

A LAKÁSCÉLÚ HELYI TÁMOGATÁSOKRÓL SZÓLÓ

a 22/2009. (IX.25.), a [31/2013. \(VI.24.\)](#) [31/2016. \(IX.23.\)](#), [33/2017. \(IX.21.\)](#),
[39/2017. \(XI.17.\)](#), [45/2017. \(XII.18.\)](#), [32/2021. \(XII.10.\)](#) és a [7/2023. \(IV.28\)](#)
önkormányzati rendeletek által módosított

23/2008. (IV. 29.) rendelete

egységes szerkezetbe foglalt szövege

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 lakáscélú helyi támogatásokról az alábbi rendeletet alkotja.

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy a lakáscélú helyi támogatás formáinak, feltételeinek, mértékének és eljárási rendjének szabályozásával, Budaörs Város Önkormányzata gazdasági lehetőségeivel összhangban hozzájáruljon a polgárok, különösen a nagycsaládosok, fiatal házaspárok, időskorúak és mozgásukban korlátozottak lakhatási feltételeinek javításához, lakásproblémáik megoldásához.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya kiterjed Budaörs Város közigazgatási területén legalább három éve bejelentett lakóhellyel, vagy folyamatosan legalább öt éve bejelentett tartózkodási hellyel rendelkező

- a) magyar állampolgárokra;
- b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyekre, akik a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint - a Magyar Köztársaság területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkeznek;
- c) a harmadik országbeli állampolgárokra, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkeznek;
- d) a hontalanokra, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

Hatáskör

3. §¹

¹ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2017. november 18-tól.

A Képviselő-testület e rendeletben szabályozott lakáscélú helyi támogatásokkal kapcsolatos elsőfokú hatáskörét a Szociális és Egészségügyi Bizottságra és a 7. § (3) bekezdés, 15. § (2) bekezdés, 16. § (3) bekezdés vonatkozásában a Polgármesterre ruházza át.

Értelmező rendelkezések

4. §

(1)² 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. ³*közeli hozzátartozó*: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott személy.
4. ⁴*egyedülálló*: Szt. 4. § (1) bekezdés I) pontja szerinti személy. A házastársak akkor tekinthetők különélőnek, ha a lakcímük különböző.
5. *egyedülélő*: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik;
6. *fiatal házas*: a támogatási szerződés megkötésének időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét;
7. *időskorú házas*: 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. ⁵*súlyos mozgáskorlátozott személy*: a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló 102/2011. (VI. 29.) Korm. rendelet 2. § 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. ⁶
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;

² A 22/2009. (IX.25.) rendelet 1. §- a által módosítva. Hatályos 2009. szeptember 25-től.

³ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése által módosítva. Hatályos: 2016. szeptember 24. napjától.

⁴ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése által módosítva. Hatályos: 2016. szeptember 24. napjától.

⁵ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 2. §-a által módosítva. Hatályos 2017. november 18-tól.

⁶ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 11. §-a által hatályon kívül helyezve. Hatálytalan 2017. november 18-tól.

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. ⁷*komfortos lakás*: a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-ban 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.) Kormány rendelet 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;
- 21.⁸
- 22.⁹
- 23.¹⁰
- 24.¹¹

(2) E rendelet alkalmazásában a méltányolható lakásigény mértéke – az kérelmező és a vele egy háztartásban élő, vele együtt költöző közeli hozzátartozók számától függően – a következő:

- a) egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- b) három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- c) négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél lakószobával nő a lakásigény mértéke. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása tekintetében:

⁷ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése által módosítva. Hatályos: 2016. szeptember 24. napjától.

⁸ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 9. §-a által hatályon kívül helyezve. Hatálytalan: 2016. szeptember 24. napjától.

⁹ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 9. §-a által hatályon kívül helyezve. Hatálytalan: 2016. szeptember 24. napjától.

¹⁰ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 9. §-a által hatályon kívül helyezve. Hatálytalan: 2016. szeptember 24. napjától.

¹¹ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 9. §-a által hatályon kívül helyezve. Hatálytalan: 2016. szeptember 24. napjától.

