

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
24/2011. (VI.29.) önkormányzati rendelete
a lakáscélú támogatásokról**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. LXV. törvény a 65/A.§ (2) bekezdésében, valamint az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-magállapítási elveiről, a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 17/2006.(IV.14.) Fővárosi Közgyűlés rendelet (továbbiakban: Főv. Kgy. rendelet) 11.§. (3) bekezdésében, 15.§ (3) bekezdésében, valamint a 16.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

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 (továbbiakban: kérelmező).

2. Lakáscélú támogatások rendszere

2. §

Az Önkormányzat a lakáscélú támogatás rendszerének keretén belül

- a) lakásépítési helyi támogatást, és
- b) fiatal házaspár első lakásához jutásának támogatását biztosít.

3. Lakásépítés helyi támogatása

3. §

(1) A lakásépítési támogatás (továbbiakban: helyi támogatás) olyan visszatérítendő, kamatmentes kölcsönként biztosított egyösszegű támogatás, mely Budapest VII. kerületében lévő

a) új vagy használt lakás megszerzéséhez, beleértve ingatlan tulajdoni hányadának, valamint az önkormányzat által elidegenítésre kerülő üres lakás forgalmi értéken történő megszerzését is,

b) lakásépítéshez, lakás emeletraépítés, 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 felújításhoz nyújtható.

(2) Az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott lakásbővítésen a lakás alapterületének legalább 20 négyzetméterrel, vagy egy lakószobával történő növelését kell érteni.

4. §

(1) Helyi támogatás a lakásigényét együttköltözéssel megoldó család és egyedülálló személy (a továbbiakban együtt: család) részére a következő feltételek együttes megléte esetén nyújtható:

- a) a család lakó- vagy tartózkodási helye Budapesten van,
- b)¹ a kérelem benyújtásakor a család szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyai megfelelnek a Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete által hozott szociális ellátások helyi szabályozásáról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendelet lakásfenntartási támogatásról szóló rendelkezéseinek azzal, hogy az egy főre jutó jövedelem számításánál kérésükre a fiatal, gyermektelen házaspár esetében legfeljebb kettő, egy gyermekes fiatal házaspár esetében egy további vállalt gyermek is családtagként vehető figyelembe
- c) vállalják a helyi támogatás legfeljebb 10 éven belüli visszafizetését.

(2) Nem nyújtható helyi támogatás annak a családnak, aki

- a) a támogatást az általa bérelt, használt önkormányzati bérlakás megvásárlásához kívánja felhasználni,
- b) előző lakását kisebb alapterületű lakásra a kérelem benyújtását megelőzően 5 éven belül elcserélte, vagy meglévő lakását részben, vagy egészben bérleti szerződés útján vagy más módon hasznosítja,
- c) előző, tulajdonában álló lakását a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül elidegenítette, kivéve, ha ez a házassági vagyonközösség megszűntetése érdekében, illetőleg hatósági vagy bírósági határozat alapján történt, valamint kivéve, ha az eladásból befolyt összeget saját megtakarításaként használja fel az új lakáshoz jutáshoz,
- d) a támogatást a meglévő lakástulajdona vagy önkormányzati bérlakása megtartása mellett másik lakás építéséhez, vásárlásához, megszerzéséhez kéri,
- e) a támogatást az általuk felvett kölcsön törlesztésére vagy visszafizetésére kívánják felhasználni, kivéve azt az esetet, ha a kérelmező a támogatás iránti kérelem elbírálását megelőzően magánszemélytől vesz fel kölcsönt a lakásvásárlás, építés, korszerűsítés, felújítás költségeinek fedezése céljából,
- f) egyenes ági rokontól vásárol, amennyiben az csak tulajdoni változást és nem lakásmegoldást eredményez,
- g) a támogatásra irányuló kérelemben olyan valótlan adatot közöl, mely részére jogosulatlan előnyt jelent, illetve az eljárás során az eljáró hatóságot bármely más módon megtéveszti,
- h) a becsatolt igazolások alapján nem látszik biztosítottnak a támogatás visszafizetése, mert a kérelem elbírálásakor a családban az egy főre eső havi jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét.

