

## 15/1999. (IX. 15.) Hev. Ör.

### a helyi lakáscélú támogatások rendjéről

A lakáscélú támogatásokról szóló 106/1988. (XII.26.) MT rendelet 10.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület a lakásépítés és vásárlás helyi támogatására az alábbi rendeletet alkotja:

#### *Általános rendelkezések*

1. § (1) Támogatásra jogosultak:

a) mindazok a lakással nem rendelkező igénylők, akik első lakásuk megszerzéséhez kérnek támogatást. Támogatási kérelmek elbírálásánál előnyben kell részesíteni a fiatal házasokat. Fiatal házasoknak kell tekinteni azokat a házaspárokat, ahol a pályázat benyújtásának évében egyik házastárs sem töltötte be a 35. életévét.

b)<sup>1</sup> azok, akiknek elemi károk következtében (elemi kár: árvíz, belvíz, villámcsapás, jégeső, vihar, földrengés, valamint a természeti eredetű tűz) a lakása megrongálódott.

c) azok a családok, akik a jogos lakásigényük mértékének kielégítéséig minőségi lakáscseréhez kérnek támogatást.

d) A városban élő, vagy letelepedni akaró szakemberek a képviselő-testület egyedi döntése alapján jogosultak támogatásra.

(2) A támogatásra jogosultság további feltételei:

a) a kérelmező legalább egy éve életvitelszerűen Hevesen lakik és a lakcím nyilvántartásban hevesi lakcímmel rendelkezik.

b) a kérelmező által építeni, vagy vásárolni kívánt lakás nagysága a lakásba költöző család jogos lakásigénye mértékének felső határát - személyenként 25 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet - nem, vagy legfeljebb 10%-kal haladja meg.

Gyermektelen, vagy egy gyermekes fiatal házaspár esetén a jogos lakásigény mértéke megállapításánál 2 gyermeket kell figyelembe venni.

c) a kérelmező pénzügyi hitelszerződéssel rendelkezik.

ca) Lakásvásárlás esetén pénzügyi hitelszerződés hiányában a támogatás megítélhető, de annak átutalására csak a pénzügyi hitelszerződés megkötése után, vagy azzal párhuzamosan kerülhet sor legkésőbb hat hónapon belül.

cb) Pénzügyi hitel felvétele nélkül adható támogatás

- annak a munkanélkülinek, aki munkanélkülivé válása előtt öt évben legalább három évet folyamatosan dolgozott. Folyamatos munkaviszonynak kell tekinteni azt is, ha az igénylő munkába lépése előtt nappali tagozaton közép- vagy felsőfokú tanulmányokat folytatott.

- azon munkanélkülinek, aki közép- vagy felsőfokú nappali tanulmányai befejezése után nem tudott munkát vállalni.

- elemi károk helyreállítása esetén.

d) a szociális támogatások és ellátások helyi szabályozásáról szóló 12/1993. rendelet szerint szociálisan rászorult, ahol a családban élők egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, elemi károk esetén a négyszeresét, egyedülállóknál a hatszorosát.

e) elemi károk helyreállítása esetén további feltétel:

---

<sup>1</sup> Módosította a 33/2007. (XII. 7.) Hev. Ör. 1. §-a. Hatályos 2007. december 7.

ea) a kérelmezőnek nincs lakásbiztosítása, vagy nem elegendő a biztosításból befolyt összeg a lakás helyreállítására,

eb) a kérelmező kedvezményes hitel felvételére nem képes.

## **2. § Nem adható lakáscélú helyi támogatás**

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás megvásárlásához, vagy bővítéséhez.

(2) Annak aki igényjogosultsága mértékének felső határát 10%-kal (az alapterület 10%-a) meghaladó lakást épít, vagy vásárol.

(3) Aki saját tulajdonú lakását vagy annak egy részét bérbeadás útján hasznosítja.

(4) Aki egyenes ági hozzátartozójától kíván lakást vásárolni és ehhez kéri a támogatást.

(5) Aki előzőleg tulajdonában lévő lakását elidegenítette. Ez alól kivételt képez ha a házassági vagyonközösség megszüntetés miatt, vagy hatósági, illetve bírósági határozat alapján, illetve minőségi lakáscsere során került sor az elidegenítésre.

