

**Előterjesztés és általános indoklás
a lakáscélú támogatásokról szóló 1/2009. (II. 03.) sz.
önkormányzati rendelethez**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2009. évi költségvetési koncepció tárgyalásánál merült fel, hogy szigorítsuk a lakáscélú támogatásokról szóló helyi rendeletünket az eredeti céloknak megfelelően, azaz a **fiatalok első lakáshoz jutását** támogassuk. Ezzel egyidejűleg a korábbi évek gyakorlatának megfelelően tervezett 2 millió forintos keretet is **felemelte** a Képviselő-testület 4 millió forintra.

Mivel a tervezett módosítások a rendelet nagy részét érintik, ezért egyszerűbbnek és átláthatóbbnak tartottuk **új rendelet** készítését.

Alapvetésként úgy gondoltuk, hogy a **lakásfelújítást, korszerűsítést, állagmegóvást** teljes egészében **kivesszük** a rendeletről, ugyanakkor a Képviselő-testület által elfogadott végleges szöveg **komfortfokozat növelés** címén mégis tartalmaz lakáskorszerűsítési célt, az értelmező rendelkezések között pontosítva ennek tényleges tartalmát. Ugyanakkor jelen tervezet **35 éves** korban maximalizálná a támogatottakat és **kizárólag fiatal házasok** vagy **többgyermekes családok** kaphatnának a támogatásból.

Szintén **jelentős** változásnak gondoljuk, hogy **kétszer** lehessen **benyújtani** egy évben a kérelmeket és áprilisban a költségvetésbe betervezett összeg felét ossza csak szét a Képviselő-testület, míg szeptemberben a maradékot. Ennek oka, hogy esetlegesen év elején még nem ér el legalább 50 %-os készültségi fokot a lakásépítés, -bővítés, ugyanakkor a következő évre már akár el is készülhet a lakás. Ugyanakkor lehetőséget adnánk arra, hogy már **megvásárolt** ingatlan vagy használatbavételi **engedéllyel rendelkező** lakás esetében is **utólagosan** támogatást nyújthasson az Önkormányzat, azonban ezt a határidőt **7 hónapban** maximalizálnánk. A 7 hónap indoka az augusztus 31. és a következő évi március 31. közötti időszak, azaz ha valaki szeptember elején vásárol lakást (főleg használt, lakhatásra kevésbé alkalmas öreg házak megvásárlása esetén), utólagosan támogatást kaphasson a következő év első felében, mivel biztosan van számos olyan munkálat, amely önmagában nem támogatható (lakásfelújítás, -korszerűsítés), ugyanakkor a XXI. század követelményeinek megfelelő életkezdéshez elengedhetetlen.

Pontosítottuk az állandó bejelentett **alsónémedi lakhely** minimális időtartamának követelményét is, melyet 12 hónapban javasolunk megállapítani. (1. § (1) bekezdés)

Lakásbővítés esetén legalább **egy lakószobával** kell bővülnie a lakásnak ahhoz, hogy támogatást adjunk. (1. § (3) bekezdés c. pont)

Nem kaphatnak támogatást azok, akik **már rendelkeznek önálló, lakhatásra alkalmas** lakással, hiszen náluk nem az első lakáshoz jutást segítené az Önkormányzat. (1. § (3) bekezdés d. pont)

A támogatás **felső** határát **500.000,- Ft**-ban javasoljuk megállapítani, az eddigi 300.000,- Ft helyett. (1. § (5) bekezdés)

Néhány további pontosítást is tartalmaz rendeletünk, így pl. az 5 éves elidegenítési tilalom a támogatási döntés meghozatalától számítana, és kiegészülne a bérbeadási tilalommal és a helyi állandó lakcím megtartási követelménnyel, az elfogadó nyilatkozatot valamennyi ingatlan tulajdonosnak alá kell írnia és felsoroljuk a Polgármesteri Hivatal által nyilvántartható adatokat is teljeskörűen.

Kérem az előterjesztésben foglaltak megvitatását.

Alsónémedi, 2009. február 03.

