



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Szociális, Családvédelmi és Ügyrendi Bizottság Elnökétől
Képviselő-testület 2021. október hónap 22. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatásának szabályairól szóló 15/2015. (III.26.) önkormányzati rendeletének módosítása

Illetékes bizottság: Szociális, Családvédelmi és Ügyrendi Bizottság

Döntési dokumentumok száma: 1 db

Döntési dokumentumok típusa: rendelet-tervezet

Nyílt ülés

Szavazás módja: minősített többség

Névszerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: igen

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatásának szabályait a 15/2015. (III.26.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: rendelet) állapította meg.

II. Irányadó jogszabályok

A szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szocvtv.) 26. §-a alapján a képviselő-testület a hatáskörébe tartozó pénzügyi ellátásokat kiegészítheti, és a szociálisan rászorultak részére - a rendeletében meghatározott módon és feltételek szerint - más pénzügyi támogatásokat is megállapíthat.

A rendelet alapján Hajdúhadház Város Önkormányzata a fiatalokat hajdúhadházi lakástulajdonuk megszerzéséhez, bővítéséhez támogatásban részesítheti. A rendelet célja, hogy elősegítse a fiatalok lakáshoz jutását, lakhatási problémájuk megoldását.

A rendelet 3.§-a alapján Hajdúhadház Város Önkormányzata egyszeri vissza nem térítendő támogatást nyújt a rászoruló fiatalok részére Hajdúhadház város közigazgatási területén belül

- a) új lakás felépítéséhez,
- b) új lakás megvásárlásához,
- c) legalább 5.000.000,- Ft értékű, komfortos használt lakás megvásárlásához,
- d) minimum 8 m²-es nagyságú lakószobával történő lakásbővítéséhez.

e)-

f) egyszerű bejelentési eljáráshoz kötött, minimum 8m²-es tetőtéri lakószoba kialakításához.

A rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a támogatás mértéke:

- a) új lakás építése és új lakás vásárlása esetén: 700.000 Ft
- b) lakás bővítése esetén 300.000 forint,
- c) használt lakás vásárlása esetén 500.000,- forint.

A rendelet 9. § (1) bekezdése **szerint a támogatás iránti kérelmet** Hajdúhadház Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál kell benyújtani

a) új lakás építése esetén az e-napló megnyitásától számított öt éven belül, ha a hatósági bizonyítvány kiadására nem került sor,

b) új és használt lakás vásárlása esetén a vonatkozó adás-vételi szerződés megkötésének napjától számított 120 napon belül.

c) lakás bővítése és az egyszerű bejelentési eljárás hatálya alá eső tetőtér beépítése esetén az e-építési napló megnyitása napjától számított két éven belül, ha hatósági bizonyítvány kiadására nem kerül sor.

III. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indokolása, költségvetési vonzata:

Az elmúlt két év során az új építésű ingatlanok négyzetméter ára nettó 290.000,- Ft-ról nettó 490.000,- Ft-ra emelkedett Hajdúhadházon.

Fentiekre tekintettel indokolt a rendeletben felülvizsgálni az új lakás építéséhez/vásárlásához nyújtható fiatalok lakáshoz jutása támogatásának mértékét.

Javasolt az új lakás építéséhez/vásárlásához kapcsolódó támogatás mértékét 2.000.000,- Ft-ra megemelni.

A támogatás mértékének megemelésével a fiatalok még inkább ösztönözhetőek arra, hogy új lakásukat Hajdúhadházon építsék/vásárolják meg, mely a magasabb összegű támogatás eredményeképpen elérhetőbbé válna részükre.

A rendelet jelenleg hatályos rendelkezései alapján a támogatás iránti kérelmet új és használt lakás vásárlása esetén a vonatkozó adásvételi szerződés megkötésének napjától számított 120 napon belül kell benyújtani. Az elmúlt időszakban egyre több kérelmező kérelmét azért kellett elutasítani, mert kérelmüket határidőn túl nyújtották be.

