

A 2016-os költségvetés lakhatási szempontból



HABITAT FOR HUMANITY
MAGYARORSZÁG

2015. június

A „Civilek a költségvetésről” projektet támogatja a Nyílt Társadalom Intézet.

A Habitat for Humanity Magyarország a 2016. évi központi költségvetésről szóló T/4730. számú törvényjavaslatot lakhatási szempontból vizsgálta meg. Még a törvényjavaslat benyújtása előtt abbéli reményünket fejeztük ki, hogy a korábbiakkal ellentétben, a jövő évről szóló költségvetés a lakástulajdon-szerzést támogató intézkedések helyett, vagy azok mellett, a bérletet ösztönző tételeket, valamint szociálisan célzott, a lakhatási szegénységben élőket ténylegesen elérő kiadási elemeket fog tartalmazni. A kevés rendelkezésre álló információból azonban az állapítható meg, hogy a 2016-os költségvetés tervezete éppen ennek az ellenkezőjét valósítaná meg.

Az önkormányzatoknak juttatott támogatásokat vizsgálva kiderül, hogy az idei költségvetéssel alaposan átalakított segélyezési rendszert (azaz a központi szociális lakhatási támogatások megszüntetését) a jövő évre is bebetonozzák. Ez elhamarkodott lépés, hisz alig pár hónappal az átalakítás után még nem lehetünk biztosak benne, hogy milyen következményei lesznek a segélyezés helyi hatáskörbe utalásának és ily módon szétaprózásának.

A „lakástámogatások” címmel szereplő sorról a jövő évi költségvetés is – a korábbiakhoz hasonlóan - szüksézávan csak egy összeget (104 milliárd forint) közöl. Ennek a felbontására azonban lehet következtetni az elmúlt évek irányából, amelyek egyöntetűen az ingatlantulajdon-szerzés és főleg a középosztályt, illetve a jobb anyagi helyzetben lévők támogatását mutatják. Továbbra is jelentős összeget tesznek ki a kiadásokból devizahitelek megsegítésére bevezetett intézkedések, többek között az elsősorban a devizásokat célzó Nemzeti Eszközkezelő Zrt. finanszírozása.

A következőkben röviden elemezzük a 2016-os központi költségvetés tervezetét lakhatási szempontból, különös figyelmet fordítva a lakásfenntartási és adósságkezelési támogatások rendszerének átalakítására, ahhoz kapcsolódóan az önkormányzatoknak adott támogatásokra, a Nemzeti Eszközkezelő költségvetésére, a lakástámogatásokra, a hajléktalan-ellátásra szánt összegekre és más lakhatási jellegű tételekre.

1. A lakhatási támogatások rendszere 2016-ban is széttöredezett marad

A rászorultsági alapon járó lakhatási kiadáskompenzáló támogatások szempontjából a 2016-os költségvetés radikálisan új helyzetet nem teremt. Azonban

az előző években gyakorlatilag felszámolt központi lakhatási támogatások nyomán létrejött, a segélyezést önkormányzati hatáskörbe utaló rendszert legalább 2016 végéig konzerválja.

Magyarországon több mint 2 millió ember van, aki anyagi okok miatt késvé fizeti be rezsiszámláit, ezért különösen fontos, hogy a rászorultsági alapon járó lakhatási támogatásokra a kormány mekkora összeget különít el a költségvetésből. A 2016-os költségvetési törvénytervezet benyújtását csupán három hónappal előzte meg a két utolsó jelentős (együttesen mintegy 20 milliárd forintnyi) központi, rászorultakat célzó támogatási forma, a lakásfenntartási támogatás, valamint az adósságkezelési szolgáltatás keretében folyósított adósságcsökkentési támogatás megszüntetése.

