

BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERE

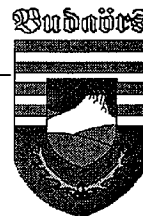
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telefon: 06/23 447 817

FAX: 06/23 447 819

E-mail: polgtit@budaors.hu

www.budaors.hu



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2013. június 19.-i,
a Szociális és Egészségügyi Bizottság 2013. június 6.-i,
az Ügyrendi Bizottság 2013. június 10.-i,
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. június 11.-i, valamint
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. június 13.-i
ülésére

Ügyiratszám: XIV/2569-2/2013.

Tárgy: JAVASLAT A LAKÁSCÉLÚ HELYI TÁMOGATÁSOKRÓL SZÓLÓ 23/2008. (IV.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRA

Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) bekezdése, illetőleg Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 36/2010. (XI. 12.) önkormányzati rendelete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról (SzMSz) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt** ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 23/2008. (IV. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 2008. május 1. napján lépett hatályba. A rendelet alkalmazása során megállapítottuk, hogy egyes támogatási formákat vagy az állam, vagy a helyi szociális ellátórendszer hatékonyabb közreműködéssel kiváltotta, ezeket a támogatásokat az ügyfelek nem keresik. Megállapítottuk továbbá, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (IV. 22) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Bérletrendelet) egyes rendelkezésével való nagyobb összhang az önálló lakhatás megteremtésének lehetőségét szolgálná. Mindezek mellett szükséges a R. technikai módosításait végrehajtani.

Hatáskör

A R. 3. §-a foglalkozik a hatáskör kérdésével. Tekintve, hogy a R. 15. §-ában a polgármester hatásköre került megállapításra, célszerű ezt a 3. §-ban is rögzíteni.

Közös eljárási rendelkezések

A R. 5. § (2) bekezdése rendelkezik a kérelem benyújtásának módjáról, azonban a 2013. január 1. napján hatályba lépett Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelete értelmében a polgármesteri hivatal helyes megnevezése Budaörsi Polgármesteri Hivatal. Javasoljuk a bekezdés ennek megfelelő módosítását.

Hasonlóképpen a 6. § (6) bekezdésében az illetékes adóhatóság helyes megnevezése Nemzeti Adó- és Vámhivatal.

Lakáscélú helyi támogatások

A R. ebben a fejezetben a R.-ben szabályozott támogatási formákat foglalja össze, köztük az ún. életkezdési támogatást és a lakáshitel támogatást. Álláspontunk szerint az életkezdési támogatás feltételrendszerénél az ügyfelek számára jelentősen kedvezőbb támogatási forma a Budaörs

Város Önkormányzat Képviselő-testületének a pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 23/2004. (IV.20.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: szociális rendelet) szabályozott lakbértámogatás (melyben a támogatás összege magasabb, és annak igénybevétele kevesebb kötelezettséggel jár), valamint a Bérletrendelethez szabályozott „Fiatalok lakásában történő elhelyezés”, azaz a Fecskeház-program is kedvező lehetőséget biztosít azoknak, akik lakhatásukat bizonyos idő után önállóan kívánják megoldani.

A lakáshitel-támogatást a R. hatályba lépése óta nem vette igénybe ügyfél. A deviza alapú lakáshitelek megemelkedett törlesztéséből adódóan krízishelyzetbe került ügyfeleknek az állami intézkedések (árfolyamrögzítés, árfolyamgát, Nemzeti Eszközkezelő) jelentettek elsősorban megoldási lehetőséget, bár a lakáshitel támogatás feltételrendszeréről a megfelelő tájékoztatást az ügyfelek rendelkezésére bocsátottuk. Tapasztalataink szerint a hitelesek mindenekelőtt saját erőből próbálnak megoldást találni a problémájukra, és általában túl későn fordulnak az Önkormányzathoz segítségért. Természetesen a szociális rendelet által nyújtott lehetőségeknek megfelelően a hitelesek egyéb támogatásban részesülnek.

Javasoljuk az életkezdési támogatás és a lakáshitel támogatásra vonatkozó paragrafusok hatályon kívül helyezését, és a R. 9. § (1) bekezdésének ennek megfelelő módosítását.

Lakásépítési támogatás

A R. által szabályozott támogatási formák közül a leginkább igénybevett támogatás az ún. lakásépítési támogatás és a vissza nem térítendő lakás-átalakítási támogatás.

