



Tárgy: **A kiegészítő  
lakbértámogatás módosítása**

A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga (2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.)

## **E L Ő T E R J E S Z T É S A KÉPVISELŐ-TESTÜLET RÉSZÉRE**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### **I.**

Az Önkormányzat vagyongazdálkodásában elvi szempontként jelenik meg, hogy a lakások esetében a lakbéréket – a szociális bérlakások kivételével – úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadásból származó saját bevételek legalább elérjék a lakásokra fordított kiadások összegét. Ennek alapján a bérbeadásakor számított lakbér mértéke minden esetben tükrözi a – bérbevevők által is érthető paraméterek alapján meghatározott – valódi költségeket, vagyis a szociális helyzet, mint szempont elsősorban nem a lakbér mértékében, hanem a támogatási rendszer keretében érvényesül.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletében (a továbbiakban: Ör.) az Önkormányzat a lakbértámogatás és a kiegészítő lakbértámogatás biztosításával gondoskodik azokról, akiknek a lakbér megfizetése veszélyeztetné a lakhatásukat.

A lakbértámogatás a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény által szabályozott olyan lakástámogatási forma, ami önmagában nem jelent elegendő megoldást minden ténylegesen rászorulóknak (nem veszi figyelembe a lakbérék mellett a szintén lakbér jellegű költségként megjelenő különszolgáltatások díját, valamint a költségelvű lakbért fizetőket az ellátásból kiszorítja). Annak érdekében, hogy az egyre inkább piaci viszonyokhoz közelítő lakbérék elviselhetővé váljanak a szociálisan nehéz helyzetben lévő kerületi önkormányzati bérlakásban lakók számára is, a Képviselő-testület 2008-ban létrehozta a kiegészítő lakbértámogatást.

A kiegészítő lakbértámogatás eredeti célja azoknak a szociálisan rászoruló bérlőknek a pénzügyi támogatása, akik számára a lakbér jellegű (lakbér, különszolgáltatások díja) valamint a lakásfenntartási költségek a már meglévő támogatási formák mellett is nehézséget okoznak.

A támogatásra az a szociális-, vagy költségelvű lakbért fizető bérlő jogosult, akinek családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (a továbbiakban: önym.) kétszeresét, egyedülálló bérlő esetén a két- és félszeresét; sem ő, sem családja nem rendelkezik vagyonnal, valamint a bérlő tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs másik lakás.

A támogatás nem állapítható meg piaci lakbér esetén, valamint ha a bérlőnek 50 ezer forintot meghaladó lakbérhátraléka, illetve közüzemi díjtartozása van és nem működik együtt az Önkormányzat adósságkezelési szolgálatával.



Az ellátásra való jogosultság további feltétele, hogy a bérlő (vagy családtagja) rendszeres szociális segélyben, rendszeres szociális járadékban, ápolási díjban, adósságkezelésben, rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben, vagy rokkantsági járadékban részesüljön, ennek hiányában a bérlő gyermekét, unokáját egyedül nevelje, vagy a bérlő és családtagjainak életkora a 70 évet meghaladja.

Annak a bérlőnek, aki a kiegészítő lakbértámogatásra az említett további feltételek hiányában nem jogosult, a támogatás méltányosságból hat hónapra megállapítható, ha a bérlő legalább három gyermek eltartásáról gondoskodik, vagy ha létfenntartása rendkívüli körülmények között átmenetileg lehetetlenné, vagy nagyfokban veszélyeztetetté vált.

A támogatás havi összege az egy főre jutó havi nettó jövedelem csökkenésével fordítottan arányosan növekszik, amelyet az alábbi táblázat mutat be.

<b>Egy főre jutó havi nettó jövedelem (Ft)</b>	<b>Kiegészítő lakbértámogatás havi összege</b>
– 28 500	6000 Ft
28 501 – 42 750	5000 Ft
42 751 – 57 000	4000 Ft
57 001 – 71 250	3000 Ft

A kiegészítő lakbértámogatás a lakbér- és a lakásfenntartási támogatás mellett is igénybe vehető, azonban a különböző támogatások együttes összege nem lehet több 10 000 Ft-nál.

Az elmúlt évek tapasztalatai azt igazolják, hogy a kiegészítő lakbértámogatás beváltotta a hozzá fűzött reményeket, mivel egyik legfontosabb eleme, hogy abból mind a szociális, mind a költségelví lakbért fizető bérlők részesülhetnek, valamint támogatást nyújt olyanoknak is, akik – rossz jövedelmi helyzetük mellett – a lakbértámogatásból a jogszabályban feltételként előírt maximális lakásméret meghaladása miatt esnek ki.

