



# TÁJÉKOZTATÓ

**önkormányzati bérlők  
számára lakáscsere,  
lakáscsatolás esetén**

**NAGYOBB VAGY ÉPPEN  
KISEBB LAKÁSBA KÖLTÖZNE?**

**ELCSERÉLNÉ?**

**MÁSIKAT CSATOLNA HOZZÁ?**



## Józsefvárosi Önkormányzat

**Cím:** 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

**Honlap:** [jozsefvaros.hu](http://jozsefvaros.hu)

**Telefon:** +36-1/459-2100 (központ),  
+36 80/277-256 (ingyenesen hívható szám)

**E-mail:** [ugyfelszolgalat@jozsefvaros.hu](mailto:ugyfelszolgalat@jozsefvaros.hu)

**Facebook:** [facebook.com/jozsefvaros.hu](https://facebook.com/jozsefvaros.hu)

### Ügyfélszolgálat

**Cím:** 1082 Budapest, Baross u. 66-68.

**E-mail:** [ugyfelszolgalat@jozsefvaros.hu](mailto:ugyfelszolgalat@jozsefvaros.hu)

## Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (JGK) Vagyongazdálkodási Igazgatóság

**Honlap:** [jgk.hu](http://jgk.hu)

### Lakásgazdálkodási Iroda

**Cím:** 1084 Budapest, Ór u. 8.

**Telefon:** +36-1/314-1098

**E-mail:** [vagyongazdalkodas@jgk.hu](mailto:vagyongazdalkodas@jgk.hu)

### Ingatlanszolgáltatói Iroda

**Cím:** 1084 Budapest, Tavaszmező u. 2.

**Telefon:** +36-1/210-4928

**E-mail:** [ingatlansziroda@jgk.hu](mailto:ingatlansziroda@jgk.hu)

## Hátralékkezelési csoport

**Cím:** 1084 Budapest, Ór u. 8.

**Telefon:** +36-1/313-5233

**E-mail:** [hatralek@jgk.hu](mailto:hatralek@jgk.hu)

## Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Iroda

**Cím:** 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

**Telefon:** +36-1/459-2251, +36-1/459-2276

**E-mail:** [vagyongazdalkodas@jozsefvaros.hu](mailto:vagyongazdalkodas@jozsefvaros.hu)

## Lakáspályázatok, gyakran ismételt kérdések, Józsefvárosi Lakhatási Program:

[lakaspalyazat.jozsefvaros.hu](http://lakaspalyazat.jozsefvaros.hu)



# Önkormányzati bérlőként szeretnék másik lakásba költözni. Milyen feltételek mellett tehetem meg?

Meghatározott esetekben kezdeményezheti jelenlegi lakásának másik lakásra cserélését. Az igények teljesítése függ az Önkormányzat aktuálisan felajánlható lakásaitól, amelyek lehetnek felújítottak vagy felújítandók.

A legtöbbször felújítandó cserelakások állnak rendelkezésre. Ezekben az esetekben a szükséges felújításokról az Önkormányzat és a bérlő megegyezik.

## Állampolgári csere

Önkormányzati bérlőként lehetősége van elcserélni a bérleti jogát másik önkormányzati bérlővel vagy lakástulajdonossal. Ehhez a bérbeadó hozzájárulására van szüksége.

Az Önkormányzat nem tagadhatja meg a cseréhez való hozzájárulást, amennyiben bármelyik cserélő fél:

- egészségügyi ok,
- munkahely megváltozása, illetve
- lényeges személyi körülmény (például az együttlakók számának megváltozása) miatt kéri a cserét.

A csereszerződés megkötéséhez érvényes bérleti szerződést és a bérbeadó írásbeli nyilatkozatát a lakásbérleti jogviszony fennállásáról szükséges benyújtani.

Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető, másra nem váltható.

