



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

☒ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3141

deri.tibor@ujpest.hu

Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság részére

Ülés időpontja:	2025. november 27.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a szociális lakbérek alkalmazására vonatkozó szabályok felülvizsgálata keretében az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló önkormányzati rendeletek módosítására
Előterjesztő:	Déri Tibor alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Szentés Kinga aljegyző
Előterjesztés egyeztetve:	Madarász Zsuzsanna Lakásügyi Osztály, osztályvezető Szakács Viktor Szociális Osztály, osztályvezető Hock Zoltán vezérigazgató, UV Zrt.
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András Gazdasági Főosztály, főosztályvezető
Jogi és törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Népjóléti és Lakásügyi Bizottság!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. szeptember 25-i ülésén a 206/2025. (IX. 25.) határozatával döntött a szociális helyzet alapján megállapított lakbérek alkalmazására vonatkozó rendeleti szabályok felülvizsgálatáról. A döntés ugyan két önkormányzati rendelet [40/2011. (XII. 19.) és 15/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendeletek] felülvizsgálatára vonatkozott, azonban indokolt volt egy további önkormányzati rendelet [39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet] utólagos hatásvizsgálatát is lefolytatni, hogy az a szabályozott életviszony jellegéhez igazodó és észszerű legyen.

Tájékoztatom a Tisztelt Népjóléti és Lakásügyi Bizottságot, hogy a felülvizsgálat megállapításai alapján kerültek a módosításra vonatkozó javaslatok megfogalmazásra az alábbiak szerint.

1.) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör1.)

Az Ör1. szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó jelenleg hatályos szabályozása értelmében lakást szociális helyzet alapján csak akkor lehet bérbe adni, ha a kérelmező háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 250%-át, ami jelenleg 71.250 Ft. A szociális vetítési alap fogalma 2023-ban lett bevezetve a jogrendszerbe az öregségi nyugdíjminimum helyett, amely összeg azóta változatlanul 28.500 Ft.

A fentebb hivatkozott képviselő-testületi döntés okán szükséges volt megvizsgálni a jelleg szerinti bérbeadások számát. E szerint a mintegy 2000 db hasznosított bérlakás 8%-a szociális helyzet alapján, míg 75%-a költségelven kerül bérbeadásra. A döntés háttérét biztosító képviselő-testületi előterjesztés a többi fővárosi kerületi önkormányzat által alkalmazott szociális lakbérmértékből kiindulva tett javaslatot arra vonatkozóan, hogy a jövedelmi korlát minimálisan 100%-kal, a szociális vetítési alap 250%-áról 350%-ra emelkedjen. Ez azt jelenti, hogy amennyiben a leendő bérlő és a vele együtt költöző személyek vagy a bérlő és a vele együtt lakó személyek egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a 99.750 Ft-ot, úgy esetükben a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Ebből kiindulva szükséges volt azt is megvizsgálni, hogy a szabályozás elfogadása esetén hány bérlő válik érintetté azzal, hogy a költségelvi lakbérmérték helyett a szociális helyzetű lakbérmértéket kell esetükben alkalmazni, és az milyen összegű bevételt kiesést eredményez az Önkormányzat tekintetében. A 2025. évi adatokat

figyelembe véve kijelenthető, hogy a módosítás elfogadása esetén az 1505 db költségelven bérbeadott lakást bérlők közül százas nagyságú számú bérlő tekintetében kellene a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályokat alkalmazni, amely a 2.) pont szerinti lakbértékek alkalmazása esetén számottevőleg 2 millió Ft/hó összegű bevételt kiesést eredményez.

A nem szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó Ör1. rendelkezés kimondja azt is, hogy csak olyan lakást lehet bérbe adni, amelynek fenntartási költségeit a leendő bérlő - az együtt költöző hozzátartozók jövedelmére is figyelemmel - támogatás nélkül viselni tudja. Megfelelő jövedelemnek minősül az új kérelmezők esetében az, ha a lakás bérleti díja nem haladja meg a háztartás összjövedelmének 15%-át, míg ez a bérleti szerződés hosszabbítása esetén 25%. A 2025. július 1. napi hatállyal elfogadott módosítás után nem számottevő, mintegy öt bérlő volt érintett azzal, hogy e szabályozásnak - a jövedelme kismértékű emelkedése okán - nem tudott megfelelni, így erre figyelemmel javasolt az Ör1.-ben a kodifikációs pontosítást végezni.

