

JAVASLAT

a

súlyosan mozgásfogyatékos és más ok miatt fogyatékos személyek lakhatáshoz és akadálymentes lakáshasználathoz való jogának érvényesítésére az 1998. évi XXVI. törvény elvei szerint

Az 1999. január 1-jén hatályba lépett 1998. évi XXVI. törvény a fogyatékos személyek jogairól (a továbbiakban: Esélyegyenlőségi Törvény) és esélyegyenlőségük biztosításáról az esélyegyenlőség célterületei között sorolja fel a lakáshoz való jogot. A törvény alapján elkészített Országos Fogyatékosügyi Program és a Középtávú Intézkedési terv szintén tartalmaz rendelkezéseket a fogyatékos személyek önálló lakáshasználatának megteremtését célzó támogatási rendszer bevezetésére, illetve továbbfejlesztésére.

A megoldás kialakítására a Programban meghatározott határidő 2002. december 31-én lejárt.

E tárgykörben jelenleg a **12/2001. (I.31.) Korm. rendelet** 9-10 § tartalmaz rendelkezéseket, amely gyakorlatilag változatlan formában tartalmazza az 1984-ben a súlyosan mozgáskorlátozott személyek számára bevezetett lakás akadálymentesítési támogatás szabályait. **A támogatás jogosultjainak köre, alapelvei, illetve összege 1988 óta nem változott.** E rendelkezések bevezetésükkor rendkívül jelentősek voltak különösen azért, mert rehabilitációs szemlélettel közelítették meg a súlyosan mozgáskorlátozott személyek akadálymentes lakáshasználatának problémáját, figyelmen kívül hagyva a jövedelmi szempontokat. Eredendő korlátait adják ezen szabályozásnak, hogy pusztá részelemként épülnek be egy általánosabb problémakör rendezésébe. Így a súlyosan mozgáskorlátozott emberek lakáshasználatának egyes fontos kérdésköreire ez a szabályozás és támogatás nem terjed ki. Ugyancsak nem terjed ki az 1998. évi XXVI. törvény által érintett más fogyatékos csoportokra sem, így a siketek, vakok, értelmi sérültek csoportjaira, akik számára a törvény, illetve az annak végrehajtására létrehozott Országos Fogyatékosügyi Program és a Kormány Intézkedési Terve egyaránt célul tűzi ki a fogyatékosoknak megfelelő lakás lehetőségek állami támogatással – pozitív diszkriminációval – történő biztosítását.

A már hivatkozott Esélyegyenlőségi Törvény és az OFP. rendelkezései szerint át kell tekinteni a támogatási rendszert és *vagy önálló támogatási formaként külön jogszabályban kell szabályozni a súlyosan mozgáskorlátozott és más fogyatékos személyek lakáshoz jutásának és lakásuk akadálymentesítésének állami támogatását, vagy megfelelő módosításokat, bővítéseket kell végrehajtani a lakáscélú állami támogatásokról* szóló jogszabály szövegében.

Az alábbiakban önálló szabályozásra, illetve az általánosabb célú jogszabály rendszerében történő szabályozásra egyaránt alkalmas módon tüntetjük fel javaslatunkat, amelyek elsősorban a következő tényeken alapulnak:

- A súlyos mozgáskorlátozottság és más fogyatékoság ténye rendszerint a jövedelemszerző képességet jelentős mértékben akadályozza, illetve korlátozza, ezért a lakás vásárlásához, építéséhez szükséges anyagi eszközök megteremtése nehezített.
- A munkahely hiánya, illetve a jövedelem alacsony színvonala gyakran nem teszi lehetővé az általános hitel kedvezmények igénybevételét, mert a hitelképesség a fogyatékos emberek szempontjából lényegesen rosszabb.
- A súlyos mozgáskorlátozottság és más fogyatékoság olyan jelentős többlet költségekkel jár, amely a megszerzett jövedelem megtakarításának lehetőségét számottevően csökkenti.
- A mozgáskorlátozottság és egyes más fogyatékoságok a lakás megszerzésével, felépítésével együtt járó teendők elvégzésében (pl. utánajárás, építőanyag beszerzés, fizikai munkavégzés, saját építési munkák elvégzése, „kalákás” építési módoknál saját munka vállalása kölcsönösség alapján), leküzdhetetlen korlátokat jelent.
- Célzott támogatás nélkül nem biztosítható a fiatal súlyosan mozgássérült és más fogyatékoság miatt korlátozott emberek önálló életvitelét biztosító lakhatási feltételek megteremtése, amely történhet teljesen önálló lakáshoz jutással (építés, vásárlás), tartós bérleti jog vagy lakóotthonban, önálló lakótér használati jogának megszerzésével.
- A súlyos fogyatékoság következményeit kompenzálni hivatott műszaki megoldások rendszerint többletköltséggel járnak új lakás építésénél is, meglévő lakás átalakításakor pedig még inkább.
- Figyelemmel kell lennünk arra is, hogy a sok évvel ezelőtt a mozgássérült emberek számára meghatározott támogatási összegek mára értéküket veszítették, tehát felemelésük indokolt.
- A szabályozásnak elő kell segítenie azt, hogy csak valóban testi állapotuknál fogva rászorultak vagy a velük sorsközösséget vállaló személyek, illetve a súlyosan mozgáskorlátozott és más fogyatékos emberek lakás szükségleteinek kielégítésére vállalkozó szervezetek vehessék igénybe a támogatást.
- Fontos követelménynek tartjuk, hogy a támogatás valóban és hosszú ideig szolgálja az igénylő súlyosan mozgáskorlátozott és más fogyatékos személy lakáshasználatát.

A fentiekre tekintettel az 1998. évi XXVI. törvényben foglalt pozitív diszkrimináció alkalmazása az esélyegyenlőség megteremtése érdekében, annak megvalósulását célozva feltétlen indokolt és szükséges.

A támogatási rendszer elértéktelenedésére és a társadalmi környezetben bekövetkezett változásokra tekintettel az új szabályozás életbe léptetését 2004. Január 1-től kezdődően feltétlen indokoltnak és szükségesnek tartjuk.

Konkrét javaslataink, amelyek önálló szabályozásként, illetve a jelenleg hatályos jogszabály szövegébe illeszkedve egyaránt alapul szolgálhatnak e hátrány kompenzációs támogatási forma szabályozására.

A fogyatékossgal élő emberek lakáscélú támogatásai:

1. §. A súlyosan mozgáskorlátozott és más fogyatékos személyek számára vissza nem térítendő pénzbeli támogatás nyújtható fiatal fogyatékos személyek első lakáshoz jutásának segítéséhez, a fogyatékos személyek egészségi állapotának megfelelő akadálymentes használatot biztosító új, illetve használt lakás vásárlásához, építéséhez, cseréjéhez, illetve műszaki akadály mentesítéséhez.

2. § . A támogatások általános feltételei:

(1) Egészségügyi feltételek:

a./ Olyan súlyosan mozgássérült állapot, amelyre különösen a helyzet változtatáshoz szükséges emelő, támasztó, kapaszkodó eszközök, a lakáson belüli helyváltoztatáshoz nélkülözhetetlen testközeli protézisek, ortézisek -múláb, műkéz, járógép, nehéz ortopéd cipők, járókeret, mankó, támbot, kerekesszék életvitelszerű használata utal, vagy

b./ Olyan súlyosan mozgáskorlátozott állapot, amely gyógyászati segédeszközzel eredményesen nem befolyásolható, de a lakásban alkalmazott műszaki technikai eszközökkel az akadálymentes lakáshasználat elősegíthető pl. súlyos deformitás, merevség, mozgás koordinációs zavar, a finom motoros képességek korlátozottsága

c./ Az egyéb súlyos fogyatékossg / vakság, siketség, értelmi fogyatékossg/ tényét a fogyatékossgai támogatásra való jogosultságot megállapító szakértői bizottság megállapította és az állapot az akadálymentes lakás használat biztosítása érdekében valamely különleges épület gépészeti berendezés, műszaki megoldás alkalmazását indokolja

d./ A súlyos fogyatékossg miatti korlátozottság tartósan fennáll, abban lényeges javulás nem várható (az állapot végleges).