- a) a fél lakószoba hasznos alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert,
 - b) a lakószoba hasznos alapterülete meghaladja a 12 négyzetmétert, de - a meglévő, kialakult állapotot kivéve - legfeljebb 30 négyzetméter, amennyiben ennél nagyobb, úgy két szobaként kell számításba venni. Amennyiben a nappali szoba, az étkező és a konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük együttesen meghaladja a 60 négyzetmétert, úgy - egy lakás esetén egy alkalommal - két szobaként kell figyelembe venni,
 - c) a lakószoba legalább egy 2 méter széles - ajtó és ablak nélküli - falfelülettel rendelkezik.
- (4) E rendelet alkalmazásában a lakástulajdonnal egy tekintet alá esik a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási) engedélyben meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás. Erről a tényről a támogatást kérelmező nyilatkozni köteles.

Közös eljárási rendelkezések

5. §

- (1)¹² Az e rendelet által szabályozott támogatásokra való jogosultság, a jogosultságot érintő jog és kötelezettség megállapítására, továbbá a támogatások felhasználásának ellenőrzésére az e rendeletben nem szabályozottakra az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezései irányadóak.
- (2)¹³ A lakáscélú helyi támogatások megállapítására irányuló eljárás a kérelmező, vagy a törvényes képviselő, illetve meghatalmazottja (a továbbiakban: kérelmező) kérelmére indul. Az e rendelet által szabályozott támogatásokra vonatkozó kérelmet a Hivatal által erre rendszeresített nyomtatványokon írásban vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározott elektronikus úton, a jogosultság megállapításához szükséges igazolások, nyilatkozatok csatolásával a Budaörsi Polgármesteri Hivatalnál lehet benyújtani.¹⁴
- (3) A lakáscélú helyi támogatások elbírálásához a Hivatal köteles bekérni az e rendeletben meghatározott iratokat.

6. §

- (1)¹⁵ Az elbírálás során, a kérelmező felhívható családja vagyoni, jövedelmi viszonyairól való nyilatkozattételre, illetve ezek igazolására. A jövedelemszámításnál irányadó időszak a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél a három hónapot, egyéb jövedelmeknél pedig az egy évet nem haladhatja meg. Ahol a rendelet vagyonyilatkozat tételét írja elő, a kérelmező azt a Hivatal által erre rendszeresített nyomtatványon teljesíti saját vagyoni viszonyai vonatkozásában.
- (2) A havi jövedelem kiszámításakor
- a) rendszeres jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző három hónap,

¹² A 45/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése által módosítva. Hatályos: 2018. január 1-től.

¹³ A 7/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet 3. § a) pontja által módosítva. Hatályos: 2023. április 29. napjától.

¹⁴ A 33/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 7. §-a által módosítva. Hatályos 2017. szeptember 22-től.

¹⁵ A 7/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet 3. § b) pontja által módosítva. Hatályos: 2023. április 29. napjától.

- b) nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát kell együttesen figyelembe venni, azzal, hogy a b) pont szerinti számításnál azon hónapoknál, amelyek adóbevallással már lezárt időszakra esnek, a jövedelmet a bevallott éves jövedelemnek e hónapokkal arányos összegében kell beszámítani.
- (3) Ha a vállalkozási tevékenység megkezdésétől eltelt időtartam nem éri el a 12 hónapot, akkor az egyhavi átlagos jövedelmet a vállalkozási tevékenység időtartama alapján kell kiszámítani.
- (4) A jövedelemszámításnál figyelmen kívül kell hagyni
- a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt havi rendszeres jövedelmet,
 - a vállalkozásból származó jövedelmet, feltéve, hogy a vállalkozási tevékenység megszűnt.
- (5) A vállalkozási tevékenység akkor tekinthető megszűntnek, ha a vállalkozói engedélyt, illetve az őstermelői igazolványt visszaadták, vagy visszavonták, illetőleg a társas vállalkozást törölték a cégjegyzékből.
- (6) A benyújtott igazolások, nyilatkozatok tartalmát a Hivatal ellenőrizheti
- ¹⁶ a Nemzeti Adó és Vámhivatal illetékes szervének megkeresésével,
 - a polgárok személyi adatait és lakcímét nyilvántartó szerv megkeresésével,
 - a helyi gépjármű-nyilvántartó megkeresésével,
 - az igazolást kiállító szerv, munkáltató megkeresésével.
- (7) Az okiratok, iratok, igazolások benyújtására vonatkozó határidő elmulasztása az eljárás megszüntetését vonja maga után.

