

## **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete**

### **.../2020. (... ...) önkormányzati rendelete**

#### **az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX. 26.) XI.ÖK rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – a Képviselő-testületnek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 42/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelete keretei között -, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX. 26.) XI.ÖK rendelete (a továbbiakban: Rendelet) a következő 40/A-40/C. alcímekkel egészül ki.

#### **„40/A. Rendkívüli lakbértámogatás**

57/A. § (1) A rendkívüli lakbértámogatás célja, hogy azoknak a szociálisan rászoruló személyeknek nyújtson segítséget, akik a tömeges megbetegedéseket okozó vírusveszély megelőzése, illetve elhárítása miatt az ország állampolgárainak egészsége védelmében elrendelt veszélyhelyzetben elvesztették állásukat és olyan anyagi helyzetbe kerültek, hogy komoly anyagi nehézséget jelent számukra a lakbér fizetése.

(2) Rendkívüli lakbértámogatás feltétele, hogy a bérlő és vele egy háztartásban élő családtagok

- a) egy főre jutó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát,
- b) nettó összjövedelmük 20%-a kevesebb, mint a fizetendő lakbér összege és
- c) nincs tulajdonukban, haszonélvezetükben, bérletükben másik lakás.

(3) A rendkívüli lakbértámogatást az együttlakó családtagok közül csak egy fő kaphatja, függetlenül attól, hogy a lakásban hányan élnek és hány háztartás van a lakásban. A támogatás szempontjából együttlakó családtagnak számít a házastárs, a gyermek, a befogadott gyermek, a gyermekének a gyermeke, a szülője, valamint a bérbeadó engedélyével befogadott más személyek.

(4) A bérlő (2) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén sem kaphat rendkívüli lakbértámogatást, ha a lakást jövedelemszerzés céljából üzletszerűen részben vagy egészben nem lakás céljára, továbbá bérbe, albérletbe adás útján hasznosítja.

#### 40/B. Rendkívüli lakbértámogatás mértéke

57/B. § Rendkívüli lakbértámogatás mértéke az e rendelet szerint fizetendő lakbér

- a) 15%-a, ha a bérlőnek és a vele egy háztartásban élő, az 57/A. § (3) bekezdése szerint együtt lakó családtagjainak egy főre jutó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát,
- b) 30%-a, ha a bérlőnek és a vele egy háztartásban élő, az 57/A. § (3) bekezdése szerint együtt lakó családtagjainak egy főre jutó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét,
- c) 60%-a, ha a bérlőnek és a vele egy háztartásban élő, az 57/A. § (3) bekezdése szerint együtt lakó családtagjainak egy főre jutó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének másfélszeresét.

#### 40/C. Rendkívüli lakbértámogatás megállapításának szabályai

57/C. § (1) A rendkívüli lakbértámogatás megállapítása kérelemre történik. A kérelmet az erre a célra kialakított formanyomtatványon kell benyújtani.

(2) Mellékelni kell a kérelemhez a jövedelemigazolásokat a kérelmező és a vele együtt lakó családtagok tekintetében, valamint a megváltozott anyagi helyzetükre vonatkozó nyilatkozatot, igazolásokat.

57/D. § A rendkívüli lakbértámogatást – e rendeletben foglaltak szerint – a Polgármester jogosult megállapítani.

57/E. § (1) A rendkívüli lakbértámogatást a veszélyhelyzet fennállásának napjától a veszélyhelyzet megszűnését követő hónap utolsó napjáig lehet megállapítani.

(2) A rendkívüli lakbértámogatás megállapításakor fel kell hívni a bérlőt, hogy a jövedelmi, vagyoni viszonyaiban a rendkívüli lakbértámogatásra való jogosultságot érintő változást köteles annak bekövetkezésétől számított nyolc napon belül a Polgármesteri Hivatalhoz bejelenteni.

(3) A rendkívüli lakbértámogatást meg kell szüntetni, ha a bérlő az e rendeletben meghatározott feltételek szerinti rendkívüli lakbértámogatásra már nem jogosult.

(4) Ha a rendkívüli lakbértámogatásra a bérlő nem volt jogosult vagy a jogosultságot érintő változást nem jelentette be, úgy a jogosultsága megszűnik, és a bérlő köteles a lakásra megállapított lakbér és az általa ténylegesen fizetett lakbér közötti különbözetet (a rendkívüli lakbértámogatást) az Önkormányzatnak egy összegben – a polgári

Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (2) bekezdésében meghatározott kamattal együtt – megfizetni.

(5) A rendkívüli lakbértámogatásban részesülő bérlő a támogatás összegével csökkentett lakbért fizeti, melyről írásban értesíteni kell.

