



## KÉRELEM SZOCIÁLIS ALAPÚ LAKBÉR MEGÁLLAPÍTÁSÁRA HATÁROZATLAN IDŐTARTAMRA SZÓLÓ LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS ESETÉN

Határozatlan-, vagy két évet meghaladó határozott időtartamú bérleti jogviszony esetében, amennyiben a lakás lakbérére a szociális helyzet alapján került megállapításra, úgy a szociális helyzet alapján megállapított lakbér alkalmazására való jogosultságot évente felül kell vizsgálni

**Az eljárás során azt kell vizsgálni, hogy a bérlő és a vele együtt lakó személyek, a felülvizsgálat időpontjában megfelelnek-e a szociális helyzet alapján történő bérbeadás alapjául szolgáló, a lakásrendeletben meghatározott jövedelmi és vagyoni feltételeknek. A felülvizsgálat során nem kell vizsgálni a lakás szobaszámára és alapterületére vonatkozó feltételeket.**

E rendelkezés alapján felül kell vizsgálni a Budapest IV. ker. Megyeri út 201-203-205 szám alatti társasházakban az önkormányzati érdekből végrehajtott lakáscserék elősegítéséről szóló 3/2003. (III. 12.) önkormányzati rendelet alapján nyújtott lakbértámogatás indokoltságát is.

### 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 együtt lakó személyeket lehet figyelembe venni.

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

További feltétel, hogy a kérelmező és a vele együtt lakó 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.

Amennyiben fennállnak a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei, úgy a lakás lakbérére továbbra is a szociális helyzet alapján kerül megállapításra, kivéve, ha a bérlő a lakás hasznosításával összefüggésben a nyugdíjminimum összegét meghaladó havi jövedelemhez jut, vagy a bérlőnek a lakás bérleti jogra vonatkozóan tartási vagy életjáradéki szerződése áll fenn.

**Ha a szociális alapú bérbeadás feltételei nem állnak fenn, a felülvizsgálatot követő hónap első napjától kezdődően költségelvé lakbért kell megállapítani.**

A felülvizsgálatot –első alkalommal 2017. szeptember 15-ig, ezt követően felülvizsgálatról szóló döntésben meghatározott határidő lejártát megelőzően legalább 30 nappal – a bérlő köteles a bérbeadónál kezdeményezni a lakbér-kategória megállapításának alapjául szolgáló jövedelmi és vagyoni körülményeket alátámasztó okiratok és igazolások benyújtásával.

A kérelem benyújtásának kötelezettségére és annak időpontjára a bérlő figyelmét a bérleti szerződés megkötésekor vagy a lakbér felülvizsgálatakor írásban fel kell hívni.

Amennyiben a bérlő a felülvizsgálat iránti kérelmét vagy az annak alapjául szolgáló igazolásokat határidőben nem nyújtja be, úgy a lakás lakbérét – az elmulasztott határidőt követő hónap első napjától kezdődően - a költségalapon megállapított lakbér alkalmazásával kell meghatározni.

A felülvizsgálat során, a bérlő és a vele együttlakó személyek jövedelmi és vagyoni helyzetének megállapítása és igazolása a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

### **Különös szabályok:**

A Budapest IV. ker. Megyeri út 201-203-205. szám alatti társasházakban lévő, költségelvé bérleti díjú lakások esetén az Újpest Önkormányzat az önkormányzati érdekből végrehajtott lakáscserék elősegítéséről szóló 3/2003. (III. 12.) önkormányzati rendelet alapján a lakásba való bekerülésük óta lakbértámogatást nyújt a rendelet szerint arra jogosultaknak. A lakbértámogatás mértéke a tárgyi lakásra meghatározott költségelvé lakbér és szociális alapú lakbér különbözete, így a bérlők – annak ellenére, hogy a lakás bérleti díja költségelven van meghatározva – ténylegesen szociális alapú lakbérmértéket fizetnek. A lakbértámogatásra való jogosultságot – a bérlő kérelmére – a fenti előírások alapján kell megállapítani.

### **Csatolandó dokumentumok:**

Kérelmező és a vele együtt lakó személyek jövedelemigazolásai. A jövedelem megállapításánál a kérelem beadását **megelőző három havi nettó jövedelmet kell igazolni.**

A kérelem elbírálásakor a bérlő és a vele együttlakó személyek jövedelmi és vagyoni helyzetének megállapítására és igazolására az alábbi okiratok alkalmasak:

- a) a havi vagy nem havi rendszerességgel járó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző három hónap jövedelemigazolása - amennyiben a jövedelem folyószámlára érkezik, úgy az azt igazoló bankszámlakivonat -, amelyből egyértelműen meghatározható a jogosult személye;
- b) a vállalkozásból, valamint östermelői tevékenységből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző lezárt adóévben megszerzett jövedelem egyhavi átlagának állami adóhatóság által történő igazolása;
- c) egyéb ellátás vagy támogatás esetén a kérelem benyújtását megelőző három hónapban kifizetett ellátást, támogatást igazoló szelvény - amennyiben az ellátás, támogatás folyószámlára érkezik, úgy az azt igazoló bankszámlakivonat -, az ellátást, támogatást megállapító szerv igazolása, határozata, amelyből egyértelműen meghatározható a jogosult személye, az ellátás, támogatás összege, valamint annak időtartama;
- d) álláskereső esetén az álláskeresőként történő nyilvántartásba vétel tényéről szóló, eljáró szerv által a kérelem benyújtását megelőző harminc napon belül kiállított igazolás, határozat;
- e) ingatlanvagyon vagy egyéb vagyontárgy - különösen gépjármű, fizetési számlán kezelt pénzösszeg, meglévő készpénzvagyon - esetén az erről szóló nyilatkozat (vagyonnyilatkozat), igazolás.

**Ügyintézési határidő:**

30 nap, mely indokolt esetben egy alkalommal további 30 nappal meghosszabbítható.

**A kérelmeket írásban, a Polgármesteri Hivatal:**

- Ügyfélszolgálati Irodáján (1042 Budapest, István út 15.) hétfőtől péntekig munkaidőben,  
Munkaidő: Hétfő: 8<sup>h</sup> - 18<sup>h</sup>- ig.  
Kedd: 8<sup>h</sup> - 16<sup>h</sup>- ig.  
Szerda: 8<sup>h</sup> - 17<sup>h</sup>- ig.  
Csütörtök: 8<sup>h</sup> - 16<sup>h</sup>- ig.  
Péntek: 8<sup>h</sup> - 13<sup>h</sup>-ig.
- a Szociális Főosztály Lakásügyi Osztályán (1041 Budapest, István út 14. fszt. 4.) ügyfélfogadási időben,  
Ügyfélfogadás: Hétfő: 14<sup>h</sup> - 18<sup>h</sup>- ig.  
Szerda: 10<sup>h</sup> - 17<sup>h</sup>-ig.  
Péntek: 8<sup>h</sup> - 12.30<sup>h</sup>-ig.
- illetve postai úton lehet benyújtani.

**A kérelem benyújtható elektronikus úton:**

<https://epapir.gov.hu/> oldalon

**A kérelem benyújtása költség és illetékmentes.**

**KÉRELEM SZOCIÁLIS ALAPÚ LAKBÉR MEGÁLLAPÍTÁSÁRA**  
**HATÁROZATLAN IDŐTARTAMRA SZÓLÓ LAKÁSBÉRLETI**  
**SZERZŐDÉS ESETÉN**

Alulírott, a Budapest IV. kerület, ..... utca (út, tér)  
..... házszám, ..... fsz./em. .... szám alatti önkormányzati  
tulajdonú bérlakás határozatlan időtartamú bérleti szerződéssel rendelkező bérlője/bérlői  
kérem/kérjük, hogy a lakás lakbérét a szociális helyzet alapján történő bérbeadás alapján  
/Megyeri út 201-203-205 szám alatti lakás esetén a költségelvű és szociális lakbér közötti  
lakbértámogatást/ állapítsák meg.

**1. Bérlők személyes adatai:**

	Bérlő (1)	Bérlő (2)
Név:		
Születési név:		
Születési hely, idő:		
Anyja neve:		
Telefonos elérhetőség:		
Elektronikus elérhetőség (e-mail cím):		

**Ha a kérelmező nem cselekvőképes, a törvényes képviselő**

Neve:.....

Címe:.....