Fentiekre tekintettel javasolt az új és használt lakás vásárlásához kapcsolódó támogatás iránti kérelmek benyújtási határidejét 120 napról 150 napra megemelni.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város 2021. évi költségvetéséről szóló 4/2021.(II.19.) önkormányzati rendeletében a fiatalok lakáshoz jutásának támogatásához szükséges fedezet rendelkezésre áll. A támogatás mértékének és a kérelem benyújtási határidejének megemelésével párhuzamosan a támogatáshoz rendelkezésre álló előirányzat korábbi évekhez képest nagyobb mértékű kihasználtsága várható.

A fentiek alapján az önkormányzati rendelet módosítását az alábbiak szerint javasolt elfogadni:

Hatályos szabályozás	Módosítás elfogadását követő szabályozás
4. § (2) A támogatás mértéke: a) új lakás építése és új lakás vásárlása esetén: 700.000 Ft b) lakás bővítése esetén 300.000 forint, c) használt lakás vásárlása esetén 500.000,- forint.	4. § (2) A támogatás mértéke: a) új lakás építése és új lakás vásárlása esetén: 2.000.000 Ft b) lakás bővítése esetén 300.000 forint, c) használt lakás vásárlása esetén 500.000,- forint.
9. § (1) A támogatás iránti kérelmet Hajdúhadház Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál kell benyújtani a) új lakás építése esetén az e-napló megnyitásától számított öt éven belül, ha a hatósági bizonyítvány kiadására nem került sor, b) új és használt lakás vásárlása esetén a vonatkozó adás-vételi szerződés megkötésének napjától számított 120 napon belül. c) lakás bővítése és az egyszerű bejelentési eljárás hatálya alá eső tetőtér beépítése esetén az e-építési napló megnyitása napjától számított két éven belül, ha hatósági bizonyítvány kiadására nem kerül sor.	9. § (1) A támogatás iránti kérelmet Hajdúhadház Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál kell benyújtani a) új lakás építése esetén az e-napló megnyitásától számított öt éven belül, ha a hatósági bizonyítvány kiadására nem került sor, b) új és használt lakás vásárlása esetén a vonatkozó adás-vételi szerződés megkötésének napjától számított 150 napon belül. c) lakás bővítése és az egyszerű bejelentési eljárás hatálya alá eső tetőtér beépítése esetén az e-építési napló megnyitása napjától számított két éven belül, ha hatósági bizonyítvány kiadására nem kerül sor.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A Jat 17/A. §-a alapján a jogszabály előkészítőjének feladata, hogy az előzetes hatásvizsgálat eredményét mérlegelje, és - a jogalkotás alapvető követelményei figyelembevételével - akkor tegyen javaslatot a jogszabály megalkotására, ha az a szabályozási cél eléréséhez feltétlenül szükséges.

A fentiek alapján a rendeletalkotás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

a) a rendeletalkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendelet-módosítás társadalmi hatása, hogy az új lakás építéséhez/vásárlásához kapcsolódó támogatás mértékének megemelésével a fiatalok még inkább ösztönözhetőek arra, hogy új lakásukat Hajdúhadházon építsék/vásárolják meg. A magasabb összegű támogatás eredményeképpen az új lakások elérhetőbbé válnak. Az új és használt lakás vásárlásához kapcsolódó támogatás iránti kérelmek benyújtási határidejének megemelésével bővül a támogatásra jogosultak köre. A rendelet-módosítás gazdasági, költségvetési hatása, hogy a támogatáshoz rendelkezésre álló előirányzat korábbi évekhez képest nagyobb mértékű kihasználtsága várható.

ab) környezeti és egészségi következményei:

A rendelet-módosítás környezeti hatása az épített környezetre gyakorolt hatásában érhető tetten, a magasabb összegű támogatás jobban ösztönzi az új lakások építését Hajdúhadházon. A rendelet-módosításnak egészségi következményei nincsenek.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet megalkotása minimális adminisztratív terhet keletkeztet.

b) a rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az új építésű ingatlanok négyzetméter árának rendkívül nagymértékű emelkedésére tekintettel, indokolt az új lakás építéséhez/vásárlásához nyújtható fiatalok lakáshoz jutása támogatásának mértékét megemelni. A rendelet módosítása az új és használt lakás vásárlásához kapcsolódó támogatás iránti kérelmek benyújtási határidejének megemelése miatt is szükséges.

Jelen esetben a helyi jogalkotás, rendeletalkotás elmaradásának nincs jogkövetkezménye.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek adottak.

Indokolási kötelezettség

A Jat. 18. § (1) bekezdése alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

A Jat. 18. § (2) bekezdése alapján a jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.

Az elfogadásra javasolt rendelet-tervezet az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban van.

Az általános és a részletes indokolás a rendelet-tervezet szövegét követően kerül bemutatásra.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

RENDELET-TERVEZET

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2021. (X...) önkormányzati rendelete

a fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatásának szabályairól szóló 15/2015. (III.26.) önkormányzati rendelete módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi XLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. és 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 26. §-a alapján a következőket rendeli el:

1. §

A fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatásának szabályairól szóló 15/2015. (III.26.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A támogatás mértéke:)

„a) új lakás építése és új lakás vásárlása esetén: 2.000.000 Ft”

2. §

A fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatásának szabályairól szóló 15/2015. (III.26.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A támogatás iránti kérelmet Hajdúhadház Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál kell benyújtani)

„b) új és használt lakás vásárlása esetén a vonatkozó adás-vételi szerződés megkötésének napjától számított 150 napon belül.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

4. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék

Ez a rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

Hajdúhadház, 2021.

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

Általános indokolás

Az új építésű ingatlanok négyzetméter árának rendkívül nagymértékű emelkedésére tekintettel, indokolt Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatásának szabályairól szóló 15/2015. (III.26.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) az új lakás építéséhez/vásárlásához nyújtható támogatás mértékét megemelni. A rendelet módosítása az új és használt lakás vásárlásához kapcsolódó támogatás iránti kérelmek benyújtási határidejének megemelése miatt is szükséges.

A rendelet-módosítás társadalmi hatása, hogy az új lakás építéséhez/vásárlásához kapcsolódó támogatás mértékének megemelésével a fiatalok még inkább ösztönözhetőek arra, hogy új lakásukat Hajdúhadházon építsék/vásárolják meg. A magasabb összegű támogatás eredményeképpen az új lakások elérhetőbbé válnak. Az új és használt lakás vásárlásához

kapcsolódó támogatás iránti kérelmek benyújtási határidejének megemelésével bővül a támogatásra jogosultak köre. A rendelet-módosítás gazdasági, költségvetési hatása, hogy a támogatáshoz rendelkezésre álló előirányzat korábbi évekhez képest nagyobb mértékű kihasználtsága várható.

A rendelet-módosítás környezeti hatása az épített környezetre gyakorolt hatásában érhető tetten, a magasabb összegű támogatás jobban ösztönzi az új lakások építését Hajdúhadházon.

A módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban van.

Részletes indokolás

1. §

Az új lakás építéséhez/vásárlásához kapcsolódó fiatalok lakáshoz jutása támogatásának mértékét emeli meg.

2. §

Az új és használt lakás vásárlásához kapcsolódó támogatás iránti kérelmek benyújtási határidejének megemeléséről rendelkezik.

3-4. §

A rendelet záró rendelkezéseit tartalmazza.

Hajdúhadház, 2021. október 14.

Tisztelettel:

Antal Ferenc
Bizottság Elnöke

Az előterjesztést összeállította:

Dr. Tóth Judit
hatósági irodavezető

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző