

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

.../2007./.../ XI.ÖK sz. rendelete

az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbéréről, a külön szolgáltatások díjáról, és a lakbértámogatásról szóló 42/2001./XII.29./ XI.ÖK. számú rendelet módosításáról

Korábbi rendelkezések:

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbéréről, a külön szolgáltatások díjáról, és a lakbértámogatásról szóló 42/2001./XII.29./ XI.ÖK. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

a) szociális helyzet alapján kialakított (a továbbiakban szociális lakbér),

(Az önkormányzati lakás lakbére lehet:)

„a) szociális helyzet alapján kialakított lakbér a szociális alapú és a szociális lakbér.”

(2) A Rendelet 4. §-a kiegészül a következő (3) bekezdéssel:

„(3) A lakbér megállapításra évente egy alkalommal, július 1-jei hatállyal kerül sor.”

2. §

A Rendelet 5. §-a és az azt megelőző alcím helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A szociális lakbér

5. §

A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérét az Ltv. 34. § (2) bekezdése és a 17/2006. (IV. 14.) Főv. Kgy. rendelet alapján úgy kell megállapítani, hogy a lakbér fedezetet nyújtson a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítésére, így

a) az épület karbantartásával és a központi berendezések üzemeltetésével, felújításával, a közös használatú helyiségek állagának megőrzésével, az ilyen helyiségekben keletkező hibák kijavításával, valamint a közös használatú területek tisztántartásával, megvilágításával, a háztartási szemét elszállításával kapcsolatos feladatok elvégzésére és költségeinek viselése,
b) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokkal kapcsolatos költségekre.

„A szociális alapú és a szociális lakbér”

5. §

(1) *A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérét az Ltv. 34. § (2) bekezdése és a 17/2006. (IV. 14.) Főv. Kgy. rendelet alapján úgy kell megállapítani, hogy a lakbér fedezetet nyújtson a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítésére, így*

*a) az épület karbantartásával és a központi berendezések üzemeltetésével, felújításával, a közös használatú helyiségek állagának megőrzésével, az ilyen helyiségekben keletkező hibák kijavításával, valamint a közös használatú területek tisztántartásával, megvilágításával, a háztartási szemét elszállításával kapcsolatos feladatok elvégzésére és költségeinek viselése,
b) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokkal kapcsolatos költségekre.*

(2) *A szociális alapú lakbér mértéke:*

- a) összkomfortos lakás esetén
300/Ft/m²/hó*
- b) komfortos lakás esetén
300/Ft/m²/hó*
- c) félkomfortos lakás esetén
195/Ft/m²/hó*
- d) komfort nélküli lakás esetén
150/Ft/m²/hó*
- e) szükséglakás esetén 100/Ft/m²/hó.*

(3) *A szociális alapú lakbér mértéke 2008. január 1-től évente július 1-jei hatállyal 25 %-kal emelkedik.*

(4) *A lakbér számítása alapjául szolgáló lakás alapterület, az ingatlan-nyilvántartásban a lakásra vonatkozó külön-lapon feltüntetett terület, egyéb esetben a lakás alapterülete.”*

3. §

A Rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

6. §

(1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbér alapját képező lakbér mértéke:

a) összkomfortos lakás esetén 175/Ft/m²/hó

b) komfortos lakás esetén 140/Ft/m²/hó

c) félkomfortos lakás esetén 88/Ft/m²/hó

d) komfort nélküli lakás esetén 70/Ft/m²/hó

e) szükséglakás esetén 52/Ft/m²/hó.

(2) A lakbér alapját képező lakbér mértékét naptári évenként - legfeljebb egyszer - április elsejével kezdődő hatállyal a Képviselő-testület állapítja meg.

(3) A lakbér számítása alapjául szolgáló lakás alapterület, az ingatlan-nyilvántartásban a lakásra vonatkozó külön-lapon feltüntetett terület, egyéb esetben a lakás alapterülete.

A 6. § alapján megállapított lakbér mértékét növelni kell

A 6. § alapján megállapított lakbér mértékét csökkenteni kell, ha a lakás:

„6. §

Szociális lakbér a szociális alapú lakbér mérték alapján - a rendelet 7.§-ában meghatározott növelő és csökkentő tényezők figyelembevétele mellett - megállapított lakbér összegének az önkormányzati lakbértámogatással csökkentett összege.”