A lakásépítési támogatás igénybevételének módjáról, folyósításának szabályairól a R. 13-17. §-a rendelkezik. A 13. § (1) bekezdés a) pontjában kisebb pontosítás szükséges, tekintettel arra, hogy a jelenlegi állapot szerint építés esetén már az építési teleknek rendelkezésre kell állni.

A 13. § (3) bekezdés b) pontjának módosítása a Bérletrendelethez való összhang kialakítása érdekében szükséges. A Bérletrendelethez szabályozott Fiatalok házában történő elhelyezés koncepciójának kialakítása során figyelembe vettük az Önkormányzat által nyújtható lakástámogatási lehetőségeket. Ahhoz, hogy a bérletből kikerülni vágyók saját ingatlanhoz juthassanak, és ehhez helyi támogatási is igénybe tudjanak venni, meg kell szüntetni azt a kizáró tényezőt, ami szerint a kérelmező korábban nem lakhatott önkormányzati lakásban. Javasoljuk a fentieknek megfelelő módosítást végrehajtani.

Technikai pontosítást igényel a 13. § (3) bekezdés b) pontjának bb) alpontja, tekintve, hogy a 13. § (1) bekezdés c) pontjában már sor került a rövidítésre.

A R. alkalmazása során problémát jelentett, hogy a kamatmentes kölcsön forma esetén a jelzálog jog bejegyzését a Földhivatal visszautasította, mely esetben az Önkormányzat részére nem áll rendelkezésre a kölcsön visszafizetésére szolgáló biztosíték.

Fentiek elkerülése érdekében javasoljuk bevezetni azt a feltételt a R. 13. §-ának bővítésével, hogy kamatmentes kölcsönforma esetén tehermentességet igazoló 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lapot, illetve hogyha az ingatlanon más jogosult számára jelzálog jog és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve, a jogosult önkormányzati jelzálogbejegyzéshez való hozzájáruló nyilatkozatát szükséges legyen csatolni a kérelemhez.

A R. 15. §-a szabályozza a támogatás adható mértékét, amely jelen állapotában ellentmondásos a 13. § (1) pontban kialakított rövidítésekkel. Ennek értelmében a 15. § (1) bekezdésében a korábban megállapított rövidítéseknek megfelelő módosítás szükséges.

A R. 16-17. §-a a visszafizetés eljárásrendjét szabályozza. A 16. § (1) bekezdése rendelkezik a támogatás visszafizetésének átmeneti felfüggesztéséről, amely esetben nem került rögzítésre, hogy a támogatási szerződés ennek függvényében történő módosítása szükséges, amely fontos a visszafizetett részletek könyvelésénél.

Hasonlóképp hasznos módosításnak tartjuk a hatósági szerződést oly módon megkötni, hogy a támogatási összeg törlesztésének megkezdése a kifizetést követő hónap 10. napján esedékes, mivel gyakran előfordul, hogy a támogatás összeget még kézhez sem vette a támogatott, de a törlesztés már esedékessé válik. Az ilyen esetből adódó nem fizetés hátralék kimutatását eredményezi. Javasoljuk a R. fentieknek megfelelő módosítását.

Lakás-átalakítási támogatás

Lakás-átalakítási támogatás a mozgáskorlátozott személyek lakáson belüli akadálymentes közlekedésének, és önálló életvitelüknek megőrzésére szolgáló vissza nem térítendő támogatás.

A R. 18. § (3) bekezdésében javasoljuk egyértelműbben elkülöníteni a súlyos mozgáskorlátozottságot az életkorból adódó mozgáskorlátozottságtól. A jelenlegi megfogalmazás értelmében – és a rendelkezés céljával ellentétben – csak a 65. éven felüliek vehetik igénybe a támogatást. Javasoljuk a bekezdés módosítását annak érdekében, hogy a támogatást életkortól függetlenül a súlyos fogyatékkal élők és a 65 év feletti mozgásukban korlátozottak is igénybe vehessék.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

A tervezett jogszabály megalkotás várható következményei különösen:

Társadalmi hatás: segíti az önálló, minőségi lakhatás megteremtésének és az önálló életvitel megőrzésének lehetőségét. Gazdasági, költségvetési hatása: a támogatások célzottsága a költségvetésben rendelkezésre álló összeg hatékonyabb felhasználást teszi lehetővé.

A rendeletmódosítás környezeti és egészségi következménye tekintetében pozitív változás várható, a lakásállomány minősége javulhat, amely csökkenti az egészségügyi kockázatok kialakulását. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a rendelet megalkotásával az adminisztratív terhekben nem várható változás. A rendelet megalkotására technikai pontosítások mellett a kapcsolódó jogszabályokkal való összhang kialakítása, és a hatékonyság növelése miatt van szükség. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, változtatást nem igényelnek.

