



Budapest Főváros VI. kerület  
Terézváros Önkormányzatának Polgármestere

[hatodikosokunited@gmail.com](mailto:hatodikosokunited@gmail.com)

iktatószám: I/445-2/2025

## Tisztelt Szállásadók!

Minden bizonnyal nyomon követték, hogy a rövid távú szálláshelyekről szóló szavazás előtt milyen érveket és ellenérveket sorakoztattunk fel, ezért ezeket most nem ismételném meg, de újfent szeretném rögzíteni, hogy számunkra is komoly dilemmát okozott a kérdés. Két dologban voltunk biztosak: átfogó törvényi szabályozás híján nekünk kell lépünk valamit az Airbnb-vel járó problémák kezeléséhez, és hogy ezt a lehető legszélesebb véleménynyilvánítási lehetőség biztosítása mellett szeretnénk végiggondolni.

Minden 16 éven felüli terézvárosi lakos részt vehetett a szavazáson, és akiknek pro vagy kontra fontos volt ez az ügy, az élni tudott az alkalommal – viszonylag sokáig, hiszen két hetet biztosítottunk az online vagy személyes szavazásra. Az eredmény figyelembevételével döntött a képviselő-testület a 0 napos korlátozás mellett.

A következményekről azonban korai beszélni, hiszen még életbe se lépett a tilalom. Még nem tudjuk, hogy ez az ingatlanárakra, az albérletpiacra pontosan mekkora hatással lesz, de azt várjuk, hogy mérsékli az árakat, és ha önmagában nyilvánvalóan nem is oldja meg a lakhatási válságot, valamivel elérhetőbbé válnak a hosszú távra bérelhető ingatlanok. Ezt az ingatlanhasznosítási módot 50 százalékos építményadó-kedvezményel egyébként mi is ösztönözzük – ezt az Önök figyelmébe is ajánlom!

Az Airbnb-típusú szállásadásra szóló két éves kormányzati moratóriumban viszont nem látjuk a hosszú távú megoldást ezekre a problémákra, noha ők is a lakhatási válságra és az elszállt albérleti és ingatlanárakra terveztek reagálni. Sára Botond főispán és kormányhivatala pedig mintha vitába szállt volna a kormánnyal, hiszen a napokban szólított fel, hogy a vállalkozás szabadságára való tekintettel módosítsuk a rendeletünket. A terézvárosiak döntésétől számítva közel egy évig tartott, hogy egy jogi szempontból rendkívül gyenge, politikailag viszont annál árulkodóbb indoklással próbálják megakadályozni a döntésünk véghezvitelét.

Az álláspontunk változatlan: a többségi döntéssel egyetértve előrébb való a lakhatáshoz, az otthonhoz és a nyugalomhoz való jog, mint az anyagi érdekek. A rendeletünket tehát nem módosítjuk, és ha kell, a Kúria előtt is megvédjük az igazunkat.

A rövid távú szálláshelykiadást már a megjelenést követően, a 2010-es évek közepén kellett volna törvénnyel szabályozni (például alapterületi korláttal, és azzal, hogy egy személy egyetlen magán szálláshelyet üzemeltethet, az pedig üzemeltetést legfeljebb egy fő bevonásával teheti). Ehhez



Polgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.  
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 342-0502, 351-7967

[www.terezvaros.hu](http://www.terezvaros.hu)  
[polgarmester@terezvaros.hu](mailto:polgarmester@terezvaros.hu)

hivatali kapu: TEREZONK  
KRID: 443859706

hasonló intézkedésekkel kiszűrhetők lettek volna az ingatlanárakat felverő befektetők, és a közösségi együttélés szabályainak betartásával sem lenne gond.

És ha már befektetők: értem, hogy a Central Passage funkcióváltása miatt igazságtalannak érzik a helyzetet. Ez az épülettömb azonban a nagyon ritka kivételek közé tartozik. Egyrészt azért, mert itt nincsenek lakók, így a vendégek legfeljebb egymás éjszakai nyugalma zavarhatják, másrészt ők meg tudják oldani a szálláshely-típusváltást, és tovább tudják üzemeltetni a szálláshelyeiket. Az egyéb- és magánszálláshely kategóriáról kereskedelmi szálláshely kategóriára való váltás viszont egy sor követelményt is von maga után. Ezekben a szálláshelyeken lényegesen változniuk kell a körülményeknek: egyebek mellett recepciót kell üzemeltetniük, reggelit kell biztosítaniuk, kell személyzet és ténylegesen elérhető üzemeltető, akivel gond esetén kapcsolatba lehet lépni, és intézkedésre bírni. Ezt a váltást a klasszikus társasházi airbnb-k jellegükből adódóan nem tudják megtenni; nagy többségében pedig ilyenek adják az airbnb-típusú szálláshelyeket.

Mindemellett természetesen nagyon fontos, hogy az illegális szálláshelyeket felszámoljuk, a kereskedelmi hatóságunk folyamatosan monitorozza is hirdetések, helyszíni szemléket tart. Ám hiba volna abban az illúzióban ringatni magunkat, hogy ezzel egy csapásra minden olyan probléma megoldódna, amit a rövidtávú szálláshelyek működése okoz a kerületnek. A lakhatási problémák, az elnéptelenedés, a működésképtelen társasházi közgyűlések, a zaj- és köztisztasági problémák a szabályosan működtetett szálláshelyek velejárói is lehetnek.

Tudjuk, hogy vannak olyan családok, amelyeknek egyetlen lakás kiadása adja a megélhetését, akik szívüket-lelküket, sőt az utolsó megtakarításukat beleteszik a vállalkozásba, akik az adott társasházban korrektül jártak el az elmúlt években, és akár nagyobb terhet viseltek a többiekénél a ház szépítésében, tisztán tartásában. Ezt természetesen nagyra becsüljük, és miattuk is gondoltuk azt, hogy a nem szavazatok mellett is komoly érvek voltak. A hozzánk érkezett panaszáradatból következően azonban nem az ilyen szállásadók voltak többségben, és a lakhatási kérdések mellett ez is komoly alap volt arra, hogy lépünk kell a szabályozás felé. A hosszú távú lakáskiadás viszont ezentúl is lehetőséget ad majd arra, hogy a szabadon álló ingatlanjából mindenki bevételre tehessen szert.

Továbbra is a közösségi érdekek szíves megértését, és a döntésünk elfogadását kérem Önöktől.

Budapest, 2025. július 14.

Üdvözlettel:

