

Sent: Tuesday, August 4, 2026 10:16 AM
To: Polgármester <polgarmester@gyor-ph.hu>
Subject: Tájékoztatáskérés a győri önkormányzati szociális bérlakások rendszeréről

Tisztelt Pintér Bence Polgármester Úr!

Az aHang Győr–Moson–Sopron megyei csapatával folytatott egyeztetésünk során felmerült, hogy szeretnénk átfogó és hiteles képet kapni Győr önkormányzati szociális bérlakás-rendszerének működéséről. Meggyőződésünk, hogy a közvagyon átlátható kezelése és a nyilvánosság megfelelő tájékoztatása erősíti a közbizalmat, ezért tisztelettel kérjük szíves tájékoztatását az alábbi kérdésekben.

1. Jelenleg hány önkormányzati szociális bérlakás található Győrben?
2. Ezek közül hány lakás van jelenleg bérbe adva, illetve hány áll üresen?
3. Hányan szerepelnek jelenleg a szociális bérlakásra várók nyilvántartásában?

4. Milyen típusú bérleti jogviszonyok léteznek a szociális bérlakások esetében? Létezik-e határozott és határozatlan idejű bérleti jogviszony, illetve vannak-e ettől eltérő konstrukciók?
5. Milyen szempontrendszer vagy pontrendszer alapján döntenek arról, hogy kik részesülhetnek önkormányzati szociális bérlakásban? Nyilvánosan elérhető-e ez a szempontrendszer és a döntéshozatal folyamata?
6. Történik-e rendszeres felülvizsgálat a bérlők jogosultságával kapcsolatban – különös tekintettel a jövedelmi, vagyoni és egyéb jogosultsági feltételekre?
7. Tudomásunk szerint az egyes bérleti jogviszonyok esetében eltérő gyakorlat érvényesülhet a jogosultság rendszeres felülvizsgálata tekintetében. Amennyiben ez helytálló, mi indokolja ezt a különbséget, és milyen jogszabályi vagy önkormányzati rendelkezés alapján történik az eltérő eljárás?
8. Amennyiben jelenleg vannak olyan bérleti jogviszonyok, amelyeknél nincs rendszeres jogosultsági felülvizsgálat, tervezi-e az önkormányzat ennek felülvizsgálatát vagy egységesítését annak érdekében, hogy a szociális bérlakások hosszú távon is a valóban rászorulóknak rendelkezésére álljanak?
9. A korábban nyilvánosságra került önkormányzati lakásügyeket követően milyen intézkedések történtek a bérlakások kezelésének, ellenőrzésének és pénzügyi nyilvántartásának megerősítése érdekében?
10. A bérleti díjakból és egyéb, a bérlakásokhoz kapcsolódó befizetésekből származó összegek jelenleg a kijelölt önkormányzati számlára érkeznek-e, és azokat a vonatkozó szabályoknak megfelelően, kizárólag az erre meghatározott célokra használják-e fel?
11. Történt-e ezzel kapcsolatban belső ellenőrzés vagy vizsgálat? Amennyiben igen, milyen intézkedések vagy változtatások születtek?
12. Az elmúlt öt évben hány olyan eset volt, amikor egy önkormányzati szociális bérleti jogviszony azért szűnt meg, mert a bérlő már nem felelt meg a jogosultsági feltételeknek?

A célunk az, hogy a győriek pontos és hiteles tájékoztatást kapjanak az önkormányzati szociális bérlakások működéséről. Meggyőződésünk, hogy az átlátható működés, az egységes és kiszámítható szabályok, valamint a rendszeres felülvizsgálatok, és ahol ezt a jogszabályok lehetővé teszik járuljanak hozzá a közbizalom erősítéséhez és ahhoz, hogy a rendelkezésre álló bérlakások valóban azokhoz kerüljenek, akiknek a legnagyobb szükségük van rá.

Amennyiben a fenti kérdéseket célszerűbb személyes egyeztetés keretében áttekinteni, készséggel állunk rendelkezésre egy előre egyeztetett időpontban. Örömmel vennénk a lehetőséget egy konstruktív szakmai párbeszédre.

