



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

[Redacted]

részére

Budapest

[Redacted]

1084

Tárgy: Válaszlevél közmeghallgatásra

Tisztelt Uram!

Köszönettel megkaptuk a 2016. december 20-i közmeghallgatás kapcsán feltett kérdéseit, amelyekkel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

Mindenekelőtt rögzíteni kell, hogy a lakbér megfizetése nem szociális kérdés, az mindenkire nézve kötelező. A szociális kérdés az, hogy a bérlő képes-e, s miből a lakbér megfizetésére. A rászoruló emberek helyzetének segítése, fizetési nehézségeik megoldása érdekében a Józsefvárosi Önkormányzat kiterjedt szociális ellátó és támogató rendszert működtet, valamint részleteiben alaposan kidolgozott jogszabályi rendszert és eljárásrendet alakított ki.

A Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) jelenlegi vezetése elkötelezett amellett, hogy biztonságos, hosszú távú és méltányos segítséget nyújtson a kerületi bérlőknek, egyidejűleg azzal, hogy a vagyongazdálkodás egyensúlyát is megteremti. Az Önkormányzat álláspontja egyértelmű: az együttműködő és a közösségi együttélés szabályait betartó bérlőknek minden segítséget megad a lakbér megfizetéséhez, hogy esetleges anyagi nehézségeik miatt ne veszítsék el otthonukat.

A jelenleg hatályos önkormányzati rendelet hátralékkezelési támogatás esetében nem zárja ki az önrész részletekben történő megfizetését, az ügyfél választásától függ, hogy az önrészt egy összegben vagy részletekben fizeti meg. A rendelet 2015. március 1-jei hatályba lépése óta nem fordult elő, hogy az ügyfél azért nem kapott támogatást, mert nem tudta az önrész összegét egy összegben vagy részletekben megfizetni. A hátralékkezelési tanácsadó személyes tanácsadás keretében közreműködik az egyéb támogatási lehetőségek feltárásában



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

és igénybevételeiben, segítséget nyújt a kérelmek összeállításában, valamint szükség esetén megtalálja azokat a társadalmi szervezeteket, amelyek segítséget nyújthatnak az ügyfélnek a tartozása rendezésében. Továbbá tájékoztatom, hogy az Önkormányzat által nyújtott települési támogatási típusokon belül is van lehetőség a hátralékkezelési támogatáson felül más jellegű támogatás igénybevételeire.

A rendelet szabályai szerint nem minden esetben van szükség az előgondozási időszakra, így mentesül az előgondozási időszak és az előzetes együttműködés alól az a kérelmező, aki önrészének megfizetését egy összegben vállalja, vagy akinél közüzemi díjtartozás miatt a szolgáltatást kikapcsolták. Az előgondozás megszüntetése nem indokolt, tekintettel arra, hogy ezen időszak alatt a hátralékkezelési tanácsadó felméri a kérelmező fizetési készségét és képességét, megvizsgálja és segíti az ügyfelet abban, hogy a későbbiekben a hátralékkezelési támogatás megítélése során az önrészfizetési kötelezettségnek – szükség szerint egyéb támogatások bevonásával – eleget tudjon tenni.

A lakások eladására vonatkozó kérdésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy az Önkormányzat 2017. március 1-jétől minden, rendezett jogvisztonnyal rendelkező bérlő számára biztosítja a bérelt lakása megvásárlásának lehetőségét, ez alól kizárólag az állapota miatt bontandó házban található lakások képeznek kivételt. Ezáltal a bérlő döntése, hogy a felelősségteljes mérlegelést követően megvásárolja-e a bérelt lakást, vagy sem. A lakások megvásárlására vonatkozó lehetőség biztosításának célja – levelében foglaltakkal ellentétben – nem a felújítási kötelezettség bérlőkre történő áthárítása, tekintettel arra, hogy a bérlők lakással kapcsolatos fenntartási kötelezettségei a megvásárlásra való döntésük után is ugyanazok lesznek, mint előtte. E körben fontos egyrészt annak kiemelése, hogy az Önkormányzat szempontjából jelenleg nagy veszteséggel működik a lakásgazdálkodási rendszer, amelynek fenntarthatósága szempontjából is indokolt lépés a felülvizsgálat, s ennek keretében a meglévő lakásállomány csökkentése – jelenleg ugyanis a beszedett bérleti díjakon felül is több mint 600 millió forintos éves többletkiadást jelent a lakásállomány fenntartása az Önkormányzatnak, ami hosszú távon jelentősen megterheli a költségvetést. Másrészt a döntés a Józsefvárosban hosszú távon berendezkedni kívánó bérlők szempontjából is rendkívüli előrelépést jelent az otthonteremtésben, amelynek keretében a bérlő a havi bérleti díjjal megegyező mértékű törlesztő részletet fizethet.

Attól kezdődően, hogy a bérlők a lakásokon tulajdont szereznek, a társasházi pályázati rendszer révén ugyanolyan lehetőségeik lesznek a lakóházak felújítására, mint bárki másnak, aki társasházban lakik a kerületben. Mindemellett tájékoztatom, hogy az Önkormányzat a





BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

jövőben is nagy figyelmet fordít a társasházak felújítására. Az elmúlt két évben erre biztosított 1 milliárd forint után csak 2017-ben csaknem további egymilliárd forintot szán e célra. Ebben az időszakban tehát az Önkormányzat számottevően nagyobb összeget fordított a társasházak felújítására, mint az elmúlt 16 évben összesen, a következő években pedig tovább folytatódik a kerületi épületállomány megújítása.

Fentiekén túl tájékoztatom, hogy a Józsefvárosi Önkormányzat az utóbbi években több mint hatszáz millió forintnyi saját forrást biztosított az önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújítására, ami csaknem kétszerese az ugyanezen célokra 2002 és 2006 között fordított összegnek.

A lakásmaffiára vonatkozó kérdésével kapcsolatban fontosnak tartom hangsúlyozni, hogy 2002 és 2006 között – az akkori gyakorlat és szabályozás anomáliáiból fakadóan – a jelenség sajnos kerületi szinten nagy problémát jelentett, amelynek hatását a mai napig érezni lehet Józsefvárosban. A jelenlegi, újonnan elfogadott szabályozás számos olyan rendelkezést tartalmaz, ami a lakásmaffiával kapcsolatos problémák kialakulását hivatott meggátolni.

Bízom benne, hogy felvetéseire sikerült kimerítő válasszal szolgálnom!

Budapest, 2016. december 20.

Tisztelettel:


Dr. Kocsis Máté
polgármester