A R. alkalmazásának tapasztalatait folyamatosan vizsgáljuk, ez kiterjed a rendelet által kiváltott társadalmi hatások értékelésére is.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az a lakáscélú helyi támogatásáról szóló 23/2008. (IV. 29.) önkormányzati rendelet az alábbiakban módosul:

Rendelet hatályos szövege	Módosítás
A R. 3. §-a: A Képviselő-testület az e rendeletben szabályozott lakáscélú helyi támogatásokkal kapcsolatos elsőfokú hatáskörét a Szociális és Egészségügyi Bizottságra ruházza át.	A R. 3. §-a a következő rendelkezéssel egészül ki: A Képviselő-testület az e rendeletben szabályozott lakáscélú helyi támogatásokkal kapcsolatos elsőfokú hatáskörét a Szociális és Egészségügyi Bizottságra és a Polgármesterre ruházza át.
A R. 5. § (2) bekezdése: A lakáscélú helyi támogatások megállapítására irányuló eljárás a kérelmező, vagy a törvényes képviselő, illetve meghatalmazottja (a továbbiakban: kérelmező) kérelmére indul. Az e rendelet által szabályozott támogatásokra vonatkozó kérelmet az e rendelet függelékét képező nyomtatványokon a jogosultság megállapításához szükséges igazolások, nyilatkozatok csatolásával Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalnál lehet benyújtani.	A R. 5.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: A lakáscélú helyi támogatások megállapítására irányuló eljárás a kérelmező, vagy a törvényes képviselő, illetve meghatalmazottja (a továbbiakban: kérelmező) kérelmére indul. Az e rendelet által szabályozott támogatásokra vonatkozó kérelmet az e rendelet függelékét képező nyomtatványokon a jogosultság megállapításához szükséges igazolások, nyilatkozatok csatolásával a Budaörsi Polgármesteri Hivatalnál lehet benyújtani.
A R. 6. § (6) bekezdésének a) pontja A benyújtott igazolások, nyilatkozatok tartalmát a Hivatal ellenőrizheti, a) az illetékes adó- és pénzügyi ellenőrzési hivatal megkeresésével,	A R. 6. § (6) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: A benyújtott igazolások, nyilatkozatok tartalmát a Hivatal ellenőrizheti, a) a Nemzeti Adó és Vámhivatal illetékes szervének megkeresésével,

<p>A R. 9. § (1) bekezdése: E rendelet alapján az alábbi lakáscélú támogatások nyújthatók:</p> <p>a) Életkezési támogatás: fiatal házaspár, közös kiskorú gyermeke(ke)t nevelő – legalább egy éve közös háztartásban élő – élettársak, valamint kiskorú gyermeke(ke)t egyedül nevelő szülők első lakáshoz jutásának támogatása;</p> <p>b) Lakásépítési támogatás: saját tulajdonú lakás építésének, bővítésének, átalakításának, komfortfokozat növelésének, energiatakarékos felújításának, valamint lakás vásárlásának támogatása;</p> <p>c) Lakás-átalakítási támogatás: időskorúak és mozgásukban korlátozott személyek lakás-átalakítási támogatása;</p> <p>d) Lakáshitel támogatás: áthidaló kölcsönre nem jogosult nehéz helyzetbe került lakáskölcsönrel rendelkező személyek támogatása.</p>	<p>A R. 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: E rendelet alapján az alábbi lakáscélú támogatások nyújthatók:</p> <p>a) Lakásépítési támogatás: saját tulajdonú lakás építésének, bővítésének, átalakításának, komfortfokozat növelésének, energiatakarékos felújításának, valamint lakás vásárlásának támogatása;</p> <p>b) Lakás-átalakítási támogatás: időskorúak és mozgásukban korlátozott személyek lakás-átalakítási támogatása;</p>
<p>A R. 10. §-a: Életkezési támogatásra azok a 9. § a) pontban meghatározott személyek jogosultak, akik</p> <p>a) a kérelem benyújtásakor, valamint a kérelem benyújtását megelőző öt évben külön-külön vagy együttesen lakástulajdonnal, állandó lakáshasználati joggal, vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetve szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakás határozatlan idejű bérleti jogviszonyával nem rendelkezik(ek);</p> <p>b) fiatal házaspár első lakáshoz jutásának támogatása jogcímen korábban támogatásban nem részesültek;</p> <p>c) családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem eléri a kérelem benyújtásakor irányadó öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének mértékét, de nem haladja meg annak háromszorosát;</p> <p>d) költség alapú lakásbérleti szerződést kötöttek az önkormányzattal, vagy akik nem közeli hozzátartozó, harmadik személlyel kötöttek, közjegyző által hitelesített lakásbérleti szerződést és azt az önkormányzatnak bemutatják;</p> <p>e) vállalják, hogy a támogatás teljes időtartamára, a támogatás mértékének másfélszeres összegére valamely pénzintézettel lakáselőtakarékosági szerződést kötnek, és az előtakarékosági számlát félévente bemutatják az önkormányzatnak.</p> <p>f) vállalják, hogy a támogatási idő elteltével a lakáselőtakarékoságot felhasználva, a 4. § (2) – (3) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelő lakást vásárolnak;</p>	<p>A R. 10. §-a hatályát veszti.</p>

