

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottsága
Előterjesztő: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

...sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság 2024. február 20-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Józsefvárosi Lakásügynökséggel kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető
Készítette: Kerékgyártó Anna Írisz irodavezető
A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 FEBR 14.	Szám: 02/36-3/2024.
Melléklet:	Ügyintéző: P1 Előzmény: EA.

Melléklet: Pályázati felhívás tervezete a lakásigénylési névjegyzékre való felvételhez

Tisztelt Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 88/2023. (IV. 27.) határozatával döntött a Józsefvárosi Lakásügynökség (a továbbiakban: Lakásügynökség) koncepciójának elfogadásáról, és 89/2023. (IV. 27.) határozatával biztosította a program elindításához szükséges pénzügyi fedezetet. A Képviselő-testület Költségvetési és Pénzügyi Bizottságának 92/2023. (V. 15.) határozata alapján az Önkormányzat a Lakásügynökség megvalósításával kapcsolatos feladatokkal a Rév8 Zrt.-t bízta meg.

A Lakásügynökség lényege a magántulajdonú lakások bérbevétele, és rászorultsági szempontok alapján történő tovább-bérbeadása. A Lakásügynökség így a magántulajdonú lakások közösségi hasznosításán keresztül tud hozzájárulni a lakhatási válság enyhítéséhez, alkalmazása egy kísérleti program elindítását jelenti. A Lakásügynökség magántulajdonú és önkormányzati tulajdonú lakásokat is kezel.

A Képviselő-testület Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottsága 100/2023. (V.09.) határozatával döntött 7 társasházban található önkormányzati tulajdonú lakás lakásügynökségi bérbeadásra történő kijelöléséről, illetve a Lakásügynökség névjegyzékére szóló pályázat meghirdetéséről.

A Lakásügynökség működése

A Lakásügynökségről mind a lakásbérleti lehetőséget keresők, mind a lakástulajdonosok a <https://lakasugynokseg.jozsefvaros.hu/> honlapon tudnak tájékozódni, ami közérthető formában, ábrákkal magyarázza el az érdeklődőnek a Lakásügynökség működését és a jelentkezés mikéntjét, valamint a folyamat további lépéseit. A Lakásügynökség fontos újítása, hogy a jelentkezés elsődlegesen online formában történik, egy – a honlapba integrált – platformon, ami lehetőséget ad a jelentkezőknek kérdések megválaszolására, szükséges nyilatkozatok megtételére, valamint dokumentumok felcsatolására.

ÉRKEZETT

2024 FEBR 14.

1450

1

A Lakásügynökség névjegyzékén jelenleg 33 jelentkező várakozik lakásra, ebből 21 háztartás önkormányzati tulajdonú bérlakás, 13 háztartás pedig magántulajdonú lakás bérbe vételére adta be pályázatát. Az Önkormányzat eddig 5 magántulajdonú ingatlant vett bérbe a piacról, ezekbe a lakásokba már be is költöztek új bérlők. A tavalyi évben a lakásügynökségi hasznosításra kiválasztott lakások tervei elkészültek, jelenleg a kiviteli munkák megrendelése zajlik. A lakásokat a bérlő és a kivitelező az egyes feladatokat megosztva újítja fel.

Új önkormányzati tulajdonú lakások kijelölése a Lakásügynökség számára

A Lakásügynökség koncepciója alapján az Önkormányzat minden évben biztosít lakásokat az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott piaci alapú bérbeadásra.

A Lakásrendelet 5. § e) pontja szerint a Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság jelöli ki a piaci alapon bérbeadott lakást. 2024. évben az alábbi 10 társasházban található önkormányzati tulajdonú lakás piaci alapú bérbeadását javaslom a Lakásügynökség keretein belül:

1. táblázat A Lakásügynökség keretein belül piaci alapú bérbeadásra javasolt társasházi lakások

	HRSZ.	Cím	Alapterület (m ²)
1.	36658/A/25	Rökk Szilárd. u. 3. III. em. 3A	34
2.	38839/9/A/18	Stróbl Alajos u. 7/e,f,l. L3 lp. II. em. 17.	42
3.	35349/A/44	Karácsony Sándor u. 4. III. em. 10.	28
4.	35375/0/A/19	Dobozi u. 21. I. em. 10.	32
5.	35957/0/A/27	Köris u. 24. III. em. 5.	35
6.	36074/0/A/20	Köris u. 5/b II. em. 20.	24
7.	35432/0/A/55	Lujza u. 38. III. em. 56.	33
8.	35069/0/A/23	Népszínház u. 43. I. em. 18.	23
9.	38839/9/A/2	Stróbl Alajos. u. 7/e,f,l, 1. lph. fsz. 2.	60
10.	35940/A/30	Visi Imre. u. 8. III. em. 4.	33

A 2024. lakásigénylési névjegyzék feltételeinek meghatározása

A Lakásügynökség bérlőinek kiválasztása névjegyzék alapján történik, mivel a program hatékony működésének szempontjából kulcsfontosságú a gyors bérlőkiválasztás. A névjegyzék folyamatosan vezetett és frissített adatbázis: a lakásigénylők az év folyamán bármikor adhatnak be pályázatot, nem kell pályázati határidőkhöz igazodniuk. A névjegyzékre kerülő lakásigénylők egységes szempontrendszer alapján pontszámot kapnak, mely meghatározza a lakáshoz jutás sorrendjét. A Lakásrendelet 96/A. § (1) bekezdése szerint a Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság feladata a lakásigénylési névjegyzékre felvétel feltételeinek (pl. jövedelem határ, pontozás) meghatározása.

A névjegyzékre kerülés feltételeit úgy szükséges meghatározni, hogy megfelelően lehatárolja a jogosultak körét: biztosítsa a bérlők fizetőképességét, és ugyanakkor azt is, hogy a program jelentette önkormányzati támogatásban a valóban rászoruló háztartások részesüljenek. Ezen célokat szolgálják a javasolt jövedelem határok, valamint a jogosult háztartások sorrendjét meghatározó pontrendszer.