Előre is köszönjük megtisztelő válaszát és együttműködését.

Tisztelettel,





Iktatószám: 64433-2/2026

Tisztelt Adatigénylő!

2026. augusztus 4. napján, elektronikus úton közérdekű adatigényléssel fordult Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat), melyben a győri önkormányzati szociális bérlakások rendszerével összefüggésben terjesztett elő kérelmet. Közérdekű adatigénylésére a kérdések sorrendjében az alábbi választ adom.

„1. Jelenleg hány önkormányzati szociális bérlakás található Győrben?”

Tájékoztatom, hogy jelenleg 2662 szociális bérlakás található Győrben.

„2. Ezek közül hány lakás van jelenleg bérbe adva, illetve hány áll üresen?”

Jelenleg a szociális bérlakások közül 2262 db van bérbe adva és 400 db üres.

„3. Hányan szerepelnek jelenleg a szociális bérlakásra várók nyilvántartásában?”

Tájékoztatom, hogy szociális rászorultság alapján történő bérbeadás kategóriájában 11 db szociális bérlakásban történő elhelyezés iránti, valamint 12 db előzetes regisztrációs nyilvántartás alapján történő elhelyezés iránti jóváhagyott kérelmező szerepel jelenleg a nyilvántartásban.

„4. Milyen típusú bérleti jogviszonyok léteznek a szociális bérlakások esetében? Létezik-e határozott és határozatlan idejű bérleti jogviszony, illetve vannak-e ettől eltérő konstrukciók?”

A szociális bérlakások kizárólag határozott, illetve határozatlan idejű bérleti jogviszony keretében kerülnek kiadásra.

„5. Milyen szempontrendszer vagy pontrendszer alapján döntenek arról, hogy kik részesülhetnek önkormányzati szociális bérlakásban? Nyilvánosan elérhető-e ez a szempontrendszer és a döntéshozatal folyamata?”

Tájékoztatom, hogy a lakáskérelmek, illetve pályázatok elbírálása Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Humánszolgáltatási Bizottsága (a továbbiakban: Humánszolgáltatási Bizottság) hatáskörébe tartozik.

A Humánszolgáltatási Bizottság a döntés során az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati

rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) 6. §-ában meghatározott elbírálási szempontokat veszi figyelembe, melyek különösen:

- a pályázatot, kérelmet benyújtó család bármely tagja:
 - ugyanazon típusú érvényesen benyújtott kérelmeinek vagy pályázatainak száma,
 - jövedelmi viszonya,
 - lakhatási körülménye,
 - által a saját háztartásban nevelt gyermek, valamint ellátott tartós beteg, súlyos fogyatékos és mozgáskorlátozott személy száma,
 - nagykorúságát közvetlenül megelőzően gyermekvédelmi gondoskodás elrendelésével nevelésbe vett volt,
 - lakhatási körülményére tekintettel védelembe vett gyermek él,
 - hajléktalanság ténye,
 - megszakítás nélküli, életvitelszerű győri tartózkodás kezdete és
 - a pályázó által a bérbeadótól átvállalt munkálatok tartalma.

A lakásrendelet nyilvánosan elérhető a Nemzeti Jogszabálytárban az alábbi felületen:

<https://njt.jog.gov.hu/jogszabaly/2018-30-SP-5Y3377>

„6. Történik-e rendszeres felülvizsgálat a bérlők jogosultságával kapcsolatban – különös tekintettel a jövedelmi, vagyoni és egyéb jogosultsági feltételekre?”

A fent hivatkozott lakásrendelet tartalmazza a lakások bérletére vonatkozó részletes szabályokat. A lakásrendelet 5. és 47. §-a alapján a határozatlan idejű bérleti jogviszonyok esetében nem történik felülvizsgálat a bérlők jogosultságával kapcsolatban, míg a határozott idejű bérleti jogviszonyok esetében a szerződés hosszabbítására irányuló eljárás során történik a felülvizsgálat, azonban a jelenleg hatályos szabályok alapján a bérlők jövedelmi viszonyai nem kerülhetnek figyelembevételre.

