

A HM vagyonfelügyeleti főosztályvezető
mint HM központi lakásgazdálkodási szerv vezetőjének

LAKÁSÜGYI TÁJÉKOZTATÓJA

a legénységi állomány lakhatásának támogatásáról

A Honvédelmi Minisztérium kiemelt feladatként kezeli a személyi állomány lakhatásának támogatását, s lehetőségeihez képest azt igyekszik is fejleszteni. A legénységi állomány támogathatóságának a kérdése mindig is napirenden volt, **a közelmúltban azonban számos olyan átfogó módosítás született, amely gyökeresen javította a legénységi állomány tagjainak lehetőségét.** Ezeket a lépéseket a honvédelmi tárca lépcsőzetesen tudta bevezetni, reményeink szerint már azon intézkedések is orvosolni tudták a lakhatás megvalósításával járó terheket, **a legutóbbi, 2021. március 15-ével hatályosuló új szabályozás azonban minden eddiginél szélesebb lehetőségeket biztosít a legénység számára.**

Az elmúlt évek változásait és az aktuális módosítást csokorba szedve, a jelen tájékoztató azt foglalja össze, hogy a

LEGÉNYSÉGI ÁLLOMÁNY TAGJA **MILYEN LAKHATÁSI TÁMOGATÁSOKRA JOGOSULT**

1/ SZÁLLÓ- ÉS LAKTANYAI ELHELYEZÉS

A szálló- és laktanyai elhelyezés egy ideiglenes elhelyezési formát jelent. Az előbbi bérleti díj ellenében, az utóbbi térítésmentesen vehető igénybe.

Ez hosszú távon a lakhatás megoldását nem szolgálja, akik ilyen formán oldják meg lakhatásukat, gondolkodjanak felelősen a továbblépést illetően is, mert a honvédelmi tárca a jogszabályi keretek között biztosít támogatást.

2/ HM RENDELKEZÉSŰ LAKÁS JUTTATÁSA

2019 áprilisától a legénység tagjai jogosultak HM rendelkezésű lakás juttatására. 2019 áprilisától a legénységi állomány tagjai is részesülhetnek szolgálati lakás juttatásában.

Ennek **feltételei a következők:**

- ✓ **állományviszonyuk 2014. augusztus 1-je előtt keletkezett,**
- ✓ **rendeltetésszerű használatra alkalmatlan vagy legalább 1 éve üresen álló lakásról van szó.**

2021.03.15-től a rendeltetésszerű használatra alkalmatlan lakások esetében külön feltételekkel köthető bérleti szerződés, ugyanakkor **legalább 1 éve üresen álló, de amúgy**

rendeltetésszerű használatra alkalmas lakás juttatásában részesülhet. E lakások esetében is felmerülhet bizonyos **felújítási kötelezettség**, melyekhez a honvédelmi tárca ily módon járul hozzá. A maximális mértéke: **a felújításról szóló számlák összege, de max. alapterület * 5800 Ft/m².**

Az új szabályozás értelmében a támogatható felújítási munkák köre a következő:

Lr. 37. § (6) bek.: „A részleges lakásfelújítási átalány a nyílászárók, lakásberendezések felújítása és cseréje, a lakás tisztasági festése, tapétázása, mázolása, a parkettaburkolat védőkezelése, valamint a lakás takarítása számlával igazolt anyag- és díjköltségeinek részleges visszatérítésére szolgál a lakhatási támogatásokkal összefüggő feladatok ellátásáról szóló HM utasításban közzétett mértékig (megjegyzés: 5800 Ft/m²), amelyet a lakásbérleti jogviszony keletkezésétől számított egy éven belül lehet igényelni.”

A felújítási munkákat tehát nem lehet a végtelenségig halasztani, egy éven belül lehet azt megigényelni. A számláknak a foglalkoztató alakulat nevére és címére kell, hogy szóljanak, ez ügyben pontosítsanak a helyi pénzügyi szolgálatok munkatársaival.

Fontos: a részleges felújítási átalány nem nyújtható az ún. rendeltetésszerű használatra nem alkalmas lakások hasznosítása esetén, hiszen ott a kedvezményeket a honvédelmi tárca más formában (pld. gyorsított értékesítési eljárással) próbálja biztosítani.

Az így kapott állami tulajdonú HM vagyongazdálkodási lakást a 1689/2018. (XII. 17.) Korm. határozat célkitűzésének és feladatszabásának megfelelően kedvezmények mellett meg is vásárolhatják.

A rendeltetésszerű használatra nem alkalmas lakások hasznosításának szabályait a honvédelmi tárca folyamatosan enyhítette, sarkallva arra, hogy mielőbb döntsenek a lakásvásárlás mellett – ilyen formán is teljesüljenek a Korm. határozatban foglaltak.

