



1000302756749

ikt. szám: FPH070 /390 - 8 /2025

szerkesztő-főmunkatárs**Tisztelt**

Hivatalomba 2025. július 11. napján beérkezett, Budapest lakhatási programjával kapcsolatos adatigénylésére válaszul az alábbi tájékoztatás adom a feltett kérdések sorrendjében.

- 1. 2025. július 1-ig a fővárosi önkormányzat irányításával milyen előkészületek történtek ennek a programnak a végrehajtására? Készült-e pontos, dokumentumokkal alátámasztott összesítés arról, hány fővárosi kezelésű önkormányzati lakás jöhet szóba egy ilyen program kapcsán?**

A Fővárosi Önkormányzat lakáspolitikai álláspontját a Fővárosi Közgyűlés 2024. október 30. ülésén elfogadott 652-663/2024. (10.30.) számú érdemi határozatait tartalmazzák, amelyek – a hozzájuk kapcsolódó előterjesztésekkel és azok mellékleteivel – az alábbi linken érhetők el: [E-Információsszabadság oldalak](#)

A lakhatáshoz kapcsolódó városfejlesztési célok és tervezett beavatkozások – figyelembe véve a rendelkezésre álló és a potenciálisan rendelkezésre álló önkormányzati lakások számát – az alábbi városfejlesztési dokumentumokban kerültek összegzésre.

A 2021-2027 közötti időszakra az Otthon Budapesten Integrált Településfejlesztési Stratégia 2027 (továbbiakban: ITS) foglalja össze a lakhatás terén tervezett fővárosi célokat és beavatkozásokat az Esélyteremtő Budapest stratégiai célok alatt. A dokumentum elérhető az alábbi linken: https://otthonbudapesten.hu/sites/default/files/attachment/2021/ITS_2027_III_STRATEGIA_20210306.pdf. Az ITS évente felülvizsgálatra kerül, elfogadása óta a harmadik előrehaladási jelentés az Otthon Budapesten ITS monitoring – Városjelentés 2023-24 című dokumentum, amelyben a 2023. évre vonatkozó adatok szerepelnek 2024-re vonatkozó kitekintéssel. A dokumentum elérhető az alábbi linken: <https://einfoszab.budapest.hu/Session/DvdItem/127498?sessionType=1&organizationtype=2&parentId=18448&parenttype=1&key=fovarosi-kozgyules-nyilvanos-ulesei&type=5>

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény alapján a Fővárosi Önkormányzatnak 2025. december 31-ig kell elkészítenie a Fővárosi Településtervet, ami a hatályos Budapest 2030 Városfejlesztési Konceptiót, Otthon Budapesten Integrált Településfejlesztési Stratégiát, a Fővárosi Rendezési Szabályzatot, és a Településszerkezeti Tervet váltja majd fel. A készülő Fővárosi Településterv Cselekvési programjában első számú intézkedés a „Mindenki számára elérhető lakhatás biztosítása” program, amely a kezelt lakásszektor és a lakhatást támogató szolgáltatások körének bővítését célozza. A Fővárosi Településterv egyeztetési dokumentációja elérhető az alábbi linken: <https://file.budapest.hu/FTT/FTT.zip>

A Területi Operatív Program Plusz (2021-2027) keretében, a Fővárosi Önkormányzat által felhasználható források jelentős része a lakhatási program megvalósításához kapcsolódik, különös tekintettel a használaton kívüli, a Fővárosi Önkormányzat vagy tulajdonában álló cég által tulajdonolt épületek lakhatási célú

funkcióváltó megújításának támogatására (TOP Plusz-4.2.1), a biztonságos és megfizethető bérlakás-szektor magántulajdonban lévő lakásokkal való bővítésére (TOP Plusz-5.1.3), lakástalan budapestiek számára biztosított lakbér-támogatásra és a hajléktalanná válás megelőzésére (TOP Plusz-5.1.4), valamint az energiaszegénység enyhítésére (TOP Plusz-4.2.1). A pályázat előkészítése 2021 óta folyamatban van, ahhoz a Fővárosi Önkormányzat a szükséges információkat, háttértartalmakat megadta, azonban a pályázati felhívások megjelentetése kormányzati feladat, és azok a mai napig nem jelentek meg.

Az Európai Unió közvetlen finanszírozásával, pályázaton elnyert forrásból folyamatban van egy fővárosi önkormányzati tulajdonú iskolaépület közel nulla energiaigényű lakóházzá és önkormányzati tulajdonú bérlakásokká alakítása az „AHA Budapest” projekt keretei között. Az ASCEND projekt keretei között pedig folyamatban van egy további használaton kívüli fővárosi tulajdonú épület bérlakásokká történő átalakításának a tervezése.