A Lakásügynökség célcsoportját azok a józsefvárosiak jelentik, akik a piaci lakbéreket nem tudják megfizetni, de jobb jövedelmi helyzetűek, mint a jelenleg önkormányzati bérlakásokban élők. A Lakásügynökség további célcsoportja az Önkormányzat költségvetési szerveinek, illetve gazdasági társaságainak rászoruló dolgozói. A lakásügynökségi lakbéreket a Lakásrendelet egységesen 2200,- Ft/m²-ben állapítja meg.

1. A Lakásügynökség 2024. évi jövedelemhatárainak meghatározása

A Lakásügynökség jövedelemhatárainak meghatározásakor több szempontot mérlegeltünk. Egyrészt biztosítani kívánjuk a megfizethetőséget: azaz célunk, hogy az egyes háztartásoknak a megélhetés biztosításához szükséges mértékű jövedelmük maradjon a lakásköltségek megfizetése után, ez csökkenti a hátralékok kialakulásának esélyét is. Másrészt fontos szempont, hogy a lakásügynökségi modell minél több háztartás számára legyen elérhető, azaz, hogy ne legyen túlságosan leszűkítve a jogosult háztartások köre. Ugyanakkor a jövedelemhatárok biztosítják, hogy az Önkormányzat ne támogasson olyan háztartásokat, amelyek a mindenkori adott lakáspiacon is meg tudják oldani a lakhatásukat.

A jövedelemhatárok meghatározása során kiindulópontunk a megfizethetőség biztosítása volt. A megfizethetőséget ebben az esetben a háztartásnak a lakásköltségek megfizetése után fennmaradó (reziduális) jövedelme alapján definiáltuk. Keressük azt az alsó jövedelem-határt, ahol az adott lakbér- és egyéb lakásköltségek mellett az adott háztartásnak elegendő forrása marad egyéb megélhetési kiadásai fedezésére. A felső jövedelemhatárokat pedig úgy határoztuk meg, hogy olyan háztartások, amelyeknek reziduális jövedelmük alapján lenne elegendő forrásuk a piaci lakbéréket megfizetni, már ne kerülhessenek bele a jogosulti körbe.

Ennek első lépéseként meghatároztuk a különböző összetételű háztartások becsült lakásköltségeit, egy viszonylag alacsonyan szabott, elismert lakásnagyság alapján. Az alábbi táblázat mutatja be néhány háztartástípus esetében elismert lakásköltségek nagyságát:

2. táblázat: Az elismert lakásköltségek különböző háztartástípusok esetén

	1 fő	két felnőtt	1 felnőtt, 2 gyerek	2 felnőtt, 1 gyerek	2 felnőtt, 2 gyerek	2 felnőtt, 3 gyerek
Fogyasztási egységek száma	1	1,5	1,6	2	2,3	2,6
Elismert lakásnagyság (m ²)	32	39,5	41	47	51,5	56
Elismert lakásköltség (Ft/hó)	99 200	122 450	127 100	145 700	159 650	173 600

Az egy fogyasztási egységre eső minimum reziduális jövedelmet, ami mellett még biztosítottnak látjuk a megélhetési költségek fedezetét 100 000,- Forint/fogyasztási egységben határoztuk meg. A modell alsó jövedelem határai a háztartás összetétele alapján meghatározott minimum reziduális jövedelem és a becsült lakásköltségek összege. Hasonló logika mentén a felső jövedelemhatárok a meghatározott maximális reziduális jövedelem (melyet 2023-ban 230 000.-Ft/fogyasztási egységben határoztunk meg) és a becsült lakásköltségek összeadásával számolhatóak ki.

1.1. A jövedelemhatárok 2024-es módosítása

Az inflációs környezetet és a lakás piac alakulását megvizsgálva, javasoljuk a felső jövedelemhatár módosítását, az egy fogyasztási egységre meghatározott maximális reziduális jövedelmet 230 000 forintról 250 000 forintra növelni.

Továbbá, javasoljuk az egyszülős háztartások kedvezőbb elbírálása érdekében a fogyasztási egységek arányszámát módosítását; a gyermeküket egyedül nevelő szülők esetében a háztartás minden kiskorú tagjának arányszámát 0,3-ban meghatározni. A 2023-as felhívásban egy felnőttből és egy gyerekből álló háztartás jövedelemhatárai megegyeztek a két felnőttből álló háztartás jövedelemhatáraitól, ezzel a módosítással azonban az egyszülős háztartások alacsonyabb jövedelem mellett is jogosultak lesznek a névjegyzékre kerülésre.

Az alábbi táblázat néhány háztartás típus esetén szemlélteti a Lakásügynökség jövedelemhatárait.

3. táblázat: A Lakásügynökség javasolt jövedelem határai

	1 fős	két felnőtt	1 felnőtt, 1 gyerek	1 felnőtt, 2 gyerek	2 felnőtt, 1 gyerek	2 felnőtt, 2 gyerek	2 felnőtt, 3 gyerek
Fogyasztási egységek száma	1	1,5	1,3	1,6	2	2,3	2,6
Elismert lakásnagyság (m ²)	32	39,5	36,5	41	47	51,5	56
Elismert lakásköltség (Ft/hó)	99 200	122 450	113 150	127 100	145 700	159 650	173 600
Elvárt reziduális jövedelem (Ft/hó)	100 000	150 000	130 000	160 000	200 000	230 000	260 000
Maximum reziduális jövedelem (Ft/hó)	250 000	375 000	325 000	400 000	500 000	575 000	650 000
Alsó jöv. határ (nettó Ft/hó)	199 200	272 450	243 150	287 100	345 700	389 650	433 600
Felső jöv. határ (nettó Ft/hó)	497 450	527 100	438 150	527 100	645 700	734 650	823 600

2. A lakásigénylők sorrendjét meghatározó pontrendszer módosításai

Az adott háztartás összjövedelme és egyéb kritériumok alapján jogosult háztartások sorrendjét a továbbiakban is egy egységes pontrendszer szerint javasoljuk meghatározni. A javasolt pontozás fő szempontja az igénylő jelenlegi lakáshelyzete, mivel tapasztalatok alapján ez a rendelkezésünkre álló legjobb indikátor egy háztartás rászorultságának mérésére. További szempontot jelent az együtt költözők között az eltartottak száma, valamint a különösen sérülékeny családtag (így a háztartásban levő fogyatékos vagy volt állami gondozott személy).