<p>A R. 11. §-a: Magánszeméllyel vagy jogi személlyel történő lakásbérleti szerződés esetén a támogatás igénylésekor kérelmező nyilatkozatban vállalja hogy sem ő, sem a vele egy háztartásban élők a bérbeadónak nem közeli hozzátartozói.</p> <p>Életkezdési támogatás a lakásbérleti szerződés idejére, a támogatott vagy házastársa, vagy élettársa ingatlanszerzéséig, de legfeljebb öt évig, havi legfeljebb 12 000.- Ft vissza nem térítendő támogatásként nyújtható.</p> <p>Amennyiben támogatásban részesített a lakásbérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül új lakásbérleti szerződést köt és az új lakásbérleti szerződést a szerződéskötéstől számított 15 napon belül az önkormányzatnak bejelenti, a hitelesített szerződést bemutatja, úgy a támogatás az új lakásbérleti szerződésre is érvényesíthető.</p>	<p>A R. 11. §-a hatályát veszti.</p>
<p>A R. 12. §-a: (1) A támogatás megszűnik, ha a támogatott a) az elbíráláshoz szükséges adatokat nem a valóságnak megfelelően közölte, vagy a támogatáshoz az önkormányzat megtévesztésével jutott; b) a 7. § (5) bekezdése szerinti bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget; c) a 10. §. e) pontjában előírt számlabemutatói kötelezettségének másodszori felszólításra sem tesz eleget.</p> <p>(2) Amennyiben az ingatlanszerzés a támogatott önhibájából, vagy rosszhiszemű magatartása miatt meghiúsul, úgy a támogatást a 8. § (2) bekezdésben meghatározott kamattal együtt egy összegben kell visszafizetni.</p>	<p>A R. 12. §-a hatályát veszti.</p>
<p>A R.13. § (1) bekezdés a) pontja: (1) Lakásépítési támogatás igényelhető Budaörs Város közigazgatási területén megvalósuló a) saját tulajdonában lévő lakás építéséhez (ide értve tetőtér beépítéssel, emeletráépítéssel és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakás építését), bővítéséhez, átalakításához, komfortfokozat növeléséhez (a továbbiakban: építkezés);</p>	<p>13. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: Lakásépítési támogatás igényelhető Budaörs Város Közigazgatási területén megvalósuló: a) saját tulajdonában lévő, vagy a támogatás igénybevételével saját tulajdonba kerülő lakás építéséhez (ide értve tetőtér beépítéssel, emeletráépítéssel és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakás építését), bővítéséhez, átalakításához, komfortfokozat növeléséhez (a továbbiakban: építkezés);</p>

