Ha a keretösszeg arányos része pályázati eljárásonként nem kerül felhasználásra, azt a további pályázatok során fel lehet osztani.
- (5) A támogatást az Egészségügyi és Szociális Bizottság határozata alapján, a döntést követő 30 napon belül kell kifizetni.
- (6) A pályázathoz mellékelni kell:
 - a) jogerős építési engedélyt, az építés költségét igazoló hivatalos költségvetést, vagy adásvétel esetén a Földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott szerződést;
 - b) az igényjogosultság megállapításához szükséges jövedelem igazolást;
 - c)¹ hatályon kívül helyezve.
 - d) más kerületben lakó fiatal házaspár esetén az illetékes önkormányzat igazolását arról, hogy ez irányú kérelmüket a lakóhelyük szerinti önkormányzatnál benyújtották, és ott ilyen célú támogatásban nem részesültek.

A támogatás visszafizetése

- 8. § (1) Azok a támogatásban részesített fiatal házaspár, akik a támogatásra való jogosultság elbírálásához szükséges tény, vagy adatot nem a valóságnak megfelelően közöltek, illetve a nyújtott támogatást nem az engedélyezett célra használták fel, kötelesek a jogosulatlanul igénybevett támogatást egy összegben visszafizetni.
- (2) A támogatást egy összegben vissza kell fizetni, ha a folyamatban lévő építkezés megghiúsul, vagy az épülő lakás a használatbavételi engedély kiadása előtt elidegenítésre kerül.

Értelmező rendelkezések

9. § E rendelet szempontjából:

- 1. Az együttköltözők havi nettó jövedelme a kérelem benyújtását megelőző 12 hónap nettó összjövedelmének egy hónapra eső része.
- 2.² Fiatal házaspár: A Fővárosi Közgyűlés 17/2006. (IV. 14.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdésében meghatározottak szerinti házaspár.

¹ Hatályon kívül helyezte: 21/2006. (VI. 19.) 3. §

² Módosította: 21/2006. (VI. 19.) 4. §

Átmeneti és záró rendelkezés

- 10. § (1)** E rendelet 2004. július 1-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépéskor el nem bírált kérelmekre is alkalmazni kell. A 2004. évi szeptember 30-ai, illetve december 30-ai elbírált pályázatokon a 2004. évre rendelkezésre álló keretösszeg 50-50 %-át lehet felhasználni.
- (2)** A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak a fiatal házaspárok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 22/1996. (VII. 1.) Ök. rendelete, valamint az azt módosító 25/1997. (XII. 16.) Ök. rendelet, a 25/1999. (X. 21.) Ök. rendelet, a 8/2000. (IV. 3.) Ök. rendelet, a 9/2001. (V. 3.) Ök. rendelet, az 1/2002. (I. 25.) Ök. rendelet, a 9/2003. (IV. 14.) Ök. rendelet, a 16/2003. (VI. 16.) Ök. rendelet, az 5/2004. (II. 27.) Ök. rendelet.

KIVONAT

**KÉSZÜLT AZ EGÉSZSÉGÜGYI ÉS SZOCIÁLIS BIZOTTSÁG
2009. JANUÁR 19-ÉN MEGTARTOTT NYÍLT ÜLÉSÉNEK
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL**

5. Napirendi pont:

Javaslat a lakásépítés, vásárlás és felújítás helyi támogatásáról és a fiatal házaspárok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló rendeletek megalkotására.

A Bizottság az alábbi határozatot fogadta el:

10/2009. (I. 19.) E.Sz.B. határozat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, a lakásépítés, vásárlás és felújítás helyi támogatásáról szóló és a fiatal házaspárok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló rendeletek megalkotását, az alábbi módosításokkal:

A fiatal házaspárok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló rendelet

A támogatás formája, mértéke 6. § (3) bek.

„Az Egészségügyi és Szociális Bizottság a támogatás összegét

100.000, vagy

500.000, vagy

800.000, vagy

1.000.000.-Ft-ban, „ helyett:

„maximum 1.000.000.-Ft-ig” állapíthatja meg.....

A lakásépítés, vásárlás és felújítás helyi támogatásáról szóló rendelet

A támogatás jogcíme 3. § c. pontja

„(továbbiakban: nyugdíjminimum) 220 %-át nem haladja meg” helyett:

„(továbbiakban: nyugdíjminimum) 220 %-át **meghaladja**”

Szavazás eredménye: 7 igen, egyhangú

Határidő: Képviselő-testületi ülés 2008. január 21.

Felelős: Gáspár József Egészségügyi és Szociális Bizottság elnöke

Budapest, 2009. I. 19.

(a jegyzőkönyv dátuma)

Gáspár József
bizottsági elnök

sk.

Tupi Miklós
jegyzőkönyv-hitelesítő

sk.

Budapesti Fővárosi Önkormányzat
Kivonat hitelesítő
Müller Kinga
Intézményi referens

A kiállítás dátuma

2009. I. 20.