

**Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának
43/2007. (XI. 13.) rendelete
a lakásépítés, lakásvásárlás önkormányzati támogatásáról**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a kerületben élő rászoruló családok lakásépítésének, lakásvásárlásának támogatása érdekében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §.

A rendelet hatálya a Budapest Főváros V. kerület területén lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkező, illetőleg Budapest Főváros közigazgatási területén lakásépítést, fűtése korszerűsítéssel, komfortfokozat-növekedéssel járó értéknövelő beruházást végző, vagy lakást vásárló magyar állampolgárokra, állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt, vagy a magyar hatóságok által menekültként elismert személyekre terjed ki.

Az önkormányzat által nyújtható támogatások

2.§.

Az önkormányzat által nyújtható támogatások:

- a.) Fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatása,
- b.) Helyi lakásépítési és vásárlási támogatás.

Fiatal házások első lakáshoz jutásának támogatása

3. §.

(1) A fiatal házások első lakáshoz jutása - egyösszegű és vissza nem térítendő - támogatásának összege:

- a.) három és ennél több gyermekes fiatal házások esetében 500 eFt
- b.) két gyermekes fiatal házások esetében 350 eFt
- c.) egy gyermekes és gyermektelen fiatal házások esetében 250 eFt.

A helyi lakásépítési és vásárlási támogatás nyújtásának jövedelmi, vagyoni feltételei

4. §.

(1) A helyi támogatás az arra rászoruló, saját megtakarítással rendelkező kérelmezőnek adható a saját anyagi eszközök, a munkáltatói támogatás és az állami kölcsön kiegészítéseként, ha:

a) a család egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelme a kérelem benyújtását megelőző évben nem haladta meg a kérelem benyújtásának időpontjában érvényes öregségi nyugdíj legkisebb összegének három és félszeresét, és

b) a család nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a kérelem beadáskori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 300-szorosát meghaladja.

(2) Az (1) bekezdésben megállapított jövedelem vagyoni határtól függetlenül is adható támogatás annak a családnak, amely a bérleményét képező önkormányzati tulajdonú bérlakását az önkormányzatnak felajánlja.

(3) Az egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelem, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló mindenkor hatályos rendeletében meghatározott lakásigény mérték megállapításánál - legfeljebb két gyermekig - a fiatal házas családok által vállalt gyermeket (gyermeket) is figyelembe kell venni.

(4) A vagyon mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni a beépítendő ingatlan értékét a meglévő lakás után kérelmezőt megillető pénzügyi térítés összegét, eladási árát, valamint azt a vagyont, készpénzt, ami a lakásépítés, lakásvásárlás saját anyagi eszközéül szolgál (előtakarékosság).

A támogatást kizáró feltételek

5. §.

- (1) Az e rendeletben meghatározott egyéb feltételek fennállása esetén sem biztosítható támogatás annak a kérelmezőnek, aki
- a) a kérelem benyújtását megelőző öt éven belül a tulajdonában álló lakásigénye mértékének alsó határát elérő szobaszámú lakását elidegenítette,
 - b) a kérelem benyújtását megelőző öt éven belül bérlakásra fennálló lakásbérleti jogát kisebb szobaszámú bérlakásra, vagy bármilyen lakás tulajdonjogára (tulajdoni hányadára) elcserélte, illetve lemondással megszüntette, kivéve, ha a lemondás az önkormányzat javára történt,
 - c) a kérelem benyújtásakor tulajdonában, határozatlan időre szóló bérletében - a 38/2007.(X.19)önkormányzati rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott - a lakásigény mértékének felső határát elérő szobaszámú lakás van,
 - d) jelenlegi lakását részben, vagy egészben albérlet, ágybérlet útján, vagy más módon hasznosíthatja,
 - e) a támogatás iránti kérelmében olyan valótlan adatot közöl, amely számára jogosulatlan előnyt jelentene.

A támogatás formája, mértéke

6. §.