e./ Az egészségügyi feltételek fennállását az Országos Orvosszakértői Intézet szakértői bizottsága állapítja meg és rögzíti aKorm. rendelet számú mellékletét képező minta szerinti igazolásban. / a szakértői vizsgálatot végző Bizottság megegyezik a fogyatékossgai támogatásra való jogosultság elbírálására jogosult szakértői bizottsággal/

(2) A súlyosan fogyatékos személy mozgásfunkcióiban, érzékszervi, illetve mentális funkcióiban fennálló állandó korlátozottság következtében a fogyatékossg miatt nem akadályozott személyek használatára tervezett és az érvényben lévő általános építési előírások szerint megépített lakóépület, illetve az abban lévő lakás, a lakás tartozékai a támogatást igénylő által egyáltalán nem vagy csak indokolatlanul nagy nehézségek árán használhatók rendeltetészerűen, ezért a rendeltetészerű, akadálymentes használat lehetőségét számára többlet ráfordítással járó építészeti, műszaki megoldásokkal kell megteremteni.

(3) Műszaki feltételek:

a./ A kérelem olyan lakás céljára szolgáló ingatlanra vonatkozik, amelyen az akadálymentesítés technikailag megvalósítható, vagy amelyen akadálymentes lakás építhető, kialakítható.

b./ A megépítésre, illetve megvásárlásra kerülő lakásingatlan a súlyosan mozgássérült, illetve más fogyatékos személy számára teljesen akadálymentes használatot biztosít, vagy az akadálymentes lakáshasználat feltételei egyszerű műszaki átalakítással megteremthetők és amelynek elemeit az építésre vonatkozó műszaki dokumentáció bizonyítja.

c./ Lakáscseréhez támogatás akkor nyújtható, ha a súlyosan mozgássérült személy az akadálymentes használatot kizáró elhelyezkedésű lakását cseréli el más lakásra, amely számára, elhelyezkedésénél fogva akadálymentes használatot eredményez. *(Megjegyzés: pl. 3. emeleti, lift nélküli házban lévő lakásból a bénult vagy két láb amputált személy földszinti lakásba költözik, tanyáról községbe, városba költözik.)* E feltétel akkor teljesül, ha az eredeti lakás átalakítással nem tehető akadálymentessé és a csere eredményeként megszerzett lakás már kisebb átalakításokkal is akadálymentes használatot eredményez.

d./ A műszaki feltételek fennállását engedélyhez kötött akadálymentesítési munkálatokra vonatkozóan a tervező, engedélyhez nem kötött akadálymentesítési munkálatok esetén a kivitelező vétel vagy csere esetén építész írásbeli nyilatkozatban (mintáját e rendelet ... számú melléklete tartalmazza) tanúsítja.

(4) Birtoklási (használati) feltételek:

a./ Lakás akadálymentesítési támogatásra vonatkozó kérelem esetén, a kérelmező lakáshasználatát biztosító, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdon, haszonélvezeti vagy lakáshasználati joggal rendelkezik.

b./ Ha a támogatást tulajdonjoggal, vagy bejegyzett használati joggal nem rendelkező személy kívánja igénybe venni, az őt lakásába befogadó természetes személy tulajdonában vagy tartós használatában álló ingatlanban megvalósítandó akadálymentesítés céljára, akkor a támogatás nyújtásának feltételei:

- az ingatlan tulajdonosának, kezelőjének, tartós használójának teljes bizonyító erejű okiratban rögzített kötelezettségvállalása arra nézve, hogy élethosszig tartó vagyoni értékű használati jogot biztosít a jogosult személy számára,
- illetve arra nézve, hogy a lakáshasználat megszüntetése esetén a támogatással létrehozott átalakítás teljes értékét a jogosult részére megtéríti.

c./ Ha a támogatást igénylő személy jogi személyiségű tulajdonos vagy az ingatlan tekintetében kezelői joggal, tartós használati joggal rendelkező szervezet ingatlanán történő önálló lakrész kialakítása vagy lakrész átalakítása céljából kívánja igénybe venni, a támogatás feltétele, hogy a jogi személy közjegyzői okiratban vállaljon kötelezettséget arra, hogy az érintett lakrész használatát a súlyosan mozgáskorlátozott személy számára határidő nélkül biztosítja.