4. §

(1) A Rendelet 7. §-ának (1) bekezdésében „A 6. § alapján megállapított lakbér mértékét” szövegrész helyébe „Az 5. § alapján megállapított szociális alapú és a 6. § alapján megállapított szociális lakbér összegét” szövegrész lép.

(2) A Rendelet 7. §-ának (3) bekezdésében „A 6. § alapján megállapított lakbér mértékét” szövegrésze helyébe „Az 5. § alapján megállapított szociális alapú és a 6. § alapján megállapított szociális lakbér összegét” szövegrész lép.

5. §

A Rendelet 9. §-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A 2005. május 1-je után bérbe adott, illetve lakásbérleti jogviszony folytatása alapján bérbe adott – költségelvű lakbér mértéke:

- a) összkomfortos lakás esetén 550/Ft/m²/hó
- b) komfortos lakás esetén 440/Ft/m²/hó
- c) félkomfortos lakás esetén 230/Ft/m²/hó
- d) komfortnélküli lakás esetén 220/Ft/m²/hó
- e) szükséglakás esetén 160/Ft/m²/hó.

„(2) A költségelvű lakbér mértéke:

- a) összkomfortos lakás esetén 600/Ft/m²/hó
- b) komfortos lakás esetén 600/Ft/m²/hó
- c) félkomfortos lakás esetén 300/Ft/m²/hó
- d) komfort nélküli lakás esetén 150/Ft/m²/hó
- e) szükséglakás esetén 100/Ft/m²/hó.

6. §

A Rendelet VI. fejezetének címe helyébe a következő cím lép:

A lakbértámogatásra való jogosultság

„Az önkormányzati lakbértámogatásra való jogosultság”

7. §

A Rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

19. §

- (1) A lakbértámogatás feltétele, hogy
- a) a bérlő és házastársa, élettársa, valamint a vele együtt költöző közeli hozzátartozói (a továbbiakban: vele együtt költöző családja) egy főre jutó havi jövedelme nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát, továbbá
 - b) az bérlő és a vele együtt költöző családja nem rendelkezik olyan ingatlan és ingó vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromezerhátszorosát, és

„19. §

(1) Önkormányzati lakbér-támogatásra a 41/2001./XII.29./ XI. ÖK rendelet 10.§-ban foglaltak kivételével valamennyi, az Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlője jogosult, függetlenül a lakás fekvésétől, ideértve az Önkormányzat költségvetési szerveinek épületében lévő lakások bérlőjét is, amennyiben megfelel a (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

(2) Önkormányzati lakbér-támogatásra a (4) bekezdésben elismert lakásnagyság mértékéig az a bérlő jogosult, aki

- a) a jövedelmének, illetve a lakásban az Ltv. 21.§ (2) bekezdése szerint jogszerűen

c) a bérlő és vele együtt költöző családja tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás, valamint

d) a lakás mérete három személyig a 60 m² alapterületet, három személy felett pedig személyenként további 15 m² alapterület mértéket ne haladja meg.

(2) Lakbértámogatás ugyanazon lakásra csak egy személynek állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és háztartások számától. A lakbértámogatás megállapítása szempontjából együttlakóként az a személy vehető figyelembe, akit a bérlő az Ltv. 21. § (2) bekezdése szerint jogszerűen fogadhat be a lakásba.

(3) A bérlőt az (1) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén sem illeti meg a lakbértámogatás, ha:

a) a lakás részben vagy egészben nem lakás céljára hasznosításával vagy bérletbe, albérletbe adásával összefüggésben jövedelme keletkezik;

b) a lakást másnak fizetővendéglátás céljára bármilyen jogcímen átengedte;

c) a bérlőnek olyan lakás van a tulajdonában, amelyet másnak bármilyen jogcímen lakás vagy nem lakás céljára, használatra átengedett;

d) lakbérhátraléka áll fenn,

e) a lakásfenntartás költségeivel bármely közüzemi szolgáltató felé tartozik vagy a támogatás folyósításának időszakában tartozása keletkezik, és nem működik együtt az Önkormányzat adósságkezelési tanácsadó szolgálatával,

f) a lakásfenntartás költségeivel a közüzemi szolgáltatók felé fennálló, vagy a támogatás ideje alatt keletkezett együttes tartozása meghaladja a szociális és gyermekjóléti pénzbeli és természetben nyújtott támogatásokról, a szociális szolgáltatásokról valamint a gyermekjóléti alapellátásokról szóló 17/2003./VI.24./XI.ÖK sz. rendelet 15. §-a szerinti adósságkezelési szolgáltatás keretében kezelhető mértéket.