7. §

- (1) A lakáscélú helyi támogatás iránti kérelem benyújtását követően az önkormányzat környezettanulmányt készít, melynek során a támogatási igény jogosultságát, az elvégzendő munkák körét és várható költségeit jegyzőkönyvbe rögzíti.
- (2) A támogatás megítéléséről a Bizottság a kérelem benyújtását követő rendes ülésen határoz.
- (3)¹⁷ A lakáscélú helyi támogatásban részesített (továbbiakban: támogatott) a támogatási szerződést a Polgármester köti meg. A támogatás visszafizetésének elrendeléséről, a támogatási szerződés felmondásáról, módosításáról a Polgármester dönt.
- (4)¹⁸ A támogatott részére a lakásépítési támogatás pénzügyi útján, az *akadálymentesítési támogatás*¹⁹ a támogatott postacímére vagy folyószámlájára történő átutalással kerül kifizetésre.
- (5)²⁰ A támogatott a jogosultság feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozását 15 napon belül köteles bejelenteni az önkormányzat felé.”

¹⁶ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 3. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

¹⁷ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 3. §-a által módosítva. Hatályos 2017. november 18-tól.

¹⁸ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2. §-a által módosítva. Hatályos: 2016. szeptember 24. napjától.

¹⁹ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § a) pontja által módosított szövegrész. Hatályos 2017. november 18-tól.

- (6) Az egyes támogatási formákhoz kapcsolódó speciális eljárási szabályokat az adott támogatási formák részletezik.

Jogosulatlanul igénybevett támogatás megtérítése

8. §

- (1) Az e rendeletben meghatározott feltételek hiányában vagy jogszabály megsértésével nyújtott lakáscélú helyi támogatást meg kell szüntetni, a támogatást jogosulatlanul és rosszhiszeműen igénybevevőt pedig a támogatás visszafizetésére kell kötelezni.
- (2)²¹ Az (1) bekezdés szerinti jogosulatlanul igénybevett támogatást a Ptk. 6:47. § (2) bekezdésében meghatározott kamattal megemelt összegben kell megfizetni. Kamat csak a lakáscélú helyi támogatás
- a) jogosulatlan és rosszhiszemű igénybevétele és az erről való tudomásszerzés közötti időtartamra, valamint
 - b) a kölcsöntörlesztési kötelezettség elmaradásának határnapjától számítható fel.
- (3) A jogosulatlanul és rosszhiszeműen igénybe vett támogatás megtérítését az igénybevételről való tudomásszerzésétől számított három hónapon belül kell elrendelni.
- (4) Amennyiben a jogosulatlanul igénybe vett lakáscélú támogatás megfizetése a kötelezett megélhetését súlyosan veszélyeztetné, kérelemre a Bizottság
- a) 500 000.- Ft. alatti támogatás visszafizetése esetén legfeljebb két év,
 - b) 500 000.- Ft. feletti támogatás visszafizetése esetén legfeljebb öt év időtartamra méltányosságból részletfizetést engedélyezhet.²²
- (5) A megélhetést súlyosan veszélyeztető körülmény, ha a visszafizetésre kötelezett személy családjának egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap két és félszeresét.²³

Lakáscélú helyi támogatások

9. §

- (1)²⁴ E rendelet alapján az alábbi lakáscélú támogatások nyújthatók:
- a) Lakásépítési támogatás: saját tulajdonú lakás építésének, bővítésének, átalakításának, komfortfokozat növelésének, energiatakarékos felújításának, valamint lakás vásárlásának támogatása;
 - b)²⁵ Lakás akadálymentesítési támogatás: időskorúak és mozgásukban korlátozott személyek lakás akadálymentesítési támogatása;"

²⁰ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2. §-a által módosítva. Hatályos: 2016. szeptember 24. napjától.

²¹ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 4. §-a által módosítva. Hatályos 2017. november 18-tól.

²² 32/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet 1. § által módosítva. Hatályos 2021. december 11. napjától.

²³ A 7/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet 3. § c) pontja által módosítva. Hatályos 2023. április 29. napjától.

