

Válaszok a Habitat for Humanity kérdéseire

2018.06.14.

Szerződések

- 1) *A megkötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződések közül hány határozatlan idejű szerződés felmondása lépett hatályba 2017-ben, illetve 2018-ban?*

2017-ben összesen 982 db határozatlan idejű bérleti szerződés NET általi felmondása hatályosult, 2018 első 3 hónapjában pedig további 238. A bérleti díj és közös költség tartozás miatt felmondott szerződések közel 70%-ban a bérlők határozott idejű szerződés kötésével továbbra is a NET Programban maradnak, és ezáltal megőrzik lakhatásukat.

- 2) *2017. december 31-én hány lakásbérleti szerződése volt a NET Zrt.-nek? Ebből hány határozatlan idejű szerződés volt? Hány határozott idejű bérleti szerződés volt?*

2017. december 31-én összesen 31 338 db élő bérleti szerződése volt a NET Zrt.-nek, melyből 30 123 db volt határozatlan idejű.

Eddig az időpontig összesen 2 388 határozott bérleti szerződést (HBSZ) kötött a Társaság, melyek közül az időszak végén 1 215 volt érvényben.

- 3) *2018 legutóbbi olyan időpontjában, amelyre rendelkezésre áll összesítés, hány lakásbérleti szerződése volt a NET Zrt.-nek? Ebből hány határozatlan idejű szerződés volt? Hány határozott idejű bérleti szerződés volt?*

2018. március 31-én összesen 32 337 lakásbérleti szerződés volt hatályban, ebből 31 139 határozatlan idejű bérleti szerződés volt aktív és 1 198 darab élő HBSZ volt érvényben (az összesen eddig az időpontig megkötött 2 540 db-ból).

- 4) *A bérleti szerződések közül hány darab volt problémamentes (határidőben teljesítő, vagy 30 napon belül késedelmes), illetve 6 hónapot elérő lakbérfizetési elmaradásban 2017. december 31-én, illetve 2018. március 31-én?*

A határozatlan idejű bérleti szerződések **mintegy 72,6%-a** problémamentes volt (késedelem nélküli, vagy maximum 30 napon belüli késedelemben lévő) mindkét időpontban. A késedelmek jelentős része is csak technikainak számító 1-2 hónapnyi lakbérrel tartozott ezekben az időpontokban.

- 5) *A lakásbérleti szerződések közül hány darab esetében történt meg, hogy a bérő(k) 6 hónapot elérő lakbérfizetési késedelembe estek?*

4,4 % (1 320 db) körül alakult az 6 hónapot elérő, vagy meghaladó lakbérfizetéssel elmaradók aránya. Az eddigi tapasztalatok alapján elmondható, hogy a 6 havi tartozást elérő és utolsó fizetési felszólítást kapó bérlők mintegy 50% befizetéssel csökkenti a tartozását, így a bérleti szerződés felmondásra nem kerül sor.

- 6) *Mennyi volt a NET Zrt. bérlői által felhalmozott lakbérhátralék összege összesen 2017. december 31-én és 2018 legutóbbi olyan időpontjában, amelyre rendelkezésre áll összesítés?*

A Társaság bérlőinek bérleti díj fizetési fegyelme kezdetektől fogva kifejezetten jó és a vizsgált időszakban javuló tendenciát mutat. Az alábbi táblázatban a fejlécben jelzett időpontig kiszámlázott és befizetett összes bérleti díj szerepel a 2018. május 15-i állapot szerint. Ez az időpont azért fontos, mert a beérkező bérleti díjak mindig a legkorábbi nyitott számlára számolódnak el, így a korábbi évek teljesítési mutatói is folyamatosan változnak.

		2016. december 31.	2017. december 31.	2018. március 31.
Határozatlan idejű szerződések				
	Kiszámlázott bérleti díj	6 255 052 174 Ft	9 943 139 452 Ft	10 965 450 560 Ft
	Teljesítési ráta	93,5%	95,3%	95,7%
Teljes portfólió				
	Kiszámlázott bérleti díj	6 378 929 398 Ft	10 180 947 044 Ft	11 238 484 717 Ft
	Teljesítési ráta	93,3%	95,1%	95,4%

- 7) Hány lakáskiürítés iránti eljárást kellett indítania a NET Zrt-nek 2017. december 31-ig, illetve 2018. március 31-ig? Kérjük, az elérhető legkisebb területi bontásban adjanak számunkra adatot.

A NET Zrt. indulása óta 2017. december 31-ig összesen 501 esetben került sor az ingatlan végrehajtó általi kiürítésére (2018 első három hónapjában nem volt ilyen eset). Ez az összes megkötött szerződés kevesebb, mint 1,5%-a.

A lakáskiürítési eljárásokkal kapcsolatban elmondható, hogy jelentős részében a lakás a kiürítés időpontjában már eleve üres volt és a lakott ingatlanokra indított eljárások is kezelhető problémákkal, békésen zajlottak.

