

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

Ügyiratszám: 4255-75/2026.

**Tárgy:** Képviselői indítvány a szociális bérlakásrendszer felülvizsgálatával kapcsolatban

**Tisztelt Közgyűlés!**

A fenti tárgyban képviselői indítványt nyújtott be Laczkó-Zsámboki Angéla önkormányzati képviselő.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 13. § (2) bekezdése szerint az ülésre írásban benyújtott képviselői indítványt napirendre felvetnek kell tekinteni.

Az SZMSZ 39. § (3) bekezdése szerint a képviselői indítvány vonatkozhat:

- a) halasztást nem tűrő döntés meghozatalára,
- b) az indítvánnyal javasolt döntés előkészítésére.

Az a) pont szerinti indítvány alapján a közgyűlés az indítványban javasolt döntésről annak elhangzását, s az afelett nyitott vitát követően azonnal dönt, míg a b) pontban foglalt, döntés előkészítésre vonatkozó indítvány elfogadása esetén a vitát követően a közgyűlés a döntés előkészítésére a polgármestert, az alpolgármestert, a jegyzőt, a feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottságot vagy a tanácsnokot kéri fel.

**A mellékelt képviselői indítvány döntés előkészítésére vonatkozik, így annak elhangzását és a vitát követően, az indítványban foglaltak elfogadása esetén javaslom, hogy a javaslat előkészítésre Engert Jakabné alpolgármestert kérje fel a közgyűlés.**

**Kecskemét, 2026. szeptember 14.**

**Szemereyné Dr. Pataki Klaudia s.k.  
polgármester**

# ÖNÁLLÓ KÉPVISELŐI INDÍTVÁNY

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése részére

A 2026. szeptember 24-i közgyűlésre

**Tárgy:** Javaslat a szociális bérlakásrendszer jövedelmi jogosultsági feltételeinek felülvizsgálatára, a felső jövedelmi határok korszerűsítésére és rendszeresen változó gazdasági mutatóhoz kapcsolására, valamint a gyermeket váró családok kedvezőbb figyelembevételére

**Előterjesztő:** Laczkó-Zsámboki Angéla önkormányzati képviselő

**Benyújtás dátuma:** 2026. szeptember 10.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem, hogy jelen önálló képviselői indítványomat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2026. szeptember 24-i rendes ülésén megtárgyalni szíveskedjenek.

## I. A JAVASLAT ALAPELVEI

Javaslatom három alapelvre épül:

1. A leginkább rászorulóknak védelme. Az alsó jövedelmi jogosultsági határokhoz nem kívánok hozzányúlni.
2. A ténylegesen lakhatási nehézséggel küzdő dolgozó családok előtt ne záródjon be automatikusan a szociális bérlakásrendszer. A felső jövedelmi határokat a kecskeméti adatok alapján szükséges újragondolni.
3. A gyermeket váró családok támogatása már a várandósság időszakában kezdődjön meg. Ennek érdekében javaslom, hogy a magzat a várandósság betöltött 16. hetétől kerüljön figyelembevételre.

## II. ELŐZMÉNYEK

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026 februárjában módosította az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendeletet. A módosítás indoka az volt, hogy a keresetek és nyugellátások emelkedése miatt olyan kecskeméti személyek és családok is kieshettek a jogosultak köréből, akik élethelyzetük alapján továbbra is rászorulóknak tekinthetők.

A februári módosítás fontos lépés volt, ugyanakkor a jelenlegi jövedelmi és lakhatási viszonyok indokoltá teszik a felülvizsgálat folytatását, különösen a felső jövedelmi jogosultsági határok tekintetében.

## III. A FELSŐ JÖVEDELMI HATÁROK FELÜLVIZSGÁLATA

A kecskeméti szabályozás a szociális bérlakásra való jogosultság meghatározásánál a szociális vetítési alap összegéből indul ki. Ennek összege jelenleg 28 500 forint, miközben a keresetek, a lakhatási kiadások, a rezsiköltségek és különösen a helyi piaci albérleti díjak jelentősen emelkedtek.

