



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Szociális és Családvédelmi Bizottság Elnökétől
Képviselő-testület 2022. május hónap 26. napján tartandó 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 és Családvédelmi Bizottság

Döntési dokumentumok száma: 1 db

Döntési dokumentumok típusa: rendelet-tervezet

Nyílt ülés

Szavazás módja: minősített többség

Névszerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: nem

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: 2.000.000 Ft
- b) lakás bővítése esetén 300.000 forint,
- c) használt lakás vásárlása esetén 500.000,- forint.

A támogatás a lakásépítéshez, vásárláshoz, bővítéshez szükséges saját erő kiegészítésére szolgál.

A rendelet 5. §-a alapján támogatásra a Hajdúhadház Város közigazgatási területén lakást építő, bővítő, vagy vásárló szociálisan rászoruló fiatal személyek jogosultak.

A rendelet 12. § (1) bekezdése alapján a támogatás megállapítása során rászorulónak kell tekinteni azt a személyt, illetve családot, ahol a támogatással megépülő, bővítésre kerülő, vagy vásárolt lakásba együttköltöző családtagok egy főre eső havi nettó jövedelme a kérelem benyújtását megelőző három hónap alapján nem haladja meg a 270.000,- Ft-ot.

A rendelet 12. § (2) bekezdése szerint az egy főre jutó havi jövedelmet a kérelem benyújtását megelőző három hónapban elért összes jövedelem figyelembe vételével kell megállapítani.

A rendelet 12. § (3) bekezdése alapján e rendelet alkalmazásában együttköltöző családtagnak kell tekinteni a kérelmezőt, házastársát, élettársát, gyermekét (vérszerinti gyermekkel esik egy tekintet alá az örökbefogadott és nevelt gyermek), a kérelmező vagy házastársa, élettársa szülője (mostoha és nevelőszülője), nagyszülője, testvére, ha az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy a munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elveszítette.

A rendelet 12. § (4) bekezdése szerint a (3) bekezdésben felsorolt személyeket a támogatásra való jogosultság szempontjából csak akkor szabad figyelembe venni, ha

- a) a kérelmezővel – a házastársat, gyermekeit és az élettársat kivéve - legalább egy éve közös háztartásban élnek és
- b) havi rendszeres keresetük, jövedelmük a kérelem benyújtásának az időpontjában nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, továbbá
- c) a kérelmezővel a támogatással épített, vásárolt lakásba együtt költöznek be.

A rendelet 6. § (1) bekezdése alapján a támogatás akkor állapítható meg, ha

- a) a kérelmezők egyike sem töltötte be a 45. életévét a támogatással megszerzett lakás
 - megvásárlása esetén az adásvételi szerződés aláírásakor,
 - építése, bővítése esetén az e-építési napló megnyitásakor.
- b) a kérelmezőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának a támogatással érintett lakáson kívül lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy az önkormányzat tulajdonában lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta,
- c) ha a kérelmező és házastársa (élettársa) még nem részesült ezen rendelet szerinti támogatásban.

A rendelet 6. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés b) pontjában foglaltaktól eltérően támogatás megállapítható, ha a kérelmezőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint vele együttköltöző családtagjának

- a) együttesen legfeljebb 50 %-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszüntetése, vagy öröklés útján került a tulajdonukba,

- b) a tulajdonukban lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte, vagy engedélyezte,
- c) haszonélvezettel terhelt lakás van a tulajdonukban és a haszonélvező a lakásban bent lakik.

A rendelet 6. § (3) bekezdése alapján a támogatás építés és bővítés esetén akkor állapítható meg, ha az építkezés helyszínéül szolgáló ingatlan területén a támogatás mértékének megfelelő összegű építőanyag rendelkezésre áll vagy alapozás elkészült szerelőbetonnal, illetve az e-napló megnyitásra került.

A rendelet 7. §-a értelmében támogatás csak olyan kérelmező részére nyújtható, akinek az önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn.

A rendelet 8. § (1) bekezdése alapján nem adható támogatás akkor, ha a támogatást igénylő közeli hozzátartozójától vásárolja meg a lakást.

A rendelet 8. § (2) bekezdése alapján nem állapítható meg támogatás, ha a Képviselő-testület által a támogatás céljára biztosított keretösszeg elfogyott.

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 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.

A rendelet 9. § (2) bekezdése szerint a támogatás iránti kérelmek ügyében

- a) Hajdúhadház Város Önkormányzatának Szociális, Családvédelmi és Ügyrendi Bizottsága dönt,
- b) másodfokon Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt.

