



ELŐTERJESZTÉS Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat az egyes lakásügyi tárgyú önkormányzati rendeletek módosítására

Előterjesztő: Kanász-Nagy Máté alpolgármester

Előterjesztést készítette: dr. Raab Patrik szociális főosztályvezető,
Madarászné Kanozsai Zsuzsanna lakásügyi osztályvezető,
Medve Regina Tímea vezérigazgató, ÚPP Zrt.

Testületi ülés időpontja: 2020. október 29.

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Lehoczky Balázs aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

„A leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten” című, VEKOP-6.2.1-15 kódszámú felhívás (a továbbiakban: Felhívás) 8. fejezet „A Felhívás szakmai mellékletei” pontja alapján előkészített, VEKOP-6.2.1-15 kódszámú „Újpest Kapuja térségmegújítási és városrehabilitációs projekt” (a továbbiakban: projekt) átfogó célja, az Újpest-Városkapu térségében található leromlott városrész krízistömbjének fizikai revitalizációja az ott élő alacsony státuszú, marginalizált lakosság életkörülményeinek javítása és társadalmi beilleszkedésük elősegítése integrált szociális jellegű rehabilitációval összekapcsolva.

A projekt keretében a Berda József utca – Aradi utca – Kemény Gusztáv utca – József Attila utca – Attila utca - Árpád út – Temesvári utca – Bocskai utca – vasút által határolt terület jelenti az akcióterületet. Az ezen területen található krízistömb a Felhívás szerint kijelölt mind a hat KSH, mind az egy saját választású mutató alapján megfelel a jogosultsági kritériumoknak.

A program keretében infrastrukturális beavatkozások és szoft programok valósulnak meg, amelyek keretében belül sor kerül, a Központi Statisztikai Hivatal által szegregátumnak minősített, Berda utcai krízistömb elbontására. A felszámolandó krízistömbből az ott élő családok elköltöztetésre kerülnek a kerület más részeire, a projekt keretén belül felújított, jelenleg is önkormányzati vagy önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaság tulajdonában álló bérlakásokba, emellett sor kerül az akcióterületen kívül elhelyezkedő, Károlyi István utca 25. szám alatt egy új ingatlan építésére is, amely 31 db új építésű bérlakást foglal magában.

A fentiekben részletezett lakásmobilizációval érintett családok vonatkozásában áttekintésre került a Felhívás, a projekt, valamint az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet), az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakbérrendelet), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.

évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) rendelkezései, és megállapításra került, hogy a helyi önkormányzati rendeletek egyes rendelkezései korrekcióra szorulnak az alábbi szempontok szerint:

1) Szociális helyzet felülvizsgálata:

A megváltozott szociális helyzet felülvizsgálatára vonatkozó szabályozást a Lakás tv. 34. § (3) bekezdése tartalmazza, amely alapján a szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait az önkormányzat rendeletében kell megállapítani, a bérbeadó pedig a jogosultság fennállását évente felülvizsgálja és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti. Ezzel szemben a Lakbérrendelet 11/A. § (1) bekezdése a fentiekkel ellentétes szabályozást tartalmaz: a határozatlan-, vagy két évet meghaladó határozott időtartamú bérleti jogviszony esetében, amennyiben a lakás lakbére a szociális helyzet alapján került megállapításra, úgy a szociális helyzet alapján megállapított lakbér alkalmazására való jogosultságot két évente felül kell vizsgálni.

A fentiek értelmében a jelenlegi szabályozás szerint felülvizsgálatot a 2023-2028-ig tartó fenntartási időszakban összesen kétszer kell elvégezni, ugyanakkor a Lakás tv. hivatkozott rendelkezése eltérést nem engedően szabályozza a szociális helyzetre vonatkozó felülvizsgálat bérbeadói kötelezettségét, a jogforrási hierarchia, a magasabb szintű jogszabályoknak történő megfelelés betartása érdekében szükséges a Lakbérrendelet módosítása a Lakás tv.-nek megfelelően.

2) A költözésekkel érintett családok által fizetendő bérleti díjak, illetve külön szolgáltatási díjak mértékére vonatkozó szabályozás bevezetése:

Megállapításra került, hogy 14 lakás tekintetében érintené a VEKOP projektben részt vevő családokat költözés, átmeneti elhelyezéssel.

A lakásmobilizációval érintett családok esetében a cserelakás megfelelőségének vizsgálatok egyaránt figyelemmel kell lenni a Lakás tv. és a Felhívás előírásaira. Valamennyi bérlő esetében teljesülnek a Felhívásban rögzített minimális alapterületi elvárások az új lakás vonatkozásában, 3 bérlő esetét leszámítva mindenki a jelenlegi bérleményénél nagyobb méretű lakást kap. A projektben foglaltak alapján a lakásmobilizációval érintett családok, amennyiben nagyobb és/vagy magasabb komfortfokozatú lakásba költöznek, értelemszerűen valamennyi bérlő esetében növekszik a bérleti díj, **azonban ez a rendelkezés csak a projekt eredményeképpen elkészülő lakásokra vonatkozik, az átmeneti lakásokba költöző családok esetében ugyanakkor a lakhatás ideiglenes, és a családok részéről a költözés tulajdonképpen kényszerű jellegére figyelemmel** - bár a megfizethetőségi terv alapján a családok közüzemi vagy egyéb tartozást nagy általánosságban véve nem halmoztak fel - **hogy a családokat a fizetendő díjak esetlegesen történő megemelkedésével járó indokolatlan hátrány ne érje, szükséges a bérleti díjat, illetve a külön szolgáltatási díjat maximalizálni, arra az esetre is fókuszálva, ha az ideiglenes lakhatás keretében nagyobb lakásba kerül elhelyezésre egy család.**

Álláspontunk szerint a módosítás lehetőséget teremt továbbá arra, hogy amennyiben egy család a korábban lakott lakás alapterületéhez képest kisebb lakásba kerülnek elhelyezésre, a korábban lakott lakásra vonatkozó bérleti szerződésében meghatározott bérleti díj, illetve külön szolgáltatási díj összegénél adott esetben alacsonyabb összeg is meghatározásra kerülhessen.

A módosítás kiterjed a bérleti szerződéssel rendelkezők mellett a Lakásrendelet 116/A. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a jogcím nélküli lakáshasználókra is.

3) Fenntartási időszak végére vonatkozó szabályozás egységesítése

A Lakásrendelet 116/A. § (2) bekezdése alapján a pályázattal érintett lakások tekintetében kötendő bérleti szerződések 2028. szeptember 30.-ig szóló határozott időtartamra szólnak, ugyanakkor a projekt fenntartási időszaka a projekt befejezését követő öt év, erre figyelemmel a fenntartási időszak utolsó napja 2028. március 12. napja.

A fentiekre tekintettel szükséges a Lakásrendelet 116/A. § (2) bekezdésének korrekciója a bérleti szerződések időtartama tekintetében.

4) A Lakásrendelet és a Lakbérrendelet bevezető részének módosítása

A Lakásrendelet, valamint a Lakbérrendelet felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a rendeletek bevezető részében az Önkormányzat részére a jogalkotási feladatkört meghatározó rendelkezés hatálytalan jogszabályi rendelkezésen alapul.

Mind a Lakásrendelet, mind a Lakbérrendelet bevezető részében hivatkozás történik a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésére, amelyben foglaltak alapján a települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen: a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, **a lakásgazdálkodás**, a vízrendezés és vízelvezetés, csatornázás, köztemető fenntartása, a helyi közutak és közterületek fenntartása, a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) biztosítása, helyi tömegközlekedés, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása; gondoskodás a helyi tűzvédelemről, közbiztonság helyi feladatairól; közreműködés a helyi energiaszolgáltatásban, a foglalkoztatás megoldásában; az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásáról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás; a közösségi tér biztosítása; közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység, sport támogatása; a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének biztosítása; az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése.

Megjegyezni kívánjuk, hogy a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) - 2014. október 12. napjáig hatályos - 156. § (3) bekezdése a 2014. évi általános önkormányzati választások napjával, tehát 2014. október 12-én helyezte hatályon kívül a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényt. A jelenleg hatályos Möt. a Lakásrendelet, és a Lakbérrendelet tekintetében a 23. § (5) bekezdésének 14. pontjában határozta meg az Önkormányzat feladatkörét, a hivatkozott rendelkezésben foglaltak alapján **a kerületi önkormányzat feladata különösen a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 8. § (2) bekezdése alapján önkormányzati rendelet bevezető része a jogszabály egészének módosítása vagy hatályon kívül helyezése nélkül módosítható vagy hatályon kívül helyezhető.

A fentiekre tekintettel álláspontunk szerint a Lakásrendelet és a Lakbérrendelet módosítása szükséges a fentiekben megállapítottak szerint.

Jelen előterjesztést a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X.30.) önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdés a) és e) pontja alapján **nem kell társadalmi egyeztetésre bocsátani.**

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező rendelet-tervezetet szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat:**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (X.29.) számú határozata az egyes lakásügyi tárgyú rendeletek módosításáról:**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az egyes lakásügyi tárgyú rendeletek módosításáról szóló rendelet-tervezetet **és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (.....) önkormányzati rendeletét.**

Felelős: Polgármester a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: azonnal

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Budapest, 2020. október

Kanász-Nagy Máté

Az előterjesztést a Képviselő-testület a 2020. október 29. napi ülésén tárgyalja.

- 1. számú melléklet: jogszabály-tervezet**
- 2. számú melléklet: általános indokolás**
- 3. számú melléklet: részletes indokolás**
- 4. számú melléklet: hatásvizsgálati lap**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének**

.../2020. (....) önkormányzati rendelete

egyes lakásügyi tárgyú önkormányzati rendeletek 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 hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében, a 2. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítása

1. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R1.) bevezető része helyébe a következő bevezető rész lép:

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

2. §

Az R1. 116/A. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Annak a személynek, akinek a 2. melléklet szerinti területen lévő, az Önkormányzat vagy az Önkormányzat tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaság tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan bérleti jogviszonya áll fenn, vagy az ingatlanban jogcím nélküli lakáshasználóként él, és akit az Önkormányzat az „Újpest Kapuja térségmegújítási és városrehabilitációs projekt” megvalósítása érdekében, a projekt keretében épített lakásban vagy az Önkormányzat által a projekt keretében felújított lakásban történő elhelyezéséig ideiglenes lakhatás céljából kijelölt ingatlanban elhelyezett, az ideiglenes lakhatás céljából kijelölt ingatlan vonatkozásában megkötött bérleti szerződésben meghatározott bérleti díja nem lehet magasabb a korábban megkötött bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj összegénél.”

(6) Az (5) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni az ideiglenes lakhatás céljából kijelölt ingatlan vonatkozásában megkötött bérleti szerződésben a külön szolgáltatási díj összegére.”

3. §

Az R1. 116/A. § (2) bekezdésében a „szeptember 30.-ig” szövegrész helyébe a „március 12.-ig” szöveg lép.

2. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítása

4. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R2.) bevezető része helyébe a következő bevezető rész lép:

„Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

5. §

Az R2. 11/A. § (1) bekezdésében a „két évente” szövegrész helyébe az „évente” szöveg lép.

6.

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Dr. Dallos Andrea
jegyző

Déri Tibor
polgármester

Záradék

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2020. napján.

Dr. Dallos Andrea
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A lakásmobilizációval érintett családok vonatkozásában áttekintésre kerültek „A leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten” című, VEKOP-6.2.1-15 kódszámú felhívás, (a továbbiakban: Felhívás), a Felhívás 8. fejezet „A Felhívás szakmai mellékletei” pontja alapján előkészített, VEKOP- 6.2.1-15 kódszámú „Újpest Kapuja térségmegújítási és városrehabilitációs projekt, valamint az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jog-viszony feltételeiről szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet), az Ön-kormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet. (a továbbiakban: Lakbérrendelet), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) rendelkezései, és megállapításra került, hogy a helyi önkormányzati rendeletek egyes rendelkezései korrekcióra szorulnak az alábbi szempontok szerint:

1) Szociális helyzet felülvizsgálata:

A Lakás tv. 34. § (3) bekezdése eltérést nem engedően szabályozza a szociális helyzetre vonatkozó felülvizsgálat bérbeadói kötelezettségét, a Lakbérrendelet 11/A. § (1) bekezdése azonban a Lakás tv. hivatkozott rendelkezésében foglaltakkal ellentétesen szabályozza a felülvizsgálat időtartamát. (évente történő felülvizsgálat helyett két évente történő felülvizsgálatot állapít meg) ezért a jogforrási hierarchia, a magasabb szintű jogszabályoknak történő megfelelés betartása érdekében szükséges a Lakbérrendelet módosítása a Lakás tv.-nek megfelelően.

2) A költözésekkel érintett családok által fizetendő bérleti díjak, illetve külön szolgáltatási díjak mértékére vonatkozó szabályozás bevezetése:

A lakásmobilizációban érintett családok ideiglenes lakásainak esetében az ideiglenes lakhatás átmeneti, és családok részéről tulajdonképpen kényszerű jellegére figyelemmel - bár a megfizethetőségi terv alapján a családok közüzemi vagy egyéb tartozást nagy általánosságban véve nem halmoztak fel - hogy a családokat a fizetendő díjak esetlegesen történő megemelkedésével járó indokolatlan hátrány ne érje, szükséges a **bérleti díjat, illetve a külön szolgáltatási díjat maximalizálni, arra az esetre is fókuszálva, ha az ideiglenes lakhatás keretében nagyobb lakásba kerül elhelyezésre egy család.**

Álláspontunk szerint a módosítás megfogalmazása lehetőséget teremt továbbá arra, hogy amennyiben egy család a korábban lakott lakás alapterületéhez képest kisebb lakásba kerülnek elhelyezésre, a korábban lakott lakásra vonatkozó bérleti szerződésében meghatározott bérleti díj, illetve külön szolgáltatási díj összegénél adott esetben alacsonyabb összeg is kerülhessen meghatározásra.

A módosítás kiterjed a bérleti szerződéssel rendelkezők mellett a Lakásrendelet 116/A. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a jogcím nélküli lakáshasználókra is.

3) Fenntartási időszak végére vonatkozó szabályozás egységesítése

A Lakásrendelet 116/A. § (2) bekezdése alapján a pályázattal érintett lakások tekintetében kötendő bérleti szerződések 2028. szeptember 30.-ig szóló határozott időtartamra szólnak, ugyanakkor a projekt fenntartási időszaka a projekt befejezését követő öt év, erre figyelemmel a fenntartási időszak utolsó napja 2028. március 12.-e.

A fentiekre tekintettel szükséges a Lakásrendelet 116/A. § (2) bekezdésének korrekciója a bérleti szerződések időtartama tekintetében.

4) A Lakásrendelet és a Lakbérrendelet bevezető részének módosítása

A Lakásrendelet, valamint a Lakbérrendelet felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a rendeletek bevezető részében Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata részére a jogalkotási feladatkört meghatározó rendelkezés hatálytalan jogszabályi rendelkezésen alapul.

Figyelemmel arra, hogy a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény - 2014. október 12. napjáig hatályos - 156. § (3) bekezdése a 2014. évi általános önkormányzati választások napjával, tehát 2014. október 12-én helyezte hatályon kívül a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényt, álláspontunk szerint a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 8. § (2) bekezdése alapján szükséges módosítani a Lakásrendelet, valamint a Lakbérrendelet bevezető részét.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (1) bekezdésében, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel az előterjesztő álláspontja szerint az indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) bevezető része módosítása kerül a jogalkotási feladatkör megállapítását elrendelő jogszabályi rendelkezés hatálytalansága miatt.

2. §-hoz

A lakásmobilizációval érintett családok egy része ideiglenes jelleggel más lakásokban kerül elhelyezésre. Arra figyelemmel, hogy ezeket a családokat indokolatlan hátrány ne érje, szükséges meghatározni azt, hogy a korábbi lakásuk tekintetében megkötött bérleti szerződésben bérleti díjuk és külön szolgáltatási díjuk ne emelkedjen. A módosítás kiterjed a bérleti szerződéssel rendelkezők mellett a jogcím nélküli lakáshasználókra is.

3. §-hoz

A projekt fenntartási időszaka végső határidejének pontos meghatározása szükséges a Lakásrendeletben foglalt 2028. szeptember 30-a helyett.

4. §-hoz

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet bevezető részének módosítása a jogalkotási feladatkör megállapítását elrendelő jogszabályi rendelkezés hatálytalansága miatt.

5. §-hoz

A Lakás tv. 34. § (3) bekezdése eltérést nem engedően szabályozza a szociális helyzetre vonatkozó felülvizsgálat bérbeadói kötelezettségét, a Lakbérrendelet 11/A. § (1) bekezdése azonban a Lakás tv. fent hivatkozott rendelkezésében foglaltakkal ellentétesen szabályozza a felülvizsgálat időtartamát, ezért szükséges a Lakbérrendelet módosítása a Lakás tv.-ben foglaltaknak megfelelően.

6. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

Előzetes Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései értelmében a jogszabály-tervezet várható következményeiről tájékoztatni kell a képviselő-testületet.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A rendelet-módosítás társadalmi hatása, hogy a projektben résztvevő családok terhei a jövőben nem növekednek, ezáltal a projektben történő részvételük és további együttműködésük biztosítottá válhat. A rendelet-módosításnak kisebb költségvetési hatásai vannak, de a források biztosítottak. A rendelet-módosításnak gazdasági hatásai nincsenek.

Környezeti és egészségi következményei

A rendelet-módosításnak környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet-módosítás eredményeként az adminisztrációs terhek növekedhetnek a szociális rászorultságnak a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) szerint szabályozott évenkénti felülvizsgálata bevezetésével.

Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye)

A rendelet-módosítás szükséges a Lakás tv.-ben, valamint a Felhívásban foglaltaknak történő megfelelés, valamint a bevezető részek hatályos jogszabályi rendelkezésre történő hivatkozása érdekében. A jogalkotás elmaradásának várható következménye, hogy az ideiglenesen elhelyezett családok bérleti díja és külön szolgáltatási díja magasabb is lehet, ezáltal indokolatlan hátrány érne őket. A jogalkotás elmaradásával a magasabb szintű jogszabállyal, valamint a Felhívással ellentétes maradna a helyi szintű szabályozás, valamint a rendelet-módosítással érintett rendeletek bevezető részeiben hatálytalan jogszabályi rendelkezésre történő hivatkozás maradna.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

A tervezett jogszabály-módosítás egyéb jelentősnek ítélt hatásai

A rendelet-tervezetnek egyéb hatásai nincsenek.

A tervezett jogszabály-módosítás adatvédelmi hatásai:

A rendelet-tervezetnek adatvédelmi hatásai nincsenek.