3/ KIVÉTELES LAKÁSJUTTATÁS

Kivételesen, méltányolható esetben, ha az az igényjogosultak helyzetét sem sérti új lakásbérbeadási jogcímet keletkezett 2021.03.15-től, **ami érintheti a 2014.07.31-et követően állományba kerülő legénységi állomány tagjait is.** A szabályozás a következőkről rendelkezik:

Lr. 30. § „(5) A közigazgatási államtitkár előzetes engedélyével és legfeljebb 5 év határozott időtartamra adható bérbe HM rendelkezésű lakás, ha a kérelmező

- a) honvédelmi szervezettel fennálló jogviszonya 2014. július 31-ét követően létesült, vagy*

- b) nem tartozik a honvédelmi szervezet állományába.*

(5a) Az (5) bekezdés szerinti személlyel akkor köthető bérleti szerződés, ha az más igényjogosult elhelyezését nem veszélyezteti, vagy a bérbeadást honvédelmi feladat, illetve méltányolható körülmény indokolja.”

A közigazgatási államtitkári engedély feltétele, tehát, hogy e rendkívüli lakásjuttatás ne veszélyeztesse azok érdekeit, akik már hosszabb ideje várnak lakásra vagy, valóban honvédelmi feladat, illetve méltányolható körülmény indokolja az ilyen lakásjuttatást, ami legfeljebb 5 évre szólhat. Nem elegendő tehát egy „egyszerű” kérelem előterjesztése, részletes indokollással

kell azt ellátni, a helyi lakásgazdálkodási szervezeteknek, ha szükséges parancsnoki véleményt, szociális helyzetre kiterjedő vizsgálatot is le kell folytatniuk az ügy minisztériumi szintű előterjesztése előtt.

4/ GÉPKOCSI-TÁROLO JUTTATÁSA

2021.03.15-ig a 2014. augusztus 1-je előtt állományba lépett legénységi katonát is igényjogosultként kezeli, azaz – ha nincs kizáró ok és van elosztható gépkocsi-tároló – **tartós bérleti jogviszony keretében juthat gépkocsi-tárolóhoz vagy beállóhoz.**

Hogy rendelkezik-e egy adott település még ilyen ingatlanokkal, a helyi lakásgazdálkodási szervezetet kell keresni.

5/ TÖRLESZTÉSI TÁMOGATÁS

Még 2016-ban került bevezetésre a lakáscélú pénzügyi hitelekhez nyújtott pályázati támogatás, melynek egyik kiemelt célközönsége a legénységi állomány tagjai voltak. A támogatás 2019-20-ban átalakításra került – ennek oka az volt, hogy az adókötelessé vált –, ám a tárca e támogatási formát felbruttósítva és a támogatási célokat is kibővítette (a III. ütemben pld. igazoltan felújítási célú hitelek is támogathatók voltak, 2020 decemberétől építési telek vásárlására felvett hitelek is támogathatók lesznek).

Fontos: ez egy pályázati támogatás, a pályázat kiírására a források megléte esetén kerülhet sor! A program azonban folytatódik, erre garanciát Magyarország Honvédelmi Miniszterének 2021.01.13-i bejelentése biztosítja, a pályázat meghirdetésére a szokásos módon – az Intraneten keresztül, valamint lakásügyi munkatársak útján – kerül majd sor.

6/ LAKHATÁSI HOZZÁJÁRULÁS BEVEZETÉSE

2020 decemberétől intézményesült **egy új pályázati támogatási forma, melyet nagycsaládosok (legalább 3 gyermeket nevelők) vagy csonka családosok (gyermeküket egyedülálló szülőként nevelők) vehetnek majd igénybe.**

A pályázati forma szerinti támogatás nemcsak meglévő lakhatási költségekhez járul hozzá: a pályázat előtti 1 évben felmerült lakás- és telekhitel, önkormányzati adó, rezsiköltség stb. lehet a pályázati anyag része.

A legénységi állomány tagjai szintén érintettjei lehetnek a pályázatnak.

Fontos: ez egy pályázati támogatás, a pályázat kiírására a források megléte esetén kerülhet sor! A program azonban folytatódik, erre garanciát Magyarország Honvédelmi Miniszterének 2021.01.13-i bejelentése biztosítja, a pályázat meghirdetésére a szokásos módon – az Intraneten keresztül, valamint lakásügyi munkatársak útján – kerül majd sor.

7/ LAKÁSPÉNZ: LÍZING ÉS LAKÁSBÉRLET TÁMOGATÁSA

A legfontosabb lépést a támogatási rendszerben a lakásbérlet és a lízing fenntartásához hozzájáruló lakáspénz kiterjesztése jelentette. Az új szabályozás értelmében 2021.03.15-től ez a lehetőség a legénységet is megilletik.

A lakáspénzt a következők szerint lehet kiszámolni:

$$\text{lakáspénz} = a \text{ bérleti/lízingdíj, de legfeljebb} \\ [(\text{támogatási alapösszeg} * \text{rendfokozati szorzó}) + \text{családi kiegészítések}].$$

A lakáspénz összege tehát a benyújtott számla összege, de legfeljebb az Lpr. szerint kiszámítható összeg.

