

Éves jelentés

a lakhatási szegénységről

2014

Gyorsjelentés





A Gyorsjelentés a Habitat for Humanity Magyarország által készített

Éves jelentés a lakhatási szegénységről – 2014

című tanulmány alapján készült, melynek szerzői:

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

A szerkesztés 2015. június 30-án lezárult.

A jelentés a Norvég Civil Támogatási Alap támogatásával készült.

Munkánkat figyelemmel kísérheti honlapunkon, blogunkon és Facebook oldalunkon.

www.habitat.hu
<http://habitat.blog.hu>
www.facebook.com/habitathungary

Habitat for Humanity Magyarország, 2015

Köszöntő	4
1. Vezetői összefoglaló	6
2. Gazdasági és társadalmi környezet	11
3. A lakhatási szegénység alakulása Magyarországon	13
3.1. Lakásállomány	13
Lakhatáshoz való hozzáférés	13
Lakásminőség	18
3.2. Megfizethetőség	22
Lakhatási költségek terhei	22
Hátralékok: közműdíj és lakáshitel-tartozás	23
Energiaszegénység	24
3.3. A lakhatás jogi biztonsága	28
3.4. Speciális helyzetű csoportok	28
Hajléktalan emberek	28
A romák lakhatási helyzete	31
Menedékkérők és menekültek lakhatási helyzete Magyarországon	33
Családjukból anyagi és lakhatási okok miatt kiemelt gyerekek helyzete	34
4. Szakpolitikai fejlemények	37
4.1. Megfizethetőség javítását célzó intézkedések	37
Lakásfenntartási támogatás és adósságkezelés	37
4.2. Családok otthonteremtési kedvezménye (CSOK)	40
4.3. Jelzáloghitelesekre vonatkozó szakpolitikai intézkedések	41
4.4. Lakhatási célú támogatások a 2007-2013-as stratégiai időszakban	43
Unió finanszírozású lakhatási programok a marginalizált közösségek számára	43
Szociális városrehabilitáció	45
Energiahatékonyság javítása	46
4.5. Költségvetési kiadások	48



Köszöntő

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

Ez az évről évre megjelenő jelentés, mint a Habitat egész szakpolitikai tevékenysége is, abból a felismerésből született, hogy a rászoruló családokkal és önkéntesekkel végzett munkánk 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 konyhóikból 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 összezsúfolódnó 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 rezsi, a táplálkozás, a közlekedés és a ruházkodás költségeit. És még sokakról, akik méltatlan körülmények között kénytelenek élni.



Széles körű szakmai álláspont, hogy a magyarországi lakáspolitikai nem segíti a legalább 1,5 millió, lakhatási szegénységben élő honfitársunk boldogulását. Jól feldolgozottak a hazai lakáspolitikai olyan hibái, mint a megfizethető bérlakások hiánya, a szociálisan perverz módon célzó támogatáspolitikai, a megfizethetőség és eladósodási problémáinak figyelmen kívül hagyása, a kihasználatlan lakások elhanyagolása.

Sok a tennivaló, amíg kijelenthetjük: Magyarország megfelel az Alaptörvényben foglalt törekvésnek, hogy mindenkinek biztosítsa a méltó lakhatási feltételeit, és akár törvényben ismerje el a lakhatáshoz való jogot. Ugyanakkor arról is széles körű szakmai konszenzus van, hogy ez a cél korántsem elérhetetlen. Magyarország képes minden polgárát hozzásegíteni az emberhez méltó otthonhoz a rendelkezésre álló erőforrások jobb felhasználásával, a jelenleg elszalasztott lehetőségek kihasználásával. 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!

Üdvözzel:

Szekér András

Igazgató

Habitat for Humanity Magyarország



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 alakhatási szegénység olyan helyzetet jelent, amelyben nem teljesülnek megfelelően a fenti feltételek. Ilyen helyzet például, amikor nem tisztázott a lakhatás jogcíme, rossz a lakás állapota, túlzásfolt, 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 van meg lehetőségen leromlott állapotban. 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.¹ De továbbra is több mint **1,5 millió ember él lakhatási szegénységben, és megközelítőleg 30 ezer annak legszélsebbebb 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).² 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.³

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.⁴

Az Energiaklub és a KSH szerint a magyarországi háztartások 21%-a, vagyis **közel 800 ezer háztartás tekinthető energiaszegénynek**.⁵ A nagycsaládos háztartások és a gyermekeiket egyedül nevelő szülők háztartásai közt a legmagasabb, 31%, illetve 36% az

1. 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. ebben tekintetben csak 2013-as adat állt rendelkezésünkre

3. KSH Lakásstatisztikai évkönyv 2012, 2013

4. 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

5. Az Energiaklub és a KSH közös felmérésében új definíciót alkalmazva azt a háztartást tekintik 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 – Lehocski-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

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.⁶ 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.⁷

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.⁸ Továbbra is súlyos a magyar romák lakhatási helyzete. Egy korábbi felmérés alapján a 29%-uk él rossz minőségű és/vagy szegregált lakhatásban,⁹ ugyanez a nem roma lakosság esetében csak 8%. A menedékkérők és menekültek átmeneti ellátását biztosító intézményrendszer¹⁰ már 2014-ben is a túlterheltség jeleit mutatta. A Magyarországon maradó, itt státuszt kapó menekülteknek szintén rendkívül nehéz lakhatási kilátásokkal kell szembesülniük.

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.¹¹

6. 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 . Az EU 28 átlaga 2013-ban 11,9% volt. A jelentés készítésének időpontjában még nem állt rendelkezésre a 2014-es adat.

7. 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.

8. a törvénymódosítást még 2013-ban hozták meg az Alaptörvény felhatalmazása alapján

9. 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

10. A kérelmezők a menedékjogi eljárás során befogadó állomáson, magánszálláson, illetve menekültügyi őrzött befogadó központban (menekültügyi őrzet) tartózkodnak. Bővebb információ: 2007. évi LXXX. törvény a menedékjogról 56. § (1), elérhető: http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0700080.TV

11. 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) szolgáltatta Kovács Verának



Fotót készítette Somoskői Tamás

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.¹²

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, amely érzékeny a szegénységben élők problémáira. 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 társadalmi testületet kell létrehozni.

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

Normatív lakásfenntartási támogatás:

A lakhatás megfizethetőségének javítása érdekében szükséges egy megfelelő **mértékű segítséget nyújtó, normatív lakhatási támogatás** bevezetése.

Normatív adósságkezelési szolgáltatás:

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.

Kiterjedt szociális bérlakás-állomány:

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.

Lakhatási-típusú megoldás a hajléktalanságra:

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

Energiahatékonyság:

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 felszámolása:

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.

Szociálisan célzott állami lakhatási kiadások:

A magyar állam **költségvetése** jelentős összegeket különít el lakhatási célokra. Szükséges hogy e támogatások első sorban ne a lakástulajdonra és a középosztályi programokra fókuszáljanak, hanem a megfizethető bérlakás szektor megteremtésére és olyan eszközökre, amelyek által a rászoruló lakásköltségei megfizethetőbbé válnak.



2. Gazdasági és társadalmi környezet

2014-ben nem következett be jelentős változás az ország gazdasági helyzetében, bár a főbb gazdasági mutatók valamelyest javultak (pl. a GDP 3,5%-kal nőtt az előző évhez képest). Az infláció is csökkent, majd megszűnt. Ez a folyamat részben a rezsicsökkenés következménye volt, de a visszafogott fogyasztói kereslet is szerepet játszott benne.¹³

2014-ben nőtt az aktív korúak foglalkoztatottsága (210 ezer fővel 4 millió 70 ezerre), de ez nagyrészt a **közfoglalkoztatási program kiterjesztésének** köszönhető. Átlagosan 183 ezer fő dolgozott közmunkásként, ami 42%-kal több mint 2013-ban.¹⁴ A közmunkások nagy része a közfoglalkoztatási minimálbért kapta (bruttó átlagbérük 78100 forint volt), ami jóval alatta marad a normál minimálbérnek. **Több mint egymillió fő volt a munkaerőpiac peremén** (vagyis munkanélküli vagy alkalmi, esetleg nem bejelentett munkás volt, illetve állásvesztéshez közel álló személy), és közel másfélmillió ember volt tagja olyan háztartásnak, amelyben a háztartás egyik tagja sem volt aktív a munkaerőpiacon.¹⁵

13. A KSH jelenti 2014, 66. o. www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf

14. A KSH jelenti 2014, 63. o. www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel1412.pdf

15. Bakó Tamás, Cseres-Gergely Zsombor, Kálmán Judit, Molnár György (kutatásvezető) és Szabó Tibor: A munkaerőpiac peremén lévők és a költségvetés, MTA KRTK KTI, 2014



Fotót készítette Fegyverneky Sándor

A szegénnyé válás veszélye leginkább a gyermeket vállaló családokat érintette, köztük is a három- vagy több gyermekes családokat (50%), illetve a gyermeküket egyedül nevelőket (31%).¹⁶ A tizennyolc éven aluli gyermekek 22%-a volt kitéve a szegénnyé válás kockázatának.

2014-ben a korábbiaknál is intenzívebben jelentkezett az a kormányzati szándék, amely szerint a segélyezés rendszerét a **munka-jövedelmeket a társadalmi jövedelmekkel szemben előnyben részesítő** „munka alapú társadalom” szellemében alakítják át. Ennek a folyamatnak a megnyilvánulása volt a közfoglalkoztatás jelentős kiterjesztése, a segélyek szigorúbb feltételekhez, bizonyos esetben közmunkához kötése, és visszaszorítása. A 380 ezer regisztrált álláskereső közül 210 ezren semmilyen ellátásban nem részesültek, és legalább **150-200 ezer embert zártak ki a szociális ellátásokból** azért, mert nem tudták teljesíteni az egyre szigorodó feltételeket.¹⁷ A segélyekkel kapcsolatos másik tendencia a juttatások összevonása, és önkormányzati hatáskörbe utalása. Ez történt például a lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás intézményével. Ez az intézkedéssorozat tovább fokozta a segélyre szorulóknak kiszolgáltatottságát, és még bizonytalanabbá tette a helyzetüket.

16. TÁRKI, Jól nézünk ki (...?) Háztartások helyzete a válság után, TÁRKI monitor jelentések 2014, Kivonat, www.tarki.hu/hu/research/hm/monitor2014_kivonat.pdf

17. Ferge Zsuzsa: Mit hoz a költségvetés szegénynek, gyerekeknek? <http://nol.hu/velemenymit-hoz-a-kolt-segvetes-szegenynek-gyerekeknek-1497935>

3. A lakhatási szegénység alakulása Magyarországon

3.1. Lakásállomány

Lakhatáshoz való hozzáférés

A lakhatáshoz való hozzáférés évek óta egyre súlyosbodó problémája azt jelenti, hogy a háztartások nagy része nem engedheti meg magának, hogy magántulajdonú lakást vásároljon, és nem tudja azt más, megfizethető és megfelelő állapotú lakhatási formával (magánpiaci bérlettel vagy szociális bérlettel) helyettesíteni.¹⁸

A 2008-as gazdasági válság által okozott radikális visszaesés óta 2014-ben **emelkedett** először **kismértékben a lakásépítések száma** (15%-kal épült több lakás, mint az előző évben). Ugyanakkor az újonnan épült lakások száma még így sem közelítette meg a válság előtti éveket jellemző nagyságrendet. 2014-re a használt lakások piacán is élenként a forgalom. Az FHB Lakásárindexe alapján 2014 első kilenc hónapjában a lakóingatlanok értéke 3,7 százalékkal (reálértékben 4%-kal) emelkedett.¹⁹ Az áremelkedés inkább Közép-Magyarországot (főleg Budapestet), a Nyugat-Dunántúlt és a nagyobb városokat érintette.