(3) Egyedülálló az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van.

5. §

(1) A helyi támogatás összegének megállapításakor családtagonként az alábbi összegeket kell figyelembe venni

- a) felnőttek esetén: 200 000 Ft/fő
- b) gyermekét egyedül nevelő szülő esetén: 300 000 Ft

c) eltartottak esetén: 200 000 Ft/fő,
azzal, hogy a helyi támogatás mértéke legfeljebb 700 000 Ft lehet, de nem haladhatja meg az
össz költség 20%-át, korszerűsítés címén történő szennyvízcsatorna-rákötés esetén pedig az
össz költség 50%-át.

(2) A helyi támogatás szempontjából eltartottanként a lakáscélú állami támogatásról szóló
12/2001.(I.31.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 7.§ (1) bekezdésében
meghatározott személyeket kell figyelembe venni.

(3) Helyi támogatás a mindenkor éves költségvetési rendeletben meghatározott keretösszeg
mértékéig nyújtható.

(4)² Az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő
bérbeadásának lakbér-megállapodási elveiről, a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint
a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 17/2006. (VI.14.) Főv. Kgy. rendelet 14.§ (3)
bekezdésében meghatározott esetben a család részére 15 évente egy alkalommal vissza nem
térítendő helyi támogatás is nyújtható, melyről a Művelődési, Kulturális és Szociális
Bizottság (továbbiakban: Szakbizottság) dönt.

4. Helyi támogatásra vonatkozó eljárási szabályok

6. §

(1)³ A helyi támogatás iránti kérelmet e rendelet 1. mellékletét képező nyomtatványon, a
nyomtatvány elválaszthatatlan részét képező csatolandó dokumentumokkal a Budapest
Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (1073
Budapest Erzsébet krt. 6., 1076 Budapest Garay u. 5.) kell benyújtani személyesen vagy
postai úton.

(2) A kérelemről a Szakbizottság dönt az alábbi szempontok figyelembe vételével:

- a) szociális rászorultság,
- b) eltartottak száma,
- c) lakásméret nagysága,
- d) a család bármely tagjának helyi támogatásban való korábbi részesítése,
- e) a kérelem benyújtásának ideje.

7. §

(1) A helyi támogatásban részesítéssel a jogerős határozat kézhezvételét követő 30 napon
belül kell szerződést kötni. A szerződést a polgármester köti meg, mely szerződés az
alábbiakat tartalmazza:

- a) a támogatás összegét és visszafizetés határidejét,
- b) a havi törlesztő-részlet összegét, mely nem lehet kevesebb, mint 5 000 Ft, melyet
teljes futamidőre – az utolsó részlet kivételével - egyformán kell megállapítani, úgy hogy a
törlesztő-részleteket minden hónap tizedik napjáig kell teljesíteni,
- c) a támogatás törlesztésének kezdő időpontját, mely legkésőbb a szerződés
megkötését követő második hónap tizedik napja lehet,
- d) e rendeletben szabályozott, a támogatás jogosulatlan felhasználása miatt a
támogatottat terhelő visszafizetési kötelezettség eseteit,

e) a támogatott hozzájárulását, hogy a szerződésben rögzített tőkeösszeg és járulékaik erejéig jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

(2) A helyi támogatás összegét Polgármesteri Hivatal a szerződés megkötését követő 15 napon belül átutalja a támogatott által megjelölt pénzügyi intézménynek.

8. §

(1) A helyi támogatást 1 éven belül fel kell használni, kivéve építkezés esetén, melynél a határidő 2 év. A felhasználásra megállapított határidőt – erre irányuló kérelemre – a Szakbizottság egy alkalommal legfeljebb 1 évvel meghosszabbíthatja.

(2) A támogatott köteles a helyi támogatás felhasználásával az (1) bekezdésben megjelölt határidőn belül a tulajdonszerzést igazoló tulajdoni lap vagy tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését elrendelő jogerős földhivatali határozat másolatának benyújtásával, építkezés esetén a jogerős használatbavételi engedély bemutatásával igazolni, valamint felújítás és korszerűsítés esetén a ráfordítást igazoló számlákkal elszámolni.

