



**DEBRECENI
EGYETEM**

A Debreceni Egyetem lakástámogatási szabályzata

Hatályos: 2022. december 9. napjától

1. § Általános rendelkezések

- (1) A Debreceni Egyetem a munkavállalók lakáshoz jutásának támogatását a vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével jelen szabályzat szerint szabályozza. Lakás alatt értendő a lakás céljára szolgáló ingatlan.
- (2) A Debreceni Egyetem a munkavállalók lakáshoz jutásának támogatására Lakásalapot képez, a mindenkori egyetemi működési és üzleti tervben rendelkezésre álló forrásokhoz igazodó mértékben. A tárgyévi kiosztható keretösszeg meghatározása a kancellár hatásköre.
- (3) Jelen szabályzat hatálya kiterjed mindazon személyekre, akik a Debreceni Egyetemmel (továbbiakban: egyetem) munkaviszonyban, illetve egészségügyi szolgálati jogviszonyban állnak.
- (4) Jelen szabályzatban nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben az alábbi jogszabályi rendelkezések irányadók, amelyek a jelen szabályzat jogi háttérét és alapját jelentik:
 - 1995. évi CXVII. törvény a Személyi jövedelemadóról (továbbiakban: Szja tv.);
 - 15/2014. (IV. 3.) NGM rendelet az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól (továbbiakban: NGM rendelet).

2. § Fogalmak

- (1) **Lakáscélú felhasználás (lakáshoz jutás):**
 - a) a belföldön fekvő lakás tulajdonjogának és a lakáshoz kapcsolódó földhasználati jognak adásvétel vagy más visszerthes szerződés keretében történő megszerzése (ideértve a lakás zártvégű lízingbe vételét is),
 - b) a belföldön fekvő lakás építése, építtetése,
 - c) a belföldön fekvő lakás alapterületének legalább egy lakószobával történő bővítését eredményező növelése,
 - d) felújítás, korszerűsítés,
 - e) akadálymentesítés.
- (2) **Korszerűsítés:** a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkákat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése.
- (3) **Akadálymentesítés:** a mozgáskorlátozott személy fogyatékosága jellegéből fakadó, a lakáshasználattal összefüggő életvitel nehézségeit csökkentő, a rendeltetésszerű használatot biztosító műszaki akadálymentesítési munkák elvégzése új lakóépületen, vagy új lakáson, illetve meglévő lakóépületen vagy használt lakáson.

3. § A Lakásalap felhasználása és a támogatás feltételei

- (1) A munkáltató a munkavállalók lakáshoz jutását a jelen szabályzat rendelkezéseinek megfelelően kamatmentes lakáskölcsön biztosításával támogatja.
- (2) A támogatásra való jogosultság személyi feltételei:
 - a) legalább két éve fennálló, az igénylés idején határozatlan idejű, teljes munkaidős munkaviszony/egészségügyi szolgálati jogviszony a munkáltatónál. Különös méltánylást érdemlő, kiemelt egyetemi érdek fennállása esetén ettől a Lakásbizottság jogosult eltérni;
 - b) a munkáltatói jogkör gyakorlójának a kölcsön folyósítására vonatkozó támogató javaslata;
 - c) a lakáskölcsön igénylésekor a munkavállalóra irányadó öregségi nyugdíjkorhatár betöltéséig hátralévő idő a kölcsön futamidejét meghaladja;
 - d) a lakáskölcsön igénylésekor annak vállalása, hogy a munkavállaló a kölcsön futamideje alatt a jogviszonyát felmondással nem szünteti meg;
 - e) az esetlegesen korábban nyújtott lakáskölcsön maradéktalan visszafizetése;
 - f) az egyetemmel munkaviszony/egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló házastársak részére külön-külön nyújtható kölcsön.
- (3) A támogatásra való jogosultságnak a lakáscél szempontjából vizsgált feltételei:
 - a) a jelen szabályzat szerint meghatározott lakáscélú felhasználás megfelelő dokumentumokkal történő igazolása;
 - b) a vásárolandó, építendő, cserével megszerzendő lakás nagysága nem haladja meg a méltányolható lakásigényt. A méltányolhatóság vizsgálata az igénylőlapon (1. sz. melléklet) feltüntetett adatok alapján történik.