bejelentett hozzá-tartozójával közös háztartásban él és együttes jövedelmük 10%-át lakbérre költi.

b) az a) pont szerinti jövedelméről írásban nyilatkozik.

(3) Az önkormányzati lakásban egyedül élő, 1994. január 1. napján nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő és az önkormányzati lakásra határozatlan időre szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő esetében az e rendelet 5.§ (2) bekezdésében, továbbá az 9.§ (2) bekezdésében meghatározott lakbér mérték nem alkalmazható. A bérlő a bérleti jogviszonya megszűnéséig, de legfeljebb a bérlő haláláig a 2007. június 30. napján érvényes lakbért fizeti.

(4) Kiegészítő támogatást kaphatnak a gyermeket nevelő családok gyermekenként havi 1000.- Ft mértékben, a lakbértámogatással csökkentett fizetendő lakbérből.

(5) A bérlő az (1)-(2) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén sem jogosult lakbértámogatásra, ha:

a) a bérlő, illetve a bérlő és a vele közös háztartásban élő személy tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében másik Budapesten beköltözhető lakás van;

b) a bérlőnek a lakás részben vagy egészben nem lakás céljára hasznosításával vagy bérletbe, albérletbe adásával összefüggésben jövedelme keletkezik;

c) a bérlő a lakást másnak fizetővendéglátás céljára bármilyen jogcímen átengedte.

(6) A lakbértámogatás megállapítása szempontjából jövedelem, a szociális igazgatásról szóló 1993. évi III. törvény. 4. § (1) bekezdésében meghatározott jövedelem;

(7) A rendelet alkalmazása szempontjából elismert lakásnagyság:

Személyek száma	elismert lakásnagyság
1 fő	45 m ² -ig
2 fő	55 m ² -ig
3 fő	65 m ² -ig
4 fő	70 m ² -ig
5 fő	75 m ² -ig
6 fő	80 m ² -ig
7 fő	85 m ² -ig
8 fő	90 m ² -ig
8 fő felett minden további személy után 5 m ² .”	

8. §

A Rendelet 20. §-a és azt megelőző alcím helyébe a következő rendelkezések lépnek:

A lakbértámogatás mértéke

20. §

(1) A lakbértámogatás mértéke a 6. §, illetve a 9. § (2) bekezdése alapján számított lakbér legfeljebb 40%-a lehet.

(2) A lakbértámogatás mértéke, ha
- a lakásban az együttlakók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el az öregségi nyugdíjminimum összegét, akkor a lakbér 40%-a;

- a lakásban az együttlakók egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíjminimum 1,5-szeresének az összegét nem haladja meg, akkor a lakbér 30%-a;

- a lakásban az együttlakók egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíjminimum 2-szeresének az összegét nem haladja meg, akkor a lakbér 20%-a;

- a lakásban egyedül élő bérlő havi nettó jövedelme nem éri el az öregségi nyugdíjminimum 2-szeres összegét, akkor a lakbér 40%-a.

(3) Annak a bérlőnek, aki lakbértámogatásra a rendelet alapján jogosult, de önhibáján kívül, átmenetileg

„Az önkormányzati lakbértámogatás mértéke

20. §

(1) A lakbértámogatás a 19. § (2) bekezdésben meghatározott bérlő jövedelmi viszonyai és a rendelet 19. § (6) bekezdésében meghatározott elismert lakásnagyság alapján - a rendelet 3. sz. mellékletében meghatározott számítás alkalmazásával - kerül megállapításra.

(2) A lakbértámogatás havi összege nem lehet kevesebb 1.000,-Ft-nál.

olyan helyzetbe került, hogy a lakbér megfizetésére még lakbértámogatás esetén sem képes, annak kivételesen méltányosságból, a lakbérrel azonos összegű lakbértámogatás adható.