A pontrendszer figyelembe veszi a kerületi kötődést is, és magasabb pontot biztosít a régebb óta kerületi lakcímmel rendelkező pályázóknak, az új felhívásban javasoljuk ezt csak a jelenleg is életvitelszerűen Józsefvárosban élőkre vonatkozóan érvényesíteni. További módosítás, hogy egyedülálló eltartó esetén az eddigi 1 pont helyett 2 pluszpont járna minden eltartott után, amelyre így összesen 6 pontot lehet kapni. A jelenlegi lakás minősége vizsgálatában azonban egy szigorítást is bevezetnénk, vizesedő/penészedő lakásra ezentúl 4 helyett csak 2 pluszpont járna, mivel eddigi tapasztalatok alapján sok esetben ez kisebb problémát jelent, mint a WC vagy fürdőszoba hiánya a lakásban, ami szintén 4 pontot ér.

3. További módosítások a pályázati felhívásban

Az elmúlt év tapasztalatai alapján további négy pontban javasoljuk a névjegyzékes felhívás módosítását, amelyek a pályázók valós igényeihez való jobb illeszkedést és a Lakásügynökség gördülékenyebb működését szolgálják.

Elsőként javasoljuk az önkormányzati és magánpiaci névjegyzék közötti átjárhatóság növelését. Az eddigi feltételek szerint a pályázónak döntenie kellett, hogy a 10 évre szóló, felújítási kötelezettséggel járó önkormányzati lakások névjegyzékére, vagy a 3 évre szóló, beköltözhető állapotú magánpiaci lakások névjegyzékére szeretne felkerülni. A legtöbb pályázónak azonban az elsődleges szempont a lakhatási helyzetének mielőbbi megoldása, függetlenül attól, hogy melyik úton jut lakáshoz. Ezért javasoljuk, hogy a sikeres jelentkezést követő egy évben legfeljebb két alkalommal a pályázó kérelmezhesse a másik típusú névjegyzékre való átkerülést.

Emellett javasoljuk, hogy a felhívás ne zárja ki a magánpiaci lakások esetén a hosszabbítás lehetőségét. A bérbeadás időtartama eddig legfeljebb három év lehetett, a módosítás által ez további

három évvel meghosszabbítható lesz, amennyiben az Önkormányzat és a lakás tulajdonosa megállapodtak a bérleti jogviszony meghosszabbításában és bérlővel szemben továbbra sem állnak fel a Lakásrendeletben meghatározott kizáró feltételek.

Továbbá javasoljuk a Lakásügynökségen és a lakáspályázaton keresztül bérbeadott felújítandó lakások felújítási költségeinek összehangolását. A lakáspályázaton a jelenlegi gyakorlat szerint a kötelezően elvégzendő munkák költségének felét téríti meg az Önkormányzat, míg a Lakásügynökségnél ez eddig 70%-ban volt meghatározva. Az egységes elszámolás érdekében ezentúl a Lakásügynökségen keresztül bérlők is a beruházási megállapodásban rögzített bruttó költségek 50%-ának megtérítésére lesznek jogosultak, mely legfeljebb két részletben kerül kifizetésre.

Végezetül javasoljuk, hogy amennyiben a pályázó igazolt jövedelme nem éri el az alsó jövedelemhatárt, de eléri annak 75%-át, és jelenlegi lakhatási költségei igazolható módon meghaladják a megpályázni kívánt lakástípus költségeit, abban az esetben a pályázót az alsó jövedelemhatár igazolása nélkül jogosultnak kell tekinteni a névjegyzékre való kerülésre. Ezzel olyan kiszolgáltatott célcsoportnak tudunk lakhatási lehetőséget biztosítani, akik nem bejelentett, alkalmi foglalkoztatással egészítik ki jövedelmüket, miközben magas piaci árat fizetnek lakhatásukért.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság jelölje ki a felsorolt 10 lakást piaci alapon bérbe adható lakásként, valamint a fent leírt módosításokkal írjon ki nyilvános pályázatot a névjegyzékre való felkerülésre a Lakásrendeletben foglalt feltételek, illetve az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás szerint.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában történő döntés meghozatala a Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság hatáskörébe tartozik. A Lakásrendelet 96/A.§-ban foglaltak szerint a névjegyzékre kerülés feltételeit a bizottság évente pályázati felhívásban határozza meg.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az előterjesztésben bemutatott üres, önkormányzati tulajdonú lakások Lakásügynökség keretében, bérbeadás útján történő hasznosításáról szóló döntés.

A döntés pénzügyi fedezetet igényel. A kijelölt lakások részleges felújítása mintegy 90 millió + Áfa pénzügyi fedezetet igényel, ami a 2024. évi költségvetésről szóló 43/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendeletben az „Önkormányzati bérlakások felújítása III. (Diószegi u. 18-20. kiürítésekhez kapcsolódóan, valamint egyéb önkormányzati bérlakások felújítása)” elnevezésű előirányzaton a 20830 címen rendelkezésre áll.

IV. Jogszabályi környezet

A Lakásrendelet 5. § e) pontja szerint a bizottság jelöli ki a piaci alapon bérbeadott lakást.

A Lakásrendelet 96/A. § (1) bekezdésében foglaltak szerint „(1) A piaci alapon bérbe adott lakás bérlőjének kiválasztása lakásigénylési névjegyzék (a továbbiakban: névjegyzék) alapján történik. A névjegyzékre kerülés feltételeit a bizottság évente pályázati felhívásban határozza meg”.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 2.1.4. pontja alapján a Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság dönt „az önkormányzat tulajdonában álló lakások

bérbeadásával kapcsolatban a bérbeadót megillető feladat- és hatáskörökben az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint;”

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 14. pontja szerint a Józsefvárosi Lakásügynökséggel – különösen a program előkészítési és tanácsadási feladatok, program tervezési feladatok, programmenedzsment feladatok, a teljesítésbe ment projektek követése – kapcsolatos feladatokat a Rév8 Zrt. bonyolító szervezetként látja el Józsefváros közigazgatási területén és a Józsefváros közigazgatási területén kívül a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában, kezelésében lévő ingatlanok - különösen a piaci lakbérű lakások - esetén.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-a, az SZMSZ 30. § (1) bekezdése és a 35. § (2) bekezdése értelmében a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja.

Fentiekre való tekintettel, kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottsága

...../2024. (II. 20.) számú határozata

a Józsefvárosi Lakásügynökséggel kapcsolatos döntések meghozataláról

A Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) az alábbiakban felsorolt, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonát képező, társasházban található ingatlanokat lakásügynökségi bérbeadásra kijelöli:

	HRSZ.	Cím
1.	36658/A/25	Rökk Szilárd. u. 3. III. em. 3A
2.	38839/9/A/18	Stróbl Alajos u. 7/e,f,l, L3 lp. II. em. 17.
3.	35349/A/44	Karácsony Sándor u. 4. III. em. 10.
4.	35375/0/A/19	Dobozi u. 21. I. em. 10.
5.	35957/0/A/27	Kóris u. 24. III. em. 5.
6.	36074/0/A/20	Kóris u. 5/b II. em. 20.
7.	35432/0/A/55	Lujza u. 38. III. em. 56.
8.	35069/0/A/23	Népszínház u. 43. I. em. 18.
9.	38839/9/A/2	Stróbl Alajos. u. 7/e,f,l, 1. lph. fsz. 2.
10.	35940/A/30	Visi Imre. u. 8. III. em. 4.

- 2.) nyilvános pályázatot ír ki az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet 96/A-C. § szerinti lakásigénylési névjegyzékre kerülésre, az előterjesztés melléklete szerinti pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel.

Felelős: polgármester


Határidő: az 1. pont esetében: 2024. február 20., a 2. pont esetében: 2024. március 4.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Rév8 Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslat a közzététel módjára

nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2024. február 14.


Borbás Gabriella
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA

LEÍRTA: KERÉKGYÁRTÓ ANNA ÍRISZ IRODAVEZETŐ


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. LEHOCZY BALÁZS
JEGYZŐI JOGKÖRBEŒ ELJÁRÓ ALJEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


HERMANN GYÖRGY
A SZOCIÁLIS, EGÉSZSÉGÜGYI, LAKÁSÜGYI ÉS
OKTATÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE





Pályázati felhívás lakásigénylési névjegyzékre kerülésre 2024. évben

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottsága, mint Kiíró pályázatot ír ki a Józsefvárosi Lakásügynökség (a továbbiakban: Lakásügynökség) lakásigénylési névjegyzékére való felvételhez. Az Önkormányzat saját tulajdonú felújítandó lakásokat, továbbá az Önkormányzat által bérbe vett magántulajdonú lakásokat ad bérbe a névjegyzékre felvett lakásigénylők számára.

I. A névjegyzékre kerülés feltételei

A) A pályázók köre

A pályázaton az vehet részt, aki:

- a) a pályázat benyújtását megelőzően legalább egy éve megszakítás nélküli állandó bejelentett lakcímmel/ tartózkodási hellyel vagy igazolható bérleti vagy intézményi lakhatási jogviszonnyal rendelkezik Józsefvárosban, vagy
- b) az Önkormányzat vagy annak intézménye, illetve az Önkormányzat többségi tulajdonú gazdasági társaságának dolgozója.

Érvényes jelentkezés akkor nyújtható be, ha a pályázó és/vagy a vele együttköltöző személy(ek) a pályázat benyújtásának dátumát közvetlenül megelőzően 6 havi munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból, nyugdíjszerű ellátásból vagy gyermekek után járó rendszeres juttatásból származó, igazolt jövedelemmel rendelkeznek, és a háztartás jövedelmeinek együttes összege az utolsó 3 hónapban meghaladja a Lakásügynökség – B) pont szerinti – alsó jövedelemhatárát, de nem magasabb, mint a felső jövedelemhatár.

B) Jövedelemhatárok

A Lakásügynökség jövedelemhatárai a pályázó háztartás tagjait súlyozott formában veszik figyelembe, tehát a különböző méretű háztartások tagjai eltérő arányszámmal, az így megkapott fogyasztási egységek száma alapján, egy egyenlet szerint kerülnek meghatározásra:

$$\text{alsó jövedelemhatár} = fe * 100\,000 + 46\,500 * (fe - 1) + 99\,200,$$

$$\text{felső jövedelemhatár} = fe * 250\,000 + 46\,500 * (fe - 1) + 99\,200,$$

ahol fe a fogyasztási egységek száma.

A fogyasztási egységet jelen kiírás során a következőképpen szükséges meghatározni: a háztartás első nagykorú tagjának arányszáma 1, a háztartás második nagykorú tagjának arányszáma 0,5, a háztartás minden további nagykorú tagjának arányszáma 0,3. A háztartás első kiskorú tagjának arányszáma 0,5, a háztartás minden további kiskorú tagjának arányszáma 0,3. Míg gyermeküket egyedül nevelő szülők esetében a háztartás minden kiskorú tagjának arányszáma 0,3.