A rendelet 10. § (2) bekezdése alapján a támogatási összeg kizárólag azt követően kerül folyósításra, hogy a kérelmező és az önkormányzat között létrejött a támogatási szerződés, valamint a kérelmező Hajdúhadház Város Önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzéséhez írásban hozzájárult és az illetékes földhivatal a jelzálogjogot bejegyezte.

A rendelet 14. § (2) bekezdése szerint Hajdúhadház Város Önkormányzata Szociális, Családvédelmi és Ügyrendi Bizottsága a támogatás nyújtását követő 5 éven belül évente vizsgálja, hogy szükséges-e a támogatás visszafizetése.

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

A rendelet módosítása az alábbi okokból vált szükségessé:

1. A támogatás iránti kérelmek ügyében döntésre jogosult bizottság neve Szociális és Családvédelmi Bizottságra változott.

2. A rendelet 6. § (1) bekezdés a) pontjában a kérelmezőre vonatkozó szövegrész pontosítása szükséges.
3. A támogatási összeg folyósításával kapcsolatos rendelkezést a kifizetések gyorsítása érdekében javasolt oly módon módosítani, hogy a támogatási összeg kizárólag azt követően kerüljön folyósításra, hogy
 - a) a kérelmező és az önkormányzat között létrejött a támogatási szerződés, és
 - b) a kérelmező és a családok otthonteremtési kedvezményének igénybe vétele esetén a Magyar Állam nevében eljáró szerv, valamint banki hitel igénybe vétele esetén a bank Hajdúhadház Város Önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzéséhez írásban hozzájárult és
 - c) a jelzálogjog bejegyzésére irányuló ingatlan nyilvántartási kérelem az illetékes földhivatalhoz benyújtásra került.

A rendelet módosítás eredményeképpen a kifizetések teljesítése rövidebb idő alatt megtörténhet.

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

Hatályos szabályozás	Módosítás elfogadását követő szabályozás
6. § (1) A támogatás akkor állapítható meg, ha a) a kérelmezők egyike sem töltötte be a 45. életévét a támogatással megszerzett lakás - megvásárlása esetén az adásvételi szerződés aláírásakor, - építése, bővítése esetén az e-építési napló megnyitásakor. b) a kérelmezőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának a támogatással érintett lakáson kívül lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy az önkormányzat tulajdonában lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta, c) ha a kérelmező és házastársa (élettársa) még nem részesült ezen rendelet szerinti támogatásban.	6. § (1) A támogatás akkor állapítható meg, ha a) <i>a kérelmező nem</i> töltötte be a 45. életévét a támogatással megszerzett lakás <i>aa)</i> megvásárlása esetén az adásvételi szerződés aláírásakor, <i>ab)</i> építése, bővítése esetén az e-építési napló megnyitásakor. b) a kérelmezőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának a támogatással érintett lakáson kívül lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy az önkormányzat tulajdonában lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta, c) ha a kérelmező és házastársa (élettársa) még nem részesült ezen rendelet szerinti támogatásban.
9. § (2) A támogatás iránti kérelmek ügyében a) Hajdúhadház Város Önkormányzatának	9. § (2) A támogatás iránti kérelmek ügyében a) Hajdúhadház Város Önkormányzatának

Szociális, Családvédelmi és Ügyrendi Bizottsága dönt, b) másodfokon Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt.	<i>Szociális és Családvédelmi Bizottsága dönt,</i> b) másodfokon Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt.
10. § (2) A támogatási összeg kizárólag azt követően kerül folyósításra, hogy a kérelmező és az önkormányzat között létrejött a támogatási szerződés, valamint a kérelmező Hajdúhadház Város Önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzéséhez írásban hozzájárult és az illetékes földhivatal a jelzálogjogot bejegyezte.	10. § (2) A támogatási összeg kizárólag azt követően kerül folyósításra, hogy <i>a) a kérelmező és az önkormányzat között létrejött a támogatási szerződés, és</i> <i>b) a kérelmező és a családok otthonteremtési kedvezményének igénybe vétele esetén a Magyar Állam nevében eljáró szerv, valamint banki hitel igénybe vétele esetén a bank Hajdúhadház Város Önkormányzata javára a jelzálogjog bejegyzéséhez írásban hozzájárult és</i> <i>c) a jelzálogjog bejegyzésére irányuló ingatlan nyilvántartási kérelem az illetékes földhivatalhoz benyújtásra került.</i>
14. § (2) Hajdúhadház Város Önkormányzata Szociális, Családvédelmi és Ügyrendi Bizottsága a támogatás nyújtását követő 5 éven belül évente vizsgálja, hogy szükséges-e a támogatás visszafizetése.	14. § (2) Hajdúhadház Város Önkormányzata <i>Szociális és Családvédelmi</i> Bizottsága a támogatás nyújtását követő 5 éven belül évente vizsgálja, hogy szükséges-e a támogatás visszafizetése.