<p>A R. 13. § (3) a) pontja: A támogatásra való jogosultság az alábbi feltételek együttes fennállása esetén állapítható meg: a) a kérelem benyújtásakor, valamint a kérelem benyújtását megelőző öt évben kérelmező és a vele együttlakó, vagy együttköltöző közeli hozzátartozó, élettárs tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs és nem volt másik beköltözhető lakás, kivéve, ha a lakás elidegenítése házassági vagyonközösség megszüntetése érdekében, vagy hatósági, bírósági határozat alapján történt, valamint a 4. § (1) bekezdés 12.) pontja szerinti vagyonnal nem rendelkezik;</p>	<p>A R. 13. § (3) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: A támogatásra való jogosultság az alábbi feltételek együttes fennállása esetén állapítható meg: a) a kérelem benyújtásakor, valamint a kérelem benyújtását megelőző öt évben kérelmező és a vele együttlakó, vagy együttköltöző közeli hozzátartozó, élettárs tulajdonában, haszonélvezetében nincs és nem volt másik beköltözhető lakás, kivéve, ha a lakás elidegenítése házassági vagyonközösség megszüntetése érdekében, vagy hatósági, bírósági határozat alapján történt, valamint a 4. § (1) bekezdés 12.) pontja szerinti vagyonnal nem rendelkezik;</p>
<p>A 13. § (3) bekezdés b) pontja: A támogatásra való jogosultság az alábbi feltételek együttes fennállása esetén állapítható meg: b) pénzügyi hitel nélküli készpénz megtakarítása (a továbbiakban: önerő) eléri ba) az építkezés költségeinek, lakás vételárának a 10 %-át, bb) az energiatakarékos felújítás költségeinek a 20 %-át;</p>	<p>A 13. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: A támogatásra való jogosultság az alábbi feltételek együttes fennállása esetén állapítható meg: b) pénzügyi hitel nélküli készpénz megtakarítása (a továbbiakban: önerő) eléri ba) az építkezés költségeinek, lakás vételárának a 10 %-át, bb) a felújítás költségeinek a 20 %-át;</p>
	<p>A R. 13. § (3) bekezdése a következő, f) ponttal egészül ki: f) a kérelmező a kérelemhez csatolja az ingatlan tehermentességét igazoló tulajdoni lapot, vagy amennyiben az ingatlan nem tehermentes (jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba), a jelzálogjog jogosultjának nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a kérelem kedvező elbírálása esetén a támogatási összeg erejéig az Önkormányzat jelzálogjoga az őt követő ranghelyre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhet.</p>
<p>A R. 15. § (1) bekezdése: A lakásépítési támogatás kamatmentes kölcsön formájában nyújtható, melynek összege a vételár, vagy a teljes beruházási költségeinek 30 %-a, de legfeljebb a) lakásvásárlás és építkezés esetén 1000 000.- Ft, fiatal házaspár és gyermekeiket egyedül nevelők esetén 1500 000.- Ft; b) lakásbővítés, tetőtér-beépítés, emeletráépítés, valamint a lakás komfortfokozatának növelése esetén 800 000.- Ft; c) felújítás esetén 500 000.- Ft.</p>	<p>A R. 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: A lakásépítési támogatás kamatmentes kölcsön formájában nyújtható, melynek összege a vételár, vagy a teljes beruházási költségeinek 30 %-a, de legfeljebb a) lakásvásárlás és lakásépítés esetén 1000 000.- Ft, fiatal házaspár és gyermekeiket egyedül nevelők esetén 1500 000.- Ft; b) építkezés (lakásbővítés, tetőtér-beépítés, emeletráépítés, átalakítás, valamint a lakás komfortfokozatának növelése) esetén 800 000.- Ft; c) felújítás esetén 500 000.- Ft.</p>

<p>A R. 16. § (1) bekezdése:</p> <p>A támogatás visszafizetésének egy alkalommal, legfeljebb fél évre történő felfüggesztését a támogatott kérelmére – szociális körülményeiben és egészségi állapotában történt, rendkívüli méltánylást érdemlő változás esetén – a visszafizetési kötelezettség a kérelmet megelőző szerződés szerinti teljesítése feltételével a Bizottság engedélyezheti. A részletfizetés felfüggesztésére irányuló kérelmet a megváltozott körülmény bekövetkeztétől számított 30 napon belül lehet benyújtani, a határidő elmulasztása jogvesztő.</p>	<p>A R. 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>A támogatás visszafizetésének egy alkalommal, legfeljebb fél évre történő felfüggesztését a támogatott kérelmére – szociális körülményeiben és egészségi állapotában történt, rendkívüli méltánylást érdemlő változás esetén – a visszafizetési kötelezettség a kérelmet megelőző szerződés szerinti teljesítése feltételével a Bizottság engedélyezheti, mely esetben a támogatási szerződés módosítására kerül sor. A részletfizetés felfüggesztésére irányuló kérelmet a megváltozott körülmény bekövetkeztétől számított 30 napon belül lehet benyújtani, a határidő elmulasztása jogvesztő.</p>
<p>A R. 17. § (1) bekezdése:</p> <p>A lakásépítési támogatás összegének törlesztése a szerződés megkötését követő hónaptól történik. A havi törlesztőrészeket a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig kell befizetni az Önkormányzat elszámolási számlájára.</p>	<p>A R. 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>A lakásépítési támogatás összegének törlesztése a támogatási összeg átutalását követő hónaptól történik. A havi törlesztőrészeket a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig kell befizetni az Önkormányzat elszámolási számlájára.</p>
<p>A R. 18. § (3) bekezdése:</p> <p>Lakás-átalakítási támogatás a 65. életévét betöltött mozgásában korlátozott személy, valamint a súlyos mozgáskorlátozott személy lakásának akadálymentesítésére igényelhető. A támogatást az ingatlan tulajdonosa, hasznélvezője, a tulajdonos családtagja igényelheti.</p>	<p>A R. 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>Lakás-átalakítási támogatás a súlyos mozgáskorlátozott személy, és a 65. életévét betöltött mozgásában korlátozott személy lakásának akadálymentesítésére igényelhető. A támogatást az ingatlan tulajdonosa, hasznélvezője, a tulajdonos családtagja igényelheti.</p>

