



**Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal**

**J E G Y Z Ő**

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Postacím: 1518 Budapest Pf. 10

Web: [www.ujbuda.hu](http://www.ujbuda.hu)

Ikt. szám: I-43-4/2021

Tárgy: Válasz közérdekű adatigénylésre

**Nemes Dávid**  
részére

e-mail:kmt+request-17817-5db0f23e@kimittud.org

**Tisztelt Nemes Dávid!**

Újbuda Önkormányzat lakásainak bérbeadási szabályait az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX.26.) XI. ÖK rendelet (továbbiakban: Rendelet) szabályozza. A Rendelet alapján Újbuda Önkormányzatának tulajdonában lévő önkormányzati lakások különböző jogcímen adhatók bérbe. Ezek a következők:

- lakásjuttatási névjegyzék,
- pályázat,
- bérlő-kiválasztási illetve bérlőkijelölési jog gyakorlása,
- lakásgazdálkodási feladatok ellátása,
- közérdekű feladatok megvalósítása.
- otthonházi lakások bérbeadása,
- jogcímnélküli lakáshasználók elhelyezése,
- lakáscsere,
- bérleti jogviszonyfolytatás, valamint
- szociális rászorultság.

Szociális rászorultság alapján történő bérbeadás esetén Újbuda Önkormányzata lakásigénylési kérelmeket fogad be és a Rendelet alapján évente május 31-ig az illetékes Bizottság dönt a névjegyzékre történő felvételről, illetve a megüresedő bérbe adható lakásokról.

A szociális helyzet alapján történő bérbeadási jogosultság feltétele, hogy

- a lakásigénylési kérelemmel rendelkező személy, annak házastársa és a vele együtt költöző hozzátartozók egy főre jutó jövedelme ne érje el a mindenkori öregségi nyugdíj minimum háromszorosát,
- továbbá a kérelmező ne rendelkezzen ingó, ingatlan vagyonnal, illetve ne legyen másik beköltözhető lakása, bérlete.

A lakáskérelmeket az erre a célra kialakított formanyomtatványon kell benyújtani. A kérelmezőnek és a vele együtt költözni kívánóknak nyilatkozniuk kell jövedelmi helyzetükről, ingó és ingatlan vagyonukról és arról, hogy az igénylő tulajdonában nincs másik beköltözhető lakás. Ahhoz is hozzá kell járulniuk, hogy az általuk közölt személyes adatokat az önkormányzat az adatvédelemről és a közérdekű adatok kezeléséről szóló törvényben előírtak betartása mellett kezelhesse.

A beadott kérelmek száma folyamatosan változik, azonban az üres (megüresedett) lakások száma nem fedezi az igények kielégítését. Számokkal alátámasztva ez azt jelenti, hogy Újbuda Önkormányzatánál évente 30-50 db lakás üresedik meg, miközben a lakásigénylésre benyújtott kérelmek **száma ennek többszöröse (jelenleg 186 db)**.

A lakások megüresedése többféle módon is bekövetkezhet. Ilyen eset például, ha a bérlő elhunyt és a lakásban nincs, aki a jogviszonyt folytathatja, vagy ha a lakbér és járulékai nem fizetése miatt a Lakástörvény a 25.§ (1), (3), (5) bekezdése alapján a bérleti jogviszony felmondásra kerül, majd a lakás kiürítése és a hátralék behajtása iránt indított peres eljárás végén a végrehajtó a lakást kiüríti.

A benyújtott kérelmek feldolgozása során, prioritási sorrend kerül kialakításra. A **prioritási sorrendet** egy pontrendszer alapján alakítjuk ki, melyet az alábbiakban szemléltetünk.

