* **Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének a fiatal házasok otthona működéséről szóló 21/1999.(X.28.) önkormányzati rendelete**

(Egységes szerkezetben)

Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fiatal házasok első önálló lakáshoz jutásának elősegítése érdekében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. §.(1) bekezdése alapján az alábbiak szerint rendelkezik.

**1. §**

(1) Répcelak Város Önkormányzata abból a népesedéspolitikai megfontolásból, hogy ösztönözze a város területére letelepedni szándékozó fiatalokat, továbbá azzal a céllal, hogy a fiatalok e rendeletben meghatározott csoportja részére lakásigényük végleges megoldásáig, de legfeljebb öt évig – lakhatásuk kedvezményekkel biztosított átmeneti megoldásával és takarékosságra ösztönzéssel – segítséget nyújtson, az otthon feladatának ellátására szolgáló lakásokat jelöl ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célok ellátására – fiatal házasok otthona megnevezéssel – az alábbi címeken lévő önkormányzati lakásokat jelöli:

*a)* Répcelak, Arany J. u. 1/A. I. emelet 3.

*b)* Répcelak, Arany J. u. 1/C. földszint 1.

*c)* Répcelak, Ifjúság u. 8B. lph. 1. em. 4.

*d)* Répcelak, Ady u. 5. I. emelet 4.

*e)* Répcelak, Arany J. u. 1/A. II. emelet 17

**2. §**

(1) A lakásokban elhelyezésre kerülő fiatal házasok lakásügyük 1. §. szerinti végleges rendezéséről egyénileg, legkésőbb a lakáshasználati szerződésben foglalt határidő lejártáig kötelesek gondoskodni.

(2) A takarékosságra ösztönzés a rendeletben meghatározott összeg előzetes befizetése (induló előtakarékosság) és lakáscélú előtakarékossági szerződés megkötése útján valósul meg.

**3. §**

(1) Az otthonban való elhelyezésre jogosultak azok a fiatalok, akik:

a./ állandó jellegű keresőtevékenységet végző és lakás célú előtakarékosságot vállaló és telje-

sítő, vagy valamely felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói,

b./ házasok, illetőleg élettársi kapcsolatban állnak,

c./ a felek egyike legalább 3 éve életvitelszerűen Répcelakon lakik,

d./ a kérelem benyújtásakor a felek egyike sem töltötte be a 35. életévét,

e./ nem rendelkeznek beköltözhető lakással, vagy saját családi környezetükben elhelyezésük

nem oldható meg,

f./ szerződésben vállalják, hogy lakásügyüket a város közigazgatási területén épített, vagy vásárolt

lakással, önmaguk oldják meg,

g./ az elhelyezés feltételeit magukra nézve kötelezőnek elismerik.

(2) A jogosultság megállapításához az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállása szükséges.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállásának kötelezettsége alól indokolt esetben a c./ pont tekintetében a Képviselőtestület felmentést adhat.

**4. §**

(1) Az elhelyezésre irányuló kérelmet az e célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.

(2) A kérelmek alapján a kijelölésről a Humánpolitikai Bizottság javaslata alapján a Képviselőtestület dönt.

(3) A kijelölésnél előnyben kell részesíteni:

a./ hosszabb ideje, de legfeljebb 1 éve albérletben laknak, és havi jövedelmükhöz képest magas összegű albérleti díjat fizetnek, vagy bármelyikük szüleinél a városban elismert minimális lakásnagyságot és minőséget meg nem haladó lakásban élnek,

b./ az elhelyezést 5 évnél rövidebb időre kérik,

c./ nagyobb összegű induló, illetve kötelező előtakarékosságot vállalnak,

d./ azonos feltételek fennállása esetén kérelmüket korábban nyújtották be,

e./ azonos feltételek esetén a gyermeket váró vagy gyermeket nevelő családokat.

**5. §**

(1) A Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatal írásban értesíti a jogosultakat a kijelölésről, az elhelyezés feltételeiről, és időpontjáról, továbbá felhívja a fiatal házasok figyelmét, hogy a beköltözhetőségtől számított 8 napon belül lakáshasználati szerződést kötelesek kötni a Pénzügyi osztálynál.

(2) Ha a fiatal házasok a megjelölt határidőn belül a szerződést nekik felróhatóan nem kötik meg, a kijelölés hatályát veszti.

(3) A fiatal házasok a beköltözés után kötelesek a lakcímbejelentésre előírt rendelkezéseknek eleget tenni a vonatkozó jogszabály előírásainak megfelelően.

**6. §**

(1) A lakáshasználati szerződés – a kijelölésről szóló értesítésben foglaltak szerint – az önkormányzat és a fiatal házasok között határozott időre, de legfeljebb 5 évi időtartamra jön létre.

(2) A lakáshasználati szerződés tartalmazza:

a./ a lakás megjelölését,

b./ a lakáshasználati díj összegét,

c./ az előre fizetendő előtakarékosság összegét (induló előtakarékosság),

d./ a havonta, zárolt takarékbetétben elhelyezésre kerülő összeget (kötelező előtakarékosság)

e./ a felek jogait és kötelezettségeit.

**7. §**

(1) A fiatal házasok az általuk bérelt lakást és a közös használatra szolgáló helyiségeket az épületek házirendjében előírt módon rendeltetésszerűen kötelesek használni.

(2) A fiatal házasok a lakásba – a szerződés megkötése után született vagy örökbefogadott gyermekük kivételével – más személyt nem fogadhatnak be, a használatot részben vagy egészben másnak nem engedhetik át.

(3) A lakáshasználati jogot átruházni, elcserélni nem lehet.

