

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2023. szeptember 18. Egészségügyi és Szociális Bizottság ülésére
Készítette: Molnárné Pál Mária Zsuzsanna vagyongazdálkodási referens

Tárgy: Bérlok szociális rászorultságának
megállapítása méltányossági alapon

Tisztelt Egészségügyi és Szociális Bizottság!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) - (6) és 12. § (2) - (3) bekezdéseiben foglaltak alapján az Önkormányzat tulajdonában álló, szociális jelleggel bérbe adott lakások bérleti szerződéseinek felülvizsgálata 2023. júniusában megtörtént.

A Rendelet 37.§ (4)-(6) bekezdései szerint:

37. § „(4) A Polgármester három évente - tekintettel a 2014. június 30-ával bezárólag lefolytatott ellenőrzésre, legközelebb 2017. június 30. napjáig, majd ezt követően három évente hivatalból felülvizsgálja a határozatlan idejű szociális jellegű bérleti szerződések tekintetében a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmérték szerinti fizetési kötelezettséget e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételek alapján, kivéve, ha a lakás szükséglakás vagy komfort nélküli lakás, vagy a 17. §-ban meghatározott esetet.

(5) A bérlo a felülvizsgálat elvégzése érdekében - felhívásra – köteles jövedelmi és vagyoni viszonyaira vonatkozó adatokat szolgáltatni és igazolásokat csatolni (továbbiakban: igazolási kötelezettség), kivéve, ha a hivatalnál 6 hónapnál nem régebbi jövedelem- és vagyonyilatkozata rendelkezésre áll.

(6) Amennyiben a bérlo az (5) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét
a) határidőben, de legkésőbb a felhívás évének (továbbiakban: tárgyév) június 30. napjáig teljesíti, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket - a felülvizsgálat alapján - szociálisnak vagy költségelvűnek kell minősíteni a tárgyév július 1. napjától,

b) határidőben, de legkésőbb a tárgyév június 30. napjáig nem teljesíti, akkor a tárgyév július 1. napjától a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket költségelvűnek kell minősíteni,

c) határidőn túl, azaz tárgyév június 30. napját követően teljesíti, és e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hó 1. napjától kell újra szociálisnak minősíteni

A Rendelet 12.§ (2)-(3) bekezdései szerint:

12. § „(2) Szociálisan rászoruló az a személy, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel

- a) egy főre jutó havi nettó jövedelme – e rendeletben meghatározott jövedelemszámítási időszak alapján – nem haladja meg,
- aa) egyszemélyes háztartás esetén az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum) 250 %-át, (71.250)
- ab) többszemélyes háztartás esetén a nyugdíjminimum 200 %-át, (57.000 Ft)
- ac) egyszemélyes háztartás esetén, ha a bérlő nyugdíjas, illetve többszemélyes háztartás esetén, ha az együttlakók mindegyike nyugdíjas, akkor a nyugdíjminimum 350 %-át (99.750 Ft)
- b) az együttköltözők együttes vagyona nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének hetvenszeresét.

(3) Egyedi méltányosságra okot adó körülmény esetén a Polgármester javaslata alapján az ESZB döntése szerint a kérelmező igényjogosultsága abban az esetben is megállapítható, ha jövedelme, illetve vagyona 20 %-kal, meghaladja a (2) bekezdésben szabályozott jövedelmi, vagyoni értékhatár mértékét.”

Az alábbi személyek esetében bebizonyosodott, hogy jövedelmük meghaladja a szociális rászorultság feltételeiben foglaltak mértékét.

Az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Bérlő I. (a továbbiakban: Bérlő I.) a Rendelet 37.§ (6) a) pontja alapján határidőben eleget tett jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettségét.