4. § A lakáskölcsön folyósításának szervezeti háttere, az ügyintézés menete

- (1) A munkáltató a munkavállalók lakáskölcsönre vonatkozó igényeinek elbírálása céljából Lakásbizottságot működtet.
- (2) A Lakásbizottság az egyetemmel munkaviszony/egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló személyekből áll, melynek összetétele:
 - 2 fő a Kancellár delegáltja
 - 1 fő szakszervezetenként, az egyetem reprezentatív szakaszervezetének delegálásával
 - 1 fő az Üzemi Tanács képviselőjében
 - 2 fő a rektor delegáltjaként, oktató, vagy kutató munkakörben foglalkoztatott személyA Lakásbizottságot tagjai rektor és kancellár bízza meg, megbízólevél kiadásával. A Lakásbizottság működését saját ügyrendje (továbbiakban: Ügyrend) szerint végzi.
- (3) Az egyetemen egy Lakásbizottság működik. A rendelkezésre álló pénzalap kezelése központ jogosultságon, erre a célra szolgáló elkülönített bankszámlákon (munkáltatói lakásalap számla) történik. Az egyikben a betegellátáshoz kapcsolódó területen, másikon az oktatás, kutatás, agrárterületen dolgozók lakáshitelét kezeli a munkáltató.

- (4) A Kancellária Pénzügyi Igazgatóság e feladattal megbízott munkatársai (továbbiakban: Lakásbizottság Titkárság) pénzügyi nyilvántartásokkal, gazdasági tanácsokkal, analitikákkal, kimutatásokkal, a Jogi Igazgatóság munkatársai a folyamatok és a megkötendő szerződések jogi szempontú véleményezésével, azok elkészítésével támogatják a Lakásbizottság munkáját.
- (5) A kérelmező a Lakásbizottság részére – az Ügyrendben meghatározott módon - benyújtja a lakáskölcsönre vonatkozó igényét. A kérelem benyújtásához az alábbi dokumentumok csatolandók.
- a jelen szabályzat szerint meghatározott lakáscélú felhasználás megfelelő dokumentumokkal történő igazolása (tulajdoni lap, pénzügyi kölcsön igazolása, elvégzendő munkák költségvetése, adásvételi szerződés, stb.);
 - a jelen szabályzat 3. § (2) b) pontja szerinti nyilatkozat;
 - nyilatkozat a jelen szabályzatban foglalt feltételeknek való megfelelésről;
 - amennyiben a tulajdonjog megszerzésére házassági vagyoni közösség megszüntetése útján kerül sor, a vagyoni közösséget megszüntető megállapodás is csatolandó.
- (6) A Lakásbizottság a kérelmezőtől további nyilatkozatok megtételét, dokumentumok bemutatását kérheti. A Lakásbizottság a valamennyi szükséges dokumentum rendelkezésre állását követő 30 napon belül dönt a kérelemről. Az elbírálásnál előtérbe kell helyezni a kvalifikált munkaerő megtartásának elősegítését. Támogatandó továbbá az első önálló lakástulajdon megszerzője, valamint az a kérelmező, aki az egyetemről még nem kapott ilyen jellegű támogatást. A Lakásbizottság a kérelmezőt írásban tájékoztatja a döntésről, amit nem köteles megindokolni.
- (7) A megítélt lakáskölcsön maximális összege lakásvásárlás, építés esetén 3.000.000,- Ft, bővítés, korszerűsítés, felújítás, akadálymentesítés esetén 1.000.000,- Forint. Az Egyetem a kérelmezővel kölcsönszerződést köt, amelyben rögzítésre kerülnek a jelen szabályzat, illetve a vonatkozó jogszabályok alapján kötelező rendelkezések. A kölcsönszerződés alapján a kölcsön visszafizetésének biztosítása érdekében a kölcsönrel érintett ingatlanra az egyetem jelzálogjoga (pénzügyi kölcsön igénybevétele esetén a pénzügyi kölcsön rangsorban) az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerül. A bejegyzés költségét a kérelmező viseli.
- (8) A kölcsön visszafizetése a folyósítást követő első hónaptól számítva havi egyenlő részletekben történik.
- (9) A törlesztés ütemezése az igénylőlap szerinti kérelem alapján kerül meghatározásra, az alábbi feltételek mellett:
- A fizetési ütemezés a 3.§ (2) c.) pontra figyelemmel kerülhet meghatározásra, tekintettel az alábbiakra:
- 1.000.000,- Forint összegű kölcsönösszeg esetében a törlesztési futamidő nem haladhatja meg az 5 évet.
 - 1.000.001,- Forint – 2.000.000,- Forint összegű kölcsönösszeg esetében a törlesztési futamidő nem haladhatja meg a 7 évet.
 - 2.000.001,- Forint – 3.000.000,- Forint összegű kölcsönösszeg esetében a törlesztési futamidő nem haladhatja meg a 10 évet.