(5) Az állami támogatás arra a súlyosan mozgássérült, illetve fogyatékos személyre tekintettel adható, aki illetve a támogatással megszerzendő ingatlanban kíván életvitelszerűen lakni, illetve életvitelszerűen az átalakítandó ingatlanban lakik.

(6) Nem rendelkezik olyan más ingatlannal, amelynek tulajdonosa vagy legalább 50%-ban résztulajdonosa, haszonélvezője, kizárólagos használója, illetve ha e másik ingatlanon fennálló említett jogáról lemond és azt szerződéssel vagy előszerződéssel tanúsítja, vagy teljes bizonyító erejű okiratban kötelezettséget vállal e jogról egy éven belül történő lemondásra, tulajdona elidegenítésére.

- (7) Az állami támogatás igénybevételének feltétele az akadálymentesítő átalakítással, illetve szerzéssel érintett ingatlan tekintetében a tulajdonközösségre, a bérleti és használati jogra vonatkozó hatályos jogszabályok előírásainak megtartása és ennek szükség szerinti igazolása.
- (8) Ott, ahol jogszabály a jogos lakásigény mértékét területi mértékegységben szabja meg, a súlyosan mozgáskorlátozottak esetében az egyébként megszabott területméret 30%-al növelendő.
- (9) A támogatásra való jogosultság feltételeinek meglétét, a támogatás iránti kérelem elbírálására jogosult szervezet köteles vizsgálni eljárása során.

3. § A fiatal, súlyosan mozgássérült és más fogyatékos emberek első lakáshoz jutásának támogatására vissza nem térítendő lakás szerzési támogatás állapítható meg.

- (1) Lakásnak minősül a Lakóotthonban biztosított önálló, kizárólagosan használható lakrész is – alapterületére tekintet nélkül –, amennyiben benne legalább egy lakószoba, fürdőszoba, konyha (főzőfülke) található.
- (2) A támogatás feltételei:
 - a) A fogyatékossgal élő emberek lakáscélú támogatására meghatározott általános egészségügyi feltételek megléte
 - b) e támogatás legalább 18. életévét betöltött és 35. életévét be nem töltött fiatal, súlyosan mozgássérült és más fogyatékos személy számára nyújtható.
- (3) A támogatás kizárólag az első lakástulajdon megszerzéséhez nyújtható, amennyiben a támogatott a lakóingatlan kizárólagos – 1/1 arányú – tulajdonjogát szerzi meg, a szerzéskor az ingatlan legfeljebb haszonélvezeti joggal terhelt, és a támogatásban részesülő személy korábban még nem rendelkezett 50%-ot elérő, vagy azt meghaladó mértékű tulajdoni aránnyal lakóingatlanban.
- (4) Támogatás nyújtható első lakás tartós bérleti jogának vagy tartós használatát biztosító egyéb jognak (holtig tartó haszonélvezet, lakáshasználat) ellenérték fejében történő megszerzéséhez, amennyiben a bérleti jog vagy a használati jog önkormányzat vagy közhasznú szervezet tulajdonában lévő lakásingatlanra vonatkozik. Támogatás csak a határozatlan időre vagy élethosszig tartó időtartamra kötött szerződéssel rendelkező igénylő részére nyújtható.
- (5) E támogatás egy személy részére élete során egy alkalommal nyújtható.
- (6) Az első lakáshoz jutás támogatásának mértéke a tulajdonjog, bérleti, vagy használati jog megszerzésére az erre vonatkozó szerződésben kikötött ellenérték 70%-a, de legfeljebb a lakás építésre, vagy új lakás vásárlásra tekintettel felvehető szociálpolitikai célú támogatás második gyermekre tekintettel igénybe vehető összege lehet.
- (7) Amennyiben az első lakáshoz jutás támogatását két együtt élő és egyaránt jogosult személy igényli, a támogatás mértéke nem haladhatja meg a szerződés szerinti ellenérték 60%-át, de legfeljebb a két eltartott gyermekre igénybe vehető lakásépítési, vagy új lakás vásárlási szociálpolitikai támogatás összegét.

