



LAKÁS BÉRBEADÁSA IRÁNTI KÉRELEM

Lakást elsősorban csak magánszemélynek és csak lakás céljára lehet bérbe adni.

A lakás bérbeadása:

- a) a **szociális helyzet** alapján (a jövedelmi és vagyoni körülmények figyelembe vételével), vagy
- b) **nem a szociális helyzet** alapján történhet.

Mindkét esetben a **Népjóléti és Lakásügyi Bizottság jogosult döntést hozni** a bérbe adásról.

Csak olyan lakás adható bérbe, amelynek fenntartási költségeit a kérelmező – az együttköltöző személyek jövedelmének és az igénybe vehető támogatások figyelembe vételével – várhatóan viselni tudja.

Főszabály szerint a bérbeadó a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles bérbe adni. Amennyiben a bérbeadó és a bérlő abban állapodnak meg, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, úgy a bérlő a felmerülő költségek megtérítéseként – amennyiben a felek másként nem állapodnak meg – megfelelő lakbérkedvezményre jogosult. A bérbeadó a megállapodásban csak a lakhatás feltételeit minimálisan biztosító mértékig vállalhatja a költségek megtérítését. A bérlő által vállalt munkálatok elvégzését és azok költségét számlákkal kell igazolni.

A lakbérkedvezmény mértékét és időtartamát a felek megállapodásában, az elvégzett munkák ellenértékéhez igazodóan kell meghatározni. A felek úgy is megállapodhatnak, hogy a bérlő meghatározott ideig a piaci alapú lakbér helyett költségelven megállapított lakbért, vagy a költség alapú lakbér helyett szociális alapon megállapított lakbért fizet. A megállapodásban meg kell határozni az elvégzendő munkák körét és elvégzésük határidejét, valamint az ellenőrzés szabályait. Ha a bérlő az általa vállalt munkálatokat határidőben nem, vagy nem teljes körűen, illetve nem megfelelően végzi el, úgy lakbérkedvezményre, vagy a költségei más módon történő megtérítésére nem jogosult, és a már igénybe vett kedvezményt köteles 15 napon belül az Önkormányzat részére visszafizetni.

A bérbeadó és a bérlő abban is megállapodhatnak, hogy a **lakást a bérlő önerőből, költségtérítési igény nélkül teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá** és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel.

Szociális helyzet alapján történő bérbe adás feltételei:

Önkormányzati bérlakást **szociális helyzet alapján** csak akkor lehet bérbe adni, ha a kérelmező háztartásában az **egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg** az öregségi nyugdíj legkisebb összegének (a továbbiakban: **nyugdíjminimum**) **250 %-át** (jelenleg ez 71.250,- Ft).

A jövedelem számításánál csak a kérelmezőt és a vele együttköltöző személyeket lehet figyelembe venni.

A bérbe adás csak akkor engedélyezhető, ha a kérelmezőnek vagy a vele együttköltöző személyeknek nem áll fenn valamely lakásra nézve tulajdonjoga, haszonélvezeti joga, használati joga vagy bérleti joga.

Ha a kérelmező rendelkezik önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jogviszonnyal, csak akkor kaphat szociális helyzet alapján bérbe adott lakást, ha a bérleti jogviszony létesítésével egyidejűleg a másik lakást minden térítési igény nélkül visszaadja az Önkormányzat részére. (Ez a rendelkezés az együtt költözni kívánó személyekre is vonatkozik.) E rendelkezéstől a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság jogszabályban rögzített esetekben eltekinthet.

További feltétel, hogy a kérelmező és a vele együttköltöző személyek együttesen nem rendelkeznek a nyugdíjminimum 75-szörösét meghaladó értékű vagyonnal (jelenleg ez 2.137.500,- Ft). Ettől a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság eltérhet különösen abban az esetben, ha a vagyontárgy a tulajdonos foglalkozása gyakorlásához szükséges vagy a tulajdonlás más méltányolható körülményei miatt indokolt.

A szociális helyzet alapján legfeljebb az alábbiakban meghatározott nagyságú lakás adható bérbe:

- a) 1 személy esetében 1 lakószoba, de legfeljebb 40 m²,
- b) 2 személy esetében 1 + 1/2 lakószoba, de legfeljebb 45 m²,
- c) 3 és 4 személy esetében 2 lakószoba, de legfeljebb 60 m²,
- d) 5 és 6 személy esetében 2 + 1/2 lakószoba, de legfeljebb 75 m²,
- e) 7 vagy több személy esetében 3 lakószoba, de legfeljebb 90 m².

A Népjóléti és Lakásügyi Bizottság – a leendő bérlő vagy a vele együttköltöző személyek egészségi állapotára, fogyatékoságára vagy más méltányolható körülményeire, illetve az adott lakás sajátos adottságaira figyelemmel – legfeljebb 1 lakószobával és 15 m²-rel megemelheti.

Nem a szociális helyzet alapján történő bérbe adás feltételei:

Önkormányzati lakás nem a szociális helyzet alapján történő bérbeadására akkor kerülhet sor, ha a bérlő a lakás fenntartásához szükséges megfelelő jövedelemmel rendelkezik. Megfelelő jövedelemnek minősül, ha a lakás bérleti díj nem haladja meg a bérlő háztartása összjövedelmének 15 %-át.

A bérleti szerződés megkötésének előfeltétele, hogy a leendő bérlő a bérbeadó részére megfizessen **háromhavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot**. A későbbiekben a bérleti szerződés meghosszabbítása esetén – amennyiben a bérleti díj időközben emelésre került – a bérlő köteles az óvadék összegét ennek megfelelően kiegészíteni. Az óvadék összegével a bérleti szerződés megszűnésekor el kell számolni. A bérbeadó az óvadék összegéből levonhatja a bérlővel szemben a bérleti jogviszonnyal összefüggésben fennálló követeléseit, az ezt meghaladó összeget a bérlő részére az elszámolást követő 30 napon belül vissza kell fizetni. Az óvadék összege után a bérbeadó nem fizet kamatot.

A lakás bérbeadása iránti kérelmet a polgármester elutasíthatja, ha

- a) a kérelmező nem felel meg a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek, és nem a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra e rendelet szabályai szerint vagy bérbe adható lakás hiányában nincs lehetőség, illetve azt a kérelmező nem vállalja vagy
- b) a kérelmező megfelel ugyan a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek, de a részére felajánlott lakások egyikét sem fogadta el, vagy
- c) a kérelem elutasítását követő két éven belül ugyanaz a kérelmező vagy a vele együtt élő személy ismételt kérelmet nyújt be, és körülményeiben nem történt lényeges változás, vagy
- d) a kérelmező vagy a vele együtt élő személy korábban bérlőként az Önkormányzattal szemben szerződésszegő magatartást, illetve a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsított és
 - da) annak következtében a bérbeadó vele szemben lakás-kiürítési eljárásban végrehajtást foganatosított vagy
 - db) az Önkormányzattal szemben fennálló tartozásait nem egyenlítette ki.

A c) pont alkalmazásában lényeges változásnak minősül, ha a kérelmező és a vele együtt élő vagy együtt költözni kívánó személyek száma – születés, haláleset vagy családi állapot változása miatt – megváltozik, illetve foglalkoztatottságában, lakhatási körülményeiben vagy egészségi állapotában a munkaképességet befolyásoló mértékű változás állt be.

Jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó – megszerzett – vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

A jövedelmi adatok alatt havi nettó jövedelmet kell érteni. A nettó jövedelem kiszámításánál a bevételt az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett összegben kell feltüntetni. Elismert költségnek minősül a személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Ha a magánszemély az egyszerűsített vállalkozói adó vagy egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozási adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

A háztartás tagjainak jövedelmét külön-külön kell feltüntetni. A családi pótlékot, az árvaellátást és a tartásdíj címén kapott összeget annak a személynek a jövedelmeként kell figyelembe venni, akire tekintettel azt folyósítják.

A havi jövedelem kiszámításakor rendszeres jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap, nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egyhavi átlagát kell együttesen figyelembe venni.

Jövedelemnek minősül:

- minden olyan munkavégzéssel járó tevékenység, amelyért ellenérték jár, kivéve a tiszteletdíj alapján végzett tevékenységet, ha a havi tiszteletdíj mértéke a kötelező legkisebb munkabér 30 százalékát nem haladja meg, valamint a mezőgazdasági őstermelői igazolvánnyal folytatott tevékenységet, ha az abból származó bevételt a személyi jövedelemadóról szóló szabályok szerint a jövedelem kiszámításánál nem kell figyelembe venni; nem minősül ellenértéknek a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás, valamint a szociális szövetkezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékeként megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel;
- a táppénz
- a csecsemőgondozási díj, a gyermekgondozási díj, a gyermekgondozást segítő ellátás, a gyermeknevelési támogatás,
- az öregségi nyugdíj, a korhatár előtti ellátás, a szolgálati járandóság, a balettművészeti életjáradék, az átmeneti bányászjáradék, a rokkantsági nyugdíj, a rehabilitációs járadék, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásai, az öregségi járadék, a munkaképtelenségi járadék, az özvegyi járadék, a növelt összegű öregségi, munkaképtelenségi és özvegyi járadék, az özvegyi nyugdíj - kivéve az ideiglenes özvegyi nyugdíjat, továbbá a házastársa jogán árvaellátásra jogosult fogyatékkal élő, illetve tartósan beteg vagy legalább két árvaellátásra jogosult gyermek eltartásáról gondoskodó személy özvegyi nyugdíját -,
- a baleseti táppénz, a baleseti rokkantsági nyugdíj, a hozzátartozói baleseti nyugellátás,
- a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény alapján folyósított pénzbeli ellátás, az átmeneti járadék, a rendszeres szociális járadék, a bányászok egészségkárosodási járadéka, a rokkantsági járadék, a hadigondozottak és nemzeti gondozottak pénzbeli ellátásai,
- az időskorúak járadéka, a rendelkezésre állási támogatás, a bérpótló juttatás, foglalkoztatást helyettesítő támogatás, a rendszeres szociális segély és az egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatás, az ápolási díj, a nemzeti helytállásért elnevezésű pótlék, a közszolgálati járadék, valamint az uniós rendeletek alapján külföldi szerv által folyósított egyéb azonos típusú ellátás.

Nem minősül jövedelemnek, így a jövedelemben sem kell beszámítani a rendkívüli települési támogatást, a lakásfenntartási támogatást, az adósságcsökkentési támogatást, valamint a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez, a gyógyszerkiadások viseléséhez és a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére nyújtott települési támogatást, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatást, a Gyvt. 20/A. §-a szerinti gyámhatóság által biztosított természetbeni támogatást, a Gyvt. 20/B. §-ának (4)-(5) bekezdése szerinti családba fogadó gyámként kirendelt hozzátartozó részére biztosított pótlékot, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díjat és külön ellátmányt, az anyasági támogatást, a tizenharmadik havi nyugdíjat és a szépkorúak jubileumi juttatását, a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményeit, a vakok személyi járadékát és a fogyatékosági támogatást, a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatást, az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzésnek, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény alapján

történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (a továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértékét, a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíjat, az energiafelhasználáshoz nyújtott támogatást, a szociális szervezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szervezetben végzett tevékenység ellenértékéeként megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevételt.

Csatolandó dokumentumok:

- Kérelmező és vele együtt költözni kívánó személyek jövedelemigazolásai,
- Egyéb méltányolható körülmény igazolása (pl.: orvosi igazolások, munkáltatói ill. családgondozói támogató levelek, stb.),
- Élettársi kapcsolat esetén a kapcsolat fennállását igazoló közjegyzői okirat másolata, házastársi kapcsolat esetén, amennyiben a házassági anyakönyvi kivonat másolata nem került csatolásra, úgy nyilatkozni kell a házasságkötés helyéről, idejéről, illetve az anyakönyvi kivonat számáról.

Ügyintézési határidő:

A döntés meghozatalára testületi szerv (Népjóléti és Lakásügyi Bizottság) jogosult, ezért a kérelmet legkésőbb a testületnek a kérelem benyújtását követő második rendes ülésére elő kell terjeszteni. A hiányzó iratok beszerzése érdekében hiánypótlási felhívás kibocsátására kerülhet sor. A jogszabályi feltételek teljesülése esetén a választ a megfelelő Bizottságok döntését követően a Lakásügyi Osztály postai úton közli. A döntés írásba foglalását megelőzően az ügyintézők nem jogosultak az ügyről tájékoztatást adni, azonban ezt követően minden esetben írásban tájékoztatják az ügyfeleket.

A kérelmeket írásban, a Polgármesteri Hivatal:

- Ügyfélszolgálati Irodáján (1042 Budapest, István út 15.) hétfőtől péntekig munkaidőben,
- a Szociális Főosztály Lakásügyi Osztályán (1041 Budapest, István út 14. fszt. 4.) ügyfélfogadási időben,
- illetve postai úton lehet benyújtani.

Munkaidő:	Hétfő:	8 ^h - 18 ^h - ig.
	Kedd:	8 ^h - 16 ^h - ig.
	Szerda:	8 ^h - 17 ^h - ig.
	Csütörtök:	8 ^h - 16 ^h - ig.
	Péntek:	8 ^h - 13 ^h -ig.

Ügyfélfogadás:	Hétfő:	14 ^h - 18 ^h - ig.
	Szerda:	10 ^h - 17 ^h -ig.
	Péntek:	8 ^h - 12.30 ^h -ig.

A kérelem benyújtása költség és illetékmentes.

Amennyiben a kérelmezők az eljárás során olyan okirat beszerzését kérik az Önkormányzattól, amelyet az csak igazgatási szolgáltatási díj ellenében tud beszerezni, a felmerülő költségeket az Önkormányzat az ügyfelekre háríthatja.

LAKÁS BÉRBEADÁSA IRÁNTI KÉRELEM

Alulírott, önkormányzati lakás bérbe adását kérelmezem.

1. Kérelmező személyes adatai:

	Kérelmező (1)	Kérelmező (2)
Név:		
Születési név:		
Születési hely, idő:		
Anyja neve:		
Bejelentett lakóhely:		
bejelentkezés ideje:		
Bejelentett tartózkodási hely:		
bejelentkezés ideje:		
Telefonos elérhetőség:		
Elektronikus elérhetőség (e-mail cím):		
Értesítési cím:		

2. A kérelmezővel együtt költözni kívánó személyek:

Név	Születési név	Születési hely, idő	Anyja neve	Rokoni kapcsolata kérelmezővel

Kiadás: 7

Azonosító: 24

6/9

3. A kérelem benyújtását megelőző hónapban folyósított nettó jövedelmek részletes adatai:

Jövedelem típusa	Kérelmező (1)	Kérelmező (2)	Egyéb személyek neve, jövedelme			
1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó						
közfoglalkoztatásból származó						
2. Alkalmi munkából származó						
3. Táppénz						
4. Gyermek ellátásához kapcsolódó támogatások (GYESE, GYED, GYET, csecsemőgondozási díj)						
5. Gyermektartásdíj						
6. Családi pótlék						
7. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások						
8. Járási hivatal által folyósított ellátások (aktív korúak ellátása, ápolási díj, időskorúak járadéka)						
9. Munkaügyi szerv által folyósított ellátások (különösen: álláskeresési ellátások, NYES ...stb.)						
10. A megélhetést biztosító egyéb források (diákmunka, ösztöndíj, tanulói/hallgatói jogviszonyban állók ellátása, ...stb.) Megnevezése:						
11. Más személytől (rokon, ismerős) kapott támogatás forintban kifejezett összege						
12. Összes jövedelem						
13. Nettó jövedelmet csökkentő tényező (a megfizetett tartásdíj összege)						

Egy főre jutó jövedelem:.....
(Az összes jövedelem összeadása után kapott összeg, osztva az együtt élők számával)

4. Kérelmező és az együttköltöző személyek rendelkeznek-e valamely lakásra nézve tulajdonjoggal, haszonélvezeti joggal, használati vagy bérleti joggal?

Nem

Igen

Ha igen, kérjük feltüntetni a személy nevét, a jogcímet és a lakás címét:

.....
.....
.....

5. Kérelmező és az együttköltöző személyek rendelkeznek-e a nyugdíjminimum 75-szörösét meghaladó értékű vagyonnal? (jelenleg 2.137.500,- Ft)

Nem

Igen

Ha igen, a vagyontárgy megnevezése, becsült értéke:

.....
.....
.....

6. Kérelmező jelenlegi lakhatási körülményei:

Jelenleg lakott lakás címe:	
Alapterülete:	
Komfortfokozata:	
Szobák száma:	
Minősége:	
Lakáshasználat jogcíme: (bérlő, tulajdonos, szívességi lakáshasználó...stb.)	

7. Önkormányzati lakás biztosítása esetén vállalja, hogy a lakást önerőből, térítési igény nélkül rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi és ellátja a komfortfokozatának megfelelő használati berendezésekkel?

Nem

Igen

8. Amennyiben jövedelmi és vagyoni helyzete alapján szociális alapú bérbe adásra nem jogosult, vállalja-e költségelvű lakbér megfizetését?

Nem

Igen

10. Fejtse ki néhány mondatban miért szorul az Önkormányzat segítségére?

(Ismételt kérelem esetén a kérelmező életkörülményeiben bekövetkezett változások ismertetését kérjük!)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A kérelem kitöltésével hozzájárulok ahhoz, hogy adataimat a Lakásügyi Osztály a kérelmem elbírálásához kapcsolódóan felhasználja és nyilvántartsa valamint, hogy azok hitelességének ellenőrzése érdekében a személyi adatokat nyilvántartó hatóságokat megkeresse.

Budapest, 20..... év hó nap

.....

Kérelmező (1) vagy törvényes képviselőjének aláírása	Kérelmező (2) vagy törvényes képviselőjének aláírása
---	---

.....

Meghatalmazott aláírása