9. §

A támogatottnak lehetősége van előtörlesztésre, ez azonban csak a visszafizetésre megállapított határidőt rövidíti le, a törlesztő-részletek folyamatos teljesítése alól nem ment fel. Előtörlesztésnek minősül a támogatás még vissza nem térített összegének egyösszegű megfizetése is.

10. §

A Szakbizottság a támogatott kérelmére

a) halasztást adhat legfeljebb 1 évre a helyi támogatás visszafizetésének megkezdésére,

b) módosíthatja a visszafizetés időtartama alatt egy alkalommal a helyi támogatás visszafizetésére megállapított ütemezést, akár a fizetési kötelezettség alóli legfeljebb 1 évig terjedő felmentés biztosításával,

c) engedélyezheti egyszeri alkalommal a vásárlás vagy építés megkezdése esetén – a támogatás odaítéléséről rendelkező határozat jogerőre emelkedésétől számított 6 hónapon belül – hogy a támogatott az eredetivel azonos feltételek mellett egy másik lakás vásárlásához vagy építéséhez használja fel a támogatást,

d) hozzájárulhat egy alkalommal a helyi támogatással érintett ingatlannak a támogatás visszafizetését megelőző értékesítéséhez, amennyiben a támogatott az eladásból származó bevételét igazoltan az újabb ingatlan megszerzésére fordította,

e) engedélyezheti különös méltánylást érdemlő esetben egyszeri alkalommal az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom másik ingatlanra történő átjegyzését.

5. Fiatal házaspárok első lakáshoz jutásának támogatása

11. §

A fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatása (továbbiakban: fiatal házások támogatása) olyan vissza nem térítendő, egyösszegű támogatás, mely Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén

- a) magántulajdonú lakásépítéshez (ideértve tetőtér-beépítéssel, emeletráépítéssel és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakásépítéssel),
- b) értékesítés céljára épített, illetve építettett lakás vásárlásához,
- c) magánszemélyektől történő lakás vásárlásához,
- d) az önkormányzat által elidegenítésre kerülő üres lakás forgalmi értéken történő magvásárlásához nyújtható.

12. §

(1) A fiatal házások támogatása a következő feltételek együttes megléte esetén nyújtható annak a házaspárnak

- a) aki méltányolható lakásigényük kielégítése céljából kívánnak első lakáshoz jutni,
- b) akiknek lakó- vagy tartózkodási helye Budapesten van,
- c) akiknek a kérelem benyújtásakor fennálló szociális és jövedelmi viszonyai megfelelnek e rendelet 4. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak.
- d) akik külön-külön, vagy együttesen beköltözhető lakástulajdonnal nem rendelkeznek,
- e) akiknél a támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott méltányolható lakásigénynek a Korm. rendelet 3.§-ában szabályozott lakásigény minősül.

(3) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott beköltözhető lakástulajdon a kérelmező által életvitelszerűen lakott, tulajdonában vagy tulajdoni hányadában lévő, haszonélvezeti joggal nem terhelt lakásingatlan. A lakástulajdon nem tekinthető beköltözhetőnek, ha az érintett lakástulajdon bontását az építésügyi hatóság jogerősen elrendelte vagy engedélyezte.

(4) Nem nyújtható fiatal házások támogatása annak a házaspárnak, akik

- a) e rendelet 4. § (2) bekezdés e) pontjában foglaltakra használják fel,
- b) e rendelet 4. § (2) bekezdés g) pontja alapján jár el,
- c) már korábban fiatal házások támogatásában részesültek, beleértve azt az esetet is, ha a házaspár valamelyik tagja korábban már ilyen támogatásban részesült,
- d) az adásvételi szerződés megkötésének időpontjától számított 30 napon túl nyújtják be fiatal házások támogatása iránti kérelmüket.

13. §

(1) A fiatal házások támogatásának összege legfeljebb 700 000 Ft.

(2) A fiatal házások támogatása a mindenkorai költségvetési rendeletben meghatározott összeg mértékéig nyújtható.

6. Fiatal házások támogatására vonatkozó eljárási szabályok

14. §

(1) A fiatal házások támogatása iránti kérelmet e rendelet 6. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelő módon lehet benyújtani.