Magyarországon továbbra **sincs mennyiségi lakáshiány**. Inkább minőségi, a lakásállomány szerkezetét és a megfizethetőségét érintő problémák vannak. Sok ugyanis a lakhatási célra alkalmas, de üresen álló ingatlan. Igaz, többségük magántulajdonban van, és egy jelentős részük leromlott állapotú.

A magyar lakásállomány összetételének legnagyobb problémája, hogy mindössze a **népesség 11%-a lakik bérelt lakásban**, ez európai összehasonlításban az egyik legalacsonyabb arány. Ezen belül a lakosság **3,4%-a él piaci, 7,5% pedig alacsony bérű (szociális) lakásban**. Következésképp kevesen jutnak megfizethető bérlakáshoz. A szegénységi küszöb alatt élők körében a bérlakásban élők aránya a teljes népesség körében tapasztalható arány duplája, csaknem 20%. 17%-uk él alacsony bérű (szociális) lakásban, és 3,2%-uk bérel piaci áron lakást. Ez ugyanakkor azt is jelenti, hogy a szegénységi küszöb alatt élők körülbelül 80%-a saját tulajdonú lakásban lakik, ez az arány EU-s összehasonlításban a legmagasabbak között van.²⁰ A magántulajdonú otthonban élő

18. Hegedüs József-Horváth Vera (2013) Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2012. Készült a Habitat for Humanity Magyarország megbízásából http://www.habitat.hu/files/jelentes_veglszoveg_web.pdf p. 23.

19. FHB Lakásárindex 2014. III. negyedév http://www.fhbindex.hu/FHB-Index/Letoltheto-anyagok/FHB-Lakasarindex/Legutobbi-kiadvanyunk/FHB_Index_2014q3%20%C3%A9s%20prognozis.pdf

20. 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

rászorulóknak mobilitása pedig akadályozott a jobb munka-, oktatási- és lakáskörülményeket kínáló területek felé azáltal, hogy nehezen eladható lakástulajdonban laknak, jellemzően olyan térségben, ahol helyben nem sok lehetőség adódik. A rászorulóknak által megfizethető lakhatási lehetőségek a magán lakásbérleti díjak jelentős emelkedésével pedig tovább szűkültek (a Fővárosban átlagosan több mint **36%-kal nőtték a lakásbérleti díjak** 2012 és 2014 között).²¹

Az elmúlt években azonban nemhogy bővült volna az önkormányzati szociális bérlakás-állomány, hanem folyamatosan szűkült. 2013-ban további **mintegy 1700 lakással csökkent az önkormányzati bérlakások száma**, immár körülbelül 126 500 lakásra.²² Még alacsonyabb a ténylegesen fenntartott önkormányzati bérlakások száma (csak 115 ezer), hisz sok önkormányzati lakás annyira leromlott állapotban van, hogy már nem is lakható, sok pedig – noha állapota lakhatásra alkalmassá tenné - üresen áll. Az állomány csökkenésének legfontosabb oka továbbra is a lakásprivatizáció. Az önkormányzati bérlakások közül csupán 67 ezer (53%) volt szociális alapon kiadva, a többi költségtérítésen vagy piaci alapon. Tehát valójában az országos **lakásállománynak mindössze 1,5%-a szociális bérlakás**, amely rendkívül alacsony arány. Kisebb településeken gyakorlatilag elérhetetlen a lakásszektorban ez a része, de számos nagyobb városban is elenyésző számban találhatók szociális bérlakások.

Az önkormányzati **bérlakások bérleti díjai között igen jelentős területi egyenlőtlenségek** állnak fenn. A komfortos lakások lakbéréi közötti eltérések több mint négy-szeresek, a félkomfortosok közötti eltérések majdnem hétszeresek. **Az önkormányzati bérlakások állapota** ráadásul jellemzően **rendkívül rossz**, csaknem ötödük (18,3%) komfort nélküli- vagy szükségülakás, miközben a 2011-es népszámlálás adatai szerint a teljes lakásállományon belül ez az arány 5%.²³ Nagyon alacsony az önkormányzatokban a hajlandóság a lakásaik helyrehozására, vagy az állományuk megújítására. 2013-ban az állomány kevesebb mint 2%-át érintette felújítás. 2014-ben elenyésző mértékű, 180 lakás épült önkormányzati megbízásból, és nem tudható, hogy ezek közül hányat szántak bérlakásnak, vagy szociális bérlakásnak.²⁴

A bérlakásoknak egy speciális, nagyon kevésbé hozzáférhető köre a **Nemzeti Eszközkezelő Társaság (NET)** tulajdonában álló lakások. Ez az állomány azonban csak a fizetésektől mentes devizahitelek egy része számára érhető el. A hozzáférés egyik feltétele - továbbiak mellett - a hitelező beleegyezése abba, hogy a NET megvásárolja

21. Portfólió: Drága az alberlet? 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

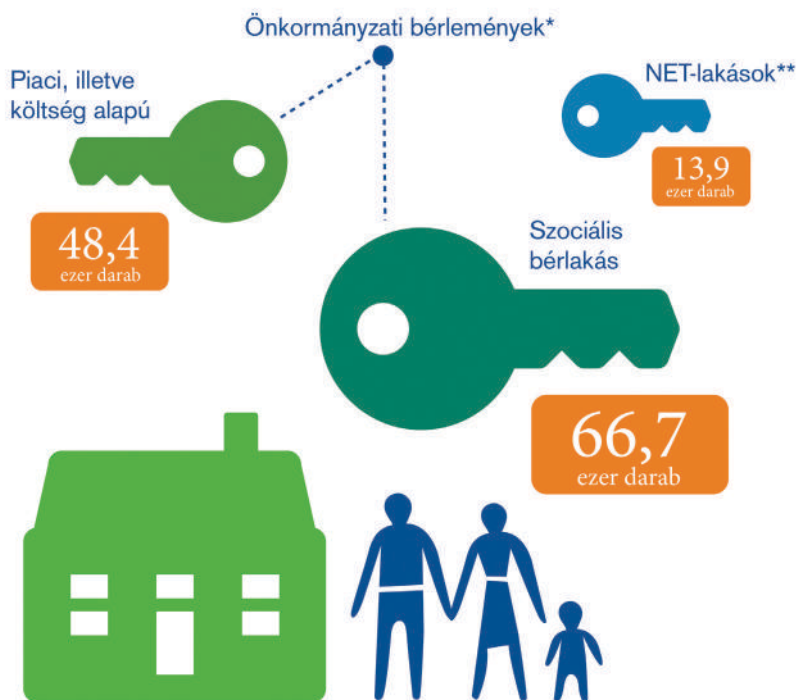
22. A legfrissebb elérhető adatok 2013-ból vannak. Az önkormányzati bérlakásszektorra vonatkozó információk forrása: KSH Lakásstatisztikai évkönyv 2012, 2013

23. KSH 2011. évi népszámlálás, Lakások és lakók http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak_lakas 1.2.8. A lakott lakások komfortosság, szobaszám és településtípus szerint

24. KSH STADAT, Lakásépítés, lakásmegszűnés, üdülőépítés (2001-) http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_zrs001.html

Szűkös megfizethető bérlakásállomány

Az önkormányzatok által fenntartott lakásbérlemények és a Nemzeti Eszközkezelő Zrt.-hez (NET) tartozó lakások együttes száma is csupán 129 ezer darabra rúg.



Forrás: KSH, NET

*2013 végén; **2014 végén

Készült a Habitat for Humanity Magyarország számára | www.habitat.hu

Infografika: infotandem

a hitellel terhelt ingatlant. 2014 végéig a NET összesen 13 928 lakást vásárolt meg,²⁵ és ha úgy vesszük, ez a legnagyobb bérlakás-állománybővülés a rendszerváltás óta. Azonban a NET szociális bérlakás rendszer kiterjesztésében játszott szerepe egyelőre korlátozott. Egyrészt azért, mert csak a devizahitelesek egy szűk csoportjának kínál segítséget. Másrészt azért, mert a NET által felvásárolt lakások egy jelentős része hátrányos helyzetű térségben van, amelynek következtében a NET nem tud a munkaerő- és társadalmi mobilitás motorjává válni.

25. NET adatszolgáltatás, 2015 július.



Antal és Zsuzsa nyugdíjasok, két kutyájukkal 18 éve Fóton élnek egy egyre romló állapotú, félig tető nélküli vályogházban. Nagyon alacsony a jövedelmük, mindketten kevés nyugdíjat kapnak. A férfi korábban gépkocsivezetőként, a felesége betanított munkásként dolgozott különböző üzemekben, de mindketten hosszú évekre elvesztették az állásukat, sokáig munkanélküliek voltak, vagy csak alkalmi munkákat kaptak.

Tartozások, kikapcsolt gáz

Mikor elvesztették az állásukat, nem tudták tovább fizetni a gázt, amit hamarosan kikapcsoltak. Ezután villanyáramot használtak fűtésre és főzésre is, és 3 év után abból is egymillió forintos tartozásuk gyűlt össze. Szerencsére kaptak részletfizetési lehetőséget és egy előre fizetős kártyás villanyórát. Egy éve sikerült a gáztartozást is visszatörleszteniük, és most újból gázzal fűtenek. Bár nagyrészt egy konvektort használnak a ház fűtésére, jövedelmükhöz képest így is jelentős összeget költenek gázra. Az árammal még mindig spórolnak, előfordul, hogy csak egy kislámpát használnak az egész házban.

Fontos lenne állami, szociális alapú lakhatási támogatást nyújtani, amelyet az alacsony jövedelmű háztartások többek között a közműdíjak (gáz, villany, víz) fizetésére is fel tudnának használni. A tartozások kialakulását hatékonyan lehet megelőzni kártyás, előre fizetés mérőórák felszerelésével, amint az Antalék esetében is megtörtént.

Tető nélkül

Antal és Zsuzsa egy éve kénytelenek voltak a házuk tetejét megcsináltatni, mert már sok gerenda el volt törve, és félő volt, hogy a tél közeledtével beszakadhat. Menetközben azonban kiderült, nincs elég pénzük, és a tetőjavító egyszerűen félbehagyta a munkát, csak egy nejlonnal takarta le a félkész tetőt, és azt mondta, innentől már ők is be tudják fejezni.

„18 éve élünk itt, azóta csak romlott a ház állapota. De eddig legalább volt tető a fejünk felett. Ha az összedől, akkor már fedél se lesz, akkor mehetünk 70 meg 63 évesen a híd alá...”

Ha több szociális alapon kiadott önkormányzati bérlakás állna rendelkezésre, a rossz állapotú, félig tető nélküli vályogházzal való küszködés helyett valószínűleg a házaspárnak is jobban megérné, olcsó bérlakásba költözni. De számukra az is megoldás volna, ha alacsony összegű nyugdíjukat ki tudnák egészíteni rendszeres lakhatási támogatással, amiből tudnának félretenni a ház felújítására. Segítséget jelentene az is, ha létezne szociális alapon nyújtott, rendkívül kedvezményes kölcsön, akár mikrohitel, a lakóingatlanok felújítására, korszerűsítésére.