C) Kizáró okok

Érvénytelen a pályázata annak, akire a névjegyzékre kerülésre vonatkozó pályázat benyújtásának időpontjában megáll az alábbi állítások valamelyike:

- a) adó vagy adók módjára behajtható köztartozással, vagy az Önkormányzattal korábban kötött bármely szerződéséből eredő egyéb tartozással rendelkezik;
- b) önkormányzati lakás lakbérére vagy külön szolgáltatások díjának meg nem fizetése miatt bírósági, végrehajtási eljárás van folyamatban ellene;
- c) beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával, önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik, kivéve, ha a pályázat benyújtásakor úgy nyilatkozik, hogy a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig:
 - tulajdonjogát, haszonélvezeti jogát, lakásbérleti jogviszonyát megszünteti, vagy
 - a tulajdonjogának az Önkormányzat részére való átadásáról az Önkormányzattal megállapodik;
- d) 3 éven belül önkényes módon az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásba költözött;
- e) 5 éven belül térítés ellenében szüntette meg önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát;
- f) 5 éven belül önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát magánforgalomban kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cserélte el;
- g) az Önkormányzattól megvásárolt lakását a pályázat benyújtását megelőző 10 éven belül eladta;
- h) az önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával 3 éven belül visszaélt és ezt jogerős bírósági ítélet állapította meg (bérleti díj nemfizetés, együttélés szabályainak megsértése stb.),
- i) korábbi bérbeadási kérelmében (pl. önkormányzati lakáspályázatában vagy névjegyzékre való jelentkezésében) a háztartás összetételére, szociális, jövedelmi vagy vagyoni helyzetére vonatkozóan jogtalan előnyszerzés céljából valótlan adatot közölt, a valótlan adatközlés megállapításától számított 1 éven belül;
- j) a bonyolító szervezet által felajánlott ingatlant két esetben nem fogadta el, valamint a második alkalom 1 éven belül történt;
- k) más személy által benyújtott névjegyzékre kerülésre irányuló pályázatban együttköltöző személyként került megjelölésre.

D) Együttköltözők

A pályázó jelentkezésében köteles feltüntetni az összes együttköltözőt. A lakásba együttköltöző személy lehet: házastárs, élettárs, gyermek, szülő, nagyszülő, együttköltöző gyermektől származó unoka.

E) A pályázó vállalásai

A névjegyzékre kerülésre vonatkozó pályázat benyújtásával egyidejűleg a pályázónak az alábbiakat kell vállalnia:

1. vállalja, hogy amennyiben jogosultságát vagy pontszámát befolyásoló körülményében (így például jövedelmében, lakhelyében vagy családi helyzetében) változás következik be, 30 napon belül, de legkésőbb a nála a lakás kijárlást megelőzően végzett környezettanulmány során módosítja vagy visszavonja a névjegyzékre kerülésre vonatkozó kérelmét;
2. vállalja, hogy számára történő lakás kijárlásakor vagy azt megelőzően lehetővé teszi, hogy a bonyolító szervezet munkatársa környezettanulmányt végezzen jelenlegi lakóhelyén;

3. vállalja a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalását (melynek költsége az Önkormányzatot terheli);
4. vállalja a bérleti szerződésben meghatározott kapcsolattartási feltételeket és meghatározott együttműködést;
5. felújítandó ingatlan esetében vállalja a beruházási megállapodásban meghatározott felújítási munkák elvégzését.

A névjegyzékre kerülésre vonatkozó pályázat alapján a pályázó egy év időtartamra kerül a névjegyzékre. Az egy év elteltével a hatályos pályázati feltételeknek megfelelően ismét be kell nyújtani a névjegyzékre kerülésre vonatkozó pályázatot.

II. Megpályázható lakások

A névjegyzék alapján az Önkormányzat saját tulajdonú felújítandó lakásokat vagy az Önkormányzat által bérebe vett józsefvárosi magántulajdonú lakásokat ad bérebe a lakásigénylők számára, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott piaci alapú lakbéren. A pályázatban jelezni kell, hogy a pályázó melyik típusú lakásra vonatkozó névjegyzékre történő felvételét kéri. Pályázónak a sikeres jelentkezést követő egy évben legfeljebb két alkalommal lehetősége van emailben kérelmezni, hogy átkerüljön a másik típusú lakásra vonatkozó névjegyzékre.

A) Magántulajdonú lakások bérbevételének feltételei

A lakás beköltözhető állapotú.

A bérbeadás időtartama legfeljebb 3 év lehet, amely csak abban az esetben hosszabbítható meg további legfeljebb 3 évre, amennyiben az Önkormányzat és a lakás tulajdonosa megállapodtak a bérleti jogviszony meghosszabbításában és bérlővel szemben továbbra sem állnak fel a Lakásrendeletben meghatározott kizáró feltételek.

B) Önkormányzati tulajdonú lakások bérbevételének feltételei

A lakás felújítandó állapotú.

A pályázó az önkormányzati tulajdonú lakás bérbevételekor:

1. vállalja az ingatlan rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét, felújítását a bonyolító szervezet által meghatározott műszaki tartalom szerint;
2. tudomásul veszi, hogy a bonyolító szervezet ellenőrzi a kivitelezési munkálatok megfelelő elvégzését;
3. vállalja, hogy a bérleti szerződés aláírásáig benyújtja a lakás felújításához szükséges összeg legalább 30%-ának rendelkezésére állását igazoló dokumentumot (bankszámlakivonat, ügyvédi letéti igazolás, stb.).

A felújítási munkák körét beruházási megállapodás rögzíti, amely tartalmazza a munkák – a mindenkori kamarai ajánlás és a TERC GOLD költségvetés készítő program alapján összeállított – műszaki tartalmát és becsült költségét. A munkák elvégzését és műszaki átvételét követően a bérlő részére a beruházási megállapodásban rögzített bruttó költségek 50%-a legfeljebb két részletben megtérítésre kerül.

A bérbeadás időtartama 10 év, amely további 10 évre meghosszabbítható, amennyiben a bérlővel szemben továbbra sem állnak fel a Lakásrendeletben meghatározott kizáró feltételek.

C) Méltányolható lakásnagyság

A névjegyzékre kerülésre vonatkozó pályázattal a pályázók nem konkrét lakásra pályáznak, hanem lakásigényüket rögzítik, amely a rendelkezésre álló önkormányzati tulajdonú lakások, illetve az Önkormányzat által e célra bérbe vett magántulajdonú lakások függvényében kerülhet kielégítésre. Kérjük, hogy a pályázatban az alábbi méltányolható lakásnagyság figyelembevételével nyilatkozzanak, hogy hány szobás lakást fogadnának el:

Háztartástagok száma*	Lakószobák száma (minimum)**	Lakószobák száma (maximum)**
1 fő	1 szoba	
2 fő	1 szoba	2 szoba
3 fő	1,5 szoba	2 szoba
4 fő	1,5 szoba	2,5 szoba
5 fő	2 szoba	3 szoba
6 fő	2,5 szoba	3,5 szoba
7 fő	2,5 szoba	4

*90 napon túli várandósság háztartástagok számát

** félszoba: 6-12 m² alapterületű lakóhelyiség; szoba 12 m²-nél nagyobb alapterületű lakóhelyiség; két félszoba egy lakószobának számít

III. A pályázat benyújtása

A pályázati jelentkezési lap benyújtására folyamatosan van lehetőség 2024. évtől visszavonásig, papír alapon a bonyolító szervezet irodájában, melynek címe: 1085 Budapest, Horánszky u. 13. földszint, vagy elektronikus formában a <https://lakasugynokseg.jozsefvaros.hu/> internetes felületen keresztül.

IV. Igazolások és további benyújtandó dokumentumok

A pályázaton történő részvétellel kapcsolatos, valamint a jelentkezési lapon tett nyilatkozatok alátámasztására szolgáló minden igazolást a jelentkezési lappal egyidejűleg szükséges benyújtani.

Hiánypótlásra szoruló pályázat esetén a bonyolító szervezet felhívására a pályázó tizenöt napos határidőn belül pótolhatja a hiányt.

A) A névjegyzékre kerülésre irányuló pályázatban benyújtandó dokumentumok:

a) Pályázó személyazonosságát igazoló dokumentum

- személyi okmányok (személyi igazolvány – vagy egyéb személyi azonosításra alkalmas arcképes igazolvány)
- lakcímkártya

b) Pályázó lakhelyét igazoló dokumentum

Amennyiben a lakcímkártyán szereplő cím (Bejelentett lakcím/Tartózkodási hely) nem egyezik a ténylegesen lakott ingatlan címével:

a) bérleti szerződés

b) szociális intézményben, családok átmeneti otthonában, hajléktalanellátó intézményben élők esetén intézmény erről szóló igazolása megjelölve a lakhatás időtartamát

A Pályázó józsefvárosi lakóhelye időtartamának igazolására pluszpontok elérése érdekében:

– a pályázat benyújtását megelőző 30 napnál nem régebbi, eredeti hatósági bizonyítvány a pályázó összes eddigi állandó bejelentett lakcíméről, illetve tartózkodási helyéről, azok időtartamát is igazolva

c) Az Önkormányzatnál vagy annak intézményénél, illetve az Önkormányzat többségi tulajdonú gazdasági társaságnál való munkavállalás

- 30 napnál nem régebbi munkáltatói igazolás, amiből kiderül a munkaviszony kezdete is

d) Különösen sérülékeny családtag

90 napnál idősebb várandósság esetén:

- szakorvosi igazolás a terhesség fennállásáról

Fogyatékossgal élő személy esetén:

- szakorvosi igazolás fogyatékos státusz igazolására (nem fogadható el ambuláns lap, orvosi beutaló, háziorvosi igazolás, felnőttek esetében a 335/2009. (XII.29.) sz. Korm. rendelet mellékletében felsorolt betegség fennállását az illetékes szakorvos, vagy 1 évnél nem régebbi, diagnóziskódot is tartalmazó kórházi zárójelentés, gyermekek esetén az 5/2003. (II.19.) ESZCSM rendeletben meghatározott tartós betegségre, illetve fogyatékossgal tekintettel folyósított ellátás - magasabb összegű családi pótlék, GYOD - megállapító határozata fogadható el), vagy

- a Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal által kiadott érvényes határozat, vagy
- a Kormányhivatal Rehabilitációs Szakigazgatási Szerve által kiadott érvényes, hatályos határozat

Volt állami gondozott személy esetén:

- igazolás arról, hogy a Pályázó állami gondozott volt, illetve a vele együttköltöző személy jelenleg állami gondozott, vagy az volt (a gyermekvédelmi gondoskodásban eltöltött időről szóló igazolás beszerezhető a Területi Gyermekvédelmi Szakszolgálatól)

e) A Pályázó és az együttköltözők vagyoni és jövedelmi helyzetét alátámasztó dokumentumok

Munkaviszonyból származó jövedelem és más, munkavégzéssel járó tevékenység ellenértéke

- a pályázat benyújtását közvetlenül megelőző 6 havi nettó jövedelmének összegét és a munkaviszony adatait is tartalmazó munkáltatói igazolás

Vállalkozásból származó jövedelem

- a pályázat benyújtását közvetlenül megelőző 6 havi, nettó jövedelemre vonatkozó tájékoztatást nyújtó NAV igazolás eredeti példánya (az éves adó igazolás nem elfogadható)

Gyermekgondozási támogatások (pl.: GYED/GYET/GYES/CSED, családi pótlék stb.), árvaellátás, tartásdíj, ösztöndíj


- családi pótlék, anyasági ellátás, árvaellátás, időskorúak járadéka, egyéb rendszeres és egészségkárosodáshoz kapcsolódó jövedelmek esetén a megállapító szervnek a jövedelem összegét is tartalmazó határozata, vagy igazolása, továbbá a folyósított ellátást igazoló irat (az igazolás beszerezhető bármelyik Kormányablakban vagy a Magyar Államkincstártól)
- gyermektartásdíj folyósítása esetén az ezt igazoló bírósági végzés, illetve a pályázó folyószámla kivonatának másolata, vagy a tartásdíjat nyújtó fél - két tanú aláírásával ellátott - nyilatkozata
- hallgatói ösztöndíj és egyéb bevételek esetén az oktatási intézmény által kiállított igazolás

Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű ellátások

- a Magyar Államkincstár Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyévi igazolása az ellátás összegéről

Egyéb jövedelmek

- egyéb rendszeres és egészségkárosodáshoz kapcsolódó jövedelmek esetén a megállapító szervnek a jövedelem összegét is tartalmazó határozata, vagy



igazolása és az utolsó számlakivonat vagy pénzügyi igazolás pl.: ápolási díj, GYOD

Alsó jövedelemhatárt igazolni nem tudó pályázó mentessége

- amennyiben Pályázó igazolt jövedelme az alsó jövedelemhatárt nem éri el, de minimum annak 75%-a, és jelenlegi lakhatásának költségei igazolható módon meghaladják a megpályázni kívánt lakástípus költségeit, úgy bonyolító szervezet hiánypótlás keretében kéri fel Pályázót, hogy igazolja lakhatási költségeit (pl: bérbeadó kontakt telefonszáma és magán bérleti szerződés vagy bérbeadó 2 tanú aláírásával ellátott nyilatkozata, valamint Pályázó nyilatkozata a rezi költségeiről), és nyilatkozzon esetleges alkalmi munkavégzésből származó jövedelméről; ezek benyújtása esetén pályázó mentességet kap az alsó jövedelemhatár teljesítése alól.

A lakás kijárlását követően, a bérleti szerződés megkötéséhez további dokumentumok benyújtása szükséges az alábbiak szerint.

B) A bérleti szerződés megkötéséhez szükséges dokumentumok:

a) Az Együttköltözők személyazonosságát és lakhelyét igazoló dokumentum

- személyi okmányok (személyi igazolvány – vagy egyéb személyi azonosításra alkalmas arcképes igazolvány)
- lakcímkártya

b) A pályázó jelenlegi lakhelyével kapcsolatos dokumentumok

Amennyiben a Pályázó családtag/szívességi lakáshasználó

- a jelenleg lakott lakás tulajdonosának/bérlőjének két tanúval ellátott nyilatkozata a lakás alapterületéről, komfortfokozatáról, szobaszámáról és a lakásban lakó személyekről. A nyilatkozat térjen ki arra, hogy a pályázó jelenleg valóban az ő tulajdonát/bérlésénél képező ingatlanban lakik. Emellett szükséges a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap (elfogadható a Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap másolat is) vagy a bérleti szerződés másolata

c) A pályázó és az együttköltözők családi kapcsolatát bizonyító dokumentum

- gyermekét egyedül nevelő szülő esetén nyilatkozat az egyedülállóságról
- a Pályázó és a vele együttköltöző közötti kapcsolat igazolása a kapcsolat jellege szerint:
 - rokon kapcsolat esetén a kapcsolat igazolására szolgáló okirat másolata (pl. születési-, házassági anyakönyvi kivonat);
 - élettársi kapcsolat esetén az élettársi kapcsolat fennállásáról szóló igazolás (közjegyzői okiratba foglalt közös nyilatkozat, vagy Élettársi Nyilatkozatok Elektronikus Nyilvántartásába történő felvétel igazolása);
 - amennyiben a kiskorú gyermek nem mindkét szülővel költözik együtt, abban az esetben a törvényességi felügyeletről szóló igazolás másolata, vagy együttes felügyeleti joggyakorlás esetén a másik szülő által aláírt, két tanúval ellátott hozzájáruló nyilatkozatának eredeti példánya

d) A Pályázó és az együttköltöző(k) vagyoni helyzetét alátámasztó dokumentumok

Pályázó/Együttköltöző tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával érintett ingatlan

- amennyiben a pályázó saját maga, illetve a vele együttköltöző hozzátartozó lakóingatlan tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával nem rendelkezik, a pályázó és az együttköltözők vonatkozásában a 30 napnál nem régebbi Lechner Nonprofit Kft. által kiállított ingatlantulajdon esetleges fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány szükséges,

- amennyiben a pályázó saját maga, illetve a vele együttköltöző hozzátartozó lakóingatlan tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával rendelkezik, a bérleti szerződés megkötését megelőző 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat (elfogadható a Takarnet rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolat is), és
 - a tulajdonjoggal, illetve hasznélvezeti joggal érintett lakás használatában való akadályoztatásáról szóló igazolás (tulajdoni lap, nyilatkozat, építéshatósági végzés a lakás állapota miatti használhatatlanságról, rendőrségi feljelentés stb.)
Bérlő és együttköltöző(k) tartozásmentességét igazoló dokumentumok
 - a Pályázó és a nagykorú együttköltözők nevére a VIII. kerületi Önkormányzat által kiállított igazolás
 - a Pályázó és a nagykorú együttköltözők nevére a JGK Zrt. által kiadott igazolás
- e) A Pályázó és az együttköltözők jövedelmi helyzetét alátámasztó dokumentumok**
- Jelentkezéskor leadott jövedelmek folytonosságát bizonyító dokumentumok a jelentkezés elfogadása és bérleti szerződés megkötése/ ingatlan kiejánlás közti időszakra vonatkozóan (ha a pályázat benyújtása óta kevesebb, mint fél év telt el, akkor elegendő a munkajogviszony folytonosságának igazolása).
- f) A Pályázó és a vele együttköltöző(k) egészségügyi állapota, eltartottak száma**
- 16 év felettek esetében iskolalátogatási igazolás, vagy
 - nappali tagozatos felsőoktatási intézményben tanuló családtag esetén a jelentkezés benyújtásának határidejét megelőző 30 napnál nem régebbi, oktatási intézmény által kiadott igazolás a hallgatói jogviszony fennállásáról
- g) Felújítandó lakás esetén**
Igazolás a felújítási munkák bruttó költségének legalább 30%-ának megfelelő összeg rendelkezésre állásáról
- a pályázó vagy az együttköltöző(k) nevére kiállított 30 napnál nem régebbi eredeti banki igazolás, eredeti ügyvédi letéti igazolás, vagy szabadon felhasználható megtakarítási számlakivonat eredeti példánya, (biztosítási kötvényt nem áll módunkban elfogadni),
 - amennyiben az igazolás nem a pályázó nevére szól, úgy az együttköltöző(k) nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy az összeg a lakás felújítására fordítható.

V. A pályázat elbírálása

A bonyolító szervezet a pályázat és annak elbíráláshoz szükséges valamennyi igazolás, nyilatkozat beérkezésétől számított legfeljebb 60 napon belül

- a) felveszi a pályázót a névjegyzékbe, és egyúttal megállapítja az alábbi pontrendszer szerinti pontszámát, vagy
- b) elutasítja a pályázatot, amennyiben az nem felel meg a névjegyzékre való felkerülésről szóló pályázati kiírás vagy a Lakásrendelet feltételeinek.