Tisztelettel:

Rozgonyi Erik
jegyző

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának 1/2009. (II. 03.) sz. rendelete
a lakáscélú támogatásokról egységes szerkezetben a módosítására kiadott
14/2009. (VI. 29.) sz., 16/2010. (X. 19.) sz. önkormányzati rendeletekkel**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdése alapján a fiatalok első lakáshoz jutásának helyi támogatására az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

- (1) A fiatalok első lakáshoz jutásának elősegítése céljából vissza nem térítendő támogatást folyósíthat az Önkormányzat rászorultsági alapon azon fiatal házaspár, ill. többgyermekes családok részére, amelyek közül a kérelem benyújtásának időpontjában a házaspár legalább egyik tagja még nem töltötte be a 35. életévét, legalább egyikük 12 hónapja Alsónémediben állandó bejelentett lakhellyel rendelkezik és a község közigazgatási területén belül használják fel a támogatás összegét.
- (2) A kérelmező részére vissza nem térítendő támogatás adható egy ízben a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. § (2-3) bekezdéseiben meghatározott méltányolható lakásigény mértékének felső határát meg nem haladó nagyságú, átlagos költség szintű lakás esetén
 - a.) lakásépítéshez, vásárláshoz,
 - b.) lakásbővítéshez,
 - c.) komfortfokozat növeléséhez.
- (3) Nem adható támogatás azoknak a kérelmezőknek
 - a.) akik a támogatásra irányuló eljárás alatt olyan valótlan adatokat közölnek, amelyek valósága esetén előnyhöz jutnának,
 - b.) akik esetében a lakásépítés és lakásbővítés nem éri el legalább az 50%-os készültségi fokot,
 - c.) akik esetében a lakásbővítés nem éri el a legalább egy lakószobát,
 - d.) akik a kérelem benyújtásakor már rendelkeznek önálló, lakhatásra alkalmas lakással, a kérelemben megnevezett ingatlanon felül,
 - e.) lakásépítés, -vásárlás és -bővítés céljából, akik esetében az adásvételi szerződés ingatlannyilvántartási bejegyzésétől, illetve a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől számított 7 hónap a kérelem benyújtásának időpontjában eltelt.¹
 - f.) akiknél a komfortfokozat emelése már befejeződött.²
- (4) A támogatás összegét rászorultságtól függően differenciáltan kell megállapítani az éves költségvetésben kell megállapítani az éves költségvetésben rendelkezésre álló keretösszegeken felül. A támogatás mértékének felső határa 500.000.-Ft.
- (5) Az ingatlan tulajdonosok a támogatási döntés meghozatalától számított 5 naptári éven belül nem idegeníthetik el, illetve nem adhatják bérbe azt az ingatlant, amelyre a támogatást kapták, valamint az Alsónémediben meglévő állandó lakcímét csak a településen belül változtathatja meg. Amennyiben az ingatlan elidegenítése, bérbeadása

¹ A bekezdés e.) pontját módosította a 14/2009. (VI. 29.) sz. rendelet, hatályos 2009. 07. 01.től.

² A bekezdés f.) pontját beillesztette a 14/2009. (VI. 29.) sz. rendelet, hatályos 2009. 07. 01.től.

vagy az állandó lakcím településen kívüli megváltoztatása mégis bekövetkezik, úgy a támogatott a tulajdon átruházására, bérbeadására, lakcímváltoztatásra vonatkozó okirat aláírásával egyidejűleg egyösszegben köteles a kapott támogatást a mindenkori jegybanki alapkammal növelten az Önkormányzatnak visszafizetni.

