



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: javaslat a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 11/2001. (V.03.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet, figyelemmel annak indoklásában foglaltakra, szíveskedjen elfogadni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabálytervezet előzetes hatásvizsgálatát az alábbiak szerint.

a) a szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A támogatottak által megvásárolható (építhető) lakás értékének növelésével várhatóan az Önkormányzat a korábbi évekhez hasonló számú fiatal házaspárt tud támogatni első lakásuk megszerzésében. Az Önkormányzat által nyújtott támogatás összege nem változik, a költségvetési rendeletben e célra előirányzott 25 MFT várhatóan fedezni fogja az igényeket.

b) a szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:

A rendelet elfogadása közvetlen környezeti és egészségi következményekkel nem jár.

c) a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet elfogadása az adminisztratív terheket érdemben nem befolyásolja.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az ingatlanárak 2015 óta megfigyelhető drasztikus emelkedése folytán 2016-ban a felére esett vissza azon fiatal házasok száma, akiknek az Önkormányzat támogatta az első lakáshoz jutását (2015-ben 23 ilyen család volt, míg 2016-ban csak 12). 2017 első negyedévében eddig mindössze 3 fiatal házaspár részére nyújtottunk ilyen támogatást. A visszaesés oka egyértelműen a megvásárolható ingatlan rendeletben rögzített értékhatára. A jogszabály módosítás elmaradása esetén ez a tendencia állandósulhat, és így az Önkormányzat e célra előirányzott költségvetési kerete kiaknázatlan marad.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Polgármesteri Hivatalnál rendelkezésre állnak, azok többlet erőforrást nem igényelnek.

Újpest, 2017. április 21.

Nagy István

Rendeleti javaslat

A Képviselő-testület elfogadja a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 11/2001. (V.03.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet, és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: 15 nap

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2017. (.....)
önkormányzati rendelete

**a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 11/2001.
(V.03.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(T E R V E Z E T)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. Cikk (2) bekezdésében kapott eredeti jogalkotói felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 11/2001. (V.03.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A támogatás nyújtásának további feltétele minden esetben, hogy)

„b) az építendő vagy vásárolandó lakás hasznos alapterülete legfeljebb 85 m² és építési költsége vagy vételára nem haladja meg

ba) három vagy több gyermekes házaspár esetében a 26.000.000,- forintot,

bb) kétgyermekes házaspár esetében a 23.000.000,- forintot,

bc) más esetben a 20.000.000,- forintot, és”

2. §

(1) Ez a rendelet 2017. május 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Tahon Róbert
jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester

Indokolás

Újpest Önkormányzata több mint két évtizede támogatja a fiatal házaspárok (illetve a fecskeházból kiköltöző élettársak) első saját lakáshoz jutását, ideértve a lakás megvásárlását, illetve építését. A támogatottak száma a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról szóló 11/2001. (V.03.) önkormányzati rendelet elfogadása óta – 2011 és 2012 kivételével – minden évben meghaladta a 15 családot. 2013-ban 22, 2014-ben 19, 2015-ben pedig 23 pár részesült támogatásban. Ezekhez az adatokhoz képest 2016-ban jelentős visszaesés volt tapasztalható, mindössze 12 házaspár élt az önkormányzati segítséggel, továbbá 2017 első negyedévében is mindössze 3 család részére tudtunk támogatást nyújtani. Az ügyfelek érdeklődő kérdéseiből jól kirajzolódik, hogy a visszaesés elsődleges oka az, hogy a jogszabályban a megvásárolni kívánt lakásra meghatározott értékhatár alacsonyabb, mint a használt lakások piaci értéke. Így sokan – bár egyéb szempontok alapján jogosultak lennének a támogatásra – még a használt lakások között sem találnak olyan ingatlant, amelynek a vételára az önkormányzati keretek között marad, ezért a támogatástól elesnek.

Fentiekre tekintettel indokolt a rendeletben előírt értékhatár megemlése, egy a piaci áraknak megfelelő mértékre. Mivel az utóbbi években a kérelmezők jellemzően lakásvásárlásra – ezen belül is elsősorban panel lakás megvásárlására – használják fel az önkormányzati támogatást (az építkezések száma elenyésző), arra is van igény, hogy a rendeletben előírt lakásnagyság igazodjon a jellemző lakásméretekhez. Míg a rendeletben előírt 80 m²-es lakás viszonylag ritka, Újpesten számos panel lakás 82, vagy 85 m² alapterületű. A hatályos jogszabály szerinti lakásnagyság 5m²-el történő megemlése (azaz 85 m²), így több olyan lakást vonhat be a támogatással érintett körbe, amely megfelelő otthon lehet gyermekes, vagy gyermeket vállalni kívánó fiatalok számára.