A Fővárosi Önkormányzat kapcsolódó „*Otthon, mindenkinek. Fővárosi stratégia az otthontalanság és a hajléktalanság csökkentéséről*” című stratégiai dokumentuma elérhető az alábbi linken: [https://budapest.hu/api/file/doc/Otthon,%20mindenkinek%20\(elfogadott\).pdf](https://budapest.hu/api/file/doc/Otthon,%20mindenkinek%20(elfogadott).pdf)

A biztonságos, megfizethető bérlakás-szektor magántulajdonban lévő lakások bevonásával történő bővítésére irányuló lakásügynökségi modell előkészítéséről szóló, a Főpolgármesteri Hivatal közreműködésével elkészült tanulmány, amely a Fővárosi Önkormányzat lakásállományára vonatkozó részletes információkat tartalmaz az alábbi linken érhető el: https://cdn-5c9dfba3f911c90dc80a2b7c.closte.com/wp-content/uploads/2021/09/Fovaros-Lakasugynokseg-cselekvesi-terv-hosszu_HU_final.pdf. E tanulmányhoz kapcsolódó részletes keresleti oldali elemzés az alábbi linken: <https://cdn-5c9dfba3f911c90dc80a2b7c.closte.com/wp-content/uploads/2021/09/A-keresleti-oldal-elemzese-Fovaros-Lakasugynokseg.pdf>, részletes kínálati oldali elemzés pedig az alábbi linken elérhető: <https://cdn-5c9dfba3f911c90dc80a2b7c.closte.com/wp-content/uploads/2021/09/A-kinalati-oldal-elemzese-Fovaros-Lakasugynokseg.pdf>

Az „AHA Budapest” projekt keretei között elkészült, „*A megfizethető lakhatás finanszírozási modelljei — nemzetközi példák és budapesti lehetőségek*” című szakértői tanulmány, amely a főpolgármester FPH030/34–17/2025 iktatószámú, „*Tájékoztatás a budapesti lakhatási válsággal kapcsolatos döntésekkel összefüggésben*” című előterjesztésének csatolmányaként az alábbi linken elérhető: <https://short-link.me/1aJoE>. Az előterjesztés és melléklete a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő lakóházak elhelyezkedésére és főbb jellemzőire, valamint a lakáscélú átalakítás szempontjából megvizsgált fővárosi önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanokra vonatkozóan is részletes információkat tartalmaz.

Az FPH144/6076-6/2024 iktatószámú, a lakásfenntartási problémák és az energiaszegénység budapesti kiterjedéséről és a Fővárosi Lakásrezszi Támogatásról szóló, „*Javaslat a főváros lakásrezszi-támogatási rendszer felülvizsgálatára*” című előterjesztés elérhető az alábbi linken: <https://einfoszab.budapest.hu/Session/DvdItem/125525?sessionType=1&organizationtype=2&parentId=18407&parenttype=1&key=fovarosi-kozgyules-nyilvanos-ulesei&type=5>.

Az FPH030/371–2/2025 iktatószámú, „*Javaslat a magántőkének a Fővárosi Önkormányzat bérlakás programjába való bevonására*” című főpolgármesteri előterjesztés és annak – nemzetközi kitekintést, részletes koncepcióterveket és gazdaságossági számításokat tartalmazó – mellékleteit az alábbi fájlok tartalmazzák: <https://einfoszab.budapest.hu/Session/DvdItem/127552?sessionType=1&organizationtype=2&parentId=18448&parenttype=1&key=fovarosi-kozgyules-nyilvanos-ulesei&type=5>

2. 2025. július 1-ig hány üresen álló lakás volt a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában?

2025. július 1. napjával a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában 1238 db önkormányzati bérlakás volt, amelyek közül összesen 255 db lakás állt üresen.

Az 1087 Budapest, Kőbányai út 22. alatt lévő lakótömbben 186 db lakás van, melyből jelenleg 128 lakott. Az

üresen álló lakások száma ebben az ingatlanban 58 db, de fontos megjegyezni, hogy ezeknél a lakásoknál a lakóház zsúfoltsága jellemző, és jelentős az alacsony komfortfokozatú lakások száma. A lakóház tervezett átalakítása okán az önkormányzat csak a lakóház átfogó átalakítását és korszerűsítését követően tervezi ezen nem lakott lakások hasznosítását.

3. 2025. július 1-ig mekkora összeget fordítottak a lakhatási program megvalósítására?

A Fővárosi Önkormányzat a tulajdonában lévő lakások felújítására a 2019 és 2025 közötti időszakban 1.355.543.737, - forint összeget, a 2020 és 2025 közötti időszakban 1.134.156.737, - forint összeget biztosított.

A lakhatási program részekén működő lakásügynökségi tevékenységek által 2024. február és december hónap között összesen 70.551.320, - forint összeg, 2025. január és július hónap között összesen 62.243.298, - forint összeg került kifizetésre az 1. pontban foglalt célok és tervezett beavatkozások megvalósítása érdekében.

A Fővárosi Lakásrezsi Támogatás finanszírozására a Fővárosi Önkormányzat évente nagyságrendileg 300 millió forintot biztosított, a kiadások az egyedi igénylések szerint alakultak.

A kerületi önkormányzati tulajdonban lévő lakások felújítását célzó *„Üres lakások felújítása és bérbeadása hajléktalansággal küzdőknek”* tárgyú pályázat által biztosított 50 millió forintos keretösszegeből 3 nyertes pályázat által összesen 34.981.908, - forint összeg került felhasználásra, a fennmaradó összeget tervezetten a Fővárosi Önkormányzat saját tulajdonában lévő lakások felújítására fordítjuk majd.

