

E L Ő T E R J E S Z T É S

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. március 3-án tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Lakáscélú támogatásokról szóló új önkormányzati rendelet elfogadása

Iktatószám: 3334/2016.

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Vikor László hatósági és adóiroda vezetője

Melléklet: 1. sz.: rendeletervezet

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság	SZMSZ. 1. melléklet V. C) 4. pont
Szociális és Egészségügyi Bizottság	SZMSZ. 1. melléklet I. C) 9. pont

Meghívott:

-

Határozatot kapja:

-

Tisztelt Képviselő-testület!

A munkahelyteremtés támogatása mellett kiemelt önkormányzati célt jelent a fiatalokat célzó otthonteremtési feltételek olyan helyi eszközökkel történő gyarapítása, amelyek révén hosszú távra biztosítottá válik a családok életvitelszerű helyben maradása. Ha minél több családot sikerül ilyen eszközökkel Komlón tartani vagy idevonzani, akkor tartósan igénynövekedés várható a helyi nevelési-oktatási intézmények működése iránt, a szülők pedig munkaerő kínálatot is jelenthetnek. Számos további előny is felsorolható, de ez nem változtat a lényegen, sok apró lépéssel lehet előrejutni, amelyeknek az anyagi és jogszabályi feltételeit biztosítanunk kell.

A 2016. évi költségvetési rendelet első fordulós tárgyalásán is elhangzott, hogy az előző évi előirányzat majdnem kétszeresének megfelelő 16 millió forintot terveztünk helyi lakáscélú támogatásokra, így a jogi feltételeket is aktualizálni kell.

A 2016. február 11-én hatályba lépett, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) kormányrendelet, és a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) kormányrendelet által olyan családoknak is lehetősége nyílt lakásépítésre vagy vásárlásra, akik eddig anyagi okokból nem vállalták ilyen célból a hosszú távú pénzügyi elköteleződést. Alapvetően ehhez az új, központi rendszerhez igazodó olyan helyi támogatási formák kidolgozását tűztük ki célul, amelyek igénybevételenek a lehetőségével elhatározásra jutnak lakásvásárlás irányában az eddig bizonytalan érdeklődők. Erre tekintettel új rendelet elfogadására teszünk javaslatot, mivel így egyszerűbb átstrukturálni a helyi támogatási szabályokat, azzal szemben, mintha a hatályban lévőket módosítanánk szinte az összes pontjában.

A 2011-ben elfogadott, réginek még nem mondható rendeletünkben az első lakásszerzést támogattuk 500 ezer forinttal, amelynek csupán a felét kell visszafizetni kamatmentesen. Ezen összeg felhasználását bizonyos esetekben a fennálló lakáshitel rendszeres havi törlesztésére is lehetővé tettük támogatásként. Utóbbira összesen egy kérelem érkezett, amelyet támogatott a Képviselő-testület. Az érintett pénzintézet nem tudott biztosítani olyan külön technikai számlát, amelyről levonta volna minden hónapban a részletet, így nem tudott megvalósulni a támogatás, a vonatkozó döntés visszavonásra került. Az érdeklődés hiányára, a devizahitelek megszüntetésére, és a megvalósítás pénzügyi bizonytalanságaira tekintettel ezt a támogatásformát nem tartalmazza a mellékelt rendelettervezet.

A fiatalok (40 év alattiak) első lakásvásárlását továbbra is támogatni javaslom azzal, hogy az egy főre jutó jövedelem mértéke 71.250 Ft-ról emelkedjen 80.000 Ft-ra, és az eltartott gyermekekre tekintettel arányosan növekedjen a pénzbeli támogatás lehetősége, gyermekenként 200 ezer forinttal. Mindez három gyermekig lenne igénybe vehető, és ennek a támogatásrésznek is a felét kellene visszafizetni az előző rendszer szerint, egy év kivárás után 60 havi részletben kamatmentesen. Így három gyermekre tekintettel akár 1,1 millió forint is lehet az önkormányzati támogatás.