4. §. A súlyosan mozgássérült és más fogyatékos személy részére lakása használata során elszenvedett hátrányainak csökkentését, kiegyenlítését szolgáló, műszakilag akadálymentes lakás megszerzéséhez (vásárlás, csere, építés), vagy az általa lakott lakás akadálymentessé tételéhez állami támogatás vehető igénybe.

- (1) A támogatás igénybevétele során lakásnak minősül a társas otthonban lévő, de személyenként (családonként) elkülönülő lakrész is, amennyiben leendő használójának személye a támogatás igénylésekor ismert és részére az ingatlan tulajdonosa élethosszig tartó használati jogot biztosít, amely szerződésben előre meghatározott feltételek szerint anyagi értékű jogként megváltható.
- (2) A támogatást a súlyosan mozgássérült vagy más fogyatékos személy saját jogán vagy reá tekintettel az elhelyezéséről, ápolásáról, gondozásáról tartósan jogszabály vagy szerződés alapján gondoskodó természetes vagy jogi személy (szervezet, intézmény) veheti igénybe.
- (3) A súlyosan mozgássérült, illetve más fogyatékos, vagy reá tekintettel a tartós elhelyezéséről (gondozásáról) gondoskodó természetes vagy jogi személy részére lakás-akadálymentesítési támogatás egy alkalommal nyújtható, de szükség szerint több részletben folyósítható az első folyósításkor adható összeg felső határáig.
- (4) Ugyanarra az ingatlanra vonatkozóan akadálymentesítési támogatás több jogosult esetén kivételesen az alábbi feltételek alapján igényelhető:
 - a./ az akadálymentesítési támogatásra jogosult személy az első akadálymentesítés alkalmával még nem lakott az ingatlanban és egészségi állapota eltérő átalakítást tesz szükségessé, vagy
 - b./ az első akadálymentesítést követően a jogosult személy egészségi állapota oly mértékben megváltozott, hogy újabb munkálatok elvégzésére van szükség;
 - c./ a korábbi akadálymentesítést követően a súlyosan mozgássérült, vagy más fogyatékos személy olyan családtagja költözik a lakásba, aki a támogatásra maga is jogosult vagy a fogyatékos személy családtagja utóbb válik a támogatásra jogosulttá, feltéve, hogy a lakásban élő több súlyosan mozgáskorlátozott, vagy más fogyatékos személy akadálymentes használatát eredményező átalakítások más-más építészeti, műszaki megoldásokat igényelnek. És ezek az átalakítások nem eredményezik a lakás általános forgalmi értékének növekedését.

5. §. Új lakás vásárlási (tulajdon, haszonélvezeti, lakáshasználati jog), építési, támogatás összege a vételár, építési költség 30%-a, de legfeljebb a második gyermek után új lakás vásárlására, vagy építésére tekintettel adható szociálpolitikai támogatás összegének 50 %-a

6. §. Súlyosan mozgáskorlátozottá vált személyek használt lakás vásárlásával megvalósuló lakáscseréjének támogatási összege az eredeti és a csere lakás közti pozitív értékkülönbözöt 90%-a, de legfeljebb az első gyermekre tekintettel új lakás építésére, vagy vásárlására adható szociálpolitikai támogatás összegének 50 %-a.