Így előfordulhat, hogy egy család jövedelme már meghaladja a rendeletben meghatározott felső határt, saját lakás vásárlására azonban nem képes, a piaci lakhatás költségeinek viselése pedig továbbra is aránytalan terhet jelent számára. Ez különösen érintheti a többgyermekes, az egyszülős, az alacsony és alsó-közepes keresetű dolgozó, a fiatal, valamint a gyermeket váró családokat.

Ezért javaslom annak megvizsgálását, hogy az alsó jövedelmi jogosultsági határok változatlanul hagyása mellett a felső határok milyen mértékű emelése indokolt a valós kecskeméti adatok alapján.

## IV. KORSZERŰBB JÖVEDELMI SZABÁLYOZÁS

Javaslom annak szakmai és jogi vizsgálatát is, hogy a felső jövedelmi jogosultsági határ kapcsolódjon olyan rendszeresen változó gazdasági mutatóhoz - különösen a mindenkori minimálbérhez -, amely

hosszabb távon megfelelőbben követi a kereseti viszonyok változását. Ez csökkentheti annak kockázatát, hogy a szabályozás ismét elmaradjon a jövedelmi viszonyok tényleges alakulásától.

A kapcsolódás módjáról és a felső határok konkrét mértékéről a kecskeméti jövedelmi, lakhatási és lakásgazdálkodási adatokra épülő hatásvizsgálat alapján javasolt dönteni.

## **V. A GYERMEKET VÁRÓ CSALÁDOK TÁMOGATÁSA**

A gyermek érkezése a család lakhatási szükségleteit már a várandósság időszakában megváltoztatja. A nagyobb lakás iránti igény, a gyermek fogadásához szükséges tárgyi feltételek kialakítása és az ezekkel járó többletkiadások nem csupán a születés napjától jelentkeznek.

Ezért javaslom, hogy a várandósság betöltött 16. hetétől a magzat egy főként kerüljön figyelembevételre a háztartás létszámának meghatározásakor, az egy főre jutó jövedelem kiszámításakor, a jogosultsági feltételek vizsgálatakor, a kérelmek elbírálásakor, valamint az indokolt lakásnagyság és szobaszám meghatározásakor. A várandósság fennállását megfelelő egészségügyi dokumentummal lehessen igazolni.

## **VI. ADATALAPÚ FELÜLVIZSGÁLAT**

A szabályozás módosítását valós kecskeméti adatokra javaslom alapozni. A felülvizsgálat keretében indokolt áttekinteni az elmúlt két év, valamint a jelenlegi állapot jövedelmi, lakhatási és lakásgazdálkodási adatait, különösen:

- a szociális bérlakások iránt benyújtott kérelmek számát és a kérelmek elbírálásának eredményét;
- a felső, illetve az alsó jövedelmi határ miatt elutasított kérelmezők számát, a túllépések mértékét és a kérelmező háztartások összetételét;
- azt, hogy a felső jövedelmi határok lehetséges módosítása várhatóan milyen mértékben növelné a kérelmek, illetve a jogosult háztartások számát;
- a többgyermekes, az egyszülős, a fiatal és a gyermeket váró családok lakhatási és jogosultsági helyzetét;
- a szociális bérlakásra várók számát és az átlagos várakozási időt;
- a szociális, költségelví és piaci bérlakások, valamint az üres, felújítás alatt álló és jelenleg nem kiadható lakások számát;
- az elmúlt két év lakásforgalmát, a lakhatási költségek és a helyi albérleti díjak alakulását, továbbá a bérlői hátralékok mértékét és változását.

A fenti vizsgálat megfelelő alapot teremthet ahhoz, hogy a módosítás egyszerre legyen szociálisan érzékeny, családbarát, igazságos és fenntartható.