Amennyiben az Önkormányzat hozzájárul, a felek lakást cserélnek. Az önkormányzati lakásba költöző féllel új bérleti szerződést köt az Önkormányzat. Az újonnan létrejövő szerződés feltételei nem lehetnek kedvezőtlenebbek a korábbi szerződésben foglaltaknál.

Amennyiben már tudja, kivel cserélne, a folyamat elindításához, kérjük, keresse fel a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (JGK) Lakásgazdálkodási Irodáját.

## Keresse munkatársainkat bizalommal:

JGK Zrt. Lakásgazdálkodási Iroda  
1084 Budapest, Őr u. 8.  
+36-1/477-0830  
lakasgazdalkodas@jgk.hu

## Minőségi csere

Önkormányzati bérlőként meghatározott esetekben lehetősége van az Önkormányzat egy másik, üresen álló lakásába költözni.

Ha magasabb komfortfokozatú vagy nagyobb alapterületű lakásba szeretne költözni, pályázat útján teheti meg. Azonban vannak olyan további esetek, amikor nem kell várnia pályázat kiírására, hanem anélkül is kérelmezheti másik lakás bérbeadását. Ilyen, ha:

- nagyobb lakásból kisebb lakásba szeretne költözni,
- legalább kétszobás lakásból több lakásba szeretnének külön költözni,
- több lakásból szeretnének egy lakásba összeköltözni,
- egészségügyi okokból nehézséget okoz a lakás megközelítése és elhagyása, ezért földszinti lakásba szeretne költözni.

Ne feledje: a lakáspályázaton nyertes, valamint a kisebb lakásba költöző bérlők 3 évig a lakást nem cserélhetik tovább.

A legtöbb minőségcsere-kérelem esetében a lakások forgalmi értékének megállapítása miatt szükséges ingatlanforgalmi szakvéleményt (azaz értékbecslést) készíttetni. Ez azért fontos, hogy a lakott lakást mai értékén lehessen figyelembe venni a cserefolyamat során.

Az értékbecslés költsége 40-50 ezer forint, amit a bérlőnek kell viselnie. Csak abban az esetben nincs szükség új vizsgálatra, amennyiben 6 hónapon belül már sor került értékbecslésre.

Speciális feltételek vonatkoznak azokra a bérlőkre, akiknek lakásbérleti vagy közműhátralékuk van. Ők nem igényelhetnek lakáscserét, kivéve a hátralék kezelésének részeként. Erről részletesen a *Hátralékkezelés részeként kisebb lakásba költözőknek* részben olvashat.



### Magasabb komfortfokozatú vagy nagyobb lakásba költözőknek

Ha magasabb komfortfokozatú, nagyobb alapterületű vagy magasabb szobaszámú lakásba szeretne költözni, minőségcsere-pályázaton kell indulnia. Az Önkormányzat célja évente legalább egy ilyen típusú pályázatot kiírni felújított vagy felújítandó lakásokra.

A pályázaton a nyertest rászorultsági alapú pontrendszer alapján választja ki az Önkormányzat. Az aktuális pályázatokról és a pályázás menetéről a [lakaspanyazat.jozsefvaros.hu](http://lakaspanyazat.jozsefvaros.hu) honlapon talál friss információt.

#### További információ:

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Iroda  
1082 Budapest, Baross u. 63-67.  
+36-1/459-2251, +36-1/459-2276  
[vagyongazdalkodas@jozsefvaros.hu](mailto:vagyongazdalkodas@jozsefvaros.hu)  
[lakaspanyazat.jozsefvaros.hu](http://lakaspanyazat.jozsefvaros.hu)

### Nagyobb lakásból kisebb lakásba költözőknek

Ha a háztartása összetétele megváltozott, a lakásfenntartási költségek túl magasak, vagy más okból kisebb lakás illeszkedik jobban az életkörülményeihez, akkor kérelmezheti egy kisebb forgalmi értékű lakás bérbeadását.

A határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőknek az Önkormányzat a jelenlegi és a kisebb lakás forgalmi értéke közötti különbség felét megtéríti.