²⁴ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 4. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

- (2) Lakáscélú helyi támogatás akkor is igényelhető, ha az kérelmezőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának
- a) együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszűntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba, vagy
 - b) a tulajdonában lévő lakása lebontását az építés hatóság elrendelte vagy engedélyezte, vagy
 - c) a lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terheltlenül került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik.

Életkezdési támogatás

10. §²⁶

11. §²⁷

12. §²⁸

Lakásépítési támogatás

13. §

- (1) Lakásépítési támogatás igényelhető Budaörs Város közigazgatási területén megvalósuló

- a)²⁹ a saját tulajdonában lévő, vagy a támogatás igénybevételével saját tulajdonba kerülő lakás építéséhez (ide értve tetőtér beépítéssel, emeletráépítéssel és nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átalakításával történő önálló lakás építését), bővítéséhez, átalakításához, komfortfokozat növeléséhez (a továbbiakban: építkezés)
- b) a lakás tulajdonjogának magánszemély általi megszerzéséhez, ha arra vásárlás és lakás tulajdoni hányadának megszerzése útján kerül sor (a továbbiakban: lakásvásárlás);
- c)³⁰ saját tulajdonban lévő és a tulajdonos által életvitelszerűen lakott lakás energia-megtakarítást eredményező felújításához, különösen utólagos épület-szigeteléshez, fűtőkorszerűsítéshez, nyílászáró cseréjéhez, élet – és vagyonbiztonságot veszélyeztető lakhatási körülmények (gombásodás, hőszigetelés miatti penészesedés, tartószerkezeti problémák) megszüntetésére (a továbbiakban: felújítás);

²⁵ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 5. §-a által módosítva. Hatályos: 2017. november 18-tól.

²⁶ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 10. §-a által hatályát veszítette. Nem hatályos 2013. június 25-től.

²⁷ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 10. §-a által hatályát veszítette. Nem hatályos 2013. június 25-től.

²⁸ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 10. §-a által hatályát veszítette. Nem hatályos 2013. június 25-től.

²⁹ A 32/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2021. december 11. napjától.

³⁰ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2017. november 18-tól.

- (2)³¹ Lakásvásárlás és építés esetén, a telekárat nem tartalmazó vételár és építési költség a 50 millió forintot nem haladhatja meg.
- (3) A támogatásra való jogosultság az alábbi feltételek együttes fennállása esetén állapítható meg:
- a)³² lakásépítés vagy vásárlási szándék esetén a kérelem benyújtásakor, valamint a kérelem benyújtását megelőző öt évben kérelmező és a vele együttlakó, vagy együttköltöző közeli hozzátartozó, élettárs tulajdonában, haszonélvezetében nincs, és nem is volt másik beköltözhető lakás, kivéve, ha a lakás elidegenítése házassági vagyonközösség megszűntetése érdekében, vagy hatósági, bírósági határozat alapján történt, valamint a lakásépítési támogatást igénylő és családja a 4. § (1) bekezdés 12.) pontja szerinti vagyonnal nem rendelkezik;”
 - b)³³ pénzügyi hitel nélküli készpénz megtakarítása (a továbbiakban: önerő) eléri
 - ba) az építkezés költségeinek, lakás vételárának a 10 %-át,
 - bb) a felújítás költségeinek a 20 %-át;
 - c)³⁴ kérelmező családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem eléri a kérelem benyújtásakor irányadó szociális vetítési alap négyszeresét, de nem haladja meg annak ötszörösét, egyedülálló személy esetén annak hétszörösét;
 - d) a kérelem alapjául szolgáló lakás a 4. § (2) – (3) bekezdéseiben foglaltaknak megfelel;
 - e) a kérelmező nyilatkozatban hozzájárul, hogy a ki nem egyenlített kölcsön fedezetére, az ingatlanra a hitelösszeg erejéig Budaörs Város Önkormányzata jelzálogjogát a földhivatal ingatlan nyilvántartásába bejegyeztesse.
 - f)³⁵ amennyiben a támogatással érintett ingatlan nem tehermentes (jelzálog, elidegenítési és terhelési tilalom vagy haszonélvezeti jog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba), a kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtotta a jelzálog jogosultjának igazolását, nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a kérelem kedvező elbírálása esetén a támogatási összeg erejéig az Önkormányzat jelzálogjoga az öt követő ranghelyre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhet;
 - g)³⁶ a kérelmező lakásvásárlás esetén a tényleges megvásárlást bizonyító okiratot benyújtotta;
 - h)³⁷ a kérelmező felújítás esetén a beruházás megkezdése előtt nyújtotta be kérelmét.
- (4)³⁸ Ha a jelzálog jog a támogatott önhibájából kerül elutasításra, a támogatást az elutasító határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül egy összegben vissza kell fizetni.