Összegezve tehát az Ör1. felülvizsgálatának eredményét, az előterjesztéshez csatolt rendelettervezetben a **szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó bekerülési határ emelésére és a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetében a százalékos mértékre vonatkozó szabályozástól (méltányossági jogkörben) való eltérés lehetőségére** teszek javaslatot.

2.) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör2.)

Az Ör2. differenciáltan tartalmazza a szociális helyzet alapján, költségelven, illetve piaci alapon megállapított lakbér mértékeket. A legutóbbi felülvizsgálat keretében azonban csak a költségelví lakbértékek kerültek rendezésre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) vonatkozó előírásainak megfelelően. Meg kell azonban azt is jegyezni, hogy hiába teszi egyértelművé a jogalkotó azt, hogy a szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetében a költségelví lakbértékekhez képest alacsonyabb mértéket kell megállapítani, azonban e felülvizsgálat során is szem előtt kell tartani a Lakástörvény azon előírását, miszerint a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, valamint a bérbeadói feladatok és a nyújtott szolgáltatás figyelembevételével kell meghatározni.

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetében a lakbértékek az elmúlt tizenhárom évben kétszer változtak; egyrészt 2013. április 1. napjától az összkomfortos és a komfortos lakások lakbértéke emelkedett 5%-al, másrészt a SARS-CoV-2 koronavírus okozta világjárvány okán csökkent a mérték 10%-kal az összes komfortfokozat esetében 2021. január 1. napjától.

Megemlítendő továbbá, hogy a rendelettervezetben megjelenített javaslat előkészítése során mindvégig azt az elvet követtük, hogy a jelenleg hatályos költségelví lakbértékek alapján fizetett bérleti díj is olyan összegű, amellyel az újpesti közösség „támogatást” biztosít a bérlők számára. A szociális helyzet alapján fizetendő lakbér összegében szintén megjelenik ez a támogatás, csak sokkal nagyobb mértékben. Ugyanakkor jogalkotói célként fogalmazódik meg, hogy a jövőben a szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a lakbér mértéke az előző évi inflációs mérték szerint kerüljön valorizálásra.

Fentiek után a **szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbértékének 2026. január 1. napjától történő módosítására** teszek javaslatot az előterjesztéshez csatolt rendelettervezetben azzal, hogy a javasolt összegek a **2013. évben megállapított lakbértékek 2024. évi infláció mértékéhez igazodóan** kerüljenek megállapításra.

3.) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 15/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör3.)

Az Ör3. lakbértámogatásra vonatkozó rendelkezése értelmében, lakbértámogatásra jogosult az az önkormányzati vagy UV Zrt. tulajdonában álló lakás bérlője, bérlőtársa, társbérlője, aki a család havi nettó jövedelmének 10%-át meghaladó összegű szociális vagy költségelví lakbért fizet. További feltétel, hogy a család egy főre jutó havi nettó jövedelme ne haladja meg a 167.580 Ft-ot. A lakbértámogatás összege az egy főre jutó jövedelemtől függően a lakbér összegének 20-40%-áig terjedhet (70. életévet betöltött személy esetében, aki félkomfortos, komfortnélküli vagy szükséglakásban él, úgy ez a lakbér összegének

100%-a). A felülvizsgálat keretében a beadott kérelmek számából indultunk ki, amely a 2020-2025 évek tekintetében átlagosan 50 db volt. Az Ör2. ez évi módosítása okán viszont szükséges volt kiemelten vizsgálni a 2025. évi adatokat, mely alapján megállapításra került, hogy az 59 db kérelemből 51 db kérelem esetében lett lakbértámogatás megállapítva. A 8 db elutasított kérelemből 6 db kérelem azért került elutasításra, mert nem érte el a lakbér összege az összjövedelem 10%-át, 1 db kérelem a bekerülési jövedelemhatárnak nem felelt meg és 1 db kérelem esetében lakáscsere történt. A jogosult kérelmezők egy főre jutó jövedelme átlagosan 127.466 Ft volt.