(6) Aki a lakás vételárát teljes egészében kifizette és rendelkezik a tulajdonjog bejegyzésére alkalmas adásvételi szerződéssel.

(7) Aki lakásépítés esetén az építkezést lakásépítési hitel felvétele nélkül végzi, illetve már jogerős lakhatási engedéllyel rendelkezik.

(8) Aki Heves Város Önkormányzatától lakásépítés vagy vásárlás jogcímén már támogatást kapott.

(9) Elemi károk következtében megrongálódott ingatlanok esetében akkor sem adható támogatás,

a) ha nem lakás céljára szolgáló építmények, illetve üdülők, hétvégi házak újjáépítéséhez, helyreállításához kéri,

b) a biztosítói kártérítés erejéig azon károk helyreállításához, amely megtérítésére a biztosítók kötelezettek,

c) ha a kérelmezőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, együtt költöző családtagjainak a megsemmisült, vagy gazdaságosan helyre nem állítható ingatlanon túl beköltözhető lakástulajdona, állandó használati joga, vagy lakásbérleti jogviszonya van.

### *A támogatás formái*

## **3. § (1) Kamatmentes kölcsön nyújtása**

(2) Elemi károk helyreállítása esetén adható még:

a) vissza nem térítendő támogatás

b) bérleti költségekhez való hozzájárulás

c) önkormányzati bérlakás biztosítása

d) építőanyag, vagy építési szolgáltatás biztosítása.

(3) Az (1) és (2) bekezdésekben meghatározott támogatási formák közül egyszerre több is adható, de csak egy alkalommal.

### *Támogatandó célok*

## **4. § (1) Támogatás adható:**

a) lakás építéséhez,

b) tetőtéri beépítéshez, amely önálló lakást eredményez,

c) emelet ráépítéshez, amely önálló lakást eredményez,

d) nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá alakításához,

e) személyi tulajdonú lakásvásárláshoz,

f) lakás bővítéséhez,

g) minőségi lakáscseréhez,

h) Elemi károk helyreállításához, kizárólag azok helyreállítása mértékéig.

#### *A kamatmentes kölcsön mértéke*

**5. § (1)** Rászorultsági alapon odaítélhető kamatmentes kölcsön mértéke - az elemi károk helyreállítása kivételével - 100.000 és 800.000.- Ft között lehet. Lakásvásárlás esetén a támogatás teljes összege nem lehet nagyobb a vételár 50%-ánál.

(2) Az elemi károk helyreállítására igénybevett kölcsön eltérhet az (1) bekezdésben meghatározottaktól, de ebben az esetben is csak a tényleges kár helyreállításának mértékéig terjedhet.

#### *A kamatmentes kölcsön visszafizetésének időtartama*

**6. § (1)** A kamatmentes kölcsön visszafizetésének időtartama 10 évnél hosszabb nem lehet. A visszafizetésre 2 év türelmi idő adható, majd 8 év alatt, havonként egyenlő részletekben, minden hónap 15 napjáig kell teljesíteni, külön megállapodás szerint.

(2) Az elemi károk helyreállításához nyújtott 100.000.- Ft alatti támogatás esetén a visszafizetés időtartama nem lehet több 5 évnél.

#### *Vissza nem térítendő támogatás*

**7. § (1)** Az igénylő szociális rászorultsága alapján elemi károk helyreállítására önállóan, vagy más támogatási formákkal együtt, vissza nem térítendő támogatás adható.

(2) A támogatottal vissza nem térítendő támogatás nyújtása esetén is szerződést kell kötni.

(3) Vissza nem térítendő támogatás esetén az ingatlanra 200.000.- Forintonként egy évre kell jelzálogjogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztetni.

#### *Bérleti költségekhez való hozzájárulás*

**8. § (1)** Elemi károk helyreállítása idejére lakbértámogatás nyújtható annak, akinek a lakása megsemmisült, lakhatatlanná vált, vagy súlyosan megsérült és önkormányzati bérlakásra szociális helyzete alapján nem jogosult, illetve jogosult, de az önkormányzat nem tud részére bérlakást biztosítani.

