

ELŐTERJESZTŐI MÓDOSÍTÓ

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

2026. február 12-i rendes ülésére

Javaslat az energiahatékonysági lakáskorszerűsítési támogatási rendszer megújítására c. előterjesztéshez

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség,

Tisztelt Képviselő-testület!

A kerületi lakásállomány jelentős részben idős, elavult, műemléki vagy műemlékjellegű épületben van. A korszerűtlen, energiapazarló lakásokat egyrészt nagyon drágán lehet fenntartani, kifűteni, másrészt nem biztosítanak egészséges lakhatást és mindeközben telefüstölik a kerület levegőjét. A fűtőkorszerűsítés, hőszigetelés, kéménybélelés vagy nyílászárócsera egyszeri nagyobb költségét viszont sok tulajdonos vagy bérlő nem tudja vállalni. Éppen ezért indítottunk az előző ciklusban energiahatékonysági lakáskorszerűsítési támogatási rendszert, ami a kis- és közepes jövedelmű lakókat célozza. A támogatásként adható maximum 1,5 millió forintot, illetve a beruházási költség felét megelőlegezi az önkormányzat az évi 15 milliós keret erejéig.

A keretet eddig nem merítették ki a pályázók, aminek az is az oka, hogy a jövedelemhatár és az adható összeg is elinflálódott és az alacsony jövedelmű lakók számára a fennmaradó összeg is túl nagy teher. Több jelzés is érkezett, hogy az önkormányzati bérlők is szeretnének élni a pályázat lehetőségével.

Ezért érdemes a jövedelemhatárt és az adható támogatást megemelni, illetve sávossá tenni, hogy a magasabb jövedelműek, valamint az önkormányzati bérlők számára is elérhető legyen a támogatás. A kisebb jövedelműek számára pedig nagyobb támogatásintenzitást biztosítani. Ezáltal jóval nagyobb, akár 100-120 milliós támogatási keretre is lenne kereslet, ami a kerületi lakásállomány minőségének javulásához vezet és a kerület megtartóerejét növeli.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján az Önkormányzat kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll. A vételárak befizetéséből a mai napig **több milliárd forint érkezett**. A Lakástörvény értelmében a vételi jog gyakorlásából származó - a 62. § (5) bekezdése szerint csökkentett - teljes bevétel elsősorban lakóépület homlokzatának teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére vagy ahhoz való hozzájárulásra használható fel, ezen felül *lakóépület szerkezetének, műszaki berendezéseinek teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére vagy ahhoz való pénzbeli hozzájárulásra*.

Online lakossági felmérésünk alapján a válaszadók több mint fele támogatja, hogy ez a bevétel a kerületi lakások korszerűsítési támogatására legyen fordítva.

A pályázati rendszer megújításának főbb elemei:

1. Az egyes lakások korszerűsítése támogatási összegének megemlése maximum 3 millió forintra.
2. A támogatás 50%-ának előfinanszírozása, önkormányzati lakásoknál 100% előfinanszírozás.
3. A támogatásra jogosultak jövedelemhatárának felemelése, így a jogosultak körének kiszélesítése.
4. A támogatásintenzitás sávossá tétele az érintett háztartásban élők egy főre jutó jövedelme alapján:
 - 4.1. Nem kaphat támogatást 700.000,- Ft felett, egyszemélyes háztartásnál 850.000,- Ft felett, illetve az, aki a 1993. évi LXXVIII.törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján a vételi jogával élve lett a lakás tulajdonosa és az ingatlan értékbérlés alapján megállapított ingatlanérték 100%-ánál kevesebbet fizetett.
 - 4.2. 25%-os támogatásintenzitás 350.000,- Ft felett, egyszemélyes háztartásnál 500.000,- Ft felett;
 - 4.3. 50%-os támogatásintenzitás 200.000,- Ft felett, egyszemélyes háztartásnál 350.000,- Ft felett;
 - 4.4. 90%-os támogatásintenzitás 200.000,- Ft-ig, egyszemélyes háztartásnál 350.000,- Ft-ig.
 - 4.5. 100%-os visszatérítendő támogatás az önkormányzati lakások bérlői számára.

A döntésnek költségvetési hatása van, a műemléki lakáseladásokból eddig beérkezett és lakás- valamint lakóépület felújításon kívül másra nem használható bevétel terhére a költségvetési tervezetben előirányzott 20 millió forint helyett **100 millió forintot javaslok előirányozni.**

Az Mötv. 46.§(1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá az Mötv. 50.§-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a javaslatok elfogadására!

DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2026. (...) önkormányzati határozata

az energiahatékonysági lakáskorszerűsítési támogatási rendszer megújításáról.

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a kerületben élő lakástulajdonosok illetve lakásbérlők számára szolgáló energetikai lakáskorszerűsítési támogatási pályázati rendszert megújítja és kibővíti.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2026. (...) önkormányzati határozata

az energiahatékonysági lakáskorszerűsítési támogatás számára biztosított pénzügyi keretről.

2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2026. évi költségvetési rendeletben 100.000.000 forintos keretet biztosít az energiahatékonysági lakáskorszerűsítési támogatási pályázat céljára.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2026. (...) önkormányzati határozata
az energiahatékonysági lakáskorszerűsítési támogatási pályázat kiírásáról.

- 3.** Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy felkéri a polgármestert, hogy dolgozza ki az energiahatékonysági lakáskorszerűsítési támogatási pályázat részleteit és a pályázati kiírást tegye közzé az Önkormányzat hivatalos felületein.

Határidő: 2026. március 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2026. február 11.



Váradiné Naszályi Márta

képviselő

Budavári Önkormányzat