



A Debreceni Egyetem lakástámogatási szabályzata

Hatályos: 2016. július 01-től

1. § Általános rendelkezések

- (1) A Debreceni Egyetem a közalkalmazottai lakáshoz jutásának támogatását a vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével jelen szabályzat szerint rendezi. Lakás alatt értendő a lakás céljára szolgáló ingatlan.
- (2) A Debreceni Egyetem a Kollektív Szerződés hatálya alá tartozó közalkalmazottak lakáshoz jutásának támogatására Lakásalapot képez, a mindenkori egyetemi költségvetési irányelvek szerinti mértékben.
- (3) Jelen szabályzat hatálya kiterjed mindazon személyekre, akik a Debreceni Egyetemmel (továbbiakban: egyetem) közalkalmazotti 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 munkálatokat, 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 közalkalmazottak 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 közalkalmazotti jogviszony a munkáltatónál¹. 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 közalkalmazottra irányadó öregségi nyugdíjkorhatár betöltéséig hátralévő idő a kölcsön futamidejét meghaladja;
 - d) a lakáskölcsön igénylésekor annak vállalása, hogy a közalkalmazott a kölcsön futamideje alatt a közalkalmazotti jogviszonyát lemondással nem szünteti meg;
 - e) az esetlegesen korábban nyújtott lakáskölcsön maradéktalan visszafizetése;
 - f) az egyetemmel közalkalmazotti 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 közalkalmazottak lakáskölcsönre vonatkozó igényeinek elbírálása céljából Lakásbizottságot működtet.
- (2) A Lakásbizottság az egyetemmel közalkalmazotti viszonyban álló személyekből áll, melynek összetétele:
 - 2 fő a Kancellár delegáltja
 - 1 fő szakszervezetenként, az egyetem reprezentatív szakaszervezetének delegálásával
 - 1 fő a Közalkalmazotti Tanács képviselőjében
 - 2 fő a rektor delegáltjaként, oktató, vagy kutató munkakörben foglalkoztatott személy

A Lakásbizottságot jelen Szabályzat hatályba lépését követő 60 napon belül létre kell hozni, az egyes tagok, rektori-kancellári megbízólevél útján való felkérésével. A

¹ Áthelyezéssel létrejött közalkalmazotti jogviszony esetén csak a Debreceni Egyetemmel fennálló közalkalmazotti jogviszony számítható be.

- Lakásbizottság az alakuló ülésén elnököt választ a tagjai közül, és elfogadja működésének ügyrendjét (továbbiakban: Ügyrend).
- (3) Az egyetemen egy lakásbizottság működik. A rendelkezésre álló pénzalap kezelése központ jogosultságon, de két számlán történik. Az egyik a betegellátáshoz kapcsolódó területen, másikon az oktatás, kutatás, agrárterületen dolgozók lakáshitelét kezeli a munkáltató. Az analitikus nyilvántartás a két számlához igazodva van kialakítva.
- (3) A Kancellária Pénzügyi és Adóügyi Főosztály munkatársai 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.
- (4) A kérelmező a Lakásbizottság részére – az Ügyrendben meghatározott módon - benyújtja a lakáskölcsönre vonatkozó igényét. A kérelem benyújtásához az alábbi nyilatkozatok csatolandók.
- a) a jelen szabályzat szerint meghatározott lakáscélú felhasználás megfelelő dokumentumokkal történő igazolása (tulajdoni lap, pénzügyi kölcsön igazolása, elvégzendő munkák költségvetése, adásvételi szerződés, stb.);
 - b) a jelen szabályzat 3. § (2) b) pontja szerinti nyilatkozat;
 - c) nyilatkozat a jelen szabályzatban foglalt feltételeknek való megfelelésről;
 - d) amennyiben a tulajdonjog megszerzésére házassági vagyontöredék megszüntetése útján kerül sor, a házasság felbontásáról szóló jogerős ítélet, valamint a vagyontöredék megszüntető megállapodás is csatolandó.
- (5) 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.
- (6) 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 kölcsönrel érintett rangsorban) az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerül. A bejegyzés költségét a kérelmező viseli.
- (7) A kölcsön visszafizetése a folyósítást követő első hónaptól számítva havi egyenlő részletekben történik.

- (8) 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.