<p>A R. 21/A. §-a:</p> <p>(1) Lakáshitel támogatás a lakáscélú kölcsönrel rendelkező személyek terheinek mérséklését célzó kamatmentes kölcsön.</p> <p>(2) Lakáshitel támogatás igényelhető Budaörs Város közigazgatási területén fekvő lakóingatlanra felvett, 2008. szeptember 30. napjáig megkötött lakáscélú kölcsön törlesztéséhez, amennyiben kérelmező és háztartása a Tv. Szerinti áthidaló kölcsönre nem jogosult, és az alábbi együttes feltételeknek megfelel:</p> <p>a) a lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló lakóingatlan a háztartás tagjainak lakóhelye és ott életvitelszerűen tartózkodnak;</p> <p>b) a lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló lakóingatlanon kívül a háztartás tagjai tulajdonában, haszonélvezetében nincs más beköltözhető ingatlan;</p> <p>c) kérelmező írásbeli nyilatkozatban vállalja, hogy ő és háztartásának tagjai a lakáshitel támogatás folyósításának időtartama alatt nem köt hitelszerződést;</p> <p>d) kérelmező háztartásában élő személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme, a hitelszerződés megkötésekor rögzített havi törlesztő részlet levonását követően nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét, és a 4. § (1) bekezdés 12.) pontja szerinti vagyonnal nem rendelkeznek, azzal, hogy a háztartásban nem minősül vagyonnak a munkavégzéshez elengedhetetlenül szükséges egy gépjármű, melynek forgalmi értéke a három millió forintot nem haladja meg;</p> <p>e) a lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló lakóingatlan a 4. § (2) – (3) bekezdéseiben foglaltaknak megfelel;</p> <p>f) kérelmező a kérelem benyújtásának időpontjában hatályos fel nem mondott lakáshitel szerződéssel rendelkezik;</p> <p>g) kérelmező nyilatkozatban kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a 2008. szeptember 30-án a hitelszerződésében rögzített havi törlesztő részletet a pénzügyintézetnek megfizeti;</p> <p>h) kérelmező lakáscélú hitel törlesztés hátraléka a két hónapot nem haladhatja meg és közüzemi tartozása nincs;</p> <p>i) a lakáscélú kölcsön szerződés szerinti és folyósított összege nem haladhatja meg a húsz millió forintot, azzal, hogy más devizanem esetén a tartozás összegét a folyósítás napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamon kell forintra átszámítani;</p> <p>j) kérelmező nyilatkozatban hozzájárul, hogy a lakáshitel támogatás fedezetére, az ingatlanra a támogatási összeg erejéig Budaörs Város Önkormányzata jelzálogjogát a földhivatal ingatlan nyilvántartásába bejegyeztesse.</p>	<p>A R. 21. §-a hatályát veszti.</p>
--	--------------------------------------

(3) A lakáshitel támogatás kamatmentes kölcsön formájában nyújtható, melynek mértékét az alábbiak szerint kell kiszámítani:

- a) a lakáscélú kölcsön 2008. szeptember 30-án érvényes havi törlesztőrészlete és a kérelem benyújtásakor érvényes, megemelkedett havi törlesztőrészlet közötti különbözetnek megfelelő összeget meg kell szorozni a lakáscélú kölcsön hátralévő futamidejének megfelelő számú, de legfeljebb 24 hónappal, azzal, hogy
- b) a támogatás összege nem haladhatja meg az 1 000 000.- Ft-ot.

