

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Ügyiratszám: 4255-79/2026.

Tárgy: Képviselői indítvány a Wekerle Lakásépítési Programhoz történő csatlakozással, valamint a Kecskeméti Megfizethető Lakhatási Program és cselekvési terv kidolgozásával kapcsolatban

Tisztelt Közgyűlés!

A fenti tárgyban képviselői indítványt nyújtott be Gyuris Dávid 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 személyemet kérje fel a közgyűlés.

Kecskemét, 2026. szeptember 14.

Szemereyné Dr. Pataki Klaudia s.k.
polgármester



KÉPVISELŐI INDÍTVÁNY

Tárgy:	Kecskemét Megyei Jogú Város Wekerle Lakásépítési Programhoz történő kapcsolódásának, valamint a Kecskeméti Megfizethető Lakhatási Program és Cselekvési Terv kidolgozásának előkészítése
Indítványozó:	Gyuris Dávid önkormányzati képviselő
Az indítvány jellege:	Döntés-előkészítésre irányuló képviselői indítvány

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tisztelt Közgyűlés!

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 alapján az ülésre írásban benyújtott képviselői indítványt napirendre felvettnék kell tekinteni. Az SZMSZ 39. § (3) bekezdés b) pontja szerint a képviselői indítvány irányulhat az indítvánnyal javasolt döntés előkészítésére. Jelen indítvány e döntés-előkészítési formában kerül benyújtásra.

I. Az indítvány szakpolitikai és jogi indoka

A Kormány 1275/2026. (VIII. 31.) Korm. határozata a lakásépítési kínálat ösztönzését szolgáló intézkedésekről, valamint egyes kiemelt beruházások felülvizsgálatáról rendelkezik. A határozat szerint 2026. szeptember 30-ig elő kell készíteni a Wekerle Lakásépítési Programot.

A kormányhatározat a program kiemelt irányai között nevesíti a lakásépítési kínálat bővítését, a megfizethető lakások arányának növelését, a barnamezős területek elsődleges hasznosítását, az önkormányzatokkal történő együttműködés erősítését, az intézményi bérlakások és kollégiumi férőhelyek fejlesztését, az energiahatékony és fenntartható lakásépítést, valamint a közlekedési, közmű- és közösségi infrastruktúrával összehangolt fejlesztéseket.

A határozat jelenleg program-előkészítési feladatokat és kormányzati határidőket állapít meg; önmagában nem keletkeztet Kecskemét számára támogatási jogosultságot vagy konkrét finanszírozási keretet. Ezért a városi előkészítés célja nem előre nem ismert források lekötése, hanem olyan szakmailag megalapozott projekt- és helyszínállomány létrehozása, amely a végleges országos feltételek megjelenésekor felelősen illeszthető azokhoz.

II. Kecskeméti célok és vizsgálati szempontok

Kecskemét gazdasági és munkaerőpiaci szerepe indokoltta teszi, hogy a lakhatást a városfejlesztés, a munkaerő-megtartás és a közszolgáltatások működőképességének összefüggésében kezeljük. A cél nem egyetlen beruházás előzetes kijelölése, hanem a döntéshez szükséges adatok, alternatívák és költség-haszon szempontok feltárása.

- az önkormányzati lakásállomány, különösen az üres, felújítható vagy funkcióváltással hasznosítható ingatlanok áttekintése;
- a lakásfejlesztésre alkalmas önkormányzati és barnamezős területek azonosítása, a tulajdoni, településrendezési és közműfeltételek előzetes vizsgálatával;
- megfizethető önkormányzati vagy intézményi bérlakás-modellek vizsgálata, különös tekintettel a fiatalokra, pályakezdőkre és fiatal családokra;
- szolgálati lakhatási konstrukciók vizsgálata a városi közszolgáltatásokban hiányszakmának minősülő vagy nehezen betölthető munkakörök esetében;



- az energiahatékonyság, az alacsony fenntartási költség és a hosszú távú üzemeltethetőség követelményeinek érvényesítése;
- a közlekedési, közmű-, oktatási, egészségügyi, szociális és közösségi infrastruktúra kapacitásának vizsgálata;
- a lehetséges hazai, európai uniós, pénzügyi és intézményi finanszírozási konstrukciók feltérképezése a végleges feltételek ismeretében.

III. Pénzügyi és városfejlesztési garanciák

Az indítvány elfogadása közvetlen beruházási vagy kötelezettségvállalási döntést nem jelent. A későbbi programnak minden projekt esetében külön be kell mutatnia az önkormányzati forrásigényt, a külső finanszírozás feltételeit, a fenntartási költségeket, az infrastruktúra-fejlesztési igényt, valamint a város vagyonára és költségvetésére gyakorolt hatást.

A fejlesztési helyszínek értékelésénél elsőbbséget indokolt biztosítani a meglévő városszövetbe illeszthető, megfelelő infrastruktúrával ellátható és barnamezős területeknek. Zöldmezős fejlesztés csak összehasonlító szakmai vizsgálat alapján, a teljes infrastrukturális és környezeti költség bemutatásával legyen javasolható.

A megfizethetőség fogalmát a későbbi programban mérhető és ellenőrizhető módon szükséges meghatározni, figyelembe véve a célcsoportok jövedelmi helyzetét, a lakbér vagy lakhatási költség mértékét, továbbá az üzemeltetési és rezsiköltségeket.