Az újdonságot a CSOK-hoz igazodó kétfajta támogatás jelenti. Itt kizárólag olyan kérelmezők jelentkezhetnek, akik CSOK igénybevételével vásárolnak használt lakást vagy építenek újat.

Egyéb vonatkozásban is a központi szabályozásra épül az önkormányzati rendeletünk tervezete, például az egyes feltételek (kérelmezőnél fennálló biztosított TB jogviszony megléte, vagy a gyermek fogalmának jogszabály szerinti meghatározása) vagy annak a kapcsán, hogy a CSOK kormányrendelet a lakásszerzést követően tíz év életvitelszerű helyben lakást követel meg a kedvezményezett családjától.

A CSOK alkalmazása szempontjából nem kizáró tényező, ha volt korábban lakása a kérelmezőnek, igazolnia kell, hogy annak az eladási árát ráköltötte a lakás megvásárlására vagy építésére. Ezzel szemben az általunk már bevezetett első lakásszerzésnél mindez kizáró tényező, éppen ezért került különválasztásra e két támogatási forma. Ettől függetlenül egyenlő mértékben részesülhetnek pénzügyi támogatásban és elbírálásban, ugyanúgy többlet támogatást jelenthet a háztartásban eltartott gyermek mindkét esetben. Úgyszintén egyforma követelményt támaszt velük (és a CSOK igénybevételével az új lakásépítővel) szemben a tervezett helyi rendszer. A gyermekeiket komlói óvodába és általános iskolába kell járatniuk. Az állam az életvitelszerű helyben lakást kéri, önkormányzatunk pedig a helyi nevelési-oktatási intézményrendszer igénybevételét kéri cserébe a támogatásért mindhárom esetben. Az e feltételtől való eltéréseket nem szabályoztuk teljes körben, tekintve, hogy nagyon sokféle élethelyzetbe kerülhetnek a támogatottak, amikor méltánytalan lenne velük szemben az eredeti feltételeket érvényesíteni. Az egyedi élethelyzetet a Szociális és Egészségügyi Bizottság bírálná el.

Pontosan az alábbi támogatási formákat részletezi a rendelettervezet:

1. első lakásvásárlás támogatása,
2. CSOK-hoz kapcsolódó használt lakásvásárlás támogatása, és a
3. CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatása.

Az első két támogatás főbb jellemzői eddig bemutatásra kerültek, így a lakásépítéshez kapcsolódó helyi juttatást kell még érinteni. Nevéből adódóan ez is akkor érvényesülhet, ha a kérelmező CSOK igénybevételével épít lakóházat, de helyben kizárólag azokat a családokat támogatnánk, ahol legalább három gyermeket tartanak el. (Központilag ehhez vehető igénybe a 10 millió forint támogatás és a választható 10 millió forint hitel.) Jellegéből adódóan itt nincs jelentősége az egy főre jutó jövedelem meghatározásának, hiszen pont azon van a hangsúly, hogy finanszírozzák, fenntartsák, és az esetlegesen kapcsolódó hitelt fizetni tudják a családok. Lényeges, hogy ez esetben nem pénzügyi támogatást nyújtanánk, hanem ingyenesen adnánk építési telket a kedvezményezett családnak a megfelelő garanciákkal.

Jelenleg 9 db olyan dávidföldi telek áll rendelkezésre, amelyek alkalmasak a CSOK szerinti építkezéshez, ezen felül további 9 db telek alakítható ki ugyanazon a városrészen viszonylag egyszerűen.