³¹ A 32/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése által módosítva. Hatályos 2021. december 11. napjától.

³² A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése által módosítva. Hatályos 2017. november 18-tól.

³³ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 5. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

³⁴ A 7/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2023. április 29. napjától.

³⁵ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdése által módosítva. Hatályos 2017. november 18-tól.

³⁶ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése által kiegészítve. Hatályos 2017. november 18-tól.

³⁷ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 6. § (6) bekezdése által kiegészítve. Hatályos 2017. november 18-tól.

(5)³⁹ Lakásépítési támogatás egy ingatlanra, azonos tulajdonviszonyok mellett csak egy alkalommal adható.

(6)⁴⁰ Ha a jogosultság elbírálásához mellékelt jövedelemigazolások szerint a család egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el a szociális vetítési alap háromszorosát, a Bizottság egyedi elbírálás alapján dönt a hitelképességről és a támogatás odaítéléséről.

14. §

Nem állapítható meg lakásépítési támogatás annak a kérelmezőnek, aki

- a) a támogatási kérelem benyújtását megelőzően önkormányzati bérlakását kisebb szobaszámú, illetve alacsonyabb komfortfokozatú lakásra elcserélte, vagy meglévő lakását részben vagy egészben bérlet, albérlet, ágybérlet útján vagy más módon hasznosítja;
- b) a támogatást magánszemélytől vagy pénzügyintézetektől felvett kölcsön visszafizetésére kívánja felhasználni;
- c) a támogatásra irányuló kérelmében olyan bizonyítottan valótlan adatokat közöl, amely számára jogosulatlan előnyt jelentene;
- d) akinek a lakáscélú helyi támogatásról szóló kölcsönszerződés alapján Budaörs Város Önkormányzatával szemben kölcsöntartozása áll fenn, illetve korábbi kölcsöntartozását az Önkormányzat bíróság útján volt kénytelen behajtani.

15. §

(1)⁴¹ A lakásépítési támogatás kamatmentes kölcsön formájában nyújtható, melynek összege a vételár, vagy kérelemhez mellékelt árajánlaton szereplő kivitelezési költség összege, de legfeljebb

- a) lakásvásárlás és lakásépítés esetén 1000 000.- Ft, fiatal házaspárok illetve gyermeküket egyedül nevelők esetén 1500 000.- Ft;
- b) építkezés (lakásbővítés, tetőtér-beépítés, emeletráépítés, átalakítás, valamint a lakás komfortfokozatának növelése) esetén 1 000 000.- Ft;⁴²
- c) felújítás esetén 800 000.- Ft.⁴³

(2) A polgármester kérelemre hozzájárulhat a földhivatal ingatlan nyilvántartásában az önkormányzati hitel fedezetéül bejegyzett jelzálogjog ranghelyének megváltoztatásához.

(3) A jelzálogjog ranghelyének megváltoztatáshoz történő hozzájárulás feltétele, hogy a támogatott az Önkormányzat által nyújtott lakáscélú támogatás havi törlesztő részleteit folyamatosan fizeti, és a fizetés során hátraléka nem keletkezett.

³⁸ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése által módosítva. Hatályos: 2016. szeptember 24. napjától.

³⁹ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése által módosítva. Hatályos: 2016. szeptember 24. napjától.

⁴⁰ A 7/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet 3. § d) pontja által módosítva. Hatályos 2023. április 29. napjától.

⁴¹ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 4. §-a által módosítva. Hatályos: 2016. szeptember 24. napjától.

⁴² A 32/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet 3. § által módosítva. Hatályos 2021. december 11. napjától.

⁴³ A 32/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet 3. § által módosítva. Hatályos 2021. december 11. napjától.

- (4) Adósságrendező hitel felvétele esetén a hozzájárulás feltétele, hogy a hitelt nyújtó bank, a felvett hitel összegéből az önkormányzat felé fennálló lakáscélú tartozást egy összegben átutalja.

