

# **Éves jelentés a lakhatási szegénységről**

**2014**

Éves jelentés a lakhatási szegénységről  
2014

Szerkesztette:  
**Koltai Luca**

A jelentés elkészítésében részt vettek:

Átol Dorottya	Kőszeghy Lea
Balogi Anna	Kovács Vera
Bajomi Anna	Kováts Bence
Fehér Boróka	Kiss Adrienn
Herczeg Béla	Tomay Kyra
Jelinek Csaba	Romhányi Balázs
Kalota Ágnes	

A szerkesztés 2015. június 30-án lezárult.

Munkánkat figyelemmel kísérheti honlapunkon, blogunkon és Facebook oldalunkon.

[www.habitat.hu](http://www.habitat.hu)

<http://habitats.blog.hu>

[www.facebook.com/habitathungary](https://www.facebook.com/habitathungary)

Habitat for Humanity Magyarország, 2015

## Köszöntő

Üdvözlöm a Habitat for Humanity Magyarország negyedik „Éves jelentés a lakhatási szegénységről” kiadványának olvasóit!

Ez az évről évre megjelenő jelentés, a Habitat összes többi szakpolitikai tevékenységéhez hasonlóan, abból a felismerésből született, hogy a rászoruló családokkal és önkéntesekkel végzett munka lehetőségei önmagában korlátozottak. Ezekben a programjainkban számos helyzettel találkoztunk, amelyben a méltóbb lakhatás fő akadályja a jobb lakáspolitikai hiánya volt, és tudtuk, ezek a problémák jóval több embert és családot érintenek, mint akikkel mi találkozunk.

Jelentésünk és szakpolitikai munkánk róluk szól. A több ezer gyermekről, aki télen hideg és sötét szobában tanul és alszik. Akik lakhelyük miatt nem juthatnak hozzá minőségi oktatáshoz, és fizikai értelemben is a társadalom peremén nőnek fel. Azokról, akik saját kezükkel épített kunyhóikból minden reggel útra kelnek, hogy beérjenek a munkahelyükre, akik nap mint nap helytállnak, és titkolják a munkatársaik előtt, hogy hajléktalanok. A hideg lakásban kuporgató nyugdíjasokról, az egy szobában összezsúfolódó nagycsaládokról, a munkanélküliekről, akik a szociális bérlakások hiánya miatt nem tudnak más településen munkát vállalni, a tanárokról, nővérekről, akik képtelenek egyszerre kigazdálkodni a lakbér, a rezszi, a táplálkozás, a közlekedés és a ruházkodás költségeit. És még sokakról, akik méltatlan körülmények között kénytelenek élni.

A szakma által széles körben osztott álláspont, hogy a magyarországi lakáspolitikai nem segíti a legalább 1,5 millió, lakhatási szegénységben élő honfitársunk boldogulását. Jól feldolgoztak a hazai lakáspolitikai hibái, mint a megfizethető bérlakások hiánya, a szociálisan perverz módon célzó támogatáspolitikai, a megfizethetőség és eladósodás problémáinak figyelmen kívül hagyása, a kihasználatlan lakások elhanyagolása.

Sok a tennivaló, amíg kijelenthetjük: Magyarország megfelel az Alaptörvényben foglalt törekvésnek, hogy mindenkinek biztosítsa a méltó lakhatás feltételeit. Ugyanakkor arról is széles körű szakmai konszenzus van, hogy ez a cél korántsem elérhetetlen. Magyarország a rendelkezésre álló erőforrások jobb felhasználásával, a jelenleg elszalasztott lehetőségek kihasználásával képes minden polgárát hozzásegíteni az emberhez méltó otthonhoz. Hitünk szerint ehhez elengedhetetlen az őszinte és alapos vita a szegények lakhatásáról és a lakáspolitikai minőségéről. Jelen kiadványunkkal is ehhez kívánunk hozzájárulni – reméljük, sok olvasóra, vitapartnerre talál!

Üdvözlettel:

Szekér András

Igazgató

Habitat for Humanity Magyarország

1	Vezetői összefoglaló .....	5
2	Gazdasági és társadalmi környezet .....	8
2.1	Gazdasági helyzet .....	8
2.2	Társadalom .....	10
3	A lakhatási szegénység alakulása Magyarországon.....	13
3.1	Lakásállomány .....	13
	Lakhatáshoz való hozzáférés .....	13
3.2	Lakásminőség .....	15
3.3	Megfizethetőség.....	18
	Lakhatási költségek terhei .....	18
	Közmű hátralékok.....	20
	Jelzálog- és devizahitelek.....	22
	Energiaszegénység.....	23
3.4	A lakhatás jogi biztonsága .....	23
3.5	Speciális helyzetű csoportok .....	25
	Hajléktalan emberek.....	25
	A romák lakhatási helyzete.....	28
4	Fókuszban .....	31
4.1	Szociális bérlakás szektor .....	31
4.2	Menedékkérők és menekültek lakhatási helyzete Magyarországon .....	36
4.3	Családjukból anyagi és lakhatási okok miatt kiemelt gyerekek helyzete .....	41
5	Szakpolitikai fejlemények .....	45
5.1	Megfizethetőség javítását célzó intézkedések .....	45
	Lakásfenntartási támogatás.....	45
	Adósságkezelés .....	46
5.2	Családok otthonteremtési kedvezménye (CSOK).....	48
5.3	Jelzáloghitelesekre vonatkozó szakpolitikai intézkedések .....	49
5.4	Lakhatási célú támogatások a 2007-2013-as stratégiai időszakban.....	51
	Uniós finanszírozású lakhatási programok a marginalizált közösségek számára .....	51
	Szociális városrehabilitáció .....	56
	Energiahatékonyság javítása .....	62
5.5	Költségvetési kiadások .....	66

## 1 Vezetői összefoglaló

A Habitat for Humanity Magyarország évente készít jelentést a magyarországi lakhatási szegénységről. A jelentés célja, hogy rendszeresen helyzetképet adjon a lakhatási szegénység alakulásáról és megvizsgálja, az adott év szakpolitikai fejleményei mennyiben járultak hozzá a lakhatási szegénység csökkentéséhez. Ezekkel az információkkal és elemzésekkel szeretnénk hozzájárulni egy igazságos és befogadó lakhatási politika kialakításához.

A jelentés alapvetően a **2014-es évről szól**, de vannak témák, amelyekben csak a korábbi évekre vonatkozóan állnak rendelkezésünkre adatok. Az anyag többször jelzésszerűen kitér arra is, hogy milyen, a lakhatási helyzetet befolyásoló események történtek 2015-ben. Emellett minden éves jelentésünkben kiemelünk néhány témát, amelyekkel átfogóbban foglalkozunk: idén a szociális bérlakás szektorral, a menedékkérők és a menekültek lakhatási helyzetével, valamint azoknak a gyermekeknek a helyzetével, akiket anyagi vagy lakhatási okokból emeltek ki családjukból. A lakhatási szegénység magyarországi helyzetének elemzése döntően a közintézményektől igényelt közérdekű adatokra, valamint az Eurostat és a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közölt információkra épül.

A lakhatási szegénység jelenségének általunk használt megközelítése az ENSZ definícióját veszi alapul, amely a **lakhatás jogi biztonságát, a lakásminőséget, a lakhatás megfizethetőségét, a megfelelő lakhatási lehetőségek elérhetőségét, a lakások elhelyezkedését, valamint a sérülékeny csoportok lakhatási helyzetét tekinti tényezőnek**. A Habitat szerint a lakhatási szegénység olyan helyzetet jelent, amelyben nem teljesülnek megfelelően a fenti feltételek. Ilyen helyzet például, amikor nem tisztázott a lakhatás jogcíme, rossz a lakás állapota, túlszűfolt, energiaszegény, rossz elhelyezkedésű a lakás, vagy ha túl megterhelőek a lakhatás költségei.

A korábbi években tett megállapításaink továbbra is érvényesek: **nincs mennyiségi lakáshiány**, van elegendő lakhatási célra hasznosítható ingatlan, de mind a magán, mind az önkormányzati tulajdonú ingatlanok jelentős része üresen áll, vagy meglehetősen leromlott állapotban van. A fő probléma az, hogy **nagyon alacsony a megfizethető lakhatási lehetőségek száma**, azon belül is elsősorban az olcsó bérlakások hiányoznak. A **magyar lakosság mindössze 11%-a lakik bérlakásban**, ez az egyik legalacsonyabb arány Európában.<sup>1</sup> De továbbra is több mint **1,5 millió ember él lakhatási szegénységben, és megközelítőleg 30 ezer annak legszélsőségesebb formájában, hajléktalanságban**.

Miközben a lakhatási szegénység enyhítése érdekében kulcsfontosságú lenne egy működő és kiterjedt szociális bérlakás-rendszer kialakítása, az ehhez feltétlenül szükséges **önkormányzati bérlakás-állomány tovább csökkent**, elsősorban a lakásprivatizáció miatt (2013-ra 126 500 lakásra).<sup>2</sup> Az önkormányzati lakásoknak csak alig több mint felét - vagyis a teljes lakásállománynak pusztán **1,5%-át** - teszik ki a **szociális alapon kiadott bérlakások**. A megmaradt önkormányzati bérlakások nagy része leromlott állapotban van, felújítás csak az állomány 2%-án folyt 2014-ben.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Distribution of population by tenure status, type of household and income group <http://ec.europa.eu/eurostat/web/income-and-living-conditions/data/database> ilc\_lvho02

<sup>2</sup> ebben tekintetben csak 2013-as adat állt rendelkezésünkre

<sup>3</sup> KSH Lakásstatisztikai évkönyv 2012, 2013

A másik súlyos, főleg a szegénységben élőket sújtó lakhatási problémát a gyakran **rendkívül rossz lakhatási körülmények** okozzák. Különösen a gyerekes családokra nézve jelent veszélyt, hogy mintegy 555 ezer fő kényszerül beázó tető alatt, vagy vizes, penészes falak között élni, amely gyakran vezet valamilyen légző rendszeri megbetegedés vagy allergia kialakulásához.<sup>4</sup>

Az Energiaklub és a KSH szerint a magyarországi háztartások 21%-a, vagyis **közel 800 ezer háztartás tekinthető energiaszegénynek**.<sup>5</sup> A nagycsaládos háztartások és a gyermekeiket egyedül nevelő szülők háztartásai közt a legmagasabb, 31%, illetve 36% az energiaszegények aránya. A számok világosan mutatják, hogy nem csak a legrosszabb anyagi helyzetben lévő háztartások küzdenek ezzel a problémával.

A lakhatási költségek a kormányzat által meghirdetett rezsicsökkentés ellenére sem enyhültek jelentős mértékben. Ennek következtében jellemző a családok nagymértékű eladósodottsága. 2014-ben a magyar **lakosság közel egynegyedének (24,9%) volt valamilyen típusú hátraléka** (hiteltörlesztés, lakbér, illetve közműtartozás), ami több mint két és félszerese az uniós átlagnak.<sup>6</sup> A lakhatási szegénység szempontjából 2014-ben a legmeghatározóbb negatív fordulatot **a központilag szabályozott és támogatott lakásfenntartási támogatás és adósságkezelő szolgáltatás eltörlése jelentette**, amelyek korábban félmillió háztartásnak nyújtottak segítséget. Az új szabályozás szerint (amely csak 2015 márciusától lépett életbe) az egyes önkormányzatok döntési hatáskörébe tartozik, hogy a települési támogatásuk keretében nyújtanak-e egyáltalán, és ha igen, milyen feltételekkel, lakhatási támogatást lakosaiknak.<sup>7</sup>

A **speciális helyzetű, sérülékeny csoportok lakhatási helyzete sem javult** 2014-ben. A hajléktalan emberekkel szemben 2014 során intenzívebbé váltak a közterület életvitelszerű használatának tilalma miatt foganatosított hatósági intézkedések.<sup>8</sup> Továbbra is súlyos a magyar romák lakhatási helyzete. Egy korábbi felmérés alapján a 29%-uk él rossz minőségű és/vagy szegregált lakhatásban,<sup>9</sup> ugyanez a nem roma lakosság esetében csak 8%. A menedékkérők és menekültek átmeneti ellátását biztosító intézményrendszer<sup>10</sup> már 2014-ben is a túlterheltség jeleit mutatta. A Magyarországon maradó, itt státuszt kapó menekülteknek szintén rendkívül nehéz lakhatási kilátásokkal kell szembesülniük.

---

<sup>4</sup> Dr. Rudnai Péter (szerk.): Lakás és egészség Országos Környezetegészségügyi Intézet, Budapest, 2007. [http://oki.wesper.hu/files/dokumentumtar/RP\\_kezirat\\_final-1-lakasesegeszseg\\_pt.pdf](http://oki.wesper.hu/files/dokumentumtar/RP_kezirat_final-1-lakasesegeszseg_pt.pdf)

<sup>5</sup> Az Energiaklub és a KSH közös felmérésében új definíciót alkalmazva azt a háztartást tekinti energiaszegénynek, amelyek esetében az éves energiaköltségek meghaladják a nemzeti mediánértéket, és az energiaköltség kiadás után a háztartás a hivatalos szegénységi küszöb alá kerül. Fülöp Orsolya – Lehoczki-Krsjak Adrienn: Energiaszegénység Magyarországon. In: Statisztikai Szemle, 92. évf. 8-9. szám. [http://www.ksh.hu/statszemle\\_archive/2014/2014\\_08-09/2014\\_08-09\\_820.pdf](http://www.ksh.hu/statszemle_archive/2014/2014_08-09/2014_08-09_820.pdf)

<sup>6</sup> Eurostat Arrears (mortgage or rent, utility bills or hire purchase) from 2003 onwards (source: SILC) [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdcs05&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdcs05&lang=en) . Az EU 28 átlaga 2013-ban 11,9% volt. A jelentés készítésének időpontjában még nem állt rendelkezésre a 2014-es adat.

<sup>7</sup> Az alacsony adóerő-képességük alapján erre rászoruló önkormányzatok (kb. 2900-an) arányosan kapnak erre állami támogatást egy 30 milliárd forintos keretből 2015-ben, az azonban nincs kikötve, hogy a forrást minden áron lakásfenntartási támogatásra szükséges adnia az önkormányzatnak, azt települési támogatás formájában másra is adhatja.

<sup>8</sup> a törvénymódosítást még 2013-ban hozták meg az Alaptörvény felhatalmazása alapján

<sup>9</sup> Fundamental Rights Agency, UNDP, EC: The situation of Roma in 11 member states, survey results at a glance, 2011, [http://fra.europa.eu/sites/default/files/fra\\_uploads/2099-FRA-2012-Roma-at-a-glance\\_EN.pdf](http://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/2099-FRA-2012-Roma-at-a-glance_EN.pdf)

<sup>10</sup> A kérelmezők a menedéjogi eljárás során befogadó állomáson, magánszálláson, illetve menekültügyi őrzött befogadó központban (menekültügyi őrizet) tartózkodnak. Bővebb információ: 2007. évi LXXX. törvény a menedéjogról 56. § (1), elérhető: [http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=A0700080.TV](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0700080.TV)

A legszegényebb családokat sújtja az a gyakorlat, amely során **gyermeket pusztán anyagi okok, a család lakhatási gondjai miatt kiemelnek családjukból**, és állami gondozásba vesznek. A budapesti adatokat vizsgálva elmondható, hogy 2008 és 2013 között a legtöbb esetben a „szülők lakásproblémáival” indokolták gyerekek állami gondozásba vételét.<sup>11</sup>

Bár a devizahitelek problémája 2014 során is az egyik legnagyobb nyilvánosságot kapó lakhatási probléma volt, és a kormány több intézkedést hozott a helyzetük rendezésére, az eladósodott devizahitelek továbbra is rendkívül nehéz helyzetben voltak. A kb. **180 ezer nem teljesítő jelzáloghitel szerződés egy jelentős részén sem a devizahitelek forintosítása, sem a banki elszámolás nem segített érdemi mértékben.**<sup>12</sup>

A magyar lakáspolitikai vezérelvének leginkább hű lenyomata a központi állami kiadások lakhatásra szánt összegeinek elosztása, amely során háttérbe szorult **a szegények lakhatási helyzetének javítása és előtérbe kerültek az inkább a jobb módúaknak kedvező intézkedések.** A kiadások között ugyanis 2014-ben is többségben voltak a tulajdonszerzést ösztönző támogatások - a hitel- és lakáspénztár támogatások - amelyek a bérlakások arányának további csökkentése által fenntartják a magyar lakáshelyzet torz jellegét. Összességében elmondható, hogy **2014-ben a lakhatási szegénységben élők helyzete nem javult Magyarországon.**

#### **A Habitat for Humanity Magyarország lakáspolitikai ajánlásai:**

- **Lakáspolitikai:** **Koherens lakáspolitikára van szükség**, amelynek célja elsősorban a szegénységben élők lakhatási problémáinak megoldása. Ehhez össze kell hangolni a kormányzati intézkedéseket, tisztázni kell a lakhatási politikák helyét és felelősségi körét a kormányzati struktúrában, az érintettek és civil szervezetek bevonása érdekében pedig tárcaközi testületet kell létrehozni.
- **lakásfenntartási támogatás:** A lakhatás megfizethetőségének javítása érdekében szükséges egy **megfelelő mértékű segítséget nyújtó, normatív lakásfenntartási támogatás** bevezetése.
- **Adósságkezelés:** A lakásvesztés által veszélyeztetett családok számára olyan komplex megoldásokat kell kidolgozni, amelyek segítséget nyújtanak a hitel/lakbér/közműdíj hátralékok törlesztésében, és az adósságspirálból való kikerülésben. Ehhez **hatékony, normatív módon elérhető adósságkezelési szabályozás szükséges**, amely bizonyos esetekben lehetővé teszi és kiegészíti a magáncsőd alkalmazását.
- **Szociális bérlakások:** A megfizethető lakhatási lehetőségek növelése érdekében meg kell teremteni egy, a mostaninál **kiterjedtebb, jól működő, megfizethető szociális bérlakás szektort**, bérlakások építésével és felújításával, valamint a meglévő (jelenleg üresen álló) lakásállomány egy részének a szociális bérlakás-állományba való bevonásával.
- **Hajléktalanság:** A hajléktalan emberek számára a hajléktalanellátó intézmények nem jelentenek megoldást a hajléktalanságból való kikerüléshez. A kormánynak a társadalom tagjait átfogó lakáspolitikai intézkedésekkel kell védenie a hajléktalanságtól, a hajléktalanná vált embereket pedig abban kell segítenie, hogy önálló és fenntartható lakhatáshoz jussanak.

<sup>11</sup> Kovács Vera: Statisztikák, és költség-számítások a családjukból anyagi és lakhatási okok miatt kiemelt gyerekek helyzetével kapcsolatban c. tanulmánya, az adatokat a Fővárosi Gyermekvédelmi Központ és Területi Gyermekvédelmi Szakszolgálat (TEGYESZ) szolgáltatatta Kovács Verának

<sup>12</sup> MNB Statisztikai tükör, 2015. április, <http://www.ksh.hu/vakbarat/letoltheto.html>

A közterületen élők büntetése helyett lakhatási megoldásokra, „Elsőként lakhatást” típusú szolgáltatásokra van szükség.

- Energiaszegénység: Az energiaszegénység csökkentése érdekében 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.
- Lakhatási szegregáció: A roma népesség és a mélyszegénységben élő emberek területi koncentrációja terén kulcsfontosságú a lakásfenntartási költségek megfizethetőségének javítása, a **szegregáció megszüntetése** érdekében komplex és hosszú távú beavatkozások kezdeményezése.
- Költségvetési kiadások: A magyar állam **költségvetése** jelentős összegeket különít el lakhatási célokra. Szükséges, hogy e támogatások elsősorban ne a lakástulajdonra és a középosztályi programokra fókuszáljanak, hanem a megfizethető bérlakás szektor megteremtésére és olyan eszközökre, amelyek által a rászoruló lakhatása megfizethetőbbé válik.

## 2 Gazdasági és társadalmi környezet

### 2.1 Gazdasági helyzet

Az ország **gazdasági helyzetében 2014-ben sem következett be lényeges változás**. A makrogazdasági mutatók javultak ugyan 2014 során, de ez leginkább a megelőző pár év válságidőszakához képest jelentett erősödést. A bruttó hazai össztermék (GDP) 3,5%-kal nőtt az előző évhez képest, ennek oka elsősorban a mezőgazdasági termelés-, és az ipari szektoron belül a járműgyártás erősödése, valamint az uniós források által finanszírozott állami fejlesztések terjeszkedése volt.<sup>13</sup> Emellett, egyes elemzések szerint a 2007-2013-as költségvetési időszak végéhez közeledve Magyarországon is felgyorsult az EU-s támogatások lehívása.<sup>14</sup>

Az infláció 2014-ben először csökkent, majd megszűnt, és 2015 elején a fogyasztói árak 0,2%-kal voltak alacsonyabbak az előző évihez képest.<sup>15</sup> Ez az ármérséklődés részben a 2014-ben is folytatódó rezsicsökkentésnek, illetve a visszafogott fogyasztói keresletnek volt köszönhető.<sup>16</sup> A csökkenés eltérő mértékben érintette a különböző termékeket, szolgáltatásokat. A legjelentősebben - a rezsicsökkentés folyamányaként - az energiaárak csökkentek 2014-ben (a gáz ára 15%-kal, a villamos energiáé 12%-kal). Árszínvonal tekintetében ezzel az Unió középmezőnyhöz zárkóztunk fel, míg a rezsicsökkentés előtt azon országok között voltunk, ahol a legdrágább volt az energia.<sup>17</sup> Ahogy azt már a tavalyi éves jelentésünkben is megmutattuk, a rezsicsökkentés épp a leginkább rászoruló rétegeket nem éri el. Nem éri el azokat, akik eleve nem gázzal vagy villannyal, hanem tűzifával vagy

<sup>13</sup> A KSH jelenti 2014, 5. o. [www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf)

<sup>14</sup> Portfólió, *Így hasított a magyar gazdaság*, 2015. február 11.

[http://www.portfolio.hu/users/elofizetes\\_info.php?t=cikk&i=210074](http://www.portfolio.hu/users/elofizetes_info.php?t=cikk&i=210074)

<sup>15</sup> A KSH jelenti 2014, 12. o. [www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf)

<sup>16</sup> A KSH jelenti 2014, 65. o. [www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf)

<sup>17</sup> Eurostat: Electricity prices for domestic consumers,

[http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=nrg\\_pc\\_204&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=nrg_pc_204&lang=en); Eurostat: Gas prices for domestic consumers, <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do?dvsc=0>



szénnel fűtenek, és azokat sem, akiknél tartozás miatt már kikapcsolták a közműszolgáltatásokat. A 2011-es népszámlálás adatai szerint legalább **917 ezer háztartás volt, amely olyan anyagokkal fűtött – pl. tűzifa, szén, fűtőolaj -, amelyek árát nem befolyásolta a rezsicsökkentés.**<sup>18</sup> Őket különösen rosszul érintette, hogy 2014 során a tűzifa 2,6%-kal, míg a szén 1,6%-kal drágult.<sup>19</sup> Az élelmiszerek (amelyek a lakosság fogyasztásának legnagyobb részét teszik ki) ára pedig összességében csak 0,4%-kal mérséklődött. Mivel a tűzifa és a szén mellett a dohányáru és a szeszital ára emelkedett meredeken (6,2%-kal az előző évhez képest), amelyek az alacsonyabb jövedelműek fogyasztási szerkezetében nagyobb arányban vannak jelen, ezért számukra 2014-ben, ha kicsivel is, de valójában 0.2%-kal nőttek a fogyasztói árak.<sup>20</sup>

2014-ben 210 ezer fővel, 4 millió 70 ezerre nőtt az aktív korúak foglalkoztatottsága. Így foglalkoztatási arányuk 3,7 %-kal, 61,8 %-ra emelkedett, ami főleg a férfiak esetében jelentett érdemi növekedést.<sup>21</sup> Az aktív korúak foglalkoztatottsági szintje még így is kicsit az EU-s átlag alatt marad (EU: 69,2%).<sup>22</sup> Ennek következtében a munkanélküliségi ráta is 2,8 %-kal csökkent, 7,8 %-ra. A fiatalok munkanélküliségi rátája azonban továbbra is magas maradt: a 15-24 éveseké 20,4 %, míg a 25-54 éveseké 6,8 % volt.<sup>23</sup> A munkanélküliség mértéke ugyan csökkent, de annak átlagos időtartama (2014-ben 18,5 hónap) nőtt.<sup>24</sup> A munkanélküli emberek közel fele, 49,5 %-a tartósan (egy éve vagy annál régebb óta) munka nélkül volt.

Fontos mindezekhez hozzátenni, hogy a **foglalkoztatás bővülése jelentős részben a közfoglalkoztatási program kiterjesztésének köszönhető.** 2014-ben átlagosan 183 ezer fő dolgozott közmunkásként, ami 42 %-kal több mint 2013-ban.<sup>25</sup> Különösen a tavalyi év első negyedében ugrott meg a számuk: már 2013 decemberében elérte a 200 ezret, március-április folyamán pedig meg is haladta azt.<sup>26</sup> Bár ezzel jelentős számú ember jutott, ha csak átmeneti időre is, jövedelemforráshoz, bruttó átlagbérük tavaly mindössze 78 100 forint volt (ez 51 ezer forint körüli nettó bérnek felel meg). Tehát nagy részük a közfoglalkoztatási minimálbért kapta, amely pedig jelentősen alatta marad a normál minimálbérnek.

Az átlagos jövedelmi viszonyok is némi javulást mutattak a tavalyi év során. A havi bruttó átlagkereset 273 700 forint, nettó 155 700 forint (családi kedvezmény nélkül), ami a közmunkások bérét figyelmen kívül hagyva 2013-hoz képest 4,9%-os növekedést jelent a bruttó, illetve nettó átlagbérekben. A területi eltérések azonban erősek: a nettó nominális keresetek növekedése Közép-Magyarországon volt a legjelentősebb, az Észak-Alföldön pedig a legkisebb. A legmagasabb és legalacsonyabb keresetű régiók közti különbség 2013-hoz képest 4 000 forinttal, 68 ezer forintra nőtt.<sup>27</sup>

<sup>18</sup> [http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak\\_lakas](http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak_lakas), 2.1.12 A lakott lakások szobaszám, komfortosság, falazat, fűtési mód, fűtőanyag és felszereltség szerint, 2011

<sup>19</sup> A KSH jelenti 2014, 65. o. [www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf)

<sup>20</sup> A KSH jelenti 2014, 66. o. [www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf)

<sup>21</sup> A KSH jelenti 2014, 11. o. [www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf)

<sup>22</sup> KSH: Magyarország 2014, 2015. 25. o. <http://www.ksh.hu/vakbarat/letoltheto.html>

<sup>23</sup> A KSH jelenti 2014, 11. o. [www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf)

<sup>24</sup> A KSH jelenti 2014, 12. o. [www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf)

<sup>25</sup> A KSH jelenti 2014, 63. o. [www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf)

<sup>26</sup> KSH: Statisztikai tükör, Munkaerő piaci folyamatok, 2014. I. félév, 2014. október 6. <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mpf/mpf1406.pdf>

<sup>27</sup> A KSH jelenti 2014, 64. o. [www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf)

## 2.2 Társadalom

A népesség fogyásának erős üteme tavaly csekély mértékben mérséklődött (34 600 főre).<sup>28</sup> A lakosság elöregedése egyre súlyosabb probléma, az aktív korúakra növekvő teher hárul. Az országból való elvándorlás tovább erősödött, 2014-ben 31 500 fő távozott legalább egy évre külföldre, amely 46 %-kal több, mint 2013-ban. Az elvándorlók 77 %-a 40 éves kor alatti.<sup>29</sup>

A 2010-től meredeken emelkedő jövedelmi egyenlőtlenség mértéke 2012 és 2014 között valamelyest mérséklődött, a legalsó és legfelső jövedelmi tized egy főre jutó átlagjövedelmének aránya 9-ről 8,1-re csökkent. Viszont ez még mindig jelentősebb egyenlőtlenség, mint a 2010-es, akkor ennek a mutatónak 7,2 volt az értéke.<sup>30</sup> A legrosszabb és a legjobb helyzetben lévők jövedelmi helyzete is javult valamelyest.<sup>31</sup> Előbbiek esetében a pozitív elmozdulás vélhető oka a közmunkaprogram kiterjesztéséből származó nagyon enyhe jövedelemnövekedés, míg az utóbbiak esetében magyarázatot adhat a fellendülésre a kormány számos, inkább a jobb jövedelmi helyzetben lévőknek kedvező intézkedése. A TÁRKI szerint a jövedelmi helyzetet leginkább az iskolázottsági szint és a foglalkoztatottság, és azt követően a gyerekek száma befolyásolta.<sup>32</sup>

Az Eurostat szerint 2014-ben a magyar lakosság **14,6%-a (tehát kb. 1 millió 450 ezer ember) élt a szegénységi küszöb alatt**, amely enyhe romlás a két évvel ezelőtti 14,3%-hoz képest. A helyzet 2007 óta folyamatosan rosszabbodik e tekintetben.<sup>33</sup> A TÁRKI enyhén eltérő számításai szerint jövedelmi szegénységben a lakosság 16,6%-a élt, ami azt jelenti, hogy 1,6-1,7 millió ember él olyan háztartásban, amely ekvivalens nettó jövedelme nem haladta meg a havi 78 ezer forintot (azaz a szegénységi küszöböt).<sup>34</sup>

**A szegénnyé válás veszélye leginkább a gyereket vállaló családokat érintette.** A legmagasabb a szegénységi kockázat 2014-ben a három- vagy többgyermekes családok (50%), és a gyermeküket egyedül nevelők körében (31%) volt, illetve az olyan gyerekes háztartásokban, ahol a szülőkön kívül más felnőtt is élt (20%), valamint az egyszemélyes háztartásokban (18% - 24%).<sup>35</sup> Ebből következően **a szegénnyé válás kockázata a gyermek- és fiatalkorban legmagasabb.** A 0 és 17 évesek között 22%-os, a 18 és 24 évesek között 18%-os a szegénységi ráta, szemben az összlakosságra számított 16,6%-kal. A szegénységben élők egynegyede gyermek, egyharmada 25 év alatti volt. Míg 2012-ben még nem mutatkozott jelentős különbség, 2014-ben már magasabb volt a női háztartásfővel rendelkező családok szegénységi aránya (23% - 15% férfi háztartásfővel).<sup>36</sup> **A roma származás továbbra is az átlag lakosságétól óriási mértékben eltérő szegénységi kockázatot jelentett**, bár a különbség csökken: 2012-ben a roma magyarok 79%-a élt szegénységben (a nem roma társadalom 14%-val

<sup>28</sup> A KSH jelenti 2014, 11. o. [www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf)

<sup>29</sup> KSH: Magyarország 2014, 2015. 21. o. <http://www.ksh.hu/vakbarat/letoltheto.html>

<sup>30</sup> TÁRKI, Jól nézünk ki (...?!). Háztartások helyzete a válság után, TÁRKI monitor jelentések 2014, 15. o. [http://www.tarki.hu/hu/research/hm/monitor2014\\_teljes.pdf](http://www.tarki.hu/hu/research/hm/monitor2014_teljes.pdf)

<sup>31</sup> *Ibid*, 16. o.

<sup>32</sup> *Ibid*, 23. o.

<sup>33</sup> At-risk-of-poverty rate by poverty threshold and household type (source: SILC) [ilc\_li03] Last update: 07-07-2015, [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_li03&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_li03&lang=en)

<sup>34</sup> TÁRKI, Jól nézünk ki (...?!). Háztartások helyzete a válság után, TÁRKI monitor jelentések 2014, Kivonat, [www.tarki.hu/hu/research/hm/monitor2014\\_kivonat.pdf](http://www.tarki.hu/hu/research/hm/monitor2014_kivonat.pdf)

<sup>35</sup> *Ibid*, 51. o.

<sup>36</sup> *Ibid*, 50. o.

szemben), 2014-ben kb. 69%-uk.<sup>37</sup> Csökkent tehát a romák és nem romák közti különbség, de még így is jelentős: a roma magyarok négyszer nagyobb eséllyel válnak szegényé.

Egy 2014-es tanulmány szerint: „**Magyarországon több mint egymillió a munkaerőpiac peremén<sup>38</sup> lévőők száma.** Mintegy 3,5-4 millió azoknak a száma, akiknek a háztartásában van a munkaerőpiac peremén lévő tag. Közülük azoknak különösen nehéz a helyzete, akiknek a háztartásában a munkapiac peremén lévőkön kívül nincs is más aktív tag: ők közel másfél millióan vannak.”<sup>39</sup> E csoportokban az átlagnál kétszer-ötször gyakoribb a jövedelmi szegénység, a lakásszegénység vagy a rossz táplálkozás.