E két támogatási forma jelentette a rezsiszámlák fizetésével gondban lévő, alacsony jövedelmű családok számára a legnagyobb – és sokszor az egyedüli - segítséget, különösen a 2007-ben még 110 milliárdos nagyságrendű energiaár-támogatás (gáz- és távhőtámogatás) összegének fokozatos csökkentése, majd 2011-es megszüntetése és a szociális támogatásokra fordítható keret 2013-es radikális csökkentése óta. A rendszer 2015. márciusi változtatásai óta az önkormányzatok a megszüntetett támogatásokat saját forrásból, saját elképzeléseik és feltételrendszerük szerint pótolhatják. Ezen feladatuk ellátásához a kevés helyi adóbevételel (32 ezer Ft / fő alatti adóerő-képességgel) rendelkező önkormányzatok anyagi segítséget kapnak a központi költségvetés által biztosított, 30 milliárd forinttal rendelkező önkormányzati szociális feladatok támogatását szolgáló keret formájában, amelybe beépül a korábban a két megszüntetett támogatásra a központi költségvetésből biztosított 20 milliárd forint körüli éves összeg. Azt viszont kizárólag az önkormányzatok döntenek el, hogy a lakosság számuk és az előző évben segélyezésre felhasznált összegük alapján arányosan nekik járó összeget pontosan milyen szociális célokra, mely célcsoportok támogatására költik el.

Mint azt korábban [publikált](#) állásfoglalásainkban [leírtuk](#), a két normatív, lakhatási célú támogatás eltörlése és a segélyezés önkormányzati hatáskörbe utalása számos veszélyt hordoz. Jelenleg nem tudunk olyan országos felmérésről, amelyből kiderül, hogy a segélyezésben szabad kezet kapó önkormányzatok nyújtanak-e márciustól lakhatási célú települési támogatást, és amennyiben igen, azzal a legszegényebbeket, vagy inkább a középosztályt célozzák-e. Az is nehezen megbecsülhető, hogy a szociális támogatások feltételeiről szabadon rendelkező önkormányzatok milyen mértékben fogják önkényeskedésre és a szegények területükről való kiszorítására felhasználni a segélyezést. Már most is látható, hogy számos olyan önkormányzat van, amely idén március 1-jétől nem folyósít semmilyen lakhatási támogatást, a támogatást egyéb feltételekhez, például az illemhely tisztaságához, környezettanulmányokhoz köti, vagy csökkentett összegben folyósítja.

A korábbi évek nagy horderejű, segélyezést érintő átalakításai, a lakhatási és szociális támogatások hatalmas mértékű megkurtításai, illetve az utolsó két jelentős normatív lakhatási támogatási forma megszüntetése után a 2016-os költségvetés tervezetével leginkább az a probléma, hogy a kormány a nélkül stabilizálja a kialakult, utoljára három hónapja átalakított rendszert, hogy annak következményeit, hatásait pontosan fel tudná mérni.

Egyelőre még egyáltalán nem látszik világosan, hogy az átalakuló rendszerben az önkormányzatok képesek-e maguk ellátni a segélyezés feladatát. Bizonytalan, hogy a kevesebb helyi adóbevéttel rendelkező önkormányzatok számára rendelkezésre álló, az idei évben körülbelül 30 milliárd forintos kormányzati kompenzációs keret elegendő forrást biztosít-e a kieső állami normatív segélyek pótlására, illetve a jelenlegi törvényi keretek képesek-e megelőzni, hogy a leginkább rászoruló családok tömegei veszítsék el lakhatásukat fizetési elmaradásaik következtében.

A 2016-os költségvetés számaiból az tűnik ki, hogy 2016-ban az önkormányzatok lakhatási támogatása a jelenleginél valamivel nehezebben lesz biztosítható. 2015-ben a márciustól év végéig tartó időszakra ugyanis még 30 milliárd forintot különített el a kormány, míg a teljes 2016-os évre ennél nominálisan is arányosan kisebb összeget, 35 milliárd forintot szán az önkormányzatok szociális támogatásához való hozzájárulásra. Súlyosbítja a helyzetet, hogy a 2016-os költségvetésben a pénzbeli szociális segélyekre fordított összeg a segélyek 2018-ig történő teljes megszüntetésének szellemében újabb jelentős összeggel, 10 milliárd forinttal csökken. Az alábbi táblázat mutatja be, hogyan alakultak a különböző szociális támogatásokra költött összegek a költségvetésben 2013-tól kezdődően.

