



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat

az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosítására

Győr, 2025. november 20.

Előterjesztő:

Pintér Bence
polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Humánszolgáltatási Bizottság
Közigazgatási és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzati bérlakások kezelése kapcsán fontos alapelv, hogy a város tulajdonában álló lakások azok számára legyenek hozzáférhetők, akik valóban rászorulnak, és más módon nem tudnák megoldani a lakhatásukat. A győri szociális ellátórendszer egyik kulcsterülete a bérlakás-gazdálkodás, ezért fontos, a szabályok valós igényekhez történő igazítása.

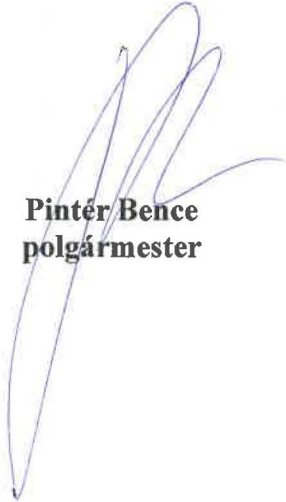
A rendeletervezet révén a bérleti szerződések meghosszabbításának feltételei módosulnak. A jövőben nem válik meghosszabbíthatóvá azon bérlők szerződése, akik jövedelmük vagy vagyoni helyzetük alapján már képesek lennének a piacon – akár saját ingatlan vásárlásával, akár bérlettel – biztosítani az otthonukat. Az önkormányzati bérlakás-rendszer nem azok számára jött létre, akik lakhatásukat akár önerejükől meg tudják oldani, hanem azoknak, akiknek ez valóban segítséget jelent.

A módosítás célja, hogy a város korlátozott számú bérlakása a következő években még inkább a valóban rászoruló győri családok számára álljon rendelkezésre. A mostani változtatás átláthatóbbá teszi a hosszabbítás feltételeit, igazságosabb rendszert teremt, és biztosítja, hogy a közösségi tulajdonban lévő lakások a megfelelő helyre kerüljenek.

A szerződeshosszabbítási kérelmek elbírálásakor jövedelemvizsgálatra kerül sor, azon bérlők, akik jelentősen átlag feletti, illetve a város bérlakás-rendszerének célcsoportját jelentősen meghaladó jövedelemmel rendelkeznek, a bérleti szerződés nem hosszabbítható meg. Ilyen módon garantálható, hogy az önkormányzati bérlakások rendszere továbbra is a győri lakáspolitikai egyik leghatékonyabb, valódi segítséget nyújtó eszköze maradjon.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a csatolt rendeletervezetet az 1. számú melléklet szerinti tartalommal szíveskedjen elfogadni!

Győr, 2025. november 20.



Pintér Bence
polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló rendelet módosításának célja a lakásbérleti szerződés meghosszabbítására vonatkozó rendelkezések újraszabályozása, annak érdekében, hogy az önkormányzati bérlakásrendszer a rászorult személyek részére álljon rendelkezésre.

[2] Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 47. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A tulajdonosi jog gyakorlója a lakásbérleti szerződést meghosszabbítja, ha:)

„a) a bérlő, valamint a vele együtt lakó valamennyi személy $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadot meghaladó, lakhatás céljára szolgáló ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik, kivéve a 13. § 11. pontja alapján történő és az átmeneti elhelyezés esetén.”

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 47. § (1) bekezdés e) és f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A tulajdonosi jog gyakorlója a lakásbérleti szerződést meghosszabbítja, ha:)

„e) bérlő a 33. § (1) bekezdésben foglaltaknak eleget tesz,

f) bérlakás felújításban, átalakításban, korszerűsítésben, bontásban vagy városfejlesztési, városrendezési célok megvalósításában, a szerződés meghosszabbítás kezdeményezésétől számított három éven belül nem érintett, valamint”

(3) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 47. § (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(A tulajdonosi jog gyakorlója a lakásbérleti szerződést meghosszabbítja, ha:)

„g) a bérlő, valamint a vele együtt lakó valamennyi személy egy főre jutó havi nettó jövedelme a mindenkori minimálbér bruttó összegének:

ga) egytagú család esetén 270%-át,

gb) olyan kéttagú családban, ahol eltartott személy nem él, a 240%-át,

gc) egyéb család esetén a 200%-át
nem haladja meg, kivéve a 13. § 11. pontja alapján történő és az átmeneti elhelyezés esetén.”

2. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 64. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A(z)/2025. (.....) önkormányzati rendelettel módosított az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 47. § (1) bekezdés a) és g) pontjaiban előírtak a 2026. január 1-jét követően benyújtott lakásbérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmek esetén alkalmazandók.”

3. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Pintér Bence
polgármester

dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Általános indokolás

A rendelettervezet az önkormányzati bérlakások lakásbérleti szerződés meghosszabbítása esetén alkalmazandó szabályokat módosítja. Az átlagosnál jelentősen magasabb jövedelmű bérlők esetében – akik akár saját tulajdonú ingatlan szerzésével, akár piaci bérlelssel is meg tudják oldani lakhatásukat – a bérleti szerződés nem válik meghosszabbíthatóvá. A módosítás biztosítja, hogy az önkormányzati bérlakások az arra rászorulóknak számára álljanak rendelkezésre.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A lakásbérleti jogviszony rendelkezéseinek módosítása és kiegészítése.

A 2. §-hoz

Átmeneti rendelkezést tartalmaz.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és –építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A szabályozás biztosítja, hogy az önkormányzati bérlakások az arra rászorulóknak számára álljanak rendelkezésre.	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges: Az önkormányzati bérlakásrendszer igazságosabb működtetése érdekében.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Olyanok is lakhatnak önkormányzati bérlakásban, akik jövedelmi és vagyoni viszonyaik alapján lakhatásukat más módon, önerőből is meg tudják oldani.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: Rendelkezésre áll	Szervezeti: Adott	Tárgyi: Adott	Pénzügyi: Adott	