E számok alapján megállapítható, hogy a kérelmezők átlag jövedelme közelítőleg a maximált jövedelmi összeg háromnegyede. Megállapítható az is, hogy mivel a lakbértámogatás összege a fizetett lakbér összegének százalékában van meghatározva, ezért a lakbértámogatás emelkedésével a támogatás összege is arányosan emelkedik. Figyelemmel erre nem indokolható a módosítás sem a bekerülési összeg, sem a százalékos mérték tekintetében.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Népjelölési és Lakásügyi Bizottságot, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően javasolja a Képviselő-testület számára az előterjesztés 1-3. melléklete szerinti rendelettervezet elfogadását figyelemmel annak indoklásában foglaltakra.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17–17/A. § előírásainak megfelelően elvégeztük a Lakbérrendelet módosító rendelettervezet előzetes hatásvizsgálatát, amely az előterjesztés mellé csatolásra került.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontja értelmében a rendelettervezetet a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörében tárgyalja. A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdés a), c) és e) pontja alapján az Ör.1-2. módosítására irányuló rendelettervezetet nem kell társadalmi egyeztetésre bocsátani.

Tájékoztatam a Tisztelt Népjelölési és Lakásügyi Bizottságot, hogy a Lakástörvény 79. § (1) bekezdése értelmében a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét kikértük. A vélemények beérkezési határideje a jelen előterjesztés készítésekor és annak bizottsági tárgyalásakor még nem járt le, így arról szóban tudom majd tájékoztatni a Képviselő-testület tagjait.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Népjelölési és Lakásügyi Bizottságának .../2025. (....) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet elfogadására vonatkozó javaslatról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Népjelölési és Lakásügyi Bizottsága az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (...) önkormányzati rendeletét az előterjesztés 1-3. mellékletét képező tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2025. november 21.

Mellékletek:

1. számú melléklet: rendelettervezet
2. számú melléklet: általános indoklás
3. számú melléklet: részletes indoklás
4. számú melléklet: hatásvizsgálati lap



Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025. (...) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról

(T E R V E Z E T)

[1] Kiemelt jogalkotói cél, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata támogassa azon közigazgatási területén lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező, alacsonyabb jövedelemmel bíró személyeket, akik jövedelmi helyzetük alapján a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályok szerint lennének jogosultak a lakás bérbevitelére. Cél, hogy e személyek lakás után fizetendő bérleti díjához az újpesti közösség nagyobb összegű „támogatás” biztosítson a szociális helyzet alapján történő bérbeadás tekintetében meghatározott bekerülési határ emelése okán.

[2] Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata célja továbbá, hogy lehetőséget teremtsen a rendeletben előírt megfelelő jövedelemre vonatkozó százalékos mértékre vonatkozó szabályozástól történő eltérésre méltányossági jogkörben abban az esetben, amennyiben a döntésre jogosult szerv úgy ítéli meg, hogy a méltányosság gyakorlásának rendeleti feltételei fennállnak.

[3] Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata a szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetében célként rögzíti azt is, hogy az így bérbeadott lakások lakbérének havi mértékét a lakás alapvető jellemzői figyelembevételével határozza meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénybe előírtak szerint.

[4] Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 2. alcím vonatkozásában 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 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítása

1. §

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör1.) 65. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„65. § Az NLB. méltányossági jogkörben eljárva, a 3. §-ban meghatározott szempontok mérlegelése alapján különösen indokolt esetben – az e rendeletben meghatározott egyéb jogcím hiányában is – dönthet lakás bérbeadásáról. Az NLB e méltányossági jogköre kiterjed a lakás nem szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetében a 20. § (4)-(5) bekezdésében meghatározott megfelelő jövedelemnek minősülő százalékos mértéktől történő eltérésre is.”

2. §

Az Ör1. a következő 126. §-sal egészül ki:

„126. § E rendeletnek a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2025.

dr. Szentés Kinga

(....) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Módr1.) 1. és 3. §-ában megállapított rendelkezéseket a Módr1. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.”

3. §

Az Ör1. 13. § (1) bekezdésében a „250%-át” szövegrész helyébe a „350%-át” szöveg lép.

2. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítása

4. §

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör2.) 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének havi mértéke a lakás alapterület és komfortfokozata alapján a következő:

- a) összkomfortos lakás esetében 436 Ft/m²
- b) komfortos lakás esetében 370 Ft/m²
- c) félkomfortos lakás esetében 176 Ft/m²
- d) komfort nélküli lakás esetében 117 Ft/m²
- e) szükséglakás esetében 88 Ft/m².”

5. §

Az Ör2. 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a fiatalok garzonházában lévő lakások lakbérének havi mértéke 141 Ft/m².”