(4) Annak a bérlőnek, aki lakbértámogatásra e rendelet szerint nem jogosult, de önhibáján kívül, átmenetileg olyan nehéz helyzetbe került, hogy a lakbér megfizetése élethelyzetét veszélyezteti, egyedi kérelemre, kivételes méltányosságból 30% lakbértámogatás adható.

(5) A lakbértámogatás megállapítása szempontjából jövedelem, a szociális igazgatásról szóló 1993. évi III. törvény. 4. § (1) bekezdésében meghatározott jövedelem.

9. §

A Rendelet 21. §-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép:

A lakbértámogatás megállapítására vonatkozó szabályok

„Az önkormányzati lakbértámogatás megállapítására vonatkozó szabályok”

10. §

A Rendelet 23. és 24. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

23. §

(1) A lakbértámogatásra vonatkozó kérelmet az Önkormányzathoz évente legfeljebb kétszer, április 30. napjáig, illetőleg szeptember 30. napjáig lehet benyújtani. A lakbértámogatást megállapítani legkorábban a kérelem benyújtása hónapjának első napjától a tárgyév utolsó napjáig lehet.

(2) A Rendelet 20. §-ának (3) és (4) bekezdésében meghatározott méltányossági lakbértámogatást legfeljebb hat hónapra lehet megállapítani.

„23. §

(1) Az önkormányzati lakbér-támogatásra vonatkozó kérelmet az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához lehet benyújtani. A lakbértámogatást a kérelem benyújtását követő hónap első napjától a következő év július első napjáig lehet megállapítani.

(2) A lakbértámogatás összegét – a rendelet keretei között – a Polgármester jogosult megállapítani.

(3) A lakbértámogatás iránti kérelmet - kivéve a (2) bekezdésben említett esetet - évente lehet megújítani.

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

(5) A lakbértámogatás folyósítását meg kell szüntetni, ha a bérlő a rendeletben meghatározott feltételek szerinti lakbértámogatásra már nem jogosult.

(6) Ha a lakbértámogatásra a bérlő nem volt jogosult vagy a jogosultságot érintő változást nem jelentette be, úgy attól az időponttól, amelytől jogosultsága megszűnt, a bérlő köteles a lakásra megállapított lakbér és az általa ténylegesen fizetett lakbér közötti különbözetet a bérbeadónak egy összegben - a Ptk. 232. § (2) bekezdésében meghatározott kamattal együtt - megfizetni.

24. §

A lakbértámogatásban részesülő bérlő a támogatás összegével csökkentett lakbért fizeti. Erről a bérlőt értesíteni kell.

(3) A lakbértámogatással csökkentetten megállapított lakbér összege nem lehet kevesebb:

a) összkomfortos lakás esetén 175/Ft/m²/hó

b) komfortos lakás esetén 140/Ft/m²/hó

c) félkomfortos lakás esetén 88/Ft/m²/hó

d) komfort nélküli lakás esetén 70/Ft/m²/hó

e) szükséglakás esetén 52/Ft/m²/hó-nál.

(4) Az önkormányzati lakbértámogatásra vonatkozó kérelmet 30 napon belül el kell bírálni. A lakbértámogatásról, valamint az annak alapján megállapított lakbér összegéről a bérlőt értesíteni kell.

24. §

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

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

(3) Ha a 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 lakbértámogatást) a bérbeadónak egy összegben – a Ptk. 232. § (2) bekezdésében meghatározott kamattal együtt – megfizetni.”

11. §

A Rendelet a következő alcímmel és 26/A. §-sal egészül ki:

„Központi lakbértámogatás

26/A. §

(1) A lakáscélú támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1-4 §-a, valamint a 32/D. § rendelkezései alapján a nem önkormányzati vagy állami tulajdonú bérlakásban lakó, gyermeket nevelő személy részére az abban meghatározott feltételekkel a lakbér megfizetéséhez vissza nem térítendő központi lakbértámogatás nyújtható. A központi lakbértámogatás mértéke nem lehet több, mint a lakbér 30%-a, de legfeljebb havi 7000 forint.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bérlő részére az Önkormányzat saját forrásból, a központi támogatás összegével azonos mértékű lakbértámogatást nyújt.