A lakáskiürítési eljárások területi megoszlását az összes befejezett eljárás arányában az alábbi táblázat mutatja:

2017.12.31-ig lezárt eljárások	
Bács-Kiskun	4,4%
Baranya	2,6%
Békés	5,8%
Borsod-Abaúj-Zemplén	15,9%
Budapest	7,7%
Csongrád	2,6%
Fejér	4,4%
Győr-Moson-Sopron	1,0%
Hajdú-Bihar	6,3%
Heves	6,0%
Jász-Nagykun-Szolnok	3,6%
Komárom-Esztergom	5,0%
Nógrád	4,6%
Pest	7,1%
Somogy	5,0%
Szabolcs-Szatmár-Bereg	8,9%
Tolna	2,6%
Vas	0,8%
Veszprém	4,0%
Zala	2,0%

Válaszok a Habitat for Humanity kérdéseire

2017.07.05.

Szerződések

- 8) A megkötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződések közül hány határozatlan idejű szerződés felmondása lépett hatályba 2016-ban, illetve 2017-ben?

2016-ban összesen 1 217 db határozatlan idejű bérleti szerződés NET általi felmondása hatályosult, 2017 első öt hónapjában pedig további 515.

- 9) 2016. december 31-én hány lakásbérleti szerződésük volt? Ebből hány határozatlan idejű szerződés volt? Hány határozott idejű bérleti szerződés volt?

2016. december 31-én összesen 25 893 db élő bérleti szerződése volt a NET Zrt.-nek, melyből 25 181 db volt határozatlan idejű.

Eddig az időpontig összesen 1 535 határozott bérleti szerződést (HBSZ) kötött a Társaság, melyek közül az időszak végén 712 volt érvényben.

- 10) 2017 legutóbbi olyan időpontjában, amelyre rendelkezésre áll összesítés, hány lakásbérleti szerződésük volt? Ebből hány határozatlan idejű szerződés volt? Hány határozott idejű bérleti szerződés volt?

2017. május 31-én összesen 27 549 határozatlan idejű bérleti szerződés volt aktív és 1 000 darab élő HBSZ volt érvényben (az összesen eddig az időpontig megkötött 1 898 db-ból).

- 11) A bérleti szerződések közül hány darab volt problémamentes (határidőben teljesítő, vagy 30 napon belül késedelmes), illetve 6 hónapot elérő lakbérfizetési elmaradásban 2016. december 31-én, illetve 2017. május 31-én?

A határozatlan idejű bérleti szerződések **mintegy 70%-a** problémamentes volt (késedelem nélküli) mindkét időpontban. A késedelmek jelentős része is csak technikainak számító 1-2 hónapnyi lakbérrel tartozott ezekben az időpontokban.

4% körül alakult az 6 hónapot elérő, vagy meghaladó lakbérfizetéssel elmaradók aránya.

- 12) Mennyi volt a NET Zrt. bérlői által felhalmozott lakbérhátralék 2015. december 31-én, 2016. december 31-én és 2017 legutóbbi olyan időpontjában, amelyre rendelkezésre áll összesítés?

A Társaság bérlőinek bérleti díj fizetési fegyelme kezdetektől fogva kifejezetten jó és a vizsgált időszakban javuló tendenciát mutat.

határozatlan idejű szerződések		2015.12.31	2016.12.31	2017.05.31
	kiszámlázott bérleti díj	3 453 035 393 Ft	6 255 052 174 Ft	7 677 069 710 Ft
	befizetett bérleti díj	90,9%	93,5%	94,4%
teljes portfólió		2015.12.31	2016.12.31	2017.05.31
	kiszámlázott bérleti díj	3 508 946 891 Ft	6 378 929 398 Ft	7 839 151 536 Ft
	befizetett bérleti díj	90,6%	93,3%	94,2%

- 13) Hány lakáskiürítés iránti eljárást kellett indítania a NET Zrt-nek 2016. december 31-ig, illetve 2017. május 31-ig? Kérjük, az elérhető legkisebb területi bontásban adjanak számunkra adatot.

A NET Zrt. indulása óta 2016. december 31-ig összesen 336, 2017. május 31-ig összesen 400 esetben került sor az ingatlan végrehajtó általi kiürítésére. Ez az összes megkötött szerződés kevesebb, mint 1,5%-a.

A lakás-kiürítési eljárások területi megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Bács-Kiskun	4,0%
Baranya	2,4%
Békés	7,7%
Borsod-Abaúj-Zemplén	16,8%
Budapest	9,1%
Csongrád	2,4%
Fejér	4,4%
Győr-Moson-Sopron	0,3%
Hajdú-Bihar	5,7%
Heves	5,1%
Jász-Nagykun-Szolnok	4,0%
Komárom-Esztergom	4,7%
Nógrád	4,0%
Pest	6,7%
Somogy	4,4%
Szabolcs-Szatmár-Bereg	9,4%
Tolna	3,4%
Vas	0,3%
Veszprém	4,7%
Zala	0,3%

14) Mennyire jellemző, hogy a bérlők a lakást az eljárás végét megelőzően elhagyják?

Az eljárások jelentős részében a lakás már eleve üres volt és a többi lakáskiürítés is botrányoktól mentesen, békésen zajlott.