

/2017.

Előkészítésben közreműködött:

Komendáné Nagy Márta hatósági irodavezető
Dudásné Csikós Ágnes osztályvezető

Előterjesztés
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) 8-15.§-a rendelkezik a szociális alapon történő bérbeadásról, ezen belül a 15. § valamint az átmeneti rendelkezések 60/A. §-a tartalmazza a szociális helyzet alapján történő jogosultság felülvizsgálatának szabályait.

E rendelkezések a Lakáskonceptió elfogadását és a lakásrendelet ezzel összefüggő 2016. évi módosítását követően léptek hatályba és mára már szükségessé vált a felülvizsgálatra vonatkozó szabályok módosítása, aktualizálása.

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek meglétét első alkalommal 2016. évben vizsgáltuk, de a lakásrendelet átmeneti rendelkezésében meghatározott határidők csak 2016. évre vonatkoznak, általános felülvizsgálati határidőt jelenleg nem tartalmaz a lakásrendelet.

A felülvizsgálati eljárás összefügg a lakásbértámogatás és lakbérkompenzáció megállapításával vagy megszüntetésével, melyekről a szociális ellátások helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet rendelkezik. E két rendeletnek összhangban kell lennie, ennek érdekében szükséges a lakásrendeletet is módosítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, véleményezni és az alábbi rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Hatvan, 2017. március 20.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (3) § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. § (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek meglétét minden évben felül kell vizsgálni a bérlő és a vele közös háztartásban élők tárgyév január 1-jei jövedelmének figyelembe vételével. A felülvizsgálathoz szükséges jövedelemigazolást a bérlőnek az Általános Igazgatási Osztályra kell benyújtani a tárgyév február 10-ig. A felülvizsgálat eredménye alapján a Szociális és Lakásügyi Bizottság a soron következő ülésén dönt a lakásbérleti szerződés esetleges módosításáról, amennyiben annak indoka fennáll.

(2) Amennyiben a szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás bérlője nem működik együtt a felülvizsgálat során a bérbeadóval és a jövedelemigazolásokat nem nyújtja be az (1) bekezdésben meghatározott időpontig, a Szociális és Lakásügyi Bizottság soron következő ülésén dönt a költségelví lakkbérbe történő átsorolásról és a bérleti szerződés módosításáról. Ez alapján a bérlőnek március 1-jétől költségelví lakkbért kell fizetnie.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak esetén a bérlőnek lehetősége van utólagosan benyújtani a felülvizsgálathoz szükséges dokumentumokat. Ez esetben a Szociális és Lakásügyi Bizottság a kérelem benyújtását követő soron következő ülésén hozza meg a bérleti szerződés módosítására vonatkozó döntését és a bérlőt a kérelem benyújtását követő második hónap első napjától sorolja át szociális bérlővé.

(4) Amennyiben a felülvizsgálat eredményeként megállapítást nyer, hogy a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei nem állnak fenn, a bérleti szerződést a Szociális és Lakásügyi Bizottság a költségelví lakkbérbe történő bérbeadásnak megfelelően módosítja és a bérlő a tárgyév március 1-jétől költségelví lakkbért köteles fizetni.

(5) A bérleti jogviszony felülvizsgálatának eredményétől függően a bérlő lakkbértámogatásra vagy lakkbér-kompenzációra lehet jogosult a szociális ellátások helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján.”

2. § A R. a következő 15/A. §-al egészül ki:

„15/A. § (1) A bérlő és a vele közös háztartásban élők vagyoni és jövedelmi viszonyaiban történő változást a bérlő köteles a változást követő 30 napon belül bejelenteni az Általános Igazgatási Osztályra.

(2) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdés szerinti bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget vagy a bejelentésében valótlan adatokat közöl és ez a szociális alapon történő bérleti jogosultság

feltételeit megváltoztatja, a Szociális és Lakásügyi Bizottság e tény tudomásra jutásától vagy a változás bizonyított időpontjától dönt a költségelven történő bérbeadásról és ennek megfelelően módosítja a bérleti szerződést.

(3) Amennyiben a bérleti jogviszony fennállása alatt a költségelvű lakbért fizető bérlő jövedelmi viszonyaiban olyan változás következik be, amely indokolja a szociális helyzet alapján történő bérbeadást, úgy a bérlő írásban kezdeményezheti az üzemeltetőnél a szociális bérlakásra való jogosultság megállapítását. Az üzemeltető - amennyiben igazolja, hogy a bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, lakbér- és egyéb díjhátralékkal nem rendelkezik – az igazolást 15 napon belül nyújtja be az Általános Igazgatási Osztályra a döntés előkészítése céljából.

(4) A Szociális és Lakásügyi Bizottság a soron következő ülésén dönt a bérleti szerződés módosításáról és a bérlőnek szociális bérlővé történő átsorolásáról az igazolásnak az Általános Igazgatási Osztályra történő beérkezését követő hónap 1. napjával.”