16. §

(1)⁴⁴ A 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, mely esetben a támogatási szerződés módosítására kerül sor. A részletfizetés felfüggesztésére irányuló kérelmet a megváltozott körülmény bekövetkeztétől számított 30 napon belül lehet benyújtani, a határidő elmulasztása jogvesztő.

- (2) A 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) lakásvásárlása, építkezése, energiatakarékos felújítása meghiúsul;
 - c) a támogatás visszafizetése előtt a lakást elidegeníti;
 - d) a támogatás visszafizetése előtt a lakásból elköltözik és a 7. § (5) bekezdése szerinti bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget;
 - e) a támogatás visszafizetése előtt saját vagy együtt lakó közeli hozzátartozója tulajdonában lévő, beköltözhető lakástulajdonba vagy önkormányzati bérlakásba költözik;
 - f) a törlesztő részlettel több, mint kéthavi elmaradása van, és írásbeli felszólítás ellenére a hátralékát a megadott időben nem egyenlíti ki.

(3)⁴⁵ Hátralék felhalmozásódása esetén, és annak rendezése érdekében a támogatott kérelmére a Polgármester hozzájárulhat a törlesztő részlet megváltoztatásához vagy azonos törlesztő részlet mellett a futamidő hosszabbításához.

17. §

(1)⁴⁶ A lakásépítési támogatás összegének törlesztése a támogatási összeg átutalását követő hónaptól történik. A havi törlesztőrészeket a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig kell befizetni az Önkormányzat elszámolási számlájára.

- (2) A támogatás visszafizetésének futamideje az alábbiak szerint kerül meghatározásra
- a) 800 000.- Ft támogatási összeghatárig legfeljebb 5 év,⁴⁷

⁴⁴ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 7. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

⁴⁵ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 5. §-a által kiegészítve. Hatályos: 2016. szeptember 24. napjától.

⁴⁶ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 8. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

⁴⁷ A 32/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet 4. § által módosítva. Hatályos 2021. december 11. napjától.

b) 800 000 Ft támogatási összeg felett legfeljebb 10 év.⁴⁸

A havi törlesztőrészlet összegét úgy kell meghatározni, hogy a támogatás összegét el kell osztani az engedélyezett futamidőre eső hónapok számával.

- (3) A lakásépítési támogatás felhasználását, a támogatási összeg átutalását követő 12 hónap elteltével a hivatal ellenőrzi. A helyszíni szemle során tapasztaltakat jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- (4)⁴⁹ A támogatás felhasználásának ellenőrzésekor a támogatott a támogatási összeg erejéig névre szóló ÁFA-s számlával köteles igazolni.

Lakás akadálymentesítési támogatás

18. §⁵⁰

- (1) Lakás akadálymentesítési támogatás (továbbiakban: akadálymentesítési támogatás) Budaörs Város közigazgatási területén fekvő lakás használatának megkönnyítését eredményező átalakításához nyújtott vissza nem térítendő hozzájárulás, melynek célja a kérelmező lakáson belüli akadálymentes közlekedése, önellátási képességének megőrzése.
- (2) A lakás akadálymentesítése magában foglalja pl. kapaszkodók kialakítását, villanykapcsolók áthelyezését és érintésvédelmi szabályoknak való kialakítását, a közlekedési útvonalba eső akadályok (küszöb, törött padlólap stb.) eltávolítását, fűtési rendszer korszerűsítését, vizes helyiségek csúszásmentesítését, fürdőkád zuhanyfülkére cserélését, ajtócserét.
- (3) Az akadálymentesítési támogatás a súlyos mozgáskorlátozott személy vagy a 65. életévét betöltött mozgásában korlátozott személy lakásának akadálymentesítésére igényelhető. A támogatást az ingatlan tulajdonosa, hasznélvezője igényelheti.
- (4) Az akadálymentesítési támogatás egy lakástulajdonra egy kérelmezőnek csak egy alkalommal adható.
- (5) Az akadálymentesítési támogatásra való jogosultság az alábbi feltételek együttes fennállása esetén állapítható meg:
- a) a kérelmező az akadálymentesítési munkákról részletes, kivitelezői költségvetést nyújt be;
 - b)⁵¹ családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a kérelem benyújtásakor irányadó szociális vetítési alap ötszörösét, egyedülálló személy esetén annak hatszorosát;
 - c) a kérelmező a kérelem alapjául szolgáló lakásban életvitelszerűen tartózkodik.