(6) A rendkívüli lakbértámogatás mellett lakbértámogatás nem vehető igénybe.”

**2. §** A Rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

**dr. László Imre**  
polgármester

**Vargáné dr Kremzner Zsuzsanna**  
jegyző

## **Indokolás**

### **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2020. (... ...) önkormányzati rendelethez**

#### **Az 1. §-hoz**

A vírusveszély miatt bevezetett veszélyhelyzet következtében tömegesen veszítették el családok a munkahelyüket, és így olyan anyagi helyzetbe kerültek, hogy számukra nehézséget jelent a lakásbérleti díj megfizetése. A rendelet lehetőséget biztosít a kérelmezők számára a feltételrendszerben megfogalmazottak fennállása esetén, hogy rendkívüli lakbértámogatást kapjanak. A beadott kérelmeknek tartalmazniuk kell a bérlő, bérlőtárs és a családtagok jövedelmi viszonyait, azon indokok megfogalmazását, melyből egyértelműen látszani fog, hogy mikor és miért szűnt meg a munkaviszonyuk, mely által a család jövedelme csökkent.

Szabályozásra kerül, hogy családon belül ki kaphat támogatást, és fontos annak megfogalmazása is, hogy melyek azok a kizáró tényezők, amelyek fennállása esetén a rendkívüli támogatás nem adható. Megvizsgálva az önkormányzati tulajdonban élő bérlők által havonta fizetett lakásbérleti díj összegeinek megoszlását, meghatározásra került a lakbértámogatás mértéke.

Írásos kérelem, benyújtása szükséges ahhoz, hogy döntés szülessen a támogatás meghatározásához, a formanyomtatvány kitöltése mellé az indoklás, igazolások benyújtása elengedhetetlen. A kérelmek feldolgozása után a rendkívüli lakbértámogatás összege a lakbér számlák összegét fogja csökkenteni, ezáltal segítve a munkahelyüket elvesztő vagy csökkentett munkabért kapó családok anyagi helyzetét. A rendkívüli lakbértámogatás csak a veszélyhelyzet fennállását követő hó utolsó napjáig adható.

#### **A 2. §-hoz**

Ezen szakasz a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.



## EGYSZERŰSÍTETT HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX. 26.) önkormányzati rendelete módosításának várható hatásai – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

<b>1. A rendeletalkotás várható társadalmi, gazdasági hatásai</b>	Munkahelyüket elvesztett bérlőink illetve az együtt élő hozzátartozóik egy főre eső jövedelmének ismeretében rendkívüli lakbértámogatás adása történhet, annak érdekében, hogy lakhatásuk biztosítva maradjon. Lakbérhátralékuk növekedése ne lépje túl azt a mértéket mely már kezelhetlenné válna. Ezáltal azon családok, akik támogatást kapnak, nagyobb károk nélkül tudják átvészelni a veszélyhelyzettel járó jövedelem kiesését.
<b>2. A rendeletalkotás várható költségvetési hatásai</b>	Amennyiben a munkájukat elvesztő bérlőink a három hónapos álláskereső járadékot igénylik és nincs más kereső a családban, csak azok tudják igénybe venni a rendkívüli lakbértámogatás akik, havi járulék alapja bruttó 100 000.-Ft. Becslésünk szerint a legmagasabb 45.000.-Ft/hó lakbérrel számolva, átlagban maximum 160 000.-Ft/hó rendkívüli támogatással számolunk.
<b>3. A rendeletalkotás várható környezeti és egészségügyi következményei</b>	A rendelet módosításának környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.
<b>4. A rendeletalkotás adminisztratív terheket befolyásoló várható hatásai</b>	A rendelet módosításának adminisztratív terheket ró a Lakásgazdálkodási Osztályra, ez a kérelmek feldolgozását, elbírálását, kiértékeléseket, számlázás tekintetében a csökkenő tételek rögzítését jelenti.

<p><b>5. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei</b></p>	<p>A rendelet módosítását a szorult helyzetbe kerülő bérlő és családjaik megsegítésére, a veszélyhelyzet miatt állásukat elvesztő, anyagi gondokkal küzdőknek nyújt egy rendkívüli támogatást, azért, hogy a lakhatásuk ne kerüljön veszélybe és ne emelkedjen olyan mértékben a hátralékuk, hogy az már kezelhetetlenné válna.</p>
<p><b>6. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek</b></p>	<p>A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi rendelkezésre állnak a pénzügyi feltételeket előirányzat átcsoportosítással lehet biztosítani.</p>
<p><b>7. Egyéb információ</b></p>	<p>-</p>