„7. Tudomásunk szerint az egyes bérleti jogviszonyok esetében eltérő gyakorlat érvényesülhet a jogosultság rendszeres felülvizsgálata tekintetében. Amennyiben ez helytálló, mi indokolja ezt a különbséget, és milyen jogszabályi vagy önkormányzati rendelkezés alapján történik az eltérő eljárás?”

Tájékoztatom, hogy – a 6. kérdésre adott válaszban rögzítettekre figyelemmel – határozott idejű bérleti jogviszonyok esetében a szerződés hosszabbítására irányuló eljárás során a döntésre hatáskörrel rendelkező Humánszolgáltatási Bizottság egységesen a hivatkozott lakásrendelet szabályait veszi figyelembe.

„8. Amennyiben jelenleg vannak olyan bérleti jogviszonyok, amelyeknél nincs rendszeres jogosultsági felülvizsgálat, tervezi-e az önkormányzat ennek felülvizsgálatát vagy egységesítését annak érdekében, hogy a szociális bérlakások hosszú távon is a valóban rászorulóknak rendelkezésére álljanak?”

Tájékoztatom, hogy Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata a helyi szabályozás tekintetében a szükséges jogalkotási felülvizsgálatokat folyamatosan végzi, így a lakásgazdálkodással kapcsolatos szabályozás jövőbeni alakítása során a fentiekben ismertetett szempontokat is mérlegelni kívánja.

„9. A korábban nyilvánosságra került önkormányzati lakásügyeket követően milyen intézkedések történtek a bérlakások kezelésének, ellenőrzésének és pénzügyi nyilvántartásának megerősítése érdekében?”

Tájékoztatom, hogy a lakásrendelet – az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló – 10/2025. (III. 31.) önkormányzati rendelettel módosításra került. Ennek értelmében 2025. április 1. napjától az önkormányzati bérlakásokat működtető GYŐR-SZOL Zrt. negyedévente köteles beszámolni a tulajdonosi jog gyakorlója felé a lakbérbevételel történő gazdálkodásról és az üres lakások felújításáról, karbantartásáról.

„10. A bérleti díjakból és egyéb, a bérlakásokhoz kapcsolódó befizetésekből származó összegek jelenleg a kijelölt önkormányzati számlára érkeznek-e, és azokat a vonatkozó szabályoknak megfelelően, kizárólag az erre meghatározott célokra használják-e fel?”

Tájékoztatom, hogy a hatályos jogszabályok, illetve az Önkormányzat és a GYŐR-SZOL Zrt. között létrejött megbízási és vállalkozási szerződés nem tartalmaz olyan rendelkezést, mely az ingatlanhasznosításból származó pénzeszközök elkülönített bankszámlán történő kezelését írná elő. Ugyanakkor az Önkormányzat és a GYŐR-SZOL Zrt. között létrejött megbízási és vállalkozási szerződés megköveteli az ingatlanhasznosításból származó pénzeszközök állandó rendelkezésre állását a működtető GYŐR-SZOL Zrt.-től.

„11. Történt-e ezzel kapcsolatban belső ellenőrzés vagy vizsgálat? Amennyiben igen, milyen intézkedések vagy változások születtek?”

Tájékoztatom, hogy az ügyben jelenleg rendőrségi nyomozás zajlik.

„12. Az elmúlt öt évben hány olyan eset volt, amikor egy önkormányzati szociális bérleti jogviszony azért szűnt meg, mert a bérlő nem felelt meg a jogosultsági feltételeknek?”

Az elmúlt öt év során 24 olyan eset volt, amikor nem került meghosszabbításra a bérlő határozott idejű lakásbérleti szerződése, tekintettel arra, hogy a hatályos lakásrendelet vonatkozó szabályainak nem felelt meg a kérelem.

Kérem válaszom szíves elfogadását!

Győr, 2026. augusztus 19.

Tisztelettel:



