

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	
	Az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének megállapításáról szóló 6/2001. (III. 6.) önkormányzati rendelet módosítása
Iktatószám:	
	SZOC-92998/2024
Ügyintéző:	
	Borók Mónika
Feladatot jelent:	
	Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője Borók Mónika, a Szociális Osztály vezetője Erdei Edit, a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Egészségügyi és Szociális Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.04.18
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<a href="#">6 2001 mód rendeletervezet</a>
	<a href="#">rendelettervezet melléklete végleges</a>
	<a href="#">6 2001 kivonat</a>

**Tisztelt Közgyűlés!**

## **I. Előzmények**

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001 (III.6.) önkormányzati rendelet alapján önkormányzati lakásokat többek között **szociálisan támogatott személyek részére pályáztatás útján lehet bérbe adni.**

A szociális alapon történő bérbeadás esetén a jelentkező a pályázatra való jelentkezésével egyidejűleg köteles becsatolni az Egészségügyi és Szociális Bizottság határozatát arról, hogy **milyen mértékű szociális lakbértámogatásra jogosult**, valamint mekkora mértékű önrész vállalására képes.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének megállapításáról szóló 6/2001. (III. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) bekezdése szerint az arra rászoruló bérlők szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetük figyelembe vételével támogatásban részesülhetnek. Ugyanezen § (2) bekezdése szerint a bérlőt megillető maximális szociális lakbértámogatást az együtt költözők 1 főre jutó nettó jövedelmének és az együtt költözők létszámának figyelembe vételével kell meghatározni. A szociális lakbértámogatást a szociális vetítési alap (28.500 Ft) %-ában kifejezve a Rendelet 5. melléklete tartalmazza.

A Rendelet 6/B. § (3) bekezdése alapján **a bérlő szociális lakbértámogatásra való jogosultságát** a szerződéskötéstől számított egy éven belül, majd ezt követően a szerződés megszűnéséig **évente felül kell vizsgálni.** Ugyanezen § (3c) bekezdése szerint amennyiben a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a szociális lakbértámogatás a bérlőt nem illeti meg, a szociális lakbértámogatás megszüntetésének időpontja a döntés meghozatalát követő hónap első napja.

Az 5. mellékletben szereplő **jövedelemhatárok régóta nem változtak**, melynek következményeként **az egy főre jutó jövedelemhatárnak egyre több kérelmező nem felel meg, ezért a kérelmek elutasításának és a felülvizsgálat elvégzését követően a támogatás megszüntetésének száma jelentősen emelkedett.**

A Szociális Osztály nyilvántartása alapján 2023. évben 127 kérelmező részére állapítottak meg szociális lakbértámogatást, 90 kérelem esetében elutasításról született döntés, mert az egy főre jutó jövedelem meghaladta a Rendeletben meghatározott mértéket.

Fentiekre figyelemmel a szociális lakbértámogatásra jogosultak körének bővítése érdekében a Rendelet módosítására az alábbi javaslatot teszem.

## **II.**

### **A) Részletes indokolás**

**A rendelettervezet 1. §-a** értelmében a Rendelet 5. melléklete a rendelettervezet 1. melléklete szerint módosul: a szociális lakbértámogatás megállapítása alapjául szolgáló táblázatban a Rendelet hatályos rendelkezéseihez képest a minimálbér és a garantált bérminimum, valamint az átlagnyugdíj összegére tekintettel megemeltük a jövedelemhatárokat, ezáltal több rászorulóknak lesz lehetősége eredményes pályázat benyújtására. Ezzel egyidejűleg emelkedik az önkormányzati lakbértámogatásnak a szociális vetítési alap %-ában meghatározott összege is.

**A rendelettervezet 2. §-a** átmeneti rendelkezést tartalmaz annak érdekében, hogy a már folyamatban levő felülvizsgálatokat is az új mellékletben foglalt megemelt jövedelemhatárok szerint lehessen lefolytatni.

**A rendelettervezet 3. §-a** hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

## **B.)**

### **Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Közgyűlést tájékoztatni kell.

A Jat. 17. § (2) bekezdése szerint hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

**A fentiek alapján a Rendelet módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom:**

- a) A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:
  - aa) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: az 5. melléklet módosításával több rászoruló lesz jogosult szociális lakbértámogatásra, amely lehetővé teszi, hogy szociális bérlakásra tudjon pályázatot benyújtani. A magasabb jövedelmi sávok és az emelkedő támogatások következtében többen tudnak sikeresen pályázni.
  - ab) Környezeti és egészségi következmény: a rendelet módosításának környezeti és egészségügyi következménye nem várható.
  - ac) Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem jelentkezik.
- b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a rendeletmódosítás elmaradás esetén a lakhatási problémával küzdők egyre kisebb része tud szociális bérlakásra pályázni, nő az üresen álló ingatlanok száma.
- c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A javasolt szabályozás összhangban van az európai uniós jogból eredő kötelezettségek teljesítésével. A Jat. szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendelettervezettel kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **a Rendelet módosításának indokolását** a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (1) és (3) bekezdése alapján **a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.**

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Cívis Ház Zrt. e hónapban tervezi új lakáspályázat kiírását. A rendelettervezet elfogadása esetén ezen a pályázaton résztvevők esetében már az új jövedelemhatárok figyelembevételével történik a szociális lakbértámogatás megállapítása.

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése szerint az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.

A rendelet-tervezetről szóló hirdetményt a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 86. §-ában foglalt rendelkezésnek megfelelően a [www.debrecen.hu](http://www.debrecen.hu) honlapon 2024. április 17. napján közzétettük. A rendelet-tervezethez a véleményezésre adott határidő 2024. április 24. 12.00 óra, melynek eredményéről a Közgyűlés ülésén adok tájékoztatást.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjék.**

Debrecen, 2024. április 17.

**Dr. Papp László**  
polgármester