**2. Bérlőkkel együtt lakó személyek személyes adatai:**

Név	Születési név	Születési hely, idő	Anyja neve	Rokoni kapcsolata a bérlővel

Kiadás: 6

Azonosító: 32

4/7

**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. Gyermekek 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 ( <i>különösen: álláskeresési ellátások, NYES ...stb.</i> )						
10. A megélhetést biztosító egyéb források ( <i>diákmunka, ösztöndíj, tanulói/hallgatói jogviszonyban állók ellátása, ...stb.</i> ) <b>Megnevezése:</b> .....						
11. Más személytől (rokon, ismerős) kapott támogatás forintban kifejezett összege						
<b>12. Összes jövedelem</b>						
13. Nettó jövedelmet csökkentő tényező ( <i>a megfizetett tartásdíj összege</i> )						

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

**4. Kérelmező és a vele együtt lakó személyek rendelkeznek-e a tárgyi lakáson kívül valamely lakásra nézve tulajdonjoggal, haszonélvezeti joggal, használati vagy bérleti joggal?**

Nem

Igen

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

.....

**5. Kérelmező és a vele együtt lakó személyek rendelkeznek-e a nyugdíjminimum 75-szörösét meghaladó értékű vagyonnal?**

Nem

Igen

Ha igen, a vagyontárgy megnevezése, becsült értéke:

.....

**A kérelem aláírásával büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek és hozzájárulok ahhoz, hogy a Lakásügyi Osztály a lakbér felülvizsgálati eljárás során felhasználja, továbbá nyilvántartásban rögzítse, azok hitelességének ellenőrzéséhez más hatóságokat megkeressen, valamint a kérelem teljesítéséhez szükséges természetes és jogi személyek részére továbbadja.**

Kijelentem, hogy az ellátásra való jogosultság feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül értesítem az ellátást megállapító Önkormányzatot.

Tudomásul veszem, hogy a tényállás tisztázása érdekében, a hivatal az adatok valódiságát környezettanulmány elvégzésével ellenőrizheti.

**Nyilatkozom, hogy az adatkezelésről szóló tájékoztatást megkaptam és tudomásul veszem, hogy az adatkezelési szabályzat részletes szabályai hozzáférhetőek a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában.**

Budapest, 20..... év ..... hó ..... nap

.....  
Bérlő (1) vagy törvényes képviselőjének  
aláírása

.....  
Bérlő (2) vagy törvényes képviselőjének  
aláírása

.....  
Meghatalmazott aláírása

Kiadás: 6

Azonosító: 32

6/7

## Adattovábbítási nyilatkozat

Önkéntesen hozzájárulunk, hogy a kérelemben feltüntetett adatok érvényességének ellenőrzéséhez az adatokat nyilvántartó hatóságok adatot továbbítsanak az Adatkezelő részére a <https://ujpest.hu/hivatali-ugy/?ugyid=423> adatkezelési tájékoztatóban meghatározottak szerint.

Budapest, 20..... év..... hónap ..... nap

.....  
Kérelmező (1) aláírása

.....  
Kérelmező (2) aláírása

## Kapcsolattartási adatok

Önkéntesen hozzájárulok, hogy kapcsolattartási adataimat Adatkezelő a kérelmemmel kapcsolatos esetleges tisztázó kérdések, hiánypótlási felszólítások hatékony adminisztrációjának lebonyolításához, kapcsolatfelvételhez nyilvántartsa, és használja kérelmem elbírálásának eredményéről való értesítésig vagy a szerződéskötésig az <https://ujpest.hu/hivatali-ugy/?ugyid=423> oldalon feltüntetett adatkezelési tájékoztatóban meghatározottak szerint, Tudomásul veszem, hogy kapcsolattartási adataim biztosítása nélkül Adatkezelő postai úton lakcímemen, vagy tartózkodási helyemen, vagy elektronikus ügyintézési elérhetőségemen (ügyfélkapun)<sup>1</sup> keresztül értesít az esetleges kérdésekről, hiánypótlási felhívásról, valamint a kérelem elbírálásának eredményéről. Ilyen esetekben a postai kézbesítés miatt esetlegesen megkésett tájékoztatás miatti határidő túllépés jogkövetkezményeiért Adatkezelőt felelősség nem terheli.

<b>Telefonos elérhetőség:</b>		
<b>Elektronikus elérhetőség (e-mail cím):</b>		
<b>Értesítési cím:</b>		
<b>Hozzájárulok az adatkezeléshez az adatkezelési tájékoztatóban meghatározottak szerint</b>		

---

<sup>1</sup> Kizárólag abban az esetben, ha a kérelmező elektronikus úton nyújtotta be kérelmét, vagy ezt kifejezetten kérő jognyilatkozatot tett korábban