

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) szabályozza az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásával és a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos kérdéseket. Az Önkormányzat lakást természetes személy részére szociális vagy piaci alapon ad bérbé, a bérbeadás határozott vagy határozatlan időtartamra történik.

Az Utcáról Lakásba! Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) kezdeményezte az Önkormányzatnál támogatott lakhatás szolgáltatás nyújtásához önkormányzati lakás biztosítását.

A támogatott lakhatás a fogyatékos személyek, a pszichiátriai betegek és a szenvedélybetegek részére nyújtott szociális ellátás, mely – többek között – lakhatás szolgáltatást, az önálló életvitel fenntartásához a szociális munka eszközeivel segítségnyújtást, tanácsadást, szükség esetén étkeztést, felügyeletet, gondozást biztosít. A támogatott lakhatás feltételeit a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 75. §-a, továbbá a személyes gondoskodást nyújtó intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SZCSM rendelet 110/A-I. §-ai szabályozzák. A támogatott lakhatás kialakítására alkalmas lakás legalább 12 m²-t meghaladó alapterületű szobával, főzőhelyiséggel, fürdőhelyiséggel és WC-vel, közművesítettséggel, melegvíz-ellátással és egyedi fűtésmóddal rendelkezik.

A támogatott lakhatás céljára történő bérbeadás a szociális és a piaci alapon történő bérbeadás mellett harmadik típusként kerülne beillesztésre a Lakásrendeletbe, amelyre a bérbeadás közös szabályai irányadók a természetes személy bérlőre vonatkozó rendelkezések kivételével. Az erre vonatkozó igényt a szociális szolgáltatótól származó megkeresés tartalmazza. A felek jogait és kötelezettségeit a lakásbérleti szerződés határozza meg. A bérlő feladata annak biztosítása, hogy a lakást ténylegesen használó személyek betartsák a lakás használatára vonatkozó szabályokat.

Az Önkormányzat vezetőivel való egyeztetés alapján javasolom, hogy a Képviselő-testület teremtsen meg a jogszabályi feltételeit annak, hogy szociális szolgáltatást nyújtó személy vagy szervezet (a továbbiakban: szociális szolgáltató) részére támogatott lakhatás szolgáltatás nyújtásához legfeljebb 5 év határozott időtartamra, a szociális lakbér alapdíjának megfelelő bérleti díjért önkormányzati lakás bérbeadható legyen.

II. Hatásvizsgálat

A támogatott lakhatás szolgáltatás biztosítása elsősorban hajléktalan életmódot folytató fogyatékkal élők, pszichiátriai- vagy szenvedélybetegek számára biztosít lakhatást és lehetőséget, hogy a szociális munka eszközeivel támogatva normál életkörülmények közé kerüljenek vissza.

A szolgáltatás nyújtásához az Önkormányzat lakást biztosít a szociális szolgáltató részére, aki a jogszabályi feltételek mentén nyújtja a szociális ellátást. Egy lakásban legfeljebb 6-12 fő él egy vagy két esetfelelős, azaz segítő személy támogatásával. Támogatott lakhatás komplex szükségletfelmérést követően, annak eredménye alapján nyújtható. A lakhatásért és az egyéb ellátásokért a szolgáltató térítési díjat kérhet, továbbá állami támogatást igényelhet.

Az Egyesület célja a hajléktalanságból kivezető „elsőként lakhatást” szemléletű programok szakmai támogatása és megvalósítása, olyan összetársadalmi szinten is gazdaságos programok kidolgozása, amelyek révén hajléktalan emberek ismét a társadalom teljes jogú tagjaivá válhatnak. Tagjai között elsősorban szociális szakemberek, szociális munkások vannak, de tapasztalati szakértőként együtt dolgoznak olyan érintettekkel is, akik a hajléktalanságból lakhatási programok résztvevőiként kerültek ki.

Az Egyesülettel az Önkormányzat 2015 óta működik együtt együttműködési megállapodás keretében. Az Önkormányzat évente két felújítandó lakást ad bérbe az Egyesület által javasolt személyeknek, akikkel közösen újítják fel a lakást. Az Egyesület munkatársai a beköltözés után is figyelemmel kísérik, és intenzíven segítik a bérlők életét.