(2) A kérelemről Szakbizottság dönt az alábbi szempontok figyelembevételével:

- a) szociális rászorultság,
- b) eltartottak száma,
- c) a kérelmezők lakáskörülményei,
- d) a kérelem benyújtásának ideje.

15. §

(1) A fiatal házások támogatásában részesítettel a jogerős határozat kézhezvételét követő 30 napon belül szerződést kell kötni. A szerződést a polgármester köti meg, melynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a támogatás összegét,
- b) e rendeletben szabályozott, a támogatás jogosulatlan felhasználása miatt a támogatottat terhelő visszafizetési kötelezettség eseteit,
- c) a támogatott hozzájárulását, hogy a szerződésben rögzített tőkeösszeg és járulékai erejéig jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre a szerződés napjától 5 évig szóló időtartamra.

(2) A helyi támogatás összegét Polgármesteri Hivatal a szerződés megkötését követő 15 napon belül átutalja a támogatott által megjelölt pénzügyi intézménynek.

16. §

(1) A fiatal házások támogatását 1 éven belül fel kell használni, kivéve építkezés esetén, melynél a határidő 2 év. A felhasználásra megállapított határidőt – erre irányuló kérelemre – a Szakbizottság egy alkalommal legfeljebb 1 évvel meghosszabbíthatja.

(2) A támogatott köteles a helyi támogatás felhasználásával az (1) bekezdésben megjelölt határidőn belül a tulajdonszerzést igazoló tulajdoni lap vagy tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését elrendelő jogerős földhivatali határozat másolatának benyújtásával, építkezés esetén a jogerős használatbavételi engedély bemutatásával igazolni.

(3) A vásárlás vagy építés megkezdése esetén – a támogatás odaítéléséről rendelkező határozat jogerőre emelkedésétől számított 6 hónapon belül – a Szakbizottság egyszeri alkalommal engedélyezheti, hogy a támogatott az eredetivel azonos feltételek mellett egy másik lakás vásárlásához vagy építéséhez használja fel a támogatást.

7. Lakáscélú támogatások közös szabályai

17. §

- (1) A helyi támogatás és a fiatal házaspár támogatása együttesen is nyújtható.
- (2) Újabb helyi támogatás csak akkor igényelhető és nyújtható, ha a család a korábbi visszatérítendő támogatást már visszafizette.

18. §

- (1) A támogatást csak a kijelölt célra lehet felhasználni.
- (2)⁴ A lakáscélú támogatás jogosulatlan felhasználása esetén a támogatásra vonatkozó szerződés azonnali hatályú felmondása mellett a folyósított vissza nem térítendő támogatás összegét, valamint a visszatérítendő támogatás még vissza nem fizetett részét az igénybevétel napjától számított a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv (továbbiakban: Ptk.) szerinti ügyleti kamat felszámítása mellett egy összegben kell megfizetni a felmondás kézhezvételétől számított 90 napon belül.
- (3) Jogosulatlan felhasználásnak minősül, ha
- a) a támogatás odaítélése olyan igazolás vagy nyilatkozat alapján történt, mely valótlan adatokat tartalmazott,
 - b) a támogatás annak céljától eltérő módon vagy olyan módon került felhasználásra, mely alapján a támogatás iránti kérelem elutasításának lett volna helye,
 - c) a támogatást a megjelölt határidőig nem használják fel,
 - d) a felhasználást írásbeli felszólítás ellenére sem igazolják,
 - e) a támogatott legalább 3 havi törlesztő-részletnek megfelelő hátralékát kétszeri eredménytelen felszólítás ellenére sem fizeti meg, és ez idő alatt nem kéri a fizetési kötelezettségének átütemezését, vagy azt a Szakbizottság elutasítja,
 - f) a helyi támogatásban részesített a támogatással érintett lakást részben vagy egészben nem lakás céljára hasznosítja, továbbá azt másnak lakás, vagy fizetendővédelmi céljára bérbe adja.
- (4) Ha a kötelezett késedelembe esik a (2) bekezdés szerinti pénzüsszeg vagy esedékes törlesztő-részlet megfizetésével a hátralék után a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.