Ugyanakkor a gyakorlat során láthatóvá vált az is, hogy a vélelmezett rászoruló számához képest lényegesen kevesebb ügyfél jelenik meg az ellátásban. Jelenleg mindössze 38 fő részesül kiegészítő lakbértámogatásban, miközben a bérlakásban élők közül potenciálisan rászoruló (lakásfenntartási támogatásban részesülők) száma 91 fő.

Az ellátást igénybevevő kör kiszélesítése, valamint az ellátás hatékonyságának növelése érdekében szükségessé vált a szabályozási rendszer átgondolása és egyes elemeinek megváltoztatása.

A szabályozás módosításával további célunk, hogy a szociálisan veszélyeztetettebb helyzetben lévő csoportok részére hatékonyabb segítséget nyújtson az ellátás.

**Az alábbiakban a módosítási javaslataimat mutatom be, a szabályozás egyes elemeinek vonatkozásában.**

Az Ör. két jövedelmi értékhatárt állapít meg. Kiemelten csak az egyedülálló bérlőket kezeli azzal, hogy rájuk magasabb jövedelmi értékhatár vonatkozik. A támogatás részükre megállapítható összege azonban a legkisebb adható összeg.

Az új elképzelés szerint mindenkire egységes (a jelenleginél magasabb) jövedelmi értékhatár vonatkozik, a támogatás mértéke a jövedelem csökkenésével fordítottan arányosan nő, azonban a kiemelten támogatásra szoruló csoportok – szintén jövedelmük függvényében – magasabb összegű támogatásban részesülnek.

Javaslom a jövedelmi értékhatár 200 %-ról egységesen 250 %-ra emelését, amely azt eredményezi, hogy a lakásfenntartási támogatásra is jogosult – és az ellátási rendszerünkben már jelen lévő – önkormányzati lakásbérlő ügyfelek a kiegészítő lakbértámogatást is kivétel nélkül igénybe vehetik.



Javaslom, hogy a kiegészítő lakbértámogatásra jogosult családok közül azok, akik kiemelt támogatásra szorulnak ahhoz, hogy lakhatásukat finanszírozni tudják és ne kerüljenek a lakhatásukat veszélyeztető helyzetbe, magasabb összegű támogatásban részesüljenek.

Ilyenek a gyermeküket egyedülállóként nevelő bérlők, a három- vagy többgyermekes családok, a tartósan-beteg, vagy fogyatékos gyermeket nevelő családok és az egyszemélyes háztartásban élők.

A 2008-ban megállapított és a rendeletben ma is szereplő támogatási összegek – az azóta bekövetkezett áremelkedésekre és lakbéremelésre tekintettel – már nem érik el eredeti céljukat, mivel a lakbér támogatás feletti részének megfizetése is nehézséget jelent a bérlők számára. Javaslom tehát a támogatás összegének megemelését, amit – az alapesetben és a kiemelt csoportok vonatkozásában, a jövedelmi értékhatár függvényében – az alábbi összefoglaló táblázat mutat be.

Egy főre jutó havi nettó jövedelem (Ft)	Támogatás havi összege	
	• Alapesetben	• Egyszemélyes háztartásban élő bérlő, • Gyermekét egyedül nevelő bérlő, • Tartósan beteg-, vagy súlyosan fogyatékos gyermeket nevelő bérlő esetén
– 28 500	6500 Ft	7500 Ft
28 501– 42 750	5500 Ft	6500 Ft
42 751– 57 000	4500 Ft	5500 Ft
57 001– 71 250	3500 Ft	4500 Ft

Az Ör. alapján a jövedelmi és vagyoni kritériumokon túl a jogosultság további – valamely más ellátásban való részvétel – feltételéhez is kötött. Ezáltal kiszorul mindenki az ellátásból, aki nem jogosult más szociális ellátásra, a lakbéréhez viszont szüksége lenne támogatásra.

Javaslom, hogy a kiegészítő lakbértámogatás megállapítása ne kötődjön más ellátás meglétéhez.

A kiegészítő lakbértámogatás jelenlegi szabályozása szerint a támogatás a bérlő részére, pénzben kerül kiutalásra, vagyis a támogatás kvázi „szabadfelhasználású”. A bérlő a pénzt elvileg a lakbérre kapja, de gyakorlatilag bármire elköltheti, és az ellátásban való részesülés nem akadályozza közvetlenül a lakbérhátralék felhalmozódását.

A lakásfenntartással kapcsolatos kiadások törvényi szabályozása a természetbeni támogatás irányába mozdult el, vagyis a megítélt összeg közvetlenül a szolgáltató részére kerül kifizetésre. Ez az a gyakorlat mind a lakbértámogatás, mind a lakásfenntartási támogatás esetében, amely biztosítja, hogy a támogatás ténylegesen a lakásrezsire fordítódjon.

Javaslom, hogy a kiegészítő lakbértámogatás is természetbeni támogatási forma legyen és a megítélt összeg közvetlenül az önkormányzati lakások díjbevételi számlájára kerüljön átutalásra.

Az Ör. szerint a kiegészítő lakbértámogatás ismételt megállapítása esetén az új kérelem csak a meglévő jogosultság lejártát követően nyújtható be. Az ellátás folyamatosságának biztosítása érdekében javaslom, hogy ilyen esetben a kérelem a meglévő jogosultság lejártát megelőző 30 napban is benyújtható legyen, az új jogosultság pedig a korábbi jogosultság megszűnését követő naptól kerüljön megállapításra.

Az Ör. úgy rendelkezik, hogy amennyiben az ügyfél a támogatást jogosulatlanul vette föl, köteles azt 8 napon belül egyösszegben, kamattal együtt megfizetni a bérbeadónak. Javaslom, hogy – az egyéb szociális ellátások szabályozásához igazodva – a polgármesternek legyen lehetősége a kiegészítő lakbértámogatás esetében is arra, hogy az adós kérelmére, méltányosságból a tartozást csökkentse vagy elengedje jövedelmi helyzetre való tekintettel, vagy részletekben fizettesse meg.



## II.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2013. (IV. 30.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletének 27. § (5) bekezdése kimondja, hogy a rendelet-tervezet a jogalkotásról szóló törvény szerint előzetes hatásvizsgálat elvégzését követően terjeszthető a Képviselő-testület elé. E kötelezettségre figyelemmel a következőkről tájékoztatom a Képviselő-testületet:

A kiegészítő lakbértámogatás szabályozásának módosítására az ellátást igénybevevők körének kiszélesítése, az ellátás színvonalának emelése, valamint célzottabbá tétele indokolja. A módosítás társadalmi hatása tehát pozitív.

Kiegészítő lakbértámogatásban jelenleg átlagosan 38 fő részesül. 2013. év első öt hónapjában 890 900 Ft-ot fordítottunk az ellátásra, ami átlagosan bérlelőnként 4862 Ft-ot jelent egy hónapban.

A feltételrendszer megváltoztatásával az előzetes vizsgálat alapján mintegy 50-60 új igénylő fog megjelenni az ellátásban, amelynek költségvonzata az év hátralévő idejére 1 800 000 Ft.

A módosító rendelet az adminisztratív terhekben sem az önkormányzat, sem a kérelmező oldalán érdemi változást nem eredményez.

A rendelet alkalmazásához nincs szükség további személyi, szervezeti, tárgyi feltételek biztosítására.

Mivel a költségvetés tervezésekor már számoltunk a bővítés lehetőségével, ezért a 2013. évre tervezett 4 000 000 Ft a várható költségek fedezetéül szolgál.

Tisztelt Képviselő-testület!

A I-II. pontokban foglaltak alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez 1. szám alatt mellékelte, az Ör. módosítására készített rendeletet fogadja el. Az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza a rendelet-tervezet indokolását, az előterjesztés 3. melléklete pedig az Ör. VI. fejezetének módosítási javaslatokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét.

Az előterjesztést az Egészségügyi és Szociális, a Tulajdonosi és Városfejlesztési, valamint a Jogi és Ügyrendi Bizottságoknak véleményezésre megküldtem. A Bizottságok álláspontjáról a Képviselő-testületet a testületi ülésen tájékoztatom.

### **Rendeletalkotási javaslat:**

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

*(A döntéshozatal módja: minősített többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2013. június „ „

**Kovács Lajos**  
alpolgármester

Láttam:

**dr. Gámán Tünde**  
aljegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Mellékletek: rendelet-tervezet  
indokolás  
az Ör. módosítási javaslatokkal egységes szerkezetbe foglalt VI. fejezete