

E L Ő T E R J E S Z T É S

Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2017. július „....”-i ülésére

... sz. napirendi pont

Tárgy: előterjesztés bérlakás-program indításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország az utolsó előtti helyen áll az ezer lakosra jutó átadott lakásingatlanok száma alapján, és továbbra is az európai átlagnál nagyobb terhet jelent a lakásvásárlás. Hazai viszonylatban több mint 7,6 évnyi átlagfizetést kell félretenni egy 70 négyzetméteres új lakás megvásárlásához. A családalapítás előtt álló fiatalok ebben a helyzetben képtelenek kimozdulni a méregdrága albérleti mókuserékből.

Az elmúlt években olyan mértékű arányos növekedés történt az albérletpiacon – főleg Budapesten és az agglomerációban –, ami negatívan érinti az egyetemistákat, a munkavállalás miatt ideiglenesen más településekre költöző embereket, valamint azon fiatal családokat, akik még nem akarnak, vagy nem mernek belevágni egy lakásvásárlásba, építésbe.

Az egyetemi tanítási időszak kezdetével tízezrek próbálnak meg jutányos áron albérlethez jutni, ez azonban mára lehetetlen. A bérleti díj tekintetében 5-20 százalékos növekedés volt megfigyelhető, de egyes egyetemi városokban akár 30-40 százalékkal nőhettek a bérleti díjak.

Az általam javasolt bérlakás-program beindítása a szociális nehézségek enyhítésén és az ifjúságnál felmerülő problémák megoldását célozza települési szinten, emellett a város számára a korábban elherdált értékálló városi vagyont építését is segíthetné.

Az igények felmérése nélkül is prognosztizálható, hogy hatalmas kereslet van a fiatal párok és a kisgyermekes családok részéről bérlakásokra.

Álláspontom szerint a bérlakás-programot egy 10 db (egyenként cca 50 négyzetméteres) önkormányzati tulajdonú, összkomfortos lakásból álló állomány létesítésével lehetne megkezdeni, a lakások 20%-ának szociális bérlakásként,

20%-ának piaci alapon, 60%-ának pedig a fiatalok helyben maradását célzó, a piaci árnál jelentősen alacsonyabb, így lakásvásárlásukat a megspórolt összeg által segítő, de a szociális alapon kiadott lakásoknál magasabb összegért történő bérbeadását tenné lehetővé – természetesen szigorú garanciákat is érvényesítve a fizetési fegyelem és az állagmegóvás szempontjából egyaránt. Utóbbi lakások kiadása során az ármeghatározás szempontjaként azt javaslom, hogy a lakások fenntartásának költségén túl, semekkora, vagy kizárólag kisebb nyeresége legyen az önkormányzatnak, azaz a fő szempont ne a profitszerzés legyen.

Fontos szempont lenne a Program folyamatos fejlesztése érdekében, hogy e lakások bérbeadásából származó önkormányzati bevétel teljes egészét az Önkormányzat lakásainak állagmegóvása mellett újabb lakások létesítésére fordítsa – ideértve annak lehetőségét is, hogy az elkülönítetten kezelt bevétel későbbi (állami támogatású) bérlakás építési pályázatok önkormányzati önrészeként is szolgálhat, bővítve a szociális és az üzleti alapú bérlakások körét.

Állami támogatás hiányában jelenleg önkormányzati támogatással, azaz konkrétan önkormányzati beruházásban kellene e Programot beindítani, amit a tisztelt képviselő-testület már a következő évben is eredményként tudna felmutatni a dunakeszieknak.

A várható költségekre figyelemmel azt javaslom, hogy a bérlakás-programot az önkormányzat 5 éves intervallumban tervezve indítsa meg, melynek teljes tervezett költsége – 200 millió forint – időarányosan, évi 40 millió forintos keretösszeggel kerülne a költségvetésbe, azonban oly módon, hogy a maradványösszeg a következő évre átgörgetve az adott évi 40 millió forinton felüli plusz összegként jelenjen meg.

Javasolom továbbá, hogy az azonnal beindítható bérlakás-program bevételei ugyancsak a következő évi költségvetésben – a bérlakás-programtól különböző, elkülönített soron, de ahhoz kapcsolódóan, „bérlakás-programot kiegészítő kiadások” címen szerepeltetve kerüljön megjelenítésre, melyet elsősorban állagmegóvásra, másodsorban és szükség esetén viszont – ha ott éppen minimális összeg hiányzik – az alapsor keretét kiegészítve újabb lakás vásárlására lehessen fordítani.

Fentiek alapján kérem a tisztelt képviselő-testületet a fentiek megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására:

HATÁROZATI JAVASLAT:

Dunakeszi Város Önkormányzat képviselő-testülete

1. úgy dönt, hogy a 2017-2021-ig terjedő időszakban a fiatalok helyben maradását célzó, az olcsóbb bérleti díj miatt megspórolt összeg által lakásvásárlásukat segítő bérlakás-programot indít.
2. ennek érdekében 2017. évi költségvetésbe bérlakás-program céljából 40 millió forintos keretösszeget tervezetet beruházási kiadásként;
3. 2018. évtől kezdődően 2021-ig a költségvetésbe minden évben az előző év azonos célú összegének maradványával kiegészített, újabb 40 millió forintos keretösszeget tervezetet beruházási kiadásként;
4. a keretösszezből összkomfortos lakások vásárlását folyamatosan megkezdi;
5. a bérlakás-programból származó bevételeket a következő évben a bérlakás-programtól eltérő soron, de ahhoz kapcsolódóan, „bérlakás-programot kiegészítő kiadások” soron tervezi, melyet elsősorban állagmegóvásra, másodsorban és szükség esetén viszont a „bérlakás-program” sor adott évi keretét kiegészítve újabb lakás vásárlására lehessen fordítani

Határidő: folyamatosan
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Jogi és Önkormányzati Osztály



Dunakeszi, 2017. július 27.

.....

Varga Zoltán Péter
önkormányzati képviselő
Jobbik