

Éves jelentés a lakhatási szegénységről – 2012

GYORSJELENTÉS¹

A tanulmány az Nemzeti Együttműködési Alap támogatásával készült,
a Városkutatás Kft. műhelyében.

A tanulmányt készítette:
Hegedüs József – Horváth Vera

Közreműködött:
Gerőházi Éva (Városkutatás Kft.), Ghyczy Gellért (szakértő),
Fehér Boróka (Budapesti Módszertani Szociális Központ), Koltai Luca (Habitat for Humanity), Kovács Tamás
(SOS-Gyermekfalu Magyarországi Alapítványa), Kovács Vera (A Város Mindenkié, Szociális Építőtábor
Egyesület), Kőszeghy Lea (Habitat for Humanity), Lőrincz Norbert (Magyar Máltai Szeretetszolgálat), Romhányi
Balázs (Költségvetési Felelősség Intézet), Somogyi Eszter (Városkutatás Kft.), Szotyori Nagy Viktória (SOS-
Gyermekfalu Magyarországi Alapítványa), Teller Nóra (Városkutatás Kft.), Udvarhelyi Tessza (A Város
Mindenkié), Vitál Attila (Szocio East Egyesület)

Habitat for Humanity, 2013. május

¹ A teljes jelentés honlapunkon lesz elérhető (www.habitat.hu)

A Habitat for Humanity Magyarország (HFHM)² második alkalommal állította össze éves jelentését a lakhatási szegénység magyarországi helyzetéről. A jelentés több éve megkezdett kutatási, szakpolitikai érdekképviselői tevékenységünk újabb állomása. A most kiadott, a 2012-es évre vonatkozó jelentés célja, hogy a hozzáférhető adatok, információk alapján helyzetképet adjon a problémákról, folyamatokról, és a lakhatási szegénység szempontjából értékelje az év szakpolitikai fejleményeit.

Sajnos a 2011-es évet bemutató első jelentésünk óta nem történt számottevő javulás a lakhatási szegénység terén. Egyre többen élnek szegénységben hazánkban, ezzel együtt a bizonytalan és nem megfelelő lakáskörülmények közt élők száma is nőtt. A lakhatást érintő közvetett gazdasági és társadalompolitikai intézkedések, és közvetlen szakpolitikai válaszok továbbra is elégtelenek. Jellemzően nem a leghátrányosabb helyzetű rétegeket szolgálják, vagy csak kis léptékű intézkedések válaszoltak sokakat érintő problémákra.

A lakhatási szegénységre érzékeny lakáspolitikának véleményünk szerint koncentrálnia kell:

- arra a problémára, hogy a tulajdonra **orientált lakáspolitikai rendszerek kudarcot vallottak** számos lakáspiaci helyzet megoldásában (pl. szülői támogatás, tartalékok nélküli fiatal párok otthonhoz juttatása, devizahitel miatt lakásukat veszítők), miközben akadályozzák azt is, hogy a háztartások rugalmasan reagáljanak a munkaerőpiac változásaira,
- arra, hogy hazánkban **egyre több család lakhatási helyzete válik bizonytalanná**, amely ma már kiterjed alsó-közép jövedelmű családokra is, mivel az elhúzódozó gazdasági recesszió miatt tömegessé vált hitel-, közös költség, lakbér- és közműdíj-hátralékok miatt a szolgáltatások kikapcsolása vagy a kilakoltatás veszélye fenyegeti őket,
- arra, hogy az alacsony jövedelmű háztartásokat az átlagos háztartásoknál is jobban sújtják a **lakhatás megfizethetőségének problémái**, hogy épp a szegényebb háztartások laknak a legrosszabb energiahatékonyságú lakásokban, hogy Magyarországon ezzel összefüggésben jelentős az energiaszegénység,
- a **szegénység területi koncentrációjának problémájára**, amely nemcsak azon szegény családok számára káros, akik előtt ez elvágja a társadalmi reintegráció, felemelkedés lehetőségét, hanem mindenki számára, nemcsak anyagilag (a gazdasági termelésből kieső munkaerő, transzferjövedelmek előállításának szükségessége), hanem mert gyengíti azokat a közös érték-, normarendszereket, amelyek a társadalmat összetartják,³

² A Habitat for Humanity Magyarország (HFHM) a lakhatási szegénység ellen a világ több mint 80 országában küzdő Habitat for Humanity International magyarországi szervezete. A szervezet alacsony jövedelmű családok lakhatási helyzetének javításáért dolgozik építéssel és felújítással, lakáscélú mikrohiteltekkel, képzési programokkal, valamint kutatással és szakpolitikai lobbitevékenységgel. A Habitat for Humanity Magyarország 1996 óta működik, eddig 11 településen összesen csaknem 2000 család lakhatási helyzetének javításához járult hozzá (új építés: 149 család, felújítások: 550 család, pénzügyi, műszaki képzés, műszaki tanácsadás: 1300 család). A szervezet jelenlegi programjai: társadalmi vállalkozási program mélyszegény ügyfelek felújításainak támogatására, önkéntes program energiaszegénységben élő ügyfelek ingatlanjainak hőszigetelésére, műszaki tanácsadás, pénzügyi és energiahatékonyságot célzó képzések, lakhatási szegénységgel kapcsolatos érdekképviselői.

³ Lakhatási szegénység és lakáspolitikai – diagnózis és ajánlások Habitat for Humanity Magyarország 2010 alapján

Véleményünk szerint szükséges:

- Egy **koherens lakáspolitik**a megteremtése, amely érzékeny a szegénységben élők problémáira. Ennek érdekében össze kell hangolni a kormányzati intézkedéseket, tisztázni kell a lakhatási politikák helyét és felelősségi körét a kormányzati struktúrában.
- Meg kell teremteni egy, a mostaninál kiterjedtebb, jól működő, **megfizethető szociális bérlakás szektort**. Ebben a bérlakás-építés mellett a meglévő lakásállomány szociális bérlakás-állományba történő bevonásának is szerepet kell szánni.
- A lakhatás megfizethetőségének javítása érdekében a **lakhatási támogatások a tulajdoni formát illetően neutrális** (így a bérlakásokra és lakástulajdonra egyforma feltételekkel vonatkozó), a jövedelmek és kiadások szempontjából reális támogatási szintű rendszerének kialakítása szükséges.
- A lakásvesztés veszélyébe került családok számára olyan komplex megoldások kidolgozása szükséges, amely segíti a **hitel/közműdíj hátralékok törlesztését, és az adósságspirálból kikerülést**, hatékony adósságkezeléssel, bizonyos esetekben magáncsőd alkalmazásával.
- Az energiaszegénység csökkentésére komplex szemléletű programot kell kialakítani, amelyben a támogatási rendszer átalakítása mellett az **energiafelhasználás hatékonyságát javító beavatkozások**, és az energiafelhasználás mennyiségét csökkentő intézkedések is szerepet kell, hogy kapjanak (energia-megtakarítást célzó felújítások, energiatudatosságot növelő képzések).
- A szegénység leszakadó, rossz és drága közlekedési lehetőségekkel rendelkező országrészekre, alacsony szintű városi szolgáltatásokkal rendelkező területekre jellemző, területileg gyakran koncentrált megjelenése ellen határozott beavatkozás szükséges: mobilizálással, a leszakadó területekre célzott, az ott élő alacsony státuszú lakosság problémáit feltáró, ezekre szabott beavatkozásokat tartalmazó programokkal.

1 Gazdasági és társadalmi kontextus

A 2008-ban kezdődött gazdasági válságot és az azzal járó visszaesést követően 2011-re a gazdasági visszaesés mérséklődni kezdett. 2012-ben azonban **a gazdasági növekedés továbbra sem indult be**. A 2010 óta eltelt időszakban a kormányzati gazdaságpolitika kiemelt célja a költségvetés konszolidációja volt. A döntéshozók a gazdaságpolitikát a maastrichti konvergencia-kritériumok teljesítésének rendelték alá, akár egyes makrogazdasági mutatók további romlásának árán is. **A keretek reálértéke 3,4%-kal csökkent**. A gazdaságpolitikai intézkedések legtöbbje a magasabb jövedelműeknek kedvezett, ilyen volt például az egykulcsos jövedelemadó, a családi adókedvezmény bevezetése is.

A foglalkoztatási helyzet továbbra is kritikus. A foglalkoztatottak aránya továbbra is az egyik legalacsonyabb Európában, 475 ezer ember keresett állást 2012 végén, de a nem regisztrált állástalanokkal együtt 700 ezer a potenciális munkaerő-piaci tartalék. A szegénység és a jövedelemkülönbségek tovább növekedtek, hazánk lakosságának 17%-a, **1 700 000 ember él szegénységben (300 000 emberrel többen mint 2009-ben)**, a szegénység és társadalmi kirekesztettség veszélyében élők aránya 31%. **Vagyis több mint 3 000 000 embert**

veszélyeztet az elszegényedés. A legszegényebbek helyzetét nehezítette a munkanélküliségi és szociális ellátások csökkenése, feltételeinek szigorodása. Ugyan a közfoglalkoztatás soha nem látott tömeget mozgató meg (261 000 embert), de a minimálbérnél alacsonyabb közfoglalkoztatási bér, illetve a közmunka rövid időtartama miatt nem jelentett kiutat a szegénységből.

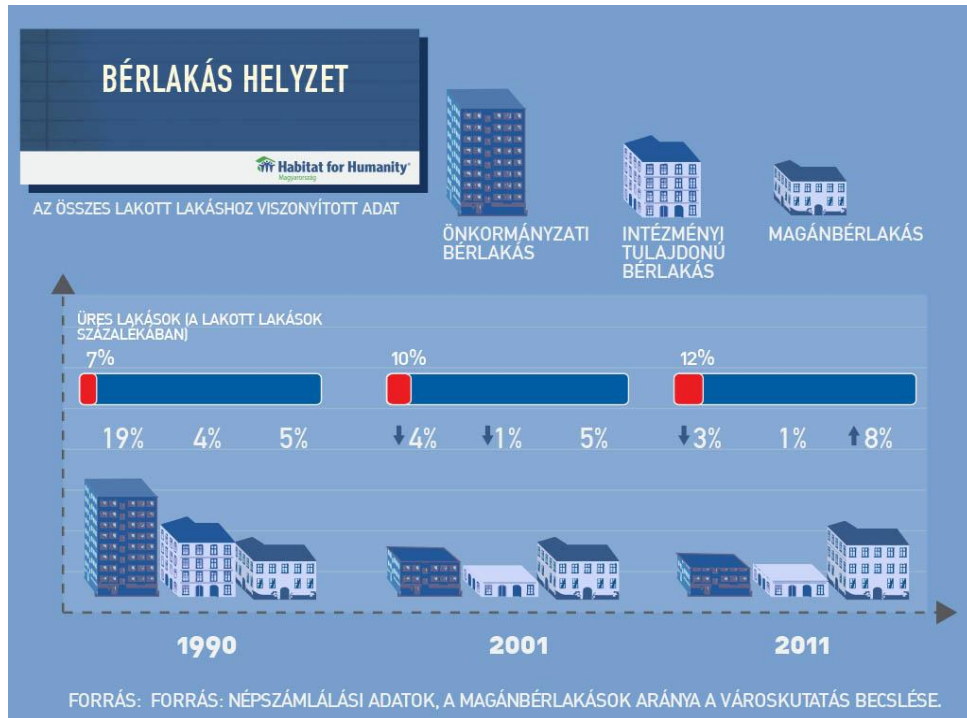
2 A lakhatási szegénység alakulása Magyarországon

2.1 Lakásállomány

A lakásstatisztika fontos mutatószáma az üres lakások száma, amiről a tízévenkénti népszámlálási adatokból lehet következtetni. A 2011-es népszámlálás előzetes adatai alapján összesen 4,39 millió lakást vett nyilvántartásba a Központi Statisztikai Hivatal, **a nem-lakott lakások száma 477 ezer volt** (ebből 25 600 lakást használtak egyéb célokra). Az üres – vagy kisebb részt nem lakhatási célokra használt – lakások száma tehát tíz év alatt 8%-ról közel 11%-ra nőtt. Az üres lakások 43%-a városokban (25% Budapesten), 34%-a Közép-Magyarországi régióban van.

A tulajdonosok által lakott lakások aránya Magyarországon messze meghaladja az európai átlagot: a 27 tagú EU-ban a lakások 70%-ában, a 15 régi tagállamban 66%-ban laknak tulajdonosok. A hazai 89%-os lakástulajdon-aránnyal Magyarországot csak Litvánia és Románia előzik meg. Az egyik legalacsonyabb viszont a hazai szociális bérlakások aránya az unió tagországai között: az állomány kevesebb, mint 3%-a (ugyanez 23% Ausztriában, 17% Franciaországban és a Cseh Köztársaságban, és a kilencvenes évek intenzív privatizációja miatt hasonlóan alacsony a rendszerváltó országok legnagyobb részében).

A népszámlálás adatai szerint a települési önkormányzatok tulajdonában 119 ezer lakás állt, ebből 106 ezer lakott és 13 ezer üres. Ez arányosan a teljes lakásállomány 2,7%-a. 2010-ben a teljes népesség 3,6%-a bérelt önkormányzati lakást: a legalsó jövedelmi decilisbe tartozók több mint 11%-a, a második decilisbe tartozók 5,5%-a él ilyen lakásokban, de valamennyi jövedelmi tizeden belül voltak, akik önkormányzati lakásban éltek. Az olcsó bérlakások iránti kereslet folyamatosan nő, a reménytelen kilátások ellenére mintegy 45 000 lehet azoknak a családoknak a száma, akik szociális bérlakás várólistáján vagy pályázatokon rendszeresen szerepelnek.

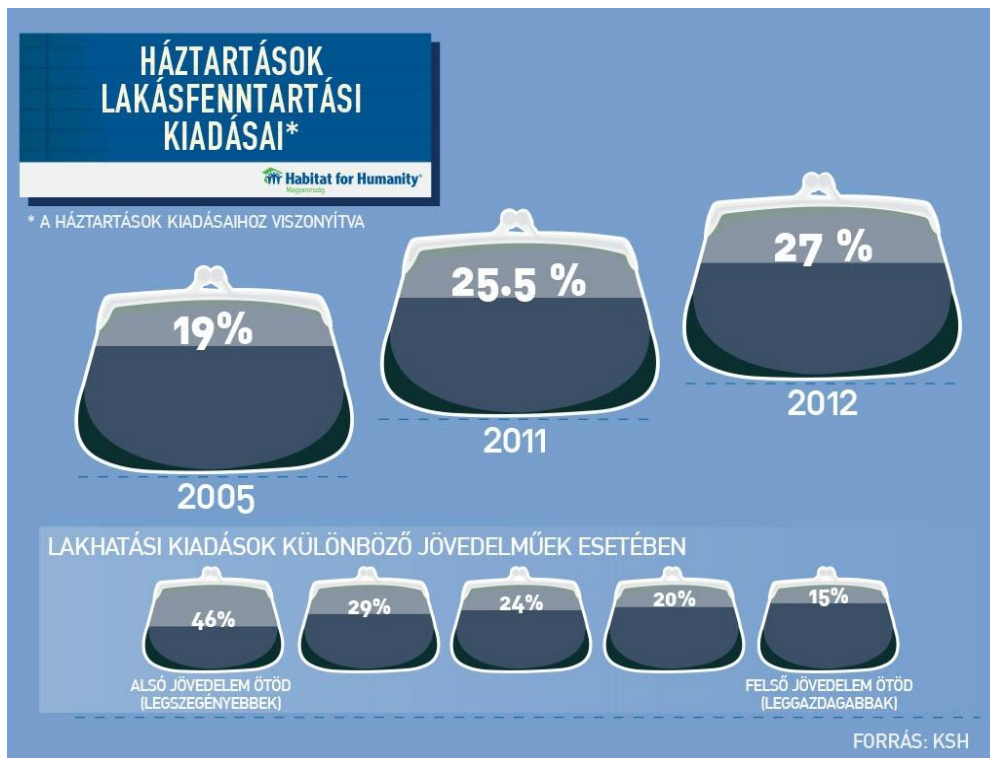


Vagyis hazánkban – miközben becsléseink szerint akár 300 000 embernek is szüksége lehet megfizethető bérlakásra – majd félmillió lakás áll üresen, közülük több mint tízezer önkormányzati tulajdonban van.

2011-ben a lakott lakások 7,6%-a (közel 300 ezer lakás) volt félkomfortos, komfort nélküli vagy szükséglakás. **200 ezer lakott, komfort nélküli vagy szükséglakás van Magyarországon**, ugyanennyiben nincs vízöblítéses WC, és közel 900 ezer lakás nincs csatornahálózatra kötve. Emellett 60 ezer háztartás él olyan lakásban, ahol egy főre 10 m²-nél kevesebb lakóterület jut, és 160 ezer háztartás zsúfolt, vagyis egy lakószobára több mint 2 fő jut. A lakásállomány 70%-a energetikai szempontból elavultnak tekinthető.

Magyarország lakosságának körülbelül 10%-a a leghátrányosabb helyzetű kistérségekben él. E területeken rosszabbak a munka-, jövedelmi és tanulási lehetőségek. Nehezen elérhetőek a közszolgáltatások, valamint a lakások minősége is rosszabb. A kistelepüléseken a lakások több mint 20%-a alacsony komfortfokozatú, rossz minőségű. A keleti országrészben a lakások 10%-ában nincs vezetékves víz, még több helyen meleg folyóvíz vagy vízöblítéses WC.

2.2 Lakhatási költségek terhei

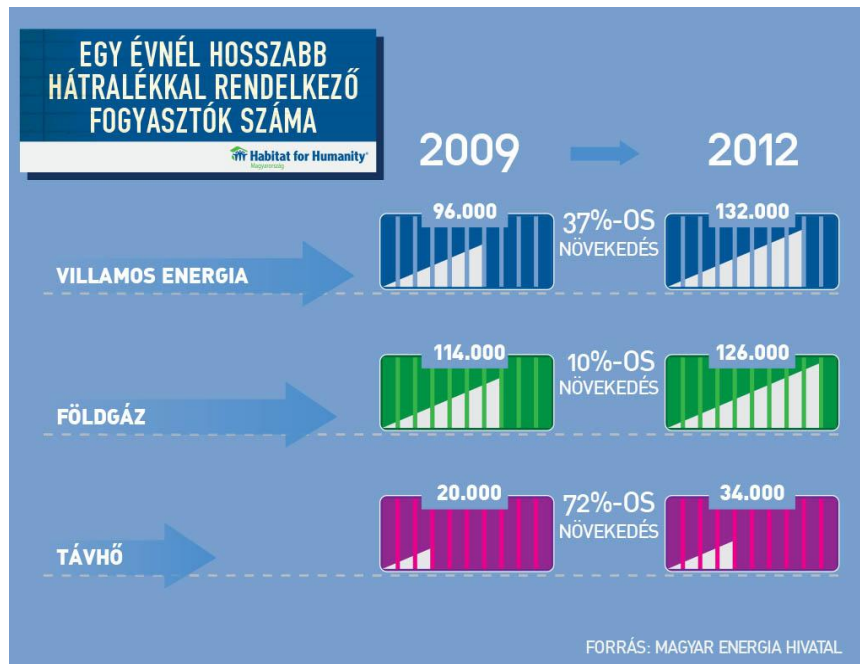


A lakhatási költségek egyre nagyobb terhet jelentenek a legtöbb családnak. **A lakhatási költségek háztartások kiadásain belüli aránya 23%-ról 27%-ra növekedett**, az alacsonyabb jövedelműek körében ezek az arányok még rosszabbul alakulnak, a jelzáloghitellel rendelkező családok jövedelmüknek akár 47%-át is lakásukra költik. A magyar családok közel egyharmadának gondot okoz a lakhatás megfizetése.

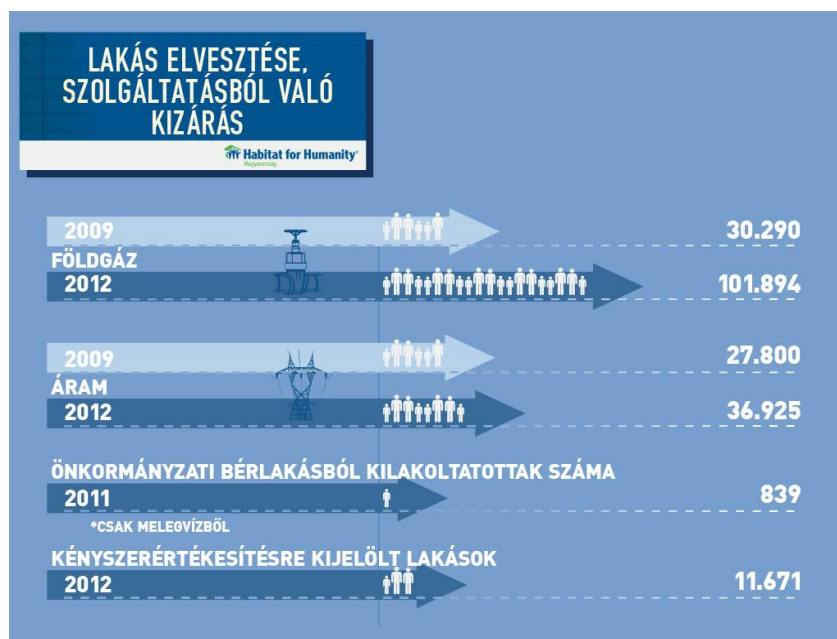
A szegénység növekedésével a fűtés nehézsége is egyre nagyobb kört érint. Míg 2009-ben a lakosság 20%-a **nem volt képes megfelelően fűteni a lakását, addig 2012-ben már 27%-uk**. Sajnos a fagyhalál továbbra is leginkább a rosszul fűtött lakásokban szedi áldozatait, 2011-ben a különösen nagy hideg miatt elhunytak 57%-a otthonában halt meg (132 fő).

2.3 A lakhatás jogi bizonytalansága

A lakhatás biztonsága az elmúlt évtizedben vált az egyik legfontosabb problémává. **Egyre több embert veszélyeztet az, hogy különböző okok miatt elveszíti otthonát.** A 2008 utáni válság következtében kialakult tömeges hitel-, közös költség, lakbér- és közműdij-hátralékok miatt a háztartások egyre nagyobb részében válik a lakhatás bizonytalanná. A háztartásokra nehezedő pénzügyi nyomás, a munkaerő-piaci lehetőségek romlása (mind a formális, mind az informális szektorban), valamint a szociális ellátórendszer hiányosságai miatt megnövekedett a rezsi, lakbér és hitel hátralékot felhalmozott háztartások száma.



2012 novemberére 110 000 család rendelkezett 90 napot meghaladó lakás hitel hátralékkal. A közmű tartozások is jelentős mértékben növekedtek, 172 000 háztartás rendelkezett egy éven túli **rezi tartozással és további 413 000** három hónapot meghaladó hátralékkal. A villamos energia szolgáltatásból majd 37 ezer családot, a gázszolgáltatásból több mint 100 ezer családot zártak ki.



A végrehajtási ügyek komoly társadalmi feszültséget jelentenek, még ha nem is végződnek minden esetben árveréssel vagy kilakoltatással. 2011-ben 39,5 ezer ingatlan árverést tűztek ki, az eljárásoknak csak 20%-a indult banki kezdeményezésre, a többi például közmű vagy telefontartozás miatt. A lakáshitel tartozások miatti kényszerértékesítések 2011 utolsó negyedében kezdődtek, és 2012 végéig 13 600 lakás kényszerértékesítése történt meg.

Emellett továbbra is jelen vannak a lakhatás biztonságát veszélyeztető jogi helyzetek. Nincsenek statisztikai adatok arról, hogy hányan élhetnek nem bejelentett, informális

albérletben, ahol a lakókat a magas ár mellett a bérlet bizonytalan helyzete veszélyezteti, míg a tulajdonosok oldalán a lakbérek és közmű-, közös költségek beszedése, valamint a végrehajtás nehézsége jelent kockázatot. A mélyszegénységben élők körében ugyancsak jelen van a jogcím nélküli lakáshasználat, a szobabérlés, az ő lakáshelyzetük mindennapos bizonytalanságot jelent. A társadalom periferiájára szorult, sokszor utcai hajléktalanságban élő emberek egy része saját építésű kunyhókat, kalyibákat húz fel elhagyott közterületeken, talált anyagból és építési hulladékból, a területért felelős önkormányzatok „területrendezés” címén ezeket a kunyhókat gyakorlatilag bármikor elbonthatják, amire az elmúlt években is több példa volt.

2.4 Speciális helyzetű csoportok

A 2008-ban kezdődő pénzügyi válság a devizahittel rendelkező háztartások helyzetét nehezítette meg a leglátványosabban. A devizahitelek megmentése a politika egyik központi kérdésévé vált, különösen 2010 után, amikor a háztartások több mint ötödét érintő devizahitel-állomány egy inflációs politikára épülő gazdaság helyreállítási program potenciális gátját is jelentette. A 90 napnál hosszabb késsedelemmel rendelkező jelzálog fedezetű ügyletek darabszáma a 2010. végi 117,7 ezerről 2011 végére 23,1%-kal, 145 ezerre emelkedett.

Továbbra is **több mint tízezer ember él hajlék nélkül hazánkban**. Bár jelentősen csökkent a közterületen élők száma, ugyanakkor ennek lehetséges okai között nem pusztán az intézményi férőhelyek bővítése szerepel, hanem a szankcióktól való félelem miatti elrejtőzés is. 2012 egyik meghatározó társadalmi vitája volt, hogy a hajléktalanságot szociális, vagy esztétikai-rendészeti problémának tekintsük. Ebben az összefüggésben többen hangot adtak annak, hogy a kormánynak a közpénzeket a hajléktalan emberek segítésére, a hajléktalanság megelőzésére kéne fordítania, nem pedig a gyakran rendkívül költséges büntetési eljárásokra.

Továbbra is elmondható, hogy a **roma népesség lakáshelyzete lényegesen rosszabb**, mint az átlagnépességé. Ez a lakhatási kirekesztettség különböző formáiban jelenik meg: rosszabb (sokszor kritikus) **lakásminőség, perifériális elhelyezkedésű lakások és területi koncentráció**, melyek gyakran párosulnak **illegális vagy bizonytalan jogviszonnyal**. Az ENSZ Fejlesztési Programja (UNDP) 2011-es felmérése szerint a roma népesség 8%-a rossz minőségű (romos) lakásokban él; 30%-uknak nincs hozzáférése közművesített vízellátáshoz, harmaduknál nincs közművesített szennyvízelvezetés, és óriási részük (81%-uk) fával fűt. A roma háztartások zsúfoltabbak az országos átlagnál, egy lakóra átlagosan 21 négyzetméter lakóterület jut. A roma népesség fele (52%) él olyan háztartásban, amelynek elmaradása van valamilyen fizetési kötelezettségében, legtöbb esetben a víz- vagy áramszolgáltató felé.

A **gyermekvédelmi gondoskodásból kikerülő fiatalok** számára a teljes értékű, önálló élet megkezdésének egyik nehézsége a lakáshoz jutás. Egy 2009-ben készült országos kutatás alapján az állami gondoskodásban élő gyermekek, fiatalok életcéljai között elsőként a saját lakáshoz jutás szerepel, azonban 2011-ben az utógondozói ellátásból kikerülő fiatalok esetében csak a fiatalok 20%-a tudott saját tulajdonú lakásba távozni az ellátás megszűnése után. A KSH adatai alapján a fiatalok 14%-a bérleménybe ment, 23%-a pedig visszament a vér szerinti családjához. A statisztikai adatok alapján az utógondozói **ellátásból kikerülők**

negyede ismeretlen helyre távozik, vélhetően e fiatalok körülbelül 40%-a válik hajléktalanná. A Gyvt. értelmében a gyermekvédelmi gondoskodásból kikerülő fiatalok lakáshoz jutását, tartós lakhatásának megoldását szolgálja az otthonteremtési támogatás. A jelenlegi lakáspiacon **még a támogatás legmagasabb összegére (1,7 millió forint) való jogosultság sem jelent valós segítséget a kilépő fiataloknak.** Az Emberi Erőforrások Minisztériumának egy tavalyi (2012. május) törvénymódosítási javaslata értelmében indokolt egy ún. **Gyermekvédelmi Lakásalap létrehozása.** Az előterjesztés szerint egy olyan nagy volumenű lakáskontingens kialakítása szükséges, mely hosszútávon kezelni tudja a gyermekvédelmi gondoskodásból kikerülő fiatalok önálló életkezdésének támogatását lakáshoz juttatással.

3 Szakpolitikai fejlemények

A lakhatási szegénységgel kapcsolatos szakpolitikát és a szegénységben élők lakhatási helyzetét nagymértékben meghatározták az elmúlt évek társadalompolitikai történései, amelyek inkább a **meglévő társadalmi egyenlőtlenségek növelésének irányába hatottak.** A magasabb jövedelmű rétegek számára pozitív változások (pl. egykulcsos adórendszer, családi adókedvezmény) zajlottak, míg az alacsony jövedelműek számára negatív hatású intézkedések történtek (pl. adójóváírás kivezetése). A szociális és munkanélküliségi ellátások csökkenése és szigorodása jelentős mértékben csökkentette a szegényebb családok rendelkezésére álló jövedelmet, így a lakhatási költségek megfizetése egyre nehezebbé vált számukra.

A lakhatás területén továbbra sincs koherens szakpolitika, a feladatok több minisztérium között hatáskörébe tartoznak, így a lakhatási politikai feladatok továbbra is szinte átláthatatlanul és koordinálatlanul oszlanak meg a kormányzati struktúrában.

3.1 Szakpolitikai intézkedések

A szakpolitikai intézkedések legfontosabb célcsoportja 2012-ben továbbra is a **fizetési nehézségekkel küzdő devizahitelek** voltak. A kormányzat legjelentősebb beavatkozása a végtörlesztés lehetővé tétele a legtehetősebb 170 ezer hiteladóst segített, családonként átlagosan 2 millió Ft-tal, amelynek egyharmadát a kormányzat fizette, kétharmadát a bankok. A devizaadósok az állam részéről még az Otthonvédelmi Akcióterv elemein keresztül juthattak segítséghez. 2011-es információ szerint az Akcióterv 2011-2014 között 40-45 milliárd forintot használhat fel, ebből 20 milliárdot 2012-ben.

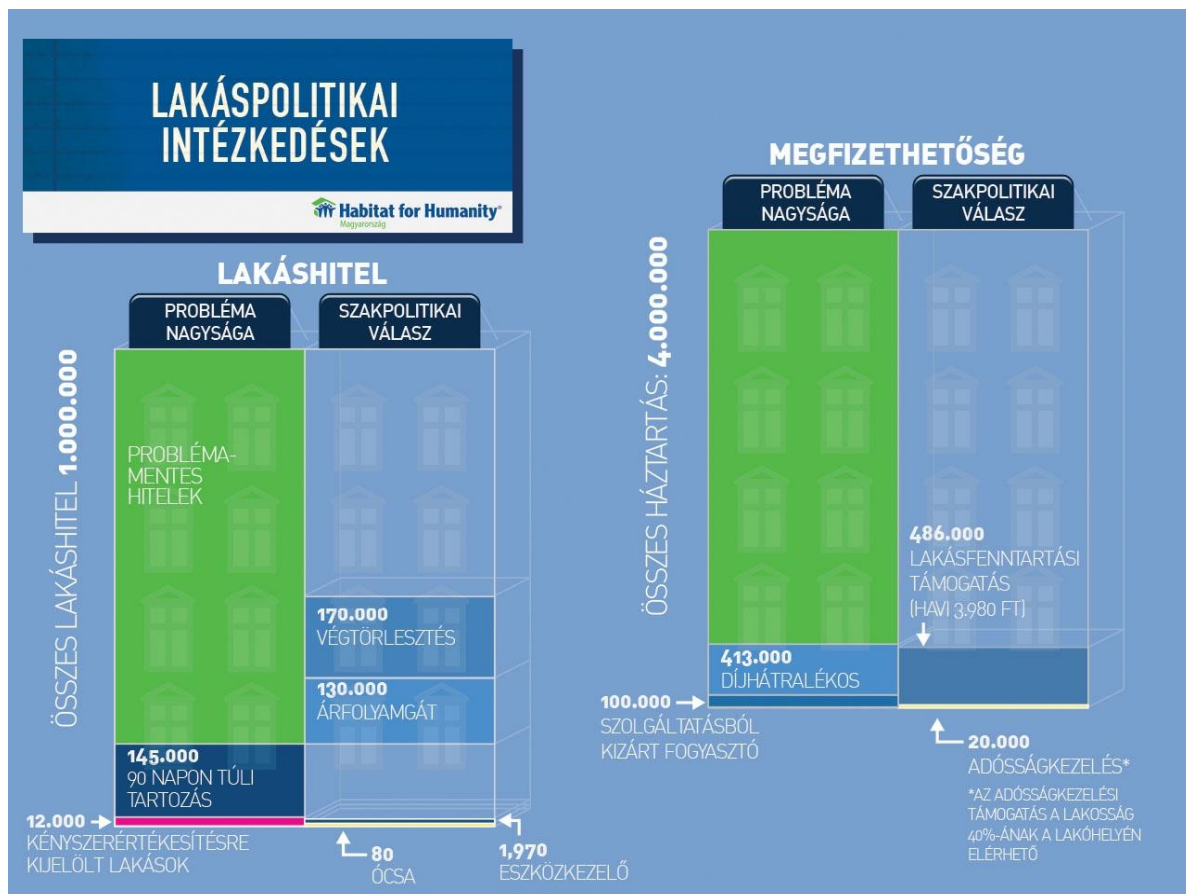
Az egyes intézkedéscsomagok:

1. Az árfolyamgát, amely a hitelkamatok könnyítésének terheit részben a hitelt nyújtó bankra, részben az államra terheli (a program részletes bemutatását lásd a jelentés devizahitelekről szóló fejezetében);
2. Kamattámogatási program a 90 napon túli késedelmes fizetők számára: 5 éven keresztül vehető igénybe, ha az adós eladja otthonát, és kisebb lakásba költözik – a programra szánt keret 2011-14 között legfeljebb 6 milliárd forint, évi másfél milliárdnál többet nem terhelhet a költségvetésre.
3. Nemzeti Eszközkezelő programja (2014-ig 25 ezer ingatlan átvétele);
4. Kilakoltatási kvóták a kilakoltatási moratórium lejárta után: 2012-ben a 90 napon túl késedelmes jelzálog-hitelek ingatlanjainak negyedévente maximum 3%-a árverezhető el az adott negyedévben. Ez strukturális megoldást ugyan

nem jelent, de megakadályozza a tömeges kilakoltatást, így időt ad a fenntartható megoldás kidolgozására.

5. A devizaalapú jelzáloghitelezés újbóli engedélyezése: a 2012 elején életbe lépett új szabályozás Magyarország uniós kötelezettségeivel összhangban visszavezeti a devizaalapú jelzálog-hitelt, de az adós bruttó jövedelmét a minimálbér tizenötszörösében szabja meg (2012-ben ez havi 1 millió 395 ezer forint volt).

Annak ellenére, hogy több százezer család rendelkezik rezi hátralékkal, az adósságkezelési szolgáltatáshoz való hozzáférés korlátozott, hiszen szolgáltatásnyújtási kötelezettsége kizárólag a fővárosi kerületi önkormányzatoknak, illetve a negyvenezernél nagyobb lakosságszámú települési önkormányzatoknak van, a települések alig több mint 5 százalékában elérhető. Tavaly alig 20 000 háztartás vehette igénybe ezt a szolgáltatást, ami az eladósodott családok számához képest elenyésző. A 2012-ben életbe lépett jogszabályi szigorítások következtében akár harmadával is csökkenhetett a kedvezményezettek száma.



Egy fontos, sajnos egyelőre kísérleti program a **munkaerő-piaci mobilitás élénkítését célzó lakhatási támogatás**. Az uniós pénzekkel bőkezűen megtámogatott program összesen maximum 18 hónapig vehető igénybe akkor, ha az igénylő lakóhelyétől legalább 100 kilométerre vállal munkát, és legalább 5 órát kellene utazással töltenie. A program jelenleg pár száz munkavállalót ér el (hiszen a támogatás, csak egy Európai Unió projektben résztvevő álláskereső számára meghatározott megyékben áll rendelkezésre), kibővítése,

általánosan elérhetővé tétele a munkaerő-piaci mobilitás mellett hozzájárulna a lakhatás költségeinek támogatásához, és így egy megfizethető bérlakás lehetőséget teremtene.

A **hajléktalan-ellátó rendszerben** bekövetkezett 2012-es intézkedések, még ha jelentős kiegészítő forrásokat fordítottak is az ellátásra, nem változtattak a terület helyzetén alapvetően. A probléma megoldását, a lakásvesztés megelőzését, rendszer szintű kezelését, ezzel együtt pedig a hajléktalan emberek számának csökkentését célzó kezdeményezések továbbra is az egyszerre legfeljebb néhány száz főt elérő kísérleti programok szintjén jelennek meg.

A **telepek**célzó uniós és kormányzati projektek a 750 szegregátumnak csak töredékét érik el. Ezek a projektek elsősorban a telepek rehabilitációját célozzák, így bizonyos mértékig képesek lehetnek a telepek állapotán és ellátottságán javítani, ám túlnyomórészt hiányoznak belőlük a deszegregációra vonatkozó elemek, így nem alkalmasak a szegregátumok és az ottani kritikus viszonyok újratermelődésének megelőzésére.

3.2 A lakáspolitikai költségvetési támogatása

A jóléti újraelosztás keretein belül 1 500 milliárd forint egészítette ki a háztartások jövedelmeit (Nemzeti Foglalkoztatási Alap, rokkantsági és rehabilitációs ellátások, táppénz, Gyed, stb.), ez a háztartási kiadások 18%-át tette ki; a lakhatási költségek arányait figyelembe véve, ebből az összegből a háztartások elvben 400 milliárd forintot fordíthattak a lakhatási kiadásukra (célzott elosztást feltételezve). A jövedelemtranszferek lakhatási hatásáról ugyanakkor nincsenek szakpolitikai elemzések.

A költségvetés és államháztartás lakhatási kiadásai nehezen láthatóak át. A **lakás- és lakhatási feladatokhoz kapcsolható teljes kiadás 81%-a (236 milliárd forint) elsősorban a középosztályi programokat támogattak**, a lakhatási problémákkal küzdő családokat segítő programok – a lakásfenntartási támogatás, adósságkezelés, hajléktalan programok, hitelhátralékosok stb. – költsége hozzávetőleg 57 milliárd forint, a teljes kiadás ötöde. Míg 116 milliárd forintot költött a kormányzat a a legjobb anyagi helyzetben lévő devizahitelesek végtörlesztésére és 80 milliárd forintot a 2000 és 2004 között felvett hitelek kamattámogatásra, a legszegényebbeket támogató lakásfenntartási támogatásra, és adósságcsökkentési támogatásra becslések szerint 30 milliárd forintot, hajléktalan programokra 8,3 milliárdot. Vagyis a lakhatásra fordított költségvetési források első sorban nem a legszegényebb családok támogatásaira mennek.

A támogatások közel 90%-a nem az évi lakásberuházásokat, lakásváltásokat segíti. A költségvetési kiadások lakhatással kapcsolatos fejezeteit – a korábbi trendnek megfelelően – továbbra is a jelzáloghitelek törlesztésével elmaradt családok helyzetének rendezése dominálja.

Az önkormányzati segélyezésen belül a lakhatási támogatás 2011-ben csak 21,2 milliárd Ft volt (17,6%), ami várhatóan 2012-re a gázár-támogatás lakásfenntartási támogatásba való beépítése miatt lényegesen növekedni fog – becslésünk szerint 2012-ben 30 milliárd forint lesz.

Lakhatással közvetlenül kapcsolatos fontosabb kiadási tételek az államháztartáson belül
2012-ben

	milliárd Ft	%	Forrás
Célzott programok			
Szociálpolitikai kedvezmény	10,7	4%	Államkincstár
Lakásfenntartási és adósságkezelési támogatás	30,0	10%	Városkutatás
Devizahitelek megsegítése - Nemzeti Eszközkezelő	3,0	1%	Költségvetés
Devizahitelek megsegítése - Ócsai program	2,4	1%	Minisztérium
Hajléktalanok támogatása	8,3	3%	Kormányzati tájékoztatás
Gyermekvédelmi Lakásalap	1,7	1%	Költségvetés
Összesen	56,2	19%	
Középosztályi programok			
Lakástakarékpénztárak támogatása	32,3	11%	Államkincstár
Régi (2000-2004 közötti) hitelek kamattámogatása	80,6	28%	Költségvetés
Devizahitelek megsegítése - előtörlesztés	116,0	40%	PSZÁF
egyéb (minisztériumi fejezetekben lévő program, garancia)	7,5	3%	Költségvetés
Összesen	236,5	81%	
Mindösszesen	292,6	100%	

A központi intézkedéseket meghatározó szakpolitikai anyagokban jellemzően megjelennek a lakhatási szegénységben leginkább érintett csoportok problémái – a megfizethetőségi nehézségek, a hozzáférés és lakásminőség, a szegénység területi koncentrációja stb. A gyakorlatban azonban a kulcsintézkedések ritkán kapnak megfelelő forrást, konkrét határidőket és indikátorokat, illetve gyakran elsikkadnak az elszámoltathatóság eszközei. Az átfogó, strukturális szintű kezelés helyett a közpolitika inkább a kisebb léptékű, kísérletező programoknak enged teret mind a kormányzati, mind a civil vagy egyházi oldalon. Az állami szociális ellátórendszeren kívül is számos kezdeményezés születik a lakhatási szegénység problémáinak enyhítésére, illetve elsősorban itt van lehetőség az innovatív, a jelenlegi ellátórendszer kapacitásán túlmutató elképzelések tesztelésére. Ezek helyi, korlátozott szinten számos értékes példával (vagy akár ellenpéldával) szolgálhatnak, ám nehezen átlátható, hogy akár a legsikeresebb példák közül fognak-e egyes kezdeményezések – és ha igen, melyek tudnak majd – beépülni a szélesebb rétegeket elérni képes központi szakpolitikák közé.