

38/55/2025

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Társadalmi Ügyek Bizottsága
Előterjesztő szervezeti egység: Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály

.../.../...sz. napirend

TÁJÉKOZTATÓ

a Társadalmi Ügyek Bizottság 2025. július 14-i ülésére

Tárgy: Tájékoztatás a jogcím nélküli lakáshasználók helyzetének rendezésével kapcsolatban

Előterjesztő: Dr. Udvarhelyi Tessza alpolgármester

Készítette: Kerékgyártó Anna ügyosztályvezető

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	Szám:
2025 JÚN 09.	02/206-2/2025
Készítette:	Ügyintéző:
	PA
	Előzmény:
	EA

A napirendet **nyilvános** ülésen **kell** tárgyalni, döntés nem szüktetett.**Tisztelt Társadalmi Ügyek Bizottság!**

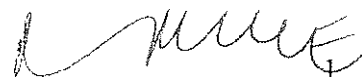
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2025. (II.27.) számú határozatával fogadta el Józsefváros 2025. évi lakásgazdálkodási tervét (a továbbiakban: Terv). Ahogy a Terv is rögzíti, az önkormányzati lakásgazdálkodásban komoly kihívást jelent a jogcím nélküli lakáshasználók nagy száma, illetve a magas hátralékállomány. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) célja a lehető legtöbb jogviszony rendezése. Jelen tájékoztatás célja, hogy áttekinthesse 2025 első félévében történt ezzel kapcsolatos eredményeket, fejleményeket.

A jogcím nélküli lakáshasználói státusz eltér az önkényes lakásfoglalótól: az önkényes lakásfoglaló az ingatlan tekintetében sosem rendelkezett jogcímmel arra, hogy abban lakjon, míg a jogcím nélkülivé vált személynek volt jogcíme arra, hogy lakja a lakást, azonban az valamely okból megszűnt. Egyes esetekben azonban az önkényes, illetve a jogcím nélküli státusz megkülönböztetése nem egyértelmű, így jelen tájékoztatásban egységesen jogcím nélküliként hivatkozunk minden olyan önkormányzati lakóra, aki nem rendelkezik érvényes bérleti- vagy használati szerződéssel.

A jogcím nélküli lakáshasználók száma 2025. január és 2025 júniusa között összességében 366-ról 348-ra csökkent. Ez azonban nem azt jelenti, hogy ebben az időszakban csak 18 lakás helyzete rendeződött volna: 67 esetben január óta megszűnt, és 49 esetben újonnan jött létre a jogcím nélküli használat. Összességében 299 azoknak a jogcím nélkülieknek a száma, akinek a státusza nem változott ebben az időszakban.

Az első félévben 51 lakáshasználó helyzetét sikerült bérleti vagy használati szerződés megkötésével rendezni, 16 esetben pedig az Önkormányzat visszavette a lakást.

A 49 újonnan jogcím nélkülivé vált lakáshasználó egyharmada – 16 lakás – esetében a bérleti vagy használati szerződés lejárt, 8 közszolgálati lakás esetében a munkaviszony megszűnt, 8 esetben pedig a bérlő halála miatt szűnt meg a jogviszony. 10 esetben történt rendkívüli

ÉRKEZETT2025 JÚL 09. 15⁰⁰

felmondás (albérleteztetés, hátralék, ott nem lakás miatt). Jelenleg 4 lakásban élnek önkényes beköltözők.

Jogcím nélkülivé válás oka	Háztartások száma
Bérleti/használati szerződés lejárt	16
Felmondás	10
Közfoglalkoztatási jogviszony vége	8
Bérlő/használó halála	8
Önkényes beköltözés	4

A vizsgált időszakban mintegy 11,5 millió forinttal csökkent az Önkormányzat jogcím nélküliek felé fennálló követelése. Ez nem jelenti az Önkormányzat összes kintlévőségének csökkenését, hiszen sok esetben a hátralék miatt megüresedő lakások korábbi használóival szemben fennálló követelések a lakás megüresedése után is megmaradnak. Tehát az Önkormányzat összes kintlévőségének csak egy kis része a jelenleg is lakásban lakó jogcím nélküliek által felhalmazott hátralék, egy nagyobb része olyan követelés, ami a már nem önkormányzati lakásban lakók felé áll fenn. A jogcím nélküliek körében a hátralékok a különböző kategóriákban a következőképpen alakultak:

A tartozás összege:	Jogcím nélküli háztartások száma:		Összes hátralék	
	2025 január	2025 június	2025 január (Ft)	2025 június (Ft)
Túlfizetése van/nincs tartozása	145	163	-	-
0-50 ezer Ft között	90	74	2 100 000	1 802 151
50-250 ezer Ft között	70	50	9 526 000	6 558 476
250-500 ezer Ft között	15	22	4 983 000	7 743 311
500 ezer-1 millió Ft között	18	11	13 138 000	7 687 393
1-2 millió Ft között	12	14	17 250 000	18 790 111
2 millió Ft felett	16	13	56 363 000	49 142 235
Összesen:	366	348	103 361 000	91 723 677

A jogcím nélküli háztartások kicsit több mint egyharmada esetében nőtt ebben az időszakban a tartozás összege (vagy ebben az időszakban kerültek hátralékba). A háztartások egy kisebb része (23%) tudta csökkenteni vagy teljesen visszafizetni a hátralékát.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 31. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület önkormányzati rendeletet alkot, valamint normatív vagy egyedi határozatot hoz. Tájékoztatás esetén határozathozatal nem történik.

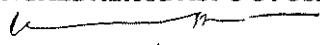
Az SZMSZ 59. § alapján a tájékoztatót nyilvános ülésen kell tárgyalni,

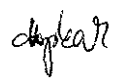
Kérem a tájékoztatás tudomásul vételét.

Budapest, 2025. július 09.


Dr. Udvarhelyi Tessa
alpolgármester

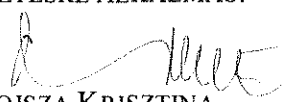
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: LAKÁSPOLITIKAI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: KERÉKGYÁRTÓ ANNA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ 

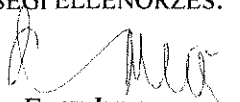
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ 

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


HERMANN GYÖRGY
A TÁRSADALMI ÜGYEK BIZOTTSÁG ELNÖKE