A pénzbeli megtérítést mindkét esetben arra az állapotra vonatkoztatva állapítják meg, ahogyan a lakást megkapta. Ez azt jelenti, hogy:

- **ha a felújítás a bérlő lakásba költözése előtt megtörtént**, az értékkülönbséget a felújítást követő állapot alapján határozzák meg,
- ha pedig **a felújítás a bérlő feladata**, úgy a megtérítendő összeg megállapításában a felújítás előtti állapotot veszik alapul.

Az így megállapított értékkülönbséget az Önkormányzat bérleti díjba történő beszámítással téríti meg. A folyamat elindításához, kérjük, keresse fel a JGK Zrt. Lakásgazdálkodási Irodáját.

#### Elérhetőség:

JGK Zrt. Lakásgazdálkodási Iroda  
1084 Budapest, Őr u. 8.  
+36-1/477-0830  
lakasgazdalkodas@jgk.hu

#### Nagyobb lakásból több, kisebb lakásba költözőknek

Ha legalább kétszobás lakásban laknak, kérelmezheti magának és hozzátartozóinak kettő vagy több kisebb lakás bérbeadását. Ennek feltétele, hogy:

- a hozzátartozók **legalább két éve, a bérbeadó felé bejelentve** és jogszerűen lakjanak együtt, és
- **vállalják az új lakások felújítását.**



Ha a jelenlegi lakás forgalmi értéke kisebb, mint a külön-külön bérebe adott lakásoké, akkor a különbség felét az új lakások bérlőinek meg kell fizetniük az Önkormányzatnak. A folyamat elindításához, kérjük, keresse fel a JGK Zrt. Lakásgazdálkodási Irodáját.

#### Elérhetőség:

JGK Zrt. Lakásgazdálkodási Iroda  
1084 Budapest, Őr u. 8.  
+36-1/477-0830  
lakasgazdalkodas@jgk.hu

#### Több lakásból egy lakásba költözőknek

Amennyiben kettő vagy több önkormányzati tulajdonú lakás bérlője szeretne összeköltözni, közösen kérelmezhetik egy közös lakás bérbeadását. Ebben az esetben vállalniuk kell a bérebe adandó lakás felújítását.

Ha a jelenlegi lakások együttes forgalmi értéke nagyobb, mint az újonnan bérebe adott lakásé, az Önkormányzat a különbség felét megfizeti az új lakás bérlőinek. A folyamat elindításához, kérjük, keresse fel a JGK Zrt. Lakásgazdálkodási Irodáját.

#### Elérhetőség:

JGK Zrt. Lakásgazdálkodási Iroda  
1084 Budapest, Őr u. 8.  
+36-1/477-0830  
lakasgazdalkodas@jgk.hu

## Egészségügyi okból költözőknek

Egészségügyi okokból is igényelhet másik lakást, ha nehézségekbe ütközik jelenlegi lakóhelyének megközelítése és elhagyása. Ebben az esetben, ha a cserelakás megközelítőleg hasonló forgalmi értékű, akkor a felújítási munkálatok elvégzése az Önkormányzat feladata. Ha magasabb forgalmi értékű lakásba szeretne menni, akkor vállalnia kell a felújítás költségeit. A folyamat elindításához, kérjük, keresse fel a JGK Zrt. Lakásgazdálkodási Irodáját.

### Elérhetőség:

JGK Zrt. Lakásgazdálkodási Iroda  
1084 Budapest, Őr u. 8.  
+36-1/477-0830  
lakasgazdalkodas@jgk.hu

## Hátralékkezelés részeként kisebb lakásba költözőknek

Amennyiben lakbér meg nem fizetése miatt vált jogcím nélkülivé, az Önkormányzat felé fennálló hátralékát úgysis törlesztheti, hogy kisebb forgalmi értékű (pl. kisebb alapterületű) lakásba költözik.

A hátralékkezelés e módjának elérhetősége függ a hátralék összetételétől, valamint az Önkormányzat aktuálisan felajánlható lakásaitól, ezért részletes tájékoztatásért, kérjük, keresse fel a JGK Zrt. Hátralékkezelési csoportját.