	2013	2014	2015	2016
Járási szociális feladatok	19,6 ¹	22,4	61,9	70,6
Jövedelempótló támogatások (állami rész) ²	81,0	54,1	25,9	1,1
Jövedelempótló támogatások önkormányzati önrészének támogatása	39,0	39,1	30,1	35,0
Segélyezés összesen	139,6	115,6	117,9	106,7

1. A szociális segélyezésre fordított összegek (milliárd forint) a költségvetésben 2013 óta³

¹ A 2013-ra vonatkozó adatok a 2013. évi zárszámadásból származnak, a többi évre az adott évre vonatkozó költségvetési előirányzatok szerepelnek.

² A pénzbeli szociális segélyeket 2015. márciusa előtt túlnyomó részben (segélyenként változó módon, de jellemzően 80-90%-ban) a központi költségvetés finanszírozta és a maradék részt az önkormányzatok állták önrész formájában. A költségvetés azonban az önkormányzatok önrészét is támogatta, e táblázat második sora 2015 előtt ezt az önrész-támogatást mutatja.

Nemcsak a támogatások összege, hanem az összeg települések közötti elosztásának szabályai is változnak. Az előző évben a támogatásra fordított összeg 40 %-át a lakosságszám, 60 %-át a rendszeres szociális segélyhez és a foglalkoztatást helyettesítő támogatáshoz a helyi önkormányzat által biztosított önrész arányában kapták az önkormányzatok. Idén a feltételek annyiban módosulnak, hogy míg a támogatás 40 %-át továbbra is a lakosságszám alapján, a fennmaradó 60 %-ot azonban 20-20 %-ban a lakásfenntartási támogatásban 2015 első két hónapjában részesültek száma, az önkormányzat által foglalkoztatott közmunkások száma, valamint a településen élő 60 év feletti lakosok száma alapján határozzák meg.

A segélyek jogosultsági szabályainak gyakori változtatásaiból és a költségvetés korai elfogadásából adódóan ez előző éves, nyilvánosan elérhető segélyezési adatok hiánya következtében nehéz megállapítani, ezek a változtatások pontosan hogyan érintik majd az állami hozzájárulás települések közti megoszlását. Az azonban bizonyos, hogy a 60 év felettiiek számának figyelembe vétele a szociális támogatás mértékének meghatározásánál teljesen indokolatlan, hiszen az idősek magas aránya nem feltétlenül esik egybe egy településen a szociális támogatásra szorulóknak számával. A foglalkoztatást helyettesítő támogatásra és rendszeres szociális segélyre fordított összegnél lényegesen kevésbé informál az önkormányzat rászorultságáról a közfoglalkoztatottak száma, hiszen a közfoglalkoztatottak számát egy adott településen sok szubjektív tényező befolyásolhatja. A lakásfenntartási támogatás állami hozzájárulás alapjaként való alkalmazása várhatóan vagy nem befolyásolja számottevően, vagy igazságosabbá teszi az állami hozzájárulás megoszlását, tekintve hogy a korábban megszüntetett támogatás területi megoszlása jól leképezte a hátrányos helyzetű térségei közötti különbségeket.

Összességében a 2016-os költségvetés a normatív lakhatási támogatások rendszerét már csak kis mértékben és áttételesen érinti. Leginkább azért, mert a kormány a normatív alapú lakhatási támogatások rendszerét már a korábbi évben felszámolta. A segélyezést 2015 márciusától átvevő önkormányzatoknak 2016-ban valamivel kevesebb pénz jut segélyezésre, és ráadásul a változtatások egy kicsit igazságtalanabb (szociálisan kevésbé célzott) elosztás felé mutatnak. A legjelentősebb probléma azonban az, hogy a kormány szerint Magyarországon nincs szükség központi lakhatási támogatásra, a megszüntetett támogatásokat nem kívánja pótolni, és az önkormányzatokat sem ösztönzi arra, hogy a részükre folyósított keretből egységes feltételek mellett lakhatási célú segélyt folyósítsanak a rászorulóknak.

³ A 2013-ra vonatkozó adatok a 2013. évi zárszámadásból származnak, a többi évre az évben a költségvetési előirányzatok szerepelnek.