(4) A lakáshitel támogatás összegének pénzügyi intézményhez történő havonkénti utalásáról a Polgármesteri Hivatal a jogosultság elbírálását követő hó 5. napjáig, ezt követően a tárgyhónap 5. napjáig gondoskodik. Amennyiben kérelmezőnek a lakáshitel támogatás igénybevételét megelőzően legfeljebb a (2) bekezdés h) pontjában meghatározott mértékű törlesztőrészlet elmaradása van, a lakáshitel támogatás első ízben folyósított összege magában foglalja az elmaradásnak megfelelő hátralék összegét is.

(5) A lakáshitel támogatás összegének törlesztése a kölcsönszerződés aláírását követő 24. hónapot követő hónaptól történik. A havi törlesztőrészleteket a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig kell befizetni az Önkormányzat elszámolási számlájára.

(6) A lakáshitel támogatás visszafizetésének futamideje legfeljebb 60 hónap. A havi törlesztőrészlet összegét úgy kell meghatározni, hogy a kölcsön összegét el kell osztani az engedélyezett futamidőre eső hónapok számával.

(7) A lakáshitel támogatás visszafizetésének egy alkalommal, legfeljebb fél évre történő felfüggesztését a támogatott kérelmére – szociális körülményeiben és egészségi állapotában történt, rendkívüli méltánylást érdemlő változás esetén – a visszafizetési kötelezettség a kérelmet megelőző szerződés szerinti teljesítése feltételével a Bizottság engedélyezheti. A részletfizetés felfüggesztésére irányuló kérelmet a megváltozott körülmény bekövetkeztétől számított 30 napon belül lehet benyújtani, a határidő elmulasztása jogvesztő.

(8) A lakáshitel támogatást egy összegben vissza kell fizetni, ha a támogatott

- a) az elbíráláshoz szükséges adatokat nem a valóságnak megfelelően közölte, vagy a támogatáshoz az önkormányzat megtevesztésével jutott;
- b) a támogatás visszafizetése előtt a lakást elidegeníti;
- c) a támogatás visszafizetése előtt a lakásból elköltözik és a 7. § (5) bekezdése szerinti bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget;
- d) a törlesztő részlettel több, mint kéthavi elmaradása van, és írásbeli felszólítás ellenére a hátralékát a megadott időben nem egyenlíti ki;
- e) a lakáscélú kölcsönszerződés felmondásra kerül.

A rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Határozati javaslat a Szociális és Egészségügyi Bizottság / Ügyrendi Bizottság / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság / Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Szociális és Egészségügyi Bizottsága / Ügyrendi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére az lakáscélú helyi támogatásokról szóló 23/2008. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotását.

A támogató döntéshez az SzMSz 37. § (2) bekezdés a) pontja és a Mötv. 50. §-a alapján **minősített többség** és az SzMSz 38. § (1) alapján, valamint a Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján **nyílt** szavazás szükséges.

Rendeletalkotási javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 23/2008. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet a melléklet szerint megalkotja.

A támogató döntéshez az SzMSz 37. § (2) bekezdés a) pontja és a Mötv. 50. §-a alapján **minősített többség** és az SzMSz 38. § (1) alapján, valamint a Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján **nyílt** szavazás szükséges.

Budaörs, 2013. május 24.

Előterjesztést készítette: Szociális és Egészségügyi Iroda

Kiss-Molnár Enikő szociális ügyintéző:

Szociális és Egészségügyi Iroda vezetője:

Látta:

Műszaki Ügyosztály

Pénzügyi Iroda

Kabinet Iroda:

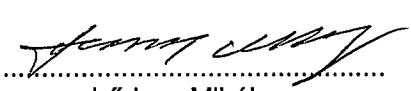
Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

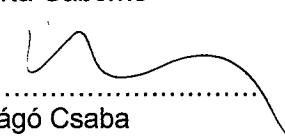

Wittinghoff Tamás
polgármester

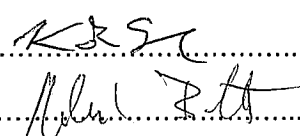
2013. MÁJ 30.


Kövesdi Gabriella


Lőrincz Mihály


Barta Gáborné


Vágó Csaba


dr. Bocsi István
jegyző

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2013. (....) önkormányzati rendelete
A lakáscélú helyi támogatásokról szóló 23/2008. (IV. 29.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakáscélú helyi támogatásokról szóló 23/2008. (IV. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 3. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § A Képviselő-testület az e rendeletben szabályozott lakáscélú helyi támogatásokkal kapcsolatos elsőfokú hatáskörét a Szociális és Egészségügyi Bizottságra és a Polgármesterre ruházza át.”