Szintén kapcsolódnak a főváros lakásügyi törekvéseihez a 2022-ben újraindított Fővárosi Szolidaritási Alap finanszírozásához biztosított fővárosi források (az eddigi három pályázati felhíváshoz biztosított 300-300 millió Ft összegben), amely részben a lakhatási válsághelyzetek kezelését – továbbá családon belüli és párkapcsolati erőszak áldozatai számára biztosított lakhatási programokat, illetve fogyatékkal élő, pszichiátriai vagy szenvedélybeteg személyek részére biztosított támogatott lakhatás szolgáltatás fejlesztését – célzó szociálispolitikai fejlesztésekhez és programokhoz nyújt támogatást kerületi önkormányzatok, illetve azokkal együttműködő civil szervezetek támogatására. A támogatott projektek listájáról a Fővárosi Szociális Közalapítvány honlapján talál tájékoztatást: <https://fszka.hu/fsza/>

Részben szintén lakhatási programokat finanszíroznak a Fővárosi Önkormányzat által a Budapesti Hajléktalanügyi Konzorciumon – illetve a Menhely Alapítványon és a Magyar Máltai Szeretetszolgálaton – keresztül budapesti civil és egyházi szervezetek számára biztosított források.

A „lakhatási program megvalósítására” fordított kiadásokkal kapcsolatban pontosabb választ abban az esetben tud adni hivatalom, ha megjelöli, hogy pontosan mely intézkedésekkel, tevékenységekkel, illetve programokkal kapcsolatos ráfordításokról kíván tájékoztatást kapni.

4. 2025. július 1-ig mekkora összeget fordított a Fővárosi Önkormányzat lakbértámogatásra?

Lakásbérbeadási tevékenység által a Fővárosi Önkormányzat külön lakbértámogatást közvetlenül nem biztosít (ugyanakkor a Fővárosi Szolidaritási Alapon és a Budapesti Hajléktalanügyi Konzorciumon keresztül biztosít forrásokat civil és egyházi szervezetek részére lakbér-támogatás nyújtásához a 3. pontban leírtak szerint). A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 23. § (1) bekezdése határozza meg a szociális helyzet alapján történő bérbeadás és lakbértámogatás feltételeit, amelyek a következők:

„a) a bérlő vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együtt lakó vagy vele együtt költöző közeli hozzátartozó tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakása, és nem

rendelkezik határozatlan idejű önkormányzati lakásbérlettel, és

b) a bérlő vagy házastársa(élettársa), és a vele együtt költöző vagy vele együtt lakó közeli hozzátartozók egy főre eső jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 2,5-szeresét.”

A Lakásrendelet 23. § (3) bekezdése alapján „a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások esetében fizetendő, a 35. § (1) bekezdés, valamint a 37-38. §-ok figyelembevételével megállapított lakbér és a költségelven bérbe adott lakások esetében fizetendő lakbér közötti különbséget az adott bérlő lakbértámogatásának minősül.” Költségelvű lakbért kell megállapítani, ha a bérlő vagy házastársa (élettársa), és a vele együtt költöző vagy vele együtt lakó közeli hozzátartozók egy főre eső jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 2,5-szeresét, de nem haladja meg az 5-szörösét.

Tekintettel arra, hogy a lakbér a Lakásrendelet 35. §-ában meghatározott egységárak és a 37-38 §-ban foglalt egyéb paraméterek figyelembevételével kerül megállapításra, nem áll rendelkezésre külön arra vonatkozó adat, hogy pontosan mekkora összeg kerül ily módon kvázi lakbértámogatásként beszámításra.

A Fővárosi Önkormányzat a lakhatási program részekén működő lakásügynökségi tevékenységek által 2024. február és december hónap között összesen 1.444.043.-Ft összeget, 2025. január és július hónap között összesen 4.102.086, - forint összeget fordított a 4. kérdésben megjelölt célra.

A fentebb hivatkozott, az EU strukturális alapjaiból finanszírozott nagyobb léptékű lakhatási programok közül a biztonságos és megfizethető bérlakás-szektor magántulajdonban lévő lakásokkal való bővítésére (TOP Plusz-5.1.3), valamint a lakástalan budapestiek számára biztosított lakbér-támogatásra és a hajléktalanná válás megelőzésére (TOP Plusz-5.1.4) irányuló programok biztosítanak lehetőséget arra, hogy a Fővárosi Önkormányzat nagyobb léptékű, kiterjedt – és a korábbiaknál magasabb összegű – lakbér-támogatást biztosítson a lakásügynökségi modellbe bevont lakások bérlői, illetve rászoruló budapestiek magánbérleti szektorban történő lakhatásának a támogatására.

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 30. § (3) bekezdése értelmében tájékoztatom az adatigényléssel kapcsolatos jogorvoslati lehetőségekről: az Infotv. 31. § (5) bekezdés alapján a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz mint Budapesten illetékes bírósághoz fordulhat, illetve jogsérelem esetén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál (1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11.) bejelentéssel élhet.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

dr. Számadó Tamás
főjegyző