# HATÁROZATI JAVASLAT

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

1. egyetért azzal, hogy indokolt az önkormányzati szociális bérlakások igénybevételéhez kapcsolódó jövedelmi jogosultsági feltételek további felülvizsgálata;
2. a felülvizsgálat alapelveként javasolja a jelenleg alkalmazott alsó jövedelmi jogosultsági határok változatlanul hagyását annak érdekében, hogy a legalacsonyabb jövedelmű, leginkább rászoruló kecskeméti háztartások hozzáférése ne szűküljön;
3. felkéri a polgármestert, hogy a Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. bevonásával gondoskodjon az elmúlt két évre, valamint a jelenlegi állapotra vonatkozó, a szociális bérlakásrendszer felülvizsgálatához szükséges jövedelmi, lakhatási és lakásgazdálkodási adatok áttekintéséről, ideértve különösen a benyújtott kérelmek, az elutasítások és azok okainak, a lakásállomány hasznosításának, a lakhatási költségeknek, a helyi albérleti díjnak és a bérlői hátralékoknak az alakulását;
4. felkéri a polgármestert, hogy a Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. bevonásával a felülvizsgálat térjen ki arra is, hogy az alsó jövedelmi jogosultsági határok változatlanul hagyása mellett a felső jövedelmi határok lehetséges módosítása várhatóan milyen mértékben növelné a kérelmek és a jogosult kecskeméti háztartások számát;
5. felkéri a polgármestert és a jegyzőt annak szakmai és jogi megvizsgálására, hogy a szociális bérlakások felső jövedelmi jogosultsági határa kapcsolódjon olyan rendszeresen változó gazdasági mutatóhoz - különösen a mindenkori minimálbérhez -, amely hosszabb távon megfelelőbben követi a kereseti viszonyok változását;
6. felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy a felülvizsgálat során fordítsanak különös figyelmet a többgyermekes, a gyermeküket egyedül nevelő, a fiatal, valamint a gyermeket váró családok lakhatási és jogosultsági helyzetére;
7. javasolja, hogy a lakásrendelet módosításának előkészítése során vizsgálják meg annak lehetőségét, hogy a várandósság betöltött 16. hetétől a magzat egy főként kerüljön figyelembevételre a háztartás létszámának meghatározásakor, az egy főre jutó jövedelem kiszámításakor, a jogosultsági feltételek vizsgálatakor, a kérelmek elbírálásakor, valamint az indokolt lakásnagyság és szobaszám meghatározásakor, megfelelő egészségügyi dokumentummal történő igazolás mellett;
8. felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján készüljön szakmai, jogi, társadalmi és pénzügyi hatásvizsgálat a felső jövedelmi jogosultsági határok módosításáról;
9. felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy a hatásvizsgálat eredményei alapján készítsék elő az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelet módosítását az alábbi elvek szerint: az alsó jövedelmi jogosultsági határok maradjanak változatlanok; a felső jövedelmi jogosultsági határok módosításának mértéke a kecskeméti adatok és a hatásvizsgálat alapján kerüljön meghatározásra; vizsgálják meg a felső határok rendszeresen változó gazdasági mutatóhoz, különösen a mindenkori minimálbérhez történő kapcsolását; dolgozzák ki a magzat betöltött 16. héttől történő figyelembevételének szabályait; a szabályozás fordítson különös figyelmet a többgyermekes, az egyszülős, a fiatal és a gyermeket váró családokra;
10. felkéri a polgármestert, hogy az előkészített rendeletmódosításra vonatkozó előterjesztést legkésőbb Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2026. novemberi rendes ülésére terjessze a Közgyűlés elé.

**Felelős:** polgármester, jegyző

**Határidő:** a 2026. novemberi rendes közgyűlés

Kecskemét, 2026. szeptember 10.

**Laczko-Zsámboki Angéla s.k.**  
**önkormányzati képviselő**