Az előző évben meghozott lakáscélú támogatási döntéseink által 18 fő gyermek helyben tartásának lakhatási feltételeit tudtuk biztosítani. Jelen rendelettervezettel azt kívánjuk elérni, hogy magasabb összegű, új összetételű, és bővebb - CSOK-ra épülő - feltételrendszerrel körvonalazottabb követelményekkel biztosítsuk a fiatal, elsősorban gyermekes családok helyben maradását vagy betelepülését. Ennek érdekében több médián keresztül meghirdetjük az új lakástámogatási rendszert. E feladat korábban nevesítve volt a helyi rendeletünkben a jegyző feladatkörében. Ahhoz képest sűrűbben és új megoldásokkal kívánjuk népszerűsíteni a komlói helyi lakáscélú támogatást, így ez a témakör kikerült a rendelettervezetből.

Az új helyi szabályozás összefüggéseire és terjedelmére tekintettel kérem a képviselőktől és az érintett bizottságok külsős tagjaitól, hogy aprólékosan tanulmányozzák a jogszabály tervezetét és annak indokolását, hiszen azok valamennyi tartalmát nem érintettem az előterjesztés szöveges részében.

Javaslatokat időben, az SZMSZ szerint tegyék meg, külön kérem, hogy írásban, szövegszerűen megfogalmazva. Ezzel közösen sikerülne új alapokra helyezni a helyi lakáscélú támogatási rendszert, így minél több fiatal családot Komlón tartani, illetve városunkba vonzani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bizottsági vélemények figyelembe vételével fogadja el a mellékelt rendelettervezetet!

Komló, 2016. február 25.

Polics József
polgármester

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ../2016. (.....)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

A lakáscélú támogatásokról

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. §

1. **Első lakásvásárlás:** kérelmezőnek és a vele együtt költözőknek a lakáscélú támogatási kérelemmel érintett lakás vásárlását megelőzően nem volt a tulajdonában vagy hasznélvezetében beköltözhető lakása, és e feltételek fennállása esetén vásárol lakást Komló város közigazgatási területén. Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó, vagy a használt lakás vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló kormányrendeletekben meghatározott, minimális hasznos alapterületre vonatkozó követelménynek a megvásárolni kívánt lakásnak meg kell felelnie.
2. **Gyermek:** a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló kormányrendelet értelmező- és a családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározásra vonatkozó rendelkezése szerint, ide nem értve a vállalt gyermekkel kapcsolatos szabályokat.
3. **Jövedelem:** a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény értelmező rendelkezése szerint.
4. **Lakás:** az ingatlan nyilvántartásban lakásként vagy lakóházként nyilvántartott ingatlan.
5. **Lakásépítés:** az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendeletben meghatározott új lakás létrehozása.

2. Lakáscélú támogatások formái

2. §

- (1) Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) az éves költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében biztosított előirányzat erejéig egyszeri, fele arányban vissza nem térítendő pénzügyi támogatás és fele arányban kamatmentes kölcsön nyújtásával támogatja:
 - a) az első lakásvásárlást **(a továbbiakban: első lakásvásárlás támogatása)**, és
 - b) a gyermekekre tekintettel Komló Város közigazgatási területén lévő, használt lakás vásárlásához igénylésre kerülő családi otthontermelési kedvezményhez kapcsolódó lakásvásárlást **(a továbbiakban: CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatása)**.
- (2) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő, lakóház építésére alkalmas összközműves telek ingyenes tulajdonba adásával támogatja az új lakás építéséhez három gyermekre tekintettel igényelt családi otthontermelési kedvezményhez kapcsolódó lakásépítést **(a továbbiakban: CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatása)**
- (3) Az (1) bekezdés a)-b) pontjaiban és a (2) bekezdésben részletezett három támogatási forma a továbbiakban együttesen: **lakáscélú támogatások**.
- (4) Az első lakásvásárlás támogatása és a CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatása kizárólag adásvételi szerződéssel vagy előszerződéssel igazolt, folyamatban lévő lakásvásárlás során vételárresztként használható fel.
- (5) Az első lakásvásárláshoz kapcsolódó támogatás és a CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatása a tárgyévi előirányzat terhére október 15. napjáig igényelhető.
- (6) A CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatása az Önkormányzat mindenkor meglévő, lakásépítésre alkalmas összközműves telkeinek függvényében igényelhető.
- (7) A gyermek után kizárólag egy alkalommal, egy lakáscélú támogatási forma vehető igénybe
- (8) A CSOK-hoz kapcsolódó lakáscélú támogatás igénybevételének feltétele, hogy a kérelmező a vonatkozó kormányrendeletek feltételeinek megfelel és azt igénybe is veszi.

