



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Szili-Darók Ildikó alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2022. január 20.

.....sz. napirend

**Tárgy: Javaslát az „Albérlésház, mini lakásügynökség egyetlen házban” pályázattal kapcsolatos döntés meghozatalára**

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: BORBÁS GABRIELLA, ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Borbás Gabriella*

JOGI KONTROLL: *d. Bal*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*Dr. Vörös Szilvia*  
DR. VÖRÖS SZILVIA  
ALJEGYZŐ

Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság	-
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság	-
Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság	X
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	X
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság	X
Városüzemeltetési Bizottság	-

Határozati javaslat:

A Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság, a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság és a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

### Pályázati kiírás:

Az alábbiakban bemutatott tagok leendő konzorciuma a francia Fund for Innovation in Development (továbbiakban: FID) finanszírozási alaphoz pályázik támogatásért. A Fund for Innovation in Development, magyarul Fejlesztési Innovációs Alap egy új finanszírozási mechanizmus, mely a francia köztársasági elnök kiemelt kezdeményezése a francia hivatalos fejlesztési támogatás korszerűsítése érdekében. Küldetése a nagy transzformációs potenciállal rendelkező innovatív megoldások előmozdítása és felgyorsítása válaszul a jelentős globális fejlesztési kihívásokra, továbbá a tudományos kutatás és gyakorlati bizonyítás módszertani

ÉRKEZETT

2022 JAN 12.

*19<sup>00</sup>*  
*C*

*[Signature]*

szigorúságán alapul. A FID támogatja az élvonalbeli kutatás-fejlesztési közgazdaságtan és innovatív ötletek alkalmazásában születő projekteket. Rugalmas támogatási finanszírozást nyújt egy innovatív projekt minden szakaszában, hogy valós körülmények között tesztelje az ötleteket, majd a leghatékonyabb megoldásokat széles körben alkalmazza.

A pályázat honlapja: <https://fundinnovation.dev/en/#Financing>

A fejlesztési alap olyan projekteket támogat, melyek hozzájárulnak a globális szegénység és egyenlőtlenség csökkentéséhez, innovatív megközelítéssel bírnak, továbbá a legnagyobb hatású és legköltséghatékonyabb megoldásokat alkalmazzák. A pályázati folyamat nem szokványos. Többlépcsős, iteratív folyamatról van szó, melyben először a koncepciót és egy hozzávetőleges forrásigényt kell benyújtani. Első körben még nincs szükség részletes költségvetésre, konzorciumi megállapodásra. A projekt kidolgozásának folyamata során, a donor szervezet kérdései alapján kell kialakítani a megvalósítás részleteit. A pályázatok beadása folyamatos, nincs benyújtási határidő.

A pályázatnak ebben a szakaszában a pályázati adatlapon az alábbi kérdésekre kell választ adni:

**a. Rövid összefoglaló az innováció/megoldási ötlet céljáról (max 150 szó)**

**b. Fejlesztési feladat (max 350 szó)**

- *Mi az alapprobléma és az hogyan hat ki a szegénységben élőkre vagy más marginalizált csoportra? Hogyan javítaná a problémára adott válasz ennek a csoportnak az életét?*
- *Hány embert érint ez a probléma az országodban? Hány embert világszerte?*
- *Fejtse ki részletesen, hogy kik az érintettek (pl. nem, korosztály, bevétel, marginalizált csoport stb. alapján)*

**c. Innováció/megoldási ötlet leírása (max 400 szó)**

*Röviden írja le az innovációt/megoldási ötletet és a megvalósítás módját.*

**d. Változás modellje (max. 400 szó)**

*A Változás modellje konkretizálja az oksági logikát a program mögött. Fejtse ki az innováció 'változásmo­delljét' (milyen lépéseken keresztül vezet a megoldás az elérni kívánt eredményhez).*

**e) Várható hatás (max. 300 szó)**

*Foglalja össze az ötletével kapcsolatos tevékenységeknek várható hatását. Egyértelműen jelezze, hogy mi az elsődleges cél, illetve mi az egyéb várható eredmény (pl. egészségügyi eredményekkel, háztartási jövedelemmel kapcsolatos változások stb.). Fejtse ki részletesen kik profitálhatnak az innovációból.*

**f) Nemekre gyakorolt hatás (max. 250 szó)**

*Számít arra, hogy nemi alapon különböző hatást ér majd el az ötlet megvalósítása? Tervezi ezt a különbséget nyomon követni? Ha igen, hogyan?*

**g) Az értékelés módszertana (max. 500 szó)**



Írja le a választott módszertant, amellyel majd az ötletének a sikerességét vizsgálja: amivel tesztelni tudja a "változás modell" főbb felvetéseinek eredményességét. Fejtse ki legfontosabb kutatási kérdéseit, kutatási módszertanát, beleértve a kutatási tervet is. Sorolja fel azokat a releváns mutatókat, amelyeket az innovációja teljesítményének nyomon követésére fog használni, a megfelelő célokat a következő öt évre, valamint azt, hogy hogyan fogja ezeket az adatokat gyűjteni.

**h) Tevékenységek, amihez támogatást kér (max. 450 szó)**

Sorolja fel és fejtse ki az összes főbb tevékenységet, amelyet a projekt megvalósításához végre hajtani tervez. Adja meg az egyes tevékenységekre tervezett hozzávetőleges összegeket euróban.

**i) Elterjedés lehetőségei**

Ha a projekt sikeres, hogyan tudna elterjedni az innovációja? Kérjük, mutassa be az elterjedés lehetséges csatornáit (kormányzati politika, piaci megjelenés, nemzetközi szervezet általi átvétel), és Ön szerint mi lehetne az innováció finanszírozási forrása hosszú távon.

**j) Becsült elérés (max 350 szó)**

Várakozása szerint hány embert fog segíteni az Ön innovációja vagy megoldása az elkövetkező öt évben, mind lokálisan (a megvalósítás területén), mind globálisan? Kérjük, írja le innovációjának várható elsődleges és a várható másodlagos hatásait (pl. egészségi állapot, háztartás jövedelme stb.) tekintetében. Kérjük, fejtse ki, hogy konkrétan kik profitálhatnak az Ön innovációjából. Ha releváns, kérjük, írja le azt is, hogy a megoldás hogyan adhat tájékoztatást vagy fejtheti ki hatását szélesebb körben vagy tudásalapon.

**k) Fő szervezet és kulcsszereplők (max 350 szó)**

Adjon leírást a fő pályázó szervezetről. A leírásnak mindenképp tartalmaznia kell a hasonló tevékenységek végrehajtásával kapcsolatos releváns múltbeli tapasztalatokat. Mutassa be szervezete fő szakterületét, miért van egyedülálló pozícióban és miért képes az említett tevékenységek megvalósítására. Kérjük, sorolja fel azokat a kulcsfontosságú személyeket, akik részt fognak venni a különböző projekt feladatokban. Kérjük, ne küldjenek teljes életrajzokat.

**l) Partner szervezetek**

Sorolja fel a kulcsfontosságú partnerszervezeteket, és fejtse ki, hogy mivel bizonyították az elkötelezettségüket a javasolt projekt tevékenységek támogatása vagy az azokban való részvétel iránt (pl. formális megállapodás, szóbeli kötelezettségvállalás).

**m) Kockázatok**

Kérjük, adjon reális becslést az aktuális és jövőbeli kihívásokról, a megvalósítás lehetséges kockázatairól és gyakorlati tervet ezek elkerülésére.

**n) Hivatkozások (max. 300 szó)**

Kérjük, adja meg azokat a linkeket és hivatkozásokat amiket forrásként használt válaszaiban.



### A projekthez tervezett konzorcium leendő tagjai:

Három civil szervezet megkereste a Józsefvárosi Önkormányzatot, hogy a Fund for Innovation in Development pályázatra a „Nők lakhatási helyzetének megerősítése” tárgyú projekttel közösen pályázatot nyújtson be.

A konzorcium leendő vezetője: ULE – Utcáról lakásba! Egyesület

Az Egyesület modellprogramokat dolgoz ki és működtet, amelyekben önálló lakhatást nyújtanak korábban hajléktalanságban élő, intézményekből kiköltöző és rászoruló embereknek. Együttműködnek önkormányzatokkal lakáspolitikai koncepciók kidolgozásában, és saját lakásügynökséget is működtetnek. Jelenleg 77 ember lakhatását biztosítják.

Leendő konzorciumi tagok:

- Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata
- NANE Egyesület (Nők a Nőkért Együtt az Erőszak Ellen)

A Nők a Nőkért Együtt az Erőszak Ellen (NANE) Egyesület 1994-ben jött létre. Az Egyesület célja, hogy fellépjen a nők és a gyerekek ellen elkövetett párkapcsolati és családon belüli erőszakkal szemben. Az Egyesület telefonos és személyes segítségnyújtást nyújt a nők ellen elkövetett erőszak áldozatainak egyéni szinten, míg közösségi szinten különböző célcsoportú képzéseket és ifjúsági foglalkozásokat tartanak, valamint szakmai és önszolgáltató csoportokat indítanak. Jelentős szakpolitikai munkát is végeznek, melynek során a nők elleni erőszak áldozatainak hatékonyabb segítése érdekében dolgoznak ki programokat. Ennek részeként többek között a Józsefvárosi Önkormányzattal is fennáll 2021 óta együttműködésük “Az Isztambuli Egyezmény helyi szintű megvalósítása” projekt keretében.

- Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont

A Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont lakhatási, városfejlesztési kérdésekkel foglalkozó szakmai műhely. Tevékenységeik a tudományos kutatás, a közpolitikai tanácsadás és a társadalmi érdekérvényesítés határterületein mozognak, és e három terület szorosabb kapcsolódási pontjait keresik. Jelentős kutatómunkát végeztek a lakásszegénység, a háztartási eladósodottság területén, valamint számos közpolitikai javaslatot is kidolgoztak. Az elmúlt két évben több esetben is együtt dolgoztak önkormányzatokkal lakáspolitikai koncepcióik kialakításában. A megfizethető lakhatási formák lehetséges finanszírozásával kapcsolatban is megfogalmaztak javaslatokat.

### Pályázat koncepciója: Nők lakhatási helyzetének megerősítése

A projekt – az önkormányzat és 3 civil szervezet együttműködésében – a nők lakhatási helyzetének megerősítését segíti, megfizethető lakhatási lehetőséget nyújt. A projekt három kiemelt célcsoportra fókuszál, akiknek a lakhatási helyzete különösen kritikus:

- az intézményekből (családok átmeneti otthonából, anyaotthonból, krízisotthonból) kikerülő egyedülálló gyerekes nőkre;
- bántalmazó párkapcsolat áldozataira, akik krízisotthonból vagy menedékházból kerülnek ki és már nincsenek akut veszélyben;
- valamint az állami gondozásból kilépő fiatal lányokra.

Az egyedülálló anyák célcsoportjának a háztartás anyagi fenntartása mellett egyedül kell megoldaniuk a háztartási és gondoskodási munkákat, amelyek gyakran teljesen összeegyeztethetetlenek egymással. A gyermekgondozási intézmények a gyermek három éves koráig nehezen hozzáférhetőek és ha elérhetőek is, nehezen összeegyeztethetőek a bér munkával.

Ezekből a folyamatokból fakadóan a gyermeküket egyedül nevelő nők szegénységi kockázata különösen magas. A gyermekeiket egyedül nevelő nők gyakran miután kikerülnek a lakhatást nyújtó intézményekből (anyaotthon, CSAÓ), a lakhatásukat nem tudják piaci alapon megoldani. A kikerülés után sokszor egy újabb intézménybe kerülnek, vagy különösen kiszolgáltatott helyzetbe kerülnek a lakhatásuk terén. (Ez a középosztályt is érintő probléma, de a legszegényebbeknek abszolút feloldhatatlan nehézség.)

A bántalmazó párkapcsolatokban élő nők gyakran a gazdasági kiszolgáltatottság miatt maradnak benne az erőszakos párkapcsolatban. Abban az esetben, ha elmenekülnek a bántalmazó párkapcsolatból, sokszor évekig ideiglenes intézményi ellátásban van megoldva a lakhatásuk a bántalmazó általi, éveken át tartó gazdasági ellehetetlenítés miatt. Illetve abban az esetben, ha nincs gyermekük, a menedékházból való kikerülés után, nincs olyan ideiglenes lakhatási szolgáltatás az állami ellátórendszerben, amelyet igénybe tudnának venni. Az ideiglenes lakhatási szolgáltatásokat a gyermekek jogán keresztül tudják igénybe venni a nők. A menekülés után a bántalmazást túlélő nők kiemelt szükséglete a bántalmazótól mentes, biztonságos élet. Ez ma Magyarországon gyakran csak intézményi keretek között biztosítható. Egy 2005-ös kutatásban, ami a budapesti családok átmeneti otthonaiban lakó családokat vizsgálta, a lakók 68 százaléka válaszolta azt, hogy valamilyen családi konfliktus is szerepet játszott abban, hogy lakhatási krízishelyzetbe kerültek, és 28 százalék egyértelműen a partner brutális magatartását nevezte meg a bekerülés okaként, vagyis a bántalmazás problémája felülreprezentáltan lehet jelen az intézményekben. Az intézményi ellátásból a lakhatás hosszú távú megoldhatatlansága miatt gyakran költöznek vissza a bántalmazó partnerükhöz a nők. A bérház koncepció alapvetően olyan nők és gyermekek számára kínál lakhatást, akik nincsenek már akkut veszélyben a bántalmazótól, azonban az éveken keresztül tartó bántalmazás hatására gazdasági és lakhatási krízisbe kerültek, és az intézményi kilépés után a hosszú távú lakhatásuk megoldatlan.

A gyermekotthonból kikerülő lányok jelentős kockázattal vannak kitéve a nők ellen elkövetett erőszaknak, illetve szexuális emberkereskedelem veszélyének, melyben a megfizethető lakhatás megoldatlansága jelentős szerepet játszik. A gyermekvédelmi rendszerrel kapcsolatba kerülő lányok egyrészt felülreprezentáltak kitéve például az elhanyagolás, bántalmazás, szexuális visszaélés kockázatának gyermekkoruk során, melyek növelik a szexiparban áldozattá válás kockázatát. Emellett a futtatók számára a kiszolgáltatott élethelyzetben lévő lányok és fiatal nők kifejezett célpontként szolgálnak. A nemzetközi kutatások és a magyar hajléktalanellátásban dolgozó szakemberek tapasztalatai is azt mutatják, hogy gyermekvédelemből kikerülő fiatalok felülreprezentáltak ki vannak téve hajléktalanná válás kockázatának, többek között a családi háttér és támogatás hiánya miatt, a munkkerőpiaci szegregáció és főként a gyermekvédelmi intézmények elhagyása után, a kiszolgáltatott gazdasági helyzet miatt. A hajléktalan nők nagyarányban áldozatai szexuális, illetve párkapcsolati erőszaknak és a prostitúcióra kényszerítésnek. A gazdasági kiszolgáltatottság csökkentése és a hosszú távú lakhatás biztosítása, kiemelt szerepet játszhat a fiatal felnőtt nők életében abban, hogy meg lehessen előzni a hajléktalanságba kerülést vagy egy erőszakos partnertől vagy futtatótól való teljes gazdasági függésüket.

A megfizethető lakhatás biztosítása az esetükben sorsfordító lehet, és az önálló élet megteremtésének feltétele, hiszen az intézményi elhelyezés lehetőségének megszűnésével rendkívül nagy a hajléktalanság, a bántalmazás áldozatává válás, és az intézményből kikerülő fiatal lányok esetében a prostitúciós iparba kerülés kockázata.

A szegénység feminizálódása, a nők vállára nehezedő háztartási és gondoskodási munkák, a nők rosszabb munkaerőpiaci helyzete és a nők ellen elkövetett erőszak mind olyan társadalmi jelenségek és folyamatok, melyek rontják a nők lakhatási helyzetét, vagy teljesen kiszolgáltatottá teszik őket a partnerüknek a lakhatás terén. A nők, a kiszolgáltatottságuk mentén gyak-

ran maradnak benne pusztán azért párkapcsolatokban, házasságokban, mert nem tudnák más-hogy megoldani a lakhatásukat, sokszor azokban az élethelyzetekben is, amikor bántalmazó párkapcsolatban élnek. A nők, mint célcsoport kijelölése azért is különösen fontos a magyar szociálpolitikai rendszerben, mert a nők általánosan csak a családi szerepeik mentén vannak értelmezve, ami azt jelenti, hogy gyakran csak a gyerekeik jogán vannak megcélözva az ellátórendszerben.

A női célcsoportok számára egy női lakótér sok szempontból jelenthet támogatást. Egyrészt teret ad a hasonló társadalmi helyzetben lévő nők hasonló tapasztalatok mentén való kapcsolódására, másrészt lehetőséget biztosít az egyedül nehezen megoldható háztartási és gondoskodási terhek megosztására. Az előzetesen nők ellen elkövetett erőszakot átélt nők számára különösen biztonságos teret jelenthet egy olyan élettér, ahol alapvetően nők veszik őket körül őket, és jelentősen segítheti a biztonságérzetet és a trauma-feldolgozás folyamatát.

A projektbe bevonásra kerülő civil szervezetek szociális munkával támogatják a célcsoportot. Ezáltal olyan célcsoportok számára is biztosítható a tartós, megfizethető lakhatás, akik a jelenlegi magyarországi rendszerben sokszor tartósan az ellátórendszerben élnek - annak ellenére, hogy minden szempontból optimálisabb lenne számukra az önálló lakhatás.

A projekt olyan értékes ingatlan felújítására és lakáscélú átalakítására ad lehetőséget, amire egyébként - önállóan - az önkormányzatnak nem lenne forrása. A jelenleg üresen álló önkormányzati ingatlan felújítási költségének jelentős részét külső (pályázati) forrás finanszírozza.

Az önkormányzat egyszerre nyerne egy felújított, hosszú távon üzemeltetett ingatlant és civil szervezetekkel közösen működtetett innovatív lakhatási mintaprojektet. Az önkormányzat a projekt eredményeként növeli az önkormányzati bérlakások számát 8-10 összkomfortos (30-50 m<sup>2</sup> alapterületű), külön bejárattal lakással.

#### Megvalósítás tervezett helyszíne:

A Szigony utca 18. szám alatt lévő, jelenleg üresen álló önkormányzati ingatlan, mely korábban évekig Szivárvány Óvodaként funkcionált. Építészeti felmérések alátámasztják, hogy az ingatlan alkalmas a projektben tervezett 8-10 összkomfortos (30-50 m<sup>2</sup> alapterületű), külön bejárattal lakás kialakítására. Az ingatlan értéke mintegy 300 millió Ft.

Épület története: 2019. augusztus 30-án a Szivárvány tagóvoda (1083 Budapest, Szigony utca 18.) bezárt. Az óvoda bezárására a 263/2017 (XII.19.) számú határozat alapján, a „Javaslat a Napraforgó óvoda átszervezésére” napirendi pont alapján került sor. A határozat értelmében:

- „1; a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat fenntartásában működő Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Napraforgó Egyesített Óvodát a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § 11. pontja alapján 2019. augusztus 1. napjával átszervezi azáltal, hogy a természetben a 1083 Budapest, Jázmin utca 2-4. szám alatt, az alapító okirat szerint a 1083 Budapest, Szigony utca 18. szám alatt található telephelyen (hrsz.: 36136/1) működő Szivárvány Tagóvodáját megszünteti.”
- „8; felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Napraforgó Egyesített Óvoda óvodaigazgatóját, hogy a 1083 Budapest, Jázmin utca 2-4. szám alatti, az alapító okirat szerint a 1083 Budapest, Szigony utca 18. szám alatti (hrsz.: 36136/1) önkormányzati tulajdonú óvodaépületet kiürített állapotban adja át a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére.”

Az épület 2015-ben uniós forrásból részesült homlokzati- és födém-hőszigetelésben a „Józsefvárosi Óvodai Intézmények energetikai fejlesztése” című a KEOP-5.7.0-15-2015-0237 azonosítószámú projektben. Az intézményt a fenntartási időszak *közben* zárták be, ami veszé-

lyezteti a projekt lezárását és mintegy 30 millió forint pénzvisszafizetési következménye lehet, ha nem sikerül mielőbb funkcióváltást megvalósítani.

Önkormányzat és a civil szervezetek együttműködésének formája, amennyiben a benyújtott pályázatot a Fund for Innovation in Development támogatja:

*Az önkormányzat feladatai, amelyekhez szükséges, hogy a pályázat eredményessége estében a Képviselő-testület, illetve az illetékes bizottságok döntsenek:*

- a Szigony utca 18. szám alatt lévő ingatlan kijelölése a projekt céljára;
- a Szigony utca 18. szám alatt lévő ingatlan lakáscélú átminősítése;
- az ingatlan felújítása és átalakítása a pályázati forrás terhére;
- a konzorcium vezető, ULE – Utcáról lakásba! Egyesület számára bérlőkijelölési jog biztosítása 5 évre;
- együttműködési szerződés megkötése a civil partnerekkel,
- az első 5 éves periódus lejárata után, a projekt közbenső értékelése, célok teljesülésének áttekintése alapján a megvalósító partnerekkel megállapodás a következő 5 év pontos együttműködési konstrukciójáról (pl. bérlőkijelölési jog meghosszabbítása és mellé támogatás biztosítása a szociális munka teljesítéséhez, hasznosításba adás, kerületi ellátórendszerrel szervezettebb kapcsolat);
- önkormányzati szociális és lakásgazdálkodási intézményekhez való hozzáférés, velük való együttműködés lehetőségének biztosítása.

*A civil partnerek feladatai:*

- bérlőkiválasztási rendszer kidolgozása;
- bérlőkijelölés;
- szociális munka és célcsoport-specifikus támogatás pontos kidolgozása és biztosítása;
- innovációk, tapasztalatok felmérése és összegzése a lakásgazdálkodás és a bérlők támogatása területén;
- az első 5 éves periódus után az önkormányzattal közösen a tapasztalatok alapján a következő időszak pontos együttműködési konstrukciójának kidolgozása.

*Bérlőkijelölési jog tartalma:*

Az Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 25/2021. (VII. 22.) számú önkormányzati rendelete a 11. §-ban szabályozza a bérlőkijelölési jogot az alábbiak szerint:

*11. § (1) Bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodás köthető az Möt. 13. § (1) bekezdésében meghatározott közfeladatot az önkormányzattal kötött szerződés keretében ellátó szervezettel.*

*(2) A bérlőkijelölési jogot biztosító megállapodásról és annak módosításáról a képviselő-testület dönt. A megállapodásban részletesen kell szabályozni*

*a) a bérlőkijelölésre jogosult, a bérbeadó és a kijelölt bérlő jogait és kötelezettségeit;*

*b) azt, hogy a bérlőkijelölési jog biztosítása a (3) bekezdés szerinti pénzbeli térítés, vagy egyéb vagyoni értékű szolgáltatás ellenében történik;*

*c) hogy a megkötött bérleti szerződés határozatlan, határozott idejű vagy feltétel bekövetkezéséig köthető.*

*(3) A bérlőkijelölési jog ellenértékeként igényelendő ellenérték egyszeri alkalomra a lakás beköltözhető forgalmi értékének 50%-a, több alkalomra a lakás beköltözhető forgalmi értékének 100%-a.*



*(4) A szociális hatáskört gyakorló bizottság javaslatára a képviselő-testület a bérlőkijelölési jog (3) bekezdésben meghatározott ellenértékét, akár korlátlanul csökkentheti, ha a bérlőkijelölésre jogosult*

*a) vállalja, hogy*

*a.a e rendelet feltételei szerint szociális lakbérre jogosult bérlőt jelöl ki, vagy*

*b.a a képviselő-testület által meghatározott szociális cél teljesítése érdekében jelöl ki bérlőt; vagy*

*b) elhelyezési kötelezettségének teljesítése érdekében kíván a lakásra bérlőt jelölni; vagy*

*c) szociális lakásügynökség keretében a (2) bekezdés c) pont vonatkozásában határozott időre kíván bérlőt jelölni; vagy*

*d) rendvédelmi-katasztrófavédelmi szervek dolgozóját - szolgálati viszonya idejére - jelöli bérlőként.*

Amennyiben a pályázat pozitív elbírálásban részesül az Önkormányzat az ULE - Utcáról lakásba! Egyesülettel a szociális hatáskört gyakorló bizottság javaslata és a Képviselő-testület döntése alapján szerződést köt. A szerződés teljeskörűen szabályozza a közfeladat ellátás tartalmát, az ULE - Utcáról lakásba! Egyesület és az önkormányzat jogait és kötelezettségeit, előreláthatólag az alábbi fő pontok mentén:

- Az ingatlanban kialakításra kerülő lakások bérlőkijelölési jogát 5 évre biztosítja az Önkormányzat az ULE - Utcáról lakásba! Egyesület részére. A bérlőkijelölés az 5 éven belül többször ismételhető. A bérlőkijelölési jog térítésmentes.
- Az ULE – Utcáról lakásba! Egyesület által kijelölt személyekkel az önkormányzat maximum 5 éves határozott időre szóló bérleti szerződést köt. A lakbérszámítás módját, a lakbér-, az óvadék mértékét az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (VII. 22.) számú önkormányzati rendelete szabályozza.
- A szerződés rögzíti a bérlőkiválasztási rendszert, beleértve, hogy milyen feltételek teljesülése mellett jelölhető valaki bérlőnek.
- A szerződés rögzíti, hogy az ULE – Utcáról lakásba! Egyesület milyen közfeladat ellátással kapcsolatos tevékenységet végez.
- Az ULE – Utcáról lakásba! Egyesület a bérlőkijelölési jogával a szerződés hatálya alatt több alkalommal élhet úgy, hogy a bérlő kijelöléséről írásban köteles értesíteni az Önkormányzatot, a kijelölt személlyel a lakásrendelet szerinti határozott időre, de legfeljebb a bérlőkijelölési jog fennállásáig köthető lakásbérleti szerződés.
- A lakás a bérlő(k) részére el nem idegeníthető, továbbá a bérlő(k) a bérleti jogviszony megszűnése esetén az Önkormányzattól pénzbeli térítésre nem tarthatnak igényt.
- A bérlőkijelöléskor figyelembe kell venni, hogy a lakásba együtt költözők száma nem haladhatja meg a lakás szobaalapterülete alapján számított 6 nm/fő értéket. A lakásba együtt költöző lehet: szülő, házastárs, élettárs, gyermek, örökbefogadott-, mostoha- és nevelt gyermek és annak házastársa, eltartó, testvér, unoka, egyenes ági rokonának házastársa, szülője.
- Az ULE – Utcáról lakásba! Egyesület gondoskodik arról, hogy a bérlőkijelölés során a kijelölt személy a vonatkozó jogszabályi és a megállapodásban rögzített feltételeknek megfeleljen.



Az ULE - Utcáról lakásba! Egyesület tudomásul veszi, hogy amennyiben a lakás megüresedését követő 60 napon belül nem jelöl új bérlőt, vagy azzal a lakásbérleti szerződést nem lehet megkötni, a lakással kapcsolatos költségelvű lakbért köteles megfizetni az önkormányzat részére.

Pályázat hozzávetőleges, első körös költségvetése:

Költségtípusok	Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata	Utcáról lakásba! Egyesület	Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont	NANE Egyesület	Összesen (Ft)
Szigony u. 18. - Ingatlan átalakítás költségei (430 m <sup>2</sup> -rel, bruttó 320.000 Ft/m <sup>2</sup> áron számolva, tartalékkerettel)	178 880 000				178 880 000
Szigony u. 18. - Külső munkák (közmű, kertrendezés)	20 000 000				20 000 000
Szigony u. 18. tervezés-előkészítési (építészeti és szakmai)	15 000 000				15 000 000
Adminisztratív munka		22 500 000			22 500 000
Szociális munka		21 000 000			21 000 000
Női célcsoport támogató szolgáltatások (csoportos foglalkozások)				18 000 000	18 000 000
Munkaerőpiaci integrációt támogató csoport		18 000 000			18 000 000
Szociális munkásoknak képzés és szupervízió				7 500 000	7 500 000
Monitoring és kutatás			28 000 000		28 000 000
Garanciaalap (nemfizetés biztosítására)		5 000 000			5 000 000
<b>Összesen (Ft)</b>	<b>213 880 000</b>	<b>66 500 000</b>	<b>28 000 000</b>	<b>25 500 000</b>	<b>333 880 000</b>

A konzorciumi tagok által vállalt önrész mértéke és formája függ a pályázat leső körében elért eredménytől, és a pályázati folyamat előrehaladtával konkretizálódik. A folyamat jelenlegi állapotában nincs szükség pénzügyi kötelezettségvállalásra. A költségvetés a projektet 5 évre támogatná.

## II. A betervezés indoka

A pályázat atipikus kiírása miatt jelenleg a konzorciumi megállapodás megkötése, illetve a bérlőkijelölési jogról szóló szerződés megkötése nem időszerű, ugyanakkor az Önkormányzat Képviselő-testületének döntése szükséges, hogy Józsefváros Önkormányzata kíván-e a pályázatban részt venni.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a szándéknyilatkozat aláírása, melyben Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat nyilatkozik arról, hogy partnerként kíván részt venni a „Kísérleti lakásprogram a veszélyeztetett nőkért” projektben, ezért támogatja a konzorciumvezető Utcáról Lakásba! Egyesületet, hogy pályázatot nyújtson be a projekt finanszírozására a Fejlesztési Innovációs Alaphoz (FID). A projekt célja egy innovatív kísérleti program kidolgozása a ke-



rületben vagy a kerület szociális ellátórendszerében élő veszélyeztetett nők számára; különösen a családon belüli erőszakot túlélő egyedülálló anyák és az állami gyermekotthont elhagyó fiatal lányok számára.

A szándéknyilatkozatban a Józsefvárosi Önkormányzat vállalja, hogy

- megadja a projekt végrehajtáshoz szükséges információkat,
- aktívan közreműködik a ráruházott szükséges adminisztratív és joggyakorlási feladatok ellátásában,
- a projekt FID általi támogatása esetén ingatlant biztosít a projekt céljára,
- a projekt FID általi támogatása esetén a polgármester a Képviselő-testület, illetve annak illetékes bizottsága elé terjeszti az 5 évre szóló bérlőkijelölési jog biztosításáról szóló szerződést az Utcáról Lakásba! Egyesület számára,
- a polgármester a Képviselő-testület illetve annak illetékes bizottsága elé terjeszti a hosszú távú együttműködési szerződést, mely a program működtetését célozza a pályázat általi 5 éves támogatási időszakon túl.

A Fund for Innovation in Development, magyarul Fejlesztési Innovációs Alap által kiírt pályázat jelen stádiumában nem határozza meg az önrész mértékét, a támogatási intenzitást, a finanszírozás módját (azaz, hogy elő- vagy utófinanszírozott a pályázat). Az első, előszelektációs körben a szakmai koncepciót, és a pályázó szervezeteket kell részletesen bemutatni. Amennyiben a pályázat továbbjut a második körbe, akkor derülnek ki a pályázati kiírás pontos pénzügyi feltételei, és a Képviselő-testületnek akkor kell pénzügyi kötelezettségvállalásról dönteni. Amennyiben a második körben a Képviselő-testület úgy dönt, hogy nem támogatja a pályázaton való további részvételt, akkor az Önkormányzatnak semmilyen fizetési kötelezettsége nem keletkezik.

A döntés jelen stádiumban pénzügyi fedezetet és pénzügyi kötelezettségvállalást nem igényel.

#### **IV. Jogsabályi környezet ismertetése**

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény pontján, a 41. § (3) bekezdésén és a 107. §-án alapul.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 25/2021. (VII. 22.) számú rendeletének (a továbbiakban: lakásrendelet) 11-12. §-a szabályozza a bérlőkijelölési jog feltételeit.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Melléklet: Szándéknyilatkozat tervezet



**Határozati javaslat**  
**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2022. (.....) számú határozata**

**az „Albérlékház - mini lakásügynökség egyetlen házban” pályázatban való részvételről**  
**és szándéknyilatkozat aláírásáról**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja az előterjesztés mellékletét képező szándéknyilatkozatot, amely nem jelent kötelezettségvállalást a Képviselő-testület részéről, és felhatalmazza a polgármestert az aláírására;
2. felhatalmazza a polgármestert a pályázati folyamatban való tárgyalások lefolytatására, a pénzügyi kötelezettségvállalást, valamint az önkormányzati tulajdonosi jognyilatkozatot nem igénylő közbenső dokumentációk benyújtására;
3. a pénzügyi kötelezettségvállalásról, az ingatlan használatba adásának módjáról, a hosszú távú együttműködés részletes szabályairól, a konzorciumi megállapodás feltételeiről és megkötéséről, valamint az esetlegesen szükséges jogalkotási feltételek megteremtéséről a pályázat kiíró döntésének ismeretében rendelkezik, fenntartva a pályázattól való elállás jogát is.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. január 25.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály.

Budapest, 2022. január .....<sup>12</sup>



Szili-Darók Ildikó  
alpolgármester



Pikó András  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

  
dr. Sajtó Csilla  
jegyző



mellette



## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS  
POLGÁRMESTER

### Letter of Endorsement

### Szándéknyilatkozat

I, András Pikó, Mayor of Budapest Capital VIII. District Józsefváros Municipality (in the following: Municipality), hereby declare that the Municipality intends to participate as a partner in the project "Pilot housing agency for vulnerable women" and therefore supports the Utcáról Lakásba! Egyesület (official English name: From Streets to Homes Association) in applying for funding the project to Fund for Innovation in Development (FID). The present Letter of Endorsement signed in accordance with the Municipal Council decision ..... (.....)

The aim of the project is to work out an innovative pilot program for social housing for vulnerable women living in the district, or in the district's social care system; especially single mothers who survived domestic violence and young girls leaving the state childrens' home.

The project will be implemented through the cooperation of a consortium of the From Streets to Homes! Association, Periféria Policy and Research Center, Women For Women Together Against Violence Association, and the Municipality. The consortium leader will be the From Streets to Homes! Association.

During the implementation of the project, the Municipality shall

- provide the necessary information,

Én, Pikó András, mint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere kijelentem, hogy az Önkormányzat partnerként kíván részt venni a „Pilot housing agency for vulnerable women” projektben és így támogatja az Utcáról Lakásba! Egyesületet a projekt finanszírozásának megpályázásában a Fejlesztési Innovációs Alapnál (FID). A Szándéknyilatkozat aláírására a Képviselő-testület ..... (.....) határozata alapján kerül sor.

A projekt célja egy innovatív kísérleti program kidolgozása, amelynek keretében a kerületben élő vagy a kerület szociális ellátórendszerében ellátásban részesülő nők, különösen a családon belüli erőszak áldozatául esett egyedülálló anyák és az állami gondozásból kikerülő fiatal lányok részére szociális alapon lakhatás biztosítása.

A projektet az Utcáról Lakásba! Egyesület, a Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont, a Nők a Nőkért Együtt az Erőszak Ellen Egyesület és az Önkormányzat konzorciumban kívánja megvalósítani. A konzorcium vezetőjének az Utcáról Lakásba! Egyesületet javasolja.

A projekt megvalósítása során az Önkormányzat:

- rendelkezésre bocsátja a szükséges

- actively cooperate in the necessary administrative and legislative tasks assigned to them,
- if the project is financially supported by FID, the mayor submits the decision on ensuring property (1083 Budapest, Szigony utca 18.) to the Board of Representatives or its competent committee for the purpose of the project,
- if the project is financially supported by FID, the mayor submits to the Board of Representatives and its competent committee a long term cooperation agreement and a 5 year cooperation agreement about the tenant-determination right for the From Streets to Homes! Association. After the first 5 years of the project, based on the project evaluation, the parties will together decide on the exact legal framework for their cooperation in the next period.

In case of divergence between the Hungarian and English language versions, the Hungarian version shall prevail.

The present statement serves to support the application for the tender of FID until 2022.06.30. The present statement is not a financial commitment.

Budapest, January ..... 2022

.....  
 András Pikó  
 Mayor  
 Budapest Capital VIII. District Józsefváros  
 Municipality

információkat,

- aktívan közreműködik a rá ruházott szükséges adminisztratív és joggyakorlási feladatok ellátásában,
- a projekt FID általi támogatása esetén a polgármester a Képviselő-testület illetve annak illetékes bizottsága elé terjeszti az ingatlan (1083 Budapest, Szigony utca 18.) kijelölésére vonatkozó döntést a projekt céljára,
- a projekt FID általi támogatása esetén a polgármester a Képviselő-testület, illetve annak illetékes bizottsága elé terjeszti a hosszútávra szóló együttműködési szerződést, valamint az 5 éves bérlőkijelölési jog biztosításáról szóló döntést az Utcáról Lakásba! Egyesülettel. Az első 5 év után a projekt értékelése alapján a felek közösen meghatározzák a következő időszakban való együttműködés pontos formáját.

Amennyiben az angol és a magyar nyelvű szöveg eltér, úgy a magyar nyelvű szöveg élvez elsőbbséget.

A jelen nyilatkozat 2022.06.30-ig biztosítja a FID pályázatára való jelentkezés támogatását. Jelen nyilatkozat nem jelent pénzügyi kötelezettségvállalást.

Budapest, 2022. január .....

.....  
 Pikó András  
 Polgármester  
 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
 Önkormányzat