6. §

Az Ör2. 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének havi mértéke – a 8. § (1) bekezdésében meghatározott kedvezményeket figyelembe véve – nem lehet kevesebb, mint:

- a) összkomfortos lakás esetében 305 Ft/m²
- b) komfortos lakás esetében 259 Ft/m²
- c) félkomfortos lakás esetében 123 Ft/m²
- d) komfort nélküli lakás esetében 82 Ft/m²
- e) szükséglakás esetében 62 Ft/m².”

3. Záró rendelkezések

7. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 2. alcím 2026. január 1-jén lép hatályba.

Dr. Moldván Tünde
jegyző

Dr. Trippon Norbert
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2025. napján.

Dr. Moldván Tünde
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 206/2025. (IX. 25.) határozatával döntött arról, hogy a szociális helyzet alapján megállapított lakbérek alkalmazására vonatkozó rendeleti szabályokat felülvizsgálja abból a célból, hogy a rendelkezések a szabályozott életviszony jellegéhez igazodók és észszerűek legyenek. Három önkormányzati rendelet felülvizsgálata eredményeként a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó bekerülési határ emelésére, valamint a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetében a méltányossági jogkörben történő döntéshozatal lehetőségének megteremtésére kerül sor az elfogadott szabályozással. A SARS-CoV-2 koronavírus okozta világjárvány miatt elrendelt veszélyhelyzet megszűnésével módosulnak továbbá a szociális helyzet alapján történő bérbeadás tekintetében meghatározott lakbérmértékek is a 2013. évi mértékek 2024. évi inflációval emelt összegeihez igazodóan.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

E szakasz lehetőséget teremt a rendeletben előírt megfelelő jövedelemre vonatkozó százalékos mértékre vonatkozó szabályozástól történő eltérésre méltányossági jogkörben abban az esetben, amennyiben a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság úgy ítéli meg, hogy a méltányosság gyakorlásának rendeleti feltételei a kérelmező vagy a bérelő esetében fennállnak.

2. §-hoz

E szakasz rögzíti, hogy a megemelt bekerülési határra, valamint a méltányossági jogkör gyakorlására vonatkozó rendelkezéseket a rendeletmódosítás hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

3. §-hoz

Szövegcsere módosítás történik, mellyel a szociális helyzet alapján történő bérbeadás tekintetében a jövedelmi bekerülési határ emelkedik a szociális vetítési alap százalékos mértékéhez igazodóan.

4-6. §-okhoz

A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének havi mértéke kerül meghatározásra komfortfokozattól függően a lakbért módosító tényezők alkalmazása nélkül és azok alkalmazásával.

7. §-hoz

Lépcsőzetes hatályba léptető rendelkezést tartalmaz ez a szakasz a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-ára figyelemmel, miszerint a fizetési kötelezettség terhét növelő jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Előzetes Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat Képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A rendelettervezet elfogadásának társadalmi hatása, hogy a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó bekerülési határ emelésével az Önkormányzat további személyeket tud támogatni azzal, hogy esetükben a szociális helyzet alapján történő lakbért mértéket alkalmazza. Lehetőséget teremt továbbá a rendelettervezet elfogadásával az Önkormányzat arra is, hogy a rendeletben előírt megfelelő jövedelemre vonatkozó százalékos mértékre vonatkozó szabályozástól méltányossági jogkörben a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság eltérhessen, amellyel biztosítható a kötelező önkormányzati lakásgazdálkodás feladatellátása és az önkormányzati rendeletben történő rendelkezések megtartása a jövőben is.

Gazdasági és költségvetési hatása, hogy a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó bekerülési határ emelésével és a lakbért mértékek korrekciójával évi kb. 24 millió Ft összegű bevétel kiesés keletkezik közvetetten az Önkormányzatnál.

Környezeti és egészségi következményei

Az új lakás bérbeadását vagy a jelenleg lakott lakás bérleti szerződésének meghosszabbítását kérelmezők megfelelő lakhatása biztosítottá válhat, amelynek mérhető környezeti és egészségi következményei lehetnek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelettervezet elfogadása esetén az adminisztrációs terhek az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. tekintetében növekednek.

Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye

A rendelettervezet megalkotása a szabályozott életviszony jellegéhez igazodóan észszerű és szükségsszerű. A rendelettervezet rendezi a szociális helyzet alapján történő bérbeadás tekintetében fizetendő lakbért mértékek korrekcióját. A jogalkotás elmaradása esetén a bérleti díjmérték rendezése nem valósul meg.

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

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

A tervezett jogszabály-módosítás egyéb jelentősnek ítélt hatásai

A rendelettervezetnek egyéb jelentősnek ítélt hatása nincs.