1997. szeptember 2. napjától bérlője a 1162 Budapest, Muzsika u. 15-17. B ép. fszt. 1. szám alatti önkormányzati bérlakásnak. Az ingatlanban egyedül lakik életvitelszerűen. Bérlő nyugdíjas, a 2023-ban megállapított havi nyugellátásának összege: **100.535 Ft**, amely **0,8** %-kal haladja meg a Rendelet 12. § (2) a) ac) bekezdésben szabályozott jövedelmi, vagyoni értékhatár mértékét (99.750 Ft).

Bérlő I. a 2023. július 17-én érkezett kérelmében (1. sz. melléklet) előadta, hogy jövedelmi helyzetéhez képest sok a kifizetni való számlája így a lakásbérleti díjának mérséklését kéri. Csatoltan megküldte a Magyar Államkincstár Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által kiállított igazolását és a kifizetni való közüzemi számláinak másolatát is.

Jelenlegi, költségelven megállapított lakbére: 48.620 Ft, további kiadásai a közművek felé (villany, víz-csatorna hulladék szállítás és fűtés) 28.187 Ft. Erre vonatkozóan is csatolta a kérelméhez a számláinak másolatát. Jelenleg más jövedelemmel nem rendelkezik, így a mindennapi megélhetése veszélybe került. Szociális lakbére: 12.104 Ft lenne.

Az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti Bérlő II. (a továbbiakban: Bérlő II.) a Rendelet 37.§ (6) c) pontja alapján határidőn túl teljesítette jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettségét.

1978. július 19. napjától bérlője a 1162 Budapest, Szepesi u. 2. fszt. 2. szám alatti önkormányzati bérlakásnak. Az ingatlanban egyedül lakik életvitelszerűen. Bérlő rokkantsági ellátásban részesül, a 2023-ban megállapított havi ellátásának összege: **113.530 Ft**, amely **13,8** %-kal haladja meg a 12. § (2) a) ac) bekezdésben szabályozott jövedelmi, vagyoni értékhatár mértékét (99.750 Ft).

Bérlő II. a 2023. szeptember 11-én érkezett kérelmében (2. sz. melléklet) előadta, hogy rokkantsági ellátásban részesül, egyedül él és más jövedelemmel nem rendelkezik. Jövedelmi helyzetét ugyan határidőn túl tudta csak igazolni, de a jövedelméhez képest sok a kifizetni

való számlája így a lakásbérleti díjának mérséklését kéri. Csatoltan megküldte a Magyar Államkincstár Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által kiállított igazolását.

Jelenlegi, költségelven megállapított lakbére: 42.185 Ft. Szociális lakbére: 10.502 Ft lenne.

Az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti Bérlő III. (a továbbiakban: Bérlő III.) a Rendelet 37.§ (6) a) pontja alapján határidőben eleget tett jövedelmi és vagyoni helyzetének adatszolgáltatási kötelezettségének.

2007. december 21. napjától bérlője a 1163 Budapest, Védő u. 5/C. II. em. 50. szám alatti önkormányzati bérlakásnak. Az ingatlanban egyedül lakik életvitelszerűen. Bérlő nyugdíjas, a havi nyugellátásának összege: **122.665 Ft**, amely **23,0 %**-kal haladja meg a 12. § (2) a) ac) bekezdésben szabályozott jövedelmi, vagyoni értékhatár mértékét (99.750 Ft).

Bérlő III. a 2023. augusztus 09-én érkezett kérelmében (3. sz. melléklet) előadta, hogy 2007 óta lakik a bérleményben, ahová „minőségi cserével” került a terület egyik villájából. Jövedelmi helyzetéhez képest sok a kifizetni való számlája, így a lakásbérleti díjának mérséklését kéri. Jelenleg más jövedelemmel nem rendelkezik, így a mindennapi megélhetése veszélybe került.

Jelenlegi, költségelven megállapított lakbére: 35.750 Ft. Szociális lakbére: 8.900 Ft lenne.

Az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti Bérlő IV. (a továbbiakban: Bérlő IV.) a Rendelet 37.§ (6) a) pontja alapján határidőben eleget tett jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettségének.

1981. október 28. napjától bérlője a 1165 Budapest, Mészáros József u. 38. fszt. 5. szám alatti önkormányzati bérlakásnak. Az ingatlanban egyedül lakik életvitelszerűen. Bérlő nyugdíjas, a havi nyugellátásának összege: **161.895 Ft**, amely **62,3 %**-kal haladja meg a 12. § (2) a) ac) bekezdésben szabályozott jövedelmi, vagyoni értékhatár mértékét (99.750 Ft).

Bérlő IV. a 2023. július 17-én érkezett kérelmében (4. sz. melléklet) előadta, hogy a bérleményben egyedül él, vagyona nincs és jelenleg is szociális támogatásban részesül a lakás rezsizámláinak kifizetésére. A lakás 89 m² alapterületű, a jelenlegi, költségelven megállapított lakbére: 63.635 Ft, amely a jövedelmi helyzetéhez képest magas. Magas a lakás rezsizámlája így a lakásbérleti díjának mérséklését kéri. Jelenleg más jövedelemmel nem rendelkezik, így a mindennapi megélhetése veszélybe került. Szociális lakbére: 15.842 Ft lenne.

A Rendelet 12. § (3) bekezdése értelmében azonban egyedi méltányosságra okot adó körülmény esetén a Polgármester javaslata alapján, az ESZB döntése szerint a kérelmező igényjogosultsága abban az esetben is megállapítható, ha jövedelme, illetve vagyona 20 %-kal, meghaladja a 12.§ (2) bekezdésben szabályozott jövedelmi, vagyoni értékhatár mértékét.

Javaslom a Rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a fentiekben felsorolt bérlők igényjogosultságainak méltányossági alapon történő megállapítását a következő felülvizsgálat időpontjáig.

Fentiekre tekintettel – figyelemmel a Rendelet 12. § (3) bekezdésére – kérem a tisztelt Bizottság döntését!

Határozati javaslat I. „A” alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága megállapítja az **előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Bérlo I. szociális bérletre való igényjogosultságát a 1162 Budapest, Muzsika u. 15-17. B ép. fszt. 1. szám** alatti önkormányzati bérlakásra vonatkozóan – a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel – a Polgármester javaslata alapján – **megállapítja és hozzájárul** a határozatlan idejű bérleti szerződésének **2023. október 1. napjától szociális jellegű lakbérmértékkel történő folytatásához** a következő felülvizsgálat időpontjáig.

Felkéri a Bizottság az elnökét, hogy a határozatról a bérletet értesítse.

Felelős: Dobro Dániel bizottsági elnök.

Határidő 2023. október 1.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat I. „B” alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága – a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel – a Polgármester javaslata alapján, **nem járul hozzá előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Bérlo I. 1162 Budapest, Muzsika u. 15-17. B ép. fszt. 1. szám** alatti önkormányzati bérlakásra vonatkozó **szociális bérletre való igényjogosultságához**. A határozatlan idejű bérleti szerződése továbbra is **költségelvi lakbér fizetésének** kötelezettségével folytatható.

Felkéri a Bizottság az elnökét, hogy a határozatról a bérletet értesítse.

Felelős: Dobro Dániel bizottsági elnök.

Határidő: 2023. október 1.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II. „A” alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága **megállapítja előterjesztés 2. számú melléklete szerinti Bérlo II. szociális**

bérletre való igényjogosultságát a1162 Budapest, Szepesi u. 2. fszt. 2. szám alatti önkormányzati bérlakásra vonatkozóan – a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel – a Polgármester javaslata alapján– **megállapítja és hozzájárul** a határozatlan idejű bérleti szerződésének **2023. október 1. napjától szociális jellegű lakbérmértékkel történő folytatásához** a következő felülvizsgálat időpontjáig.