19. §

A kérelmező vagy támogatott köteles tőnni, hogy az általa közölt adatok valódisága előzetesen, illetve a lakáscélú támogatás felhasználása utólag- akár helyszíni szemle tartásával is – ellenőrzésre kerüljön.

20. §

A lakáscélú támogatással kapcsolatos ügyek önkormányzati hatósági ügyek, ezért az eljárásra a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezései irányadók.

21. §

A Polgármesteri Hivatal:

- a) nyilvántartja a támogatásban részesített személyek adatait, a támogatás összegét, a befizetett törlesztő-részleteket, a fennálló hátralékot,
- b) intézkedik a törlesztő-részleteket nem teljesítők felszólításáról és a hátralék behajtása iránt,
- c) intézkedik a támogatás összegének kiegyenlítése esetén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törléséről,
- d) tájékoztatást ad 6 havonta a Polgármesteri Hivatal részére a helyi támogatásban részesült személyek hátralékáról.

8. Záró rendelkezések

22. §

(1) E rendelet 2011. július 1-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 23/2001.(V.18.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 23/2010.(XI.29.) Önkormányzati rendelet 3-9. § -ai.

(3)⁵ A 23/2001. (V.18.) önkormányzati rendelet alapján kötött, folyamatban lévő szerződésekre e rendelet 7. § (1) bekezdés b) pontja alapján a hátralévő futamidőre kell megállapítani a törlesztő részletet, valamint 9. §-a, 10. § b), d), e) pontjai, továbbá 18. §-a, 19. §-a, és 21. §-a az irányadó.

Dr. Gotthard Gábor
jegyző

Vattamány Zsolt
polgármester

Záradék

A rendelet kihirdetése 2011. június 29-én a Szervezeti- és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a www.erzsebetvaros.hu honlap szerkesztője részére.

dr. Gotthard Gábor
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

A rendelet célja, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakáscélú támogatások feltételeinek, mértékének és eljárási rendjének szabályozásával hozzájáruljon a lakhatási feltételek javításához, a lakásproblémák megoldásához.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 63/A. § b) pontja a fővárosi önkormányzat hatáskörébe helyezte a lakásépítés támogatási rendszerének meghatározását.

E felhatalmazás alapján 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 keretjellel határozza meg a fiatal házaspárosok első lakáshoz jutásának, valamint a lakásépítés támogatásának feltételeit. E rendelet felhatalmazása, illetve keretei között alkothatnak helyi rendeletet a kerületi önkormányzatok.

A fiatal házaspárosok első lakáshoz jutása és a lakáscélú helyi támogatások tárgykörben önkormányzatunknál egy rendelet volt, melynek módosítása helyett, a magasabb szintű szabályozás és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezéseinek a több pontban való megfeleltetése miatt célszerűnek tartotta egy új jogszabály alkotását a képviselő-testület.

RÉSZLETES INDOKLÁS

1. -2. §-hoz: a rendelet a személyi hatályáról rendelkezik a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban.

Meghatározza, hogy az Önkormányzat lakáscélú támogatási rendszerén belül milyen támogatásokat biztosít.

3-5. §-hoz: a lakásépítési helyi támogatás jogosultsági feltételeit, valamint a támogatás mértékét szabályozza.

6.-10. §-hoz: a lakásépítési helyi támogatás eljárási szabályairól rendelkezik.

11.-13. §-hoz: a fiatal házaspárosok első lakáshoz jutásával kapcsolatban adott támogatás jogosultsági feltételeit, valamint a támogatás mértékét szabályozza.

A fiatal házaspárosok első lakáshoz jutásával kapcsolatban adott támogatás lakás vásárlásához és építéséhez nyújtható vissza nem térítendő támogatás.

14-16. §-hoz: a fiatal házaspárosok első lakáshoz jutásával kapcsolatban adott támogatás eljárási szabályairól rendelkezik.

17.-21. §-hoz: a lakáscélú támogatások közös szabályait többek között a támogatás jogosulatlan felhasználásának eseteit és jogkövetkezményeit határozza meg.

22.§ -hoz: a rendelet hatályba lépéséről, valamint a hatályát veszítő jogszabályról rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7.§ (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatályba lépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.