IV. Javasolt ütemezés

A Wekerle Lakásépítési Program országos előkészítésének 2026. szeptember 30-i határidejére tekintettel indokolt, hogy Kecskemét a részletes feltételek megjelenését követően rövid időn belül értékelje a helyi kapcsolódási lehetőségeket. Az októberi közgyűlésre közbenső szakmai tájékoztatás, a decemberi közgyűlésre pedig döntésre alkalmas program- és cselekvéstervezet készíthető elő.



DÖNTÉSI JAVASLAT

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Gyuris Dávid önkormányzati képviselőnek a Wekerle Lakásépítési Programhoz történő kapcsolódás, valamint a Kecskeméti Megfizethető Lakhatási Program és Cselekvési Terv kidolgozásának előkészítésére vonatkozó indítványát, és az alábbi döntést hozza:

1. támogatja Kecskemét Megyei Jogú Város Wekerle Lakásépítési Programhoz történő kapcsolódási lehetőségeinek, valamint a Kecskeméti Megfizethető Lakhatási Program és Cselekvési Terv kidolgozásának szakmai előkészítését;
2. felkéri a polgármestert, hogy a jegyző, a Polgármesteri Hivatal érintett szervezeti egységei, valamint szükség szerint az önkormányzat intézményei és gazdasági társaságai bevonásával gondoskodjon az előkészítő munka megindításáról;
3. felkéri a polgármestert, hogy az előkészítés keretében kerüljön sor különösen az alábbiakra:
 - a) az önkormányzat tulajdonában álló lakásállomány, továbbá az üresen álló és felújítható önkormányzati lakások felmérése;
 - b) az új lakásépítésre alkalmas önkormányzati tulajdonú ingatlanok és a lakáscélú rehabilitációra alkalmas barnamezős területek feltérképezése;
 - c) új önkormányzati és intézményi bérlakások kialakítási lehetőségeinek vizsgálata;
 - d) a fiatalok, pályakezdők és fiatal családok megfizethető lakhatását elősegítő konstrukciók vizsgálata;
 - e) a városi közszolgáltatásokban hiányszakmának minősülő vagy nehezen betölthető munkakörök esetében szolgálati lakhatási konstrukciók vizsgálata;
 - f) a potenciális lakásfejlesztések közlekedési, közmű-, oktatási, egészségügyi, szociális és közösségi infrastruktúrára gyakorolt hatásának, illetve kapacitásigényének vizsgálata;
 - g) az energiahatékony, fenntartható és alacsony fenntartási költségű lakások kialakítását szolgáló műszaki és beruházási megoldások vizsgálata;
 - h) a megfizethetőség mérhető szakmai kritériumainak kidolgozása;
 - i) a Wekerle Lakásépítési Program, valamint az egyéb elérhető hazai, európai uniós, pénzügyi és intézményi finanszírozási lehetőségek feltérképezése.
4. felkéri a polgármestert, hogy a Wekerle Lakásépítési Program részletes feltételeinek ismeretében kezdeményezzen szakmai egyeztetést a program végrehajtásában érintett kormányzati szervekkel Kecskemét bekapcsolódási lehetőségeiről;
5. felkéri a polgármestert, hogy az előkészítő munka addigi eredményeiről, az országos program részletes feltételeiről és a Kecskemét számára azonosított lehetőségekről adjon közbenső tájékoztatást a Közgyűlés 2026. október 22-i ülésén;

Határidő: 2026. október 22.

Felelős: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester

6. felkéri a polgármestert, hogy az előkészítő munka eredményeként készíttesse el a Kecskeméti Megfizethető Lakhatási Program és Cselekvési Terv tervezetét, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:
 - a) a kiinduló lakhatási helyzet és az önkormányzati lakásállomány összefoglaló értékelését;
 - b) a potenciális fejlesztési helyszínek rangsorolt listáját és az értékelés szakmai szempontjait;
 - c) a megvalósításra javasolt projektsomagokat és célcsoportokat;
 - d) az önkormányzati bérlakásállomány fejlesztésére vonatkozó javaslatokat;



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE



- e) a szolgálati lakhatási konstrukciók lehetséges modelljeit;
 - f) az egyes fejlesztések előzetes, nagyságrendi beruházási és fenntartási költségeit;
 - g) a lehetséges finanszírozási forrásokat és az esetleges önkormányzati önrész mértékét;
 - h) a szükséges közlekedési, közmű- és közösségi infrastruktúra-fejlesztéseket;
 - i) a megvalósítás ütemezését, kockázatait és mérhető eredménymutatóit;
 - j) a megvalósításhoz szükséges további közgyűlési és egyéb önkormányzati döntéseket.
7. felkéri a polgármestert, hogy a Kecskeméti Megfizethető Lakhatási Program és Cselekvési Terv elfogadására vonatkozó, pénzügyi és jogi hatásvizsgálattal alátámasztott előterjesztést terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: a Közgyűlés 2026. december 17-i ülése

Felelős: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester

Jogi és szakmai hivatkozások

- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete (SZMSZ), különösen 13. § (2) és 39. § (3) bekezdés.
- 1275/2026. (VIII. 31.) Korm. határozat a lakásépítési kínálat ösztönzését szolgáló intézkedésekről, valamint egyes kiemelt beruházások felülvizsgálatáról; Magyar Közlöny 2026. évi 121. szám.

Kecskemét, 2026. szeptember 4.

Gyuris Dávid s.k.
önkormányzati képviselő