A Lpr. szerint kiszámítható lakáspénz 3 tényezéből áll: a támogatási alapösszegeből, a rendfokozati szorzóból és a családi kiegészítésekből. A családi kiegészítésekre vonatkozó rendelkezéseket a 4/ pont fogja tartalmazni.

A támogatási alapösszeg a bérlet/lízing helye szerinti településhez rendelt alapösszeget jelent! Ez településcsoportonként különböző

A **legénységet** egységesen megillető **rendfokozati szorzó: 0,9**.

A támogatási alapösszeg alapján – családi kiegészítések nélkül – kiszámított, legénységet megillető maximális lakáspénz összege a következők szerint alakul.

Településcsoport	Támogatási alapösszeg	Legénységi rendfokozati szorzó	Legénységi katonának nyújtható lakáspénz családi kiegészítések nélkül
<i>Budapest, Győr, Szentendre</i>	70.000 Ft	0,9	63.000 Ft
<i>Győr kivételével megyeszékhely, Hódmezővásárhely, Tata</i>	65.000 Ft	0,9	58.500 Ft
<i>Egyéb település</i>	60.000 Ft	0,9	54.000 Ft

A **támogatási alapösszeg és a rendfokozati szorzóval kiszámított lakáspénz összegét**

- **20.000 Ft-tal kell kiegészíteni annak,** aki házastársával, élettársával él egy háztartásban,
- **gyermekként 10.000 -Ft-tal kell kiegészíteni annak,** aki a támogatott lakásba költöző vagy oda született és általa eltartott olyan gyermekkel él együtt, aki után az igénylő vagy annak házastársa, élettársa családi pótlékban részesül.

*Példával szemlélítve: Budapesten lakást lízingelő szerződéses szakaszvezető, ha házastársával és két gyermekével él együtt, $70.000 * 0,9 + 20.000 + 2 * 10.000$, azaz összesen 103.000,-Ft-nyi támogatásban is részesülhet.*

2019-től a HM megteremtette annak lehetőségét is, hogy a lakáshittel rendelkező katonák, ha hitelkiváltás céljából lízingbe adják a lakásukat, akkor így hitelüket lízinggé átváltva, havi szintű támogatásban részesüljenek (*támogatott visszlízing*).

Ez különösen fontos azon **legénységi állomány tagjainak,** akik **lakáshitel-tartozásukat törlesztették a pénzügyintézetek felé –2021. március 15-től az eddigi pályázati alapú támogatás helyett stabil, havi szintű, kiszámítható támogatásban részesülhetnek, ha a lízing formára térnek át, így az eddigi havi hiteltörlesztésekbe a honvédelmi tárca e támogatás révén be tud segíteni.**

***Fontos információ:** A támogatott visszlízingnek vannak előírásai: a hitel tőkerészének kiváltása során nem szabad ráfolyósítani (tehát pld. 5 milliós hitelt 10 millióval nem szabad kiváltani), ugyanakkor a lízing költségébe beépíthető a hitelkiváltás és a lízingszerződés megkötésének a költsége, de még a lízingbeadót terhelő, de áthárított 2%-os illetékköltség is! Éppen ezért körültekintés és szakértői segítség igénybevétele ajánlott!*

Fontos információ: **a bérelt, lízingelt lakás akkor támogatható, ha a szolgálati hely (vagy szolgálatteljesítés helye) szerinti vonzáskörzetben lévő településen van.** Ez úgy lehet megállapítani, hogy

- a szolgálati hely szerinti település és a bérelt/lízingelt lakás helye szerinti település közigazgatási határai közforgalmi úton mérve max. 40 km-re van és
- e két település tömegközlekedési eszközzel (ideértve a szolgálati járatot is) 1 órán belül megközelíthető.

E feltételeknek nem megfelelő lakás nem támogatható.

8/ A TÁJÉKOZTATÓ ALKALMAZÁSA

E tájékoztatóban foglaltakat a 19/2009. (XII. 29.) HM rendelet 225. §-a alapján a lakásügyi szerveknek kötelező erejű intézkedésként kell kezelni és mindazt végrehajtani.

E tájékoztatóban foglaltak nem pótolják az Lr. anyagi és eljárási szabályait.

* * *

Bízunk abban, hogy a lakhatás-támogatási rendszer fejlesztésének e mérföldkövét mind többen jelentős lépésként értékelik, s a korábbiakhoz képest mind szélesebb körben nyújt segítséget lakhatásuk, otthonteremtésük megoldásában.

Munkatársaink mindebben a megfelelő segítséget nyújtják minden érdeklődő bajtársunknak.

Ezúton kérünk egyben Mindenkit, hogy a jövőben is kísérjék figyelemmel a lakásügyi tájékoztatókat, melyek keretében ismertetjük Önöket a lakásügy aktuális kérdéseiről.

Melléklet: összefoglaló táblázat a legénységet megillető lakhatási támogatásokról

Budapest, 2021.03.12.



Készítette: dr. Ecsedi László ezredes (Tel.: (022)21-525/0630-5151-595)