A segélyezés rendszerében már 2010-től megfigyelhetőek olyan változtatások, amelyek a munka alapú társadalom, szellemének megfelelő módon, vagyis a munka-jövedelmeket a társadalmi jövedelmekkel szemben előnyben részesítve, feltételhez kötötték az egyes segélyeket. **A szigorodó feltételek hatására csökkent a segélyekhez hozzáférők száma.** Az aktív korúak ellátásainak átalakítása (a rendszeres szociális segélyt, ill. foglalkoztatást helyettesítő támogatást érintő módosítás), valamint az álláskeresői támogatások folyósítási idejének csökkentése még 2011-ben, egyébként is egyre több embert hagyott ellátatlanul. A 380 ezer regisztrált álláskereső közül 210 ezren semmilyen ellátásban nem részesültek, és legalább 150-200 ezer embert zártak ki az ellátásokból azért, mert nem tudták teljesíteni az egyre szigorodó feltételeket (pl. évi 30 napos munkavégzési kötelezettség, vagy a bármilyen felajánlott közfoglalkoztatás elfogadása).<sup>40</sup>

A szabályozási változások miatt 2010 óta is egyre közvetlenebb az összefüggés a közfoglalkoztatás és a segélyezés közt. Egy sajtótájékoztatón Orbán Viktor miniszterelnök bejelentette a kormány szándékát, hogy 2018-ig eltöröljék a munkanélküli segélyeket, mert az úgynevezett munkaalapú társadalom lehetővé teszi majd, hogy mindenkinek munkája legyen.<sup>41</sup> Így vélhetően az elkövetkező években még tovább erősödik az a jelenleg is világos tendencia, amely a segély-kiadásokat (és ezzel az ellátottak számát) csökkenti, míg a közfoglalkoztatásra költött összegeket (és ezzel a közfoglalkoztatottak számát) növeli a központi költségvetésben. Ahogy több elemzés is kimutatta, a közfoglalkoztatás munkaerő-piaci integrációs hatása meglehetősen alacsony: minél hosszabb időt tölt valaki közmunkásként, annál kisebb a kilépés esélye.<sup>42</sup> Ráadásul a segélyek csökkentése és a közfoglalkoztatás térnyerése egyre kiszolgáltatottabbá teszi a szegénységben élőket, hiszen a közmunka el nem vállalása a segélyezésből is kizárja a családot. A közfoglalkoztatás tehát a helyi függőségi rendszerek eszközévé válik, míg az ez által elérhető többletjövedelem nem elégséges a

---

<sup>37</sup> *Ibid*, 52. o.

<sup>38</sup> vagyis munkanélküli vagy alkalmi, esetleg nem bejelentett munkás volt, illetve állásvesztéshez közel álló személy

<sup>39</sup> Bakó Tamás, Cseres-Gergely Zsombor, Kálmán Judit, Molnár György (kutatásvezető) és Szabó Tibor:

A munkaerőpiac peremén lévőők és a költségvetés, MTA KRTK KTI, 2014

<sup>40</sup> Ferge Zsuzsa: Mit hoz a költségvetés szegénynek, gyerekeknek? <http://nol.hu/velemeny/mit-hoz-a-koltsegvetes-szegenynek-gyerekek-1497935>

<sup>41</sup> A tűzzel játszik a kormány: eltörlik a munkanélküli-segélyt, csak közmunka lesz <http://index.hu/gazdasag/2014/11/13/szocialpolitika/>

<sup>42</sup> Bakó Tamás, Cseres-Gergely Zsombor, Kálmán Judit, Molnár György (kutatásvezető) és Szabó Tibor: A munkaerőpiac peremén lévőők és a költségvetés, MTA KRTK KTI, 2014 ill. Koltai Luca: A közfoglalkoztatottak jellemzői, Budapest, Esély Labor Egyesület 2013

szegénységből való kikerülésre,<sup>43</sup> de a mobilitásnak, a munkaerőpiacon való elhelyezkedésnek is ellenősztonzójévé válik. Így egyre több szegénységben élő család esik a közfoglalkoztatás csapdájába.

A másik, elmúlt években megfigyelhető tendencia **a szociális segélyek egyre nagyobb részének önkormányzati hatáskörbe utalása**. 2014-ben egyetlen „önkormányzati segélybe” vonták össze az átmeneti segélyt, a temetési segélyt és a jelentéktelen összegű rendkívüli gyermekvédelmi támogatást. 2015-ben a rendszeres szociális segély, a lakásfenntartási támogatás, az adósságkezelési szolgáltatás is az önkormányzatokhoz került. Így a 2014 év végi jogszabály-változtatásokkal és segély-összevonásokkal megszűnt a lakhatási költségeket enyhítő támogatásokhoz kapcsolódó normatív jogosultság, vagyis önkormányzati hatáskörbe került a segélyezettek számának és körének eldöntése is. Ezzel a segélyek tartalma és a hozzáférhetősége is esetlegesé vált, nagymértékben a helyi döntéshozókön és a település erőforrásain múlik.

---

<sup>43</sup> Szívós Péter, Tóth István György (szerk.): Jól nézünk ki (..?!) Háztartások helyzete a válság után 2014, TÁRKI Monitoring Jelentések

### 3 A lakhatási szegénység alakulása Magyarországon

#### 3.1 Lakásállomány

Kőszeghy Lea, Tomay Kyra

##### Lakhatáshoz való hozzáférés

A lakhatáshoz való megfelelő hozzáférés azt jelenti, hogy a háztartások erejüket meghaladó áldozat nélkül is képesek elfogadható minőségű és elhelyezkedésű (azaz rendszeres munkába, illetve iskolába járást lehetővé tévő), valamint nem túlszűfolt lakhatáshoz jutni. Ez lehet magántulajdonon éppúgy, mint biztos és hosszú távon is kiszámítható lakásbérlet. A hozzáférési probléma azt jelenti, hogy a háztartások egy nagyobb része nem engedheti meg magának a magántulajdonú lakást és nem tudja azt más megfizethető lakhatási formával (magánpiaci vagy szociális bérlettel) helyettesíteni.<sup>44</sup>

A 2011-es népszámlálás továbbvezetett adatai alapján Magyarországon 2014-ben mintegy 4,4 millió lakás és egyéb lakóegység volt. Részben az államszocializmus időszakának intenzív lakásépítési trendje, részben a folyamatos népességcsökkenés következtében **Magyarországon továbbra sincs mennyiségi lakáshiány**, inkább minőségi, a lakásállomány szerkezetét érintő problémák tapasztalhatók (ilyen pl. a magántulajdonban lévő lakások túlsúlya a bérlakásokkal szemben). A 2008-as gazdasági válság hatására radikálisan visszaesett lakásépítési hullámvölgy után 2014-ben volt tapasztalható először kismértékű emelkedés, amikor az előző évinél 15%-kal több lakás épült (2013-ban 7 293, 2014-ben 8 358). Ugyanakkor ez a volumen meg sem közelíti a válság előtti években tapasztalt nagyságrendet, amikor évi 35-40 ezer új lakás épült fel. A növekedés azonban csak az ország fejlettebb, gazdagabb térségére volt jellemző: Közép-Magyarországon és a Dunántúlon nőtt az új lakások száma, a keleti országrészben – Debrecen kivételével – nem. 2014-ben az új lakások legnagyobb részét (59%) természetes személyek, kisebb felét (39%) vállalkozások építették. Az előző évihez képest kismértékben nőtt a természetes személyek által saját célra épített lakások aránya (56%). Az önkormányzati lakásépítés továbbra is elenyésző mértékű (2%), 2014-ben mindössze 180 lakás épült önkormányzati megbízásból.<sup>45</sup> 2014-ben 1 724 lakás került ki az állományból.

##### 1. táblázat, Lakásállomány alakulása (lakásépítés, megszűnés)

	2012	2013	2014
<b>Lakások száma összesen</b>	<b>4 393 631</b>	<b>4 402 008</b>	<b>4 408 050</b>
<b>Ebből:</b>			
1 szobás	455 967	455 813	455 911

<sup>44</sup> Hegedüs József-Horváth Vera (2013) Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2012. Készült a Habitat for Humanity Magyarország megbízásából [http://www.habitat.hu/files/jelentes\\_vegliszoveg\\_web.pdf](http://www.habitat.hu/files/jelentes_vegliszoveg_web.pdf) p. 23.

<sup>45</sup> KSH STADAT, Lakásépítés, lakásmegszűnés, üdülőépítés (2001-  
[http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_zrs001.html](http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_zrs001.html))

2 szobás	1 675 680	1 676 704	1 677 709
3 és annál több szobás	2 261 984	2 269 491	2 274 430
<b>A kiadott lakásépítési engedélyek száma</b>	10 600	7536	9633
<b>Az épített lakások száma</b>	10 560	7293	8358
<b>Ebből</b>			
önkormányzat	60	55	180
vállalkozás	3218	2924	3236
természetes személy	7177	4167	4911
által épített			
<b>Épített lakások átlagos alapterülete, m<sup>2</sup></b>	107,2	101,3	100,5
<b>A megszünt lakások száma</b>	2183	1251	1724

forrás: KSH, STADAT, Lakásállomány, laksűrűség (január 1.) 1990-  
[http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_wde001b.html](http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_wde001b.html)  
 KSH, STADAT Lakásépítés, lakásmegszűnés, üdülőépítés (2001-)  
[http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_zrs001.html](http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_zrs001.html)

Nem csak az új lakások építésében következett be fordulat 2014-re, hanem a használt lakások piacán is élénkült a forgalom. 2013-ban 88 700 lakást adtak el, míg 2014 első kilenc hónapjának adatai alapján az értékesített (új és használt) lakások száma több mint 30%-kal emelkedett az előző év azonos időszakához képest, így 72 ezer lakás kelt el kilenc hónap alatt.<sup>46</sup> Az ingatlanközvetítői hálózatok becslései szerint 2014-ben a **lakóingatlan eladások száma átlépte a 100 ezres számot**, amire a gazdasági válság kirobbanása óta nem volt példa.<sup>47</sup> Túlnyomóan használt lakások cseréltek gazdát, az új lakások részesedése a lakáspiaci forgalomból 2,5%-os, 1800 új építésű lakás talált vevőre az első kilenc hónapban.<sup>48</sup>

A 2014-re vonatkozóan rendelkezésre álló adatok azt mutatják, hogy 2013 vége óta megfordult az évek óta tartó lakásár-csökkenés. Az FHB Lakásárindexe<sup>49</sup> alapján 2014 első kilenc hónapjában a **lakóingatlanok értéke 3,7%-kal (reálértelemben 4%-kal) emelkedett.**<sup>50</sup>

A KSH adatai alapján a használt lakások piacán 2014 szeptemberéig összességében 2,5%-os tiszta áremelkedés következett be. Ez azt jelenti, hogy ennyivel kerülneek többre a lakások, ha ebben az

<sup>46</sup> KSH Statisztikai Tükör: Lakáspiari árak, lakásárindex, 2014. III. negyedév  
<http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/lakaspiacar/lakaspiacar143.pdf>

<sup>47</sup> FHB Lakásárindex 2014. III. negyedév  
[http://www.fhbindex.hu/FHB-Index/Letoltheto-anyagok/FHB-Lakasarindex/Legutobbi-kiadvanyunk/FHB\\_Index\\_2014q3%20%C3%A9s%20prognosis.pdf](http://www.fhbindex.hu/FHB-Index/Letoltheto-anyagok/FHB-Lakasarindex/Legutobbi-kiadvanyunk/FHB_Index_2014q3%20%C3%A9s%20prognosis.pdf)

és Otthon Centrum: Lakáspiari Tanácsadó: Százötezer lakást adtak el tavaly - idén még több lehet  
<http://www.oc.hu/ingatlanpiac/1039>

<sup>48</sup> KSH Statisztikai Tükör: Lakáspiari árak, lakásárindex, 2014. III. negyedév  
<http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/lakaspiacar/lakaspiacar143.pdf>

<sup>49</sup> Az FHB Lakásárindex a magyarországi lakóingatlan árak alakulását méri. Az index lakóingatlanok adásvételi tranzakciós adatain alapul, 1998-tól kezdődően mintegy 3000 település közel 1 millió lakóingatlan adásvételi adatát feldolgozva készült. Az adatok forrása az FHB működése során gyűjtött saját megfigyelései, valamint az APEH-től (2008 előtt az illetékhivataloktól) vásárolt adatbázis. Az index negyedéves gyakoriságú, az index értékét a 2000-es év átlagával normálták, azaz 2000-ben az átlagos indexérték 100. A módszertanról részletesen itt olvashat: <http://www.fhbindex.hu/FHB-Index/Modszertan>

<sup>50</sup> FHB Lakásárindex 2014. III. negyedév  
[http://www.fhbindex.hu/FHB-Index/Letoltheto-anyagok/FHB-Lakasarindex/Legutobbi-kiadvanyunk/FHB\\_Index\\_2014q3%20%C3%A9s%20prognosis.pdf](http://www.fhbindex.hu/FHB-Index/Letoltheto-anyagok/FHB-Lakasarindex/Legutobbi-kiadvanyunk/FHB_Index_2014q3%20%C3%A9s%20prognosis.pdf)

évben ugyanazokat adták volna el, mint egy évvel korábban. Az eladott lakások minőségi összetételében azonban az olcsóbb lakások nagyobb súlyt kaptak, így a ténylegesen eladott használt lakások átlagos ára csak kisebb mértékben, 0,8%-kal emelkedett. A használt lakások árszintje a drágulás hatására közelebb került a 2010. évi bázisidőszaki értékhez, de így is 7,7%-kal elmarad attól.<sup>51</sup>

A 2014 első kilenc hónapjában eladott lakások átlagos ára 9,7 millió forint volt, ami megegyezik a 2013. évvel. A lakás piac élénkülése elsősorban a gazdaságilag jobban prosperáló Közép-Magyarországot, ezen belül is Budapestet és a Nyugat-Dunántúlt, illetve a nagyvárosokat érinti. Az FHB Lakásárindexe alapján<sup>52</sup> a Közép-Magyarországi régióban 3,5 %-os, ezen belül Budapesten 4 %-os mediánár-emelkedés mutatható ki, míg a Nyugat-Dunántúlon már 2013-ban megkezdődött a lakásár-emelkedés, 2014-ben 7%-os emelkedés volt megfigyelhető a térségben. A keleti országrészben<sup>53</sup> és a kisebb településeken<sup>54</sup> viszont a négyzetméterárak enyhe csökkenése figyelhető meg. A megfizethető lakhatási lehetőségek szűkösége szempontjából jelentős negatívum, hogy csak a fővárosban átlagosan több mint 36%-kal nőttek a lakásbérleti díjak 2012 és 2014 között.<sup>55</sup>

Az Eurostat háztartások életkörülményeit vizsgáló adatai szerint a **magyar népesség mintegy 11%-a lakott bérelt lakásban**, ez európai összehasonlításban a legalacsonyabbak között van. Ezen belül 3,4% élt piaci, 7,5% alacsony bérű (szociális) lakásban. A szegénységi küszöb alatt élők körében a bérlakásban élők aránya közel 20%, tehát a teljes népesség körében tapasztalható arány duplája, csaknem 17%-uk él alacsony bérű (szociális) bérlakásban, míg 3,2%-uk piaci áron bérel lakást. Ez ugyanakkor azt is jelenti, hogy a szegénységi küszöb alatt élők körülbelül 80%-a saját tulajdonú lakásban lakik, ez EU-s összehasonlításban a legmagasabbak között van.<sup>56</sup> Ennek következtében a rászorulóknak csak nagyon szűk rétege tud megfizethető áru bérlakáshoz jutni. Egy jelentős részüknek pedig teljesen akadályozott a mobilitása a jobb munka-, oktatási- és lakáskörülményeket kínáló területek felé azzal, hogy nehezen eladható lakástulajdonban laknak, sokszor kevés lehetőséget nyújtó térségben.

## Lakásminőség

A laksűrűség Magyarországon évekig stagnált, csak az utóbbi pár évben kezdett enyhén csökkenni, a lakásállomány folyamatos növekedésének és a népesség csökkenésének eredményeként. Jelenleg 2,24-2,25 lakos jut egy lakásra. Budapesten ennél valamivel kevesebb (1,92), községekben nagyobb

<sup>51</sup> KSH Statisztikai Tükör: Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2014. III. negyedév

<http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/lakaspiacar/lakaspiacar143.pdf>

<sup>52</sup> FHB Lakásárindex 2014. III. negyedév [http://www.fhbindex.hu/FHB-Index/Letoltheto-anyagok/FHB-Lakasarindec/Legutobbi-kiadvanyunk/FHB\\_Index\\_2014q3%20C3%A9s%20prognosis.pdf](http://www.fhbindex.hu/FHB-Index/Letoltheto-anyagok/FHB-Lakasarindec/Legutobbi-kiadvanyunk/FHB_Index_2014q3%20C3%A9s%20prognosis.pdf)

<sup>53</sup> FHB Lakásárindex 2014. III. negyedév [http://www.fhbindex.hu/FHB-Index/Letoltheto-anyagok/FHB-Lakasarindec/Legutobbi-kiadvanyunk/FHB\\_Index\\_2014q3%20C3%A9s%20prognosis.pdf](http://www.fhbindex.hu/FHB-Index/Letoltheto-anyagok/FHB-Lakasarindec/Legutobbi-kiadvanyunk/FHB_Index_2014q3%20C3%A9s%20prognosis.pdf)

<sup>54</sup> KSH Statisztikai Tükör: Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2014. III. negyedév

<http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/lakaspiacar/lakaspiacar143.pdf>

<sup>55</sup> Portfólió: Drága az albérlés? Lehet ez még rosszabb is, 2015. július 23.

[http://www.portfolio.hu/ingatlan/lakas/draga\\_az\\_alberlet\\_lehet\\_ez\\_meg\\_rosszabb\\_is.217294.html?utm\\_source=hirkereso\\_es\\_kapu&utm\\_medium=portfolio\\_linkek&utm\\_campaign=hiraggregator](http://www.portfolio.hu/ingatlan/lakas/draga_az_alberlet_lehet_ez_meg_rosszabb_is.217294.html?utm_source=hirkereso_es_kapu&utm_medium=portfolio_linkek&utm_campaign=hiraggregator)

<sup>56</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Distribution of population by tenure status, type of household and income group <http://ec.europa.eu/eurostat/web/income-and-living-conditions/data/database> ilc\_lvho02

(2,4) az átlagos laksűrűség, de ezt az értéket erősen befolyásolja a lakások mérete is, mely jellemzően a községekben nagyobb és a nagyvárosokban kisebb.<sup>57</sup> A területi különbségeket vizsgálva Pest megye és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye lakásai a legsűrűbbek (2,55 és 2,57 lakos/lakás).<sup>58</sup>

**2. táblázat: Laksűrűség (2012-2014)**

	2012	2013	2014
<b>Lakások száma összesen</b>	4 393 631	4 402 008	4 408 050
<b>Száz lakásra jutó népesség összesen</b>	226	225	224
<b>Ebből:</b>			
<b>Budapest</b>	191	191	192
<b>többi város</b>	231	229	228
<b>község</b>	243	242	240

Forrás: KSH, STADAT Lakásállomány, laksűrűség, január 1. (1990–)  
[http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_wde001b.html](http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_wde001b.html)

Az Eurostat lakhatási nélkülözést mérő statisztikája<sup>59</sup> alapján **2014-ben a magyar lakosság közel fele, 44,6%-a élt túlszűfolt lakásban**<sup>60</sup>, ebből a szempontból az Európai Unió sereghajtói között foglalunk helyet, Lengyelországgal és Bulgáriával állunk nagyjából hasonló szinten, Románia helyzete valamivel még kedvezőtlenebb.<sup>61</sup> A lakás zsúfoltsága szorosan összefügg a jövedelmi helyzettel: a szegényebb háztartások (a mediánjövedelem 60%-a alatti jövedelemmel rendelkezők) 67,4%-a, míg a felső jövedelmi ötödben élők mindössze 26%-a él így.<sup>62</sup> A zsúfoltság függ továbbá a háztartásszerkezettől: a nagyobb családok nagyobb eséllyel élnek zsúfolt lakáskörülmények közt; az Eurostat SILC vizsgálata alapján a gyerekes családok 64%-a, a három, vagy több gyereket nevelő családok 71%-a él túlszűfolt körülmények közt.<sup>63</sup> Ha a lakástulajdonosokat és bérlőket hasonlítjuk össze, akkor a bérlakásban élők helyzete valamivel kedvezőtlenebb (az alacsony lakbérű bérlők 66,6%-a, a piaci lakbért fizetők 64%-a

<sup>57</sup> KSH, STADAT A lakásállomány és a laksűrűség, január 1. (2001–)  
[http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_wde001b.html](http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_wde001b.html)

Az adatok referenciaéve 2014.

<sup>58</sup> KSH, STADAT A lakásállomány és a laksűrűség, január 1. (2001–)  
[http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_wde003b.html](http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_wde003b.html)

Az adatok referenciaéve 2014.

<sup>59</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Overcrowding rate by age, sex and poverty status (source: SILC), [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_lvho05a&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho05a&lang=en)

Az adatok referenciaéve 2014.

<sup>60</sup> Az Eurostat definíciója szerint egy lakás akkor számít túlszűfoltnak, ha nem éri el az alábbi minimális szobaszámot: (1) egy háztartásban legalább egy szoba; (2) külön szoba a lakásban lakó minden egyes párra; (3) külön szoba a lakásban lakó minden egyes 18 év feletti egyedülállóra; (4) egy szobában legfőljebb két 12-17 éves kor közötti azonos nemű gyermek lakik; illetve (5) egy szobában legfőljebb két 12 éven aluli gyermek lakik.

<sup>61</sup> A 2014-es adatok csak néhány országra érhetőek el egyelőre az Eurostat adatbázisában, így az európai sorrendet a 2013-as adatok alapján vizsgáltuk.

<sup>62</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Overcrowding rate by age, sex and poverty status, Overcrowding rate by income quintile, <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do> Az adatok referenciaéve 2014.

<sup>63</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Overcrowding rate by household type, <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do> Az adatok referenciaéve 2014.



él túlszűfolt lakásban), míg a tehermentes lakás tulajdonosok 40,2%-a, a lakáshitellel terhelt lakások lakóinak 49,1%-a él túlszűfolt környezetben.<sup>64</sup>

**Magyarországon viszonylag kevés szoba jut egy lakosra**, az évek óta mért 1,1 szoba/lakos arányszám jóval az Európai Unió átlaga (1,6-1,7) alatt marad, egyedül Románia és Lengyelország mutat hasonló, vagy rosszabb eredményeket.<sup>65</sup> A bérlakásban élők és a szegényebb rétegek (a mediánjövedelem 60 %-a alatt élők) esetében ez az arány szoba/lakos; a gyereket nevelő szegényebb családok esetében 0,6 szoba/lakos.<sup>66</sup> Ugyanakkor nem csak a zsúfoltság jelenthet problémát. Az egyedül élő 65 év feletti emberek esetében – különösen a szerényebb anyagi helyzetű idős emberek számára – gondot jelenthet a nagyobb szobaszámú lakás fenntartása (átlagosan 2,3 szoba jut egy szegénységi küszöb alatt élő 65 év feletti egyedülállóra).<sup>67</sup>

**A lakások közmű-ellátottsága ugyan 1990 óta folyamatosan javul**, ennek ellenére több százezer ember számára elérhetetlen kényelem a beltéri vízöblítéses WC vagy a saját fürdőszoba használata. Az Eurostat legfrissebb hozzáférhető adatai szerint<sup>68</sup> a magyar népesség 5,3 %-a (522 ezer ember) élt olyan lakásban, amely nem rendelkezik saját WC-vel, a teljes lakosság 4,1 %-a (404 ezer ember) él olyanban, amelyben nincsen zuhany vagy fürdőkád,<sup>69</sup> míg a lakosság 3,9 %-a (mintegy 384 ezer fő) mindkét komfortszolgáltatást nélkülöző lakásban lakott.<sup>70</sup>

2014-re a magyarországi lakásállomány 94 %-a ellátott közüzemi vízhálózattal, de még így is 240 ezer lakásban hiányzott a vezetékes vízszolgáltatás. A szennyvízgyűjtő hálózatra kapcsolt lakások aránya<sup>71</sup> ennél alacsonyabb volt, a lakások ¾-e (75 %) rendelkezett közüzemi szennyvízhálózati kapcsolattal. Körülbelül 1,1 millió lakásnak nincs hozzáférése, különösen a községekben élőket érinti ez, ahol a lakásállomány több mint felében (52%) nem érhető el a szennyvízhálózat.

### 3. táblázat, Vezetékes vízzel, vízöblítéses WC-vel és fürdőhelyiséggel ellátott lakások aránya (2014)

Az olyan lakások százalékos aránya, amelyek ellátottak...	2014
vízvezetékekkel	96,7%
vízöblítéses WC-vel	93,1%
fürdőhelyiséggel	93,6%
<b>Lakások száma összesen</b>	<b>4 408 050</b>

<sup>64</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Overcrowding rate by tenure status <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do>, Az adatok referenciaéve 2014.

<sup>65</sup> Average number of rooms per person by tenure status and dwelling type from 2003 onwards [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_lvho03&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho03&lang=en), az európai sorrend felállításához a 2013-as adatokat vettük figyelembe, minden más esetben az adatok referenciaéve 2014.

<sup>66</sup> Average number of rooms per person by type of household and income group from 2003 <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do>, Az adatok referenciaéve 2013.

<sup>67</sup> Eurostat SILC Average number of rooms per person by type of household and income group <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do>

<sup>68</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Share of total population not having indoor flushing toilet for the sole use of their household [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdho03&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdho03&lang=en), Az adatok referenciaéve 2014.

<sup>69</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Share of total population having neither a bath, nor a shower in their dwelling (source: SILC) , [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdho02&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdho02&lang=en), Az adatok referenciaéve 2014.

<sup>70</sup> Magyarország népességszáma 2015. január 1-jén 9 849 000 fő volt, forrás: KSH.

<sup>71</sup> Az adatok referenciaéve 2013.

forrás: KSH, STADAT Lakásállomány, laksűrűség, január 1. (1990–)  
[http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_wde001b.html](http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_wde001b.html)

Az Eurostat 2014-es adatai szerint<sup>72</sup> a magyarországi lakosok 27%-át érintette legalább az egyik probléma a következők közül: beázott tető, nedvesek a falak, a padló, vagy az alap, penészesek az ablakok vagy a padló. A magyar népesség 9%-a élt sötét lakásban,<sup>73</sup> és a népesség 14%-a tartotta úgy, hogy zajos környezetben lakik.<sup>74</sup>

**Különösen nagymértékben sújtották ezek a súlyos lakásminőségi problémák a gyerekeket nevelő családokat** Magyarországon - a mérték két-háromszorosa volt az EU-átlagnak - <sup>75</sup> komoly egészségügyi és társadalmi következményekkel terhelve számos gyerek és fiatal jövőjét. A 18 év alatti gyerekek 9%-a, 156 ezren élt olyan lakásban, ahol nem volt bent WC és közel 114 ezren (6,6%) olyan lakásban, amelyben nem volt zuhany vagy fürdőkád.<sup>76</sup> Ennél nagyságrendileg többeket érintett sajnos, hogy a 18 év alatti gyerekek) 32,1%-a (mintegy 555 ezer fő) élt olyan, a légzőrendszeri megbetegedések és allergiás tünetek kialakulásának esélyét megsokszorozó<sup>77</sup> lakásban, ahol beázott a tető, vagy nedvesek, penészesek a falak, a padló vagy az alap. Villamos energia nélküli lakásban 196 ezer gyerek lakott (11,3%).

## 3.2 Megfizethetőség

Balogi Anna

### Lakhatási költségek terhei

**A megfizethető lakhatás azt jelenti, hogy a háztartások képesek megfizetni egy társadalmilag elfogadható lakás költségeit, és a lakásköltségek nem jelentenek olyan nagy terhet, ami kockáztatja a mindennapi megélhetést.** A megfizethetőség legelterjedtebb számszerű definíciója szerint a lakhatás összes költsége (bérelti díj vagy törlesztő részlet, közműdíjak, közös költség stb.) nem haladhatja meg a háztartás összes jövedelmének meghatározott százalékát, amelyet jellemzően

<sup>72</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Share of total population living in a dwelling with a leaking roof, damp walls, floors or foundation, or rot in window frames or floor. [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdho01&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdho01&lang=en). Az adatok referenciaéve 2014.

<sup>73</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Share of total population living in households considering their dwelling as too dark [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdho04&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdho04&lang=en). Az adatok referenciaéve 2014.

<sup>74</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Proportion of population living in households considering that they suffer from noise, [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mddw01&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mddw01&lang=en). Az adatok referenciaéve 2014.

<sup>75</sup> Eurostat: Living conditions of Europe, 40. o. <http://ec.europa.eu/eurostat/documents/3217494/6303711/KS-DZ-14-001-EN-N.pdf/d867b24b-da98-427d-bca2-d8bc212ff7a8>

<sup>76</sup> saját számítás az Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Share of total population having neither a bath, nor a shower in their dwelling (source: SILC) felhasználásával. A 0-17 éves korcsoport létszáma ugyancsak az Eurostat alapján: 1 734 421 fő. Az adatok referenciaéve 2014.

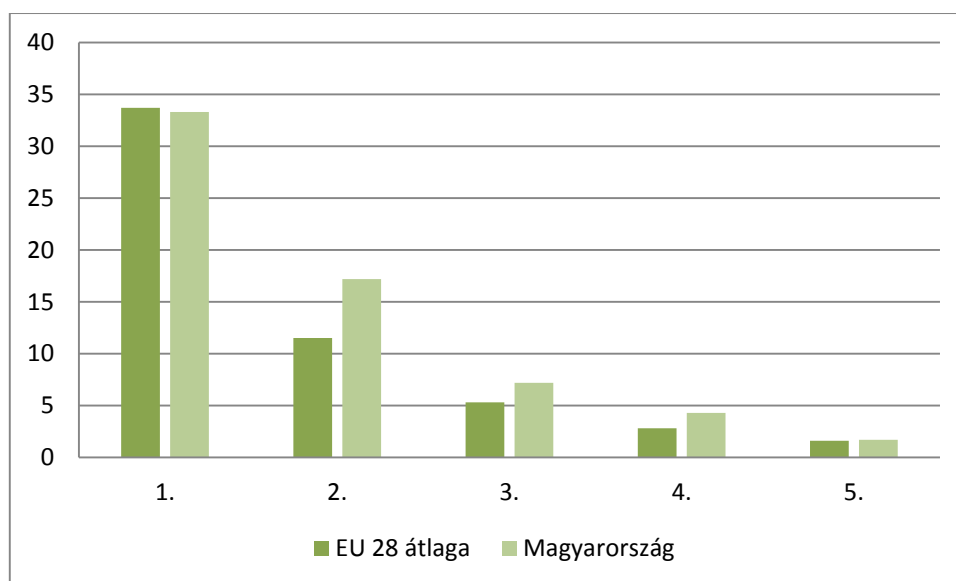
<sup>77</sup> Dr. Rudnai Péter (szerk.): Lakás és egészség Országos Környezetegészségügyi Intézet, Budapest, 2007. [http://oki.wesper.hu/files/dokumentumtar/RP\\_kezirat\\_final-1-lakasesegeszseg\\_pt.pdf](http://oki.wesper.hu/files/dokumentumtar/RP_kezirat_final-1-lakasesegeszseg_pt.pdf)

30%-ban szoktak megállapítani<sup>78</sup>. Az Eurostat azokat a háztartásokat tekinti túlterheltnek, amelyekben a rendelkezésre álló nettó jövedelem több mint 40%-át teszik ki a lakhatási költségek (a rezsiköltségek mellett ide értve a bérleti díjat vagy hiteltörlesztést is). Ez az arány azonban magyar kontextusban indokolatlanul magas.

Az Eurostat adatai szerint<sup>79</sup> **2014-ben** a magyarországi **háztartások bevételeik átlagosan 24,4%-át költötték lakhatásra**, míg az Európai Unió 28 tagországában ugyanez az arány 2013-ban alacsonyabb, átlagosan 22,2% volt.<sup>80</sup> A magyarországi háztartások az EU-s tagországok között jelenleg a 8. legtöbbet költenek lakhatásra. Az egyedülállók és a gyermeküket egyedül nevelő szülők vannak igazán nehéz helyzetben, ők 2014-ben a háztartás jövedelmének átlagosan egyharmadát költötték lakhatásra. 2013-ban az EU tagállamokban a legalsó jövedelmi ötödbe tartozók egyharmada (33,7%) számított lakhatási költségek tekintetében túlterheltnek az Eurostat definíciója szerint. Hazánkban ugyanez az arány valamivel kedvezőbb volt 2014-ben is (31,9% az előző évi 33,3%-hoz képest). Igaz, hogy Magyarországon a legalsó jövedelmi ötödben élőknek nem csak a magas lakhatási költségek terhei jelentenek nehézséget, hanem az is, hogy - megfizethető alternatíva hiányában - gyakran túlszűfolt, vagy méltatlan, egészségtelen körülmények között kénytelenek élni.<sup>81</sup>

Az alábbi diagramon látható, hogy míg a legfelső és legalsó jövedelmi ötöd esetében a túlterhelt háztartások aránya nagyjából megegyezik az EU-s átlaggal, addig a középső három jövedelmi ötödben (azaz a középosztályban) az EU átlagához képest 1,5-5,7%-kal több a túlterhelt háztartás.

1. ábra, A lakhatási költségek szempontjából túlterhelt háztartások aránya jövedelmi ötödként, 2013



forrás: Eurostat

<sup>78</sup> Housing Affordability in the EU. Current Situation and Recent Trends. CECODHAS European, Housing Observatory, 2012 január.

<sup>79</sup> Eurostat SILC, lakhatási költségek aránya a háztartások jövedelméhez mérten, [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdcd01&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdcd01&lang=en)

<sup>80</sup> A jelentés készítésének időpontjában még nem álltak rendelkezésre a 2014-es adatok.

<sup>81</sup> Az Eurostat 2012-es adatai alapján Magyarországon a szegénységi küszöb alatt élők 71%-a él túlszűfolt lakásban, (szemben a 47%-os átlaggal), 53%-a vizes vagy penészes körülmények között (míg az átlag 24,1%), forrás [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing\\_conditions](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_conditions)

A KSH háztartási fogyasztás-felmérése alapján<sup>82</sup> **2014-ben a háztartások egy főre jutó fogyasztási kiadásainak átlagosan 23,7%-át tették ki a lakásfenntartás és a háztartási energia költségei.** Ez az arány 1,9%-kal alacsonyabb, mint a 2013-ban mért adat, ami nagyrészt a rezsicsökkentést célzó kormányzati intézkedéseknek köszönhető. 2014-ben a legszegényebb háztartások (legalsó jövedelmi ötödbe tartozók) összes kiadásának 26,2%-át tették ki a szűken értelmezett lakhatási költségek (lakásfenntartás és lakhatási energia együttesen). Ha ehhez hozzászámoljuk a lakberendezésre és háztartásvitelre fordított összeget is, a lakhatásra fordított összeg az összes kiadás 28,9%-át teszi ki. Ezzel szemben a legfelső jövedelmi ötöd tagjai összkiadásuk 21,3%-át fordították lakásuk fenntartására (lakberendezéssel és háztartásvitellel együtt összesen 25,8%-ot). A rezsicsökkentés hatására valamelyest az összes jövedelmi ötödnek csökkentek a kiadásai, a legnagyobb mértékben (3,2%-kal) a középső ötödé.

A 2013/2014-es tél az előző évihez hasonlóan viszonylag enyhe volt, így kevesebb volt a gázfelhasználás, mint két évvel korábban.<sup>83</sup> Ugyanakkor a KSH elemzése azt mutatja,<sup>84</sup> hogy **a háztartások összességében növelték energiafogyasztásukat.** Sok alacsonyabb jövedelmű háztartás halmozott fel a válság hatására hátralékot, sokan csökkentették energiafogyasztásukat is. **2014-ben az alacsonyabb jövedelmű háztartások nagy része az energiaár-csökkenést arra használta fel, hogy komfortosabban éljenek,** több energiát használnak fűtésre, világításra, vagy magasabb hőfokra fűtsék a lakásaikat. Az alacsonyabb jövedelmű háztartások másik csoportja az alacsonyabb energiaárak miatt **más típusú, kényelmesebben használható energiaforrásra tért át,** pl. szilárd tüzelőanyagok helyett gázzal fűtött. Egyedül a két felső jövedelmi ötödben csökkent az energiafelhasználás a 2013-as évhez képest.

A háztartás egyéb költségeinek (lakberendezés és háztartásvitel) aránya (3,6%) nem változott érdemben az előző évihez képest. A magasabb jövedelműek a lakáskarbantartásra költöttek többet, míg az alsóbb ötödökbe tartó háztartások az árcsökkentések hatására az energiahasználati szokásaikat változtatták meg és komfortosabb életvitelt folytattak.

### **Közmű hátralékok**

**2014-ben a magyar lakosság közel egynegyedének (24,9%) volt valamilyen típusú, lakhatási kiadással összefüggő hátraléka (hiteltörlesztés, lakbér, vagy közműtartozás).** Ez – bár némi csökkenést jelent a 2013-as értékhez képest (26,4%) – így is **több mint két és félszerese az uniós átlagnak.**<sup>85</sup> **Az egyedülálló felnőttből és eltartott gyermekből álló háztartások több mint kétötöd rendelkezik hátralékkal (42,7%).** A hátralékosok aránya 2011-ig fokozatosan növekvő tendenciát mutatott, nagyobb megugrás a gazdasági válság hatására történt. Hazánkban jelenleg is kb. 8%-kal magasabb a hátralékosok aránya, mint a válságot megelőzően, 2007-ben.

<sup>82</sup> KSH Statisztikai Tükör. 2015/25. Előzetes adatok a háztartások havi fogyasztásáról. 2015. március 31. <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/haztfogy/haztfogyhavi1412.pdf>

<sup>83</sup> <http://www.napigazdasag.hu/cikk/34154/>

<sup>84</sup> KSH Statisztikai Tükör. 2015/25. Előzetes adatok a háztartások havi fogyasztásáról. 2015. március 31. <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/haztfogy/haztfogyhavi1412.pdf>

<sup>85</sup> Eurostat Arrears (mortgage or rent, utility bills or hire purchase) from 2003 onwards (source: SILC) [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdes05&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdes05&lang=en) . Az EU 28 átlaga 2013-ban 11,9% volt. A jelentés készítésének időpontjában még nem állt rendelkezésre a 2014-es adat.

A szegénységi küszöb alatt élő háztartások esetében a hátralékosok aránya egészen 2013-ig növekedett, a válság óta 2014-ben csökkent először, ekkor **59,6%** volt. Ez az arány az EU 28 tagállama átlagának több mint kétszerese (2013-ban 25,9%), egyedül Görögországban volt ennél rosszabb a helyzet.

**Hiteltörlesztés- illetve lakbérhátralékkal a lakosság 7,5%-a rendelkezett** 2014-ben, ami 1,3%-os növekedést jelent az előző évhez képest.<sup>86</sup> Az alacsony jövedelműek esetében kismértékű csökkenés következett be: 16,8%-ról 15,3%-ra csökkent a hiteltörlesztéssel, ill. lakbérrel elmaradók aránya.

A **közműtartozások aránya** valamelyest, 1,8%-kal csökkent, a **lakosság több mint ötöde (22,7%)** került olyan helyzetbe legalább egyszer az év során, hogy pénzhiány miatt nem tudta időben kifizetni a közműszámláit. **Az alacsony jövedelmű háztartások** esetében 5%-os csökkenés következett be, de így is **több mint felük (56,5%)** küzd azzal, hogy időben befizesse a rezsit.<sup>87</sup>

A közműtartozások szerkezetének alakulásáról továbbra is lehetetlen átfogó és megbízható képet kapni annak ellenére, hogy a téma a közbeszédben fontos szerepet kap. Képviselői kérdésre válaszolva a Nemzetgazdasági Minisztérium a korábbi évekhez hasonlóan 2014-ben is készített felmérést a közműtartozások alakulásáról, azonban a kinnlevőség-állomány alakulására vonatkozó adatok módszertani korlátok miatt nem összehasonlíthatók.<sup>88</sup> A Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal adatai szerint 2014-ben a tartozások 40%-a egy évnél régebbi, kb. egynegyede (26,7%-uk) 30 napnál nem régebbi tartozás volt.<sup>89</sup> 2014 júniusában összesen **540 ezer fogyasztó volt 30 napnál hosszabb idejű<sup>90</sup> elmaradásban villamosenergia-számlájával**, ami az összes fogyasztó 10,1%-át teszi ki. A **földgáz fogyasztók 9,7%-a, azaz 337 ezer fogyasztó** volt ugyanilyen elmaradásban. A 30 napon túli elmaradás aránya a távhő-fogyasztók körében a legmagasabb, a probléma közel egyötödüket érinti (19,4%).<sup>91</sup> Ezek az adatok a nem lakossági fogyasztókat is tartalmazzák, túlnyomórészt (több mint 94%-ban) azonban lakossági fogyasztókról van szó. Az előző évihez képest az összes villamosenergia-hátralékos száma 47 ezer-, a földgáz-hátralékosok száma 28 ezer fővel csökkent. Ezzel szemben a távhő-fogyasztók körében 29 ezer fővel nőtt az összes hátralékos száma. A többi közmű vonatkozásában továbbra sem állnak rendelkezésre hasonló adatok.

---

Eurostat Arrears on utility bills (source: SILC)

<sup>86</sup> [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdes06&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdes06&lang=en)

<sup>87</sup> Eurostat Arrears on mortgage or rent payments (source: SILC)  
[http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdes07&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdes07&lang=en)

<sup>88</sup> A lakossági fogyasztókra vonatkozóan csak a kikapcsolással kapcsolatos adatok elérhetőek, a többi adat az összes (lakossági és nem lakossági) fogyasztót tartalmazza, igaz, számszerűen az előbbieket dominálnak. A tartozások fennállásának idejére vonatkozó trendek nem értelmezhetőek, mivel a 2014-es adatszolgáltatásban néhány szolgáltató kumulált adatokat közölt (így pl. a 61 napos tartozással bír, tehát már kikapcsolás által fenyegetett tartozó a 60-90, a 30-60 és a 0-30 nap közöttiek között is szerepel), más szolgáltatók pedig csak összesített adatokat közöltek, a tartozás időtartamára vonatkozóan nem közöltek információt. A tartozások mértékére vonatkozó adatokban a kibocsátott, de még nem lejárt számlákat is tartalmazzák.

<sup>89</sup> Magyar Energetikai és Közmű Hivatal adatszolgáltatása 2015. július

<sup>90</sup> Nemzeti Fejlesztési Minisztérium írásbeli kérdésre adott válasz PKF/18789-4/2014-NFM. Azért a 30 napnál hosszabb ideje tartozó fogyasztók adatait adjuk meg, mert az adatszolgáltatásban a kibocsátott, még nem lejárt határidejű számlák is szerepelnek, értelemszerűen a 30 napnál nem hosszabb tartozások között. A megadott adatok tehát ténylegesen elmaradt fogyasztókra vonatkoznak.

<sup>91</sup> A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 2014. júniusi adatközlése képviselői kérésre,  
<http://www.parlament.hu/irom40/01105/01105-0001.pdf>

2014 májusában a lakossági fogyasztók körében összesen **108 ezer kikapcsolt fogyasztó volt**. Nem állnak rendelkezésünkre adatok azzal kapcsolatban, hogy hogyan változott a kikapcsolt fogyasztók száma 2013-hoz képest, és azzal kapcsolatban sem, hogy mely energiahordozóktól hány háztartás lett megfosztva.<sup>92</sup>

### Jelzálog- és devizahitelek<sup>93</sup>

Az év végén a hitelintézetek összes átstrukturált **hitelállományának 41%-a volt késedelmes**, ebből 14,3% esetében 90 napon belüli-, nagyobb részük, 26,7% esetében pedig 90 napon túli volt a késedelem. 2014 év végén a 90 napon túl késedelmes hitelek aránya a következőképpen alakult: a **lakossági hitelt felvevők 19,3%-ának volt késedelmes hitele**, 0,6%-kal többeknek, mint egy évvel korábban.

**4. táblázat, A 90 napon túl késedelmes hitelek aránya a hitelintézetek lakossági hitelállományában 2013. és 2014. év végén (%)**

Megnevezés	Lakossági hitelállomány	
	2013.12.31	2014.12.31 Előzetes
<b>Hitelek összesen</b>	18,7	19,3
<b>forinthitelek</b>	14,8	14,3
<b>devizahitelek</b>	21,9	23,5

forrás: MNB

2014-ben összesen 726 ezer db lakáscélú hiteltartozás állt fenn, ezen belül az államilag támogatott hitelek aránya 27%-ról 25%-ra csökkent.

**A lakáscélú hiteleken belül** a fennálló szerződések számának 78%-a a hitelek minősítése szerint problémamentes volt, 12%-uk külön figyelendő, míg 3%-uk átlag alatti minősítést kapott. A kétes vagy rossz minőségű hitelek együttesen 7%-ot tettek ki, e hitelek aránya közel egy százalékponttal emelkedett. **2014 decemberében 84 ezer hiteladós törlesztési késedelme volt 31–60 nap közötti, 72 ezeré pedig a 60, vagy akár a 365 napot is meghaladó.**<sup>94</sup>

A Magyar Nemzeti Bank jelentése<sup>95</sup> szerint a nem-telejesítő háztartási hitelek problémája elsősorban a jelzáloghitelekre és deviza alapú személyi és gépjárműhitelekre koncentrálódott. 2014-ben a **lakossági hiteleken belül a devizahitelek aránya 54,2%-ot** tett ki. A deviza alapú lakáshiteleken belül a nem-telejesítők aránya 2014 végére 19% fölé emelkedett, a deviza alapú személyi- és gépjárműhitelek között a nem-telejesítők szerződészáma meghaladta a 200 ezret. 2014 utolsó negyedében összesen **182 ezer nem-telejesítő jelzáloghitel szerződés** volt.

<sup>92</sup> A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal adatszolgáltatása írásbeli kérdésre. 2015. júl. 20. EK\_2015/101-1(2015)

<sup>93</sup> a jelzálog és devizahitelekkel kapcsolatos szakpolitikai fejleményekről az 5.3 fejezetben írunk bővebben

<sup>94</sup> KSH Statisztikai Tükör 2015/26 2015, április 17. Lakossági lakáshitelezés, 2014. <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel1412.pdf>

<sup>95</sup> Magyar Nemzeti Bank Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2015 <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/penzugyi-stabilitasi-jelentes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2015-majus>

A Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara 2013. májusi közleménye szerint Magyarországon évente kb. 500.000 végrehajtási ügy indul, és ez a szám évről évre növekszik. Az adósok 1% veszíti el otthonát vagy fontosabb ingóságait. A Kamara becslése szerint a 2013. évi ügyszámok is várhatóan 10%-os emelkedést mutatnak,<sup>96</sup> így 2014-re közel 550.000 végrehajtási ügyre számítottak.<sup>97</sup>

### **Energiaszegénység**

Az Eurostat adatai szerint 2013-ban az uniós tagállamokban a lakosság kb. egytizede (10,8%), míg **2014-ben hazánkban a lakosság 11,2%-a nem tudta megfelelően kifűteni lakását.**<sup>98</sup> Magyarországot tekintve 1,5%-os javulás következett be, amely egyrészt az enyhe télnek, másrészt annak köszönhető, hogy az alacsonyabb jövedelmű háztartások az energiaár-csökkenésnek köszönhetően jobban ki tudták fűteni lakásukat. Drámaibb a helyzet, ha **a mediánjövedelem 60%-a alatt élő háztartásokat** vizsgáljuk: az EU-s országokban átlagosan kb. egynegyedük (24,1%), Magyarországon azonban már **három tizedük nem volt képes megfelelően fűteni** saját bevallása szerint. A nagycsaládosok 13,9%-a nem tudta kifűteni lakását, 3,6%-kal kevesebben, mint az előző évben. Az uniós tagállamokban ez az arány átlagosan 10,6% volt. Az idősebbek helyzete is javult valamelyest: azoknak a háztartásoknak, ahol legalább egy 65 év feletti el, 14%-a nem engedhette meg magának, hogy lakását megfelelő hőmérsékletre fűtse, ez 5,6%-os csökkenést jelent 2013-hoz képest.

Az Energiaklub a KSH-val közös felmérésében<sup>99</sup> új meghatározást használ, amely szerint az a háztartás tekinthető **energiaszegénynek, amelynél az éves energiaköltségek meghaladják a nemzeti mediánértéket, és ezen kiadás után a háztartás a hivatalos szegénységi küszöb alá kerül.** Ezek alapján **a magyarországi háztartások 21 százaléka, vagyis mintegy 800 ezer háztartás tekinthető energiaszegénynek.** Az energiaszegény háztartások egyötöde egy- vagy kétgyermekes család, 12%-uk egyszülős család, 17%-uk 65 éves és idősebb egyedülálló. A szegénységi küszöböt tartalmazó definíció szerint **a nagycsaládos háztartások és a gyermekeiket egyedül nevelő szülők háztartásaiban a legmagasabb, 31%, illetve 36% az energiaszegények aránya.**

A felmérésben résztvevő háztartások közel kétötöde érzi úgy, hogy megterhelő számára a háztartás fenntartása. A nagycsaládos (54%), illetve a gyermekeiket egyedül nevelő szülőkből álló háztartások (58%) számára fokozott megterhelést jelent a háztartási költségek kitermelése.

A kutatás fontos megállapítása, hogy **az energiaszegények 54-60%-a jövedelmét tekintve nem szegény.**

## **3.3 A lakhatás jogi biztonsága**

*Átol Dorottya*

<sup>96</sup> [http://os.mti.hu/hirek/85763/a\\_magyar\\_birosagi\\_vegrehajtoi\\_kamara\\_kozlemenye](http://os.mti.hu/hirek/85763/a_magyar_birosagi_vegrehajtoi_kamara_kozlemenye)

<sup>97</sup> 2014-re vonatkozóan még nem rendelkezünk pontos információkkal

<sup>98</sup> [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdes01&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdes01&lang=en)

<sup>99</sup> Fülöp Orsolya – Lehoczki-Krsjak Adrienn: Energiaszegénység Magyarországon. In: Statisztikai Szemle, 92. évf. 8-9. szám. [http://www.ksh.hu/statszemle\\_archive/2014/2014\\_08-09/2014\\_08-09\\_820.pdf](http://www.ksh.hu/statszemle_archive/2014/2014_08-09/2014_08-09_820.pdf)

Az ENSZ általunk is használt meghatározása szerint a méltányos lakhatás egyik feltétele, hogy a lakosok **jogilag védve legyenek az erőszakos kilakoltatás, zaklatás és egyéb fenyegetések ellen**. Magyarországon nincs törvénybe iktatva a lakhatáshoz való jog, és még mindig viszonylag gyengén és jogilag alulszabályozott a lakhatás több területe, mint például a lakásbérlés.

Az **Alaptörvény jogokat nem, de bizonyos lakhatással kapcsolatos célokat meghatároz**, köztük „törekvést” az emberhez méltó lakhatás feltételeinek megteremtésére, és azt, hogy az állam és az önkormányzatok „törekednek” a hajlék nélkül élők számára szállást biztosítani. Azonban ugyanezen cikkbe foglalták bele az életvitel-szerű közterület-használat jogellenessé nyilvánításának lehetőségét is,<sup>100</sup> amely alapján aztán később egy törvénymódosítás is született. Mivel az Alaptörvény nem fektet le egyértelmű jogosultságokat a lakhatással kapcsolatban, azokat csak „törekvésként” tünteti fel, kérdéses, hogy bármiféle kötelezettség számon kérhető-e ezek alapján az államon, illetve az önkormányzatokon.

Homályosságuk és esetenkénti ellentmondásosságuk miatt lakhatási jogi bizonytalanságot okoznak a vonatkozó jogszabályok bizonyos elemei, illetve azok alkalmazása is. A **lakásbérlettel kapcsolatos jogi szabályozásnak** (az 1993. évi Lakástörvény)<sup>101</sup> számos problematikus pontja van, úgy mint a nagyon rövid, 30 napos felmondási idő (25§ 3.), vagy az, hogy az önkormányzati bérlakásban jogcím nélkül élő lakos (függetlenül attól, hogy felbontották, lejárt a szerződése) által fizetendő lakáshasználati díjat két hónap elteltével az önkormányzat saját rendeletében szabályozott módon, tetszőleges mértékben, önkényesen megemelheti (20§ 2.3). Az ily módon megemelt díj következtében sok, rossz anyagi helyzetben lévő bérlővel fordulhat az elő, hogy óriási tartozásokat halmoz fel, olyanokkal is, akiknek bérleti szerződését eredetileg kisebb (akár pár tízezer forintos) tartozás miatt mondta fel az önkormányzat és emiatt vált jogcím nélküli lakóvá. Az önkormányzat jogalkalmazásbeli visszaélésére példa, amikor a törvényi előírások ellenére, a bíróságot megkerülve igyekeznek hatósági fellépéssel megszabadulni az üresen álló ingatlanjaikba költöző önkényes lakásfoglalóktól, pedig az ő kilakoltatásukhoz is bírósági végzés bemutatására van szükség.

A **lakásbérleti szektorban általában is számos jogalkalmazási visszásság van**, úgy mint a lakásbérleti szerződések vagy a méltányos szerződési feltételek hiánya, a bérleti jog informális adás-vétele (pl. a főbérlő által albérlésbe kiadott önkormányzati bérlakás), vagy a bérleti jog átörökítésének elmaradása. Ezek a hiányosságok nemcsak a bérlő, hanem a bérbeadó számára is kockázatot jelentenek. A lakhatás jogi biztonságát veszélyeztető további problémák közé tartozik még az informális adás-vételek és a nem rendezett jogi viszonyok állandósulása, amely főleg a szegregált telepeken vagy kisebb községekben fordul elő jelentősebb számban.

Változatlanul megoldatlanok a **lakcímkártyákkal kapcsolatos jogi problémák**, például a szabálytalan lakcímkártyák, vagy a jogszerűtlenül törölt („fiktívált”) lakcímek. Ezek a problémák aránytalanul nagymértékben érintik a hajléktalan embereket.<sup>102</sup> Ők ugyanis sokszor nem rendelkeznek lakcímkártyával, vagy csak hibással, és az is előfordul, hogy az állandó lakcímük nagyon távol esik a tartózkodási helyüktől. Így a települési illetékességhez kötött szociális és más ellátások, segélyek

<sup>100</sup> Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.) XXII. cikk [http://www.njt.hu/cgi\\_bin/njt\\_doc.cgi?docid=140968](http://www.njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=140968)

<sup>101</sup> 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról, [http://net.jogtar.hu/jr/gen/hiegy\\_doc.cgi?docid=99300078.TV](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hiegy_doc.cgi?docid=99300078.TV)

<sup>102</sup> A Város Mindenkié: Lakcím kisokos Budapesten élő hajléktalan embereknek (2013), <https://docs.google.com/file/d/0B4k9StDq8GYaDRZNIRfbUtuM2c/edit?pli=1>



nehezebben hozzáférhetőek számukra. Hazánkban lehetőség van települési szintű lakcímkártya kiváltására, amiben nem szerepel pontos lakcím, de amellyel hozzáférhetővé válnak a helyi ellátások. Nem csak a hajléktalan emberek, de sok informális bérletben élő számára is csak ez a lehetőség áll fent. Erről a lehetőségről azonban az érintettek sokszor nem kapnak megfelelő tájékoztatást.

### 3.4 Speciális helyzetű csoportok

#### *Hajléktalan emberek*

*Fehér Boróka*

Magyarországon nincs hivatalos központi adatgyűjtés a hajléktalan emberekről, számukról, és az őket érintő problémákról. **A hajléktalan emberek számát pontosan meghatározni nem lehetséges, a különböző számítások alapján számuk 15–30 ezer fő közé tehető.** A velük kapcsolatos egyik legfontosabb adatforrás a „Február 3” kutatás, amelyet hajléktalanellátó szervezetek és munkatársaik végeznek, civil kezdeményezésben. Az adatfelvétel 1999 óta minden évben ugyanazon a napon valósul meg, s 2005 óta nemcsak fővárosi, hanem vidéki szervezetek is részt vesznek az adatgyűjtésben, amely mind a hajléktalanellátó szervezetek, mind az azokat használó hajléktalan emberek számára önkéntes.

2014-ben 11 041 férőhelyet tartottak nyilván az országban szállásnyújtó hajléktalanellátó intézményekben (éjjeli menedékhelyen,<sup>103</sup> átmeneti szálláson,<sup>104</sup> rehabilitációs szállón,<sup>105</sup> hajléktalanok otthonában)<sup>106</sup>, amelyeknek több mint a fele (6018 ágy) a fővárosban működött. A férőhelyek között többségben vannak az átmeneti szállós férőhelyek (országosan 5137 ágy), amely a gyakorlatban nem feltétlenül jelent az éjjeli menedékhelynél magasabb komfortfokozatot vagy hosszabb tartózkodási lehetőséget, ellenben ezek az intézmények a Szociális törvény<sup>107</sup> értelmében térítési díj megállapítására kötelezettek.

3231 olyan hajléktalan embert is sikerült a kutatásban részt vevő utcai szolgálatoknak bevonni, akik közterületen (utcán, parkokban, erdőkben) éjszakáztak – és bár a közvélekedés ezt a jelenséget gyakran a főváros problémájának tekinti, a felmérésben közülük csupán 836-an éltek Budapesten, 2395 ember vidéki városokban. Különösen sok hajléktalan ember él a szállókhoz képest közterületen Pécsen (a szállón élőknek 183%-a!), Szolnokon (154%), Szegeden (111%), Debrecenben (100%) és Tatabányán (97%) – míg ez az arány Budapesten „csak” 24%. Ezekben a városokban tehát a hajléktalanellátó intézményrendszernek nincs akkora kapacitása, hogy minden hajléktalan embernek

---

<sup>103</sup> ideiglenes, akár egy éjszakára is igénybe vehető szállás

<sup>104</sup> térítési díj fejében, akár hosszabb időre is igénybe vehető hajléktalanszálló

<sup>105</sup> szintén térítés fejében, munkaviszonnyal rendelkezőknek igénybe vehető átmeneti szálló, amely terápiás lehetőségeket is nyújt

<sup>106</sup> az önmaguk ellátására időszakosan nem, vagy csak folyamatos segítséggel képes, hajléktalan személyek számára nyújt ellátást, akiknek gondozása és ápolása átmeneti szálláshelyen, rehabilitációs intézményben nem biztosítható, mivel egészségi állapotuk miatt tartós ápolást, gondozást igényelnek.

<sup>107</sup> 1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról, 80§.

szállást tudjon biztosítani. Minden régióban van egy vagy több olyan város, ahol több száz hajléktalan ember él szállón és közterületen.<sup>108</sup>

A közvélekedéssel szemben a felmérésbe bekerült hajléktalan emberek közül minden 12.-nek volt rendszeres munkája, 10-ből két embernek alkalmi munkája, két fő pedig önkormányzati segélyben részesült.<sup>109</sup> Ez azt jelenti, hogy **sokszor hiába van valakinek rendszeres, akár munkából származó jövedelme, ha az olyan alacsony összegű, hogy csak a hajléktalanellátó intézményekben tud szállást megfizetni.**

A 2013-as év egyik leginkább kritizált jogszabály-változása a hajléktalan emberekkel kapcsolatban az Alaptörvény azon módosítása volt, mely lehetővé tette a közterületen való életvitelszerű tartózkodás jogellenessé tételét.<sup>110</sup> Ennek egy korábbi jogszabályi verzióját az Alkotmánybíróság egyszer már alkotmányellenesnek nyilvánította.<sup>111</sup> 2013 őszén az alaptörvényi felhatalmazással élve az országgyűlés megszavazta a szabálysértési törvény módosítását,<sup>112</sup> majd a Fővárosi Közgyűlés is elfogadott egy ilyen értelmű rendeletet.<sup>113</sup> A közterületen élő hajléktalan emberekkel szembeni intézkedések igazán 2014 januárjától váltak intenzívebbé.<sup>114</sup> A fővárosban 2013 végén külön szabálysértési irodát alakítottak ki egy használaton kívüli kollégiumi épületben, ahol a nap 24 órájában két köztisztviselő várta a közterületen való életvitelszerű tartózkodás miatti szabálysértésért a rendőrség vagy a közterület felügyelet által bekísért hajléktalan embereket.<sup>115</sup> **2014-ben összesen 334 eljárás indult közterületen való tiltott tartózkodás miatt a Fővárosban** (ebből a „legforgalmasabb” hónapban, októberben, talán nem függetlenül a helyi önkormányzati választásoktól, 117 fő ellen jártak el), emellett **vidéken további 20 esetben.**<sup>116</sup> A szabálysértési törvény változása értelmében az is szabálysértésnek számít, ha valaki közterületen a tulajdonos vagy a rendelkezésre jogosult írásos engedélye nélkül kunyhót épít. Mindkét szabálysértés esetében részesülhet az illető szóbeli vagy írásbeli figyelmeztetésben, illetve közérdekű munkát szabhatnak ki rá. Amennyiben nem fogadja el a közérdekű munkát, 150 ezer forintig terjedő pénzbírsággal sújthatják, és a közmunka el nem végzése, illetve a pénzbírság kifizetésének elmaradása esetén

<sup>108</sup> Lásd Győri – Gurály – Szabó: Gyorsjelentés a hajléktalan emberek 2014. február 3-i kérdőíves felméréséről adatfelvételéről – Összefoglaló; [www.bmszki.hu/sites/default/files/field/uploads/f-3-2014-sajto-tervezet2-uj\\_adatokkal.ppt](http://www.bmszki.hu/sites/default/files/field/uploads/f-3-2014-sajto-tervezet2-uj_adatokkal.ppt)

<sup>109</sup> Mindössze minden 10. válaszadó mondta azt, hogy semmilyen bevétele nem volt a kérdezést megelőző hónapban.

<sup>110</sup> Magyarország Alaptörvénye, XXII. cikk 3.

<sup>111</sup> Az Alkotmánybíróság, közterület életvitelszerű használata szabálysértéssel összefüggő egyes jogszabályok tekintetében benyújtott utólagos normakontroll, 2012. november 14.,

<http://public.mkab.hu/dev/dontesek.nsf/0/1C19F4D0CFDE32FBC1257ADA00524FF1?OpenDocument>

<sup>112</sup> 2012. évi II. törvény a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről, 133/C. [http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=A1200002.TV](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1200002.TV) Beiktatta a 2013. évi CXLIX. törvény 5§

<sup>113</sup> 77/2013. (XII. 3.) Fővárosi Közgyűlési rendelet Budapest főváros közigazgatási területén a közterületek azon részének kijelöléséről, ahol az életvitelszerűen megvalósuló közterületi tartózkodás jogellenesnek minősül,

<http://pmkh.jogtar.hu/jr/gen/startfrjimp.cgi?dbnum=104&cpxdocid=null&cpxdate=null&ev=null&szam=null&tipus=null&pr=null&fun=null&menubar=y&toolbar=y>

<sup>114</sup> Egyes kerületekben illetve településeken már 2013. október 15. után is indítottak szabálysértési eljárásokat, pl. Füzesabonyban, Várpalotán, Budapest IV, VI, VIII. és XI kerületében egy-két eljárást, azonban Budapest V. kerülete az élen járt havi 18-24 előállítással.

<sup>115</sup> A Város Mindenkié csoport blogja „Zárka helyett bérlakást”, 2014. február 16.,

[http://avarosmindenkie.blog.hu/2014/02/16/zarka\\_helyett\\_berlakast](http://avarosmindenkie.blog.hu/2014/02/16/zarka_helyett_berlakast)

<sup>116</sup> Az adatokat a Város Mindenkié csoport kéri el a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatalától, a Belügyminisztérium Iratkezelési és Adatvédelmi Főosztályától, valamint a Fővárosi Kormányhivataltól, és teszi nyilvánossá minden hónapban

[http://avarosmindenkie.blog.hu/2015/02/05/életvitelszeru\\_kozterületen\\_tartozkodas\\_miatt\\_indított\\_szabálysértési\\_eljara\\_sok\\_statiztika](http://avarosmindenkie.blog.hu/2015/02/05/életvitelszeru_kozterületen_tartozkodas_miatt_indított_szabálysértési_eljara_sok_statiztika) linken.

elzárást is kaphat. Ha valakit egy féleven belül harmadszor vonnak emiatt felelősségre, azonnal elzárással büntethetik.

A **hajléktalan emberekkel szembeni szankciók nem jártak kézzel fogható eredménnyel, hiszen a „Február 3” kutatásból sem látszik, hogy a hajléktalanságban élők száma csökkent volna.** Bár Budapesten kevesebben éltek közterületen 2014 februárjában, mint az azt megelőző évben, a hajléktalan szállásokon többen tartózkodtak, ami azt mutatja, hogy lakhatási helyzetük valójában nem oldódott meg). A fővárosi szabálysértési rendszer kialakításának és működtetésének közvetlen költségei ugyanakkor igen tetemesek voltak: 19 millió forintot fordítottak a 24 órás kormányhivatali egységek létrehozására, 227 millió forintot a működtetésükre, 6 millió forintot a minisztériumi rendelet értelmében a kormányhivatallal egy helyszínen kötelezően működtetett, amúgy igen alacsony színvonalú krízisszállás üzemeltetésére, s végezetül 32.5 millió forintot egy 16 fős speciális rendőrségi csoport fenntartására a fővárosban. Összesen tehát **284.5 millió forintba került a 354 előállítás**<sup>117</sup> – ami ennél kevesebb hajléktalan embert érintett, hiszen volt olyan „visszaeső”, akit többször is bekísértek.

2014 szeptemberében az Alapvető Jogok Biztosának kérésére a **Kúria felülvizsgálta a Fővárosi Közgyűlés közterületen való életvitelszerű tartózkodást tiltó rendeletének három pontját.**<sup>118</sup> A vizsgálat alapján határozatában **egyetlen pontot semmisített meg**, amely a „Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról” szóló (ún. „parkolási”) rendelet hatálya alá eső területeken tiltja a hajléktalanságot. Ezzel a Kúria hatályban hagyta a rendelet azon pontját, amely 34 budapesti aluljáróból tiltja ki a hajléktalan embereket, a rendelet 2. mellékletét pedig, amely a kerületi önkormányzatok által kijelölt tiltott zónákat tartalmazza, az Alkotmánybíróság elé utalta.<sup>119</sup> A bírósági határozat egyben kimondta, hogy „a lakhatási szegénység - és az azzal szoros összefüggésben álló guberálás – egy létállapot, amely a közösség számára is szociális kötelezettségeket teremt”. Azt is megállapította, hogy a hajléktalan életvitel a társadalomra való veszélyesség hiányában nem büntethető, a hajléktalanság nem teremt legitim okot arra, hogy valakit a szociális ellátás és a külterületi tartózkodás avagy a büntetés/szankció vállalásának kényszerű választása elé állítson a közhatalom. A jog eszközei önmagukban nem alkalmazhatóak hatékonyan arra, hogy a közösséget „védjék” a lakhatási szegénység és az azzal járó körülmények látványától.” Az Alapvető Jogok Biztosának harmadik észrevételével kapcsolatban, miszerint a rendelet mindenféle indoklás nélkül, automatikusan tiltotta meg a közterületen való életvitelszerű tartózkodást bizonyos köztereken, a Kúria az Alkotmánybírósághoz fordult.

Az Alapvető Jogok Biztosa az elmúlt évek gyakorlatát folytatva **2013-2014 telén (a „krízisidőszakban”) is vizsgálta**<sup>120</sup> a **hajléktalan-ellátórendszert**, aminek a fent említett hajléktalan-kriminalizációs szemlélet külön aktualitást adott. A vizsgálat alapján az ombudsman felkérte a fővárosi kormányhivatalt, hogy az elkövetkező években a téli krízisidőszakot megelőzően konkrét

<sup>117</sup> Az adatokat szintén a Város Mindenkié csoport gyűjtötte össze, és itt tette közzé: [http://avarosmindenkie.blog.hu/2014/05/21/a\\_hajlektalan\\_emberek\\_uldosesenek\\_kozvetlen\\_koltsegei\\_2013](http://avarosmindenkie.blog.hu/2014/05/21/a_hajlektalan_emberek_uldosesenek_kozvetlen_koltsegei_2013)

<sup>118</sup> A kihirdetéssel ugyanakkor 2014. novemberéig vártak, valószínűleg szintén nem akarván szerepet játszani az októberi helyhatósági választásokon.

<sup>119</sup> Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5.020/2014/6. számú határozata, 2014. szeptember 9., <http://lb.hu/hu/onkugy/kof502020146-szamu-hatarozat>

<sup>120</sup> AJB-518/2014. sz. jelentés

intézkedésekkel segítse a fővárosi önkormányzatot, illetve a kerületi önkormányzatokat az ellátási terv elkészítésében – ezek a tervek ugyanis az elmúlt években elmaradtak. Az ombudsman ezen túl arra kérte az emberierőforrás-minisztert, hogy a jövőben majd időben tegyék elérhetővé a téli krízis időszakra vonatkozó pályázati forrásokat. A vizsgálati beszámoló is leszögezi, hogy az utcai, közterületi lét „nem lehet életkarrier”, ugyanakkor mivel hiányoznak a hajléktalanságból kivezető utak, a probléma folyamatosan újratermelődik.<sup>121</sup>

Sajnos továbbra is igaz a hazai hajléktalan-ellátásra az, hogy **elsősorban az intézményes szállásnyújtásra koncentrál, s a valódi lakhatási megoldások, mint a hajléktalanságból való tartós kivezető utak biztosítása, még váratnak magukra.** Bár a hajléktalanellátó szervezetek nyitottak a hajléktalan ügyfeleiket tartós lakhatásba segítő programokra, ezeket főleg pályázati forrásokból tudják megvalósítani, amelyek így szükségszerűen időben behatárolt támogatást jelentenek (általában 6-12 hónapon keresztül van lehetőségük egy-egy (volt) hajléktalan ember lakhatásának támogatására). A pályázati források szűkösségére jellemző, hogy az azokat szétosztó Hajléktalanokért Közalapítvány 2014-ben összesen 7 pályázatot tudott támogatni a „Vissza az utcáról” pályázati keretből, mindössze 69 közterületről érkező hajléktalan ember lakhatásának támogatására. A felhívásra ötször annyi pályázat érkezett, mint amekkora támogatási keret a rendelkezésre állt, pedig ez a lehetőség csupán a közterületen élő hajléktalan emberek bevonását tette lehetővé.<sup>122</sup> Hasonló, közterületen kunyhóban élő embereket szociális bérlakáshoz juttató programokat civil szervezetek, köztük a Habitat for Humanity Magyarország is folytattak, többek között a Főváros X. és IV. kerületének közreműködésével.<sup>123</sup>

## **A romák lakhatási helyzete**

*Átol Dorottya*

**A romák lakhatási helyzete szinte minden szempontból rosszabb a nem roma lakosságénál Magyarországon.** Ez a helyzet nem változott jelentősen az elmúlt években. Mégis fontosnak tartjuk, hogy minden évben foglalkozzunk a témával, mert lakhatási szempontból a romák alkotják az egyik legkiszolgáltatottabb helyzetben lévő csoportot. A Nemzeti Család- és Szociálpolitikai Intézet (NCSSZI) mélyszegénységről szóló kutatása szerint „drámaiak a különbségek a cigány származásúak és a nem cigány etnikumhoz tartozók szegénységi rátája között”, és Magyarországon a romák több mint fele tartósan szegény.<sup>124</sup> Ez súlyosan rányomja a bélyegét a lakhatási helyzetükre is. Az NCSSZI tanulmányából és az EU Alapjogi Ügynökségének, valamint az ENSZ Fejlesztési Programjának (UNDP)

<sup>121</sup> Csikós Tímea – Kiss Bernadett: *A (téli) krízisidőszak tereptapasztalatai az ombudsman szemével*; IN Esély 2014/3.

<sup>122</sup> Ugyanez mondható el az Európai Unió támogatásával megvalósuló ún. TÁMOP 5.3.3 „Az utcán élő hajléktalan személyek társadalmi visszailleszkedésének, foglalkoztathatóságának elősegítése, sikeres munkaerő-piaci integrációjának megalapozása” pályázati programokról is, melyek esetében azonban nem áll pontos adat rendelkezésünkre arról, hogy hány hajléktalan ember tényleges lakhatását támogatták, ugyanis a pályázati kiírás lehetővé teszi a hajléktalan szállón történő elhelyezést is. A Minisztérium adatszolgáltatásából azonban az kiderül, hogy 2012-ben az összes nyertes pályázó alig több mint 600 fővel tervezett együttműködni. A 2013-as évről, amikor az Unió forrású kiírás már csak a konvergencia régiókban tevékenykedő szervezetek számára volt elérhető, nem kaptunk adatot.

<sup>123</sup> Bővebben a Habitat Elsőként lakhatás programjáról itt lehet olvasni: <http://www.habitat.hu/hu/program/housing-first-elsokent-lakhatas?id=24>

<sup>124</sup> Nemzeti Család- és Szociálpolitikai Intézet, A leghátrányosabb helyzetű településeken mélyszegénységben élők problémái, Beszámoló a TÁMOP-5.4.1.-12 „Szociális szolgáltatások modernizációja” című projekt keretében megvalósult „Mélyszegénységben élők segítségére irányuló kutatás eredményeiről, 2013. [http://www.modernizacio.hu/download/441/file/tamop541\\_iv\\_821\\_book\\_a5.pdf](http://www.modernizacio.hu/download/441/file/tamop541_iv_821_book_a5.pdf).

közös felméréséből<sup>125</sup> is kiderül, **hogy a lakhatási szegénységnek szinte az összes aspektusa, - úgy, mint túlszűfolt lakás, rossz lakáskörülmények, közművek vagy WC / fürdő hiánya, lakhatási költségek miatti tartozás felhalmozása, tisztázatlan jogcím – sokkal nagyobb mértékben érinti a romákat, mint a nem roma lakosságot Magyarországon.**

A 2011-ben az Unió Roma Felzárkózási Keretstratégia alapján elfogadott Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégiát 2014 novemberében újították fel (NTFSII) címen.<sup>126</sup> Ez a legfőbb 2014-es kormányzati dokumentum, amely – legalábbis részben – a romák lakhatási helyzetének javítása, illetve a szegregált telepek rehabilitációjának és felszámolásának céljából készült el. Az NTFSII. helyesen felismerte, hogy elsősorban nem mennyiségi, hanem minőségi és megfizethetőségi problémák nehezítik a lakhatási szegénységben élők életét, és „szélsőségesen alacsony” a közösségi bérlakások (2,4%), valamint túlzottan magas (90% fölötti) a magántulajdonban lévő ingatlanok aránya. A dokumentumban szereplő helyzetelemzés megállapította, hogy a romák lakhatási helyzete sokkal rosszabb, mint a nem romáké. Hozzá tették azt is, hogy ugyan javultak a romák lakókörülményei, de az elkülönítettségük mértéke nőtt. A lakhatási integráció irányába tett eddigi intézkedések között sorolja fel az NTFSII a rezsicsökkentést, az addig megvalósult telepprogramokat, a krízis időszak (december 1. és március 1. között) alatti kilakoltatási moratóriumot, a devizahitelek megsegítésére tett kormányzati lépéseket, és még a közmunka-programot is, mint jövedelem-bővítési lehetőséget. Ezek közül a devizahiteleket segítő intézkedések és a rezsicsökkentés vélhetően nem segítette a szegénységben élő romákat, mert többségük eleve nem rendelkezett lakáshittel, és a magyarországi romák több mint 80%-a fával fűti otthonát, a fa ára pedig nem változott a rezsicsökkentés következtében.<sup>127</sup> Bár a közmunka csekély mértékben növelhette a roma családok jövedelmét (azokét, akik bekerültek a programba), de sok, szegényebb háztartás esetében egy rendszeres lakhatási támogatás hiányában ez a jövedelmi többlet sem elég a méltó lakáskörülmények fenntartásához, vagy a lakhatási költségek megfizetéséhez.

A lakhatási helyzet javítására tett megoldási javaslatok között sorolja fel az NTFSII a szociális bérlakás állomány kiterjesztését (felújítással, építéssel, vagy felvásárlással), a lakhatási támogatási és adósságkezelési rendszer fejlesztését, valamint komplex telep-rehabilitációs és felszámolási projektek indítását.<sup>128</sup> Ezek olyan célok, amelyeket a Habitat is támogat, sőt már hosszú ideje maga is ezeket javasolja. Az előremutató kormányzati javaslatok azonban csak írásban léteznek, a gyakorlatban alig egy hónappal a felújított stratégia nyilvánosságra hozatalát követően a kormány a 2015-ös költségvetés elfogadásával módosította a szociális törvényt,<sup>129</sup> és eltörölte az addig kb. félmillió rászoruló családnak segítő központi lakásfenntartási támogatást, valamint a 40 ezer feletti lakos szám

<sup>125</sup> Fundamental Rights Agency, UNDP, EC: The situation of Roma in 11 member states, survey results at a glance, 2011, [http://fra.europa.eu/sites/default/files/fra\\_uploads/2099-FRA-2012-Roma-at-a-glance\\_EN.pdf](http://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/2099-FRA-2012-Roma-at-a-glance_EN.pdf)

<sup>126</sup> Magyar Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia II., Tartósan Rászoruló, szegény családban élő gyermekek, romák (2011-2020), 2014. november, [http://www.kormany.hu/download/1/9c/20000/Magyar%20NTFS%20II%20\\_2%20mell%20\\_NTFS%20II.pdf](http://www.kormany.hu/download/1/9c/20000/Magyar%20NTFS%20II%20_2%20mell%20_NTFS%20II.pdf)

<sup>127</sup> Fundamental Rights Agency, UNDP, EC: The situation of Roma in 11 member states, survey results at a glance, 2011, [http://fra.europa.eu/sites/default/files/fra\\_uploads/2099-FRA-2012-Roma-at-a-glance\\_EN.pdf](http://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/2099-FRA-2012-Roma-at-a-glance_EN.pdf)

<sup>128</sup> Magyar Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia II., Tartósan Rászoruló, szegény családban élő gyermekek, romák (2011-2020), 59. o. [http://www.kormany.hu/download/1/9c/20000/Magyar%20NTFS%20II%20\\_2%20mell%20\\_NTFS%20II.pdf](http://www.kormany.hu/download/1/9c/20000/Magyar%20NTFS%20II%20_2%20mell%20_NTFS%20II.pdf)

<sup>129</sup> 2014. évi XCIX. törvény Magyarország 2015. központi költségvetésének megalapozásáról, [http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:O7a2GaHK05j:net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi%3Fdocid%3DA1400099.TV+%&cd=2&hl=hu&ct=clnk&gl=hu](http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:O7a2GaHK05j:net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi%3Fdocid%3DA1400099.TV+%&cd=2&hl=hu&ct=clnk&gl=hu)

fölött addig kötelező adósságkezelési szolgáltatást. Az NCSZI kutatásában az általuk megkérdezett **romák nagyobb része (53%-a) kapott korábban lakásfenntartási támogatást**, amely ráadásul a roma családok által leginkább igényelt szociális támogatási forma volt.<sup>130</sup> Pedig a tanulmány szerint még ezen az 53%-on túl is sok roma család küzd lakhatási problémákkal. Ezért a központi lakásfenntartási támogatás megszüntetése kifejezetten súlyosan érintheti a roma lakosságot. Ráadásul a Stratégiában megfogalmazott másik fontos javaslat, a szociális bérlakás-rendszer kiterjesztése szintén nem valósult meg, és egyelőre nincs is tervbe véve. Ezek a kormányzati vagy önkormányzati lakáspolitikai intézkedések (mint például a központi lakásfenntartási támogatás megszüntetése, vagy az önkormányzati lakások eladása), tovább szűkítik a rászoruló lakhatási lehetőségeit, és valójában ellentétesek azokkal a vállalásokkal, amik a romák integrációját elősegítő stratégiákban szerepelnek.

A másik súlyos probléma, amely a roma lakosságot hatványozottabban érinti, mint a nem roma lakosságot, a lakhatási elkülönítés vagy szegregáció. Egy 2010-es Nemzeti Fejlesztési Ügynökségi tanulmány szerint országosan 823 településen és 10 fővárosi kerületben 1633 szegregátum van, és e szegény-, illetve roma-telepek mintegy 15%-a külterületeken, településeken kívül helyezkedik el.<sup>131</sup> Az **1633 telepen kb. 300 ezer ember él** (közülük természetesen nem mindenki roma). A legtöbb szegregátum az Észak-Alföldi térségben és Észak-Magyarországon található. A tanulmány szerzői kiemelik, hogy ezeken a telepeken olyan mértékben korlátozott az alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés és olyan rossz a lakosság lakhatási-, munka-, illetve oktatási helyzete, illetve olyan nagymértékű az elkülönültség a településen jobb helyzetben lévőktől, hogy az uniós képzési és foglalkoztatási programok önmagukban nem tudnak változást hozni, érdemi javulást csak központi, komplex programokkal lehet elérni. A korábbi, lakhatási integrációt célzó programok főleg **EU-s forrásból indultak, de ahogy azt már a tavalyi, a 2013. évről szóló jelentésünkben is megállapítottuk,**<sup>132</sup> **ezek nagy része nem érte el a rászoruló roma családokat**, és az elkülönített roma telepeket.

A városok uniós forrásokhoz jutásának feltétele, hogy a kötelező Integrált Településfejlesztési tervek részeként helyi esélyegyenlőségi és de-szegregációs terveket is elfogadjanak. Ezek végrehajtása azonban sokszor nem működik megfelelően vagy a gyakorlatban azzal ellentétes folyamatok játszódnak le a településeken. Ennek egyik legkirívóbb példája **Miskolc esete**. A városban jelentős számú roma lakosság él, nagyrészt szegregátumokban, akik 2014-ben az önkormányzat intézkedéseinek középpontjába kerültek. A város közgyűlése 2014. május 8-án fogadta el a lakásrendelet módosítását,<sup>133</sup> amely kimondta, az alacsony komfortfokozatú önkormányzati bérlakás bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetése esetében pénzbeli térítés csak akkor fizethető, ha a bérlő Miskolcon kívül vásárol lakóingatlant, és arra 5 éves időtartamra elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. Ezek a feltételek nem vonatkoztak a költségelven

<sup>130</sup> Nemzeti Család- és Szociálpolitikai Intézet, A szegénység és a társadalmi kirekesztés célzott vizsgálata a roma lakosság körében, 2013. 28. o. [http://www.modernizacio.hu/download/454/file/tamop541\\_iv\\_921\\_roma\\_a5.pdf](http://www.modernizacio.hu/download/454/file/tamop541_iv_921_roma_a5.pdf)

<sup>131</sup> Domokos V. (2010): Szegény- és cigánytelepek, városi szegregátumok területi elhelyezkedésének és infrastrukturális állapotának elemzése különböző (közoktatási, egészségügyi, településfejlesztési) adatforrások egybevetésével. Készült az NFÜ megbízásából

Domokos Veronika – Herczeg Béla: Terra Incognita, Szociológiai Szemle, 2010/3.

<sup>132</sup> Habitat for Humanity Magyarország, Éves jelentés a lakhatási szegénységről, 2013, [http://www.habitat.hu/files/Lakhatasi\\_Jelentes\\_2013\\_hosszu.pdf](http://www.habitat.hu/files/Lakhatasi_Jelentes_2013_hosszu.pdf).

<sup>133</sup> Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése, Javaslat a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) önkormányzati rendelet módosítására, 2014. május 8. <http://todo.miskolc.hu/hcr/6phdoc/3330.pdf>.

vagy a piaci alapon bérbbe adott önkormányzati bérlakásokra. Mivel az alacsony komfortfokozatú szociális bérlakások leginkább a szegregált, szegény-telepeken találhatóak, ahol főleg romák élnek,<sup>134</sup> a rendelet diszkriminatívan korlátozta az ilyen lakásokban élők jogait, és egyértelművé tette, hogy a városvezetés a városon kívülre számúzná őket. Ekkor került fókuszba a 923 lakossal regisztrált „számozott utcák” területe, amely az egyik legnagyobb szegregátum Miskolcon, és ahol döntően romák élnek. Miskolc Integrált Településfejlesztési Stratégiája szerint a terület „városfejlesztési szempontból értékes”, így az önkormányzat úgy döntött, hogy a „szegregátumot a stadionhoz kapcsolódó ingatlanfejlesztés miatt fel kell számolni”.<sup>135</sup> Ezért a környékbeli lakosok 2014 során lejárt határozott időre szóló bérleti szerződéseit az önkormányzat nem hosszabbította meg, és augusztusban el is kezdődtek a kilakoltatások, igaz, akkor még nem nagy számban. A lakásrendelet módosítás és a számozott utcák tervezett lebontása ellen számos civil szervezet tiltakozott, az alapjogok országgyűlési biztosa is vizsgálatot indított. Majd 2015 folyamán, a Kormányhivatal indítványára a Kúria eltörölte a vitatott miskolci lakásrendelet-módosítást annak közvetlen diszkriminatív volta miatt.<sup>136</sup> Nem sokkal később pedig az ombudsman jelentése kritizálta erősen - a számozott utcákat érintő „razziaszerű” hatósági vizsgálatok mellett - az akkor még érvényben lévő miskolci lakásrendeletet, és aggályosnak találta az önkormányzat vagyonkezelő társaságának szociális lakásbérleményekkel kapcsolatos eljárását. Emellett megállapította, hogy „az Önkormányzat nem tett teljes körben eleget a szociális biztonsággal és lakhatás előmozdításával kapcsolatos kötelezettségeinek, amely pedig visszas, tömeges hajléktalanná válással összefüggő veszélyhelyzetet eredményezett”.<sup>137</sup> Később, 2015 során az Európai Bizottság is vizsgálatot indított azzal kapcsolatban, hogy többek között a miskolci intézkedések nem sértik-e Magyarország kötelezettségeit a Faji Esélyegyenlőségi Irányelv tekintetében. Az Európai Bizottság akár kötelezettségszegési eljárást is indíthat ez ügyben.<sup>138</sup>

## 4 Fókuszban

### 4.1 Szociális bérlakás szektor

*Kőszeghy Lea, Tomay Kyra*

---

<sup>134</sup> Miskolc Megyei Jogú város Integrált Településfejlesztési Stratégiája, 2014. <http://miskolc.hu/integralt-telepulesfejlesztesi-strategia>

<sup>135</sup> Miskolc Megyei Jogú város Integrált Településfejlesztési Stratégiája, 2014. <http://miskolc.hu/integralt-telepulesfejlesztesi-strategia>, 110-111. o.

<sup>136</sup> A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5003/2015/4. számú határozata, 2015. április 28., Magyar Közlöny, 2015. évi 66. szám, <http://mavgarkozlony.hu>

<sup>137</sup> Alapvető Jogok Biztosa és a Magyarországon élő nemzetiségek jogainak védelmét ellátó biztoshelyettes közös jelentése a Miskolci Önkormányzati Rendészet által koordinált közös ellenőrzési gyakorlatnak, a helyi lakásrendelet és a Miskolc környéki települések rendeletei módosításának, valamint a helyi önkormányzat lakhatási feltételeket érintő egyéb intézkedéseinek vizsgálatáról, 2015, [https://www.ajbh.hu/documents/10180/2395518/miskolci\\_jelentes\\_20150527.pdf/49568f34-d431-4112-a64f-9e3a5e2babfd](https://www.ajbh.hu/documents/10180/2395518/miskolci_jelentes_20150527.pdf/49568f34-d431-4112-a64f-9e3a5e2babfd)

<sup>138</sup> NOL, Magyarország megint nagyon kihúzta a gyufát, 2015. július 20., <http://nol.hu/belfold/brusszelnek-elege-lett-magyarorszagbol-es-ez-most-fajni-fog-1552511>

A szociális bérlakások állománya ma Magyarországon alapvetően azokból az önkormányzati lakásokból áll, amelyeket szociális alapon, a piaci árnál olcsóbban tesznek elérhetővé. Az alacsony jövedelmű, és a kirekesztett helyzetben lévő vagy sérülékeny csoportok lakhatási helyzetének javítása-, valamint összességében a lakhatási válság enyhítése érdekében is kulcsfontosságú lenne egy jól működő és kiterjedt (a jelenleginél jóval nagyobb) szociális bérlakás-rendszer kialakítása. Ennek ellenére a legfrissebb elérhető, 2013-as évre vonatkozó statisztikai adatok szerint<sup>139</sup> **tovább folytatódott a magyarországi önkormányzati bérlakás-állomány csökkenése**, 2013-ra további mintegy **1700 lakással, körülbelül 126 500 lakásra szűkült az önkormányzati tulajdonú lakásállomány**, ami a teljes lakásállomány kevesebb mint 3%-a. A fenntartott önkormányzati lakásbérlemények száma ennél még kisebb és szintén évről évre csökken. 2013-ban a megelőző évhez képest körülbelül 2100 bérlakással kevesebbet tartottak fent az önkormányzatok: **115 ezer önkormányzati lakásbérlemény volt az országban**. Mintegy 11 500 önkormányzati tulajdonú lakás tehát nem szerepelt a fenntartott lakásbérlemények között, vélhetően a legtöbb esetben azok rossz állapota miatt. Az állomány csökkenésének legfontosabb oka továbbra is a **lakásprivatizáció**. Körülbelül 1200 lakás került így ki az önkormányzati bérlakások köréből, amelynek csaknem fele a fővárosban van (ahol egyébként az önkormányzati tulajdonú bérlakások valamivel több mint harmada található, a privatizáció mértéke tehát itt nagyobb volt, mint országosan).

Országos szinten az önkormányzati bérlakások jelentős része **(44%-a) olyan épületben helyezkedik el, amelyben kizárólag önkormányzati bérlakások találhatóak**. Ez felveti a rosszabb jövedelmi helyzetben lévő emberek lakhatási elkülönülésének a veszélyét. Ennek a hátrányos térbeli koncentrálódásnak az oldása szempontjából fontos lenne, hogy az önkormányzati, ezen belül különösen a szociális bérlakások minél kevésbé koncentrálódjanak egy-egy épületbe, vagy területre.

Az önkormányzati bérlakás-állomány megújulásának mértéke továbbra is minimális: 2013-ban 2200 bérlakásukat újították fel az önkormányzatok, ami ugyan valamivel több, mint a megelőző évben (2012-ben 2000 lakás), de így is mindössze **az állomány kevesebb mint 2%-át érintette felújítás**. 2013-ban országosan 55 db önkormányzati lakás épült, ebből 38 lakás készült bérbeadás céljából (a többi eladásra, vagy szolgálati lakásnak). 2014-ben ennél már valamivel több, **180 lakás épült önkormányzati megbízásból**, de ez a szám még mindig elenyésző mértékű bővülést jelent (arról erre az évről vonatkozóan még nincs adat, hogy a megépült lakások mekkora része készült bérbeadás céljára).<sup>140</sup>

Ez különösen annak fényében problematikus, hogy az önkormányzati tulajdonú bérlakás-állomány jelentős része nem nyújt kielégítő lakhatási körülményeket. Az állomány **csaknem ötöde (18,3%) komfort nélküli- vagy szükséglakás**, miközben a 2011-es népszámlálás felvételekor a teljes lakásállományon belül ez az arány csak 5% volt.<sup>141</sup> Területileg ez a mutató is változó. A fővárosban az átlagnál magasabb, 23% az alacsony komfortfokozatú lakások aránya az állományban (a 2011-es népszámlálás szerint Budapest teljes lakásállományán belül kevesebb mint 2% komfort nélküli vagy szükséglakás). A bérlakás-állomány 42%-a egyszobás (a fővárosban ez 53%), miközben a teljes

<sup>139</sup> Az önkormányzati bérlakás-szektorra vonatkozó információk forrása: KSH Lakásstatisztikai évkönyv 2012, 2013

<sup>140</sup> KSH STADAT, Lakásépítés, lakásmegszűnés, üdülőépítés (2001-)

[http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_zrs001.html](http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_zrs001.html)

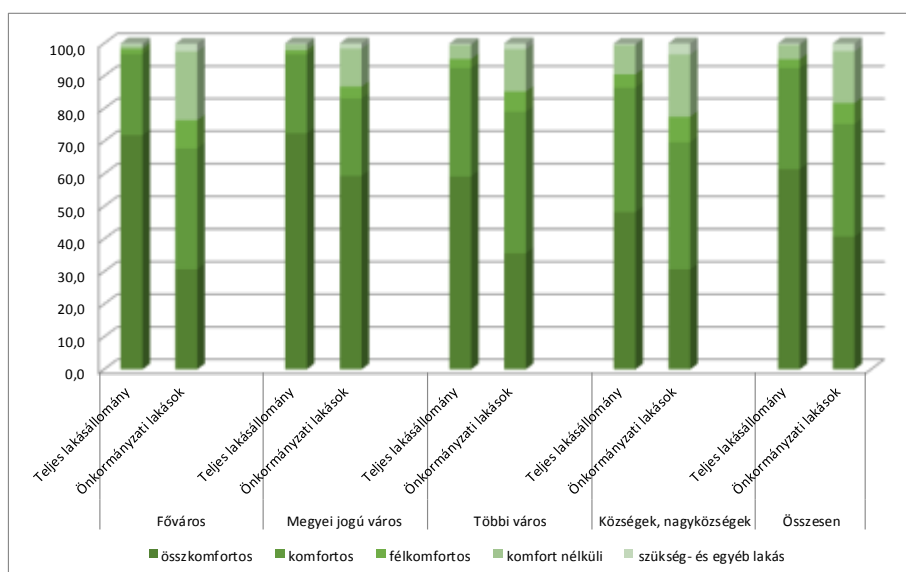
<sup>141</sup> KSH 2011. évi népszámlálás, Lakások és lakóik [http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak\\_lakas\\_1.2.8](http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak_lakas_1.2.8). A lakott lakások komfortosság, szobaszám és településtípus szerint



lakásállományon belül 9% (a fővárosban 17%).<sup>142</sup> Ez azt is jelenti, hogy többtagú háztartások sokkal nehezebben találhatnak maguknak önkormányzati bérlakást.

Az önkormányzati tulajdonú lakóépületeknek kevesebb mint harmada (28%-a) nem igényel részleges vagy teljes felújítást, miközben 13%-a gazdaságosan nem újítható fel a KSH lakásstatisztikája szerint. Országosan 2600 lakást ítélték az önkormányzatok bontandónak,<sup>143</sup> ezek közül 1200-ban laknak; tavaly még csak 1000 olyan lakott önkormányzati ingatlan volt, amit bontásra ítélték. A 2600-ból 1840 bontandó lakás a fővárosban található.

## 2. ábra, Az önkormányzati és a teljes lakásállomány komfortfokozat szerint



Forrás: KSH Lakásstatisztikai évkönyv 2013, KSH 2011. évi népszámlálás, Lakások és lakóik [http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak\\_lakas\\_1.2.8](http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak_lakas_1.2.8). A lakott lakások komfortosság, szobaszám és településtípus szerint

Az országban 2013-ban mintegy **67 ezer (66 692) önkormányzati szociális bérlakás volt található**, az önkormányzati bérlakás-állomány többi része költségelví, vagy piaci lakbér alapján került kiadásra. Az alacsony jövedelmű csoportok számára szociális alapon hozzáférhető önkormányzati bérlakás-állomány tehát az **önkormányzati bérlakás állománynak csak 58%-a, az ország lakásállományának pedig mindössze 1,5%-a**. A fővárosban ezek közül körülbelül 21 ezer lakás található (jelentősebb számban a IV., IX., X., XIII. kerületekben), további 45 ezer szociális bérlakás városokban (elsősorban néhány megyei jogú városban: Pécs, Miskolc, Szeged, Győr, Debrecen, Nyíregyháza, Szombathely). **Kisebb településeken gyakorlatilag elérhetetlen a lakásszektornak ez a része, de számos nagyobb városban (pl. Békéscsaba, Szekszárd, Veszprém) is elenyésző számban találhatók szociális bérlakások.** Az egyes fővárosi kerületek, illetve nagyobb városok közötti eltérésekben

<sup>142</sup> u.ott, 1.2.1. A lakott lakások tulajdonjelle, szobaszám és településtípus szerint

<sup>143</sup> A bontandó lakás az a lakás, amely szanálendő területen helyezkedik el, és emiatt - hatósági határozat alapján - öt éven belül lebontásra kerül, továbbá az, amelynek felújítása a házközelési szerv megítélése szerint nem gazdaságos. forrás: [www.ksh.hu](http://www.ksh.hu)

jelentős részben az elmúlt évtizedek helyi lakáspolitikáinak eredménye tükröződik. Míg néhány kerület/város legalább részben megtartotta szociális bérlakás állományát, mások lakásprivatizációval, illetve a bérlakások költségelvű, vagy piaci lakbérűvé sorolásával csökkentették le ezt az állományt. Azt, hogy a bérlakás-állomány kezelésével kapcsolatos (kimondott vagy – az esetek többségében – kimondatlan) helyi stratégiákat nem a rászoruló népesség szükségletei szerint alakítják, jól mutatja, hogy az olyan, alacsony státuszú népesség által egyébként jelentős számban lakott területeken, mint a főváros VIII. kerülete, Sátoraljaújhely vagy Ózd az önkormányzati lakásállomány kevesebb mint negyede szociális bérlakás.

5. táblázat, Az önkormányzatok által fenntartott épületek és bérlemények

Területi egység	Fenntartott bérlemények	Ebből: lakás-bérlemények	Ebből: szociális bérlakások	Szociális bérlakások %-ban	NET lakások
	száma 2013 év végén				száma 2014 év végén
<b>Budapest</b>	61 503	45 284	20 930	46%	836
<b>Többi város</b>	84 680	65 525	45 364	69%	7 660
<b>Község</b>	5 570	4 219	398	9%	5 432
<b>Összesen</b>	<b>151 753</b>	<b>115 028</b>	<b>66 692</b>	<b>58%</b>	<b>13 928</b>

forrás: KSH Lakásstatistika 2013, ill. NET adatszolgáltatás

Az önkormányzati bérlakásokhoz, ezen belül a szociális bérlakásokhoz való hozzáférés területi különbségein túl jelentős **megfizethetőségi különbségek is tapasztalhatók** az ország egyes területei, települései között, amelyeket aligha magyaráznak az alacsony státuszú népesség fizetőképességében tapasztalható eltérések. A hozzáférhető lakásstatistika a lakások komfortfokozata (és nem a kiadás jogcíme) szerint tartalmaz információkat a lakberek mértékére, de ez is jól mutatja az ezen a téren tapasztalható egyenlőtlenségeket. A komfortos lakások lakbérei közötti eltérések több mint négyszeresek (a nagyvárosok közül a legdrágább Debrecen, ahol 651 forint a komfortos önkormányzati bérlakások négyzetméterára, a legolcsóbb Szekszárd, ahol 150 forint). A félkomfortosok közötti eltérések majdnem hétszeresek (a legdrágább nagyváros Szombathely 479 forintos, a legolcsóbb Nyíregyháza 72 forintos négyzetméterárral), a komfort nélküliek között pedig csaknem nyolcszorosak (szintén Szombathely a legdrágább nagyváros 348 és Nyíregyháza a legolcsóbb 45 forintos négyzetméterenkénti árral).

Az elmúlt években a közösségi tulajdonú bérlakás állomány egy speciális, új szegmessel bővült, a **Nemzeti Eszközkezelő Társaság (NET) által átvett lakásokkal**. Ez a „bérlakás állomány” több szempontból is kilóg a sorból: csak azok a fizetésektelenné vált devizahitelek „vehetik igénybe”, akiknek a hitelezője beleegyezett abba, hogy a NET megvásárolja a jelzáloggal terhelt ingatlant. A 2011-ben létrehozott NET a hitelezővel és az eladósodott lakóval megegyezve felvásárolja az ingatlant (a hitelszerződés megkötésekor megállapított forgalmi érték egy részéért), így rendezi az árfolyamváltozások miatt bajba jutottságát, megmentve őket a kilakoltatástól, és lehetővé téve számukra a lakóingatlanuk rendkívül kedvezményes áron való visszabérlését. **2014 végéig a NET**

**összesen körülbelül 14 ezer lakást vásárolt meg** (13 928 lakás).<sup>144</sup> Számosságát tekintve tehát a NET-hez került állomány a közösségi bérlakás állománynak a rendszerváltás utáni évek legjelentősebb bővülését jelenti. A NET programjának ugyanakkor fontos korlátai vannak a tekintetben, hogy mennyire képes hozzájárulni egy jól működő szociális bérlakásrendszer kialakításához. Az állomány bővítésének szempontja nem a szociális bérlakásrendszer továbbfejlesztése, hanem a fizetési nehézségekkel küzdő jelzáloghitelek alacsonyabb státuszú szegmensének konszolidálása. Az érintett lakások területi elhelyezkedése is ezt tükrözi: az ország 2233 településén vannak NET lakások, és azok nagy része az ország hátrányosabb helyzetű térségében. A felajánlott lakások 6%-a fővárosi-, 15%-a megyei jogú városi-, közel 40 százaléka vidéki (nem megyei jogú) városi-, csaknem 38%-a falusias környezetben van; a legtöbb felajánlott lakás az ország északkeleti régiójában található, emellett sok felajánlás érkezett a keleti megyékből, valamint Pest megyéből.<sup>145</sup> (A megvásárolt lakásokra vonatkozóan hasonló adat nem elérhető). A hátrányos térségekben koncentrálódó lakásállománya miatt a NET nem tud a munkaerő- és társadalmi mobilitás motorjává válni, sőt akár akadályozhatja is azt. A befogadott ingatlanok 26%-a társasházi lakás, 74%-a pedig lakóház volt.

### 3. ábra, A NET Zrt.-nek felajánlott lakások területi eloszlása

---

<sup>144</sup> NET adatszolgáltatás 2015 július

<sup>145</sup> u. ott



Forrás: Nemzeti Eszközkezelő Zrt.<sup>146</sup>

A program célja elsősorban a bérlővé vált korábbi tulajdonosok megtartása az érintett lakásokban (ezt a célt erősíti 2014 március 1.-től a Magyar Máltai Szeretetszolgálat és a Magyar Református Szeretetszolgálat mint segítő szolgálatok bevonása a bérleti díjfizetéssel elmaradó, így határozatlan idejű bérleti szerződésüket elvesztő, de a segítő szolgálatokkal és a NET-tel való együttműködésre nyitott háztartások mentorálására).<sup>147</sup> 2015 elején 910 olyan NET-es háztartás volt, akiknek a tartozása meghaladta az öt hónapot, és 835 családdal bontották fel emiatt a határozatlan idejű szerződést. Többségükkel a NET határozott idejű szerződést kötött, 308 esetben viszont lakáskiürítési eljárás indult, a NET elmondása szerint ezeknek a lakásoknak a többségét bérlő korábban elhagyta.

## 4.2 Menedékkérők és menekültek lakhatási helyzete Magyarországon

*Kiss Adrienn*

Magyarországon 2010 és 2014 között 65 ezer ember kért menedéket, közülük mindössze 1849-en kaptak menekült-, oltalmazott- vagy befogadott státuszt. **Hazánk továbbra is elsősorban tranzitország, vagyis a menedékkérők többsége rövid időn belül tovább utazik innen.**<sup>148</sup> A hiányzó nagy léptékű kutatások és a magas fokú mobilitás miatt nehezen adható meg az adott időpontban

<sup>146</sup> [http://www.netzrt.hu/wp-content/uploads/2014/05/Be%C3%A9rkezett\\_%C3%BCgyek\\_megy%C3%A9nk%C3%A9nt\\_140430.png](http://www.netzrt.hu/wp-content/uploads/2014/05/Be%C3%A9rkezett_%C3%BCgyek_megy%C3%A9nk%C3%A9nt_140430.png)

<sup>147</sup> A Kormány 81/2014. (III. 14.) Korm. rendelete a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. működésével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet módosításáról, Magyar Közlöny 2014/39. (03.14.) <http://kozony.magyarorszag.hu/dokumentumok/cfcbc4674531a4267e2408b09ed78b4d17679958/megtekintes> illetve MTI (2015.01.26.) Még 2500 szándéknyilatkozatot fogadhat be idén a Nemzeti Eszközkezelő [http://hvg.hu/gazdasag/20150116\\_Meg\\_2500\\_szandeknyilatkozatot\\_fogadhat\\_be](http://hvg.hu/gazdasag/20150116_Meg_2500_szandeknyilatkozatot_fogadhat_be)

<sup>148</sup> KSH, Magyarországra érkezett menedékkérők és a nemzetközi védelemben részesülők száma, [http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_evkozi/e\\_wvn001.html](http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_wvn001.html)

Magyarországon tartózkodó nemzetközi védelemben részesülők valós létszáma,<sup>149</sup> azonban a legtöbb becslés 2000 – 4200 körüli főt említ.<sup>150</sup>

2013 óta a hazánkba érkező és menedéjog iránti kérelmet<sup>151</sup> benyújtó emberek száma 2014-ben előbb ugrásszerűen, majd 2015-ben drasztikusan megnövekedett. Az ellátásukra szakosodott, szállást biztosító **intézményrendszer<sup>152</sup> már 2014-ben is a túlterheltség jeleit mutatta**, ez év első negyedévére pedig gyakorlatilag képtelenné vált megbirkózni a sokszorosára nőtt feladattal. A Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal (BÁH) által Bicske, Debrecen és Vámosszabadi településeken fenntartott befogadó állomások<sup>153</sup> messze kapacitásuk felett, többszemélyes katonai sátrak felállításával működnek. Mivel a táborok jelenleg sokszorosan túlszűfoltak, az extrém mértékű leterheltség miatt óriási nyomás nehezedik mind a bentlakókra, mind a segítő személyzetre.

A kirívóan magas, ám elsődlegesen tranzit jellegű migrációs hullám, és a többszörösen **túlterhelt intézményrendszert hatékonyan kezelni képes állami válaszreakció hiánya** miatt 2015 első negyedétől kezdődően előbb Szeged vasútállomásán, majd Budapest forgalmasabb csomópontjain is a mindennapok részévé vált a menedékkérők tömeges fedélnélkülisége. 2015 nyarán egyre több helyen (pl.: Budapesti pályaudvarokon, Győrben, Cegléden, Debrecenben, Pécsen, Tatabányán) csoportosan megjelenő, átlagosan pár napig közterületen tartózkodó menedékkérők – köztük gyermekes családok - legalapvetőbb szükségleteit, információhiányát a lakosságnak a közösségi média berkeiben szerveződő összefogása és humanitárius segítségnyújtása támogatta.

A BÁH 2015. január 1. és június 20. között 59059<sup>154</sup> menedékkérelmet regisztrált, amely naponta körülbelül 600-1300 újabb kérelemmel növekszik. Habár 2015 első negyedévére Németországot követve **hazánk vált a második legtöbb menedékkérelmet fogadó európai uniós országgá** (2015.

---

<sup>149</sup> A három hónapot meghaladó időtartamban itt élő bevándorlók jogilag és társadalmi-gazdasági helyzetüket tekintve is eltérnek a nemzetközi védelemben részesülöktől. Körükben a magyarokhoz képest magasabb a munkavégzők, a gazdaságilag aktívak aránya, az EU-n kívülről érkezők körében pedig a diplomások aránya. A KSH adatai szerint hazánk lakosságának mindösszesen 1,4%-a bevándorló, legfőbb származási országok: Románia, Németország, Ukrajna, Szlovákia, Ausztria. Menekült ≠ bevándorló. 2015.06.19. [http://index.hu/gazdasag/2015/06/19/menekult\\_bevandorlo/](http://index.hu/gazdasag/2015/06/19/menekult_bevandorlo/)

<sup>150</sup> 60 millióan vannak és mind idetartanak? 2015.06.19. [http://index.hu/gazdasag/2015/06/19/menekult\\_statiztika\\_menedek/](http://index.hu/gazdasag/2015/06/19/menekult_statiztika_menedek/) és Gyulai Gábor: „A bevándorlásról másképp” című előadása. Elhangzott: Zöld Terasz, Budapest, 2015. július 1.

<sup>151</sup> A menedéjogi eljárás során egyfelől azt vizsgálják, hogy a schengeni országok közül Magyarország-e a kérelem elbírálásért felelős tagállam. Másfelől pedig azt, hogy az adott személy kérelme megfelel-e az 1951-es Genfi Egyezményben felsorolt üldöztetési okoknak (faji, vallási okok, nemzetiségi hovatartozás, meghatározott társadalmi csoporthoz tartozás vagy politikai meggyőződése miatt nem tudja az állampolgársága szerinti ország védelmét igénybe venni).

<sup>152</sup> A kérelmezők a menedéjogi eljárás során befogadó állomáson, magánszálláson, illetve menekültügyi őrzött befogadó központban (menekültügyi őrzet) tartózkodnak. Bővebb információ: 2007. évi LXXX. törvény a menedéjogról 56. § (1), elérhető: [http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=A0700080.TV](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0700080.TV)

<sup>153</sup> A befogadó állomásokról, idegenrendészeti fogdákról és menekültügyi őrzött befogadó központokról bővebb információ angol nyelven a MigSzol Csoport honlapján: <http://www.migszol.com/refugee-camps--detention-centers.html>, valamint a Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal weboldalán: [www.bevandorlas.hu](http://www.bevandorlas.hu)

<sup>154</sup> Nagy Boldizsár: „Plakát, gyűlöletbeszéd, Dublin III., kerítés, párhuzam USA-Mexico” című előadása. Elhangzott: „Európa válasza a migrációra – megoldás lehet-e a határok lezárása” kerekasztal beszélgetés, Külügyi és Külgazdasági Intézet, 2015. június 24. Elérhető: <http://www.nagyboldizsar.hu/konferenciaacutek.html>

június 30-ig 66 741 **menedékkérelmet regisztráltak**<sup>155</sup>, a kérelmezők körülbelül 90%-a átlagosan pár napot tölt nálunk, mielőtt továbbutazik valamely nyugat-európai országba.

Ráadásul a menekültügyi hatóság által a menedékjogi eljárás végén nemzetközi védelemben<sup>156</sup> részesített emberek száma arányaiban és EU-s összehasonlításban is rendkívül alacsony (2014-ben mindössze 9% volt).<sup>157</sup> Az előzőekben részletezett számokat árnyalja, hogy az ENSZ Menekültügyi Főbiztosságának adatai szerint a **2014-es év során hazánkban benyújtott 42 777 menedékjog iránti kérelemből 512 fő**<sup>158</sup> **kapott menekült vagy oltalmazott státuszt**, idén pedig június 30-ig bezárólag mindösszesen **253-an**.<sup>159</sup> Ezt 2014-re nézve egyfelől a koszovói kérelmezők magas létszáma magyarázta, hiszen az onnan érkezők az ország aktuálisan biztonságosnak tekintett volta miatt Magyarországon szinte egyáltalán nem kapnak védelmi státuszt. Másfelől azonban a magyar hatóságok azokat sem részesítik nemzetközi védelemben, akik esetében ez feltehetően indokolt volna.<sup>160</sup> 2015-re a koszovói állampolgárok által benyújtott kérelmek száma jelentősen visszaszorult, jelenleg a menedékkérők 80%-a válságövezetekből, Afganisztánból, Szíriából és Irakból érkezik.

A jogszabály 2014. január elsejei módosítását követően a befogadó állomáson a menekültként vagy oltalmazottként való elismeréstől számított maximum **két hónap időtartamban tartózkodhatnak a menekült és oltalmazott személyek** (a korábbi hat hónapos, illetve az azt megelőző egy éves időszak helyett). A két hónap nagyon rövid idő, amely után szinte semmilyen segítséget nem kapnak a menekültek a megfelelő lakhatás biztosítására. A tartózkodási jogosultság időtartamának jelentős csökkentésével, a magyar nyelvi képzés és az országinformációs tevékenységek megszüntetésével, az egészségügyi és a pszicho-szociális szolgáltatások volumenének szűkítésével párhuzamosan a táborok elő-integráció terén betöltött szerepe a korábbihoz képest gyakorlatilag megszűnt.

Ráadásul a 2014 elején bevezetett új integrációs támogatási rendszerben elérhető pénzbeli ellátás igénylésekor kötelezővé teszik a majdani lakóhely megnevezését, tehát a menedéket kapott személynek már ekkor el kell döntenie, pontosan melyik településre, illetve Budapest mely kerületébe kíván költözni, amikor még csak benyújtja a támogatás iránti kérelmét. A kiköltözés helyszínét a menekült és oltalmazott személyeknek e rövid idő leforgása alatt, a vidéki városok peremén található táborokban tartózkodva kell kiválasztaniuk anélkül, hogy elegendő információval

---

<sup>155</sup> Asylum in the EU in the first quarter 2015. Eurostat News Release, 18 June 2015. <http://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/6887997/3-18062015-CP-EN.pdf/4457b050-26f9-4cf1-bf27-9ffb73ff8c7b>

<sup>156</sup> A nemzetközi védelem három fő kategóriája a menekült (határozatlan ideig érvényes), az oltalmazott (öt évre szól) és a befogadott (egy évig érvényes) státusz.

<sup>157</sup> 60 millióan vannak és mind idetartanak? 2015.06.19. [http://index.hu/gazdasag/2015/06/19/menekult\\_statiztika\\_menedek/](http://index.hu/gazdasag/2015/06/19/menekult_statiztika_menedek/)

<sup>158</sup> Összehasonlításképp: 2010-ben 2104 kérelmezőből 316 fő részesült menekült vagy oltalmazott státuszban, az ezt követő években pedig ezek a számok az alábbiak szerint alakultak: 2011-ben 1693 és 191, 2012-ben 2157 és 415, 2013-ban 18900 és 415. Ebből egyértelműen kiderül, hogy a magas kérelmezői létszámot egyáltalán nem követi a hatóságok által nemzetközi védelemben részesítettek száma. Forrás: UNHCR-RRCE, adatkérés időpontja: 2015. május 20.

<sup>159</sup>KSH Stadat

<sup>160</sup> Erről bővebb információ az Artemisszió Alapítvány, a Cordelia Alapítvány a Szervezett Erőszak Áldozataiért, a Magyar Helsinki Bizottság, a Menedék Migránsokat Segítő Egyesület, a Migráns Szolidaritás Csoport és a Terre des Hommes közös levélében olvasható, 2015. február 19. (2.o.): [http://helsinki.hu/wp-content/uploads/bevandorlasi\\_vitanap\\_level\\_kepviseloknek-20150219.pdf](http://helsinki.hu/wp-content/uploads/bevandorlasi_vitanap_level_kepviseloknek-20150219.pdf)

rendelkeznének adott település lehetőségeit, intézményeit, közlekedését, adottságait, szolgáltatásait illetően.

A menekült vagy oltalmazott ember a táborból való kiköltözést követően (rászorultsága esetén) maximum két év időtartamban **integrációs támogatásban részesülhet**, amennyiben vállalja a területileg illetékes családsegítő szolgálat szociális munkás munkatársával<sup>161</sup> az ún. integrációs szerződés keretén belüli kötelező együttműködést. A szerződés hatósági jellegére utal, hogy azt a menekült vagy oltalmazott a BÁH-val (magyar nyelven) köti meg, amely így a segítő és segített kapcsolat alakulását, és magát az integrációs folyamat előrehaladását ellenőrző-monitorozó harmadik félként jelenik meg. Pozitív változás, hogy a menekülteknek szóló pénzbeli ellátások 2013 végéig létező kiszámíthatatlan, töredezett, rendkívüli mértékben diszkrecionális rendszerét a jobban kalkulálható integrációs támogatás relatíve magasan megállapított összegének folyósításával cserélték le.<sup>162</sup> Általános probléma azonban a támogatásokhoz való hozzáférést nehezítő, rendkívül bonyolult bürokratikus ügymenet, amely újabb és újabb, az átláthatóságot nélkülöző eljárásbeli akadályokat gördít azok igénybevétele elé.

Ráadásul jelentős mértékben nehezíti a státuszt szerzett emberek helyzetét a **BÁH-nak az integrációs támogatás folyósítására vonatkozó gyakorlata**, miszerint az ún. átütemezett összeget két részletben nyújtja (2x108.000 Ft). Az átütemezés célja az lenne, hogy segítse a táborból való kiköltözést, a lakbér és az általában megkövetelt egy-kéthavi albérleti kaució kifizetését. A jelenlegi eljárásrend azonban az, hogy az első részlet után teljes mértékben megjósolhatatlan a második összeg folyósítása, amely - még ha hatalmas erőfeszítés árán sikerül is albérletet találni – szinte lehetetlenné teszi a lakásfenntartási kiadások fedezését. Az átütemezés miatt az integrációs támogatás rendeletben meghatározott összegét a későbbi hónapokban áttekinthetetlen rendszer szerint, önkényes módon és határidővel fizetik ki.

Bár jogállásuk szerint azonos jogokkal és kötelezettségekkel rendelkeznek, mint a magyar állampolgárok, a 2014. januári változtatások óta a frissen elismert státuszúak gyakorlatilag nem, illetve csak esetlegesen jutnak társadalombiztosítási azonosító jelhez. TAJ szám nélkül nemcsak a társadalombiztosítási jogviszonyukat nem tudják rendezni, egészségügyi szolgáltatásokat, bizonyos családtámogatási, fogyatékosági ellátásokat sem tudnak igénybe venni, és kizáródhatnak egyes lakhatást támogató szolgáltatásokból (pl.: családok átmeneti otthona, hajléktalanok átmeneti szállása) is.

---

<sup>161</sup> A 2007. évi LXXX. menedékjogi törvény 2014-es módosítása előtt a kizárólag projekt alapon működő civil szervezetek nyújtottak rehabilitációt és integrációt célzó pszichológiai, szociális és jogi tanácsadást, amely nagyfokú egyenetlenséget eredményezett az igénybe vehető szolgáltatások hozzáférését illetően. A tavalyi év során az állami fenntartásban működő családsegítő szolgálatok feladat ellátási kötelezettségévé vált a menekültek és oltalmazottak számára személyes szociális szolgáltatások nyújtása. Őket azonban a jogszabály módosításának egyeztetési folyamatába semmilyen formában nem vonták be, a kezdetekkor nem rendelkeztek menekült-specifikus és idegen nyelvi ismeretekkel, és pótlólagos forrásban sem részesültek pl.: a tolmácsolási szükségletek kielégítésére.

<sup>162</sup> Az integrációs támogatás összege egyedülálló felnőtt személy esetében a folyósítás első hat hónapjában 90000 Ft/hó, családosok esetében ez az összeg a felnőttkorúak számára 85000 Ft/hó, fiatalok számára pedig 25000 Ft/hó. Ezek az összegek a támogatás folyósításának maximális kétéves periódusán belül félévente 25%-kal csökkennek.

Az ENSZ Menekültügyi Főbiztosságának (UNHCR) 2010-es, a menekültek hajléktalanságáról szóló tanulmánya<sup>163</sup> megállapította, hogy a **hajléktalanná válás elsősorban a Magyarországról valamely más EU-s tagállamba – sokszor épp a fedélnélküliségtől való félelem miatt - továbbutazott, majd onnan a hatóságok által hazánkba a dublini eljárás<sup>164</sup> keretében visszatoloncolt menekülteket és oltalmazottakat érintette.** A nemzetközi védelemben részesülők lakhatási nehézségeit feltérképező 2013-as UNHCR tanulmány<sup>165</sup> az elsődleges okokat a pénzbeli ellátások szétaprózottságában, alacsony hatékonyságában és hatásosságában, a hozzáférés rugalmatlanságában, kiszámíthatatlanságában és diszkrecionális voltában, valamint a menekültügy és migráció terén szolgáltatást nyújtó civil- és egyházi szervezetek projekt alapú finanszírozásában és egymás közti elégtelen munkamegosztásában találta.

Budapesten a **Református Menekültmisszió** lakhatási programja évek óta kínál támogatott albérleti lehetőséget egyedülálló és családos menekültek és oltalmazottak számára.<sup>166</sup> A **Baptista Integrációs Központ** Menekülteket és Oltalmazottakat Befogadó Családok Átmeneti Otthona összesen 80 fő befogadására alkalmas.<sup>167</sup> Ezen kívül a jelenlegi krízishelyzetre való tekintettel egyre több hajléktalanellátó intézmény vonódik be a fedél nélkül lévő menedékkérők ellátásába.

Fokozott mértékben sújtja a státusszal rendelkezőket a megfizethető lakhatási lehetőségek (szociális bérlakások) hiánya és a meglevőkhöz való hozzáférés korlátozottsága. Az elmúlt évek tapasztalata az, hogy számukra **sem a munkásszállók, sem a szobabérletek nem jelentenek megoldást, mivel ezeken a helyeken nem szívesen fogadják őket.** A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény értelmében a menekülteként és oltalmazottként elismert személyek is jogosultak szociális bérlakásra pályázni, a jogosultsági feltételeket a legtöbb esetben nem tudják teljesíteni (pl.: többéves települési bejelentett lakóhely). **A lakástulajdonosok is gyakran tanúsítanak erős ellenállást, előítéletességet ezzel a célcsoporttal szemben.**<sup>168</sup> Arról nem is beszélve, hogy az egyre növekvő piaci albérleti árakat nagy részük nem vagy csak nagyon nehezen tudja az integrációs támogatásból megfizetni. A befogadó állomásról való kiköltözés után a menekültek számára a legnagyobb igény az áttekinthető, kalkulálható ütemben és összegben nyújtott integrációs támogatáson túl a további támogatott lakhatási lehetőségekre lenne.

<sup>163</sup> Refugee Homelessness in Hungary. UNHCR-RRCE, Budapest,2010. <http://www.refworld.org/cgi-bin/telex/vtx/rwmain?docid=4bb4b9ac2>

<sup>164</sup> 2007. évi LXXX. törvény a menedékjogról 2. § (m), elérhető: [http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=A0700080.TV](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0700080.TV)

<sup>165</sup> Hol az otthonom? A menekültek és más nemzetközi védelemben részesülők lakhatáshoz való hozzáférése Magyarországon, 2013 március, Budapest. <http://menedek.hu/sites/default/files/article-uploads/holazotthonomtanulmany.pdf>

<sup>166</sup> A Református Menekültmisszió Lakhatási Programjának működése kérdéses 2015. július 1-től kezdődően, erre vonatkozóan a szervezettől nem sikerült konkrét információt megtudni.

<sup>167</sup> <http://szocialis.baptistasegely.hu/intezmeny/baptista-integracios-kozpont-menekulteket-es-oltalmazottakat-befogado-csaladok-atmeneti-otthona-i>. és <http://szocialis.baptistasegely.hu/intezmeny/baptista-integracios-kozpont-menekulteket-es-oltalmazottakat-befogado-csaladok-atmeneti-otthona-ii>.

<sup>168</sup> A szerző 2009 óta szociális munkásként dolgozik nemzetközi védelemben részesülő emberekkel.



### 4.3 Családjukból anyagi és lakhatási okok miatt kiemelt gyerekek helyzete<sup>169</sup>

*Kovács Vera*

A gyermekvédelem rendszerének egyik legfontosabb elvi alapvetése és törvényben rögzített tétele, hogy a gyermekek mindenekfelett való érdekét szem előtt tartva segítse, hogy családban, elsősorban a saját családjuk nevelkedhessenek. Ezzel szemben **sok gyermek anyagi-, illetve lakhatási okok miatt kerül ki családjából intézményes körülmények közé.** A Gyermekvédelmi törvény<sup>170</sup> 12. paragrafusa kimondja: „A gyermek szülője jogosult és köteles arra, hogy gyermekét családban gondozza, nevelje és a gyermeke testi, értelmi, érzelmi és erkölcsi fejlődéséhez szükséges feltételeket - különösen a lakhatást, étkezést, ruházattal való ellátást -, valamint az oktatásához és az egészségügyi ellátásához való hozzájutást biztosítsa.” A törvényhez és a végrehajtási rendeletekhez azonban nem rendelnek forrást, valamint a tágabb értelemben vett intézményrendszer és állami intézkedések sem biztosítanak a jog érvényesüléséhez elegendő háttérrel, így a családok nem tudják ezt a jogukat minden esetben érvényesíteni.

Ez a helyzet nem csak a magyar gyermekvédelmi törvénnyel ellentétes, de az ENSZ Gyermekjogi Egyezményével is. Az ENSZ Gyermekvédelmi Bizottságának 2014 októberében kelt jelentése elmarasztalta hazánkat, és felszólította a magyar államot, hogy biztosítsa, hogy a gyermekeket ne válasszák el a szüleiktől anyagi okok, vagy a lakhatásuk hiánya miatt.<sup>171</sup> A jelentés ugyancsak felhívta Magyarországot, tiltsa meg, hogy gyermekeket anyagi- és lakhatási okok miatt állami gondozásba helyezzenek, és helyette inkább a rászoruló, gyermekes családok támogatására helyezzen hangsúlyt.

Jelenleg nincs Magyarországon olyan jogszabály vagy rendelkezés, amely tiltaná a kiskorú gyermekkel rendelkező családok megfelelő elhelyezés nélküli kilakoltatását. Ezért **minden család, amelyet a kilakoltatás veszélye fenyeget, egyúttal gyermeke elvesztése is fenyegeti.** Szinte lehetetlen azt megbecsülni, hogy hány ilyen család lehet országszerte.

A probléma egyik gyökere, itt is, mint a legtöbb, ebben a jelentésben taglalt lakhatási probléma esetén, hogy a megfizethető (szociális) bérlakások száma nagyon alacsony, a hozzáférés esetleges és sokszor a határozott idejű szerződések és más okok miatt nem is biztosított hosszú távon. A piaci albérletek árai nagymértékben megnövekedtek, és a kevés hozzáférhető szociális bérlakás miatt olyanok is piaci bérlakásokba kényszerülnek, akik ezt nem engedhetik meg maguknak. A piaci albérlet szabályozatlansága, sokszor a megfelelő szerződés hiánya miatt ezek a családok könnyen és kiszámíthatatlanul veszíthetik el a lakhatásukat. Jellemző még a szívességi lakáshasználat is, amikor családtagoknál vagy barátoknál kénytelenek szívességből lakni. Emellett a devizahitelben eladósodott családok egy része is kerülhet olyan helyzetbe, hogy elveszíti lakhatását. Ráadásul sokszor a

<sup>169</sup> A fejezet Kovács Vera: Statisztikák, és költség-számítások a családjukból anyagi és lakhatási okok miatt kiemelt gyerekek helyzetével kapcsolatban c. tanulmánya alapján készült

<sup>170</sup> 1997 évi XXXI. sz. törvény a gyermekek védelméről és gyámügyi igazgatásáról, [http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=99700031.TV](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99700031.TV)

<sup>171</sup> ENSZ Gyermekjogi Bizottság, UN CRC, Concluding observations on the combined third, fourth and fifth periodic reports of Hungary, 14 October 2014, [http://tbinternet.ohchr.org/\\_layouts/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=CRC%2fC%2fHUN%2fCO%2f3-5&Lang=en](http://tbinternet.ohchr.org/_layouts/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=CRC%2fC%2fHUN%2fCO%2f3-5&Lang=en)

bizonytalan helyzetben élő családok éppen azért nem kérnek segítséget a területi családsegítő szolgáltatótól vagy gyermekvédelmi szakszolgáltatótól, mert tartanak attól, hogy elveszíthetik gyermekeiket.

A lakásukat elvesztő családok számára alternatív lakhatás hiányában csak **a családok átmeneti otthonai (CSÁO) adhatnak lehetőséget** az együtt maradásra. Itt azonban a várólisták jellemzően hosszúak, így sokszor nem jelentenek megoldást. A CSÁO-k célja, hogy ideiglenesen lakhatást biztosítsanak az otthonukat veszített családoknak, segítsenek a család egyben tartásában és az önálló lakhatás újbóli megteremtésében. Az ilyen intézményekben azonban a családok általában csak egy évig, hosszabbítással másfél évig maradhatnak. 2013-ban több mint 6200 gyermek élt ilyen otthonokban szüleivel. Sajnos ezek az intézmények csak a nagyobb városokban működnek, és a korlátozott férőhelyek, valamint a kivezető lakhatási lehetőségek hiányában sok bentlakót újból a hajléktalanná válás veszélye fenyeget.

**Az átmeneti gondozásba vettek közül** (köztük a családok átmeneti otthonába kerülők) **a gyermekek harmada lakhatási körülményei miatt kénytelen intézményben élni (14% a hajléktalanná válás veszélye miatt, 18% a nem megfelelő lakáskörülmények miatt).**<sup>172</sup>

2013-ban **több mint 21 ezer gyermek élt a gyermekvédelmi szakellátásban**, közülük közel 13 500-an nevelőszülőknél.<sup>173</sup> Gyermekotthonokban több mint 8000 gyermek élt, 60%-uk 12–17 év közötti volt. Ezekben az otthonokban hozzávetőleg 1300 olyan 18 év feletti fiatal is élt, akik utógondozásban vettek részt, és lakhatásuk másképp nem lett volna megoldott.

A családjukból kiemelt gyerekek ellátása a területi gyermekvédelmi szakszolgálat (TEGYESZ) feladata. Ők gondoskodnak a nevelőszülői hálózat, illetve a gyermekotthonok fenntartásáról, valamint a befogadó (elsősorban krízis-) otthonok működtetéséről. 2014. január elsejétől az ideiglenes hatályú elhelyezést is a nevelőszülői hálózatnak kell biztosítania a 12 évnél fiatalabb gyerekek esetében, szemben a korábbi gyakorlattal, amikor a szakszolgálatnál először a befogadó otthonba, majd nagyobb arányban gyermekotthonba kerültek a gyerekek. A bekerüléstől számított első 3 hónap, vagy a gyámügyi eljárás lezárultáig tartó időszak az ideiglenes hatályú elhelyezés. Amikor a gyámhivatal, a jegyző vagy a más beutaló szerv a Szakszolgálathoz ideiglenes hatállyal elhelyezi a gyermekeket, az erről szóló határozatban az ügyben eljáró ügyintéző szövegesen indokolja a beutalást. Sok esetben több okot is megnevez a beutaló, amelyek kódolásra kerülnek. A bekerülési indokok száma nagyobb az esetszámnál, ám nem sokkal, így általában elmondható, hogy az érthetőség kedvéért törekedni szoktak az egyszeres kódolásra, vagyis egy indokot adnak meg a gyerek családból való kiemelésére.

**6. táblázat. A Fővárosi Gyermekvédelmi Szakszolgálathoz került gyermekek bekerülési okainak alakulása**<sup>174</sup>

Megnevezés	2008	2009	2010	2011	2012	összesen
<b>Szülő lakásproblémái</b>	159	158	204	144	216	881
<b>A szülő nem tudja ellátni</b>	71	64	201	239	274	849
<b>Megromlott családi</b>	104	97	132	116	49	498

<sup>172</sup> KSH Szociális Statisztikai Évkönyv 2012

<sup>173</sup> KSH TEIR Gyermekvédelmi szakellátás 2009-től

<sup>174</sup> A jelentés írásakor Fővárosi adatok álltak rendelkezésünkre, így a részletes elemzés azokra támaszkodik.

Megnevezés	2008	2009	2010	2011	2012	összesen
<b>kapcsolat</b>						
<b>A gyermek magatartási problémái</b>	65	100	84	89	82	420
<b>A gyerek csavarog</b>	46	60	54	42	54	256
<b>A gyermek iskolakerülő</b>	39	57	53	29	67	245
<b>Szülő nem gondozta</b>	59	46	38	65	34	242
<b>Szülő a fejlődést akadályozta</b>	33	37	33	63	44	210
<b>Szülői bántalmazás</b>	56	32	49	34	34	205
<b>Italozó szülő</b>	73	41	34	32	21	201
<b>Beteg szülő</b>	39	47	53	38	19	196
<b>Jövedelem nélküli szülő</b>	20	45	37	21	42	165
<b>Kiskorú veszélyeztetés</b>	20	18	30	57	30	155
<b>Hajléktalan szülő</b>	23	35	11	29	29	127
<b>Beteg gyermek</b>	18	26	31	22	29	126
<b>Szülő felügyelet nélkül hagyta</b>	18	24	20	27	24	113
<b>A gyerek agresszív</b>	16	17	28	24	20	105
<b>A szülő nem akarja ellátni</b>	16	18	24	17	17	92
<b>Drogos gyermek</b>	8	13	9	15	23	68
<b>A szülő szabadságvesztése</b>	12	18	20	15	1	66
<b>Szülő kábítószerrel él</b>	3	6	12	24	16	61
<b>Élettárssal élő szülő</b>	12	7	21	15	5	60
<b>A szülő elhagyta</b>	20	14	10	6	8	58
<b>A szülő kiskorú</b>	11	13	13	14	5	56
<b>Tiltott határátlépés</b>	3	7	11	2	31	54
<b>A gyermek bűncselekménye</b>	10	10	13	7	12	52
<b>A szülő is gondozott</b>	10	12	12	12	5	51
<b>Árvaság</b>	14	13	6	5	0	38
<b>Egyedülálló szülő</b>	1	1	22	4	6	34
<b>A szülő kriminalitása</b>	11	11	6	1	5	34
<b>Elvált szülők</b>	8	15	5	2	3	33
<b>Különélő szülők</b>	11	10	4	2	5	32
<b>UTG ellátásra beutalva</b>	6	5	5	5	1	22
<b>Családon kívüli veszélyeztetés</b>	9	0	6	2	1	18
<b>A szülő lemondott a gyerekről</b>	2	1	3	6	6	18
<b>Öngyilkossági kísérletek</b>	3	2	1	1	0	7
<b>A szülő prostitúciója</b>	0	0	1	0	5	6
<b>A gyermek prostitúciója</b>	2	1	0	0	3	6
<b>Vándorló család</b>	0	0	0	1	5	6
<b>A szülő kórházban van</b>	1	2	1	0	0	4
<b>A szülő életveszélyt okozott</b>	0	0	0	1	0	1
<b>A szülő veszélyben van</b>	0	1	0	0	0	1

Megjegyzés: egy gyermekre nem mindig csak 1 sor vonatkozik (táblázat: Kovács Vera, forrás: TEGYESZ)

Az adatok összesítése azt mutatja, hogy a **„szülők lakásproblémái” a leggyakrabban előforduló beutalási indokcsoport volt 2008 és 2013 közt Budapesten.** Az összes indok 20%-át tették ki az anyagi és lakhatási okból történt beutalások. Emellett vannak olyan nem pontosan meghatározott beutalási indokok, mint a „a szülő nem tudja ellátni”, ahol nem zárható ki a szociális és lakhatási helyzettel kapcsolatos eljárás. „Az elmúlt években csak **Budapesten évi több mint kétszáz gyerek került kiemelésre a felmerülő anyagi és lakhatási problémák miatt.** Ez a szám akkor is hatalmas, ha az adatgyűjtés módszertani bizonytalanságai miatt nem tudhatjuk pontosan, hogy ennek az esetszámnak mekkora részénél merült fel más indoklás is a beutalási határozatban. A statisztikák és a szakértői interjúk alapján azt tételezhetjük fel, hogy ezeknek az eseteknek legalább felében, de valószínűbb, hogy jóval nagyobb arányában a beutalás valóban elsősorban anyagi okok miatt következik be.”<sup>175</sup>

A gyermekek közül az újszülöttek és az egy év alattiak esetében fordul elő leggyakrabban, hogy a gyermeket anyagi-és lakhatási okok miatt veszik állami gondoskodásba. A terhesgondozás és az újszülött-gondozás időszaka alatt a védőnők tartják a legintenzívebb kapcsolatot a családokkal. Így azokban az esetekben, amikor a család körülményei miatt a veszélyeztetés már a várandósság idején felmerül, gyakran előfordul, hogy **az újszülött a kórházból már egyenesen csecsemőotthonba (vagy nevelőszülőhöz) kerül.** A szülők hajléktalansága jóval gyakoribb beutalási ok újszülött korban, mint később. De a kilakoltatás, a fűtés vagy a közművek hiánya miatt történő kiemelés idősebb életkorban, egészen 18 éves korig előfordul.

Az egyértelmű morális és szociális ellenérvek mellett a gyermekek családból való kiemelése kapcsán azt is fontos leszögezni, hogy a **szakellátásban való gondozásuk igen költséges.** A Fővárosi Gyermekvédelmi Szakszolgálat 2010. évi pénzügyi jelentése szerint az átlagosan a nevelőszülőknél élő gyerekekre költött összeg 1.093.407 forint/év volt (családi pótlék nélkül). Ez havi szinten 91 ezer forint körüli összeget jelent gyerekenként. A Szakszolgálatnál az otthont nyújtó elhelyezésben az egy ellátottra jutó éves költség 2010-ben és 2011-ben is 2.524.732 forint volt.<sup>176</sup> Ez havi szinten átlagosan 210 ezer forintot jelent ellátottanként. Látható tehát, hogy mind a nevelőszülői ellátás mind a szakellátás költségei olyan magasak, hogy a családnak nyújtott lakhatási támogatásként, szociális bérlakás biztosításának fedezeteként már megfelelően magas támogatási szintet jelentenének.

Ugyan a gyermekek anyagi okból való kiemelését a gyermekvédelmi törvény is tiltja, ennek ellenére nincsenek olyan eszközök, támogatási lehetőségek, intézmények, amelyek megfelelő megoldást nyújthatnának a lakhatási válságba jutott gyerekes családoknak. A családok átmeneti otthonai krízis időszakra tudnak elhelyezést nyújtani, de csak korlátozott számban és ideig, érdemi és hosszútávú lakhatási megoldás pedig nagyon kevés van. Így a bajba jutott családok nem tudnak az önálló lakhatási megoldás felé elindulni, és családjuk egységét megőrizni.

<sup>175</sup> Kovács Vera: Statisztikák, és költség-számítások a családjukból anyagi és lakhatási okok miatt kiemelt gyerekek helyzetével kapcsolatban

<sup>176</sup> A fővárosi gyermekvédelmi szakszolgálat 2010. évi teljesítéséről szóló 2011. évi pénzügyi jelentése [http://www.tegyesz.hu/file/Magunkrol/Szolgaltataink/Gazdasagi\\_szolg/2010\\_evi\\_szoveges\\_beszamololo.pdf](http://www.tegyesz.hu/file/Magunkrol/Szolgaltataink/Gazdasagi_szolg/2010_evi_szoveges_beszamololo.pdf) a mai napig ez az utolsó pénzügyi beszámoló az oldalon.

## 5 Szakpolitikai fejlemények

### 5.1 Megfizethetőség javítását célzó intézkedések

Kováts Bence

#### Lakásfenntartási támogatás

A legjelentősebb változás e téren a **központi lakásfenntartási támogatás és a 40 ezer fő feletti településen kötelező, 90%-ban központi költségvetésből finanszírozott adósságkezelési szolgáltatás jogszabályi eltörlése** volt a 2014-es év végén, igaz, ez már csak **2015 márciusában lépett életbe**.

A lakásfenntartási támogatás feltételeiben lényegi változás 2014 során nem következett be, a jogosultak száma és a támogatásra fordított összeg azonban jelentősen megváltozott.<sup>177</sup> A jogosultsági jövedelemhatár 2011-es megemelésének köszönhetően a támogatásban részesült háztartások számában 2010 és 2012 között mutatkozó hirtelen, 38 %-os megugrást 2013-ban csökkenés követte. 2012-ben még 498 931 háztartás részesült lakásfenntartási támogatásban, míg **2013-ban már 9 %-kal kevesebb, 454 866 háztartás**.

A támogatásra felhasznált összeg ennél jóval csekélyebb mértékben, **15 %-kal emelkedett** 2010 és 2012 között, majd 5 %-kal csökkent 2013-ra. A támogatásra felhasznált összegnek a támogatottak számától jóval elmaradó ingadozása azt jelzi, hogy az ingadozás elsősorban a 2011 után a minimális összegű, 2500 forint körüli támogatásra jogosult háztartások körében tapasztalható. A 2012 és 2013 közötti csökkenés vélhetően jelentős részben annak tudható be, hogy a támogatás alacsony összege és a jogosultság igazolásának adminisztrációs terhei miatt sok, csak minimális összegű támogatásra jogosult háztartás 2013-ban már nem kívánta igénybe venni a számukra 2011 óta rendelkezésre álló havi 2500 forintos juttatást.

7. táblázat, A lakásfenntartási támogatás néhány adata

	Támogatásban részesült személyek	Felhasznált összeg (ezer Ft)	Lakásfenntartási támogatás átlagos havi összege (Ft)
<b>2003</b>	148 232	3 538 595	1 989
<b>2004</b>	196 619	5 767 570	2 444
<b>2005</b>	302 893	12 062 534	3 319
<b>2006</b>	349 088	16 668 368	3 979
<b>2007</b>	343 193	17 809 754	4 325
<b>2008</b>	325 899	16 554 132	4 233
<b>2009</b>	338 894	17 708 325	4 354
<b>2010</b>	361 076	19 284 419	4 451

<sup>177</sup> A lakásfenntartási támogatásról 2014-re vonatkozó statisztikák még nem állnak rendelkezésre, ezért az előző évi, 2013-as adatokat elemezzük.

<b>2011</b>	486 113	20 303 608	3 481
<b>2012</b>	498 931	22 199 264	3 708
<b>2013</b>	454 866	21 131 925	3 871

Forrás: KSH Szociális statisztikai évkönyv, 2013

A támogatottak számában és a támogatásra kifizetett összeg mértékében mutatkozó, 2013-ban bekövetkező csökkenés egyúttal azt is jelzi, hogy a 2011-ben 40 és 70 ezer forint/fő jövedelmű csoportokra **kiterjesztett**, és ennek következtében 1,8 milliárd forinttal megnövekedett összköltségvetésű **lakásfenntartási támogatás** a kormány kommunikációjával ellentétben egyáltalán **nem helyettesítette a 2011-ben megszüntetett**, 2010-ben még 47 milliárdos költségvetésű **energiaár-támogatást**.<sup>178</sup>

2013 végére a korábbi trendeknek megfelelően tovább nőtt a támogatás természetbeni folyósításának aránya a pénzbeli kifizetéshez képest. 2012-ben még a támogatásra felhasznált összeg 51,2 %-át folyósították az önkormányzatok természetben (pl. tűzifaként vagy közműdíj közvetlen kifizetésére), 2013-ban ez az arány 56,3 %-ra nőtt.

### Adósságkezelés

Az adósságkezelési szolgáltatás szabályai nem változtak 2014-ben. Az adósságkezelési szolgáltatás adósságcsökkentési támogatást, alanyi jogú lakásfenntartási támogatást, valamint adósságkezelési tanácsadást foglalt magában. A csupán a 40 ezer főt meghaladó lélekszámú településeken kötelezően nyújtott szolgáltatást a lakásfenntartási támogatáshoz hasonlóan 90%-ban a központi költségvetés, 10%-ban az önkormányzat finanszírozta. A támogatás azoknak a nyugdíjminimum összegének 150 %-a (42 750 Ft) alatti egy főre eső jövedelemmel rendelkező háztartásoknak lehetett nyújtani, akik legalább hathónapnyi számlaelmaradással rendelkeztek illetve azoknak, akiknek a szolgáltató valamelyik közműszolgáltatást kikapcsolta a lakásukban. A támogatást 50 és 400 ezer forint közötti adósság törlesztéséhez lehetett igénybe venni maximum az adósság 75 %-ának mértékéig, legfeljebb 18 hónapon keresztül. Ha valamely háztartás egyszer igénybe vette az adósságkezelést, akkor 2012 előtt 6 hónapig, 2012 óta 24 hónapig nem vehette újra igénybe. A 2013-as statisztikák ismeretében megállapítható, hogy az adósságkezelési szolgáltatást érintő **2012-es szigorítások** (szigorú szankciók az együttműködési kötelezettség nem teljesítése esetén, a program lejárata követően 6 helyett legközelebb 24 hónap múlva újragényelhető támogatás) még inkább az adósságcsökkentési támogatást **igénybe vevő háztartások száma és a támogatásra szánt összeg csökkenésének** irányába hatottak.

A támogatottak számában 2012-ben mutatkozó jelentős esést 2013-ban további 22%-os, az országosan támogatásra fordított összegben 21 %-os csökkenés követte. Mindeközben a támogatási összeg minimális mértékben, 1,5 %-kal, 105 574 forintról 107 192 forintra emelkedett. Azaz **a szabályok szigorításának hatásaként 2011-ről 2013-ra összességében a támogatásban részesülő háztartások száma közel 20 ezerről a felére, alig több mint 10 ezerre csökkent**; a támogatásra

<sup>178</sup> 2011. évi CXXXIII. tv a Magyar Köztársaság 2010. évi költségvetésének végrehajtásáról. XX. fejezet, Nemzeti erőforrás Minisztérium 35.

felhasznált összeg 41 %-kal, 1,9 milliárd forintról 1,1 milliárd forintra csökkent; míg az átlagos támogatási összeg 13 %-kal, 95 ezer forintról 107 ezer forintra nőtt.

Annak ellenére, hogy a kisebb városokban és falvakban az adósságkezelési szolgáltatás biztosítása nem volt kötelező, a támogatott személyek **több mint ötöde a 20 ezer főnél kisebb lélekszámú településekről került ki.**<sup>179</sup> 2013-ban az ezer főnél kisebb lakosságszámú településeken - az általános csökkenés ellenére - az előző évhez képest emelkedett a támogatást igénybe vevők száma. A többi településtípus esetében azonban kivétel nélkül jelentősen csökkent a támogatásban részesülő háztartások száma.

2014 novemberében az EMMI Szociális Ügyekért és Társadalmi felzárkózásért Felelős Államtitkársága - váratlanul és a szociális szakmát meglepve - bejelentette több szociális támogatás, köztük a **lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás 2015. március 1-jei hatállyal történő megszüntetését.** A költségvetést megalapozó,<sup>180</sup> valamint a költségvetési törvényben<sup>181</sup> meghatározott, 2015 márciusától kialakuló új rendszerben a települési önkormányzatok saját hatáskörükben dönthetnek az általuk folyósított, a megszüntetett ellátások helyébe lépő települési támogatásokról, illetve a támogatási feltételekről. Az önkormányzatok a települési támogatásokat saját forrásból finanszírozzák, és egy meghatározott egy főre jutó iparűzési adó-bevételi szint alatt az államtól ehhez segítséget kapnak. A kormány-kommunikáció a két utolsó rászorultsági alapon járó központi lakhatási támogatás eltörlését és a segélyezés önkormányzati hatáskörbe utalását azzal indokolta, hogy az önkormányzatok helyben jobban el tudják dönteni, ki a rászoruló és ki nem.<sup>182</sup> A korábbi önkormányzati segélyezési gyakorlatokat és politikákat, valamint kisebb településeken a szakemberhiányt figyelembe véve kétséges, hogy az önkormányzatok valóban hatékonyan tudják-e majd pótolni a megszűnő támogatásokat, és eljutnak-e majd a támogatások a rászorulókhöz.

2015 márciusától minden önkormányzat saját szociális rendelete alapján juttathat települési támogatást a rászorulóknak. A szegényebb települések azonban várhatóan képtelenek lesznek helyi forrásból kigazdálkodni a segélyeket. A tehetősebb önkormányzatoknál a támogatások pótlása ellen hat a szegénységi migrációtól való félelem: a települések vezetői ebben a rendszerben a szegény emberek területükről való kiszorításában „érdekeltek”, hiszen számukra a kevesebb szegény kevesebb kiadással is jár. Megalázó helyzetbe hozhatja és kiszolgáltatja a szegény családokat a helyi hatalmi viszonyoknak az, hogy az önkormányzatok megkötések nélkül dolgozhatták ki rendeleteiket a megszűnő normatív támogatások pótlására. Sok településen a jogosultsági feltételek lehetővé teszik, hogy szubjektív tényezők befolyásolják a támogatások odaítélését. A lakásfenntartási támogatás megszüntetése ezért súlyos társadalmi feszültségekhez és további egyenlőtlenségekhez, valamint lakhatás vesztéshez vezethet.

<sup>179</sup> KSH Szociális statisztikai évkönyv, 2013:110

<sup>180</sup> 2014. évi XCIX. törvény Magyarország 2015. évi központi költségvetésének megalapozásáról

<sup>181</sup> 2014. évi C. törvény Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről

<sup>182</sup> Magyarország Kormánya (2014) Új támogatási rendszer lép életbe 2015-ben. *Kormany.hu* Elérhető: <http://www.kormany.hu/hu/emberi-eroforrasok-miniszteriuma/szocialis-ugyekert-es-tarsadalmi-felzarkozasert-felelos-allamtitkarsag/hirek/elo-kozvetites-kormanysozivoi-tajekoztato>

## 5.2 Családok otthonteremtési kedvezménye (CSOK)

Átol Dorottya

A szociálpolitikai kedvezmény, ismertebb nevén a „szocpol”, eredendően egy vissza nem térítendő, gyerekek száma után járó, lakásépítési, illetve lakásvásárlási állami támogatás, amelyet már többször, többféle formában bevezettek. 2011-ben az „Otthonteremtési Program” része volt – a forralapú lakáshitelekhez nyújtott kamattámogatás mellett<sup>183</sup> – a szocpol felélesztése is. Ekkor szigorúbb korlátokkal került bevezetésre, az igénybevételehez számos olyan feltételt kellett teljesíteni, amely eleve kizárt sok, alacsonyabb státuszú családot (pl. legalább az egyik félnek rendelkeznie kell minimum 180 nap bejelentett munkaviszonnyal). Ezért az intézkedés - neve ellenére - nem igazán nevezhető szociálisnak.<sup>184</sup>

Már 2013-ban is fontolgatták, de végül 2014-ben döntöttek azokról a változtatásokról,<sup>185</sup> amelyekkel jelentősen kibővítették a szocpolt (összegét, az igénybevevők körét, és az igénybevételei lehetőségeket illetően is), és új nevet adva a konstrukciónak, létrehozták a **Családi Otthonteremtési Kedvezményt** (CSOK). A CSOK elfogadásakor, 2014-ben még a (rég) szocpol volt érvényben. Ez egy minimum két gyerekes, vagy két gyerek vállalását tervező családok részére a gyermekek száma alapján nyújtott, vissza nem térítendő lakásépítési vagy új lakásvásárlási támogatás volt, amelyet magas (legalább „B”-s) energiahatékonyságú új ingatlanokra, 800 ezer és 2,5 millió forint közötti támogatási összeggel lehetett igénybe venni. Ehhez képest a CSOK legnagyobb változtatása az volt, hogy – hasonlóan az Otthonteremtési program kamattámogatásához – már nem csak új, hanem **használt lakás/ház megvásárlására, felújítására is fel lehet használni**. A másik jelentős engedmény a CSOK esetében, hogy **már egy gyerektől is leheti igényelni, sőt 40 éves kor alatti gyerektelen házaspárok is** megkaphatják, ha vállalják, hogy a következő 8 évben legalább két gyerekük lesz (az első négy éven belül születik meg). Ráadásul már kisebb alapterületű ingatlanokra (60 m<sup>2</sup> helyett 40 m<sup>2</sup>) is igényelhető, és az összeghatárokat is kitágították: a támogatás családonként 550 ezer és 3,25 millió forint között lehet. Szigorú, szűkítő feltétel azonban, hogy a CSOK-ot csak akkor vehetik igénybe, ha legalább az egyik félnek minimum 180 nap (6 hónap) társadalombiztosítási biztosított státusza van,<sup>186</sup> amelyből kiesnek többek között a gyesen lévők, a segélyben részesülők, valamint a nem bejelentett, alkalmi munkát vállalók). A támogatásra szánt 4 milliárd forint állami kiadás alapján készült becslések szerint az új szocpolt 2015-ben kb. 10 ezer család veheti majd igénybe,<sup>187</sup> de az érdeklődés valószínűleg bővülni fog. A CSOK 2015. július 1-étől igényelhető, ezért működéséről pontosabb elemzést csak a jövő évi jelentésben fogunk tudni adni.

<sup>183</sup> 341/2011 (XII. 29) Kormány rendelet az otthonteremtési kamattámogatásról, [net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=A1100341.KOR](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100341.KOR)

<sup>184</sup> Habitat for Humanity Magyarország, Éves jelentés 2011, [http://www.habitat.hu/files/Eves\\_jelentes\\_a\\_lakatasi\\_szegenysegről\\_2011\\_Habitat\\_for\\_Humanity\\_Magyarország.pdf](http://www.habitat.hu/files/Eves_jelentes_a_lakatasi_szegenysegről_2011_Habitat_for_Humanity_Magyarország.pdf).

<sup>185</sup> 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet A családok otthonteremtési kedvezményével összefüggésben az egyes kormányrendeletek módosításáról Magyar Közlöny, 2014. december 18. [www.kozlonyok.hu/nkonline/MKPDF/hiteles/MK14179.pdf](http://www.kozlonyok.hu/nkonline/MKPDF/hiteles/MK14179.pdf)

<sup>186</sup> 341/2011 (XII. 29) Kormány rendelet az otthonteremtési kamattámogatásról, 3§ 1. da. [http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=A1100256.KOR#lj1param](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100256.KOR#lj1param)

<sup>187</sup> Állami Számvevőszék, Vélemény Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló törvényjavaslatról, 2014. november, <http://www.asz.hu/jelentes/14221/velemenya-2015-evi-koltsegvetesrol-velemenya-magyarország-2015-evi-kozponti-koltsegvetesrol-szolo-torvenyjavaslatrol/14221j000.pdf>



A CSOK-ról - a szocpolhoz hasonlóan - elmondható, hogy **nem szociálisan célzott**, mert a valóban rászoruló családok közül sokan nem rendelkeznek elég önrésszel vagy 180 nap társadalombiztosítási státusszal, így nem tudják igénybe venni. Ez egy lakástulajdon-szerzést támogató eszköz, ami tovább növelheti a magántulajdonú ingatlanok számát, pedig azok túlsúlya már így is komoly problémát okoz a magyar lakáshelyzetben. A „szocpol” (vagyis a CSOK) erősítheti a szegénység területi koncentrációját és akadályozza a munkaerő-mobilitást azzal, hogy a hátrányosabb helyzetű térségekben ösztönöz ingatlan-tulajdonszerzést. Helyette, vagy ezt kiegészítve szükséges lenne nagyobb arányú állami ráfordítással a megfizethetőbb bérlakás-állományt növelni.

### 5.3 Jelzáloghitelesekre vonatkozó szakpolitikai intézkedések

*Kalota Ágnes*

A lakáscélú devizahitelek állománya 2010-11-ben 2,9 ezer milliárd forint értéken érte el a csúcst, és az árfolyamváltozások miatt egyre több család került olyan helyzetbe, hogy a hiteladósság ellehetetlenítette a mindennapi életét és a lakásvesztés veszélyébe sodorta őket. A kormányzat különböző intézkedésekkel próbálta a hiteladósok helyzetét rendezni, azonban ezek egyike sem kínált átfogó és hatékony, sokak számára kedvező megoldást. A bíróságokon ezzel párhuzamosan tömegesen indítottak pereket annak kimondatása érdekében, hogy a deviza alapú hitelszerződések tisztességtelenek. A 2014-ben elfogadott jogszabály-csomag végleges jelleggel kívánja rendezni a devizaadósok helyzetét, és célja a deviza alapú jelzáloghitelek teljese kivezetése (forintosítás), hogy az árfolyamváltozásból adódó kockázatok ne veszélyeztessék a családok lakhatását.

A 2014-ben elfogadott jogszabályok jogi alapját a **Kúria 2/2014. számú Polgári Jogegységi Határozata** teremtette meg. Ez a jogegységi határozat pontot tett a régóta húzódo vita végére abban a tekintetben, hogy kimondta: az **árfolyamkockázat fogyasztókra hárítása főszabály szerint nem tisztességtelen**. A deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződés azon rendelkezése, amely szerint az árfolyamkockázatot – a kedvezőbb kamatmérték ellenében – korlátozás nélkül a fogyasztó viseli, a főszolgáltatás körébe tartozó szerződéses rendelkezés, amelynek a tisztességtelensége főszabályként nem vizsgálható. A jogegységi határozat kimondta viszont az **árfolyamrés alkalmazásának tisztességtelenségét**, azaz azt, hogy a folyósításkor a pénzügyi intézmény által meghatározott vételi, a törlesztéskor pedig az eladási árfolyam – vagyis a kettő különbségét képező árfolyamrés - alkalmazása tisztességtelen. A pénzügyintézetek által alkalmazott, általában a hitelszerződések általános szerződési feltételeiben meghatározott egyoldalú szerződésmódosítások tekintetében a jogegységi határozat meghatározta a tisztességtelenség kritériumait is. Ezeket a jogi alapokon hozta meg az Országgyűlés a 2014. évi XXXVIII. törvényt (Kúria tv.) és a 2014. évi XL. törvényt (Elszámolási törvény).

A **Kúria törvény** az árfolyamrés semmisnek nyilvánítja, és kimondja, hogy mind a folyósítás, mind a törlesztés tekintetében az MNB hivatalos deviza árfolyamát kell a bankoknak alkalmazni. A törvény csak vélelmezi az egyoldalú szerződésmódosítások tisztességtelenségét, amely vélelmet (az árfolyamrésszel ellentétben) megdönthetőnek tekinti, lehetővé téve a pénzügyintézetek számára, hogy ezt a vélelmet peres eljárásban megdöntsék.

Az **Elszámolási törvény** részletesen szabályozza, hogy a pénzügyintézeteknek milyen módon kell a fogyasztókkal elszámolni, hogyan kell megállapítani azt, hogy az árfolyamrés és az egyoldalú

szervédmódosítások következtében mekkora összeget számítottak fel tisztességtelenül, és ezt az összeget milyen módon kell a fogyasztók részére visszatéríteni. A két törvény felfüggesztette a hatályba lépéskor folyamatban lévő pereket, amelyeket az árfolyamrészén vagy az egyoldalú szerzédmódosításán alapuló követelés tárgyában indítottak. A törvény kimondja, hogy a folyamatban lévő végrehajtási eljárások szünetelnek, így a jogszabályok által meghatározott időszakban kilakoltatásra sem kerülhet sor. A pénzügyi intézményeknek a jogszabályok erejénél fogva kötelezően el kell számolni minden olyan devizahitelessel, akiknek 2015. február 1-én hatályos hitelszerződése van, illetve akiknek a hitelszerződése 2009. július 26. után szűnt meg.<sup>188</sup>

Az egyes fogyasztói kölcsönszerzések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény a deviza és deviza alapú jelzálogkölcsön szerzésekre vonatkozóan rendelkezik azok **forintosításáról**. Ezek a szerzések a törvény erejénél fogva módosultak 2015. február 1-i fordulónappal, azaz fix árfolyamon forintra lettek átszámolva (1 CHF=256,47 Ft, 1 EUR = 308,97 Ft, 100 JPY = 216,30 Ft, 1 USD=236,56 Ft).<sup>189</sup>

Az előzőekben ismertetett három jogszabály a folyamatban lévő hitelekkel kapcsolatban rendezi az adósok helyzetét. A 2014. évi LXXVIII., ún. **Fair Bank törvény** - amelynek rendelkezései beépültek a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvénybe<sup>190</sup> - és más kapcsolódó törvények módosítása<sup>191</sup>már a jövőbeli hitelezésre nézve törekszik kiküszöbölni azt az aszimmetriát, amely a hitelezők és a hitelfelvevők között alakult ki, kiszámíthatatlan helyzetet teremtve a fogyasztók számára.

A legfontosabb, a hitelezésre általánosságban vonatkozó szabályok:

- a hitelszerződés megkötését megelőzően a hitelezőt, hitelközvetítőt széles körű tájékoztatási kötelezettség terheli szóban és írásban is;
- szigorodtak a hitelszerződés feltételeire és a feltételek megváltoztatására vonatkozó szabályok, ideértve a maximális THM meghatározását, a kamatváltoztatási mutató bevezetését, a kamatfelár-változási mutató bevezetését, a költségek, díjak, jutalékok és egyéb fizetendő ellenszolgáltatások mértékének és változtatásának lehetőségét, a kamatperiódusra vonatkozó előírások változását;
- a hitel költségeinek módosítására vonatkozóan részletes tájékoztatási kötelezettség terheli a pénzügyi szolgáltatót;

---

<sup>188</sup> Az elszámolást tehát nem a fogyasztóknak kell kezdeményezni. Az elszámolás fordulónapja a deviza alapú (devizában nyilvántartott, forintban törlesztett) és a devizahiteleknel (devizában nyilvántartott, devizában törlesztett) 2015. február 1., a forintheleknel 2015. június 30. Az deviza alapú hitelek elszámolásáról szóló értesítők 2015. március 1. és április 30. között kellett a fogyasztók részére megküldeni, a devizahitelek és a forinthelek esetén 2015. augusztus 1 –szeptember 30. a levelek kiküldésének időszaka.

<sup>189</sup> A forintra váltással kapcsolatos információkat az elszámolással egyidejűleg, az elszámolólevél részeként kell közölni a fogyasztókkal. A forintosítás kötelező, de bizonyos – a törvényben meghatározott – esetekben lehetőség van annak mellőzését kérni, és lehetőség van arra is, hogy a fogyasztó a szerződést a forintra váltást követően felmondja, amennyiben 90 napon belül vissza tudja fizetni a fennmaradó tartozást. A forintosítási törvény részletesen rendezi a forintosítást követő kamatváltozás lehetséges időpontjait és maximális mértékét is. Amennyiben a fogyasztó vitatja a forintra átváltás számítását (összegét), a kamatszámítást, az új törlesztési tábla tartalmát, vagy nem kapta meg a szerződésének módosulásáról szóló tájékoztatót, úgy a pénzügyi intézménytől kérhet felülvizsgálatot, illetve ennek elutasítása esetén a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhat.

<sup>190</sup> 2009. évi CLXII.

<sup>191</sup> pl. a fogyasztónak nyújtott hitellel kapcsolatos egyes tájékoztatási szabályokról szóló 56/2014. (XII. 31.) NGM rendelet

- jelentősen módosultak a hitelszerződés felmondására vonatkozó egyes rendelkezések;
- az új szabályok módosítják a folyósítási díj és a hitelkeret rendelkezésre tartási díj legmagasabb összegét;
- a pénzügyi intézmények a Magyar Nemzeti Bank jóváhagyásával mintaként szolgáló általános szerződési feltételeket és mintaszabályzatokat tehetnek közzé.

A két jogszabályt mintegy kiegészítik a 32/2014. (IX. 10.) az MNB rendeletében található ún. **“adósságfék szabályok”**. A rendelet bevezette a jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatót (JTM), amely az ügyfelek rendszeres jövedelmének meghatározott arányában maximalizálja az új hitelfelvételkor vállalható törlesztési terheket. A hitelfedezeti mutató (HFM) pedig a - pl. jelzálogjoggal - fedezett hiteleknél a fedezetek arányában korlátozza a felvehető hitelek nagyságát.

#### 5.4 Lakhatási célú támogatások a 2007-2013-as stratégiai időszakban

Magyarország a 2007-13-as időszakban 24,9 milliárd euró, azaz nagyjából 7470 milliárd forintuniós forrásra volt jogosult. Az időszak operatív programjai közül a Társadalmi Megújulás Operatív Programban (TÁMOP) és a Társadalmi Infrastruktúra Operatív Programban (TIOP) valamint a regionális operatív programokban találunk a lakhatási kérdéseket érintő intézkedéseket. Bár a programozási időszak lezárult, a programok egy része még nem ért véget, így végső elemzések még sok esetben nem készültek, készülhettek azokról. A fejlesztések bemutatásának azonban van aktualitása, hiszen a következő finanszírozási időszak (2014-2020) tervezése most zajlik.

#### *Unió finanszírozású lakhatási programok a marginalizált közösségek számára*

*Herczeg Béla*

A 2007-2013-as programozási időszakban jogszabály rögzítette,<sup>192</sup> hogy lakhatási, lakás-beruházási kiadásokra kizárólag a 2004. május 1-jén vagy azt követően csatlakozott tagállamok – közöttük Magyarország – vehetik igénybe az Európai Regionális Fejlesztési Alap (ERFA) forrásait. Akkor a lakhatási beruházások feltételei még meglehetősen szigorúan kerültek meghatározásra, hiszen csak városi területekre vonatkoztak (azon belül is több családos lakóházakra, illetve hatósági tulajdonban vagy nonprofit szolgáltató tulajdonában lévő, alacsony jövedelmű háztartásokra vagy a különleges szükségletekkel rendelkezők számára lakóhelyül szolgáló épületekre.) Hosszabb egyeztetési folyamatot követően az **ERFA szabályozását módosító, 2010-ben kihirdetett rendelet<sup>193</sup> azonban már szabad utat nyitott a városi és vidéki lakosság perifériára szorult csoportjainak (marginalizált közösségeknek) lakhatási problémáik uniós forrásból finanszírozott kezeléséhez.**

A rendelet értelmében a legfontosabb változások:

<sup>192</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 1080/2006/EK rendelete (2006. július 5.) az Európai Regionális Fejlesztési Alapról és az 1783/1999/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről 7. cikk (2) bekezdés

<sup>193</sup> Európai Parlament és a Tanács 437/2010/EU rendelete, (2010. május 19.) az Európai Regionális Fejlesztési Alapról szóló 108/2006/EK rendeletnek a marginalizált közösségeket segítő, lakásberuházási intézkedések támogathatósága tekintetében történő módosításáról, eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/?uri=celex:32010R0437

- annak megállapítása, hogy a marginalizált közösségek integrációja szempontjából a lakhatás meghatározó tényező;
- a városi és vidéki területeken élő marginalizált közösségek lakhatási körülményeinek támogatása egyaránt lehetővé vált;
- a megnevezett közösség esetében az új lakóépület építése és a meglévő lakóépületek felújítása és pótlása is támogathatóvá vált;
- nemcsak a romák, hanem a hozzájuk hasonló társadalmi-gazdasági körülmények között élő más közösségek is kedvezményezettjei lehetnek a rendelet által biztosított lakhatási fejlesztéseknek, azaz a leginkább rászoruló társadalmi csoportokat szükséges a marginalizált közösségek alatt érteni;
- a szegregáció csökkentése érdekében a marginalizált közösségeket célzó lakás-beruházási intézkedéseket egy integrált megközelítés keretén belül kell kezelni, azaz oktatási-, egészségügyi-, szociális-, foglalkoztatási-, biztonsági- és a szegregáció megszüntetésére irányuló intézkedésekkel együtt szükséges megvalósítani.