Fotót készítette Somoskői Tamás

Lakásminőség

Az Eurostat adatai szerint²⁶ 2014-ben a magyar lakosság közel fele, 44,6%-a élt túlszűfolt lakásban²⁷, ami alapján az Európai Unió sereghajtói között foglalunk helyet. A lakás zsúfoltsága szorosan összefügg a jövedelmi helyzettel: a szegényebb háztartások 67,4%-a míg a felső jövedelmi ötödben élőknek mindössze 26%-a él így.²⁸

Bár folyamatosan javul a közmű-ellátottság Magyarországon, még mindig 522 ezer ember él olyan lakásban, amely nem rendelkezik saját WC-vel, 404 ezren pedig

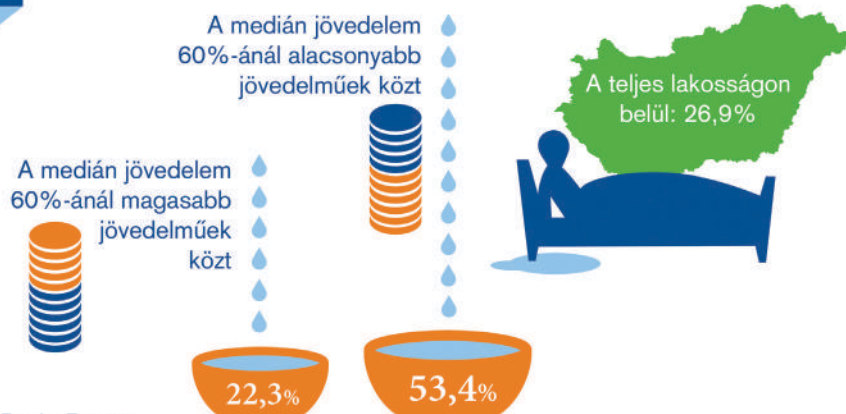
26. Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Overcrowding rate by age, sex and poverty status (source: SILC), http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho05a&lang=en Az adatok referenciaéve 2014.

27. 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 legfeljebb két 12-17 éves kor közötti azonos nemű gyermek lakik; illetve (5) egy szobában legfeljebb két 12 éven aluli gyermek lakik.

28. 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.

Rossz és egészségtelen lakáskörülmények

Beázott, nedves, penészes lakásban élők aránya, 2014



Forrás: Eurostat

Készült a Habitat for Humanity Magyarország számára | www.habitat.hu

Infografika: infotandem

olyanban, amelyben nincsen zuhany vagy fürdőkád.²⁹ 240 ezer lakásban nincs vezetékes vízszolgáltatás, ők csak közkútról tudnak vízhez jutni. Több mint egymillió háztartásnak nincs hozzáférése a szennyvízhálózathoz, a községekben élők több mint felének (52%), és emiatt sokszor magas összegű talajterhelési díjat kell fizetniük.

Súlyos gondot jelentenek, és gyakran az egészségre is károsak a **penészes, vizes falak, beázó tetők**. 2014-ben a magyar lakosság 27%-át érintette legalább az egyik probléma.³⁰ Különösen nagymértékben fordulnak elő ezek a lakásminőségi problémák a gyermekeket nevelő családoknál. A **gyermekek 32,1%-a (mintegy 555 ezer fő)** él olyan, lakásban, ahol beázik a tető, vagy nedvesek, penészesek a falak, a padló, vagy az alap. Az ő esetükben sokszoros a **légző rendszeri megbetegedések és allergiás tünetek kockázata**.³¹ 196 ezer gyerek él olyan lakásban, ahol nincs áram.

29. 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

Az adatok referenciaéve 2014.

30. 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 of floor. http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdho01&lang=en

Az adatok referenciaéve 2014.

31. 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



István feleségével, öt gyermekével és kicsi unokájával egy 70 négyzetméteres házban él a bagi telepen.

Zsúfoltság

Nyolcan élnek két és fél szobás házukban, zsúfolt körülmények közt. Ha mindenki otthon van, nem tudnak egy asztalhoz ülni, mert akkora asztal számára nincs elég tér.

„A házi feladat megoldásához vagy tanulni, a nyári időszakban könnyebben meg lehet oldani, mivel fölváltva tudnak lenni, nem zavarják egymást. Télen szokott picit bonyolultabb lenni, főleg mivel, hogy most van a kis unoka is, aki kíváncsi. Nincs olyan helyiség ahová külön tudnának vonulni és csendben oda tudnának figyelni a tananyagra.”

A legnagyobb fiú már tervezte, hogy elköltözik otthonról, de miután nagyon keveset keres, egyelőre nem teheti meg. A nyolcfős háztartásból jelenleg csak ketten kapnak jövedelmet, ők is csak közmunkás bért.

A Habitat már régóta szorgalmazza, hogy jelentősen növeljék meg a megfizethető bérlakások számát, hogy az alacsonyabb jövedelemmel rendelkezők is el tudjanak költözni családjuktól, vagy oda költözhessenek, ahol van lehetőségük munkát találni.

Lerobbant, felújításra szoruló ház

Bár - többek között a Habitat programjának köszönhetően - már sokkal jobb állapotban van Istvánék háza, még mindig sok, kisebb-nagyobb javítanivaló van rajta. István szerint a legfontosabb a csatornázás és a ház külső szigetelése lenne. De szükség volna a tető és a lépcső javítására is.

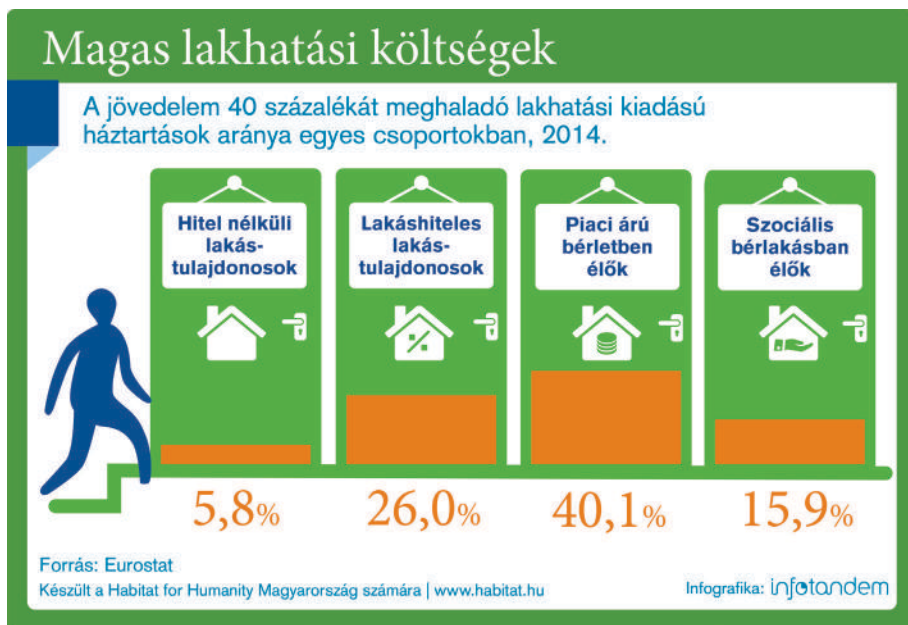
István és családja a HabitatPont program révén, közösségi önkéntes munka fejében jutottak olcsón építőanyaghoz, emellett szakmai tanácsot is kaptak a házuk felújításához. A család a program keretében teljesen felújította fürdőszobáját, kifestették konyhájukat, és előteret is építettek a házhoz. Az ehhez hasonló segítségnyújtás azonban nem csak a civil szervezetek dolga lenne. Szükség lenne szociálisan célzott, érdemi mértékű állami lakásfenntartási támogatásra.

3.2. Megfizethetőség

Lakhatási költségek terhei

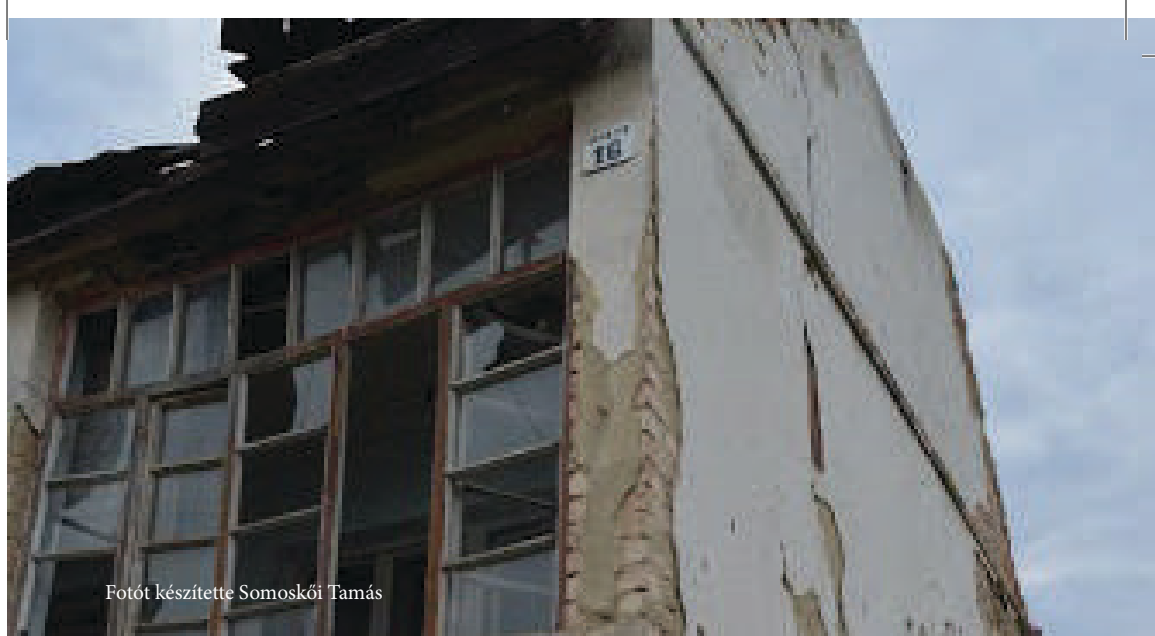
A lakhatás megfizethetősége azt jelenti, hogy a háztartások képesek megfizetni egy, méltó körülményeket teremtő lakás költségeit, úgy, hogy a lakás fenntartásának költségei nem jelentenek akkora terhet, ami kockáztatja a mindennapi megélhetést.

A magyarországi háztartások 2014-ben **bevételeik átlagosan 24,4%-át költötték lakhatásra**,³² ezzel szemben az Európai Unió 28 tagországában ugyanez az arány 2013-ban átlagosan 22,2% volt.³³ Az Unió húsz tagállamában költenek kevesebbet lakhatásra az emberek. A legnehezebb helyzetben az egyedülállók és a gyermeküket egyedül nevelő szülők voltak Magyarországon, ők jövedelmük egyharmadát költötték lakhatásra. 2014-ben **a legalsó jövedelmi ötödbe tartozó, legszegényebb háztartások összes kiadásának 26,2%-át tették ki a szűken értelmezett lakhatási költségek** (lakásfenntartás és lakhatási energia együttesen). Ezzel szemben a legfelső jövedelmi ötöd tagjai jö-



32. Eurostat SILC, lakhatási költségek aránya a háztartások jövedelméhez mérten, http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdcd01&lang=en

33. A jelentés készítésének időpontjában még nem álltak rendelkezésre a 2014-es adatok.



Fotót készítette Somoskői Tamás

vedelmük 21,3%-át fordítják lakásuk fenntartására. A rezsicsökkentés hatására valamelyest az összes jövedelmi ötödnek csökkentek a kiadásai, a legnagyobb mértékben (3,2%-kal) a középső ötödé.

Hátralékok: közműdíj és lakáshitel-tartozás

2014-ben a **magyar lakosság közel egynegyedének (24,9%) volt valamilyen típusú hátraléka** (hiteltörlesztés, lakbér, illetve közműtartozás), ez – bár némi javulást mutat a 2013-as értékhez képest (26,4%) – így is több mint két és félszerese az uniós átlagnak.³⁴ Az egyedülálló szülők háztartásainak több mint kétötöde rendelkezett ilyen tartozással (42,7%). A szegénységi küszöb alatt élő háztartások 60%-ának (59,6%) volt hátraléka, ami szintén javulást jelent 2013-hoz képest, de így is az EU átlag kétszerese, és a tagállamok között csak Görögországban volt még rosszabb a helyzet.

A közműtartozással rendelkezők aránya az egy évvel korábbi értékhez képest valamelyest csökkent, de így is **a lakosság közel ötöde (22,7%)** került olyan helyzetbe legalább egyszer az év során, hogy pénzhiány miatt nem tudta időben kifizetni a közműszámláit, ez az alacsony jövedelmű háztartásoknak több mint a felére, 56,5%-ára volt igaz.³⁵ 2014 májusában a lakossági fogyasztók körében összesen 108 ezer olyan háztartás volt, ahol valamilyen közműszolgáltatást tartozás miatt kapcsoltak ki.³⁶

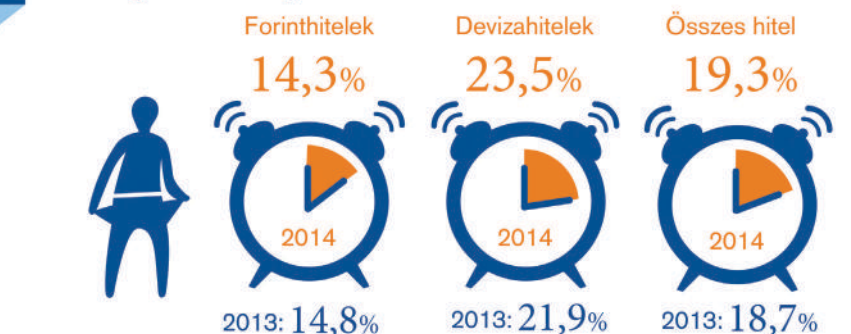
34. Eurostat Arrears (mortgage or rent, utility bills or hire purchase) from 2003 onwards (source: SILC) http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdcs05&lang=en. Az EU 28 átlaga 2013-ban 11,9% volt. A jelentés készítésének időpontjában még nem állt rendelkezésre a 2014-es adat.

35. Eurostat Arrears on mortgage or rent payments (source: SILC) http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdcs07&lang=en

36. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal adatszolgáltatása írásbeli kérdésre. 2015. júl. 20. EK_2015/101-1(2015)

Hitel-visszafizetési problémák

A 90 napon túl késedelmes hitelek aránya a hitelintézetek lakossági hitelállományában*



*A tárgyév végén; a 2014-es mutatók előzetesek

Forrás: MNB

Készült a Habitat for Humanity Magyarország számára | www.habitat.hu

Infografika: infotandem

A hiteltörlesztéssel, illetve lakbérhátralékkal rendelkezők aránya 7,5%-al nőtt 2013-hoz képest. 2014 végén a lakossági hitelállomány közel ötöde (19,3%-a) jelentős, 90 napon túli késedelemben volt, amely csekély romlást jelent a 2013-as értékhez képest. A lakossági hitelek között a devizahitelek aránya 54,2%-ot tett ki. Közülük a nem-fizetők aránya 2014 végére 19% fölé emelkedett. 2014 utolsó negyedévében összesen 182 ezer nem-teljesítő jelzáloghitel szerződés volt.³⁷

Energiaszegénység

2014-ben hazánkban a lakosság **11,2%-a nem tudta megfelelően fűteni a lakását**.³⁸ Ez némi (1,5%-os) javulást jelent a megelőző évhez képest, amely egyrészt az enyhe télnek, másrészt annak köszönhető, hogy az alacsonyabb jövedelmű háztartások az energiaár-csökkenésnek köszönhetően többet tudtak fűteni. A szegénységben élő háztartások esetében viszont azt látjuk, hogy míg az EU-ban átlagosan 24% nem tudta megfelelően fűteni otthonát, nálunk ez az arány 30%.

37. Magyar Nemzeti Bank Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2015 http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu_stabil/mnbhu_stab_jel_201505/Penzugyi_Stabilitasi_Jelentes_2015_majus.pdf

38. Eurostat SILC, Azok aránya, akik lakásukat nem tudják megfelelően fűteni, http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdcs01&lang=en



Fotót készítette Somoskői Tamás

Az Energiaklub és a KSH közös mutatója alapján a magyarországi háztartások 21%-a, vagyis **mintegy 800 ezer háztartás tekinthető energiaszegénynek**. Az energiaszegény háztartások kb. 20%-a gyermekes család, 17%-uk 65 éves vagy idősebb egyedülálló, 12%-uk pedig egyszülős, gyermekes család.³⁹

39. Az Energiaklub és a KSH közös felmérésében új definíciót alkalmazva azt a háztartást tekintik energiaszegénynek, amely 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



Kálmán feleségével és három gyermekével él 70 négyzetméteres Dunakeszi családi házukban. Kálmán benzinkutasként dolgozik, felesége jelenleg magánóvodában, de korábban főállású anyaként volt otthon legkisebb lányukkal, aki szívbeteg.

Svájci lakáshitel csapda

A ház megvásárlásakor, 9 éve vettek fel államilag támogatott svájci frank alapú lakáshitelt. Akkor azt ígérte nekik a bank, hogy 7 évig kell magasabb összeget fizetniük, de utána csökkenni fog a törlesztő részlet. Ezzel szemben, még a 7 év lejártá előtt, a svájci frank árfolyamának változása miatt jelentősen megemelkedett a havi törlesztő részlet mértéke, volt olyan, hogy havi 150 ezer forintot kellett fizetniük. Ráadásul a hátralévő 12 év alatt többet kellene visszatörleszteniük, mint ami az eredetileg felvett hitel összege volt. A szülők van, hogy napi 16 órát dolgoznak, hogy állni tudják a költségeket, és a gyerekeiket is el tudják tartani. Féltreenni nem tudnak és félnek, vajon fogják-e bírni ezt a tempót még 12 évig?

„Egyáltalán nem volt könnyítés ez a forintosítás sem, mert úgyszólván ugyanott vagyunk, ahol eddig voltunk.”

A drága és rizikós lakáshitelek helyett az államnak és a családoknak is jobban megérné, ha az utóbbiak kiszámíthatóbb feltételekkel, hosszabb távra tudnának megfizethető bérlakáshoz jutni.

Magas rezsiköltségek

A család számára a fűtés magas költségei miatt a téli időszakok a legnehezebbek. Nemrég a kazánjuk is tönkrement. Ezért most gázfűtés helyett fatüzelésű kazánt szeretnének, mert a gáz árát nehezen tudják megfizetni.

A családnak a Habitat önkéntesei segítségével sikerült kívülről hőszigetelnie házát, ami után azonnal csökkentek az energiaköltségeik. Fontos lenne bevezetni egy olyan állami támogatást, aminek segítségével további energiahatékonysági változtatásokat tudnának végrehajtani, illetve energiatakarékos fűtési rendszert felszerelni.

3.3. A lakhatás jogi biztonsága

Magyarországon **nincs törvénybe iktatva a lakhatáshoz való jog**, a lakhatás több területe jogilag gyengén szabályozott, valamint sok a bizonytalanság és visszaélés a vonatkozó jogalkalmazásban is. E tekintetben 2014-ben sem történt jelentős előrelépés vagy változás. Az Alaptörvény nem fektet le egyértelmű jogosultságokat a lakhatással kapcsolatban, az állam kötelességeit „törekvésként” határozza meg (emberhez méltó lakhatás feltételeinek megteremtésére, valamint arra, hogy az állam és az önkormányzatok a hajlék nélkül élők számára szállást biztosítsanak),⁴⁰ így azok nehezen számon kérhetők. Sőt, az Alaptörvény ágyaz meg az otthontalanság legszükségesebb formája, a közterületen élés büntethetővé tételének is.

Az **alul-szabályozott vagy problematikus jogszabályok** gyenge pontjai közé tartozik, hogy **lakásbérletek** esetében nagyon rövid, 30 napos a felmondási idő, vagy az, hogy önkormányzati bérlakások esetében a jogcím nélküli lakóra (akinek lejárt vagy felbontották a szerződését) kivetett lakáshasználati díjat az önkormányzat két hónap után tetszőlegesen megemelheti.⁴¹ A lakásbérleti szektorban általában is számos jogalkalmazási visszásság van, mint a lakásbérleti szerződések vagy a méltányos szerződési feltételek hiánya, a bérleti jog informális adás-vétele (pl. a főbérő által albérletbe kiadott önkormányzati bérlakás), vagy a bérleti jog átörökítésének elmaradása. Ezek a hiányosságok nem csak a bérlő, hanem a bérbeadó számára is kockázatot jelentenek. Továbbra is megoldatlanok a laccímártyával kapcsolatos nehézségek, ugyanis sokaknak (főleg hajléktalan embereknek) egyáltalán nincs laccímük, vagy szabálytalan a laccímártyájuk.

3.4. Speciális helyzetű csoportok

Hajléktalan emberek

A hajléktalan emberek számát pontosan meghatározni nem lehetséges, a különböző számítások alapján számuk 15–30 ezer fő közé tehető. A hajléktalansággal kapcsolatos egyik legfontosabb adatforrás a „Február 3” kutatás, amelyet hajléktalanellátó szervezetek és munkatársaik végeznek évente. A 2014-es kutatás fontos megállapítása, és rácsófol a hajléktalan emberekkel kapcsolatos közvélekedésre: a felmérésben részt vett hajléktalan emberek közül minden 12.-nek volt rendszeres munkája, 10-ből két

40. Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.) XXII. cikk http://www.njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=140968

41. 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról, http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99300078.TV



embernek alkalmi munkája, két fő pedig önkormányzati segélyben részesült.⁴² Ez azt mutatja, **hogy sokak – gyakran munkából származó - jövedelme olyan alacsony, hogy nem elegendő többre, mint a hajléktalanellátó intézményekben való lakhatás biztosítására.**

A még 2013-ban, Alaptörvényi felhatalmazással módosított szabálysértési törvény és az az alapján elfogadott települési önkormányzati rendeletek értelmében olyan zónákat alakítottak ki, ahol büntethető lett a közterületen való életvitelszerű tartózkodás. Az ezzel kapcsolatos eljárások már 2013 végén elindultak, 2014 során pedig végig folyamatban voltak, főleg Budapest területén. 2014-ben összesen **354 eljárás indult közterületen való tiltott tartózkodás miatt**, ebből 334 a Fővárosban (az önkormányzati választásokkal egy időben, októberben 117 alkalommal), 20 pedig vidéken.⁴³ Az eljárásokhoz szükséges infrastruktúra (kormányhivatal, krízisszálló) kiépítésére 284,5 millió forintot költött az állam.

2014 szeptemberében az Alapvető Jogok Biztosának kérésére a Kúria felülvizsgálta a Főváros közterület életvitelszerű használatának tilalmára vonatkozó rendeletét, és annak egy pontját megsemmisítette (amely a „parkolási rendelet” hatálya alá eső területeken tiltja a hajléktalanságot), a kerületi önkormányzatok által kijelölt tiltott zónákat szabályozó részt pedig az Alkotmánybíróság elé utalta.⁴⁴

Összességében elmondhatjuk, hogy a hajléktalanság nem szorult vissza. A közterületen élők hatósági üldözése nem vezetett eredményre, csak megbélyegezte a legnehezebb lakhatási helyzetben lévőket. A hazai hajléktalan-ellátásra pedig továbbra is jellemző, hogy elsősorban az intézményes szállásnyújtásra koncentrál, és a valódi lakhatási megoldások tömeges bevezetése a hajléktalanság megoldására még várat magára.