2. §

- (1) A támogatás igénybevételére irányuló kérelmeket a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani, minden év március 31-ig, illetve augusztus 31-ig. A kérelemhez mellékelni kell a következőket:
 - a.) jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező jövedelemnyilatkozatot,
 - b.) elfogadó nyilatkozatot a támogatás feltételeiről, valamennyi ingatlantulajdonos által aláírva,
 - c.) lakásépítés és bővítés, engedélyköteles korszerűsítés esetén építési vagy használatbavételi engedélyt,
 - d.) lakásvásárlás esetén adásvételi (elő-) szerződést,
 - e.) iskolalátogatási igazolást a nappali tagozaton tanuló nagykorú családtagokra vonatkozóan,
 - f.) a felelős építési vezető nyilatkozatát lakásépítés és bővítés esetén a készültségi fok vonatkozásában,
 - g.) komfortfokozat emelés esetén anyag és munkadíjat is tartalmazó kivitelezői szerződést.
- (2) A Polgármesteri Hivatal környezettanulmánya és helyszíni vizsgálata alapján a Kulturális, Egészségügyi és Szociális Bizottság tesz javaslatot a támogatásokra. A kérelmeket a Képviselő-testület bírálja el.³
- (3) A Képviselő-testület a március 31-i beadási határidőre beadott kérelmek elbírálása során a költségvetésben e célra megtervezett előirányzat legfeljebb 50 %-át osztja ki. Az augusztus 31-i beadási határidőre leadott kérelmek elbírálása során a tárgyévi előirányzat maradványa teljes egészében felosztható.
- (4) A Képviselő-testület döntéséről a Polgármesteri Hivatal 15 napon belül a képviselő-testületi határozat kivonatával értesíti a támogatásban részesítettet, míg az elutasított kérelmek esetében ugyanezen határidőn belül alakszerű határozatot küld.
- (5) A Polgármesteri Hivatal a döntés meghozatalát követő 15 napon belül értesíti az illetékes pénzügyintézetet a támogatás összegének kifizetéséről.

3. §

- (1) A Polgármesteri Hivatal felhatalmazást kap arra, hogy nyilvántartsa a támogatásban részesítettek nevét, születési idejét és helyét, anyja nevét, lakcímét, a támogatás összegét és a támogatás segítségével tulajdonába került ingatlan címét, helyrajzi számát.
- (2) A Polgármesteri Hivatal minden év áprilisában megkéri az illetékes hatóságtól a támogatott ingatlanok tulajdoni lapját, illetve a kérelmezők lakcímadatait a támogatás kifizetésétől számított 5 éven keresztül, s ezúton ellenőrzi, hogy a támogatási feltételek fennállnak-e.

³ A bekezdést módosította a 16/2010. (X. 19.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos 2010.11.01-től.

- (3) Amennyiben a Polgármesteri Hivatal az ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott ingatlan elidegenítésre, bérbeadásra került, illetve a lakcímmel kapcsolatos rendelkezéseket a támogatottak nem tartották be, úgy bírósági végrehajtást kezdeményez az 1. § (6) bekezdése alapján vissza nem fizetett támogatás jegybanki alapkamat kétszeresével megnövelt összegének beszedésére. A kamatszámítás kezdő időpontja az elidegenítés, bérbeadás, lakcímváltozás alapjául szolgáló okirat kelte.

4. §

- (1) Jelen rendelet 2009. február 15-én lép hatályba, rendelkezéseit a 2009. évi támogatási kérelmek elbírálása során is alkalmazni kell.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a lakáscélú támogatásokról szóló 7/2004. (III. 29.) sz., valamint az azt módosító 17/2006. (X. 18.) sz. önkormányzati rendelet.
- (3) Aki a többször módosított 4/1991. sz. valamint a 7/2004. (III. 29.) sz. önkormányzati rendelet alapján kamatmentes kölcsönt vett fel, vagy vissza nem térítendő támogatásban részesült, az e rendelet előírásai szempontjából támogatottnak minősül, azaz további támogatást nem kaphat.
- (4) Az e rendeletben foglalt fogalmak alatt a R-ben használt fogalmakat kell érteni az alábbiak kivételével:
komfortfokozat növelés: központi fűtés létesítése, fürdőszoba létesítése, gáz-, víz- és csatorna bevezetése.⁴

Alsónémedi, 2009. február 03.

dr. György Balázs sk.
polgármester

Rozgonyi Erik sk.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalta Rozgonyi Erik jegyző 2010. október 20-án.

Rozgonyi Erik
jegyző

⁴ A Bekezdést módosította a 14/2009. (VI. 29.) sz. rendelet, hatályos 2009. 07. 01.től.