3. A lakáscélú támogatások odaítélésének feltételei

3. §

- (1) *Az első lakásvásárlás támogatását igényelheti az a kérelem benyújtásakor a 40. életévét be nem töltött – magyar állampolgár vagy az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – kérelmező, aki házastársi vagy élettársi kapcsolatban él, vagy gyermekét egyedül tartja el és megfelel a 4-6. §-okban foglalt további feltételeknek.*
- (2) *A CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatását igényelheti az a kérelem benyújtásakor a 40. életévét be nem töltött – magyar állampolgár vagy az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – kérelmező, aki házastársi vagy élettársi kapcsolatban él és háztartásában gyermeket tart el és megfelel a 4-6. §-okban foglalt további feltételeknek.*
- (3) *A CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatását igényelheti az a kérelem benyújtásakor a 40. életévét be nem töltött – magyar állampolgár vagy az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – kérelmező, aki házastársi- vagy élettársi kapcsolatban él és háztartásában legalább három gyermeket tart el és megfelel a 4-6. §-okban foglalt további feltételeknek.*

4. §

- (1) *Az első lakásvásárlás és a CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás akkor támogatható, ha a kérelmező és a vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme a kérelem benyújtásakor nem haladja meg a 80.000 Ft-ot.*
- (2) *A lakáscélú támogatások nyújtásának feltétele, hogy a kérelmező a támogatási szerződésben vállalja a gyermekének komlói óvodába és általános iskolába történő beíratását, amely kötelezettség valamennyi gyermek általános iskolai tanulmányainak a befejezéséig fennáll. E kötelezettség alól kivételt jelent, ha a kérelem benyújtásakor más település óvodájába vagy általános iskolájába jár a kérelmező gyermeke. Ez esetben csak az óvodai nevelés befejezését követően az általános iskolai tankötelezett gyermek vonatkozásában kell teljesíteni a komlói általános iskolába történő, beíratásra vonatkozó kötelezettséget.*

Amennyiben a támogatás nyújtását követően áll elő olyan munkavállalással, gyermek iskoláztatásával vagy egyéb méltányolható körülménnyel összefüggő élethelyzet, amelynek folytán nem tudja teljesíteni e kötelezettségét a támogatott, akkor az illetékes bizottsághoz benyújtott kérelme alapján felmentést lehet adni e kötelezettség alól.

5. §

A lakáscélú támogatások nyújtásának további feltétele, hogy a kérelmező - házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - teljesítse az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) kormányrendelet 31. § (1) a)-b) pontjaiban, valamint a 31. § (2)-(3) bekezdéseiben rögzített feltételeket.

6. §

- (1) A lakáscélú támogatással érintett vagy fedezetként felajánlott lakásra az ingatlan-nyilvántartásba a teljes támogatás (ideértve a *CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatása* esetén a telek támogatási szerződésben rögzített forgalmi értékét) és esetleges járulékaik erejéig jelzálogjogot kell bejegyezni az Önkormányzat javára. A bejegyzett jelzálogjogot akkor lehet törölni, ha a támogatott eleget tett 4. § (2) bekezdésben előírt kötelezettségének és – pénzben nyújtott támogatás esetén – visszafizette a kamatmentes kölcsönt. Az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárási díjak, és egyéb költségek a kérelmezőt terhelik.
- (2) *Az első lakásvásárlás támogatása és a CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatása* esetén legfeljebb 15 millió forint vételárú lakásra nyújtható támogatás.
- (3) Nem adható támogatás annak a kérelmezőnek, aki az állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő lakást kedvezményes feltételekkel vásárolja, továbbá annak, aki a kérelem benyújtásakor lejárt esedékességű tartozással rendelkezik a következő jogcímenek:
 - a) víz- és csatornadíj minden korábbi és aktuális víziközmű-szolgáltató felé,
 - b) víz- és csatornadíj a kérelmező lakcímével érintett társasház vagy lakásszövetkezet felé,
 - c) távhőszolgáltatási díj a helyi közszolgáltató felé,
 - d) hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj a helyi közszolgáltató felé,
 - e) bérleti- vagy közterület használati díj a Városgondnokság felé, és
 - f) helyi adó, gépjárműadó, kapcsolódó késedelmi pótlék és bírság, valamint adók módjára behajtandó köztartozás Komló Város Önkormányzati Adóhatósága felé.

4. A pénzben nyújtott lakáscélú támogatások mértéke

7. §

- (1) *Az első lakásvásárlás- és a CSOK-hoz kapcsolódó használt lakás vásárlás támogatását* (a továbbiakban: pénzben nyújtott lakáscélú támogatás) legfeljebb a rendelkezésre álló éves költségvetési előirányzat erejéig lehet odaítélni.

- (2) A pénzben nyújtott lakáscélú támogatás a saját erő, lakáshitel, lakáspénztári megtakarítás, munkáltatói kölcsön vagy egyéb támogatás figyelembe vételével, az így kiszámított hiányzó vételárrész összegére adható.
- (3) A pénzben nyújtott lakáscélú támogatás alapösszege 500 ezer forint, ennél kevesebb csak akkor lehet, ha a (2) bekezdésben meghatározott vételárrész alacsonyabb összegű vagy az éves költségvetési előirányzat maradék egyenlegének a felhasználása indokolja.
- (4) A (3) bekezdésben rögzített, pénzben nyújtott lakáscélú támogatás alapösszege gyermekenként 200 ezer forinttal növelhető, amely legfeljebb három gyermek után vehető igénybe.

5. Eljárási szabályok

8. §

- (1) A kérelmet az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani a jegyzőhöz. Kizárólag a hiánytalanul kitöltött és aláírt, valamint az előírt mellékletekkel ellátott kérelmeket kell befogadni.
- (2) A kérelemhez csatolni kell:
 - a) kérelmező és vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelmét alátámasztó igazolásokat,
 - b) a kérelmező büntetőjogi felelősségének tudatában tett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy más jövedelemmel vagy egyéb kizáró feltétellel nem rendelkezik ,
 - c) lakásvásárlás esetében adásvételi szerződést vagy előszerződést, továbbá lakásépítés esetében a kérelmező előzetes nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a támogatási szerződéssel vegyes ajándékozási szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a kapcsolódó állami támogatással kapcsolatos szerződést bemutatja jegyző felé, és az abban foglaltak szerinti lakásépítést megvalósítja,
 - d) a 4. § (2) bekezdésben foglalt kötelezettség teljesítésére vonatkozó előzetes nyilatkozatot,
 - e) az élettársi kapcsolatról szóló együttes nyilatkozatot a szükséges iratmásolatokkal,
 - e) tartozásmentességről szóló igazolásokat az 6. § (3) bekezdésben foglalt közüzemi és adótartozásokról, ide értve az adók módjára behajtandó köztartozásokat is,