19. §⁵²

Az adható akadálymentesítési támogatás összege legfeljebb 400 000 Ft.

20. §

Az akadálymentesítési támogatást⁵³ vissza kell fizetni, ha a támogatott

⁴⁸ A 32/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet 4. § által módosítva. Hatályos 2021. december 11. napjától.

⁴⁹ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 6. §-a által módosítva. Hatályos: 2016. szeptember 24. napjától.

⁵⁰ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 7. §-a által módosítva. Hatályos 2017. november 18-tól.

⁵¹ A 7/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a által módosítva. Hatályos 2023. április 29. napjától.

⁵² A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 8. §-a által módosítva. Hatályos 2017. november 18-tól.

- a) az elbíráláshoz szükséges adatokat nem a valóságnak megfelelően közölte, vagy az akadálymentesítési támogatáshoz⁵⁴ az önkormányzat megtévesztésével jutott;
- b) az akadálymentesítési támogatási összeget⁵⁵ nem teljes mértékben, vagy nem a támogatott cél megvalósítására használta fel.

21. §⁵⁶

- (1) Az akadálymentesítési támogatás felhasználását, a támogatási összeg átutalását követő 12 hónap elteltével a hivatal ellenőrzi. A helyszíni szemle során tapasztaltakat jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- (2) Az akadálymentesítési támogatás felhasználásának ellenőrzésekor a támogatott, a teljes támogatási összeget támogatott nevére szóló ÁFA-s számlával köteles igazolni, saját kivitelezésben elvégzett munkáról és annak értékéről nyilatkozni.
- (3) Amennyiben a támogatott az akadálymentesítési támogatási összeggel nem számol el, vagy az akadálymentesítési támogatási összeget nem a támogatott cél megvalósítására használja fel, az akadálymentesítési támogatást a 8. § (2) bekezdésében szabályozottak szerint egy összegben kell visszafizetni és az Önkormányzat a támogatási összeg erejéig a támogatással érintett ingatlanra jelzálogjogot jegyeztet be.

21/A. §⁵⁷

Átmeneti és záró rendelkezések

22. §

- (1) A lakáscélú helyi támogatások keretösszege az önkormányzat mindenkor évi költségvetési rendeletében kerül meghatározásra.
- (2) E rendelet 2008. május 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló eljárások esetében kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 62/2004. (X. 20.) rendelete.
- (4)⁵⁸ E rendeletnek a lakáscélú helyi támogatásokról szóló 23/2008. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Módr.) megállapított 4. § (1) bekezdés 3.-4. pontjainak, 4. § (1) bekezdés 16. pontjának, 7. § (4)-(5) bekezdéseinek, 13. § (2) bekezdésének, 13. § (3) bekezdés a) pontjának, 13. § (3) bekezdés f) pontjának, 13. § (4)-(5) bekezdéseinek, 15. § (1) bekezdésének, 16. § (3) bekezdésének, 17. § (4) bekezdésének, és 21. § (3) bekezdésének rendelkezéseit a Módr. hatályba lépésekor folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

⁵³ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § b) pontja által módosított szövegrész. Hatályos 2017. november 18-tól.

⁵⁴ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § c) pontja által módosított szövegrész. Hatályos 2017. november 18-tól.

⁵⁵ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § d) pontja által módosított szövegrész. Hatályos 2017. november 18-tól.

⁵⁶ A 39/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet 9. §-a által módosítva. Hatályos 2017. november 18-tól.

⁵⁷ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 10. §-a által hatályát veszítette. Nem hatályos 2013. június 25-től.

⁵⁸ A 31/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 8. §-a által kiegészítve. Hatályos: 2016. szeptember 24. napjától.

23. §⁵⁹

E rendeletnek a 32/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosító rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

Budaörs, 2008. április 24.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Dr. Bocsi István
Jegyző

⁵⁹ A 32/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet 5. § által módosítva. Hatályos 2021. december 11. napjától.

A 23/2008.(IV.29.) ÖKT. rendelet 2008. április 29-én a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Erdős Károlyné
irodavezető