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 a fiatalok lakáshoz jutásának támogatásához kapcsolódó kifizetések teljesítése rövidebb idő alatt megtörténhet. A támogatás iránti kérelmek ügyében döntésre jogosult bizottság új megnevezése kerül a rendeletben rögzítésre, a rendelet rendelkezései pontosításra kerülnek. A rendelet-módosítás gazdasági, költségvetési hatása a támogatási összeg folyósítási idejének rövidülésében érhető tetten.

ab) környezeti és egészségi következményei:

A rendelet-módosításnak környezeti és 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:

A rendelet módosítása a támogatásra jogosultak körével kapcsolatos rendelkezés pontosítása, a támogatás iránti kérelmek ügyében döntésre jogosult bizottság nevének megváltozása és a támogatási összeg folyósításával kapcsolatos rendelkezés módosítása miatt szükséges.

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.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Szociális és Családvédelmi Bizottsága az előterjesztést a 2022. május 26. napján tartandó ülésén tárgyalja meg.

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

RENDELET-TERVEZET

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2022. (...) 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 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A támogatás akkor állapítható meg, ha

- a) *a kérelmező nem* töltötte be a 45. életévét a támogatással megszerzett lakás
 - aa) megvásárlása esetén az adásvételi szerződés aláírásakor,
 - ab) építése, bővítése esetén az e-építési napló megnyitásakor.
- b) a kérelmezőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának a támogatással érintett lakáson kívül lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy az önkormányzat tulajdonában lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta,
- c) ha a kérelmező és házastársa (élettársa) még nem részesült ezen rendelet szerinti támogatásban.”

2. §

A fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatásának szabályairól szóló 15/2015. (III.26.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A támogatás iránti kérelmek ügyében

- a) Hajdúhadház Város Önkormányzatának *Szociális és Családvédelmi* Bizottsága dönt,
- b) másodfokon Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt.”

3. §

A fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatásának szabályairól szóló 15/2015. (III.26.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A támogatási összeg kizárólag azt követően kerül folyósításra, hogy

- a) *a kérelmező és az önkormányzat között létrejött a támogatási szerződés, és*
- b) *a kérelmező és a családok otthonteremtési kedvezményének igénybe vétele esetén a Magyar Állam nevében eljáró szerv, valamint banki hitel igénybe vétele esetén a bank Hajdúhadház Város Önkormányzata javára a jelzálogjog bejegyzéséhez írásban hozzájárult és*
- c) *a jelzálogjog bejegyzésére irányuló ingatlan nyilvántartási kérelem az illetékes földhivatalhoz benyújtásra került.”*

4. §

A fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatásának szabályairól szóló 15/2015. (III.26.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Hajdúhadház Város Önkormányzata Szociális és Családvédelmi Bizottsága a támogatás nyújtását követő 5 éven belül évente vizsgálja, hogy szükséges-e a támogatás visszafizetése.”

5. §

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

6. §

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, 2022.

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

Általános indokolás

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatásának szabályairól szóló 15/2015. (III.26.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) módosítása a támogatásra jogosultak körével kapcsolatos rendelkezés pontosítása, a támogatás iránti kérelmek ügyében döntésre jogosult bizottság nevének megváltozása és a támogatási összeg folyósításával kapcsolatos rendelkezés módosítása miatt szükséges.

A rendelet-módosítás társadalmi hatása, hogy a fiatalok lakáshoz jutásának támogatásához kapcsolódó kifizetések teljesítése rövidebb idő alatt megtörténhet. A támogatás iránti kérelmek ügyében döntésre jogosult bizottság új megnevezése kerül a rendeletben rögzítésre, a rendelet rendelkezései pontosításra kerülnek. A rendelet-módosítás gazdasági, költségvetési hatása a támogatási összeg folyósítási idejének rövidülésében érhető tetten.

A módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban van.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A támogatásra jogosultak körével kapcsolatos rendelkezés pontosításáról rendelkezik.

A 2. §-hoz és a 4. §-hoz

A támogatás iránti kérelmek ügyében döntésre jogosult bizottság nevét módosítja.

A 3. §-hoz

A támogatási összeg folyósításával kapcsolatos rendelkezés módosításáról rendelkezik.

Az 5. §-hoz és a 6. §-hoz

A rendelet záró rendelkezéseit tartalmazza.

Hajdúhadház, 2022. május 18.

Tisztelettel:

Antal Ferenc
Bizottság Elnöke

Az előterjesztést összeállította:

Dr. Tóth Judit
hatósági irodavezető

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző