

Váraszó Község Önkormányzatának 4/2000. (III. 24.) rendelete

a helyi lakáscélú támogatásról

Váraszó Község Önkormányzatának Képviselőtestülete (a továbbiakban: Képviselőtestület) a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 23.§-ának (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi támogatás feltételeit az alábbiak szerint szabályozza:¹

Általános rendelkezések

1. §

(1) A Képviselőtestület² kamatmentes kölcsönt nyújt a rászoruló váraszói állandó lakóhellyel rendelkező személyek (családok) részére a következő célokra:

- a) új vagy használt lakás megszerzéséhez (építés, vásárlás)
- b) a lakás bővítéséhez
- c) a lakás felújításához

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célokhoz nyújtandó helyi támogatás csak kiegészítő jellegű lehet, minden támogatandó cél esetén a kedvezményezettnek rendelkeznie kell a szükséges önerővel. Önerőként kell figyelembe venni az R.³ szerint igénybe vett állami támogatást, munkáltatói támogatást továbbá az igénylő saját anyagi erejét.

2. §

(1) Ha a helyi támogatásban részesülő személy lakásépítési kedvezményt vagy pénzügyi kölcsönt vesz igénybe, a helyi támogatás összegét a kedvezményt vagy kölcsönt folyósító pénzügyi intézet útján nyújtja a Képviselőtestület⁴.

(2) A helyi támogatás cél szerinti felhasználást a Képviselőtestület⁵ az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő jelzálogjoggal illetve elidegenítési és terhelési tilalommal biztosítja.

(3) Amennyiben a kedvezményben részesülő a helyi támogatást nem a támogatható célra használja fel, vagy a cél szerint felhasználás véglegesen megghiúsul a helyi támogatás visszafizetése azonnal esedékessé válik és azt öt hónapon belül vissza kell fizetni. A kedvezményezett szociális helyzetére tekintettel legfeljebb egy évig terjedő részletfizetési kedvezményt biztosíthat a Képviselőtestület⁶. A részletfizetés idejére a kedvezményezett köteles kamatot fizetni, melynek mértéke az irányadó jegybanki alapkamat kétszerese. Különösen indokolt esetben a kamatfizetési kötelezettség alól a Képviselőtestület⁷ mentesítheti a kedvezményezettet.

(4) A támogatás iránti kérelmet a Képviselőtestület⁸ által összeállított nyomtatványon kell benyújtani. Minden támogatandó cél esetén a kérelemnek az alábbi adatokat tartalmaznia kell:

- a) az igénylő(k) neve, természetes személyazonosító adatai és lakcíme, az együttműködő családtagok száma, neve, természetes azonosító adatai, szobaszáma,

¹ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

² Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

³ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

⁴ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

⁵ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

⁶ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

⁷ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

⁸ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

- b) az ingatlan megnevezése, helyrajzi száma, pontos címe, amelyhez a támogatást igényli,
- c) a támogatandó célhoz rendelkezésre álló önrész nagysága (az ezt igazoló irat kérelemhez csatolandó) a támogatandó célra vonatkozó, a kivitelezésre jogosult által készített költségvetés, forgalmi érték (vételár) igazolása szerződéssel,
- d) a támogatás jellege (kamatmentes kölcsön),
- e) eltartott kiskorú gyermekek száma, nevük, természetes személyazonosító jelük,
- f) ha a cél megvalósításához állami támogatás igényelt vagy kapott, a támogatás megnevezését, mértékét,
- g) az igénylő családjában az egy főre jutó jövedelmet, a jövedelemigazolások csatolásával,
- h) az 5. § (2) bekezdés szerinti tartalmú vagyonyilatkozat.

(5) A Képviselőtestület⁹ a (4) bek. szerinti adatokat nyilvántartja, a támogatandó cél megvalósításáig, a kamatmentes kölcsön visszafizetésének idejéig. A nyilvántartott adatokról az önkormányzat az érintett személy hozzájárulás nélkül csak a lakáscélú támogatásával összefüggően adhat tájékoztatást a támogatásban közreműködő pénzintézetnek, hatóságoknak.

3. §

(1) A kamatmentes kölcsönként biztosított helyi támogatást a kedvezményezett, amennyiben a támogatás összege meghaladja a 100.000,- Ft-ot 10 évet meg nem haladó idő alatt, az önkormányzattal kötött külön megállapodás szerint fizeti vissza. Ha a támogatás összege nem haladja meg a 100.000,- Ft-ot, a visszafizetés időtartama nem haladhatja meg a 6 évet.

(2) A kamatmentes kölcsön visszafizetett része kizárólag az 1. § (1) bekezdés szerinti célokra fordítható.

(3) A külön megállapodás tartalmazza:

- a) a szerződő felek nevét, címét,
- b) a támogatás célját, összegét,
- c) a visszafizetés futamidejét,
- d) a havi törlesztés összegét, annak befizetési határidejét,
- e) a havi törlesztés befizetésének elmulasztása következményeit,
- f) a 2. § (2) bekezdés szerinti biztosítékokat,
- g) egyéb, a szerződő felek által lényegesnek tartott kérdéseket.

(4) A visszafizetést a folyósítást követő hónaptól kell megkezdeni. A havi törlesztő részleteket minden hónap 15. napjáig kell visszafizetni a Képviselőtestület¹⁰ költségvetési számlájára.

4. §

Az 1. § (1) bekezdésben felsorolt célok támogatására a Képviselőtestület¹¹ a tárgyévi költségvetési rendeletében biztosított forrás erejéig nyújt támogatást, figyelemmel az egyes célokra vonatkozó sajátos szabályokra.

5. §

(1) A rendelet szerint rászorult igényjogosultnak tekinthetők:

- a) fiatal házaspárok, ha családjukban az egy főre jutó jövedelmük nem haladja meg az igényérvényesítés évében irányadó nyugdíjminimum 200 %-át,

⁹ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

¹⁰ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

¹¹ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

b) rászorultnak tekinthető az, aki rokkant és a helyi támogatást lakása akadálymentesítéséhez igényli, feltéve, hogy családjában az egy főre eső jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíjminimum 200 %-át, egyedülálló esetén a 250 %-át,

c) az a) és b) ponton kívüli igényjogosult akkor tekinthető rászorultnak, ha családjában az egy főre jutó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíjminimum 200 %-át, e egyedülálló esetén 250 %-át.

(2) Az (1) bekezdés a-c) pontok szerinti rászorult sem kaphat helyi támogatást, ha jövedelmén kívül tulajdonát képezi a szociális igazgatásról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott értékű vagyon vagy a támogatással szerzett lakása, illetőleg a bővítéssel kialakított lakása meghaladja az R.¹² 1. § (5) bekezdésében szabályozott méltányolható lakásigény felső határát.

(3) Helyi támogatás az igénylő részére ismételten kizárólag akkor adható, ha az előző támogatásként kapott kamatmentes kölcsönt visszafizette.

(4) Lakásvásárlás esetén a helyi támogatás az adásvételi szerződés szerinti eladónak közvetlenül utalandó.

Hatásköri szabályok

6. §

A lakástámogatásokról a képviselőtestület dönt. A képviselőtestület döntését megelőzően a Szociális, Kulturális, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság¹³ köteles javaslattal élni.

Az egyes támogatható célokra vonatkozó szabályok

Új lakás szerzése

7. §

(1) Új lakásszerzésnek az értékesítés céljára épített első megszerzését, illetve új lakás felépítését kell tekinteni.

(2) A támogatás mértéke: az (1) bek. szerinti lakásszerzési értéke (építési költség) 30 %-a, legfeljebb 250 ezer forint.

(3) Az önerő mértéke legalább 70 %.

Használt lakás szerzése

8. §

(1) Használt lakás szerzéséhez csak az kaphat támogatást, aki lakását saját maga, illetve családja életvitelszerű lakhatásának biztosításához kívánja megszerezni.

(2) A rendelet alkalmazása során családon a szociális igazgatásról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti családot kell érteni.

(3) A használt lakás szerzéséhez adható támogatás a lakás vételárának (forgalmi érték) 30 %-a, legfeljebb azonban 150 ezer forint.

(4) Az önerő legalább a szerzés 70 %-a.

¹² Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

¹³ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

A lakásépítés, vásárlás közös szabályai

9. §

(1) Annak az igénylőnek a lakásépítése, - vásárlás, támogatható, akinek magának a házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó használati joga vagy bérleti jogviszonya nincs, illetőleg a meglévőt az újabb lakás szerzése érdekében értékesíti, bérleti jogviszonyát megszünteti.

(2) Támogatás az is igénybe vehet, akinek magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjainak a

a) tulajdonában együttesen legfeljebb egy olyan lakás fele van, amely tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került tulajdonába, vagy

b) a tulajdonában lévő lakás lebontását az önkormányzat jegyzője elrendelt vagy engedélyezte, vagy

c) haszonélvezettel terheltlen öröklési és a haszonélvező a lakásban lakik.

Lakás bővítése

10. §

(1) Lakás bővítéséhez támogatás a méltányolható lakásigény mérték felső határát figyelembe véve adható.

(2) A lakásbővítés eredményeként az (1) bekezdés szerinti méltányolható lakásigénynek megfelelő lakáshoz képest legfeljebb egy lakószobával nőhet a lakás szobaszáma.

(3) A támogatás mértéke: a bővítési költségek 20 %-a, legfeljebb 100 ezer forint.

(4) Az önerő legalább a lakásbővítés költségének 80 %-a.

Lakás felújítása

11. §

(1) A rendelet alkalmazása során felújításnak minősül az ingatlan egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási építési-szerelési munkák végzése, amelyek az eredeti műszaki állapotot – megközelítőleg vagy teljesen – visszaállítják, illetőleg az eredeti használatosság, üzembiztonság az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik. A felújítás lehet:

a) teljes felújítás: műszaki állapot alapján szükséges, az ingatlan egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése,

b) részleges felújítás: az épület legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető általános javítási munkák elvégzése.

c) korszerűsítés: a központi fűtő és melegvíz – szolgáltató berendezésének az energia-racionalizálással, illetőleg a levegőtisztaság – védelemmel összefüggő átalakítása vagy kicserélése.

(2) A lakás felújítása, bővítése akkor támogatható, ha az igénylőnek, a házastársának élettársának, kiskorú gyermekének és együttlakó családtagjának a felújítandó, bővíteni kívánt lakásán kívül más lakástulajdona, állandó használati joga, bérleti joga nincs.

(3) A támogatás mértéke:

a) teljes felújítás esetén a felújítási költségek 20 %-a, de legfeljebb 100.000,- Ft,

b) részleges felújítás esetén a felújítási költségek 20 %-a, de legfeljebb 80.000,- Ft,

c) korszerűsítés esetén a korszerűsítési költségek 25 %-a, de legfeljebb 120.000,- Ft.

(4) A (3) bekezdés szerinti támogatások után az önerész legalább

- a) pont esetében 80 %,
- b) pont esetében 80 %,
- c) pont esetében 75 %.

Záró rendelkezések

12. §

(1) A Képviselőtestület¹⁴ rendelkezésére 2000. évben az 1. § (1) bekezdésében megjelölt célok támogatására 608.000.-Ft áll.

(2) A helyi támogatásra fordítható összeget a Képviselőtestület¹⁵ 2001.-től kezdődően az éves költségvetéséről szóló rendeletében határozza meg.

13. §

(1) Ez a rendelet 2000. Április 1.-én lép hatályba. Támogatás a hatálybalépést követően benyújtott kérelmekre adható.

(2) Az ebben a rendeletben nem szabályozott kérdések tekintetében megfelelően irányadó az R.-nek¹⁶ a lakáscélú támogatásokról szóló rendelkezései.

(3) Ezen rendelet alapján visszatérített kölcsönök az 1. § (1) bekezdés szerinti célra használhatók fel.

Váraszó, 2000. március 24.

Dr. Benkár József
jegyző

Szekeres Arzén
polgármester

¹⁴ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

¹⁵ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.

¹⁶ Módosította az 5/2004. (III. 31.) rendelet. Hatályos: 2004. április 1-től.