(2) A bérleti költségekhez való hozzájárulás mértéke a lakbér 50%-a.

(3) A bérleti költségekhez való hozzájárulás feltétele a két tanú által is aláírt bérleti szerződés egy példányának becsatolása.

(4) A bérleti költségekhez való hozzájárulást vissza nem térítendő támogatásként is kaphatja a kérelmező.

#### *Önkormányzati bérlakás biztosítása*

*(üresen álló, vásárolt, épített)*

**9. §** (1) Elemi károk elszenvedése esetén önkormányzati bérlakás biztosítható annak, akinek elemi károk következtében a lakása megsemmisült, lakhatatlanná vált, vagy súlyosan megrongálódott és lakásbiztosítással nem rendelkezik, illetve kedvezményes hitelfelvételre nem képes, vagy nem kívánja volt lakását helyreállítani, tehát képtelen maga és családja lakhatását saját erejéből megoldani.

(2) A kérelmező korábbi lakásának komfortfokozatát és a beköltöző családtagok számát – jogos lakásigényének mértékét - figyelembe véve igényelhet bérlakást.

(3) A bérbeadásra egyebekben a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 9/1994. önkormányzati rendeletet kell alkalmazni.

### *Építőanyag vagy építési szolgáltatás biztosítása*

**10. §** Elemi károk következtében megsérült lakások kisebb javítási munkáinak elvégzéséhez az arra szociálisan rászorultak építőanyagot, vagy építési szolgáltatási igényelhetnek.

### *A támogatás igénylése, elbírálása, bonyolítása*

**11.§** (1) A támogatás pályázat útján nyerhető el.

(2) A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) az igénylő és a háztartásában vele együtt élők személyi adatait, három hónapnál nem régebbi kereseti, jövedelmi igazolásait (ideértendő a gyēs, munkanélküli segély, rendszeres szociális támogatás, stb.)

b) lakásépítés esetén az építési engedély másolatát,

c) lakásvásárlás esetén a hitelt folyósító pénzintézethez benyújtott adásvételi szerződés, vagy előszerződés másolatát, illetve a pénzintézet igazolását, hogy az igénylő hitelt vett fel,

d) a kérelmező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy ő, valamint a vele egy háztartásában élők saját tulajdonú lakással, vagy lakrészszel, használati joggal - elemi kár jogcímén igényelt támogatás esetén lakásbérleti jogviszonnyal - nem rendelkezik.

e) Hozzájáruló nyilatkozatot ahhoz, hogy az igénylő és a háztartásában vele együtt élők jövedelméről az APEH-től igazolást szerezhethet be a Polgármesteri Hivatal.

f) Az elemi károk mértékéről készült szakvéleményt.

g) Bérleti költségekhez való hozzájárulás esetén a bérleti szerződést.

(3) A pályázatot a Polgármesteri Hivatalba kell benyújtani az erre a célra rendszeresített nyomtatványon.

(4) A Polgármesteri Hivatal minden pályázó esetében a jogosultság feltételeit megvizsgálva a kérelmeket nyilvántartásba veszi és - az elemi károk helyreállítására vonatkozó kérelmek kivételével - április 30, valamint október 31. időpontokig továbbítja javaslatétel céljából a Lakásügyi Bizottsághoz.

(5) A támogatásban részesítendők névjegyzék tervezetét a lakosság számára hozzáférhető helyen 8 napig közzé kell tenni. Azokat a pályázatokat, melyekre a lakosság részéről észrevétel érkezett, a Lakásügyi Bizottság ismét megvizsgálja és javaslatot tesz a névjegyzékbe való vételre, illetve a kérelem elutasítására.

(6) A pályázatok elbírálása évente két alkalommal, május és november hónapokban történik.

(7) Az elemi károk helyreállítására igényelt támogatásokat gyorsított eljárásban kell elbírálni. Ennek megfelelően a képviselő-testületi ülés előtt 15 nappal beérkezett igényt soron kívül a Képviselő-testület elé kell terjeszteni döntésre.