- (1) A támogatás egyösszegű, amely kamatmentes kölcsön formájában nyújtható.
- (2) A támogatás összegét egyéni elbírálás alapján a rászorultság, az igénybe vehető állami hitel (szociálpolitikai támogatás), munkáltatói támogatás összegének figyelembevételével kell megállapítani. A támogatás mértéke legfeljebb az építési költség illetve a vételár 20%-áig terjedhet, ugyanakkor a kérelmező saját anyagi eszközeinek, készpénz megtakarításának el kell érnie az építési költség illetve a vételár 20 %-át.
- (3) A támogatás mértékének megállapításánál az alábbi irányösszegeket indokolt figyelembe venni:
- a) 3 és több gyermekes családok esetében: 500-1.000 eFt
 - b) két gyermekes családok és gyermeküket egyedül nevelő szülők esetén: 400-700 eFt
 - c) egy gyermekes és gyermektelen családok, valamint egyedülálló személyek esetén: 300-600 eFt.

(4) A támogatás mértékének megállapításánál - ha a vásárlás/építés V. kerületben valósul meg - az alábbi irányösszegeket indokolt figyelembe venni:

a.) három és több gyermekes családok esetében: 1.000-1.500 eFt

b.) kétgyermekes és gyermeküket egyedül nevelő szülők esetében:
700-1.200 eFt

c.) egy gyermekes és gyermektelen családok,
valamint egyedülálló személyek esetében: 600-900 eFt

(5) Fiatal házas első lakáshoz jutó családok esetén indokolt a (3) bekezdésben megjelölt irányösszegek felső határát elérő összegű támogatás biztosítása.

A támogatás elbírálása

7. §.

(1) A támogatásra irányuló kérelmet az e célra rendszeresített formanyomtatvány felhasználásával kell a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál benyújtani. A kérelem csak akkor tekinthető benyújtottnak, ha a szükséges melléletek csatolása megtörtént.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

a) a saját, valamint a házastársa (élettársa) és a velük együtt költöző közeli hozzátartozóknak a kérelem benyújtását megelőző naptári évre vonatkozó jövedelem-kimutatását (személyi jövedelemadó bevallás másolatát), valamint az 4. §. (1) bekezdés b) pontjában meghatározott vagyoni viszonyokra vonatkozó, egy hónapnál nem régebbi igazolást (értékbecslést), illetőleg nyilatkozatot,

b) az építési engedélyt és az építkezés költségvetését vagy az adásvételi szerződés 1 példányát.

(3) Amennyiben a kérelem teljesítésének jogszabályi akadálya van, úgy erről a kérelmezőt az akadály megállapítását követő 8 napon belül értesíteni kell.

8. §.

(1) A kérelmező - a kérelme elbírálása szempontjából jelentős - körülményeinek tisztázása céljából, a Polgármesteri Hivatal Népjóléti Osztálya környezettanulmányt készít, melyet a kérelemmel és mellékleteivel együtt a Képviselő-testület Egészségügyi, Szociális és Lakás Bizottsága elé terjeszt.

(2) A támogatás iránti kérelmek teljesítéséről az e célra az önkormányzat éves költségvetésében biztosított kereten belül a Polgármesteri Hivatal előterjesztése alapján a Képviselő-testület Egészségügyi, Szociális és Lakás Bizottsága dönt.

9.§.

(1) A támogatás iránti kérelem ügyében hozott döntéséről a kérelmezőt a Polgármesteri Hivatal Népjóléti Osztálya 8 napon belül köteles értesíteni, s a kérelemnek részben, vagy egészben helyt adó döntés esetén vele a támogatás folyósítására vonatkozó szerződést 30 napon belül megkötni.

(2) A támogatás folyósítására vonatkozó szerződésben ki kell kötni a támogatás még vissza nem térített összegének a Polgári Törvénykönyvben szabályozottak szerint megállapítható kamataival együttes azonnali visszafizetését arra az esetre, ha:

a) a támogatásban részesített a lakást elidegeníti, vagy

b) javára kikötött értékkülönbözettel elcseréli, vagy

c) megállapítást nyer, hogy a támogatásban részesített a Polgármesteri Hivatal, illetve a Képviselő-testület félrevezetésével, a valóságnak nem megfelelő adatok közlésével jutott támogatáshoz, vagy

d) megállapítást nyer, hogy a támogatásban részesített a támogatással létesített (vásárolt) lakást részben, vagy egészben nem lakás céljára hasznosítja, az egész lakást maga nem lakás céljára használja, valamint ha a lakás egészét bérbeadja.

10. §.

A támogatás visszafizetése

(1) A folyósított támogatást havi egyenlő részletekben legfeljebb 15 év alatt kell visszafizetni.

(2) A havi törlesztőrészlet minimális összege egyezer forint.