Felkéri a Bizottság az elnökét, hogy a határozatról a bérlőt értesítse.

Felelős: Dobre Dániel bizottsági elnök.

Határidő: 2023. október 1.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II. „B” alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága – a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel – a Polgármester javaslata alapján, **nem járul hozzá előterjesztés 2. számú melléklete szerinti Bérlő II. 1162 Budapest, Szepesi u. 2. fszt. 2. szám alatti önkormányzati bérlakásra vonatkozó szociális bérletre való igényjogosultságához.** A határozatlan idejű bérleti szerződése továbbra is **költségelvű lakbér fizetésének** kötelezettségével folytatható.

Felkéri a Bizottság az elnökét, hogy a határozatról a bérlőt értesítse.

Felelős: Dobre Dániel bizottsági elnök.

Határidő: 2023. október 1.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat III. „A” alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága **megállapítja előterjesztés 3. számú melléklete szerinti Bérlő III. szociális bérletre való igényjogosultságát a 1163 Budapest, Védő u. 5/C. II. em. 50. szám alatti önkormányzati bérlakásra vonatkozóan** – a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-

testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel – a Polgármester javaslata alapján – **megállapítja és hozzájárul** a határozatlan idejű bérleti szerződésének **2023. október 1. napjától szociális jellegű lakbérmértékkel történő folytatásához** a következő felülvizsgálat időpontjáig.

Felkéri a Bizottság az elnökét, hogy a határozatról a bérlőt értesítse.

Felelős: Dobre Dániel bizottsági elnök.

Határidő: 2023. október 1.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat III. „B” alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága – a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel – a Polgármester javaslata alapján, **nem járul hozzá előterjesztés 3. számú melléklete szerinti Bérlő III. 1163 Budapest, Védő u. 5/C. II. em. 50. szám önkormányzati bérlakásra vonatkozó szociális bérletre való igényjogosultságához.** A határozatlan idejű bérleti szerződése továbbra is **költségelví lakbér fizetésének kötelezettségével** folytatható.

Felkéri a Bizottság az elnökét, hogy a határozatról a bérlőt értesítse.

Felelős: Dobre Dániel bizottsági elnök.

Határidő: 2023. október 1.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat IV. „A” alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága **megállapítja előterjesztés 4. számú melléklete szerinti Bérlő IV. 1165 Budapest, Mészáros József u. 38. fszt. 5. szám alatti önkormányzati bérlakásra vonatkozóan a szociális bérletre való igényjogosultságát** – a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati

rendelet 12. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel – a Polgármester javaslata alapján **megállapítja és hozzájárul** határozatlan idejű bérleti szerződésének **2023. október 1. napjától szociális jellegű lakbérmértékkel történő folytatásához** a következő felülvizsgálat időpontjáig. Felkéri a Bizottság az elnökét, hogy a határozatról a bérlőt értesítse.

Felelős: Dobre Dániel bizottsági elnök.

Határidő: 2023. október 1.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat IV. „B” alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága – a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel – a Polgármester javaslata alapján, **nem járul hozzá előterjesztés 4. számú melléklete szerinti Bérlő IV. 1165 Budapest, Mészáros József u. 38. fszt. 5. szám alatti önkormányzati bérlakásra vonatkozó szociális bérletre való igényjogosultságához.** A határozatlan idejű bérleti szerződése továbbra is **költségelvű lakbér fizetésének** kötelezettségével folytatható.

Felkéri a Bizottság az elnökét, hogy a határozatról a bérlőt értesítse.

Felelős: Dobre Dániel bizottsági elnök.

Határidő: 2023. október 1.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt.: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet – Bérlő I. kérelme (zártan kezelendő)
2. sz. melléklet – Bérlő II. kérelme (zártan kezelendő)
3. sz. melléklet – Bérlő III. kérelme (zártan kezelendő)
4. sz. melléklet – Bérlő IV. kérelme (zártan kezelendő)