42. Mindössze minden 10. válaszadó mondta azt, hogy semmilyen bevétele nem volt a kérdézt megjelölt hónapban.

43. Az adatokat a Város Mindenkié csoport kéri el a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatalától, a Belügyminisztérium Iratkezelési és Adatvédelmi Főosztályától, valamint a Fővárosi Kormányhivaltól, és teszi nyilvánossá minden hónapban a http://avarosmindenkie.blog.hu/2015/02/05/elektivtelszeru_kozteruleten_tartozkodas_miatt_inditott_szabalsertesi_eljarasok_statisztika linken.

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



Az eredetileg ács szakmájú, már nyugdíjas **Gábor** kunyhóban él Budapesten, immár 15 éve.

Hajléktalanná válás, kunyhós élet

Gábor korábban Debrecenben élt családjával, különböző szolgálati lakásokban. Válasa és munkavesztése után költözött a jobb munkalehetőségek reményében a fővárosba. Több évet dolgozott vasútnál és a postánál, ez alatt munkásszállón és szolgálati lakásban lakott. Miután budapesti munkalehetősége is megszűnt, az élettársával való szakítást követően kénytelen volt az önkormányzat által biztosított szolgálati lakásából elköltözni. Hogy nyugalmat találjon, barátai segítségével gyűjtött, bontott építőanyagból épített magának kunyhót.

Támogatás hiánya

Gábor soha nem kapott lakhatási támogatást, az elmúlt időszakban a szociális munkása segítségével néhány alkalommal, a mindössze néhány ezer forintot jelentő rendkívüli segélyért folyamadt. Ma már van nyugdíja, de az is alacsony összegű.

A lakhatási szegénység mértékének csökkentése érdekében - az olcsó bérlakások számának növelése mellett - a másik szükséges lépés a szociális alapon juttatott, érdemi mértékű, rendszeres lakhatási támogatás bevezetése lenne.

Gábor nemsokára a Habitat „Elsőként Lakhatást!” programjának keretében, a szervezet és önkéntesei segítségével felújított, és az újpesti önkormányzat által felajánlott szociális bérlakásba költözik.

A romák lakhatási helyzete

A magyarországi roma népesség lakhatási helyzete szinte **minden szempontból rosszabb a nem roma lakosságnál**, és ez az utóbbi években sem változott jelentősen. Lakhatási szempontból a romák alkotják az egyik legkiszolgáltatottabb helyzetben lévő csoportot.

A Nemzeti Család- és Szociálpolitikai Intézet (NCSSZI) mélyszegénységről szóló kutatása szerint, míg a nem roma háztartások 94%-ában van vízöblítéses WC, addig ez a roma háztartások csak 67%-áról mondható el.⁴⁵ Egy 2011-es nemzetközi felmérés pedig megállapította, hogy szemben a nem roma népesség 8%-os arányával, a magyarországi **romák 29%-a rendelkezik rossz minőségű vagy szegregált lakhatással.**⁴⁶

A magyar állam válasza a romák helyzetére a 2011-es EU-s roma keretstratégia alapján elfogadott **Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia**, amelyet 2014 végén **újítottak meg** (NTFSII).⁴⁷ Az NTFSII. alapvetően helyes megállapításokat tesz a romák lakhatási problémáit illetően (pl. megállapítja, hogy alacsony a közösségi bérlakások száma). A roma közösségek lakhatási helyzetének javítása érdekében javasolt megoldások között sorolja fel például a szociális bérlakásállomány kiterjesztését, a lakhatási támogatási és adósságkezelési rendszer fejlesztését, valamint komplex telep-rehabilitációs és felszámolási projektek indítását.⁴⁸ Ezekkel a célokkal a Habitat is egyetért. A probléma az, hogy a **kormányzat gyakorlatban bevezetett intézkedései nem támogatják ezeket a célokat.** Alig egy hónappal a felújított stratégia nyilvánosságra kerülését követően a kormány javaslatára a parlament eltörölte az addig kb. félmillió rászoruló családnak segítő központi lakásfenntartási támogatást, és a központilag támogatott adósságkezelési szolgáltatást is. Az NCSSZI kutatása szerint a megkérdezett romák nagyobb része (53%-a) kapott korábban lakásfenntartási támogatást.⁴⁹ A szociális bérlakás-rendszer kiterjesztésében pedig egyáltalán nem történt előrelépés.

45. Nemzeti Család- és Szociálpolitikai Intézet, A szegénység és a társadalmi kirekesztés célzott vizsgálata a roma lakossá körében, 2013. 10. o. http://www.modernizacio.hu/download/454/file/tamop541_iv_921_roma_a5.pdf.

46. 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

47. 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

48. 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

49. Nemzeti Család- és Szociálpolitikai Intézet, A szegénység és a társadalmi kirekesztés célzott vizsgálata a roma lakossá körében, 2013. 28. o. http://www.modernizacio.hu/download/454/file/tamop541_iv_921_roma_a5.pdf



Fotót készítette Somoskői Tamás

A másik súlyos probléma, amely a roma lakosságot hatványozottan érinti, a lakhatási szegregáció. Még egy 2010-es felmérés állapította meg,⁵⁰ hogy Magyarországon **1633 szegregátum van, amelyben kb. 300 ezer ember él.** Már számos állami, illetve uniós forrásból finanszírozott program indult az elkülönült telepek felszámolására, de ezek nagy része valójában telep-rehabilitáció volt, másik része kifulladt (erről részletesebben ld. 4.4 pont alatt). A lakhatási szegregáció továbbmélyítésére példa 2014-ből Miskolc esete. A város közgyűlése 2014 májusában fogadott el egy egyértelműen hátrányosan megkülönböztető lakhatási rendelet-módosítást, amellyel a városvezetés az alacsony komfortfokozatú önkormányzati bérlakások nagy részét lakó roma lakosságot igyekezett kiszorítani. Előírták számukra, hogy a bérleti szerződésük közös megegyezéssel történő megszüntetésekor pénzbeli térítés csak akkor fizethető, ha a bérlő Miskolcon kívül vásárol lakóingatlant, 5 éves elidegenítési és terhelési tilalommal. A rendeletet egyébként a Kúria 2015-ben megsemmisítette, de 2014-ben végig érvényben volt. A gyakorlatban ez az intézkedés főleg a „számozott utcák” kapcsán került előtérbe, amely egy közel ezerfős, nagyrészt romák által lakott terület, amit a város bevallottan stadionfejlesztési célból szándékozott felszámolni.⁵¹ A 2014 során lejárt határozott idejű

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

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

bérleti szerződéseket az önkormányzat nem hosszabbította meg, és augusztusban el is kezdődtek a kilakoltatások, igaz, akkor még nem nagy számban. Többen a jogi és lakhatási bizonytalanság miatt elhagyták otthonaikat, és külföldre, a városon kívülre, illetve a legtöbben Lyukórányára - egy Miskolc peremterületén található szegregátumba - és környékére költöztek.

Menedékkérők és menekültek lakhatási helyzete Magyarországon

Magyarországon 2010 és 2014 közt 65 ezer ember kért menedéket, közülük 1849-en kaptak menekült, oltalmazott vagy befogadott státuszt.⁵² Így hazánk továbbra is elsősorban **tranzitorság**, vagyis a menedékkérők többsége rövid időn belül tovább utazik innen.

A 2013 óta Magyarországra érkező és menedékjog iránti kérelmet benyújtó emberek száma 2014-ben előbb ugrásszerűen, majd 2015-ben drasztikusan megnövekedett. Az **ellátásukra szakosodott intézményrendszer már 2014-ben is a túlterheltség jeleit mutatta**, 2015 folyamán pedig fokozatosan képtelenné vált arra, hogy megbirkózzon a feladattal. A Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal (BÁH) által üzemeltetett befogadó állomások (Bicskén, Debrecenben és Vámosszabadiban) már 2014-ben is kapacitásukon felül működtek, annak ellenére, hogy a kérelmezők átlagosan rövid Magyarországon töltött időt követően továbbutaztak. Ráadásul a menekültügyi hatóság által a menedékjogi eljárás eredményeképpen nemzetközi védelemben⁵³ részesített emberek száma arányaiban, és EU-s összehasonlításban is rendkívül alacsony - 2014-ben mindössze 9% - volt.⁵⁴ Míg 2014-ben inkább koszovói állampolgárok nyújtottak be menedékkérelmet (amelyet Magyarország biztonságos harmadik országnak tekint), ez jelentősen változott 2015-re, amikor a menedékkérők 80%-a már válságövezetekből, Afganisztánból, Szíriából és Irakból érkezik.

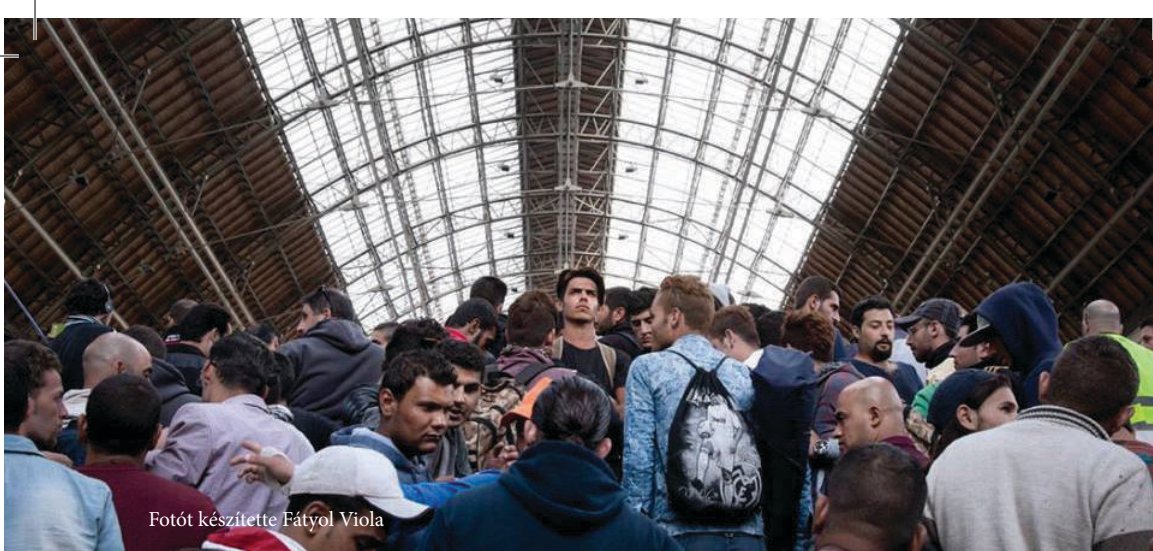
Egy 2014 eleji jogszabály-módosítás értelmében, ha valakit menekültként vagy oltalmazott személyként ismernek el, az elismeréstől számított maximum **két hónapig tartózkodhat csak a befogadó állomásokon** (a korábbi hat hónapos, illetve az azt megelőző egy éves időszak helyett). Utána **el kell hagynia azt anélkül, hogy érdemi segítséget kapna lakhatása biztosításához**. Tovább nehezíti a menekült és oltalmazott személyek helyzetét, hogy megszűnt a magyar nyelvi képzés és az ország-információs tájékoztatás, leszűkítették az egészségügyi és a pszicho-szociális szolgáltatások mértékét, amellyel összességében a táborok elő-integráció terén betöltött szerepe gyakorlatilag megszűnt.