(8) A döntésről a határozat kivonat másolatának megküldésével a Polgármesteri Hivatal 8 napon belül értesíti az érdekelteket.

### *A szerződés tartalmi elemei*

**12. § (1)** A támogatásban részesülővel a Polgármesteri Hivatal szerződést köt.

(2) A szerződés tartalmazza:

- a) a szerződő felek nevét, anyja nevét, lakcímét,
- b) a támogatás fajtáját, mértékét,
- c) a támogatás felhasználásának célját,
- d) a támogatást mikor, kinek, milyen ütemezésben folyósítja a Hivatal,
- e) a kamatmentes kölcsön visszafizetésének rendjét,
- f) a céltól eltérő felhasználás esetén a visszafizetési kötelezettséget,
- g) a követelés biztosítékként jelzálogjog, illetve ezzel összefüggésben elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését,
- h) támogatási fajtától függően a rendeltetésszerű felhasználás igazolásának iratait, dokumentumait,
- i) nem rendeltetésszerű felhasználás jogkövetkezményeinek meghatározása,
- j) támogatási fajtától függően ki kell kötni az első és másodfokú építésügyi hatóság ellenőrzési jogosultságát.

(3) A szerződés egy-egy példányának megküldésével értesíteni kell:

- a) pénzbani támogatás esetén a Polgármesteri Hivatal számláját vezető pénztintézetet.
- b) a Körzeti Földhivatalt a jelzálogjog bejegyzése érdekében.

(4) A Polgármesteri Hivatal gondoskodik a jóváhagyott pénzbani támogatás kifizetéséről és nyilvántartást vezet a visszatérítendő támogatásokról.

### *A szerződésszegés jogkövetkezményei*

**13. §. (1)** Ha a szerződéskötéstől számított 5 éven belül a Polgármesteri Hivatal tudomást szerez arról, hogy a támogatásban részesülő hamis adatokat szolgáltatva - valós anyagi lehetőségeit eltitkolva - jutott a támogatáshoz, vagy azt nem a szerződési célnak megfelelően használta fel, köteles a pénzbani támogatást egy összegben, a mindenkori törvényes kamattal együtt, azonnal visszafizetni, a természetben adott dolgot azonnal visszaszolgáltatni, vagy annak ellenértékét megfizetni.

(2) Az igénybe vett pénzbani támogatást a mindenkori törvényes kamattal együtt, egy összegben, azonnal vissza kell fizetni akkor is, ha az ingatlant 5 éven belül úgy idegenítik el, hogy másik lakást nem szereznek, vagy megfelelő indok nélkül alacsonyabb értékű lakásra cserélik, illetve építési engedéllyel rendelkezők esetében 3 éven belül nem kapnak használatbavételi engedélyt.

(3) Amennyiben a támogatásban részesülő az ingatlant elidegeníti egyenes ági rokona javára, vagy arra a házasság felbontását követő vagyonmegosztás miatt kerül sor, akkor a támogatás összegét öt éven belül, havi egyenlő részletekben kell visszafizetni.

(4) Amennyiben a vissza nem térítendő támogatásban részesülő az ingatlant értékesíti az elidegenítési tilalom idején, úgy köteles a támogatás összegét időarányosan visszafizetni a Polgármesteri Hivatalnak.

### *Vegyés rendelkezések*

**14. §** (1) A támogatás pénzügyi forrása a költségvetésben erre a célra elkülönített összeg, illetve az elemi károk helyreállítására a Kormány által biztosított összeg.

(2) A támogatás összege rendkívül indokolt esetben újabb lakás megszerzéséhez felhasználható.

(3) A rendelet alapján visszafizetett összeg a költségvetésben elkülönítetten kizárólag lakáscélú támogatásra fordítható.

(4) E rendelet hatálya alá tartozó támogatottak a kedvezményt nem alanyi jogon, hanem egyedi mérlegelés és döntés alapján kaphatják meg.

#### *Záró rendelkezés*

**15. §** (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a lakásépítés és vásárlás, valamint a kamattörlesztés helyi támogatásáról szóló 9/1992. önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Heves, 1999. szeptember 15.

Kontra Gyula sk.  
polgármester

Szabó Sándor sk.  
jegyző