A fizetési ütemezéstől a Lakásbizottság egyedi elbírálást igénylő esetben eltérhet, de a futamidő ebben az esetben sem haladhatja meg a 10 évet.

- (10) A Lakásbizottság döntése alapján, azt követően, a kölcsön odaítéléséről való értesítéssel egyidejűleg a szerződés megkötéséhez szükséges adatokat a Lakásbizottság Titkársága bekéri a kölcsönvevőtől, és azok rendelkezésre állása esetén 2 munkanapon belül továbbítja azokat a Jogi Igazgatóság felé a szerződéskötés kezdeményezése céljából. A Jogi Igazgatóság a kölcsönszerződést a szerződéskötési kezdeményezés Jogi Igazgatóságra történő beérkezésétől számított 6 munkanapon belül elkészíti. A kölcsönszerződés aláírását követően a Jogi Igazgatóság haladéktalanul tájékoztatja a HR Igazgatóságot a szerződés létrejöttéről egy másolati példány megküldésével. A Felek által aláírt kölcsönszerződést és a további, a kölcsönösszeg folyósításához kapcsolódó, a kérelmező által kitöltött nyomtatványt azok rendelkezésre állása esetén a Lakásbizottság Titkársága haladéktalanul továbbítja az OTP Bank Nyrt. részére.
- (11) Amennyiben a munkavállaló a lakáscélú munkáltatói kölcsönszerződés hatálya alatt, vagy mindaddig, amíg a kölcsönadó felé tartozása áll fenn, a támogatással érintett ingatlant eladja, vagy más módon tulajdonjog változásra kerül sor, a kölcsönadóval szemben fennálló tartozását köteles haladéktalanul, a tulajdonosváltást eredményező szerződés megkötését követő 30 napon belül, egy összegben visszafizetni. A kölcsön maradéktalan visszafizetését követően igényelheti a munkavállaló a kölcsön biztosítására, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog törlési engedély iránti kérelem (2. számú melléklet) kiadását a Lakásbizottság Titkárságától.

5. § A munkaviszony/egészségügyi szolgálati jogviszony megszűnése esetén követendő eljárás

- (1) Ha a munkavállaló jogviszonya a vállalt fizetési határidő lejárta előtt megszűnik, az alábbiak szerint kell eljárni:
- a) A munkavállaló **halála** esetén az örökös a fennálló kölcsöntartozást az eredeti feltételek szerint törlesztheti tovább.
 - b) **Közös megegyezéssel** történő megszüntetés esetén felek a megszüntetésről szóló dokumentumban rendezik *a kölcsön visszafizetésének módját és határidejét*.
 - c) **A munkáltató vagy a munkavállaló felmondása** esetén a fennálló kölcsön teljes összege esedékessé válik, ettől eltérő megállapodást a munkaáltatói jogkört gyakorló javaslatára a kancellár engedélyezhet.
- (2) Amennyiben a munkavállaló jogviszonya bármilyen formában megszűnik, a HR Igazgatóság előzetesen tájékoztatja a Jogi Igazgatóságot a kölcsönszerződéssel kapcsolatos intézkedések megtétele érdekében.
- (4) A kölcsönösszeg maradéktalan visszafizetése esetén a munkavállaló, vagy az örökös saját költségén gondoskodik a lakáskölcsönrel érintett ingatlanra vonatkozóan bejegyzett jelzálog, és az egyéb, a lakáskölcsönből származó terhek ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.

6. § A lakásalap kezelése

- (1) Az egyetem a Lakásalap számlát az OTP Bank Nyrt-nél vezeti.
- (2) A Kancellária Pénzügyi Igazgatósága a hatályos könyvviteli szabályok szerint a pénzügyintézettel egyeztetve nyilvántartást vezet és ellátja az alap kezelésével kapcsolatos feladatokat, évente *legkésőbb a mérlegkészítés időpontjáig* kimutatást készít az éves kifizetésekről
- (3) A Lakásbizottság Titkársági feladatait a Pénzügyi Igazgatóság kijelölt munkatársa végzi, aki a működéssel kapcsolatos operatív feladatokat ellátja, a Lakásbizottság üléseit előkészíti, vezeti a lakásalap nyilvántartást, valamint a kifizetett kölcsönök törlesztéséről a név szerinti kimutatást. Az igénylők a kérelmeket és azok mellékleteit a Lakásbizottság Titkárság részére elektronikus formában a *lakaskolcson@fin.unideb.hu* e-mail címre küldik meg, papíralapon a Pénzügyi Igazgatóságra.
- (4) Három hónapot meghaladó fizetési mulasztás esetén a Pénzügyi Igazgatóság fizetési felszólítást küld a kölcsönvevő részére póthatáridő biztosításával. Amennyiben a póthatáridő is eredménytelenül telik el, úgy a Pénzügyi Igazgatóság intézkedik a követelés behajtásáról.