A menekült vagy oltalmazott ember a táborból való kiköltözést követően **maximum két éves időtartamig integrációs támogatásban** részesülhet, amennyiben vállalja az

52. KSH, Magyarországra érkezett menedékkérők és a nemzetközi védelemben részesülők száma, http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_wvn001.html

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

54. 60 millióan vannak és mind idetartanak? 2015.06.19. http://index.hu/gazdasag/2015/06/19/menekult_statistika_menedek/



Fotót készítette Fátyol Viola

együttműködést a területileg illetékes családsegítő szociális munkás munkatársával.⁵⁵ 2014 során bevezettek egy jobban kalkulálható integrációs támogatást, relatíve magasan megállapított összeggel.⁵⁶ A hozzáférést azonban rendkívüli mértékben megnehezíti a bürokratikus ügymenet. A BÁH az integrációs támogatást két részletben nyújtja, hogy megkönnyítse a lakbér és az egy-kéthavi albérleti kaució kifizetését, de a gyakorlatban a második részlet folyósítása teljesen kiszámíthatatlan, ami gyakran ellehetetlenítheti a lakhatás megőrzését, fenntartását.

A tapasztalatok szerint sem a munkásszállók, sem a szobabérletek nem fogadják szívesen a státusszal rendelkező menekülteket, és a bérlakás tulajdonosok is elutasítók velük szemben. A menekülteket is fokozott mértékben sújtja a megfizethető lakhatási lehetőségek (elsősorban a szociális bérlakások) hiánya. A befogadó állomásról való kiköltözést követő időszakban a legnagyobb igény a kalkulálható ütemben és összegben nyújtott integrációs támogatáson túl a **további támogatott lakhatási lehetőségekre lenne.**

Családjukból anyagi és lakhatási okok miatt kiemelt gyerekek helyzete

Emberi jogi és gyermekvédelmi alapelv, miszerint biztosítani kell, hogy a gyermekek családban, elsősorban saját családjukban, nevelkedhessenek. Mégis Magyarországon bevett gyakorlat, hogy gyermekeket anyagi illetve lakhatási okok miatt emelnek ki családjukból, és helyeznek intézményes keretek közé. Az ENSZ Gyermekvédelmi Bizott-

55. 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 egyenlenséget eredményezett az igénybe vehető szolgáltatások hozzáférését illetően. A tavalyi év során az állami fenntartásban működő családsegítő szolgálatok feladatellátási kötelezettségévé vált a menekültek és oltalmazottak számára személyes szociális szolgáltatások nyújtása.

56. Az integrációs támogatás összege egyedülálló felnőtt személy esetében a folyósítás első hat hónapjában 90000 Ft/hó, családoso esetében ez az összeg a felnőttkorúak számára 85000 Ft/hó, fiatalok számára pedig 25000 Ft/hó. Ezek az összegek a támogatás folyósításának maximális két éves periódusán belül félfévente 25%-kal csökkenek.

ságának 2014. októberi jelentése elmarasztalta hazánkat, és felszólította a magyar államot, hogy biztosítsa, a **gyermekeket ne válasszák el a szüleiktől anyagi okok, vagy a lakhatásuk hiánya miatt, az állam helyezzen inkább nagyobb hangsúlyt a rászoruló családok támogatására.**⁵⁷

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 elvesztését is kockáztatja.** Azoknak a családoknak pedig, ahol a szülő a gyermek születésekor hajléktalan, segítség híján szinte semmi esélyük nincs arra, hogy a család együtt maradjon, ezért az ő gyermekeiket általában már a kórházból sem engedik haza, hanem egyből állami gondoskodásba kerülnek.

A probléma egyik gyökere, hogy **sok gyerekes család kerül lakhatási krízisbe**, hiszen kevés a megfizethető (szociális) bérlakások száma. A szociális bérlakásokban lakókat fizetési nehézség esetén szerződésbontás, a határozott idejű szerződés megújításának megtagadása, majd kilakoltatás fenyegeti. A hozzáférhető szociális bérlakások alacsony száma miatt olyan családok is piaci bérlakásokba kényszerülnek, akiknek ehhez nem elegendő a jövedelmük. A piaci albérlet szabályozatlansága, sokszor a megfelelő szerződés hiánya miatt, ezek a családok könnyen és kiszámíthatatlanul veszíthetik el a lakhatásukat. Más alternatíva híján sok család szívességi lakhatásba (rokonokhoz, barátokhoz) kényszerül költözni, ami szintén nem jelent biztos és fenntartható lakhatási lehetőséget. A vészmegoldások (mint a szívességi lakhatás) mellett az egyetlen kínákozó, de nagyon korlátozott lehetőség a lakhatási válságba jutott gyerekes családok számára a **családok átmeneti otthonai** (CSÁO), ahol átmenetileg (1 plusz fél évre) szállást kaphatnak. Sajnos ilyen intézmények csak a nagyobb városokban működnek, általában nem elegendő férőhellyel, hosszúak a várólisták, valamint a kivezető lakhatási lehetőségek hiányában sok bentlakót az egy év (plusz esetenként fél év) leteltével újból a hajléktalanná válás veszélye fenyeget.

2013-ban több mint **21 ezer gyermek élt a gyermekvédelmi szakellátásban**, közülük közel 13 500-an nevelőszülőknél.⁵⁸ Gyermekotthonokban több mint 8000 gyermek élt, 60%-uk 12 és 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. Az ideiglenes hatályú elhelyezésekről szóló határozatok indoklásait vizsgálva kiderült, hogy 2008 és 2013 közt Budapesten a **„szülők lakásproblémái” volt a leggyakrabban előforduló beutalási indokcsoport.** Az összes eset 20%-ában a gyermek beutalását anyagi és lakhatási okokkal indokolták. Az elmúlt években csak Budapesten évi több mint kétszáz gyerek került kiemelésre a felmerülő anyagi, és

57. 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%2fHU%2fCO%2f3-5&Lang=en

58. KSH TEIR Gyermekvédelmi szakellátás 2009-től

Családjukból kiemelt gyerekek

A Fővárosi Gyermekvédelmi Szakszolgálathoz 2008 és 2012 között összesen 42 okra hivatkozva kerültek be gyerekek (némelyikükre több is vonatkozott). Ezek közül a lakhatáshoz kapcsolódó 4 problémakör az összes, csaknem 5,9 ezer említés több mint egyharmadát fedte le.



Forrás: TEGYESZ; Kovács Vera

Készült a Habitat for Humanity Magyarország számára | www.habitat.hu

Infografika: infotandem

lakhatási problémák miatt.⁵⁹ Az újszülöttek és az egy év alattiakat a leggyakrabban anyagi-lakhatási okok (általában hajléktalan szülők, de akár a fűtés vagy a közművek hiánya) miatt utalnak be állami gondozásba.

A könnyen belátható morális és szociális ellenérvek mellett a gyermekek családból való kiemelése kapcsán fontos leszögezni, hogy a **szakellátásban gondozásuk igen költséges**. A nevelőszülőknél élő gyermekekre költött összeg általában havi 91 ezer forint körüli.⁶⁰ Egy ellátott gyermek intézetbeli elhelyezésének átlagos havi költsége pedig 210 ezer forint. Látható tehát, hogy mind a nevelőszülői ellátásra, mind a szakellátásra fordított összegek 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, **nincsenek olyan eszközök, támogatási formák, intézmények**, amelyek megfelelő megoldást nyújthatnának a lakhatási válságba jutott gyermekes családoknak.

59. Kovács Vera: Statisztikák, és költség-számítások a családjukból anyagi és lakhatási okok miatt kiemelt gyerekek helyzetével kapcsolatban

60. A fővárosi gyermekvédelmi szakszolgálat 2010. évi teljesítéséről szóló 2011. évi pénzügyi jelentése http://www.tegyesz.hu/file/Magunkrol/Szolgaltaink/Gazdasagi_szolg/2010_evi_szoveges_beszamolo.pdf a mai napig ez az utolsó pénzügyi beszámoló az oldalon.



4. Szakpolitikai fejlemények

4.1. Megfizethetőség javítását célzó intézkedések

Lakásfenntartási támogatás és adósságkezelés

A legjelentősebb változás 2014-ben az volt, hogy az év végén eltörölték a nagyrészt központi költségvetésből finanszírozott lakásfenntartási támogatást (LFT) és adósságkezelési szolgáltatást. Ez a módosítás azonban csak 2015 márciusában lépett életbe.

2014-re vonatkozóan nem történt lényegi változás, a támogatottak körét és a ráfordított forrás mértékét illetően inkább a korábbi években ment végbe átalakítás. 2011-ben ugyanis megemelték az LFT jogosultsági jövedelemhatárát, amely következtében a támogatott háztartások száma hirtelen megugrott 38%-kal. Hiába terjesztették ki azonban a jövedelmi határokat és emelték meg az LFT összköltségvetését 1,8 milliárd forinttal 2011-ben, az 2013-ban is csak alig több mint 21 milliárd forintot tett ki,⁶¹ vagyis nem volt alkalmas a 2011-ben megszüntetett, 2010-ben még 47 milliárdos költségvetésű energiaár-támogatás helyettesítésére.⁶² Ráadásul **2012-ről 2013-ra újból csökkent az LFT-ben részesülő háztartások száma, 9 %-kal, 454 866 háztartásra.** A támogatás átlagos mértéke havi 3 871 Ft volt.

61. KSH Szociális statisztikai évkönyv, 2013:107

62. 2011. évi CXXXIII. tv a Magyar Köztársaság 2010. évi költségvetésének végrehajtásáról. XX. fejezet, Nemzeti erőforrás Minisztérium 35.

A szintén 90%-ban államilag támogatott, 40 ezer fő feletti településen kötelezően biztosított **adósságkezelési szolgáltatás**⁶³ 2015 márciusától az LFT-hez hasonlóan megszűnt ebben a formájában. 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 kevesebb lakosú településekről került ki, sőt 2013 során még nőtt is a támogatást igénybe vevők száma az ezer főnél kisebb lakosságszámú településeken.⁶⁴ Az adósságkezelésben már 2012-ben is szigorításokat vezettek be (pl. a program lejáratát követően 6 helyett legközelebb 24 hónap múlva igényelhető újra a támogatás), ami 2012-ről 2013-ra jelentősen csökkentette az adósságkezelési szolgáltatást igénybe vevők számát (22%-kal), és az arra fordított állami forrást is (21%-kal). A támogatásban **részesülő háztartások száma két év alatt közel 20 ezerről a felére esett vissza.**

2014 novemberében a kormányzat bejelentette több szociális támogatási forma, köztük a **lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás 2015. március 1-jei hatállyal történő megszüntetését.** A központi költségvetés részeként elfogadott törvénymódosítások értelmében a központilag meghatározott szabályozás helyett már az egyes települési önkormányzatokra bízta, hogy az ún. „települési támogatás” keretében nyújtanak-e valamilyen lakhatási támogatást és biztosítanak-e adósságkezelési szolgáltatást, és ha igen, kinek, és milyen feltételekkel. Az önkormányzatok a települési támogatásokat saját forrásból finanszírozzák, noha az alacsonyabb iparűzési adó-bevéttel rendelkező települések kapnak segítséget az államtól. A támogatott önkormányzatok azonban nincsenek arra kötelezve, hogy az államtól kapott támogatást lakhatási támogatásra költse: települési támogatás keretében más célokra is felhasználhatják.

WHD-s grafika az állami lakásfenntartási támogatásokról (pdf, 2. oldal csak, alatta lévő szöveg ne legyen, csak ez: 2015-ben a kormány elkülönített egy 30 milliárdos keretet, amelyből az önkormányzatok egy része lakosságszám és az ott élő szociálisan rászoruló arányában részesül. Mivel azonban a keret által nyújtott támogatásnak nem feltétele, hogy azt az önkormányzatok lakásfenntartási támogatásra költse, ezért ez nem tekinthető lakhatási célú támogatásnak.)

