

A LAKÁSCÉLÚ HELYI TÁMOGATÁSOKRÓL SZÓLÓ

a 22/2009. (IX.25.) és a [31/2013. \(VI.24.\)](#)
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.

Általános rendelkezések

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

A Képviselő-testület az e rendeletben szabályozott lakáscélú helyi támogatásokkal kapcsolatos elsőfokú hatáskörét a Szociális és Egészségügyi Bizottságra és a 15. § (2) 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. *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 lakcímkük 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.) Kormányrendelet 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 osztva, 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;

¹ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

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

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) 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:

- 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) 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 a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezései irányadóak.

(2)³ 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 az e rendelet függelékét képező nyomtatványokon a jogosultság megállapításához szükséges igazolások, nyilatkozatok csatolásával a Budaörsi Polgármesteri Hivatalnál lehet benyújtani.

- (3) A lakáscélú helyi támogatások elbírálásához a Hivatal köteles bekérni az e rendeletben meghatározott iratokat.

6. §

- (1) Az elbírálás során, a kérelmező kötelezhető arra, hogy családjára vagyoni, jövedelmi viszonyairól nyilatkozzék, illetve azokat igazolja. A jövedelemszámításnál irányadó időszak a havonta rendszeresen mérhető jövedelmeknél a három hónapot, egyéb jövedelmeknél pedig az egy évet nem haladhatja meg. Ahol a rendelet vagyonnyilatkozat tételét írja elő, a kérelmező köteles e rendelet *függelékét* képező vagyonnyilatkozaton nyilatkozni saját vagyoni viszonyairól.

- (2) A havi jövedelem kiszámításakor

- a) rendszeres jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző három hónap,
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 időszakokra 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) a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt havi rendszeres jövedelmet,

³ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 2. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

- b) 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
- a) ⁴ a Nemzeti Adó és Vámhivatal illetékes szervének megkeresésével,
 - b) a polgárok személyi adatait és lakcímét nyilvántartó szerv megkeresésével,
 - c) a helyi gépjármű-nyilvántartó megkeresésével,
 - d) 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) A lakáscélú helyi támogatásban részesítettel (továbbiakban: támogatott) a támogatási szerződést az Önkormányzat megbízásából a Polgármester köti meg.
- (4) A támogatásban részesített részére a lakáscélú támogatás összege pénzügyi intézmény útján kerül folyósításra.
- (5) A támogatásban részesített a jogosultság feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozását 15 napon belül köteles bejelenteni az önkormányzat felé.
- (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) Az (1) bekezdés szerinti jogosulatlanul igénybevett támogatást a Ptk. 232. § (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

⁴ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 3. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

b) a kölcsöntörlesztési kötelezettség elmaradt részletfizetési határnapjától számítható fel.

- (1) A jogosulatlanul és rosszhiszeműen igénybe vett támogatás megtérítését az igénybevételről való tudomásszerzésétől számított három hónapon belül kell elrendelni.
- (2) Amennyiben a jogosulatlanul igénybevett lakáscélú támogatás megfizetése a kötelezett megélhetését súlyosan veszélyeztetné, kérelemre a Bizottság
- 500 000.- Ft. alatti támogatás visszafizetése esetén legfeljebb két év,
- 500 000.- Ft. feletti támogatás visszafizetése esetén legfeljebb öt év időtartamra méltányosságból részletfizetést engedélyezhet.
- (5) A megélhetést súlyosan veszélyeztető körülmény, ha a visszafizetésre kötelezett személy családjának egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét.

Lakáscélú helyi támogatások

9. §

- (1)⁵ 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) Lakás-átalakítási támogatás: időskorúak és mozgásukban korlátozott személyek lakás-átalakítási támogatása;
- (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 építéshatóság elrendelte vagy engedélyezte, vagy
 - c) a lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terheltlen került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik.

Életkezdési támogatás

10. §⁶

11. §⁷

12. §⁸

⁵ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 4. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

⁶ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 10. §-a által hatályát veszítette. Nem hatályos 2013. június 25-től.

⁷ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 10. §-a által hatályát veszítette. Nem hatályos 2013. június 25-től.

⁸ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 10. §-a által hatályát veszítette. Nem hatályos 2013. június 25-től.

Lakásépítési támogatás

13. §

(1) Lakásépítési támogatás igényelhető Budaörs Város közigazgatási területén megvalósuló

- a)⁹ 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 építést), 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) saját tulajdonában lévő lakás energiamegtakarítást eredményező felújításához, különösen utólagos épület-szigeteléshez, fűtéskorszerűsítéshez, nyílászáró cseréjéhez, élet – és vagyonbiztonságot veszélyeztető lakhatási körülmények (gombásodás, hőszigetelés miatti penészesedés, tartószerkezeti problémák) megszüntetésére (a továbbiakban: felújítás).

(2) Lakásvásárlás és építés esetén, a telekárat nem tartalmazó vételár és építési költség a 20 millió forintot nem haladhatja meg.