7. § Záró rendelkezések

- (1) Jelen szabályzatot a Szenátus 2022. december 8. napján tartott ülésén a 36/2022. (XII.08.) számú határozatával fogadta el. A szabályzat az elfogadás napját követő napon lép hatályba, és a hatályba lépést követően igényelt lakástámogatásokra irányadó.
- (2) A szabályzat hatálybalépésével egyidejűleg a korábban érvényben lévő 28/2016. (VI.30.) számú határozattal érvénybe lépett szabályzat hatályát veszti. E szabályzat szerint kiadott Lakásbizottsági tagságra szóló megbízólevelek továbbra is érvényben maradnak.
- (2) A szabályzatban foglaltakat jogszabályok és felettes szervek utasításai módosíthatják.

Debrecen, 2022. december 8.

Prof. Dr. Szilvássy Zoltán
rektor

Dr. Bács Zoltán
kancellár

Igénylőlap a Debreceni Egyetem lakástámogatási szabályzata szerinti kölcsön igényléséhez

I. A támogatást igénylő neve:

.....
Születési név: an.:
Szül.hely: szül.idő:
Munkahely: /klinika, intézet/
Munkakör, beosztás: telefon:
Jövedelem: illetmény: Ft/hó
 egyéb jövedelem: Ft/hó
Mióta dolgozik az egyetemen /év, hó, nap/:
Házastársának munkahelye:
Házastársának munkaköre, beosztása:
Házastársának jövedelme: illetmény: Ft/hó
 egyéb jövedelem: Ft/hó

II. Jelenlegi lakáskörülményeinek ismertetése:

Állandó lakcíme:
Ideiglenes lakcíme:
Lakás alapterülete: m², szobák száma: komfortfokozata:
Milyen minőségben és mióta lakik a lakásban /tulajdonos, főbérelő, albérelő, családtag egyéb/
.....
A lakásban lakó gyermekek száma: Koruk:
A lakásban lakó egyéb eltartottak felsorolása, számuk:

II. A lakásvásárlás /építkezés, bővítés, korszerűsítés, közművesítés/ helye:

.....
/Postai irányítószám, helység, utca, házszám/, helyrajzi szám:
A vásárolt /kialakítandó/ lakás nagysága: m² szobák száma:
Teljes költsége: összetétele:

.....
Hány fő költözik az új lakásba:

III. Mennyi kamatmentes kölcsönt kér:

Vesz-e igénybe Pénzügyintézeti kölcsönt:
Ha igen milyen összegben:
Az I. ponton túl rendelkezik-e bármilyen egyéb ingatlannal? /saját maga, házastársa, élettársa, gyermeke /pl. telek, hétfégi ház, szolgálati lakás stb./

III. Tájékoztatás:

Tájékoztatom, hogy az egyetem kamatmentes lakáscélú kölcsönben csak akkor részesíti a dolgozót, ha olyan lakást épít, vásárol, bővít, vagy korszerűsít, amely nem haladja meg a méltányolható lakásigénylés mértékét.

Méltányolható a lakásigény,

1. ha a lakás nem haladja meg:
 - 1-2 személyig az 1-3 lakószobát
 - 3 személy esetében a 1,5-3,5 lakószobát
 - 4 személy esetében a 2-4 lakószobátMinden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa.

Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetében egy szobával nő.

2. ha az építés, vásárlás költsége nem haladja meg a Nemzetgazdasági Minisztérium által minden évben meghatározott építési költséget.

A támogatási kérelemhez csatolni kell a kölcsön elbírálásához szükséges alábbi igazolásokat, iratokat:

- vételkor: a vásárolandó lakás adásvételi szerződésének és tulajdoni lapjának másolata,
- építés, bővítés esetén: jogerős építési engedély, építkezés költségvetése, az ingatlan tulajdoni lapja,
- felújításnál, korszerűsítésnél: az ingatlan tulajdoni lapjának másolata és a munka költségvetése,
- cserre esetén: a csereszerződés és mindkét ingatlan tulajdoni lapjának másolata,
- házasság, életközösség, vagyonközösség megszűntetése esetén a vagyonközösséget megszüntető megállapodás és a tulajdoni lap másolata.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek.

Debrecen, év hó nap

.....
igénylő házastársának aláírása

.....
igénylő aláírása

Munkahely véleménye, javaslata:

.....
munkahelyi vezető