Az elbírálásnál alkalmazott pontrendszer

Pontozandó szempont	Adható pont
1. Kerületi kötődés	
1.1. A pályázó mióta él a VIII. kerületben (csak, ha a pályázat benyújtásakor és a környezettanulmány lefolytatásakor is ténylegesen a kerületben él)	
3 év alatt	1
3-6 éve	3
6 év fölött	5



1.2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal, illetve az Önkormányzat gazdasági társaságánál töltött munkavállalói évek	
2 év alatt	3
2-4 év között	6
4 év felett	8
1.3. Önkormányzat kiemelt foglalkoztatáspolitikai érdeke	Bizottság döntése alapján
2. Jelenlegi lakás	
2.1. A lakáshasználat jogcíme	
Saját ingatlanban él	0
Önkormányzati tulajdonú ingatlanban él	3
Intézmény (pl. Családok átmeneti otthona, Félutas szolgáltatás) lakója	10
Magánpiacon lakásbérelő, albérelő vagy szobabérelő	4
Nem önkormányzati szolgálati lakásban él	3
Családtag, szívességi lakáshasználó	3
2.2. Jelenlegi lakás zsúfoltsága (a várandósságot személyként kell beszámítani)	
10 m ² /fő alatt	4
10-15 m ² /fő	2
15 m ² /fő felett	0
2.3. Jelenlegi lakásban élők mindegyike együttköltözne?	
igen	0
nem	2
2.4. Jelenlegi lakás minősége	
Ingatlanon belül nem található WC/fürdőszoba	4
Ingatlan vízesedik/penészes	2
3. Együttköltözők	
3.1. Együttköltözők között az eltartottak száma*	
4 vagy több eltartott	5
3 eltartott	4
2 eltartott	3
1 eltartott	2
További 2 pont minden eltartottra egyedülálló eltartó esetén, aki gyermekét vagy gyermekeit saját háztartásában egyedül neveli, de max. 6 pont.	2-6 pont
3.2. Különösen sérülékeny családtag	
Van fogyatékkal élő felnőtt	4
Van fogyatékkal élő gyermek	4
A pályázó vagy a vele együttköltöző személy állami gondozott, vagy az volt	3
4. Névjegyzékre való felvétel időpontja	
1 és 2 év közötti időtartam	1
2 évet meghaladó időtartam	3

*A 90 napot meghaladó várandósságot eltartottként kell figyelembe venni. Eltartott felnőttként csak az az együttköltöző vehető figyelembe, aki nappali tagozatos hallgatói jogviszonnyal rendelkezik és nincs jövedelme.

VI. Pályázat érvénytelensége

Bonyolító szervezet érvénytelennek minősíti a pályázatot, amennyiben egyszeri hiánypótlást követően:

- a) a pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban és a Lakásrendeletben meghatározott feltételeknek, a feltételek kizárják, vagy a pályázó által tett nyilatkozat nem megfelelő,
- b) a pályázó a benyújtott pályázatban valótlan adatot közölt,
- c) a pályázó más személy által benyújtott jelentkezési lapon együttműködőként került megjelölésre.

VII. A pályázó benyújtott adatainak módosítása, a pályázat visszavonása

A névjegyzékre felvett lakásigénylő köteles 30 napon belül, de legkésőbb a nála a lakás kiajánlást megelőzően végzett környezettanulmány során bejelenteni a bonyolító szervezetnek, amennyiben a névjegyzéken közzétett pontszámát meghatározó körülményben (így például jövedelmében, lakhelyében vagy családi helyzetében) változás történt. Ebben az esetben valamennyi, a változással érintett dokumentumot be kell nyújtania a bonyolító szervezetnek. A módosítással nem változik a pályázat benyújtásának és a névjegyzékre való felvételének időpontja.

A névjegyzéken közzétett pontszám-módosítás kezdeményezésének elmulasztása – amennyiben ez jogtalan előnyszerzéshez vezetne, vagy megakadályozza a bérleti szerződés megkötését – a névjegyzékből való törlést vonja maga után.

A névjegyzékre felvett lakásigénylő a névjegyzékre történő felvétel iránti pályázatát köteles 60 napon belül visszavonni, amennyiben az I. A) – C) pontok szerinti kritériumoknak már nem felel meg.

VIII. Lakáshoz jutás menete

Lakás kiajánlását megelőzően a lakásra a II. C) pont szerinti méltányolható lakásnagyság, valamint a pályázatban megjelölt igényelt lakásnagyság szerint a lakásra jogosult, legmagasabb pontszámmal rendelkező lakásigénylőnél a bonyolító szervezet környezettanulmányt tart. Amennyiben a környezettanulmány során tapasztaltak megerősítik a jelenlegi lakhatási körülményekre vonatkozóan a pályázatban jelzett állapotot, úgy a lakásigénylőt adatközlésre hívja fel a bonyolító szervezet. Az adatközlésre való felhívás tartalmazza:

- a lakásra vonatkozó adatokat,
- a lakbér mértékét,
- felújítandó lakás esetén a bérlő által elvégzendő felújítási munkálatok leírását és költségtervét,
- a lakás megtekintésére felajánlott három időpontot,
- felhívást, hogy a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges adatokat legkésőbb 10 munkanapon belül igazolja.

Pontszám egyezőség esetén a hiánytalan benyújtás időpontja dönti el a sorrendet. A lakásigénylő a lakás megtekintését követően legfeljebb 7 napon belül nyilatkozni köteles, hogy elfogadja-e a felajánlott lakást. Amennyiben elfogadja a lakást, valamint minden szükséges igazolás benyújtásával igazolja jogosultságát, az Önkormányzat 20 napon belül megkötí vele a bérleti szerződést, magántulajdonostól bérelt lakás esetén minden esetben a lakás birtokba vételét követően.

2024.

Józsefvárosi Lakásügynökség