3. § (1) Ez a rendelet 2017. április 3-án lép hatályba és 2017. április 4-én hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti a R. 60/A. §-a.

dr. Szikszai Márta
jegyző

Horváth Richárd
polgármester

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről**

Eredeti szöveg:	Új szöveg:
<p>15. § (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek meglétét a bérleti jogviszony fennállása alatt évente felül kell vizsgálni.</p> <p>(2) A felülvizsgálat eredménye alapján a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt a lakásbérleti szerződés módosításáról.</p> <p>(3) Ha a felülvizsgálat eredményeként megállapítást nyer, hogy a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei nem állnak fenn, a bérbeadó a külön jogszabály alapján nyújtott lakbértámogatást megszünteti, ezzel egyidejűleg a fizetendő havi lakbér összegét a költségelvű lakbér összegének megfelelően kell módosítani.</p> <p>(4) A bérleti jogviszony fennállása alatt, amennyiben a költségelvű lakbért fizető bérlő vagy háastársa (élettársa), illetve a vele együtt lakó közeli hozzátartozó jövedelmi viszonyaiban olyan változás következik be, amely indokolja a szociális helyzet alapján történő bérbeadást, úgy a bérlő kérelmet nyújthat be az üzemeltető felé a szociális bérlakásra jogosultság megállapítása iránt. Az üzemeltető – amennyiben megállapítja és igazolja, hogy a bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, lakbér- és egyéb díjhátralékkal nem rendelkezik – a kérelmet 15 napon belül továbbítja az Általános Igazgatási Osztályra döntésre történő előkészítés céljából.</p>	<p>„15. § (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek meglétét minden évben felül kell vizsgálni a bérlő és a vele közös háztartásban élők tárgyév január 1-jei jövedelmének figyelembe vételével. A felülvizsgálathoz szükséges jövedelemigazolást a bérlőnek az Általános Igazgatási Osztályra kell benyújtani a tárgyév február 10-ig. A felülvizsgálat eredménye alapján a Szociális és Lakásügyi Bizottság a soron következő ülésén dönt a lakásbérleti szerződés esetleges módosításáról, amennyiben annak indoka fennáll.</p> <p>(2) Amennyiben a szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás bérlője nem működik együtt a felülvizsgálat során a bérbeadóval és a jövedelemigazolásokat nem nyújtja be az (1) bekezdésben meghatározott időpontig, a Szociális és Lakásügyi Bizottság soron következő ülésén dönt a költségelvű lakbérbe történő átsorolásról és a bérleti szerződés módosításáról. Ez alapján a bérlőnek március 1-jétől költségelvű lakbért kell fizetnie.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben foglaltak esetén a bérlőnek lehetősége van utólagosan benyújtani a felülvizsgálathoz szükséges dokumentumokat. Ez esetben a Szociális és Lakásügyi Bizottság a kérelem benyújtását követő soron következő ülésén hozza meg a bérleti szerződés módosítására vonatkozó döntését és a bérlőt a kérelem benyújtását követő második hónap első napjától sorolja át szociális bérlővé.</p> <p>(4) Amennyiben a felülvizsgálat eredményeként megállapítást nyer, hogy a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei nem állnak fenn, a bérleti szerződést a Szociális és Lakásügyi Bizottság a költségelven történő bérbeadásnak megfelelően módosítja és a bérlő a tárgyév március 1-jétől költségelvű lakbért köteles fizetni.</p> <p>(5) A bérleti jogviszony felülvizsgálatának eredményétől függően a bérlő lakbértámogatásra</p>

	<p>vagy lakbér-kompenzációra lehet jogosult a szociális ellátások helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján.”</p> <p>2. § A R. a következő 15/A. §-al egészül ki:</p> <p>„15/A. § (1) A bérlő és a vele közös háztartásban élők vagyoni és jövedelmi viszonyaiban történő változást a bérlő köteles a változást követő 30 napon belül bejelenteni az Általános Igazgatási Osztályra.</p> <p>(2) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdés szerinti bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget vagy a bejelentésében valótlan adatokat közöl és ez a szociális alapon történő bérleti jogosultság feltételeit megváltoztatja, a Szociális és Lakásügyi Bizottság e tény tudomásra jutásától vagy a változás bizonyított időpontjától dönt a költségelven történő bérbeadásról és ennek megfelelően módosítja a bérleti szerződést.</p> <p>(3) Amennyiben a bérleti jogviszony fennállása alatt a költségelvű lakbért fizető bérlő jövedelmi viszonyaiban olyan változás következik be, amely indokolja a szociális helyzet alapján történő bérbeadást, úgy a bérlő írásban kezdeményezheti az üzemeltetőnél a szociális bérlakásra való jogosultság megállapítását. Az üzemeltető - amennyiben igazolja, hogy a bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, lakbér- és egyéb díjhátralékkal nem rendelkezik – az igazolást 15 napon belül nyújtja be az Általános Igazgatási Osztályra a döntés előkészítése céljából.</p> <p>(4) A Szociális és Lakásügyi Bizottság a soron következő ülésén dönt a bérleti szerződés módosításáról és a bérlőnek szociális bérlővé történő átsorolásáról az igazolásnak az Általános Igazgatási Osztályra történő beérkezését követő hónap 1. napjával.”</p>
--	--