2. §

A R. 5.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A lakáscélú helyi támogatások megállapítására irányuló eljárás a kérelmező, vagy a törvényes képviselő, illetve meghatalmazottja (a továbbiakban: kérelmező) kérelmére indul. Az e rendelet által szabályozott támogatásokra vonatkozó kérelmet az e rendelet függelékét képező nyomtatványokon a jogosultság megállapításához szükséges igazolások, nyilatkozatok csatolásával a Budaörsi Polgármesteri Hivatalnál lehet benyújtani.”

3. §

A R. 6. § (6) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A benyújtott igazolások, nyilatkozatok tartalmát a Hivatal ellenőrizheti,
a) a Nemzeti Adó és Vámhivatal illetékes szervének megkeresésével,”

4. §

A R. 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendelet alapján az alábbi lakáscélú támogatások nyújthatók:

- a) Lakásépítési támogatás: saját tulajdonú lakás építésének, bővítésének, átalakításának, komfortfokozat növelésének, energiatakarékos felújításának, valamint lakás vásárlásának támogatása;
- b) Lakás-átalakítási támogatás: időskorúak és mozgásukban korlátozott személyek lakás-átalakítási támogatása;”

5. §

(1) A R. 13. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„Lakásépítési támogatás igényelhető Budaörs Város Közigazgatási területén megvalósuló:

- a) saját tulajdonában lévő, vagy a támogatás igénybevételével saját tulajdonba kerülő lakás építéséhez (ide értve tetőtér beépítéssel, emeletráépítéssel és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakás építést), bővítéséhez, átalakításához, komfortfokozat növeléséhez (a továbbiakban: építkezés);”

(2) A R. 13. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„A támogatásra való jogosultság az alábbi feltételek együttes fennállása esetén állapítható meg:

b) pénzügyi hitel nélküli készpénz megtakarítása (a továbbiakban: önerő) eléri

ba) az építkezés költségeinek, lakás vételárának a 10 %-át,

bb) a felújítás költségeinek a 20 %-át;”

(3) A R. 13. § (3) bekezdése a következő, f) ponttal egészül ki:

„f) a kérelmező a kérelemhez csatolja az ingatlan tehermentességét igazoló tulajdoni lapot, vagy amennyiben az ingatlan nem tehermentes (jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba), a jelzálogjog jogosultjának nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a kérelem kedvező elbírálása esetén a támogatási összeg erejéig az Önkormányzat jelzálogjoga az őt követő ranghelyre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhet.”

6. §

A R. 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakásépítési támogatás kamatmentes kölcsön formájában nyújtható, melynek összege a vételár, vagy a teljes beruházási költségeinek 30 %-a, de legfeljebb

a) lakásvásárlás és lakásépítés esetén 1000 000.- Ft, fiatal házaspárok illetve gyermeküket egyedül nevelők esetén 1500 000.- Ft;

b) építkezés (lakásbővítés, tetőtér-beépítés, emeletráépítés, átalakítás, valamint a lakás komfortfokozatának növelése) esetén 800 000.- Ft;

c) felújítás esetén 500 000.- Ft.”

7. §

A R. 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A támogatás visszafizetésének egy alkalommal, legfeljebb fél évre történő felfüggesztését a támogatott kérelmére – szociális körülményeiben és egészségi állapotában történt, rendkívüli méltánylást érdemlő változás esetén – a visszafizetési kötelezettség a kérelmet megelőző szerződés szerinti teljesítése feltételével a Bizottság engedélyezheti, mely esetben a támogatási szerződés módosítására kerül sor. A részletfizetés felfüggesztésére irányuló kérelmet a megváltozott körülmény bekövetkeztétől számított 30 napon belül lehet benyújtani, a határidő elmulasztása jogvesztő.”

8. §

A R. 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakásépítési támogatás összegének törlesztése a támogatási összeg átutalását követő hónaptól történik. A havi törlesztőrészeket a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig kell befizetni az Önkormányzat elszámolási számlájára.”

9. §

A R. 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Lakás-átalakítási támogatás a súlyos mozgáskorlátozott személy, és a 65. életévét betöltött mozgásában korlátozott személy lakásának akadálymentesítésére igényelhető. A támogatást az ingatlan tulajdonosa, haszonélvezője, a tulajdonos családtagja igényelheti.”

10. §

Hatályát veszti a R. 10.§-a, a 11. §-a, a 12. §-a, és a 21/A. §-a.

11. §

E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Budaörs, 2013. június „...”

Wittinghoff Tamás
polgármester

Dr. Bocsi István
Jegyző