III. A végrehajtás feltételei

Az új típusú lakásbérbeadás személyi, tárgyi és technikai feltételei biztosítottak. A lakásügyért felelős bizottság döntése után a lakáskezelő lakásbérleti szerződést köt a szociális szolgáltatóval. A lakás bérlője a szociális szolgáltató, aki jogviszonyban áll az Önkormányzattal. A lakás használatát a bérlő biztosítja a támogatott lakáshasználat szolgáltatás igénybe vevője részére.

A támogatott lakhatás szolgáltatás nyújtásának feltétele a szociális szolgáltatónak a Szolgáltatói Nyilvántartásba (MŰKENG) történő bejegyzése, melyet a működést engedélyező hatóság végez a jogszabályban foglaltak teljesítése esetén.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. mellékletében foglaltak szerint megalkotja a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2020. október 16.



Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2020. (X. 22.) önkormányzati rendelete

**a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 4/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat lakást szociális alapon, piaci alapon vagy támogatott lakhatás céljára ad bérbe.”

2. §

A lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet a következő 7/E. §-sal egészül ki:

„7/E. § (1) Az Önkormányzat támogatott lakhatás céljára a kérelmére a támogatott lakhatás szolgáltatás nyújtására jogosult személlyel vagy szervezettel köthet lakásbérleti szerződést. A bérlő a lakást kizárólag támogatott lakhatás szolgáltatás nyújtásához használhatja, a felek jogait és kötelezettségeit a lakásbérleti szerződés határozza meg.

(2) Támogatott lakhatás céljára történő bérbeadás esetén a 10. § (1) bekezdése, a 20/B. § (1a) bekezdése, a 22. §, a 24/B. §, valamint a 29-31. §-ok nem alkalmazhatók.”

3. §

A lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 24/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24/A. § A támogatott lakhatás céljára bérbeadott lakás bérleti díját az 1. mellékletben meghatározott alapidj és a külön szolgáltatások díja alkalmazásával kell megállapítani.”

4. §

A lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet a következő 24/B. §-sal egészül ki:

„24/B. § A lakás 30. § szerinti albérletbe adása és a 31. § szerinti nem lakás célú használata esetén a bérlő az albérletbe adás, illetve az eltérő használat időtartamára – a 30. § (2) bekezdésében meghatározottak kivételével – a lakbére 150%-ának megfelelő mértékű lakbért fizet.”

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

INDOKOLÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet módosítása megteremti a feltételeit annak, hogy a fogyatékos személyek, a pszichiátriai betegek és a szenvedélybetegek részére nyújtható támogatott lakhatás szolgáltatás önkormányzati bérlakásban kerüljön biztosításra a szociális szolgáltatást nyújtó személy vagy szervezet (a továbbiakban: szociális szolgáltató) által.

1-2. § A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény bevezette a támogatott lakhatás szolgáltatást, amelyhez szükséges, hogy a szociális szolgáltatók rendelkezzenek lakások használati jogával. Ennek egyik módja lehet az önkormányzati lakások olyan szociális szolgáltatók részére történő bérbeadása, amelyek támogatott lakhatás szolgáltatás nyújtására jogosultak.

3. § Támogatott lakhatás céljára történő bérbeadás esetén a legalacsonyabb bérleti díj alkalmazása indokolt, melyet a bérlő fizet. A támogatott lakhatás szolgáltatást igénybe vevő személy térítési díjat fizet a szociális szolgáltatónak, amely a lakhatási költségből és az igénybe vett egyéb szolgáltatások térítési díjából áll.

4. § Annak érdekében, hogy a támogatott lakhatás céljára bérbeadott lakás bérleti díjára vonatkozó szabály a rendelet struktúrájában megfelelő helyre kerüljön (ld. 24/A. §), a jelenleg hatályos 24/A. § rendelkezései változatlan tartalommal a 24/B. §-ba kerülnek át.

5. § A rendelet végrehajtása nem igényel felkészülési időt, ezért a hatálybalépés időpontja a kihirdetést követő nap.