



JÓZSEFVÁROSI LAKÁSÜGYNÖKSÉG

Sárkány Csilla / Schanz Judit
Rév8 Zrt.





LAKÁSÜGYNÖKSÉG MEGALALKULÁSA

A Józsefvárosi Lakásügynökség koncepcióját a Józsefvárosi Önkormányzat 2023. áprilisban fogadta el.

A Lakásügynökségi kísérleti program megvalósítására a Rév8 Zrt-t bízta külön megbízási szerződés keretében 2023. májusban.

Főbb feladatai:

- Magántulajdonú ingatlanokat felhajtása, tárgyalások a tulajdonossal, bérleti szerződés előkészítése
- Névjegyzési rendszer vezetése – pályázatok befogadása, ellenőrzése, kiértékelése,
- Lakások felajánlása a névjegyzéken sorra kerülő lakásigénylőnek, ha megfelelő a bérlővel kötendő szerződést előkészítése, polgármester aláírásra
- a bérlővel az ügynökség tartja a kapcsolatot, küldi a számlát, és ellenőrzi a befizetéseket,



A LAKÁSÜGYNÖKSÉG CÉLCSOPORTJAI:

- Azok a józsefvárosi lakosok, akik a jelenlegi lakáspiaci lakbéreket nem tudják megfizetni, vagy a lakáspiacon diszkriminációt szenvednek el (pl. sokgyerekes családok, romák stb.).
- Min. 1 éve Józsefvárosban kell élni (bejelentett lakcím / albérleti szerződés)

VAGY

- A Józsefvárosi Önkormányzat / intézménye / gazdasági társasága alkalmazásában kell állni
- Rendelkezniük kell megfelelő jövedelemmel, melyet 6 hónapra visszamenőleg igazolni kell,

Jövedelemhatárok:

- egy fős háztartások esetén: 200 000-350 000 Ft/hó
- két fős háztartások esetén: 325-375000 – 440-500 000 Ft/hó



LAKÁSPORTFÓLIÓ/ MAGÁNTULAJDON

A Lakásügynökségi program azzal számol, hogy évente 10 magántulajdon, és 10 üres, felújítandó önkormányzati lakást von be piaci bérbeadás számára.

Milyen lakásokat keresünk?

VIII. kerületi, üres, beköltözhető állapotú, elsősorban 1-1,5 szobás, a piaci árnál 15-20%-kal alacsonyabb bérleti áron bérbevehető lakásokat.

Miért éri meg a tulajdonosnak az önkormányzatnak bérbeadni a lakásokat a piaci árnál olcsóbban?

- Hosszútávú bérbeadás – legalább 3 éves szerződés
- Szja-t nem kell fizetni – 15% adókedvezmény
- Önkormányzat/Ügynökség vállalja a bérleti díj megfizetését, a kapcsolattartást a lakókkal, a rezsiköltségek megfizetésének az ellenőrzését, a lakás eredeti állapotban történő visszaadását
- De a tulajdonos nem szólhat bele a bérlő személyébe



LAKÁSPORTFOLIÓ/ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON

- a magántulajdonú lakások beköltözhető állapotúak, az önkormányzati tulajdonú lakásoknál az alapfelújítást az önkormányzat végzi el, a bérlő vállalja a befejező munkákat
- A lakók által történő felújításokra beruházási megállapodást köt az önkormányzat a bérlővel, 50-50%-ban vállalják a terheket
- Az önkormányzati lakásokat 10 évre adja bérbe az önkormányzat
- Lakbér: rendeletben meghatározott piaci lakbér : 2200 Ft/m²
- A bérlőt terheli a lakáshasználattal járó **rezsiköltség, valamint a társasházi közös költség is**



BÉRLŐK KIVÁLASZTÁSA: NÉVJEGYZÉK

A névjegyzéki rendszert a lakásrendelet szabályozza, pontozásáról a Szociális és Lakásbizottság dönt.

A névjegyzéki rendszert a Lakásügynökség működteti.

- a jelentkezés folyamatos, de évente meg kell újítani
- az elbírálás pontozás alapján történik,
- pontosabb információ a lakásigénylőkről, és az igényelt lakások nagyságáról, a keresleti és kínálat összeillesztése
- gyors bérlőkiválasztás
- kiajánlás függ, a lakások rendelkezésre állásától



KOCKÁZAT- ÉS HÁTRALÉKKEZELÉS

A Lakásügynökség működése során az alábbi fő kockázatok merülhetnek fel:

- lakbér-/ közműhátralék,
- lakásban keletkező állagromlás/káresemény,
- konfliktusok – bérlővel, tulajdonossal, szomszédokkal,
- üresen állás/ megüresedés,
- tulajdonossal vita.

Lakásügynökség működésében alapvető a **szoros kapcsolattartás a bérlővel, a hátralékkezelést a Lakásügynökség önállóan, saját hatáskörben végzi el.**



Elérhetőségeink

- <https://lakasugynokseg.jozsefvaros.hu/>
- Telefon: +36 20 772 1191
- Email: lakasugynokseg@rev8.hu
- Ügyfélfogadás:
Hétfő: 16-18 óra / Szerda: 9-12 óra
1085 Bp., Horánszky utca 13.