A kormánykommunikáció 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

63. támogatás azoknak a nyugdíjminimum összegének 150 %-a (42 750 Ft) alatti egy főre eső jövedelemmel rendelkező háztartásoknak lehetett nyújtani, akik legalább hathónapnyi számlaelmaradással rendelkeztek vagy valamilyen szolgáltatást a szolgáltató kikapcsolta a lakásukban. A támogatást 50 és 400 ezer forint közötti adósság törlesztéséhez lehetett igénybe venni maximum az adósság 75 %-ának mértékéig, legfeljebb 18 hónapig. Ha valamely háztartás egyszer igénybe vette az adósságkezelést, akkor 2012 előtt 6 hónapig, 2012 óta 24 hónapig nem vehetett újra részt benne.

64. KSH Szociális statisztikai évkönyv, 2013:110



Fotót készítette Somoskői Tamás

nem.⁶⁵ A korábbi önkormányzati segélyezési gyakorlatokat, valamint a kisebb településeken jellemző szakemberhiányt figyelembe véve kétséges, hogy az önkormányzatok valóban hatékonyan tudják-e majd pótolni, és a rászorulókhöz eljuttatni a megszűnő támogatásokat. Az majd csak 2015 végére fog kiderülni, pontosan milyen hatása lett az átalakításnak, de az valószínű, hogy az alacsony jövedelme, vagy társadalmi státusza miatt kirekesztett és kiszolgáltatott emberek függősége tovább növekedik a helyi hatalomgyakorlók szubjektív döntéseitől. A normatív lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás megszüntetése ezért súlyos társadalmi feszültségekhez és az egyenlőtlenségek növekedéséhez, valamint lakhatás veszteséhez vezethet.

65. 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>



4.2. Családok otthonteremtési kedvezménye (CSOK)

A szociálpolitikai kedvezmény, ismertebb nevén a „szocpol” egy vissza nem térítendő, lakásépítési, illetve lakásvásárlási állami támogatás, amelyet már korábban többféle formában lehetett igénybe venni. 2015-től került bevezetésre a **Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK)**, amelyet már **nem csak új, hanem használt lakás/ház megvásárlására, bővítésére** is fel lehet használni. A másik jelentős engedmény a CSOK esetében, hogy már egy gyerekkel is lehet igényelni, sőt 40 éves kor alatti gyerektelen házaspárok is megkaphatják, ha vállalják, hogy a következő 8 évben legalább két gyerekük lesz, és az első négy éven belül születik meg. Ráadásul már kisebb alapterületű ingatlanokra (60 m² helyett 40 m²) 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 van minimum 180 napja (6 hónap) tartó társadalombiztosítási biztosított státusza (a törvény szerint biztosítottként szerepel),⁶⁶ 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

66. 341/2011 (XII. 29) Kormány rendelet az otthonteremtési kamattámogatásról, 3§ 1. da. http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100256.KOR#lbj1param

szocpolt 2015-ben kb. 10 ezer család veheti majd igénybe.⁶⁷ A CSOK 2015. július 1-től igényelhető.

A CSOK (csakúgy mint a korábbi szocpol) azok közé a lakáspolitikai intézkedések közé tartozik, amelyek **nem szociálisan célzottak**, a rászoruló családok közül sokan nem rendelkeznek elég önrésszel vagy 180 nap társadalombiztosítási státusszal ahhoz, hogy igénybe tudják venni. Ez az eszköz is a **lakástulajdon-szerzést támogatja**, amely a hazai egyenetlen lakásszektorban, ahol rendkívül alacsony a megfizethető bérlakások aránya, nem enyhíti, hanem tovább torzítja az arányokat.

4.3. Jelzáloghitelesekre vonatkozó szakpolitikai intézkedések

A lakáscélú devizahitelek állománya 2010-11-ben érte el csúcspontját, amikor az összegük 2,9 ezer milliárd forintra nőtt. Ekkorra már egyre több család került abba a helyzetbe, hogy az árfolyamváltozások miatt hirtelen megduzzadó hitelteher ellehetetlenítette a mindennapi életét, vagy kontrollálhatatlanul megnőtt az adóssága és a lakásvesztés közelébe sodródott. A **kormány 2014 során is több jogszabályi és intézményi lépést tett a devizahitelek megsegítésére**, de egyelőre úgy tűnik, **ezek egyike sem nyújtott átfogó megoldást, inkább csak a devizahitelek egyes, jellemzően jobb helyzetben lévő csoportjainak kedvezett**. Ez alól a NET tevékenysége kivétel, amely a teljesen eladósodott családok egy részét mentette meg a lakásvesztéstől.

A jogszabály-módosítások és az új törvények alapja a Kúria bíróságokra kötelezően érvényes jogegységi határozata,⁶⁸ amely kimondta, az árfolyamkockázatnak a fogyasztókra való hárítása főszabály szerint nem tisztességtelen (pontosabban annak tisztességessége nem vizsgálható). Megállapította ugyanakkor azt is, hogy az árfolyamrés alkalmazása, vagyis az a gyakorlat, amikor a pénzügyi intézmény a hitel folyósításakor és törlesztésekor nem azonos árfolyamon számol, viszont tisztességtelen.

67. 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-koltsegvetesrol-szolo-torvenyjavaslatrol/14221j000.pdf>

68. A Kúria Polgári Kollégiuma a deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződések (értve ezalatt a hitel-, kölcsön- és pénzügyi lízingszerződéseket) egyes rendelkezéseinek - a 6/2013. PJE által el nem bírált - tisztességtelensége tárgyában a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény. (Bszi.) 34. § (4) bekezdésének b) pontja alapján hozott, 2/2014. számú Polgári Jogegységi Határozata, <http://www.lb.hu/hu/joghat/22014-szamu-pje-hatarozat>

A jogegységi határozat alapján hozott **Kúria törvény**⁶⁹ az árfolyamrést semmisnek nyilvánítja, és kimondja, hogy minden hitelfolyamat esetében az MNB hivatalos deviza árfolyamát kell a bankoknak alkalmazni. Az **Elszámolási törvény**⁷⁰ szabályozza, hogy a pénzügyi intézményeknek milyen módon kell a fogyasztókkal elszámolni - tekintettel az árfolyamrés és az egyoldalú szerződésmódosítások következtében tisztességtelenül felszámított összegre is - és azt is meghatározza, hogy milyen módon kell azt a hitelt felvevőnek visszatéríteni. Ez a kötelező elszámolás minden devizahitelesre vonatkozott, akiknek 2015. február 1-én hatályos hitelszerződése volt, vagy 2009. július 26. után szűnt meg a hitelszerződése.

Egy másik jelentős lépés volt a **devizahitelek forintosítása**,⁷¹ amelynek értelmében a hitelek 2015. február 1-i fordulónappal, 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).

A jövőbeli lakáscélú hitelfelvételekre vonatkozó, elsősorban az adós védelme szempontjából jelentős szabályozások is születtek 2014 végén. A Tisztességes Bankokról szóló (Fair bank) törvény⁷² lefektette a tisztességes hitelezési folyamat szabályait, és alapvető fogyasztóvédelmi garanciákat határozott meg a hitelfelvevő számára. Hasonló célú szabályozás az MNB rendeleteiben meghatározott, ún. „**adósságfék szabályok**”.⁷³ Ezek bevezették a jövedelemarányos törlesztő részlet mutatót (JTM), amely az ügyfelek rendszeres jövedelmének meghatározott arányában maximalizálja az új hitelfelvételkor vállalható törlesztési terheket.

A forintosítás és a végelszámolás által a hitelfelvevők körében keltett várakozások főként azoknak a fogyasztóknak az esetében teljesültek, akiknek nem voltak hátralékuk, és fizetési könnyítést sem vettek igénybe. Az évek óta hátralékban lévő, lakhatása elvesztésével fenyegetett devizahiteles helyzetét már ezek az intézkedések sem tudják érdemben javítani, még akkor sem, ha esetleg az ő tartozásuk is csökken. 2015-ben bevezették a családi csődvédelem intézményét, de szigorú korlátai és feltételei miatt ez is csak nagyon kevés lakáshiteles számára lesz elérhető.

69. 2014. évi XXXVIII. törvény a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről

(Kúria tv.), http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1400038.TV

70. 2014. évi XL. törvény a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről, (Elszámolási törvény), http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1400038.TV

71. 2014. évi LXXVII. törvény az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről, http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1400077.TV

72. 2014. évi LXXVIII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és egyes kapcsolódó törvények

módosításáról, Magyar Közlöny, 2014. december 5., <http://www.kozlonyok.hu/nkonline/MKPDF/hiteles/MK14168.pdf>

73. A Magyar Nemzeti Bank elnökének 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelete a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról, http://www.aegonhitel.hu/info/32_2014_mnb_rendelet.pdf



Fotót készítette Fegyvernek Sándor

4.4. Lakhatási célú támogatások a 2007-2013-as stratégiai időszakban

Unió finanszírozású lakhatási programok a marginalizált közösségek számára

Az Európai Regionális Fejlesztési Alapot (ERFA) szabályozó, 2010-ben kihirdetett rendelet⁷⁴ az Európai Unió lakhatási célú fejlesztési források tágabb felhasználását tette lehetővé. Az új szabályozás utat nyitott a **városi és vidéki lakosság perifériára szorult, marginalizált csoportjait jellemző lakhatási problémák uniós forrásból finanszírozott kezeléséhez**, új lakóépületek építésével vagy a meglévő lakóépületek felújításával és pótlásával is. A szabályozás értelmében a lakhatási beavatkozások csak egy integrált megközelítés keretén belül kivitelezhetők, oktatási, egészségügyi, szociális,

74. 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



Fotót készítette Somoskői Tamás

foglalkoztatási, biztonsági és a szegregáció megszüntetésére irányuló más intézkedésekkel kiegészülve. A források felhasználásakor biztosítani kell a közösségek térbeli integrációját.⁷⁵

Ezzel szemben a témával foglalkozó magyar stratégiai dokumentumok (pl. a Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia) nem adnak támpontot a telepek felszámolásához, sőt egyes kormányzati intézkedések (mint egy 2011-es kormányhatározat)⁷⁶ már kifejezetten a **szegregált telepek rehabilitációjának**, vagyis a telepeken belüli fejlesztésnek adnak elsőbbséget a telepfelszámolással szemben. Így nem meglepő, hogy a kiírt pályázatok is ellentmondásosak azzal kapcsolatban, hogy a telepeken belül, vagy inkább azokat felszámolva kell-e fejleszteni.

A 2012 februárjában megjelent **„Komplex-telep program” pályázat**⁷⁷ keretében (amely elsősorban humán fejlesztéseket támogatott) **lakhatási beavatkozásokra csak korlátozottan** volt mód. Az ebből a keretből a kifejezetten lakhatási célra szánt források nagy részét egyetlen fejlesztés, az úgynevezett Csillagház-Cserhaj (szolgáltatóház) kialakítása felemésztette, így integrált lakhatási lehetőség biztosítására már nem

75. 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)

76. Szociális Közlöny, II. évfolyam 3. szám, 2012. február 24. Elérhető: <http://www.kozlonyok.hu/kozlonyok/Kozlonyok/26/PDF/2012/3.pdf>

77. TÁMOP 5.3.6/11-1, <http://palyazat.gov.hu/doc/3367>

maradt a programban lehetőség. A több mint 8 milliárd forintból finanszírozott 55 program – amelyek részeként döntően képzési- és foglalkoztatási tevékenységeket, valamint szociális munkát támogattak - 2015 őszén fejeződik be. A nyertes projektekhez kapcsolódva kínált forrást új, szociális bérlakások építésére **TIOP Lakhatási beruházások támogatása** pályázat.⁷⁸ Bár a program a célkitűzések alapján ígéretesnek tűnt, a pályázat kiírása már csak a szegregátumon belüli beavatkozásról szólt. Akárcsak számos pályázati kiírás ebben az időszakban, ez is inkább a **szegregátumon belüli „szépítgetést” ösztönözte**, és nem az integrált lakhatási megoldásokat.

Fontos lenne, hogy 2014-2020-as programozási időszakban megvalósítandó szegény- és cigánytelepeket célzó projektekben jóval **nagyobb hangsúlyt kapjanak a telepfelelősségek és az integrált lakhatási megoldások**.

Szociális városrehabilitáció

A 2007-2013-as uniós finanszírozási ciklusban mind a hét magyarországi régióban igénybe lehetett venni forrásokat a **városrehabilitáció** három formájára: a funkcióbővítő, a szociális, és a kisebb települések számára fenntartott kisléptékű településfejlesztés programjaira. Erre a három típusra az 5000 főnél nagyobb népességű települések önkormányzatai pályázhattak. A megyei jogú városoktól elvárás volt, hogy végrehajtsanak egy funkcióbővítő, illetve egy szociális városrehabilitációs projektet.

Míg a **funkcióbővítő városrehabilitáció** alapvetően a városközpontok funkcionális és fizikai fejlesztésére koncentrált, a **szociális városrehabilitáció** célja „a városok leromlott vagy leszakadó városrészeinek leromlását okozó folyamatok megállítása és megfordítása több eszköz együttes, integrált alkalmazása során”.⁷⁹ Előbbi a látványossága, és a városközpontok felújításának népszerűsége miatt kedvezőbb volt az önkormányzatok körében, mint a szociális városrehabilitáció. Ezért nem meglepő az sem, hogy a városfejlesztésre szánt uniós források nagyobb részét funkcióbővítő rehabilitációkra költötték (2010-ig például, a megyei jogú városokat nem számolva, hatszor annyi forrást különítettek el funkcióbővítő városrehabilitációra, mint szociális városrehabilitációra).⁸⁰ A **kétféle városmegújítás hatásai gyakran ellentétesek egymással**, hiszen a funkcióbővítés a városközpontok fejlesztésére és felértékelésére, a módosabb lakók és turisták vonzására koncentrált, ami által a szegény lakók sokszor kiszorulnak a fejlesztett városrészekből. Ezzel szemben a szociális városmegújításnak inkább a legalacsonyabb státuszú és marginalizált lakosság helyzetének és lakókörnyezetének javítása a célja.

78. <http://palyazat.gov.hu/doc/4122>

79. ROP IH (é.n.): Városrehabilitáció a Regionális Operatív Programokban. 30.o. [Online: http://palyazat.gov.hu/download/32048/varosrehabilitacio_ROP.pdf]

80. ROP IH (2010): A regionális operatív programok eredményei, 69.o. [Online: http://palyazat.gov.hu/download/29753/ROP_összefoglaló_NET_Vegleges.pdf]

2007 és 2013 között 65 önkormányzat területén, összesen 77 szociális városrehabilitációs projekt indult el, ebből 54 még folyamatban van. A 77 projektben összesen 18,46 milliárd forintot terveztek lakásmegújításra költeni az önkormányzatok. A szociális városrehabilitációkon belül a lehetőségekhez és a jogszabályi korlátokhoz képest **alacsony a közvetlenül lakhatásra szánt forrás**. Ennek nagy részét egyébként társasházak, illetve szociális bérlakások felújítására költötték. A 23 lezárt projekt során összesen 1573 lakást érintettek a lakhatási beruházások, projektenként átlagosan 68-at⁸¹. A 77 szociális városrehabilitációs projekt területi eloszlása is egyenlőtlen, a források majdnem felét a közép-magyarországi régióban, azon belül is elsősorban Budapesten költik el.

Miután a legtöbb városmegújítási projekt végrehajtási ideje maximum 2 év volt, ami szociális városfejlesztés szempontjából nagyon rövid idő, kérdéses hogy mennyire lehetnek tartósak az eddig elért közösségi eredmények, a megkezdett szociális programok, vagy a létrejött közösségi terek.

Az **uniós költségvetési programozás 2014-2020-as** időszakában a városfejlesztés még fontosabb prioritás lesz, összesen 350 milliárd forintot fognak erre a célra költeni Magyarországon. Az azonban továbbra is kérdés, hogy a lakhatási elem hangsúlyosabb, és szakmailag kidolgozottabb lesz-e a várható beavatkozásokban.

Energiahatékonyság javítása

Az Európai Unió 2020-ra tűzte ki a **3x20-as célt**: 20%-kal csökkenteni kell az üvegházhatású gázok kibocsátását, 20%-kal növelni kell az energiahatékonyságot, az energiafelhasználásban pedig 20%-ra kell emelni a megújuló energiák részarányát. Ennek érdekében több uniós jogszabály született, köztük a 2012-es energiahatékonysággal kapcsolatos irányelv,⁸² amelyet azonban többek között Magyarország is elmulasztott a jogrendjébe átültetni.

A legfontosabb vonatkozó magyar stratégiai dokumentum a **Nemzeti Energiastratégia 2030**,⁸³ amely hangsúlyt helyez az energiaszegénység felszámolására és a lakóépületek energetikai korszerűsítésére. Olyan támogatási rendszerek kialakítását szorgalmazza, amelyek az energiafogyasztás ártámogatása helyett az energiahatékonyság növelésén keresztül segítik elő a háztartások energiaköltségeinek csökkentését, első sorban energia-megtakarítás révén. Ezzel szemben a kormányzat egyik legfontosabb lépése energiaár-ügyben éppen a „rezsicsökkentés” keretei között megvalósított ár-csökkentés volt.

81. Az érintett lakások körébe azokat a lakásokat is beleszámítják, amelyek felújított épületben találhatóak, de magában a lakásban beavatkozás nem történt.

82. Európai Parlament és a Tanács 2012/27/EU Irányelve az energiahatékonyságról, 2012. október 25., CELEX_32012L0027_HU_TXT.pdf

83. Nemzeti Energiastratégia, <http://2010-2014.kormany.hu/download/b/87/70000/ESTRAT%20r%C3%B6vid%C3%ADtett%20magyar%20verzi%C3%B3.pdf>.



Gyakorlati programként a 2011-ig kiírt, de több éven keresztül megvalósított **Zöld Beruházási Rendszer (ZBR)** működött Magyarországon, amely lakásokat érintő energiahatékonysági-, és megújuló energiahordozók felhasználását növelő beavatkozásokat finanszírozott az ENSZ Éghajlatváltozási Keretegyezményének Kiotói Jegyzőkönyvében szabályozott szén-dioxid kibocsátási kvótakereskedelemből származó bevételekből. A ZBR 2008 és 2013 közötti forrásainak 79%-át⁸⁴ felhasználva valósult meg a Panel I. és II. alprogram, amely az iparosított technológiával épült lakóépületek (panelek) energiahatékonyságát és a megújuló energiaszolgáltatást növelte, **32,9 milliárd forintból 82 000 lakás tömbjeinek felújítására került sor.**

A **2014-2020-as Uniós programozási időszakra** a korábbinál több forrást terveztek a lakóépületek, illetve az önkormányzati tulajdonú lakások és épületek energiahatékonyságának javítására. A Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Programból (KEHOP)⁸⁵ lakáscélú energiahatékonyságot javító beavatkozások önkormányzati lakásokon is végrehajthatók, ami hozzájárulhat a lakásállományhoz képest jóval gyengébb

84. ZBR Zárójelentés 8.o.

85. KEHOP 5.2-es „Épületek energiahatékonysági korszerűsítése megújuló energiaforrások alkalmazásának kombinálásával” prioritás, 5. 12-es intézkedése



adottságú bérlakásállomány állapotának javításához. A Közép-Magyarországi Régió területén kívül a Terület- és Településfejlesztési Operatív Programból⁸⁶ finanszírozhatóak majd az önkormányzatok energiahatékonyságának és a megújuló energia-felhasználás arányának növelését célzó beavatkozások, beleértve az önkormányzati (szociális) bérlakások megújítását.⁸⁷

4.5. Költségvetési kiadások

A szegények lakhatási helyzetének javítását háttérbe szorító és az inkább a jobb módúaknak kedvező politika a legmarkánsabban a 2014-es költségvetési kiadások elemzéséből derül ki. A korábbi évekhez hasonlóan, 2014-ben is **döntően a középosztályt és a tulajdonszerzést ösztönző támogatási formák tették ki a központi költségvetés lakhatási kiadásainak nagy részét.** Így 2014-ben is sokkal kevesebb forrás jutott a szociálisan célzott, lakhatási válsághelyzetben lévők támogatására, mint a jobb helyzetben lévőkére.

86. TOP 3.2-es prioritás

87. TOP 3.2 (megye) és 6.5 (megyei jogú város) prioritás

A „lakhatási támogatások” cím alatt szereplő tételekre összességében a 2013-as ösz-szeznél (közel 132 milliárd Ft) egy kicsivel kevesebbet, 127 milliárd forintot költött az állam – ami azonban jóval elmarad a 2014-es központi költségvetésben⁸⁸ előírány-zott összegtől. Ha ehhez még hozzászámoljuk az önkormányzatok számára lakhatási célra folyósított támogatásokat, a NET-re költött összeget, és az egyéb lakhatási célú állami kiadásokat (amelyek a költségvetésben külön tételként szerepelnek), akkor arra jutunk, hogy összesen közel **191 milliárd forintot költött az állam valamilyen for-mában lakhatási támogatásra.**

Az évekkel korábban bevezetett tulajdonszerzést támogató programok - mint a 2000-es évek elején induló kamattámogatások - fokozatosan kifutottak, de a helyükre újabb ingatlan-vásárlást ösztönző, és a devizahitelt felvett adósok támogatására fordított ösz-szegek kerültek. Az összes, az állam által **lakásvásárlási hitelhez valamilyen formá-ban nyújtott támogatás mértéke közel 56 milliárd** forintot tett ki, amely az összes lakhatási kiadás 30%-a. A hiteltámogatások mellett az egyik legnagyobb összeg, 40,9 milliárd forint – ráadásul több mint 5 milliárddal több, mint 2013-ban – a **lakás-ta-karékpénztári megtakarítások támogatására** ment, amely - bár nem csak vásárlás-ra, hanem felújításra is felhasználható - szintén a megfelelő önerővel rendelkező, jobb módú embereket támogatja. A **devizahitelek megsegítésére** bevezetett árfolyamgát-ra 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 bérbe adó Eszközke-zelő költségeivel együtt így összesen **59,9 milliárd** forint az az összeg, amit az állam a **devizahitelek megsegítésére** fordított, ami az összköltségek közel 32%-a.

Az állami lakhatási kiadások közül az inkább szociálisan célzottak, amelyek a rászor-rolók lakhatását segítik valamilyen formában, a NET működtetésére költött 32,3 mil-liárd; 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 támogatá-sokra (LFT, adósságkezelési támogatás) fordított kb. 22 milliárd. Ez közel 64 milliárd forint (63,7), az összes lakhatási célú költség egyharmada (33,3%-a). Összességében te-hát az **állami lakhatási célú költségek kétharmada (66,6%-a) nem a rászorulóknak,** szociálisan, lakhatásilag és jövedelem tekintetében rossz helyzetben lévő háztartások-nak segít.

88. 2013. évi CCXXX. törvény Magyarország 2014. évi központi költségvetéséről, http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1300230.TV



Munkánkat figyelemmel kísérheti honlapunkon,
blogunkon és Facebook oldalunkon.

www.habitat.hu
<http://habitat.blog.hu>
www.facebook.com/habitathungary

Habitat for Humanity Magyarország, 2015