- f) az 5. §-ban előírt biztosítotti jogviszonyt igazoló, 30 napnál nem régebbi közokiratot, és
 - g) a személyes adatok kezeléséhez történő hozzájárulást.
- (3) A testületi ülésre előterjesztett napirendi pontok kiküldését megelőző hét szerdáig benyújtott kérelmekről a jegyző tartalmi kivonatot készít, és folyamatosan előterjesztésbe foglalja a soron következő testületi ülésre. Az előterjesztést a képviselő-testület illetékes bizottsága véleményezi, és javaslatot tesz a képviselő-testületnek az egyes támogatásokra, és azok mértékére vonatkozóan. A képviselő-testület tárgyévi során több testületi ülésen is dönthet a benyújtott kérelmekről.
 - (4) A támogatásban részesülővel (a továbbiakban: kedvezményezett) a támogatás részletes feltételeit tartalmazó megállapodást kell kötni.
 - (5) Pénzben nyújtott lakáscélú támogatás folyósítására a 6. § (1) bekezdés szerinti jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges feltételek fennállása esetén kerülhet sor, azt az adásvételi szerződésben rögzítetteknek megfelelően pénzintézethez, ügyvédi letéti számlára vagy az eladó részére kell folyósítani. Kérelemre a polgármester egy alkalommal hozzájárulást adhat a jelzálogjog másik lakásra történő átjegyzéséhez.
 - (6) A kedvezményezett minden nevelési- vagy tanév megkezdését követő két héten belül köteles a jegyző felé okirattal igazolni, hogy gyermeke komlói óvodába vagy általános iskolába jár. E feltétel mindenkor fennállását a jegyző ellenőrizheti.
 - (7) A pénzben nyújtott lakáscélú támogatások kamatmentes kölcsön részének visszafizetését a folyósítást követő 12. hónapban kell megkezdeni és 60 havi egyenlő részletben teljesíteni.
 - (8) A kedvezményezettel történő kapcsolattartás módja az adott lakáscélú támogatással érintett lakás címére küldött hivatalos iratban történik. Amennyiben kedvezményezett nem veszi át a küldeményt, akkor azt úgy kell tekinteni, mintha az abban foglalt jognyilatkozatot megismerte volna, és az ahhoz esetlegesen fűződő jogkövetkezmények érvényesíthetőek.
 - (9) A támogatási szerződésben vállalt kötelezettségek megszegése vagy az Önkormányzat megtévesztésével igénybevett lakáscélú támogatás esetén a polgármester mondhatja fel a támogatási szerződést, amely alapján a nyújtott lakáscélú támogatás késedelmi kamattal növelt összege azonnal és egy összegben végrehajthatóvá válik.

9. §

A kedvezményezett rendkívüli élethelyzetbe kerülése esetén a támogatás visszafizetésének határideje egy évvel meghosszabbítható. A kedvezményezett kérelmére a megállapodás módosításáról az illetékes bizottság dönt, amely alapján a polgármester intézkedik a támogatási szerződés ez irányú módosításáról.

6. Záró rendelkezések

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

11. §

A képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2014. (X.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklet I/A.) pontja a következő 7. és 8. alponttal egészül ki:

- „ 7. Igénybevett lakáscélú támogatással kapcsolatban, a gyermek komlói óvodába vagy általános iskolába történő beíratásával kapcsolatos kötelezettség alóli felmentési kérelem elbírálása.
8. Rendkívüli élethelyzetre tekintettel benyújtott kérelem elbírálása a pénzügyi lakáscélú támogatás visszafizetésének legfeljebb egy évvel történő meghosszabbítása tárgyában.”

12. §

- (1) Hatályát veszti Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakáscélú támogatásokról szóló 18/2011. (VI.24.) önkormányzati rendelete.
- (2) Hatályát veszti a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2014. (X.27.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 17. pontja.

Komló, 2016. március 3.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

INDOKOLÁS

1. §

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához kapcsolódó lényeges fogalmak meghatározását tartalmazza. Kiemelendő, hogy a gyermekekre vonatkozó definíciót - rugalmas jogszabályszerkesztési hivatkozással - a használt lakással kapcsolatos CSOK kormányrendelet szabályai szerint határozzuk meg. A jövedelem fogalmát egy jól bevált szociális törvényi rendelkezésre hivatkozva rendezi a tervezet, amely alaposan, minden esetre vonatkozóan fogalmaz. A lakásépítés meghatározása is a CSOK kormányrendelet új lakás fogalmára épít.

2. §

Megfelelő részletezéssel, és a szükséges kapcsolódó szabályokkal rögzíti a három fajta lakáscélú támogatásformát.

3-6. §

Valamennyi támogatásformával kapcsolatban e paragrafusokban kerülnek részletezésre a támogatások feltételei. Egységes elvárás, hogy a párok vagy szülők egyike 40 év alatti legyen. Kizárólag a pénzbeli támogatásoknál került megemelésre 8.750 Ft-tal az egy főre jutó jövedelemhatár, amely így 80.000 Ft lett, amely összeg meghatározása már nem a nyugdíjminimum összegéhez igazodik.

Új követelményt jelent a gyermekek helyi óvodába vagy általános iskolába járatása a tanulmányok befejezéséig. Eddig ilyen fajta feltételt nem támasztott önkormányzatunk, de arra tekintettel, hogy lényegesen megemelt összegű támogatás is igényelhető (meglévő gyermekek esetében) az előző időszakhoz képest, így indokolt ez a fajta előírás.

Szintén új – CSOK rendelethez igazodó - szabály, hogy a kérelmező vagy a párok egyike a kérelem benyújtását megelőzően rendelkezzen a TB szabályok szerinti biztosított státusszal. Ezen belül a kérelmet megelőző 180 napra vonatkozó biztosítottság pedig külön a TB. törvényre hivatkozott esetekből kell, hogy származzon, amelyek aktív, munkavégzéssel kapcsolatos esetek. Lényeges eleme ennek a feltételnek, hogy kizártak a támogatásból azok a párok, amelyek az igényléskor mindketten közfoglalkoztatási jogviszonyban állnak, vagy a kérelem előtti 180 nap alatt mindketten ilyen jogviszonyban voltak, álláskeresői támogatásban részesültek, vagy tanulószerveződés alapján szakképző iskolai tanulmányokat folytattak. Mindez szintén az új lakásokkal kapcsolatos CSOK-ra vonatkozó kormányrendelet megfelelő rendelkezésére történő utalással épült be a tervezetbe, ezért kell részletezni ilyen mélységben az indokolásban.

A jelzálogjog fedezet, a helyi közszolgáltatók és helyi adóhatóság felé fennálló tartozásmentesség továbbra is elvárás, a pénzben nyújtott lakáscélú támogatások esetében pedig egységesen 15 millió forint értékű lakásra vonatkozik a támogathatóság felső határa.

7. §

A pénzben nyújtott támogatások alapvonása sem változott. Fele vissza nem térítendő támogatás, fele kamatmentes kölcsön, amely a 2. § (1) bekezdésben már rögzítésre került. A mértékük úgy épül fel, hogy 500 ezer forint az alapösszeg, amely gyermekenként 200 ezer forinttal növekedhet igény szerint, legfeljebb 3 fő gyermekre vehető igénybe, így akár 1.100.000 Ft is lehet a helyi támogatás.

Kétgyermekes család esetében, CSOK támogatással együtt így elérheti a 2,33 millió (900 ezer forint helyi támogatás és 1.430 ezer forint CSOK) forintot az együttes támogatás összege, amely mellé már kezelhető összegű lakáshitel felvételével saját lakáshoz juthatnak a családok. Itt fogható leginkább a helyi, központi rendszerhez igazodó támogatás lényege, amellyel messze átlag feletti, önerőként is funkcionáló anyagi segítséggel jutnak lakáshoz az igénylők, akik a CSOK szabályok miatt 10 évig minimum itt laknak, Komlón fogják óvodába és általános iskolába járatni a gyermekeiket.

8-9. §

Eljárási szabályok, amelyek lényegüket tekintve nem változtak, igazodnak a bevezetett új feltételekhez.

10-12. §

Szükséges záró rendelkezések, ahol a SZMSZ-t is módosítjuk a megfelelő bizottsági hatáskör létrehozása céljából.