5. § A közalkalmazotti jogviszony megszűnése esetén követendő eljárás

- (1) Ha a közalkalmazott jogviszonya a vállalt fizetési határidő lejárta előtt megszűnik, az alábbiak szerint kell eljárni:
- a) A közalkalmazott **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 kérdést.
 - c) **Áthelyezéssel** történő megszüntetés esetén változatlan feltételek mellett törleszthető tovább a kölcsön.
 - d) A közalkalmazott **lemondása** esetén a fennálló kölcsön teljes összege esedékessé válik.
 - e) A közalkalmazott **rendkívüli lemondása** esetén változatlan feltételek mellett törleszthető tovább a kölcsön. Amennyiben a bíróság a rendkívüli lemondás jogellenességét megállapítja, az erről szóló döntés jogerőre emelkedésének napján a fennmaradó kölcsön teljes összege esedékessé válik a jogviszony megszüntetésére visszamenőleg a Ptk. szerinti késedelmi kamatokkal növelt összegben.
 - f) Ha a közalkalmazott **felmentésére** a Kjt. 30 § a)² vagy b)³ pontja alapján kerül sor, változatlan feltételek mellett törleszthető tovább a kölcsön.
 - g) Ha a közalkalmazott felmentésére **tartós alkalmatlansága** miatt kerül sor, a fennálló kölcsön teljes összege esedékessé válik.
- (2) Amennyiben a közalkalmazott jogviszonya bármilyen formában megszűnik, a HR Igazgatóság előzetesen tájékoztatja a Jogi Igazgatóságot a kölcsönszerződéssel kapcsolatos intézkedések megtétele érdekében.

² Kjt. 30. § a) megszűnt a munkáltatónak az a tevékenysége, amelyben a közalkalmazottat foglalkoztatták;

³Kjt. 30. § b) az Országgyűlés, a Kormány, a költségvetési fejezetet irányító szerv vezetője, a központi költségvetési szerv vezetője vagy az önkormányzati képviselő-testület döntése alapján a munkáltatónál létszámcsoökkentést, illetve átszervezést kell végrehajtani, és emiatt a közalkalmazott további foglalkoztatására nincs lehetőség

- (3) A d) és g) pont esetén a kölcsön fennmaradó összegének visszafizetése a közalkalmazotti jogviszony megszűnésének időpontját követő 60. napon válik esedékessé. Ezen napot követően a munkáltató a kölcsön összegét a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten követeli.
- (4) A kölcsönösszeg maradéktalan visszafizetése esetén a közalkalmazott, vagy az örökös saját költségén gondoskodik a lakáskölcsönrel érintett ingatlanra vonatkozó 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 és Adóügyi Főosztálya az érvényes könyvviteli szabályok szerint a pénzügyintézettel egyeztetve nyilvántartást vezet és ellátja az alap kezelésével kapcsolatos feladatokat, évente február 28-ig kimutatást készít az éves kifizetésekről
- (3) A kezeléssel megbízott munkatárs vezeti a lakásalap nyilvántartást, valamint a kifizetett kölcsönök törlesztéséről a név szerinti kimutatást.
- (4) A negyedévet meghaladó fizetési mulasztás esetén az egyetem fizetési meghagyás kiadását, ezt követően a szükséges peres eljárás megindítását kezdeményezi.

7. § Záró rendelkezések

- (1) Jelen szabályzatot a Szenátus 2016. június 30. napján tartott ülésén a 28/2016. (VI. 30.) számú határozatával fogadta el. A szabályzat az elfogadás napját követő napon lép hatályba, és a hatályba lépést követően igényelt lakástámogatásokra irányadó. A szabályzat hatálybalépésével egyidejűleg a korábban érvényben lévő „Debreceni Egyetem Lakástámogatási Szabályzata” elnevezésű szabályzat hatályát veszti.
- (2) A szabályzatban foglaltakat jogszabályok és felettes szervek utasításai módosíthatják.

Debrecen, 2016. június 30.

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: alapterülete:m²

Milyen minőségben és mióta lakik a lakásban /tulajdonos, főbérlő, albérlő, 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, házsám/, 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 Pénzintézeti kölcsönt:.....

Ha igen milyen összegben:.....

Az I. ponton túl rendelkezik-e bármilyen egyéb ingatlannal? /saját maga, házastársa, élettársa, gyermeke /pl. telek, hétvégi 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 lakószobát

Minden 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,
- cseré esetén: a csereszerződés és minkét ingatlan tulajdoni lapjának másolata,
- házasság, életközösség, vagyonközösség megszüntetése esetén a házasság/életközösség felbontásáról szóló jogerős ítélet, a vagyonközösséget megszüntető szerződés és a tulajdoni lap másolata.

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

Debrecen, évhónap

.....
igénylő házastársának aláírása

.....
igénylő aláírása

Munkahely véleménye, javaslata:

.....
munkahelyi vezető