|                         |   |         |
|-------------------------|---|---------|
| <b>Kerületi lakos</b>   |   | 10 pont |
| <b>Tartózkodási cím</b> |   | 1 pont  |
| <b>Együtt (A+B)</b>     | <b>költözők</b>                             |         |
|                         | <b>A: 1 felnőtt</b>                         | 2 pont  |
|                         | ha több 1-nél 1 pont + felnőttek száma      |         |
|                         | <b>B: 1 gyermek</b>                         | 2 pont  |
|                         | 2 gyermek                                   | 5 pont  |
|                         | 3 gyermek                                   | 9 pont  |
|                         | 4 gyermek (9+1 pont)                        | 10 pont |
|                         | 5 gyermek (9+2 pont)                        | 11 pont |
|                         | 6 gyermek (9+3 pont)                        | 12 pont |
| <b>Egyedül nevelő:</b>  | 1 gyermeket                                 | 5 pont  |
|                         | több gyermeket: gyermekenként + 2 pont      |         |
|                         | Felnőtt                                     | 5 pont  |
| <b>Fogyatékos</b>       | Fogyatékos felnőtt + még valaki a családban | 10 pont |
|                         | Fogyatékos gyermek                          | 6 pont  |
| <b>Jogcím:</b>          | Albérlő                                     | 8 pont  |
|                         | Családtag                                   | 8 pont  |

|  |                          |         |
|--|--------------------------|---------|
|  | Szálló                   | 8 pont  |
|  | Szolgálati lakás         | 6 pont  |
|  | Hajléktalan              | 12 pont |
|  | Jogcímnélküli            | 3 pont  |
|  | Szívességi lakáshasználó | 6 pont  |
|  | Bérlő                    | 8 pont  |
|  | Tulajdonos               | 3 pont  |
|  | Egyéb                    | 3 pont  |
| <b>Jövedelem:</b>                                  |                          |         |
|  | 0 – 27 129 forint        | 10 pont |
|  | 27 130 – 40 694 forint   | 9 pont  |
|  | 40 695 – 54 259 forint   | 8 pont  |
|  | 54 260 – 81 389 forint   | 7 pont  |
|  | 81 389 -                 | 6 pont  |
| <b>Állampolgárság</b>                              | magyar                   | 2 pont  |
| <b>Ha 35 év alatti pár</b>                         | és nincs gyerek          | 3 pont  |
|  | és van gyerek            | 5 pont  |
| <b>Kerületi dolgozó</b>                            |                          | 10 pont |
| <b>Ha van cserekérelme</b>                         |                          | 15 pont |
| <b>Átmeneti elhelyezés</b>                         |                          | 5 pont  |
| <b>Családsegítő vagy munkahelyi, stb. támogató</b> |                          | 10 pont |

*Forrás: önkormányzati nyilvántartás*

Fentiekből látható, hogy nemcsak a jövedelmet vizsgáljuk, hanem az együtt költözők száma, a felnőtt és gyerek családtagok esetleges fogyatékosága is befolyásolja a különböző kategóriákban elfoglalt helyezést. Vizsgáljuk ezek mellett azt is, hogy a kérelmező jelenleg hol lakik (albérlő, családnál, hajléktalan stb.), milyen az életkora, állami gondozottként nevelkedett-e vagy nem. Az így kialakított pontszám képezi a sorrend alapját.

Az alábbi táblázat az évenként a lakásjuttatási névjegyzékre kerülők számát mutatja be 2016-tól 2020. év végéig.

Lakásjuttatási névjegyzékre kerülők száma 2016-2020. években

| Megnevezés                 | 2016. év | 2017. év | 2018. év | 2019. év | 2020. év | Összesen |
|----------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Névjegyzékbe kerülők száma | 35       | 18       | 17       | 15       | 32       | 117      |

Fentiekén túl **pályázatok kiírására** is sor kerül, azonban ezek nem szociális, hanem **költség-elvű lakbér** megfizetésére irányuló kiírások. Ez azt jelenti, hogy e pályázatokra olyan családok, érdeklődők jelentkezését várjuk, akiknek a jövedelme magasabb, mint a szociális helyzet alapján megállapított egy főre eső jövedelem, azonban a szabad piacon, lakás megvásárlására nem rendelkeznek megfelelő megtakarítással. Ezek a pályázati kiírások Újbuda Önkormányzatának honlapján jelennek meg. A letöltött adatlapok és egyéb kötelezően előírt mellékletek csatolásával lehet a pályázaton indulni. A leadási határidő egy hónap, amelynek lejártá után az illetékes bizottság hozza meg döntését az érvényes pályázatok alapján. A döntés után a benyújtott, nem nyertes pályázatok anyagai megsemmisítésre kerülnek.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2021. április 8.

Üdvözlettel:



Vargáné Kremzner Zsuzsanna