**8. §**

(1) A lakás használatáért a fiatal házasok havonta a szerződésben megállapított lakáshasználati díjat kötelesek fizetni.

(2) A lakáshasználati díj mértéke a komfortos lakások esetében alkalmazott lakbér mértékének 50%-a.

(3) A lakáshasználati díjat az Önkormányzat számlájára kell befizetni. A befolyt lakáshasználati díjról, valamint a rendeletben meghatározott lakáshasználati pótdíjak összegéről a Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi osztálya külön nyilvántartást köteles vezetni.

(4) A lakáshasználati díj az egyéb közüzemi díjakat nem tartalmazza, e díjakat a lakáshasználó a szolgáltatásokat végző szervnek külön köteles megfizetni.

**9. §**

(1) Az induló előtakarékosság legkisebb összege: a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 10-szerese.

(2) Az induló előtakarékossági összeg zárolt takarékbetétben történő elhelyezése a szerződés megkötésének feltétele.

**10. §**

(1) Garzonházban csak azok kerülhetnek elhelyezésre, akik lakáscélú előtakarékossági szerződéssel rendelkeznek – kivéve a felsőfokú oktatási intézmény hallgatói. A lakáscélú megtakarítás éves mértéke a garzonházi lakás bekerülési költségének 5 %-a. Az előtakarékossági szerződést Magyarországon bejegyzett pénzügyi intézménnyel kell megkötni, legalább a bentlakás időtartamára. A lakás célú előtakarékossági szerződés megkötése a lakáshasználati szerződés megkötésének feltétele.”

(2) A lakáshasználati szerződés – egyéb kizáró ok hiányában, figyelemmel a 14. § (3) bekezdésében meghatározottakra – fenntartható, amennyiben a lakáshasználók az (1) bekezdésben meghatározott lakáscélú előtakarékossági betétben kezelt összeget igazoltan az önkormányzat által támogatott cél megvalósulása, azaz a végleges lakáshelyzet megoldásához használják fel.

**11. §**

(1) A rendelet 9. § (1) bekezdésében meghatározott takarékossági összeg kizárólag a Polgármester előzetes hozzájárulásával fizethető vissza.

(2) A Polgármester a kifizetéshez akkor járulhat hozzá, amikor a lakáshasználati szerződés megszűnik, és a lakáshasználók a lakást elhagyják.

(3) A kiköltözés előtt a visszafizetéshez történő hozzájárulás kizárólag akkor adható meg, ha a lakáshasználók igazolják, hogy a takarékbetétben elhelyezett összegek felhasználása lakáshelyzetük végleges megoldásához feltétlenül szükséges.

(4) A lakás átadására az önkormányzati bérlakások leadására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

**12. §**

A lakáshasználati díj beszedése és nyilvántartása, valamint az előtakarékossági szerződés fennállásának ellenőrzése a Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi osztályának a feladata.

**13. §**

A lakáshasználati szerződés megszűnik:

a./ A benne megállapított határidő elteltével.

b./ Ha a fiatal házasok bármilyen jogcímen lakásigényüket kielégítő lakáshoz jutottak.

c./ A feleknek a szerződés megszüntetésére vonatkozó megegyező akaratával.

d./ Amennyiben a bérlő keresőtevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszűnik, vagy az előtakarékosságra vállalt kötelezettségnek nem tesz eleget és a lakrészre van a feltételeknek megfelelő igénylő, úgy a bérleti jogviszonyt az önkormányzat köteles legfeljebb 6 hónapos felmondási idővel megszüntetni.

e./ A házasság felbontásával, illetve az élettársi közösség megszűnésével.

**14. §**

(1) A szerződés megszűnését követő 15 napon belül a fiatal házasok kötelesek a lakást elhagyni.

(2) Amennyiben a fiatal házasok az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül a lakást nem hagyják el, a jogosulatlan használat kezdetétől a lakáshasználati díjon felül az első három hónapban a mindenkori lakáshasználati díj háromszorosát, három hónap eltelte után pedig ötszörösét kell pótdíjként megfizetni.

(3) A lakáshasználati díjon felül pótdíjat is kell fizetniük azoknak, akiknek lakásügye a lakáshasználati szerződés lejártát megelőzően rendeződött, de lakásukat az 5 év elteltével még nem tudják használatba venni. Ilyen esetekben a lakáshasználat legfeljebb 6 hónapig engedélyezhető. Az első két hónapban a lakáshasználat pótdíjmentes, az azt követő négy hónapban pedig kétszeres pótdíjat kell fizetniük.

(4) A szerződés lejártát követő 6 hónapon túli használat esetén a lakás visszaadása iránt az Önkormányzat köteles pert indítani.

(5) Amennyiben a lakáshasználók a 3. § (1) bekezdés f/ pontjában rögzített azon vállalásának – nevezetesen, hogy Répcelak város közigazgatási területén vásárolt vagy épített lakással oldja meg véglegesen lakáshelyzetét – nem tesz eleget, a szerződés megszűnését követő harminc napon belül köteles azon kedvezmény megtérítésére, amely a lakáshasználati szerződés időtartama alatt a komfortos önkormányzati lakások bérleti díjának és a fiatal házasok otthonaként funkcionáló lakások lakáshasználati díjának különbözete.

**15. §**

E rendelet 1999. november 1-jén lép hatályba.

Répcelak, 1999. október 28.

Dr. Németh Kálmán sk. Bokányi Kálmánné sk.

 polgármester jegyző

A rendelet kihirdetve: Répcelak, 1999.október 28.

 Bokányi Kálmánné sk.

 jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2021. október 5.

 dr. Kiss Julianna

 jegyző