- 7. §** Közvetlen, nem fogyatékos személy számára használati és forgalmi érték növekedéssel nem járó, kifejezetten akadálymentesítési célú munkák támogatása a vonatkozó teljes költségvetés összegének 90%-a, de legfeljebb az első gyermekekre tekintettel, új lakás építése, vagy vásárlása esetén megállapítható szociálpolitikai támogatás összege.
- 8. §** Egyéb akadálymentesítést eredményező munkák támogatása a vonatkozó teljes költségvetés 80%-a, de legfeljebb az első gyermekekre tekintettel új lakás építésére, vagy vásárlására adható szociálpolitikai támogatás összegének 50 %-a, a lakásban élő, jövedelem szerző képességgel rendelkező személyek száma alapján arányosítva.
- 9. §** Az e jogszabály alapján a súlyos fogyatékosokra tekintettel igényelhető támogatásokra való jogosultságot a -Mozgáskorlátozottak Egyesületeinek Országos Szövetségének (MEOSZ), Magyar Vakok és Gyengénlátók Országos Szövetségének /MAVOSZ/, Siketek és Nagyothallók Országos Szövetségének /SINOSZ/, Értelmi Fogyatékosok és Segítőik Országos Érdekvédelmi Szövetségének /ÉFOÉSZ/ - eljárásán alapuló dokumentált javaslat alapján, az akadálymentesítéssel érintett lakás helye szerinti települési önkormányzat jegyzője határozatban állapítja meg. A támogatás összegét azok a lakáscélú támogatások folyósítására feljogosított pénzügyintézetek fizethetik ki, amelyekkel a –MEOSZ, MAVOSZ, SINOSZ, ÉFOÉSZ - erre vonatkozóan az akadálymentes megközelítés lehetőségeire is tekintettel szerződést köt.
A folyósító pénzügyintézet a kifizetett támogatás összegét tételes elszámolással, az eljárás lebonyolításáért felszámítható kezelési költséggel és kamattal együtt havonta a Területi Államháztartási Hivatal szerveitől igényelheti.
- 10. §** Az e jogszabály alapján eljáró társadalmi szervezet jogosult és köteles a támogatás jogalapját, feltételeit és összegszerűségét megállapító eljárást lefolytatni, ennek során a feltételek meglétét tanúsító iratok és dokumentumok meglétét vizsgálni, azok tartalmát értékelni. A támogatás összegének meghatározása során köteles valamennyi körülményt, különösen a tervezett kialakítás vagy átalakítás, az annak során alkalmazni kívánt építészeti és műszaki megoldások valóságos hátrány kiegyenlítő szerepét mérlegelni. A szervezet eljárásának ügyrendjét belső utasításban köteles szabályozni és valamennyi érintettel megismertetni.
Az eljáró szervezetet költségtérítés címén megilleti a megállapított támogatási összeg 5 %-a, amelyet negyedéves elszámolás alapján a Területi Államháztartási Hivatal szerveitől igényelhet.
- 11. §** A támogatás összegének felhasználásáról a támogatásban részesülő személy köteles beszámolást benyújtani a támogatást megállapító szervezet felé, a támogatás folyósítását követő 180 napon belül. A támogatást megállapító szervezet a felhasználást jogosult helyszíni vizsgálat során ellenőrizni. Amennyiben a támogatási összeg ez időtartamon belül nem került felhasználásra, úgy a támogatás feltételeit megállapító szervezet egy alkalommal a felhasználási határidőt legfeljebb 360 napra meghosszabbíthatja. Ha a támogatás a meghosszabbított határidőn belül sem kerül felhasználásra, akkor a támogatási összeget a folyósító pénzügyintézet felé vissza kell fizetni.

12. § A támogatás teljes összege annak törvényes késedelmi kamatával együtt visszafizetendő, ha:

- a) a támogatás igénybevételére akár a kérelmező, akár más személy rosszhiszemű magatartása nyomán került sor, vagy
 - b) a támogatás összegét vagy annak egy részét nem a rendeltetésének megfelelő célra használták fel, illetve
 - c) a lakással rendelkező természetes vagy jogi személy, az átalakítási, szerzési támogatást igénybevevő személy lakáshasználatát egyoldalúan, a támogatás napi értékének megtérítése nélkül szüntette meg.
- A visszafizetésre a jogalap nélkül gazdagodó személy köteles.

13. § Az igénybevett támogatás vagy arányos része előző bekezdések szerinti visszafizetésének követelésére, illetve behajtására az eljárás lefolytatására felhatalmazott társadalmi szervezet indítványára az Államkincstár vagy a képviselőletében eljáró pénzügyintézet jogosult.

Budapest, 2003. Augusztus 5.

Összeállították:

Dr.Hegedüs Lajos

dr.Gadó Pál

dr.Chikán Csaba