2. Nemzeti Eszközkezelő tételei a 2016-os költségvetésben

A lakhatás szempontjából a nagyon kevés konkrétan megnevezett költségvetési tétel között külön szerepelnek⁴ a Nemzeti Eszközkezelő Zrt-re (NET) vonatkozó állami költségek és bevételek. A NET-et 2011-ben alapította meg⁵ a kormány kifejezetten a bajba jutott és szociálisan rászorult devizahitelek megmentésére. Az intézmény küldetése leegyszerűsítve az, hogy a hitelezővel megegyezve a NET felvásárolja az eladósodottak lakóingatlanát (a hitelszerződés megkötésekor megállapított forgalmi érték egy részéért),⁶ így rendezve a jelzáloghitel miatt bajba jutottak adósságát, megmentve őket a végrehajtástól és az kilakoltatástól, és az adósok számára lehetővé téve a lakóingatlanuk kedvezményes feltételekkel való visszabérlését.

A költségvetési tervezet alapján a 2016-os évre összesen 19,7 milliárd forint kiadást irányoznak elő a NET számára, amelynek legjelentősebb részét (15,5 milliárd Ft) most is - mint eddigi működése során minden évben – ingatlanvásárlásokra, kisebb hányadát pedig a meglévő ingatlanok fenntartására (1,3 milliárd Ft), illetve azok tulajdonlásával kapcsolatos (1 milliárd Ft) és a NET fenntartásával kapcsolatos egyéb kiadásokra (1,9 milliárd Ft) szánják.⁷ Az ingatlanok fenntartására szánt összeg feltűnően alacsony (25 ezres állománnyal kalkulálva évi 52 ezer Ft ingatlanonként), amelyből egy ekkora ingatlan-állományt nem lehet ugyanolyan minőségben fenntartani. Ha el akarja kerülni a vagyonába került ingatlanok végleges leromlását, akkor ennél jelentősebb forrásokat kellene a NET ingatlanjainak karbantartására. Nagy eltérés még, hogy a NET ingatlanvásárlásaira megjelölt összeg az idén erre a célra előirányozott 30,3 milliárd és a tavalyi 37 milliárd forinthez képest nagyon jelentős, 50% körüli csökkentésről árulkodik, amely különösen annak fényében, hogy az utóbbi időben kormányzat részéről a NET lakásállományának bővítését jelentették be,⁸ meglepő. Azt jelezheti, hogy ezt a bizonyos működésbeli terjeszkedést még a 2015-ös év végéig szeretnék

⁴ T/4730. számú törvényjavaslat Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről, Az állami vagyonnal kapcsolatos bevételek és kiadások, XLIII. sz. fejezetben, <http://www.parlament.hu/irom40/04730/04730.htm>

⁵ A hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. sz. törvénnyel, 2011. december 14. http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100170.TV

⁶ 2011. évi CLXX. törvény a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról, 9§, http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100170.TV

⁷ T/4730. számú törvényjavaslat Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről, XLIII. fejezet, <http://www.parlament.hu/irom40/04730/04730.htm>

⁸ Lázár: a következő években növelni kell a Nemzeti Eszközkezelő forrásait, Profit Line, 2015. május 14., <http://profitline.hu/hircentrum/hir/332593/Lazar:-a-kovetkezo-evekben-novelni-kell-a-Nemzeti-Eszkozkezelo-forrasait>

végrehajtani. Ha 3,6 millió forintos átlag vételárral számolunk,⁹ akkor ez az összeg kb. 4000-4300 új ingatlan vásárlására lehet elég. Amennyiben azonban figyelembe vesszük, hogy felmerült, nagyobb értékű ingatlanokat is megvenne a NET a változtatások után, akkor jóval kevesebb ingatlan kerülhet be az állományába jövőre.

Az 2015-ös után ez a második költségvetés, amelyben már bevételeket prognosztizálnak a NET számára, ráadásul az idei becsült összeg másfélszeresét (közel 2,5 milliárd forintot). Ennek döntő részét bérleti díjakból (2,45 milliárd Ft) és elenyésző mértékben (19 millió Ft) ingatlan-értékesítésből remélik biztosítani. Mindent egybevetve a NET bevételei rendkívül alacsony mértékűek a kiadásaihoz képest, hisz csak 2016-ban közel nyolcszor többet tervez költeni az állam a NET-re, mint amennyi bevételt remél belőle, összességében eddig 130 milliárd forintos „mínuszban” van. Mivel a NET által felvásárolt ingatlanok egy jelentős része hátrányos helyzetű térségben van¹⁰ és gyakran leromlott állapotban, a devizahitelek helyzetének fokozatos megoldódásával hiába csökkenthető a NET által felvásárlandó ingatlanokra szánt kiadások mértéke, a már megvásárolt, és egyébként nehezen újra-értékesíthető ingatlanok fenntartására vélhetőleg egyre többet kell majd költeni. Ráadásul a NET-től ingatlanjukat kedvezményesen visszabérlők nagy része is beszorul egy-egy olyan régióba, ahol alacsonyabb a munkalehetőségek száma és alacsonyabb színvonalú szolgáltatásokhoz lehet csak hozzáférni.

A NET működése ugyan felvet fenntarthatósági kérdéseket, de betölti funkcióját, hiszen a legkilátástalanabb helyzetbe került több tízezer devizahiteles utcára kerülését akadályozza meg. A kormány által 2010 óta a devizahitelek megsegítésére hozott intézkedések közül (végtörlesztés, árfolyamgát, forintosítás), bár messze nem a NET érte el a legtöbb háztartást, de valószínűleg szociálisan a leginkább célzottan, a legnehezebb helyzetbe került adósok legalább egy részének tudott hathatós segítséget nyújtani. A NET programjába a családok ráadásul valóban kedvező bérleti feltételekkel kerülhetnek be: kedvezményes bérleti díjért, határozatlan idejű szerződéssel, örökíthető bérleti joggal, és öt éven belüli visszavásárlási lehetőséggel.

Közelmúltbeli sajtóhírek alapján felmerült a NET működésének bővítése, de konkrétumok és pontos számok nem hangzottak el azt illetően, hogy ez mekkora

⁹ Otthon Centrum, Lakáspiacei monitor 2014 III. negyedév, http://www.oc.hu/letoltes/lakaspici_monitor/oc_lakaspici_monitor_2014_III_2.pdf.

¹⁰ Nemzeti Eszközkezelő Zrt. programjának legfrissebb adatai, http://www.netzrt.hu/?page_id=102

ingatlan-állomány növekedést, és esetlegesen milyen más irányú változtatásokat jelentene.¹¹ Az aktuális tervek szerint, ha minden jól halad, idén évvégére érheti el a közel 25 ezres ingatlan számot a NET portfóliója, amelynek teljesítését eredetileg 2014 végére tüzték ki. A Magyar Nemzeti Bank legutóbbi jelentése¹² szerint azonban 182 ezer nem teljesítő jelzáloghiteles van (bár ez 2014 év végi adat). Ez a szám ugyan a bankokkal való elszámolást követően csökkenni fog, de a NET így is csak egy kisebb részüknek lesz képes segíteni. Szintén elsősorban az eladósodott jelzáloghitelesek megsegítését célozza majd a szeptembertől bevezetésre kerülő magáncsöd. Bár pontos számokat ezzel kapcsolatban sem lehet még látni, de a szűk vagyoni és fedezeti belépési korlátok miatt, ez az intézmény sem lesz képes megmenteni minden bajba jutott devizahitelest.

	2012	2013	2014	2015	2016
NET által végrehajtott ingatlanvásárlások, beruházások	3 mrd	33 mrd	37 mrd	30,3 mrd	15,5 mrd
Megvásárolt ingatlanok kb. száma	600	4208	9119 (összesen 13927 vásárlás - 24263 kérelem befogadva)	+2500 vásárlás elérheti a 25000-es keretszámot	
Általa kezelt ingatlanok fenntartása		1 mrd	2,5 mrd	1,7 mrd	1,3 mrd
Tulajdonosi joggyakorlással kapcsolatos kifizetések				1 mrd	1 mrd
NET fenntartásával kapcsolatos egyéb kiadások		1 mrd	1,5 mrd	2,5 mrd	1,9 mrd
Összesen (zárójelben a halmozott kiadás)	3 mrd (3 mrd)	35 mrd (38 mrd)	41 mrd (79 mrd)	35,5 mrd (114,5 mrd)	19,7 (134,2 mrd)
NET bevételei összesen (ingatlan eladásból és bérleti díjakból)				1,76 mrd	2,47 mrd (4,23 mrd)
Össz-mérleg	- 3 mrd	- 38 mrd	- 79 mrd	- 112,74 mrd	- 129,97 mrd

2. A NET teljesítménye

¹¹ Lázár János miniszterelnök-helyettes beszélt erről egy kormányülést követő sajtótájékoztatón, 2015. május 14-én, <http://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/hirek/allami-segitseggel-tovabb-javithatok-a-demografiai-mutatok>

¹² Magyar Nemzeti Bank Pénzügyi Stabilitási Jelentése, 2015. május, http://www.mnb.hu/Kiadvanyok/mnbhu_stabil/penzgyi-stabilitasi-jelentese-2015-majus

3. Jövőre még kevesebb jut lakástámogatásokra

A korábbi központi költségvetési törvények hagyományával nem szakítva, a 2016-os is csak egyetlen, összefoglaló számot tüntet fel „Lakástámogatások” címen, a „Költségvetés közvetlen bevételei és kiadásai”¹³ között. Ez az összeg 104 milliárd forint, amely közel 25 milliárd forinttal elmarad az idei évben ugyanerre a célra előirányzott (128,9 milliárd forintos) összegtől. Ez a jelentős visszavágás beleillik az elmúlt évek központi lakástámogatási összegének folyamatosan csökkenő tendenciájába: a 2013-asban még 173,9 milliárd, 2014-ben 159,2 milliárd forint, míg 2015-ben 128,9 milliárd forint volt az ugyanerre fordítható összeg.

	2013	2014	2015	2016
Lakástámogatásokra szánt kiadás a központi költségvetésben (milliárd Ft)	173,9	159,2	128,9	104

3. A Lakástámogatások előirányzatának alakulása

Az, hogy ezt a jövőre tervezett 104 milliárd forintot pontosan milyen lakástámogatási formákra, milyen felosztásban, mely célcsoportok részére tervezik elkölteni, nem derül ki a törvényjavaslatból, és a Nemzetgazdasági minisztériumhoz intézett ezzel kapcsolatos kérdésre sem kaptunk választ. Konkrétabb adatok hiányában a tavalyi évek következetes irányából próbálunk ezekre a lényeges részletekre és a kormány lakhatási elképzeléseire következtetni.

Valószínűsíthető ugyanis, hogy idén és jövőre is folytatódni fog az elmúlt évekre jellemző irány: a lakhatással kapcsolatos támogatások nagy része tulajdonszerzésre ösztönöz, és főként a jobb helyzetben lévőket, közép-osztálybelieket célozza meg.¹⁴ Ez a trend szinte alig változott – sőt inkább erősödött – az elmúlt 5 évben, 2012-től kiegészülve a devizahitelesek érintő támogatásokkal, amelyek nagy része szintén nem szociálisan célzott, és nem a legszegényebbeket, illetve a súlyos lakhatási szegénységben és bizonytalanságban élőket éri el.

A 2012-es, 2013-as és 2014-es rendelkezésre álló részletesebb adatok alapján megállapítható, hogy az államháztartási kiadásokat lakástámogatási cím alatt elsősorban a lakáshitelek kamataira,¹⁵ a lakás-takarékpénztárak támogatására,¹⁶ valamint a devizahitelesek megsegítésére hozott intézkedésekre (főleg az

¹³ T/4730. számú törvényjavaslat Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről, XLII. fejezet, <http://www.parlament.hu/irom40/04730/04730.htm>

¹⁴ A Habitat for Humanity Magyarország éves jelentése a lakhatási szegénységről. 2013. 51. oldal. http://www.habitat.hu/files/Lakhatasi_jelentes_gyorsjelentes_140528.pdf

¹⁵ 2012: 67 milliárd Ft, 2013: 58,8 milliárd Ft, 2014: 44,5 milliárd Ft

¹⁶ 2012: 32 milliárd Ft, 2013: 35,5 milliárd Ft, 2014: 40,9 milliárd Ft

árfolyamgátra)¹⁷ költött összeg tette ki. 2013-tól jelentős kiadás ment az „otthonteremtési kamattámogatásra”, amely –a szocpolhoz némileg hasonlóan - új lakás vásárlásához, építéséhez, illetve 2013-tól már használt lakás vásárlásához, korszerűsítéséhez vagy bővítéséhez, NET-től való lakás visszavásárláshoz is felvett hitelhez nyújt kamattámogatást gyerekes családok részére.¹⁸ 2015-tel kapcsolatban a pontos számok hiányában csak az Állami Számvevőszéknek közlésére tudunk támaszkodni, amely szerint¹⁹ az árfolyamgáttal kapcsolatos kiadások az előirányozott összeghez képest 10 milliárddal, a jelzáloghiteles kamattámogatások 8,5 milliárddal és a kiegészítő kamattámogatások 1,4 milliárd forinttal csökkenhetnek. Ennek ellenére vélhetően továbbra is ezek a típusú tételek tehetik ki a lakástámogatási kiadások jelentős részét. A 2016-os számoknak még ennyi részletét sem ismerjük, de a főbb arányok hasonlóak lehetnek, mint az előző években.

A költségvetési lakástámogatások legnagyobb részét kitevő, hitelfelvételt, vagy a tulajdonszerzést más módon ösztönző, valamint a hiteltartozást enyhítő kormányzati beavatkozások a lakhatási szegénység által leginkább veszélyeztetett háztartásoknak nem jelentenek segítséget, hisz ők most sem és az elmúlt évek során sem voltak hitelképesek. Ez a lakhatással kapcsolatos kormányzati intézkedések egyoldalúságáról tanúskodik, amely egyértelműen azokat támogatja, akik kis segítséggel már képesek ingatlant vásárolni, vagy akik képesek voltak hitellel lakást venni, csak később tartozást halmoztak fel. Pedig a devizahitelben eladósodottak jelentős csoportján kívül a lakhatási bizonytalanságban élők jelentős része közmű- vagy lakbértartozás miatt került krízis helyzetbe.

Még egy fontos tétel lehet a lakástámogatásokon belül a „családi otthonteremtési kedvezmény” (CSOK), amely 2015 júliusától kerül bevezetésre. Majd csak a 2015-ös és 2016-os konkrét tételek ismeretében derül ki, hogy valójában mennyit szán erre a kormányzat. A CSOK²⁰ a lakásépítési támogatást,²¹ ismertebb nevén a „szocpol”-t váltja fel, illetve annak egy megváltoztatott formája. A jelenleg (júliusig érvényes) „szocpol” a minimum két gyerekes, vagy két gyerek vállalását tervező családok részére a gyermekek száma alapján nyújtott, vissza nem térítendő lakásépítési vagy új lakásvásárlási támogatás, magas energiahatékonyságú ingatlanokra, 800 ezer és

¹⁷ 2012: 2,8 milliárd Ft, 2013: 19,5 milliárd Ft, 2014: 27,6 milliárd Ft

¹⁸ 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet az otthonteremtési kamattámogatásról,
http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100341.KOR

¹⁹ Állami Számvevőszék véleménye Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló törvényjavaslatról, 2015. május, <http://www.asz.hu/hir/2015-05-22/az-asz-velemenye-a-2016-evi-kozponti-koltsegvetesi-torvenyjavaslatrol>.

²⁰ Nemzetgazdasági Minisztérium, Családi Otthonteremtési Kedvezmény,
<http://www.kormany.hu/download/0/86/40000/U%CC%88gyfe%CC%81ta%CC%81je%CC%81koztato%CC%81honlapCSOK20150701.pdf#!DocumentBrowse>

²¹ 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet a lakásépítési támogatásról,
http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100256.KOR