(3) Az Önkormányzat Képviselő-testülete egyedi elbírálás alapján legfeljebb három alkalommal a törlesztést egy-egy évre felfüggesztheti, ha a lakásépítéssel (vásárlással) kapcsolatos kölcsönök havi törlesztő részleteinek összege legalább 3 hónapon keresztül a család havi nettó összjövedelmének a 33 % -át meghaladja. A Képviselő-testület törlesztést felfüggesztő döntése után a támogatásról szóló szerződést megfelelően módosítani kell, azonban a visszafizetést ez esetben is az (1) bekezdésben megjelölt időtartam alatt kell a kérelmezőnek teljesíteni.

(4) Támogatás folyósítását követően a Képviselő-testület a kérelmező külön kérelmére rendkívüli méltányosságból, az általa hivatkozott körülmények vizsgálata után egyedi esetben dönthet a törlesztési idő meghosszabbításáról, illetve a visszafizetés elengedéséről.

(5) A fennálló kölcsöntartozás 40 % -a elengedhető, amennyiben a támogatásban részesült tartozását egyösszegben kiegyenlíti.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott kedvezmény kizárólag abban az esetben vehető igénybe, ha az érintett adós törlesztési kötelezettségét az arra vonatkozó szerződésben foglaltaknak legalább 1 év óta megfelelően eleget tett.

(7) A támogatás visszafizetésének időpontjáig, a tartozás biztosítékként a támogatással szerzett ingatlanra az ingatlan nyilvántartásba az Önkormányzat javára jelzálogjogot kell bejegyeztetni.

(8) A (7) bekezdés alapján bejegyzett jelzálogjog a Képviselő-testület egyedi döntése alapján abban az esetben törölhető, ha

a) az adós a támogatással megszerzett ingatlan elidegenítésével egyidejűleg másik forgalmi értéke alapján megfelelő biztosítékot jelentő lakóingatlan tulajdonjogát szerzi meg, melyre a jelzálogjog az önkormányzat javára bejegyezhető, illetve

b) a (4) bekezdése alapján a visszafizetés elengedéséről a Képviselő-testület dönt.

Értelmező rendelkezések

11.§.

E rendelet alkalmazása szempontjából :

a.) fiatal házasnak, első lakáshoz jutó családnak kell tekinteni azt a családot, ahol a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét, és a jelenlegi lakásépítést (vásárlást) megelőzően sem együttesen, sem pedig külön-külön beköltözhető lakástulajdonnal, bérleti vagy bérletársi jogviszonnyal - kivéve a lakásigény végleges kielégítéséig átmeneti jelleggel kiutalt szükség-, vagy komfort nélküli bérlakást - nem rendelkeztek.

b.) beköltözhető lakástulajdonnak minősül mindaz a lakóingatlanon fennálló tulajdon, mely más harmadik személy haszonélvezeti jogával nem terhelt.

Vegyes és hatálybaléptető rendelkezések

12. §.

Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala az 1992. évi LXIII. tv. valamint a 2004. évi CXL. tv. keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni azokat a személyes adatokat, amelyeket e rendelet alkalmazása során a támogatás iránti kérelem elbírálásának előkészítése, valamint a meghozott döntés végrehajtása érdekében igényelhet.

13. §.

A rendelet 10. §.-nak hatálya kiterjed az e rendelet hatálybalépése előtt az önkormányzat, illetve jogelődje által folyósított helyi támogatás visszafizetésére is, törlesztési időtartammal kapcsolatos rendelkezések alkalmazására, a visszafizetésre vonatkozóan, a rendelet hatálybalépésekor fennálló tartozások esetén a visszafizetésről szóló, jelenleg érvényes szerződések lejáratát követően kerül sor, amennyiben a tartozás, illetve annak egy része még fennáll.

14. §.

(1)E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

(2) Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2007.(IX.19.) számú rendelete 3. számú mellékletében felsorolt hatáskörök az e rendeletben foglaltak szerint módosulnak.

(3) A rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti a 11/1994.(IX.23)B-L.Ö., a 13/1996. (V.17.)B-L.Ö, a 38/1997.(XII.29.) B-LÖ., valamint a 36/1999. (XII.16.)B-L.Ö és a 14/2002.(III.25) B-L.Ö. rendelet.

Dr. Rónaszéki László
jegyző

Rogán Antal
polgármester

A rendelet kihirdetése a 2007. november 13-án a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént. A kifüggesztés időtartama.

Dr. Rónaszéki László
jegyző