(3) A támogatásra való jogosultság az alábbi feltételek együttes fennállása esetén állapítható meg:

- a) a kérelem benyújtásakor, valamint a kérelem benyújtását megelőző öt évben kérelmező és a vele együttlakó, vagy együttköltöző közeli hozzátartozó, élettárs tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs és nem volt másik beköltözhető lakás, kivéve, ha a lakás elidegenítése házassági vagyonközösség megszüntetése érdekében, vagy hatósági, bírósági határozat alapján történt, valamint a 4. § (1) bekezdés 12.) pontja szerinti vagyonnal nem rendelkezik;
- b)¹⁰ 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) kérelmező családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem eléri a kérelem benyújtásakor irányadó öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének mértékét, de nem haladja meg annak háromszorosát, egyedülálló személy esetén annak három és félszeresét;
- 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)¹¹ a kérelmező a kérelemhez csatolja az ingatlan tehermentességét igazoló tulajdoni lapot, vagy amennyiben az ingatlan nem tehermentes (jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba), a jelzálogjog jogosultjának nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a kérelem

⁹ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 5. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

¹⁰ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 5. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

¹¹ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 5. §-a által kiegészítve. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

kedvező elbírálása esetén a támogatási összeg erejéig az Önkormányzat jelzálogjoga az őt követő ranghelyre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhet.

- (4) Ha jelzálog jog kérelem kérelmező önhibájából kerül elutasításra, a támogatást az elutasító határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül az egy összegben vissza kell fizetni.
- (5) Lakásépítési támogatás egy lakástulajdonra egy kérelmezőnek csak egy alkalommal adható.
- (6) Ha a jogosultság elbírálásához mellékelt jövedelemigazolások szerint a család egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének mértékét, 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 pénzintézettől 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)¹² A lakásépítési támogatás kamatmentes kölcsön formájában nyújtható, melynek összege a vételár, vagy a teljes beruházási költségeinek 30 %-a, de legfeljebb
 - a) lakásvásárlás és lakásépítés esetén 1000 000.- Ft, fiatal házasok illetve gyermeküket egyedül nevelők esetén 1500 000.- Ft;
 - b) építkezés (lakásbővítés, tetőtér-beépítés, emeletráépítés, átalakítás, valamint a lakás komfortfokozatának növelése) esetén 800 000.- Ft;
 - c) felújítás esetén 500 000.- Ft.
- (2) A polgármester kérelemre hozzájárulhat a földhivatal ingatlan nyilvántartásában az önkormányzati hitel fedezetéül bejegyzett jelzálog jog ranghelyének megváltoztatásához.
- (3) A jelzálog jog 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.
- (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.

¹² A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 6. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

16. §

(1)¹³ 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.

17. §

(1)¹⁴ 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) 500 000.- Ft támogatási összeghatárig legfeljebb 5 év,
- b) 500 000 Ft támogatási összeg felett legfeljebb 10 év.

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) A támogatás felhasználásának ellenőrzésekor a támogatott a beruházási költségek legalább 50 %-át a támogatott nevére szóló ÁFA-s számlával köteles igazolni.

Lakás-átalakítási támogatás

¹³ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 7. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

¹⁴ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 8. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

18. §

- (1) Lakás-átalakítási támogatás Budaörs Város közigazgatási területén fekvő lakás használatának megkönnyítését eredményező átalakításához nyújtott vissza nem térítendő hozzájárulás, melynek célja a lakáson belüli akadálymentes közlekedés, az önellátási képesség megőrzésének biztosítása.
- (2) A lakás átalakítása magában foglalhatja 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.
- (3)¹⁵ Lakás-átalakítási támogatás a súlyos mozgáskorlátozott személy, és a 65. életévét betöltött mozgásában korlátozott személy lakásának akadálymentesítésére igényelhető. A támogatást az ingatlan tulajdonosa, hasznélvezője, a tulajdonos családtagja igényelheti.
- (4) Lakás-átalakítási támogatás egy lakástulajdonra egy kérelmezőnek csak egy alkalommal adható.
- (5) A támogatásra való jogosultság az alábbi feltételek együttes fennállása esetén állapítható meg:
 - a) a kérelmező az átalakítási munkákról részletes, kivitelezői költségvetést nyújt be;
 - b) a lakás-átalakítás teljes beruházási költsége nem haladja meg a 400 000.- Ft-ot;
 - c) családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a kérelem benyújtásakor irányadó öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát, egyedülálló személy esetén annak három és félszeresét;
 - d) az kérelmező a kérelem alapjául szolgáló lakásban életvitelszerűen tartózkodik.

19. §

A lakás-átalakítási támogatás összege:

- a) amennyiben a családban az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a kérelem benyújtásakor irányadó öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét, a teljes beruházási költség legfeljebb 75 %-a, egyedülálló estében a 85 %-a,
- b) amennyiben a családban az egy főre jutó havi nettó jövedelem eléri vagy meghaladja a kérelem benyújtásakor irányadó öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét, a teljes beruházási költség legfeljebb 60 %-a; egyedülálló esetében 75 %-a,

20. §

A támogatást 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 támogatási összeget nem teljes mértékben, vagy nem a támogatott cél megvalósítására használta fel.

¹⁵ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 9. §-a által módosítva. Hatályos 2013. június 25-től, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

21. §

- (1) A lakás-átalakítási támogatás felhasználását, a támogatási összeg átutalását követő 12 hónap elteltével a hivatal ellenőrzi. A helyszíni szemle során tapasztaltakat jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- (2) A támogatás felhasználásának ellenőrzésekor a támogatott a beruházási költségek legalább 50 %-át a támogatott nevére szóló ÁFA-s számlával köteles igazolni, saját kivitelezésben elvégzett munkáról és annak értékéről nyilatkozni.

21/A. §¹⁶

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.

Budaörs, 2008. április 24.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Dr. Bocsi István
Jegyző

¹⁶ A 31/2013. (VI.24.) önkormányzati rendelet 10. §-a által hatályát veszítette. Nem hatályos 2013. június 25-től.

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