

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**22/2009. (IX.25.) rendelete**

**a helyi lakáscélú támogatásokról szóló**  
**23/2008. (IV. 29.) rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A. § (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi lakáscélú támogatásokról szóló 23/2008. (IV. 29.) rendeletet (továbbiakban: „R”) az alábbiak szerint módosítja.

**1. §**

A „R” 4. § (1) bekezdése az alábbira módosul:

„(1) E rendelet alkalmazásában:

1. *család*: egy lakásban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége;
2. *háztartás*: az egy lakásban életvitelszerűen együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége;
3. *közeli hozzátartozó*: a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban Ptk.) 685. § b) pontjában meghatározott személy;
4. *egyedülálló*: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy nincs élettársa. A házastársak akkor tekinthetők különélőnek, ha a lakcímük különböző;
5. *egyedülélő*: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik;
6. *fiatal házaspár*: a támogatási szerződés megkötésének időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét;
7. *időskorú házaspár*: a támogatási szerződés megkötésének időpontjában a házastársak mindegyike betöltötte a 65. életévét;
8. *mozgásában korlátozott személy*: az, aki érzékszervi – így különösen látás-, hallásszervi -, vagy mozgásszervi, értelmi – képességeit jelentős mértékben vagy egyáltalán nem birtokolja, illetőleg mozgásában, kommunikációjában számottevően korlátozott és számára a személyes körülményeinek megfelelő lakhatás kialakítása többletterhet jelent;
9. *súlyos mozgáskorlátozott személy*: a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló 164/1995. (XII. 27.) Kormány rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontjában meghatározott személy;
10. *jövedelem*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdés a) pontja által meghatározott jövedelem;
11. *egy főre jutó havi jövedelem*: a család a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 12 hónap alatt megszerzett összes jövedelme egytizenkettő részre, amelyet osztani kell a család tagjainak számával;
12. *vagyon*: a Szt. 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott vagyon;

13. *új lakás építés*: az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, illetőleg emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel nem családi vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi vagy fennmaradási engedély köteles;
14. *értékesített új lakás*: az, amelyre használatbavételi vagy fennmaradási engedély került kiadásra;
15. *használt lakás*: ténylegesen használatba vett, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, újnak nem minősülő lakás;
16. *komfortos lakás*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. melléklet 3. pontjában meghatározott lakás;
17. *tetőtér-beépítés*: a lakás alapterületének bővítése tetőtérben, amely az eredeti tetőszerkezet elbontása nélkül helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozását jelenti;
18. *emeletráépítés*: meglévő épület - belső falsíkon mért legalább 1,90 métert elérő - épületmagasítással járó, függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében;
19. *átalakítás, bővítés, felújítás, korszerűsítés*: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 1. sz. melléklete szerinti tevékenység;
20. *első lakáshoz jutás*: a kérelmezőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együtt költöző közeli hozzátartozójának lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga, vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetve szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta;
21. *áthidaló kölcsön*: a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességről szóló 2009. évi IV. törvény (a továbbiakban: Tv.) 1. § 2. pontjában meghatározott kölcsön;
22. *lakáscélú kölcsön*: Tv. 1. § 5. pontjában meghatározott kölcsön;
23. *lakóingatlan*: Tv. 1. § 7. pontjában meghatározott lakóingatlan;
24. *pénzügyi intézmény*: Tv. 1. § 9. pontjában meghatározott pénzügyi intézmény."

## 2. §

A „R” 9. § (1) bekezdése az alábbira módosul:

„E rendelet alapján az alábbi lakáscélú helyi támogatások nyújthatók:

- a) *Életkezési támogatás*: fiatal házasok, közös kiskorú gyermeke(ke)t nevelő – legalább egy éve közös háztartásban élő – élettársak, valamint kiskorú gyermeke(ke)t egyedül nevelő szülők első lakáshoz jutásának támogatása;
- b) *Lakásépítési támogatás*: saját tulajdonú lakás építésének, bővítésének, átalakításának, komfortfokozat növelésének, energiatakarékos felújításának, valamint lakás vásárlásának támogatása;

- c) Lakás-átalakítási támogatás: időskorúak és mozgásukban korlátozott személyek lakás-átalakítási támogatása;
- d) Lakáshitel támogatás: áthidaló kölcsönre nem jogosult nehéz helyzetbe került lakáskölcsönrel rendelkező személyek támogatása.”

### **3. §**

A „R” új 21/A. §-al és azt megelőző alcímmel egészül ki:

#### **„21/A. §**

#### **Lakáshitel támogatás**

- (1) Lakáshitel támogatás a lakáscélú kölcsönrel rendelkező személyek terheinek mérséklését célzó kamatmentes kölcsön.
- (2) Lakáshitel támogatás igényelhető Budaörs Város közigazgatási területén fekvő lakóingatlanra felvett, 2008. szeptember 30. napjáig megkötött lakáscélú kölcsön törlesztéséhez, amennyiben kérelmező és háztartása a Tv. Szerinti áthidaló kölcsönre nem jogosult, és az alábbi együttes feltételeknek megfelel:
  - a) a lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló lakóingatlan a háztartás tagjainak lakóhelye és ott életvitelszerűen tartózkodnak;
  - b) a lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló lakóingatlanon kívül a háztartás tagjai tulajdonában, haszonélvezetében nincs más beköltözhető ingatlan;
  - c) kérelmező írásbeli nyilatkozatban vállalja, hogy ő és háztartásának tagjai a lakáshitel támogatás folyósításának időtartama alatt nem köt hitelszerződést;
  - d) kérelmező háztartásában élő személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme, a hitelszerződés megkötésekor rögzített havi törlesztő részlet levonását követően nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét, és a 4. § (1) bekezdés 12.) pontja szerinti vagyonnal nem rendelkeznek, azzal, hogy a háztartásban nem minősül vagyonnak a munkavégzéshez elengedhetetlenül szükséges egy gépjármű, melynek forgalmi értéke a három millió forintot nem haladja meg;
  - e) a lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló lakóingatlan a 4. § (2) – (3) bekezdéseiben foglaltaknak megfelel;
  - f) kérelmező a kérelem benyújtásának időpontjában hatályos fel nem mondott lakáshitel szerződéssel rendelkezik;
  - g) kérelmező nyilatkozatban kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a 2008. szeptember 30-án a hitelszerződésében rögzített havi törlesztő részletet a pénzügyintézetnek megfizeti;
  - h) kérelmező lakáscélú hitel törlesztés hátraléka a két hónapot nem haladhatja meg és közüzemi tartozása nincs;
  - i) a lakáscélú kölcsön szerződés szerinti és folyósított összege nem haladhatja meg a húsz millió forintot, azzal, hogy más devizanem esetén a tartozás összegét a folyósítás napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamon kell forintra átszámítani;
  - j) kérelmező nyilatkozatban hozzájárul, hogy a lakáshitel támogatás fedezetére, az ingatlanra a támogatási összeg erejéig Budaörs Város Önkormányzata jelzálogjogát a földhivatal ingatlan nyilvántartásába bejegyeztesse.
- (3) A lakáshitel támogatás kamatmentes kölcsön formájában nyújtható, melynek mértékét az alábbiak szerint kell kiszámítani:

- a) a lakáscélú kölcsön 2008. szeptember 30-án érvényes havi törlesztőrészelete és a kérelem benyújtásakor érvényes, megemelkedett havi törlesztőrészlet közötti különbözetnek megfelelő összeget meg kell szorozni a lakáscélú kölcsön hátralévő futamidejének megfelelő számú, de legfeljebb 24 hónappal, azzal, hogy
- b) a támogatás összege nem haladhatja meg az 1 000 000.- Ft-ot.
- (4) A lakáshitel támogatás összegének pénzügyi intézményhez történő havonkénti utalásáról a Polgármesteri Hivatal a jogosultság elbírálását követő hó 5. napjáig, ezt követően a tárgyhónap 5. napjáig gondoskodik. Amennyiben kérelmezőnek a lakáshitel támogatás igénybevételét megelőzően legfeljebb a (2) bekezdés h) pontjában meghatározott mértékű törlesztőrészlet elmaradása van, a lakáshitel támogatás első ízben folyósított összege magában foglalja az elmaradásnak megfelelő hátralék összegét is.
- (5) A lakáshitel támogatás összegének törlesztése a kölcsönszerződés aláírását követő 24. hónapot követő hónaptól történik. A havi törlesztőrészleteket a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig kell befizetni az Önkormányzat elszámolási számlájára.
- (6) A lakáshitel támogatás visszafizetésének futamideje legfeljebb 60 hónap. A havi törlesztőrészlet összegét úgy kell meghatározni, hogy a kölcsön összegét el kell osztani az engedélyezett futamidőre eső hónapok számával.
- (7) A lakáshitel támogatás visszafizetésének egy alkalommal, legfeljebb fél évre történő felfüggesztését a támogatott kérelmére – szociális körülményeiben és egészségi állapotában történt, rendkívüli méltánylást érdemlő változás esetén – a visszafizetési kötelezettség a kérelmet megelőző szerződés szerinti teljesítése feltételével a Bizottság engedélyezheti. A részletfizetés felfüggesztésére irányuló kérelmet a megváltozott körülmény bekövetkeztétől számított 30 napon belül lehet benyújtani, a határidő elmulasztása jogvesztő.
- (8) A lakáshitel támogatást egy összegben vissza kell fizetni, ha a támogatott
- a) az elbíráláshoz szükséges adatokat nem a valóságnak megfelelően közölte, vagy a támogatáshoz az önkormányzat megtévesztésével jutott;
  - b) a támogatás visszafizetése előtt a lakást elidegeníti;
  - c) a támogatás visszafizetése előtt a lakásból elköltözik és a 7. § (5) bekezdése szerinti bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget;
  - d) a törlesztő részlettel több, mint kéthavi elmaradása van, és írásbeli felszólítás ellenére a hátralékát a megadott időben nem egyenlíti ki;
  - e) a lakáscélú kölcsönszerződés felmondásra kerül.”

#### 4. §

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Budaörs, 2009. szeptember 23.

**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

**Dr. Bocsi István**  
Jegyző

A 22/2009.(IX.25.) ÖKT. rendelet 2009. szeptember 25-én a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Erdős Károlyné  
irodavezető