A rendelet módosításának értelmezéséhez az Európai Bizottság 2011. január 28-án kiadott egy Útmutatót,<sup>194</sup> amelyben rögzítik, hogy a lakások fizikai elhelyezése során biztosítani kell a közösségek térbeli integrációját, elkerülve a szegregációt. Ennek egyik legfőbb módjaként a megfelelő infrastruktúrális- és szolgáltatásfejlesztést jelöli meg annak érdekében, hogy biztosítani lehessen a szegregált telepek kapcsolódását a szomszédos városi területtel, vagy más vidéki közösségekkel. Ilyen eszköz lehet például a célcsoport és a település fő része közötti kapcsolat fejlesztése, a közösségi közlekedés kiterjesztése.

A Bizottság Útmutatóban kifejtett állásfoglalása szerint egy adott tagállamban a marginális csoportok lakáshelyzetének javítását célzó beavatkozások célcsoportja a leginkább szükségét szenvedő népesség, azaz "a szegények legszegényebbjei" kell, legyenek, de ennek pontos meghatározását már a tagállamokra bízta. Magyarország csupán egy 2013-as pályázati kiírásban<sup>195</sup> definiálta a „marginalizált közösségek” fogalmát: „azok a térben elkülönülten és koncentráltan, egy tömbben élő hátrányos helyzetű személyek, akik többszörösen ki vannak téve a társadalmi kirekesztődés mechanizmusának. A kirekesztődésük érvényesül a lakóhelyi elkülönülésben, a lakóhelynek az átlagnál lényegesen rosszabb infrastruktúrális és környezeti adottságaiban, a munkaerőpiacról való szisztematikus kiszorulásban, a minőségi közszolgáltatásokhoz (oktatás, szociális ellátások, egészségügy, foglalkoztatás, közlekedés) és egyéb szolgáltatásokhoz való hozzáférés akadályoztatottságában, a társadalmi kapcsolataik beszűkülésében.”

A magyarországi szegény- és cigánytelepek helyzetéről röviddel megszűnte előtt, 2010-ben készített felmérést a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség LHH Fejlesztési Irodája,<sup>196</sup> amely megállapította<sup>197</sup>, hogy

<sup>194</sup> Guidance note on the Implementation of integrated housing interventions in favour of marginalised communities under ERDF ([http://ec.europa.eu/regional\\_policy/information/search/detail.cfm?LAN=EN&id=354&lang=en](http://ec.europa.eu/regional_policy/information/search/detail.cfm?LAN=EN&id=354&lang=en))

<sup>195</sup> TIOP 3.2.3 A-13/1 (Lásd 4. B. b) fejezet). Érdekes, hogy e pályázat előkészítésére meghirdetett TÁMOP-5.3.6-11/1 konstrukcióban említésre sem kerül a „marginalizált közösségek” fogalma.

<sup>196</sup> Az iroda a 33 legszegényebb kistérség uniós forrásból finanszírozott programját koordinálta 2008-tól 2012-ig. Programtájékoztató: <http://palyazat.gov.hu/lhh>

<sup>197</sup> Domokos Veronika – Herczeg Béla: Terra Incognita: magyarországi szegény- és cigánytelepek felmérése – első eredmények. Szociológiai Szemle 2010/3., 82-99. oldal

Magyarországon legalább **1633 szegregált lakóövezet (telepszerű környezet) létezik, ahol az ország lakosságának kb. 3 %-a, azaz 300 ezer fő lakik.** Ez rendkívül magas arány, ráadásul az adatok nem tartalmazzák a szegregálódott településeket (gettófalvakat)<sup>198</sup>, kizárólag a településen belüli (annak központjában, szélén, illetve külterületén lévő telepek) lakóhelyi szegregáció mértékéről szolgálnak információkkal.

Az EU keretrendszer felhívásának eleget téve 2011 decemberében megjelent a **Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia – mélyszegénység, gyermekszegénység, romák – 2012-2020** című dokumentum.<sup>199</sup> A stratégia foglalkozik a telepprogramokkal, a szociális város-rehabilitációval és a szociális lakhatással, és megállapítja, hogy a romákat érintő komplex telepprogramok folytatására szükség van: „ahol lehet, a telepek felszámolását, ahol nem, ott az elemi lakhatási és higiénés feltételek biztosítását, és a továbblépés, a lehetséges kitörési pontok azonosítását kell célul tűzni.” A dokumentum összeállítói nem adnak támpontot ahhoz, hogy milyen feltételrendszer alapján minősül egy telep felszámolhatónak (és felszámolandónak) és milyen feltételek mellett rehabilitálandónak. Azt sem indokolják, hogy miért szükséges elsőként a nem felszámolható, csak rehabilitálható telepek beazonosítása. A stratégia szerint **a telepfelszámolás és a teleprehabilitáció akkor lehetnek hatékony integrációs eszközök, ha azok egy hosszú távú komplex program részei, tartós szociális és foglalkoztatási elemekkel ötvözve.**

A 1430/2011. (XII. 13.) Korm. határozat a Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégiáról, valamint végrehajtásának 2012-2014. évekre szóló kormányzati intézkedési tervéről<sup>200</sup> **a szegregátumok rehabilitációjának ad prioritást.** A határozat egyértelműsíti, hogy nem cél a telepek felszámolása: „Programokat kell indítani a szegregálódott, kiterjedtsége miatt nem felszámolható, alacsony infrastruktúrájú városi lakótelepek, településrészek lakásállományának és lakókörnyezetének rehabilitációjára, valamint az ott élők foglalkoztatási és társadalmi integrációjának elősegítésére.”<sup>201</sup>

2012 februárjában megjelent a TÁMOP 5.3.6/11-1<sup>202</sup> **„Komplex-telep program” pályázat**, melynek keretében humán fejlesztések (szociális munkások alkalmazása, képzési-foglalkoztatási programok, stb.) megvalósítását támogatta a kiíró, és az egy pályázatra jutó maximális támogatás összege 150 millió forint volt. A pályázat célja a felhívás szerint: „(...) a szegregált lakókörnyezetben, mélyszegénységben élő hátrányos helyzetű emberek társadalmi felzárkózásának és integrációjának segítése. (...) A komplex telep-program a hátrányoknak felszámolása, enyhítése érdekében szociális, közösség-fejlesztési, oktatási, egészségügyi, képzési és foglalkoztatási elemeket tartalmaz, továbbá elősegíti a telepszerű környezetben élők lakhatási körülményeinek javítását.” A pályázók kizárólag konzorciumban pályázhattak, amelybe kötelezően be kellett vonni a Türr István Képző és Kutató

<sup>198</sup> Gettófalvaknak nevezzük azokat a településeket, amelyekben a roma lakosság többségbe került egy olyan folyamat eredményeként, melyben a munkahely hiánya miatt elköltöző nem roma lakosság helyére romák költöztek. Ezek a falvak rendkívül szegények és minden perspektívát nélkülöznek.

<sup>199</sup> A Stratégia a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium Társadalmi Felzárkózásért Felelős Államtitkársága koordinálásával készült. A Stratégia és mellékletei a következő oldalról tölthetők le: <http://romagov.kormany.hu/nemzeti-tarsadalmi-felzarkozasi-strategia>

<sup>200</sup> Szociális Közlöny, II. évfolyam 3. szám, 2012. február 24. Elérhető:

<http://www.kozlonyok.hu/kozlonyok/Kozlonyok/26/PDF/2012/3.pdf>

<sup>201</sup> A Kormány 1430/2011. (XII. 13.) Korm. határozata a Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégiáról, valamint végrehajtásának a 2012–2014. évekre szóló kormányzati intézkedési tervéről 2. pont

<sup>202</sup> <http://palyazat.gov.hu/doc/3367>

Intézetet (ami egyébként az Emberi Erőforrások Minisztériumának felnőttképzési és módszertani háttérintézménye),<sup>203</sup> és egy non-profit (civil) szervezetet. A konzorciumvezetőnek pedig a települési önkormányzatnak kellett lennie. A pályázati felhívás definiálta a szegregátum fogalmát, nagyrészt a városrehabilitációs szakmai meghatározást átvéve: „Szegregátumnak nevezzük azokat a földrajzilag egybetartozó és elhatárolható területeket, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korú lakosságon (15-64 éves korosztály) belül eléri, illetve meghaladja az 50%-ot.” A pályázatra azon telepek fejlesztési igényével lehetett jelentkezni, amelyeken legalább 10 lakásban legalább 45 fő élt.

A kiírás rögzítette, hogy a beavatkozás alapja a célterületen zajló aktív, állandó (settlement típusú) szociális munka, és a célcsoport, valamint a helyi közösség minél teljesebb bevonása a fejlesztési folyamatokba. A helyi közösség bevonásának módja azonban nem került a kiírásban kifejtésre, kötelező fórumok megtartása nem volt előírva.

A programban lakhatási beavatkozásokra az ERFA keresztfinanszírozás (15%) terhére volt mód, de ezt a forrást – amiből az eszközbeszerzéseket is finanszírozni kellett – **az úgynevezett Csillagház-Cserhaj (szolgáltatóház) kialakítása általában felemésztette, így rossz állapotú lakások integrált környezetbe történő kiváltására már nem maradt lehetőség.** A Csillagház funkciója a közösségi tér biztosítása a rendezvényekhez és a program megvalósításához kapcsolódó humán szolgáltatásokhoz, de itt volt lehetőség a telepeken hiányzó komfortszolgáltatások (mosás, fürdés) feltételeinek kialakítására is.

A program keretösszege 8,04 milliárd forint volt, az 57 nyertes pályázó közül 55 kötötte meg végül a támogatási szerződést. A területi célzás megfelelő volt, hiszen az 55 nyertes közül ötvenen abban a négy régióban (Dél-Dunántúl, Dél-Alföld, Észak-Alföld és Észak-Magyarország) található, amelyek a 2013-as adatok alapján az Európai Unió 28 tagállamának húsz legszegényebb régiója közé tartoznak.<sup>204</sup> Mivel a programok 2015 nyarán-őszén fejeződnek be, ezért egyelőre csak azt lehet eredményként megállapítani, hogy a projektidőszak alatt a pályázati forrásokkal sok településen jelentős kapacitásnövelés vált lehetővé a humán területen dolgozó szakemberek körében.

Kizárólag a TÁMOP 5.3.6-11/1 pályázaton nyertes projektek megvalósulási helyszínéhez köthetően adott lehetőséget szociális bérlakások felújítására és létrehozására a **TIOP 3.2.3 A-13/1 Lakhatási beruházások támogatása pályázat**,<sup>205</sup> amelynek célja a szegregátumokban élők lakhatási körülményeinek javítása volt. A pályázat új szociális bérlakások építését, illetve a meglévő lakások felújítását teszi lehetővé nem szegregált lakókörnyezetben. Az ERFA rendeletnek megfelelően az érintett lakásokat önkormányzati tulajdonú szociális bérlakásként kell működtetni. Annak a feltételnek azonban, hogy új vagy felújított lakhatási lehetőség integrált környezetben jöjjön létre, ellentmond a kiírás egy másik kitétele: „A szegregált lakókörnyezetben történő beavatkozás esetén cél az ott élők lakhatási feltételeinek javítása a fokozatosság elvének betartásával, minél több lakás bevonása valamely lakhatási elem megvalósításába, a mobilitás lehetőségeinek megteremtése a szegregátumon belül is.” A lehetséges **beavatkozások szegregátumokon belülre szorítása** a pályázati felhívás teljes egészében végigvonul. Félő, hogy a megvalósuló lakhatási beruházások döntő hányada

<sup>203</sup> Türr István Képző és Kutató Intézet, „Intézetünk” [www.tkki.hu/page.php?pid=9](http://www.tkki.hu/page.php?pid=9)

<sup>204</sup> <http://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/6839731/1-21052015-AP-EN.pdf/c3f5f43b-397c-40fd-a0a4-7e68e3bea8cd>

<sup>205</sup> <http://palyazat.gov.hu/doc/4122>

a térben elkülönülő cigánytelepeken belül fog megvalósulni, és háttérbe szorul az integrált lakhatási lehetőség kialakításának célja.

A pályázat gyakorlati megvalósításáról még nincsenek tapasztalatok, hiszen a támogató döntések 2014 nyarán születtek meg. 7 pályázónak 1,65 milliárd forint támogatást ítéltek meg, a leszerződött összegek 172,9 és 396,4 millió forint közé estek. A konstrukció keretében a pályázók 17 lakóépületben 73 lakást szándékoznak felújítani, és 39 új építésű szociális bérlakást terveznek létrehozni, **összesen 125 család (összesen 480 fő) lakhatási helyzetén javítva.**<sup>206</sup> Az egy családra jutó támogatási összeg így (menedzsment és egyéb költségekkel együtt) 13,2 millió forint.

A regionális operatív programok keretében került kiírásra a **DDOP-4.1.2/B-13 Lakhatási integrációt modellező szociális célú település rehabilitációs kísérleti projektek megvalósítása**<sup>207</sup> pályázat.<sup>208</sup> A pályázat eltökélten a térbeli elkülönülés oldását kívánta támogatni. A regisztrációs felhívás szerint Dél-Dunántúli területekre 360 millió, Észak-Alföldi és Észak-Magyarországiakra 500-500 millió forintot különítettek el. A kiírásnak leginkább megfelelő pályázók számára az irányító hatóság szakmai mentort biztosított. A mentorok a projektfejlesztési folyamatban vettek részt és a deszegregációs célok maradéktalan érvényesüléséért feleltek. 2013 októberében a három regionális operatív program közül végül csak a Dél-Dunántúlon került meghirdetésre a pályázat, a másik két régióban nem. Míg a pályázat előzményeként ismertetett regisztrációs felhívásban a Dél-Dunántúl esetében még csak 360 millió forintos volt a keretösszeg, addig a frissen megjelent konstrukcióban már 1,596 milliárd forint, tehát több mint négyszeresével nőtt meg a régiós keret. A pályázaton hat projekt került befogadásra, közülük három Pécsen valósul meg. A támogatás összege 1,596 milliárd forint volt, az egy projektre jutó legkisebb szerződött összeg 132 millió forint, a legnagyobb 362 millió forint volt. A projektek 2015 második felében zárulnak.

Amennyiben összehasonlítjuk a korábbi regisztrációs felhívást (DDOP-4.1.2/B-12) a végül megjelent lakhatási pályázattal (DDOP-4.1.2/B-13), megállapítható, hogy komoly változások történtek az eredeti deszegregációs célt tekintve. **A pályázati kiírás a regisztrációs felhívással szemben már lehetőséget ad a cigánytelepen belüli beavatkozásokra, felújítási munkálatokra.** Nyilvánvaló, hogy ebben az esetben a térbeli elkülönülés nem fog enyhülni, mindössze a szegregált lakókörnyezet válik valamivel komfortosabbá. Mivel a pályázat kiírója nem írja elő a térbeli elkülönülés oldását, a döntés a főpályázó települési önkormányzatra marad.<sup>209</sup> Az önkormányzatok azonban a legtöbb esetben a status quo fenntartásában érdekeltek, ezért várhatóan többen is a telepek megtartása és komfortosabbá tétele mellett fognak dönteni, így a térbeli elkülönülés fennmarad.

Összességében tehát elmondható, hogy a Nemzeti Stratégiában és a kapcsolódó Intézkedési Tervben, valamint a Stratégia 2014-es változatában is lefektetett, hátrányos elkülönítést csökkentő célokkal

---

<sup>206</sup> EMMI adatszolgáltatás, 2015 június

<sup>207</sup> <http://palyazat.gov.hu/doc/4249>

<sup>208</sup> Mivel a kiírás a szegény- és cigánytelepekre fókuszál, a konstrukció jelentősen eltér a hasonló, szociális városrehabilitációs pályázatoktól.

<sup>209</sup> Ezt a felhívás így teszi egyértelművé: „Egy adott telepről gondos mérlegelés során a településnek kell eldöntenie, hogy hosszabb távon megtartható-e vagy pedig fel kell számolni.” Majd ennek részben ellentmondva így folytatódik a felhívás szövege: „A településrehabilitáció célja mindenképpen a szegregáció további elmélyülésének megakadályozása és a szegregáció oldása.”

szemben a pályázati kiírásokban már sokkal inkább a szegregált telepeken belüli lakhatási beavatkozásokon volt a hangsúly.

A 2014-2020-as programozási időszakban a jóváhagyott operatív programok szerint ismét lesznek a szegény- és cigánytelepek felszámolását - vagy részleges rehabilitálását - célzó, uniós forrásból finanszírozott pályázatok. **Kiemelten fontosnak tartjuk, hogy a lakhatási szegregáció felszámolását célzó intézkedések a lakhatási kérdésekkel komplex szemléletben foglalkozó koncepcióval összhangban szülessenek. Kerüljön meghatározásra az a kritériumrendszer, ami alapján egyes telepek a felszámolandónak, mások rehabilitálandónak minősülnek.** Emellett a 2014-20-as időszakban - a telepeken belüli megoldásokkal szemben - kapjon jóval nagyobb hangsúlyt az integrált lakhatási megoldások megvalósítása.

### **Szociális városrehabilitáció**

*Jelinek Csaba*

A kormányzat a 2007-13-as programozási időszakban nagyjából **280 milliárd forintot tervezett városfejlesztési beavatkozásokra szánni**, amelyek a Kohéziós Politika részeként a hét magyarországi regionális operatív programban kerültek nevesítésre. Ebben az időszakban ugyan mind a hét régió külön operatív programot készített, azonban mindegyik dokumentumban hasonló beavatkozásokat támogattak „városfejlesztés” címszó alatt, és az utolsó pár évben már gyakorlatilag nem volt különbség a különböző régiók pályázatai között. A háromféle beavatkozás a funkcióbővítő városrehabilitáció, a szociális városrehabilitáció, és a kisebb települések esetében a kisléptékű településfejlesztés volt. Erre a három típusra az 5000 főnél nagyobb népességgel rendelkező települések önkormányzatai pályázhattak, általában magas (80-100% körüli) támogatási intenzitással. Kiemelten kezelték a megyei jogú városokat (MJV): minden megyei jogú város esetében elvárás volt, hogy végrehajtsa egy funkcióbővítő, illetve egy szociális városrehabilitációs projektet. A jelentés szempontjából fontos, hogy a 2007-13-as uniós költségvetési periódus volt az első, amikor a Strukturális Alapok támogatásait lakhatással kapcsolatos projektekre is költhették a (2004-ben, vagy később csatlakozott) tagállamok<sup>210</sup> (erről részletesebben az előző fejezetben írtunk).

Az Európai Unióban 1994-től 2006-ig finanszíroztak hasonló beavatkozásokat az URBAN közösségi kezdeményezés első (1994-1999) és második (2000-2006) hulláma keretében, azonban itt a lakhatási elem minden esetben a tagországok költségvetéseit terhelte. Magyarországon 2005-ben indult két kísérleti szociális városrehabilitációs projekt még a Fővárosi Önkormányzat finanszírozásával,<sup>211</sup> ebből a Magdolna-negyed program a mai napig az egyik legsikeresebb beavatkozásként hivatkozott projekt, amely 2007 után két alkalommal is sikeresen pályázott uniós forrásokra.

<sup>210</sup> A „kilobbizás” történetéhez lásd Tócsics Iván (2008): Negotiating with the Commission: the debates on the ‘housing element’ of the Structural Funds. In: *Urban Research & Practice* 1 (1): 93-100.

<sup>211</sup> Eredetileg a kőbányai Bihari u. 8/c bérház, a józsefvárosi Magdolna negyed egyes épületeinek és köztereinek, illetve a ferencvárosi Illatos úti, „dzsumbujként” elhíresült három bérháznak a megújítását tervezték, végül csak az előbbi két projekt valósult meg.



Az ERFÁ-ból a 2007-13-as fejlesztési ciklusban finanszírozható beavatkozásokat szabályozó rendelet<sup>212</sup> lehetővé tette, hogy a szociális városrehabilitációs eszköz segítségével Magyarországon uniós pénzből szegregált városrészekben, lakásszegénységben élő háztartások lakhatási problémáin segítsen. A pályázati háttéranyagok szerint a szociális városrehabilitáció célja „a városok leromlott vagy leszakadó városrészeinek leromlását okozó folyamatok megállítása és megfordítása több eszköz együttes, integrált alkalmazása során”.<sup>213</sup>

A 2007-2013-as időszak magyarországi városrehabilitációit szakmailag a Lipcsei Charta<sup>214</sup> alapozta meg. A dokumentum két legfontosabb alapelve a már idézett integráltság (tehát egyrészt a társadalmi, gazdasági, kulturális, fenntarthatósági szempontok együttes alkalmazása, másrészt a lakosság és a különböző intézményi szereplők minél teljesebb körű bevonása), illetve a hátrányos helyzetű városrészekre fordított nagyobb figyelem. Ezeket az elveket a kohéziós projektek gyakorlatába az elsők között Magyarországon ültették át a Városfejlesztési kézikönyv iránymutatásával<sup>215</sup>. A magyarországi települések az elmúlt hét évben ezek alapján az elvek alapján pályáztak a Regionális Operatív Programok Irányító Hatósága (ROP IH) által kiírt pályázatokra. Annak ellenére, hogy a Lipcsei Charta kiemelt figyelmet szentel a hátrányos helyzetű városrészeknek, a városfejlesztésre szánt **uniós források nagyobb részét inkább funkcióbővítő rehabilitációkra költötték** (2010-ig például hatszor annyi funkcióbővítő városrehabilitációs forrásra vállalt kötelezettséget a ROP IH a megyei jogú városokon kívül, mint szociális városrehabilitációs forrásra).<sup>216</sup> Ezek esetében a fizikai infrastruktúra megújítását, illetve a helyi lakosság, a befektetők és a turisták számára vonzó szolgáltató városközpontok kialakítását, továbbá a munkahelyteremtést jelölte meg az Irányító Hatóság a legfontosabb célokként.<sup>217</sup>

Emiatt érdekes kettősség jellemezte a 2007-2013-as időszak városfejlesztési beavatkozásait. Míg a funkcióbővítő beavatkozásokkal a városközpontok felértékelése volt a szándék, amelyek könnyen vezethetnek az alacsonyabb státuszú lakók kiszorításához,<sup>218</sup> addig a szociális városrehabilitáció célja szerint a helyi lakáshierarchia legalját jelentő területekre összpontosít, hogy megállítsa a marginalizációs folyamatokat. Első ránézésre a két cél egymással ellentétes hatásokat is kifejezhet, főleg mivel a funkcióbővítő beavatkozásokra jóval több pénz jutott, mint a szociális városrehabilitációra. A megvalósuló projektek közötti lehetséges ellentmondásokat 2008-tól az

<sup>212</sup> Az Európai Parlament és a Tanács 1080/2006/EK rendelete (2006. július 5.) az Európai Regionális Fejlesztési Alapról és az 1783/1999/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről 7. cikk (2) bekezdés

<sup>213</sup> ROP IH (é.n.): Városrehabilitáció a Regionális Operatív Programokban. 30.o. [Online: [http://palyazat.gov.hu/download/32048/varosrehabilitacio\\_ROP.pdf](http://palyazat.gov.hu/download/32048/varosrehabilitacio_ROP.pdf)]

<sup>214</sup> Magyarul: <https://www.e-epites.hu/628>. Angolul: [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/archive/themes/urban/leipzig\\_charter.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/themes/urban/leipzig_charter.pdf)

<sup>215</sup> Mindkét kézikönyv elérhető online. Az első kiadás: [http://palyazat.gov.hu/download/5215/Varosfejlesztési\\_kezikonyv.pdf](http://palyazat.gov.hu/download/5215/Varosfejlesztési_kezikonyv.pdf).

A második kiadás: [http://palyazat.gov.hu/download/38840/S\\_7\\_Varosfejlesztési\\_kezikonyv.pdf](http://palyazat.gov.hu/download/38840/S_7_Varosfejlesztési_kezikonyv.pdf).

<sup>216</sup> ROP IH (2010): A regionális operatív programok eredményei, 69.o. [Online: [http://palyazat.gov.hu/download/29753/ROP\\_összefoglaló\\_NET\\_Vegleges.pdf](http://palyazat.gov.hu/download/29753/ROP_összefoglaló_NET_Vegleges.pdf)]

<sup>217</sup> 2 ROP IH (é.n.): Városrehabilitáció a Regionális Operatív Programokban. 26.o. [Online: [http://palyazat.gov.hu/download/32048/varosrehabilitacio\\_ROP.pdf](http://palyazat.gov.hu/download/32048/varosrehabilitacio_ROP.pdf)]

<sup>218</sup> Lásd például Csanádi Gábor, Csizmady Adrienne, Kőszeghy Lea, Tomay Kyra (2007): A városrehabilitáció társadalmi hatásai Budapesten. Pp. 93-118 In: Enyedi György (szerk.): *A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai*. Budapest: MTA Társadalomkutató Központ. Vagy a Városfejlesztési Kézikönyvben gyakran jó példaként hivatkozott ferencvárosi rehabilitáció szociális szempontú kritikáját: Tomay Kyra (2007): Városrehabilitáció és dszrntifikáció Budapesten – a rehabilitációs stratégiák szerepe a térbeli-társadalmi mintázat átalakulásában. Pp. 119-150. In: Uo.

Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS), az utóbbi években pedig a nagyobb városok számára kötelezővé tett Integrált Területi Stratégia (ITS) hivatott kiküszöbölni. Azonban szakértői beszámolók alapján arra következtethetünk, hogy ez nem minden esetben sikerült. Egy értékelés alapján például a vizsgált városok 45%-ában a valós városfejlesztési folyamatok nem követik az IVS-ben leírtakat.<sup>219</sup>

A következőkben a kiírt és megvalósult szociális városrehabilitációs pályázatokat elemezzük. Az elemzést nehezíti, hogy számos projekt csak 2015-ben zárul, így az egész időszakra vonatkozó adatok még nem állnak rendelkezésünkre. Emellett nehézséget okozott, hogy bizonyos adatokat az adatgazda nem bocsátott rendelkezésünkre. Azonban számos tendencia már a megvalósult, vagy a záráshoz közeli projektekre vonatkozóan rendelkezésre álló információk alapján is azonosítható.

2007 és 2013 között összesen **77 szociális városrehabilitációs projekt indult el 65 önkormányzat területén**, ebből 54 még folyamatban van, csak a projektek harmada zárult le 2015 közepéig. Ebből is látszik az a tendencia (ami tágabban a legtöbb uniós finanszírozású projektre igaz) hogy az uniós költségvetési ciklus „farnehéz”, vagyis a pénzek kifizetése és a projektek megvalósítása nem egyenletesen történik, hanem a ciklus második felére összpontosul. A nyertes projektek közül 37 megyei jogú városokban vagy a Fővárosban valósul meg, és 40, azaz nagyjából a projektek fele a városhierarchia alsóbb szegmenseiben, kisebb városokban vagy községekben.

#### 4. ábra, Szociális városrehabilitációs projektek térbeli eloszlása



Forrás: Az ábrát Jelinek Csaba készítette, 2015.

<sup>219</sup> Szepesi Balázs (2013): Városhálózati hatásértékelés. Előadás a „Területfejlesztési értékelések bemutatása” c. workshopon 2013. április 25-én. [Online: [http://palyzat.gov.hu/download/47923/V%C3%A1rosh%C3%A1l%C3%B3zati\\_hat%C3%A1s%C3%A9rt%C3%A9kel%C3%A9s.ppt](http://palyzat.gov.hu/download/47923/V%C3%A1rosh%C3%A1l%C3%B3zati_hat%C3%A1s%C3%A9rt%C3%A9kel%C3%A9s.ppt)]

Ha a projektek térbeli eloszlását vizsgáljuk, akkor azt láthatjuk, hogy a **projektek nagyobb része Kelet-Magyarországon valósul meg**, Nyugat-Magyarországon a „kötelező” megyei jogú városi projekteken kívül csupán Ajkán, Várpalotán, Mohácson, és három Pécs környéki településen indultak el szociális városrehabilitációs projektek. Ez az eloszlás nagyjából jelzi a szociális problémák országos belüli eloszlását is.

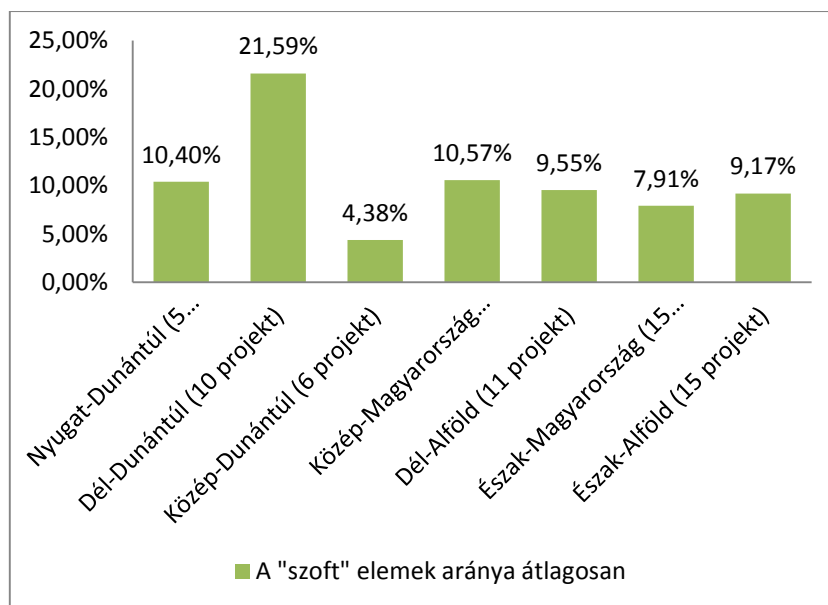
A hétéves ciklus közben három nagyobb hullámban írt ki az Irányító Hatóság szociális városrehabilitációs pályázatokat. Az első kör 2007 decemberében jelent meg, a második 2009 őszén. A 2010-es kormányváltás, illetve az NFÜ-n belüli átalakítások után 2010-ben szüneteltek a pályázati kiírások, majd 2011 után kezdődött a harmadik hullám. A pályázati folyamatot jól ismerő szakértők szerint jellemző volt az önkormányzatokra, hogy míg a funkcióbővítő városrehabilitációra sokan pályáztak, addig a szociális városrehabilitációra rendre kevesebb pályázat érkezett, néha még a megyei jogú városok is vonakodtak pályázatot beadni. A szociális indíttatású beavatkozás kevésbé tűnt vonzóknak a polgármesterek számára, mint a látványosabb, városközpontokat megújító funkcióbővítő városrehabilitáció.

Az integráltság megvalósítását próbálta biztosítani, hogy minden projektnek ún. „hard” és „szoft” beavatkozásokat is tartalmaznia kellett. Míg előbbi a fizikai infrastruktúra fejlesztését jelenti (pl. épületek felújítása, közterek megújítása), addig utóbbin olyan szociális, illetve a humán infrastruktúrába történő beavatkozásokat kell érteni, mint az intenzív szociális munka, a közösségszervezés, a bűnmegelőzési programok, a különböző képzések és tanácsadások. Ezzel kapcsolatban az egyik legfontosabb tapasztalat, hogy **az önkormányzatok sok esetben vonakodtak a kötelező „szoft” elemek tervezésétől**. Összességében a 77 projektben átlagosan a **projektek költségvetésének 10,54%-a volt „szoft” beavatkozás**, de a szórás elég nagy volt (2% és 30% között ingadozott). Jellemző, hogy a korábban indult és már befejezett projekteknél átlagosan csak 7,18% volt a „szoft” elemek aránya, míg a megvalósítás alatt lévő projektek esetében ez a mutató 12%-os. Ebből is látszik, hogy az újszerű, és az infrastrukturális beavatkozásoknál kevésbé látványos, ámde annál fontosabb „szoft” beavatkozások megismertetése és elfogadtatása az önkormányzatokkal időbe telik. Regionális különbségeket is tapasztalhatunk a „szoft” beavatkozások arányában: összességében a nyugati régiókban valamivel jellemzőbb a „szoft” elemek nagyobb súlya, mint a társadalmi problémákkal jobban sújtott keleti régiókban. Kiemelkedik a dél-dunántúli régió, ahol egy 2014-es kísérleti kiírás keretében<sup>220</sup> 5 projekt indult egyenként 30%-os „szoft” részarányal, kihasználva a 2010-es rendeletmódosítás által nyílt tágabb lehetőségeket (ld. feljebb). Ez a kiírás elvileg a 2014-2020 közötti szociális városrehabilitációs tevékenység megalapozását szolgálta.

---

<sup>220</sup> DDOP-4.1.2/B-13 számú, Lakhatási integrációt modellező szociális célú településrehabilitációs kísérleti projektek megvalósítása című

5. ábra, A "szoft" elemek átlagos aránya a szociális városrehabilitációs projektek költségvetésében 2007-2013 között régióként

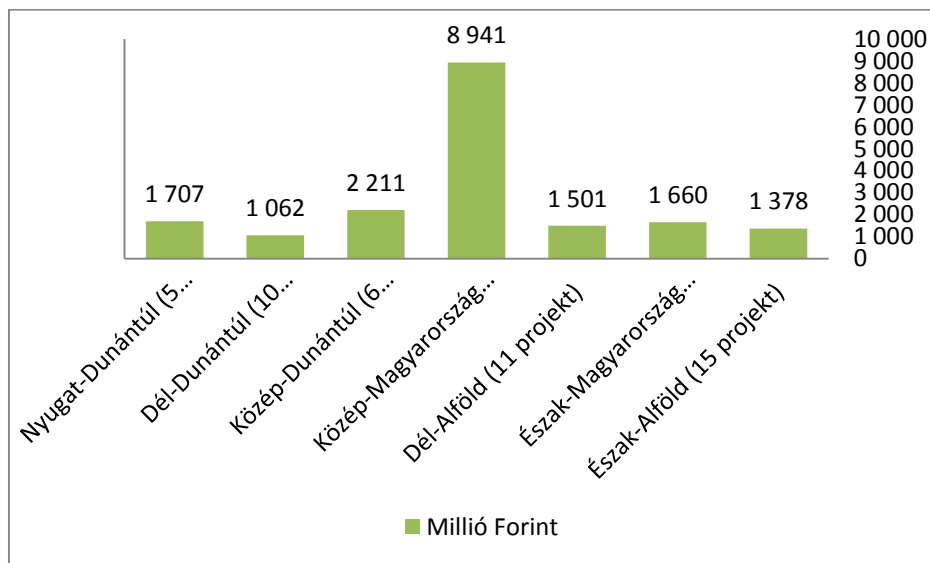


Forrás: Az ábrát Jelinek Csaba készítette, az adatok forrása az NGM adatszolgáltatása, 2015.

A „szoft elemek” részaránya mellett érdemes megvizsgálni a lakhatáshoz kapcsolódó beavatkozások mértékét a szociális városrehabilitációs projekteken belül. A 77 projektben összesen **18,46 milliárd forintot terveztek lakásmegújításra költeni az önkormányzatok**. Ha ezt az ERFA rendeletben szabályozott maximális összeghez, azaz 252 millió euróhoz (kb. 76 milliárd forint) mérjük, akkor az összeg egyáltalán nem jelentős. Ennek az összegnek a zömét (majdnem felét) a közép-magyarországi régióban, azon belül is Budapesten fogják elkölteni. Ha projektenként nézzük az átlagos lakásmegújításra szánt összegeket, akkor újfent azt láthatjuk, hogy a nyugati régiókban nagyobb összegeket szántak erre a célra, mint a keleti régiókban. Ebből a pénzből nagyrészt társasházak, illetve szociális bérlakások felújítását finanszírozták az önkormányzatok. Bár a lezártan projektek esetében még nem állnak rendelkezésre az adatok, de **a 23 lezárt projekt során összesen 1573 lakást érintettek a lakhatási beruházások, projektenként átlagosan 68-at.**<sup>221</sup>

<sup>221</sup> Az érintett lakások körébe azokat a lakásokat is beleszámítják, amelyek felújított épületben találhatóak, de magában a lakásban beavatkozás nem történt.

6. ábra, Lakásmegújításra szánt költségek 2007-2013 között a szociális városrehabilitációkban, régióként



Forrás: Az ábrát Jelinek Csaba készítette, az adatok forrása az NGM adatszolgáltatása, 2015.

Összességében azt mondhatjuk, hogy az objektív mutatók alapján a **szociális városrehabilitációk lakhatási dimenziója elenyésző más lakhatással kapcsolatos országos programokhoz képest**, illetve az uniós szabályozás által megengedett keretekhez képest is. Tény azonban, hogy az ilyen jellegű integrált beavatkozások hatása nehezen mérhető rövid távon, illetve pusztán számszerűsített mutatókkal. Elméletben az integrált, szociálisan érzékeny beruházások egy adott városrész problémáit komplexen, problémaorientáltan hivatottak kezelni, hatásaik így csak hosszú távon lesznek mérhetőek – Magyarországon ez a fajta szakmai megközelítés régóta meglévő hiányt pótol. Annyi viszont már most látszik, hogy pusztán az unió által finanszírozott projektek nem képesek megállítani egy adott hátrányos helyzetű terület leszakadását. A városrehabilitációs projektek megvalósítása minden esetben maximum két év volt, ami a kívánt komplexitás eléréséhez nagyon kevés. Kulcsfontosságú **kérdés ezért, hogy a projektek zárása után a létrejött közösségi terek megmaradnak-e, illetve a megkezdett szociális programok folytatódnak-e valamilyen forrásból.** Sajnos az már most látható, hogy az önkormányzati rendszer intézményi adottságai miatt az önkormányzatok sokszor nem tartják érdekeltnek magukat a programok fenntartásában. A programért felelős Irányító Hatóság próbálta katalizálni, hogy minél több városban hozzon létre az önkormányzat városfejlesztéssel foglalkozó társaságokat. Így a helyi városfejlesztési társaságok már a 2007-13-as időszakban is a projektek 14%-ban konzorciumi partnerek lettek, és ennél is több városban alakultak hasonló intézmények. Ezek városfejlesztésre gyakorolt hatása is csak hosszabb távon lesz majd értékelhető.

Bár több tucat szociális városrehabilitációs projekt még csak 2015-ben fog zárulni, ezzel párhuzamosan az elmúlt években kialakították a 2014-20-as kohéziós politikai keretrendszerét is. A dokumentumokból úgy tűnik, hogy a **következő hét éves periódusban a városfejlesztés még fontosabb prioritás lesz**, összesen 350 milliárd forintot fognak erre a célra költeni. Változás, hogy a közép-magyarországi régió, és ez által Budapest is lényegesen kevesebb forrást fog kapni

városfejlesztésre. Valószínűleg meg fog szűnni a funkcióbővítő városrehabilitációs eszköz, de megmarad a szociális városrehabilitáció. Az azonban továbbra is kérdés, hogy a lakhatási elem hangsúlyosabb, és szakmailag jobban integrált lesz-e a várható beavatkozásokban.

Álláspontunk szerint a projekteken belül **emelni kell mind a lakhatási beavatkozásokat, mind a szoft elemek súlyát**. Ehhez pedig az eddiginél erősebb politikai akaratra van szükség, hogy az uniós források minél inkább szolgálhassák a szegregált területeken, lakásszegénységben élő családok helyzetének a javulását.

### **Energiahatékonyság javítása**

*Bajomi Anna*

Az Európai Tanács 2007-es döntése szerint az Európai Unióban 2020-ra 20%-kal kell csökkenteni az üvegházhatású gázok kibocsátását, 20%-kal kell növelni az energiahatékonyságot, az energiafelhasználásban pedig 20%-ra kell emelni a megújuló energiák részarányát. Ezek a **(3-x20-asnak is nevezett) célok** megjelennek az Európai Tanács által 2010-ben elfogadott Európa 2020 stratégiában is. Az energiahatékonysággal kapcsolatos 2012-ben alkotott irányelv segíti a fenti stratégiai célok elérését, többek közt kötelezve a tagállamokat az irányelvben foglaltak saját jogrendjükbe való átültetésére, és nemzeti cselekvési tervek készítésére.<sup>222</sup> Az Európai Bizottság 2015 márciusában az Európai Bírósághoz fordult, ugyanis több tagállam, köztük Magyarország is elmulasztotta az energiahatékonysággal kapcsolatos irányelveket a jogrendjébe átültetni.

Az épületek energiahatékonyságával (és a megújuló energiaforrások hasznosításával) tágabb értelemben a **Nemzeti Energiastratégia 2030** foglalkozik. Az Energiastratégia hangsúlyt helyez az energiaszegénység felszámolására, köztük az épületenergetikai feladatokra. Ugyancsak megfogalmazza azt a követelményt, hogy olyan rendszereket kell kialakítani, amelyek az **energiafogyasztás ártámogatása helyett az energiahatékonyság növelésén keresztül segítik elő a háztartások energiaköltségeinek csökkentését**, az elért energia-megtakarítás révén. A kormány legmeghatározóbb beavatkozása energiaár-ügyben azonban éppen az árcsökkentés volt (rezsicsökkentés).

A Nemzeti Energiastratégiában megfogalmazott, épületek energiahatékonyságával kapcsolatos célok eléréshez szükséges konkrét stratégiai elképzeléseket a 2013 júniusára ígért, időközben többször bemutatott, de nyilvánosságra csak **2015 februárjában hozott Nemzeti Épületenergetikai Stratégia (NÉeS)** tartalmazza. A dokumentum rögzíti a hazai épületállomány korszerűsítésével, és energiafelhasználásának jelentős mértékű csökkentésével kapcsolatos, 2020-ig elérendő célokat, valamint azok megvalósításának fő irányait, elvi keretet biztosítva a későbbiekben kidolgozandó épületenergetikai cselekvési tervek, konkrét programok, és intézkedések számára. A NÉeS átfogó stratégiai céljai között szerepel az „épületkorszerűsítés, mint a lakossági rezsiköltségek csökkentésének egyik eszköze”, illetve az „energiaszegénység mérséklése”, mely „nem energiapolitikai jellegű probléma, hanem a szociálpolitika feladata, azonban az energiapolitika

---

<sup>222</sup> A vonatkozó fontosabb EU-s direktívák: (a) 2009/28/EK irányelv és EU 2020 stratégia (b) 2010/31/EU irányelv az épületek energiahatékonyságáról – energiatanúsítványi rendszer megalkotása többek között (c) 2012/27/EU irányelv az energiahatékonyságról

részeként olyan megoldásokat lehet kidolgozni, amelyek hozzájárulnak annak mérsékléséhez. Ennek egyik eszköze az energiaszegénység által érintett háztartások bevonása az épületenergetikai felújítási programokba”.<sup>223</sup> A célok eléréséhez szükséges intézkedéseknél azonban csak „Az új épületenergetikai technológiákkal kapcsolatos kutatás, fejlesztés és demonstráció, az új technológiák alkalmazásának elterjesztése” elnevezésű intézkedés tartalmánál jelenik meg az energiaszegénység csökkentése, mint a kutatások megvalósítása az épületenergetikai fejlesztések közegészségügyi, épületenergetikai és energiaszegénységgel kapcsolatos szempontjainak együttes vizsgálatára.<sup>224</sup>

A 2007-2014-es programozási időszakban az energiahatékonyságot és a megújuló energiaforrások hasznosítását fokozó beavatkozásokat támogató európai uniós források alapvetően közintézmények, vállalkozások és ipari létesítmények számára voltak elérhetőek, lakáscélra nem lehet EU-s támogatást igénybe venni. Kivételt jelentenek ez alól az operatív programok szociális célú városrehabilitációs pályázatai. Az elmúlt időszakban a lakásokat érintő energiahatékonysági és megújuló energiahordozók felhasználását növelő beavatkozások elsősorban a **Zöld Beruházási Rendszeren (ZBR) keresztül valósultak meg**. A ZBR-en keresztül az ENSZ Éghajlatváltozási Keretegyezményének Kiotói Jegyzőkönyvében szabályozott szén-dioxid kibocsátási kvótakereskedelemből származó bevételeket fordították klímavédelmi célokra. A ZBR 2008 és 2013 közötti forrásainak 79%-át<sup>225</sup> felhasználva valósult meg a Panel I. és II. alprogram, mely a hazai épületállomány egynegyedét<sup>226</sup> kitevő iparosított technológiával épült lakóépületek energiahatékonyságát és a megújuló energiafelhasználást növelte komplex beavatkozások<sup>227</sup> révén. A felújítások mindkét ütem során 33%-os támogatási intenzitás mellett, a társasházak és a helyi önkormányzatok további 1/3-1/3 arányú hozzájárulásával valósultak meg.

A 2008-ban kiírt **Panel I** pályázat során mintegy **14 milliárd forint értékben szerződtek 46 402** lakást érintő felújításra, és a program zárójelentése szerint 2013 márciusáig 13 milliárd forintnyi kifizetés történt meg. A 2009-ben megjelent **Panel II** pályázat keretében **16,6 milliárd forintnyi támogatást ítélték meg 30 039 lakást** érintő pályázatra, ám csak 13,1 milliárd forint értékben kötöttek szerződéseket (24 229 lakás) és 2013. március 31-ig 5,8 milliárd forintot fizettek ki, 12 008 lakás tömbjeinek felújítására. A Panel II-es program megvalósítása késett, főként a támogatási döntések több éves csúszása miatt.<sup>228</sup>

A Panel Programoknál jóval kisebb léptékű, 2011-ben meghirdetett „**Mi otthonunk felújítási és új otthonépítési alprogram**” pályázat lakóépületek (társasházak és családi házak) energiahatékonyságát és a megújuló forrásból származó energiafelhasználás növelését elősegítő beavatkozásokra, illetve új, energiahatékony lakások és családi házak építésére nyújtott támogatást, az összköltség maximum 50%-ára. 2013. március 31-éig **408 szerződést kötöttek meg, 1,6 milliárd forint értékben, 454 érintett lakásra**. A beruházás révén az érintett ingatlanok energetikai besorolásának minimum három kategóriát kellett javulnia és legalább a B kategóriát el kellett elérnie.

---

223 NÉES 65. o.

224 NÉES 73. o.

225 ZBR Zárójelentés 8.o.

226 Nemzeti Épületenergetikai Stratégia, 65. o.

227 Nyílászárók felújítása vagy cseréje; homlokzatok és födémek hőszigetelése; épületgépészeti rendszerek korszerűsítése és felújítása; megújuló energiafelhasználás növelése, hagyományos energiahordozók megújulókkal való helyettesítése, épületek nyári hővédelmének javítása, és lodzsák beüvegezése

228 [http://www.penzportal.hu/index.cgi?r=&v=&l=&feaz=zct55wse48w83&mf=&p=energetika\\_2012-08-06\\_-\\_13\\_31\\_00](http://www.penzportal.hu/index.cgi?r=&v=&l=&feaz=zct55wse48w83&mf=&p=energetika_2012-08-06_-_13_31_00)

A két panelprogram és a „Mi otthonunk” program során a **Közép-Magyarországi régióban, az ország legfejlettebb régiójában volt a legmagasabb az elköltött pénz összege.** A felújításban érintett lakások számának a régió lakásainak számához viszonyított aránya pedig a két panelprogram során a Közép-Dunántúli, illetve a Közép-Magyarországi régióban volt a legmagasabb, míg az Otthon melege program esetében a Nyugat-Dunántúli és Közép-Magyarországi régió lakásai részesültek legnagyobb arányban támogatásban. Elmondható tehát, hogy az ország három legfejlettebb régiójának lakásai jutottak hozzá a legnagyobb arányban a forrásokhoz, a régiókat tekintve a legtöbb forrás az ország egyetlen fejlett régiójába jutott. A két panelprogram esetében már a legkevésbé fejlett régiók (Észak-Alföld és Észak-Magyarország) is magasabb összegben részesültek.<sup>229</sup>

A Zöld Beruházási Rendszer keretében **2011 óta nem jelentek meg felhívások,** a program jelenleg átalakítás alatt áll. A tervek szerint a családi házak és társasházak felújítását és új, kiváló energetikai adottságú épületek építését kívánja támogatni egy ún. Hitelgarancia Alappal kiegészítve, mely a beruházásokhoz szükséges önrészre felvett hitelekhez nyújtana állami garanciát. Ám a ZBR további sorsáról a rendszer honlapján nincs több információ.<sup>230</sup> 2011 után az energiahatékonysággal kapcsolatos pályázatokat (pl. kazán-, háztartási nagy gép csere, stb.) a Zöldgazdaság Finanszírozási Rendszer (ZFR) keretében hirdették meg. A ZFR keretében folytatódott a lakóépületek energiahatékonyságát célzó felújítások támogatása is, a **2015 februárjában 10 milliárd forintnyi keretösszeggel kiírt az Otthon Melege Program** „Társasházak energia-megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatása” alprogram révén. A pályázaton hagyományos és ipari technológiával épült 4-60 lakásos társasházak indulhattak. A pályázat forrásai lakásszám arányosan kerültek elosztásra a régiók között, és a támogatás intenzitása maximum 50% volt. A Közép-Magyarországi, és a Nyugat-Dunántúli régióban a pályázat benyújtásának első, illetve harmadik napján függesztették fel a pályázatot, az öt másik régióban pedig egy hónappal a pályázási lehetőség megnyitása után, a források kimerülése miatt.

A fent bemutatott, a panel- illetve társasházak komplex energiahatékony felújításait támogató programok mellett állami forrásból hirdették meg 2008-ban az **Öko-programot,** melynek célja a távhővel ellátott lakóépületek lakásonkénti hőfogyasztásának szabályozására és mérésére alkalmas eszközök beszerelésének támogatása volt. Ennek a programnak a keretében közel **100 ezer távfűtéses lakás fűtéskorszerűsítésére került sor.** A beruházások költségére maximum 50% állami támogatás járt, a fennmaradó részt a házak saját-, és helyenként önkormányzati forrásból állták. Budapesten a FŐTÁV Zrt. **ÖkoPlusz program néven 45 ezer fővárosi lakást segített fűtési rendszerének korszerűsítésére pályázni,** emellett részt vett a finanszírozásban, és a korszerűsítés mellett 10 évig 10% díjkedvezményt, valamint oktatást biztosított a résztvevőknek.<sup>231</sup>

A 2014-2020-as Uniós programozási időszakban a korábbinál több forrás fog jutni a lakóépületek, illetve az önkormányzati tulajdonú lakások és épületek energiahatékonyságának javítására. A Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Programból (KEHOP) valósulhat meg a lakóépületek, a központi költségvetési szervek, és - a fejlettebb régiókban - az önkormányzatok tulajdonában álló

---

<sup>229</sup>ZBR Zárójelentés, 2013.

<sup>230</sup> zbr.kormany.hu/tervezett-alprogramok

<sup>231</sup> <http://www.fotav.hu/okoplusz-programrol>



épületek, továbbá az állami közfeladatot ellátó nonprofit szervezetek épületeinek energiahatékonysági-, és megújuló energiaforrások alkalmazására irányuló korszerűsítéseinek támogatása.<sup>232</sup> Miután a Közép-Magyarországi régióban lakáscélú energiahatékonyságot javító beavatkozások ebből az intézkedésből önkormányzati lakásokon is végrehajthatók, ez hozzájárulhat az lakásállományhoz képest jóval rosszabb adottságú bérlakás-állomány állapotának javításához. A Közép-Magyarországi Régió területén kívül a Terület- és Településfejlesztési Operatív Programból<sup>233</sup> finanszírozhatóak majd az önkormányzatok energiahatékonyságának és a megújuló energiafelhasználás arányának növelését célzó beavatkozások, beleértve az önkormányzati (szociális) bérlakások megújítását.<sup>234</sup>

A KEHOP hivatkozott fenti intézkedését egészítik ki a Gazdaságfejlesztés és Innovációs Operatív Programból (GINOP, ill. a Közép-Magyarországi Régió esetén a Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program VEKOP) finanszírozott, az épületek energetikai korszerűsítése, valamint távhőrendszerek energiahatékony fejlesztéséhez és a megújuló energiaforrások alkalmazásához nyújtott pénzügyi eszközök (pl. különböző hitelkonstrukciók).<sup>235</sup> A program visszatérítendő (pénzügyi) ösztönzőkkel kívánja támogatni a lakossági energetikai fejlesztéseket a lakóépületeken, illetve a távhő-, és hőellátó rendszereknél.<sup>236</sup>

Összességében elmondható, hogy a stratégiákban foglalt célok és alapelvek megvalósításához, gyakorlatba való átültetéséhez **szükséges intézményes és pénzügyi keretek hiányosak** (többek között nincs megfelelően biztosítva a nemzeti stratégiákban megjelenő célok tényleges, területi alábontása, kötelezettségvállalásokkal és visszacsatolásokkal kiegészítve, valamint hiányoznak a kiszámítható, akár normatív alapú támogatási rendszerek). Továbbá **hiányzik a magyarországi gyakorlatból az energiaszegénység felszámolását célzó átfogó stratégiai gondolkodás**, és annak eredményeképpen létrejövő intézkedések sora. Az energiahatékonysággal kapcsolatos stratégiákban nem kap tényleges hangsúlyt az energiaszegénység csökkentése, és a források elosztásánál sem jelenik meg szempontként az energiaszegénység által érintett családok helyzetének javítása. A várható források közül célzottan leginkább az Operatív Programokból megvalósuló szociális városrehabilitációk (Isd. előző pont), illetve az önkormányzati tulajdonú lakóépületek felújítása tudja célzottan enyhíteni az energiaszegénységet, hiszen megfelelő kivitelezés esetén csökkenti az érintett családok energiaszámláit. A kvótakereskedelemből származó bevételekre kiírt további energiahatékonyságot javító pályázatok üdvözlendők, ám az eddigi tapasztalatok alapján ezeknek az ütemezése, és kivitelezése kiszámíthatatlan volt. A rendelkezésre álló források messze nem elégítik ki a lakossági igényeket, illetve az önerő szükségessége miatt nem érik el az energiaszegénységnek leginkább kitett családokat.

---

<sup>232</sup> KEHOP 5.2-es „Épületek energiahatékonysági korszerűsítése megújuló energiaforrások alkalmazásának kombinálásával” prioritás, 5. 12-es intézkedése

<sup>233</sup> TOP 3.2-es prioritás

<sup>234</sup> TOP 3.2 (megye) és 6.5 (megyei jogú város) prioritás

<sup>235</sup> GINOP 8.6 - Épületek energetikai korszerűsítése, valamint távhőrendszerek energiahatékony fejlesztése és a megújuló energiaforrások alkalmazásának növelése

<sup>236</sup> 5.2.1. „Energiahatékonyság és megújuló energia felhasználás növelését célzó projektek külső forrásbevonási lehetőségeinek javítása a Közép-Magyarországi Régióban

## 5.5 Költségvetési kiadások

*Romhányi Balázs, Átol Dorottya*

A korábbi évekhez hasonlóan, 2014-ben is döntően a középosztálybeliek, illetve a még jobb módúak számára elérhető, és az ingatlan tulajdonszerzést ösztönző támogatási formák tették ki a központi költségvetés kiadásainak nagy részét. Így **2014-ben is sokkal kevesebb forrás jutott a szociálisan célzott, lakhatási válsághelyzetben lévők támogatására.**

Összességében a „lakhatási támogatások” összefoglaló tétel alatt, a 2013-as összegnél (közel 132 milliárd Ft) egy kicsivel kevesebbet, 127 milliárd forintot költött az állam – ami azonban jóval elmarad a 2014-es központi költségvetésben<sup>237</sup> (még 2013-ban) előirányzott 159 milliárd forinttól. Ha ehhez még hozzászámoljuk az önkormányzatoknak lakhatási célra folyósított támogatást, a NET-re költött összeget, és az egyéb lakhatási célú állami kiadásokat (amelyek a költségvetésben külön tételként szerepelnek a központi költségvetésben), akkor **összesen közel 191 milliárd forintot költött az állam valamilyen formában lakhatási támogatásokra.**

Az évekkel korábban bevezetett tulajdonszerzést támogató programok, mint a 2000-es évek elején induló kamattámogatás, fokozatosan kifutottak ekkorra, de a helyükre **újabb ingatlan-vásárlást ösztönző, vagy a devizahitelt felvett adókat támogató intézkedésekre költött összegek** jelentek meg a költségvetésben. Bár szinte a felére csökkent a kiegészítő kamattámogatás, és nagymértékben visszaesett a jelzálog-kamattámogatás mértéke is, mindkét állami segítség-típus továbbra is jelentős tételt tett ki a lakhatási kiadásokon belül (előbbi 10,9, utóbbi 33,6 milliárd forint). Az összes, az állam által lakásvásárlási hitelhez valamilyen formában nyújtott támogatás mértéke közel 56 milliárd forintot tett ki, amely az összes lakhatási kiadás közel harmada (30%-a). A hiteltámogatások mellett az egyik legnagyobb összeg, 40,9 milliárd forint – ráadásul több mint 5 milliárddal több, mint 2013-ban – a lakás-takarékpénztári megtakarítások támogatására ment, amely bár nem csak vásárlásra, hanem felújításra is felhasználható, szintén a megfelelő önerővel rendelkező, jobb módú embereket támogatja (21,5%). A devizahitelek megsegítésére bevezetett árfolyamgátra a 2013-as 19,5 milliárd után 2014-ben még többet 27,6 milliárd forintot költöttek. A bajba jutott devizahitelek lakásait felvásárló és azt a lakosoknak vissza-bérbe adó Eszközkezelőre költött összeggel együtt így összesen 67,1 milliárd forintot adott az állam a devizahitelek megsegítésére, ami az összköltségek 35%-a. Az önkormányzatokon keresztül nyújtott lakhatási célú támogatások 2014-ben összesen kb. 22 milliárd forintot tettek ki. Ez fokozatosan csökken, hisz 2013-ban még 22,2 milliárd volt, 2012-ben pedig 23,55 milliárd. 2015-ben várhatóan jóval kevesebb lesz, hisz március 1-től megszűnt a központi lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás (és az ennek keretében folyósított adósságcsökkentési támogatás), helyettük csak a rosszabb helyzetben levő önkormányzatoknak különítettek el egy 30 milliárdos keretösszeget, azt azonban nem kötelező lakhatási célra, hanem „települési támogatás” keretében lehet elkölteni.

---

<sup>237</sup> 2013. évi CCXXX. törvény Magyarország 2014. évi központi költségvetéséről,  
[http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=A1300230.TV](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1300230.TV)

A lakhatási állami kiadások közül a szociálisabban célzottabbak, amelyek a rászorulóknak lakhatását segítik valamilyen formában, a NET működtetésére költött 32,3 milliárd; a Gyermekvédelmi Lakásalapra szánt 1,4 milliárd, amely az állami gondozásból kikerülő fiatalok lakhatásához ad támogatást; a hajléktalan emberek ellátására nyújtott kb. 8 milliárd forint; valamint az önkormányzatokon keresztül folyósított kb. 22 milliárd forint, tehát összesen közel 64 milliárd forint (63,7). Ez az összes lakhatási célú költség 33,5%-a. Ez is csak jóindulattal nevezhető tisztán szociális célú támogatásnak, hiszen, bár a NET kilátástalan helyzetbe került, a lakásvesztésnek kitett háztartások esetében avatkozik be, ez is egy devizahitelesek segítő eszköz, amely már lakással rendelkező, korábban hitelképes réteget céloz. Összességében tehát az állami lakhatási célú költségek 66,5%-a nem a rászorulóknak, szociálisan, lakhatásilag és jövedelem tekintetében rossz helyzetben lévő háztartásoknak.

#### 8. táblázat, A lakhatási támogatások a magyar költségvetésben

Technikai jogcímek (millió Ft)	2012 tény	2013 tény	2014 tény	Megjegyzés
Lakásépítési kedvezmény	2 900,0	2 388,9	2 193,9	Lakásépítés, új lakásvásárlásra fordítható kedvezmény, 2009. júliustól nem igényelhető
Megelőlegezett lakásépítési kedvezmény	5 800,0	3 851,4	2 097,3	Új lakás építésére vagy vásárlására fordítható kedvezmény gyermeket vállaló gyermektelen házaspárok által, 2009. júliustól nem igényelhető
Fiatalok otthonteremtési támogatása	430,6	289,5	177,6	Használt lakás vásárlására 35 év alatti gyermeket nevelő személyek részére, 2009. júliustól nem igényelhető
Lakásépítési támogatás	449,0	762,2	983,9	2012-től több gyermeket nevelő vagy vállaló családoknak új lakás építéséhez vagy vásárlásához
Kiegészítő kamattámogatás	22 100,0	19 510,7	10 995,8	Házaspárok, gyermeket eltartók hiteleinek kamattámogatása, 2009. júliustól nem igényelhető
Jelzáloglevél kamattámogatás	45 200,0	39 297,1	33 671,3	Korábbi jelzáloglevélhez kapcsolódó kamattámogatás, 2009. júliustól nem igényelhető
Fiatalok és többgyermekes családok kamattámogatása	639,0	602,9	322,0	2009 második felétől igényelhető 35 év alatti fiatalok vagy 45 év alatti kettő vagy több gyermekes családok által új lakás építéséhez, korszerűsítéséhez
Otthonteremtési kamattámogatás	4,4	415,1	1 392,9	2012-től kamattámogatást nyújt az arra jogosultaknak
Devizahitelesek	7,0	12,3	5,9	Forintra váltott devizahitelek és

Technikai jogcímek (millió Ft)	2012 tény	2013 tény	2014 tény	Megjegyzés
<b>kamattámogatása</b>				180 napon túli késedelmes vagy felmondott jelzáloghitelek kamattámogatása
<b>Árfolyamgáttal kapcsolatos egyes kiadások</b>	2 800,0	19 586,3	27 619,0	Árfolyamgáttal kapcsolatos mentesített követelésrész
<b>Lakás-takarékpénztári megtakarítások támogatása</b>	32 300,0	35 479,6	40 906,3	Lakás-takarékpénztári betétek 30%-os támogatása, személyenként/társasházanként maximum összegig
<b>Mozgáskorlátozottak támogatása</b>	75,2	64,0	74,0	Akadálymentesítésre adott támogatás
<b>Garancia érvényesítése</b>	386,8	794,0	841,0	2004. május előtt vállalt garanciák megtérítési kötelezettsége
<b>Víziközmű-hitelek kamattámogatása</b>	273,3	1 524,3	844,0	Közműlétesítmények építéséhez felvett hitelek kamattámogatása
<b>Önkormányzati lakásfelújítási célú hitelek kamattámogatása</b>			39,4	
<b>Egyéb kamattámogatás</b>	6 800,0	6 184,0	4 939,7	Társasházok közös részeinek felújítására felvett hitelek kamattámogatása
<b>Adó-visszatérítési támogatás</b>	3,0	0,8		2005 februártól nem igényelhető, jogosultságot korábban megszerző lakást építők kedvezménye
<b>Törlesztési támogatás</b>	11,2	-2,2		1988-1993-ban felvett hitelek támogatása, 2013-ban visszafizetés miatt bevétel keletkezett
<b>Folyósítási költség és költségtérítés</b>	1 300,0	1 127,1		Lakástámogatások folyósításánál a pénzügyintézetnek járó költségtérítés
<b>Megvásárolt hitelállomány után járó költségtérítés</b>	3,7	1,8		Jelzálog-hitelintézet a kölcsönök megvásárlásánál a tőketartozás 0,5%-át fizeti a pénzügyintézeteknek, de ezt támogatásként igényelheti a kincstártól
<b>Fix kamatok kiegészítése</b>	0,2	0,2		1988 előtt nyújtott fix kamatozású hitelek támogatása
<b>Lakásra megtakarítók áruvásárlási kölcsöne</b>	0,6	0,1		Ifjúsági lakás-takarékbetét alapján járó kedvezmény, 1997 óta nem igényelhető
<b>Energiatakarékos felújítás</b>	3,1			Energiatakarékossági korszerűsítéshez felvett hitelek kamattámogatása
<b>Összesen</b>	121 487,1	131 890,1	127 104,0	

Technikai jogcímek (millió Ft)	2012 tény	2013 tény	2014 tény	Megjegyzés
Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vásárlásai és beruházásai			30300	
Nemzeti Eszközkezelő Zrt. ingatlanjainak fenntartásához kapcsolódó kiadások			2000	
Gyermekvédelmi Lakás Alap	2 2420	1 389	1540	
Hozzájárulás a lakossági energiaköltségekhez			100	
Hajléktalanok támogatása	8 300	8 000	8000	
Önkormányzatokon keresztül kifizetett támogatások <sup>238</sup>				
Lakásfenntartási támogatás	22 199	21 132		
Adósságcsökkentési támogatás	1 420	1 122 <sup>239</sup>		

Forrás: NGM által szolgáltatott adatok

<sup>238</sup> Az önkormányzatokon keresztül kifizetett két támogatás költségét 90 %-ban a központi költségvetés, 10 %-ban az önkormányzatok állták.

<sup>239</sup> csak 2013-as adat áll az adósságkezeléssel kapcsolatban rendelkezésre