### Elérhetőség:

JGK Zrt. Hátralékkezelési csoport  
1084 Budapest, Őr u. 8.  
+36-1/313-5233  
hatralek@jgk.hu



Szeretném a lakásom melletti  
üres lakást vagy helyiséget  
a sajátomhoz csatolni. Ezt  
milyen feltételek mellett  
tehetem meg?

Kérelmezheti, hogy a lakása melletti üres, önkormányzati tulajdonú lakást vagy helyiséget a sajátjához csatolhassa. Amennyiben Ön társasházban lakik, előfordulhat, hogy az üres lakás nem az Önkormányzat tulajdona, ebben az esetben nem lehetséges a csatolás. A kérelem benyújtása után a JGK Zrt. munkatársai megvizsgálják, hogy a csatolás műszakilag megoldható-e, illetve van-e más akadálya a csatolásnak.

A csatolás csak akkor engedélyezhető, ha a csatolás után létrejövő nagyobb lakás nem haladja meg a kérelmező méltányolható lakásigényét.

A méltányolható lakásigény mértékét a kerületi Lakásrendelet szabályozza. Ez határozza meg, hogy egy adott méretű háztartás (család) hány szobás lakásra jogosult.

A csatolással kapcsolatos munkálatok elvégzése a szükséges engedélyek beszerzésével együtt a bérlő feladata, amelyet a csatolási megállapodás rögzít.

A csatolási megállapodás megkötése után a vonatkozó díjakat a bérlőnek a csatolni kívánt lakás után is fizetnie kell. A folyamat elindításához, kérjük, keresse fel a JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodáját.

#### Elérhetőség:

JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Iroda  
1084 Budapest, Tavaszmező u. 2.  
+36-1/210-4928  
ingatlansziroda@jgk.hu

### MÉLTÁNYOLHATÓ LAKÁSNAGYSÁG EGYES CSALÁDTÍPUSOK ESETÉN

Együtt lakók száma (fő)	A lakásnagyság felső határa
1	1 lakószoba
2-3	2 lakószoba
4	2 lakószoba és 1 félszoba
5 vagy több	személyenként 1 félszobával nagyobb

# JÓZSEFVÁROSI LAKCÍMKISOKOS

## Jelentkezzen be Ön is oda, ahol lakik!

**A lakcím nagyon sok olyan dolognak az alapja, ami ahhoz kell, hogy teljes értékű életet élhessünk.**

**Az útmutatóval abban szeretne segíteni a Józsefvárosi Önkormányzat, hogy Józsefvárosban minden ember be tudjon oda jelentkezni, ahol valóban lakik.**

**Így mindenki hozzáférhet az olyan fontos kerületi szolgáltatásokhoz, mint a háziorvos, az óvoda, a szociális ellátások vagy éppen a józsefvárosi lakhatási támogatás.**

**A kiadvány teljes terjedelmében elérhető online:**

[jozsefvaros.hu/go/lakcim](https://jozsefvaros.hu/go/lakcim)





# Lakhatási támogatás

havonta

**3000-től akár  
50 000 forintig**



**Józsefvárosban él,  
és alacsony a jövedelme?**

**Igényelje az Önt megillető  
lakhatási támogatást!**

**A támogatást minden,  
józsefvárosi lakásban élő,  
alacsony jövedelmű  
háztartás igénybe veheti.**

**Keressen minket!**

**Családtámogatási Iroda  
1082 Budapest, Baross u. 66–68.  
(bejárat a Német u. felől)**

Részletek:  
[jozsefvaros.hu/go/lakhatasitamogatás](http://jozsefvaros.hu/go/lakhatasitamogatás)

Tel.:  
06-20/539-0533

E-mail:  
[szocialis@jozsefvaros.hu](mailto:szocialis@jozsefvaros.hu)







**Józsefvárosi Önkormányzat  
2024**