(3) A lakbértámogatás alapjául szolgáló lakbér felső mértéke nem lehet több az értébecslő által meghatározott piaci lakbérnél.

(4) A lakástámogatásra való jogosultság megállapítására és annak felülvizsgálatára a Korm. rendelet szabályai az irányadók.

(5) A lakbértámogatásra vonatkozó kérelmet az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához kell benyújtani.”

12. §

A Rendelet 2. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.

13. §

A Rendelet 3. sz. mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével.

14. §

Ez a rendelet 2007. július 1. napján lép hatályba, egyidejűleg a Rendelet 9. §-ának (4) bekezdése, 10. §-ának (4) és (5) bekezdése, 19/A.§-a, valamint 21. és 22. §-a hatályát veszti.

Budapest, 2007. április 19.

Molnár Gyula
polgármester

dr. Filipisz Andrea
jegyző

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata .../2007./...../ XI.ÖK. sz. rendelet
1. sz. melléklete

„A 42/2001./XII.29./ XI.ÖK sz. rendelet 2. sz. melléklete

Önkormányzati beruházásban megvalósult önkormányzati lakások lakbérének mértéke:

- | | |
|---|---------------------------------|
| <i>a) a Budapest XI., Fehérvári út 182. sz. alatti lakóház esetén</i> | <i>620/Ft/m²/hó</i> |
| <i>b) a Budapest XI., Albertfalva utca 4. sz. alatti lakóház esetén</i> | <i>630/Ft/m²/hő”</i> |

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata .../2007./...../ XI.ÖK. sz. rendelet
2. sz. melléklete

„A 42/2001./XII.29./ XI.ÖK sz. rendelet 3. sz. melléklete

1. A lakbértámogatás megállapításánál használt fogalmak:

Lakbérkötség: A lakásban együttlakó személyek által használt lakás tényleges m²-ben kifejezett nagysága és a rendelet 9.§ (2) bekezdése szerinti komfortfokozatra megállapított lakbér szorzata, a 7.§ (1)-(3) bekezdésében meghatározott módosító (növelő- csökkentő) tényezők figyelembevételével.

Társadalmilag elfogadott lakbérkötség (TEL): Az elismert lakásnagyság m²-ben kifejezett nagysága és a komfortfokozathoz tartozó havi szociális lakbér szorzata.

Háztartásjövedelem: A lakásban együttlakó személyek együttes éves nettó jövedelmének 1/12-ed része.

T mutató = a háztartásjövedelem 10%-a forintban kifejezve, az érvényes kerekítési szabályok figyelembevételével. (a háztartás lakbérkötségekhez való minimum hozzájárulása az összjövedelem százalékában)

A lakbértámogatás megállapításának képlete: $LT = TEL - T$

LT = lakbértámogatás

TEL = társadalmilag elfogadott (méltányolható) lakás bérletének költsége

2. A lakbértámogatás összege megállapításának módja:

A lakbérkötség és társadalmilag elfogadott lakbérkötség kiszámítása.

a) Ha a lakbérkötség kisebb vagy egyenlő, mint a társadalmilag elfogadott lakbérkötség, akkor a támogatás mértéke:

Lakbértámogatás = Lakbérkötség - T mutató. Ha a különbség nem éri el az 1000 forintot, akkor nem jár támogatás.

A lakbérkötség és a lakbértámogatás különbözete a támogatott lakbér. Ha a támogatott lakbér kevesebb, mint a 2007. június 30. napján hatályos lakbér, akkor a lakbértámogatást úgy kell megállapítani – azaz a különbözet mértékével a lakbértámogatást csökkenteni -, hogy a támogatott lakbér egyenlő legyen a 2007. június 30. napján hatályos lakbérrel.

Ha a támogatott lakbér magasabb, mint a 2007. június 30. napján hatályos lakbér, akkor számított lakbértámogatás illeti meg a bérlőt (a kérelmezőt).

b) Ha a lakbérkötség nagyobb, mint a társadalmilag elfogadott lakbérkötség, akkor a támogatás mértéke:

Lakbértámogatás = TEL - T mutató. Ha a különbség nem éri el az 1000 forintot, akkor nem jár támogatás.”