2,5 millió forint közötti támogatási összeggel. Ehhez képest a CSOK egyik legnagyobb változtatása, hogy azt majd nem csak új házak / lakások építésére, megvásárlására, hanem használt ingatlanok megvételére, felújítására és bővítésére is igénybe lehet venni, meghatározott négyzetméter ár alatt, és más feltételek teljesítése mellett. A másik jelentős engedmény, hogy már egy gyerektől is leheti igényelni, sőt 40 éves kor alatti gyerektelen házaspároknak is, ha vállalják, hogy a következő 8 évben legalább két gyereket vállalnak. A támogatás összege is változott: 550 ezer és 3,25 millió forint között lesz családonként, és már kisebb alapterületű ingatlanokra (60 helyett 40 m²) is igényelhető. Az Állami Számvevőszék szerint²² ebben az évben 4 milliárd forint van erre a célra, amelyből egyes becslések szerint kb. 10-11 ezer család fog részesülni. Ez az összeg várhatóan nőni fog 2016-ban, hiszen a CSOK-ot valószínűleg nagyobb számban fogják igénybe venni így, hogy már használt ingatlanokra is fel lehet használni.

Lakáspolitikai szempontból a „szocpol” (jelenlegi és a CSOK formájában is) azért problematikus, mert ez egy újabb lakástulajdon-szerzést támogató eszköz (a lakástakarék és a kamattámogatások mellett). Pedig a magyar lakáshelyzet egyik legsúlyosabb problémája a kiegyensúlyozatlansága: a lakosság közel 90%-a saját tulajdonú lakásban lakik, és mindössze 3% piaci bérlakásban, 7% körüli pedig szociális bérlakásban élők aránya.²³ A szociális alapon kiadott lakások nagyon alacsony mértéke jelentősen hozzájárul a megfizethetőségi válsághoz, vagyis ahhoz, hogy emberek széles csoportja (kb. 300 ezer család) anyagi okokból nem vagy alig képes megfizethető lakhatást biztosítani magának. A „szocpol” ráadásul erősíti a szegénység területi koncentrációját és akadályozza a munkaerő-mobilitást azzal, hogy az árbeli és egyéb megkötések miatt jellemzően hátrányosabb helyzetű térségekben ösztönöz ingatlan-tulajdonszerzést, amelyeket aztán nehéz később eladni. Így a rosszabb helyzetben lévő emberek könnyen leragadhatnak egy olyan területen, amely munka-, oktatási és egyéb szolgáltatási lehetőségek tekintetében rendkívül hátrányos helyzetű.

4. Javaslatok

Összességében elhamarkodott lépésnek tartjuk, hogy ennyire korán elfogadják a jövő évi költségvetést. Úgy gondoljuk, hogy a lakhatást is érintő segélyezési rendszer nagymértékű átalakítása után még rengeteg a bizonytalansági tényező,

²² Állami Számvevőszék, Vélemény Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló törvényjavaslatról, 2014. november, <http://www.asz.hu/jelentes/14221/velemeney-a-2015-evi-koltsegvetesrol-velemeney-magyarorszag-2015-evi-kozponti-koltsegveteserol-szolo-torvenyjavaslatrol/14221j000.pdf>.

²³ Distribution of population by tenure status, type of household and income group (source: SILC) http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho02&lang=en

ezért veszélyes már most a jövő évre is megelőlegezni, hogy változatlanul maradnak ezek a változtatások. Ráadásul a lakástámogatások évek óta szinte változatlan összetétele alapján a kormány szándéka főként az ingatlantulajdon-szerzés vagy az ahhoz kapcsolódó hitelfelvétel támogatása, amely sokkal inkább a középosztálynak, mint a lakhatási szegénységük miatt valóban rászorulóknak kedvez.

A Habitat szerint alapos váltásra van szükség: ki kell alakítani a lakhatási és adósságválságot is hatékonyan kezelő országos lakáspolitikát, amely már nem elsősorban a tulajdonszerzést, hanem a bérletet ösztönző eszközöket részesíti előnyben. Már a 2016-os költségvetésben be kell vezetni a korábbi lakásfenntartási támogatásnál célzottabb és magasabb összegű központi lakhatási támogatásformát. Emellett szükség van a szintén inkább a jobb jövedelmi helyzetben lévőknek létrehozott magáncsőd intézményén túl egy átfogó, központi adósságkezelési szolgáltatás bevezetésére. A költségvetési törvénytervezetnek pedig átláthatóbbnak és alaposabban tervezettebbnek kell lennie a lakhatási kiadásokat és bevételeket illetően.