

# Éves jelentés a lakhatási szegénységről

## 2014

A tanulmány elkészítésében részt vettek:

Balogi Anna

Bódy Éva

Kőszeghy Lea

Koltai Luca

Romhányi Balázs

Tomay Kyra

Szerkesztette:

**Koltai Luca**

A szerkesztés 2014. április 15-én lezárult.

Munkánkat figyelemmel kísérheti honlapunkon, blogunkon és Facebook oldalunkon.

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

<http://habitats.blog.hu>

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

Habitat for Humanity Magyarország, 2014

HU ISSN 2732-3439

A Habitat for Humanity Magyarország „Éves jelentés a lakhatási szegénységről” című kiadványának számozását technikai okok miatt 2020-ban egységesítettük. A 2011-2016 közötti évekről szóló, és ezen évszámmal jelölt riportok ettől kezdve a kiadás évének megfelelő, azaz egy évvel későbbi (2012-2017) évszámot kaptak. A 2018-tól kiadott jelentések számozása nem változott. Hivatkozott források esetén, kérjük, ezeket vegyék figyelembe.

1	Köszöntő.....	3
2	Bevezetés.....	4
3	Gazdasági és társadalmi környezet .....	7
3.1	Gazdaság.....	7
3.2	Társadalom .....	8
4	A lakhatási szegénység alakulása Magyarországon.....	10
4.1	Lakásállomány .....	10
4.2	Megfizethetőség.....	19
4.3	Lakhatás jogi biztonsága.....	26
4.4	Speciális helyzetű csoportok .....	28
5	Szakpolitikai fejlemények .....	37
5.1	Megfizethetőség javítását célzó intézkedések .....	37
5.2	Jelzáloghitelesekre vonatkozó szakpolitikai intézkedések .....	45
5.3	Roma integráció .....	51
5.4	Energiahatékonyság javítása .....	54
5.5	Az Otthonteremtési program intézkedései.....	55
5.6	Mobilitást segítő lakhatási támogatás .....	57
5.7	Költségvetési kiadások .....	58
6	Összefoglalás .....	61

## 1 Köszöntő

Kedves Partnerünk! Kedves Barátunk!

Szomorúsággal, örömmel és reménykedve nyújtjuk át az olvasónak a Habitat for Humanity Magyarország harmadik *Éves jelentés a lakhatási szegénységről* című kiadványát. A 2013-as évről szóló lakhatási jelentésünk az előző két lakhatási jelentésünkhöz hasonlóan az ENSZ Gazdasági, Szociális és Kulturális Jogok Bizottsága megfelelő lakhatásra vonatkozó kritériumai szerint mutatja be a magyarországi lakáshelyzetet és lakáspolitikát.

Szomorúságra ad okot, hogy a szegénységben és lakhatási szegénységben élők száma Magyarországon az elmúlt évben is nőtt, kilátásaik a legtöbb területen inkább romlottak. A lakhatás jogi biztonságát és megfizethetőségét, a lakhatással kapcsolatos eladósodást és adósságcsapdát, a területi szegregációt és az elégtelen lakásmobilitást meghatározó strukturális problémák jelentős többsége az elmúlt évben sem kapott megfelelő figyelmet, a legtöbb probléma esetében nem számolhatunk be előrelépésről.

Örömmel tölt el, hogy – a Habitat tevékenységének köszönhetően is – a lakhatási szegénység problémaköre egyre szélesebb körben ismert. A Habitat for Humanity Magyarország lakhatási szegénység csökkentését célzó munkájához is egyre többen csatlakoznak – magánszemélyek, önkormányzati szakemberek, kutatók, vállalatok, szociális területen tevékenykedő nonprofit szervezetek. Segítségüket, támogatásukat, az együttgondolkodást és a közös munkát szeretnénk e helyütt is megköszönni. Szeretnénk, hogy ez a kiadványunk segítse a munkájukat, a lakhatásról, szegénységről és lakáspolitikáról folyó viták alapjául, javaslatok, megoldások kiindulási pontjául szolgáljon.

Végül reménységre ad okot, hogy a szegények lakhatását övező komoly, részben hosszú évtizedek óta fennálló problémák mellett számos lehetőség is kirajzolódik. Munkánk során sok, lakhatási kérdésekkel foglalkozó magyar és külföldi szakemberrel beszélgetünk, dolgozunk együtt. Általános tapasztalatunk a jobb megoldások keresése, a szegények számára esélyeket teremtő lakáspolitikai lépések iránti igény. Munkánk célja az igazságos és befogadó lakáspolitikák kialakításához való hozzájárulás, azért, hogy a lakhatás ne akadályozza, hanem elősegítse az emberi méltóság érvényesülését Magyarországon. Reményeink szerint jelen kiadványunk is segíteni fogja a lakhatással, lakáspolitikával foglalkozó szakembereket e közös cél elérésében.

Budapest, 2014. május 22.

Szekér András igazgató  
Habitat for Humanity Magyarország

## 2 Bevezetés

A Habitat for Humanity Magyarország (HFHM)<sup>1</sup> évente készít jelentést a lakhatási szegénység magyarországi helyzetéről. A jelentés célja egyrészt, hogy rendszeresen helyzetképet adjunk a lakhatási szegénység magyarországi helyzetéről és ennek alakulásáról, másrészt, hogy évről évre megvizsgáljuk, hogy az adott év szakpolitikai fejleményei mennyiben járultak hozzá a lakhatási szegénység csökkentéséhez. Célunk az is, hogy információkkal segítsük elő, hogy a lakhatási szegénység témája a problémák súlyának megfelelő helyet kapjon a közbeszédben, és hozzájáruljunk az igazságos és befogadó lakhatási politika kialakításához.

Jelentésünk a 2013-as évre fókuszál, de néhány ponton a korábbi évekre is kitékint, illetve utal az azóta eltelt időszak néhány fejleményére. Bizonyos esetekben nem állnak rendelkezésre adatok a 2013-as évre vonatkozóan, ilyenkor a legfrissebb elérhető, jellemzően 2013-ban publikált adatokat használjuk.

A **lakhatási szegénység fogalma** többféleképpen meghatározható. A jelen összeállításhoz használt munkadefiníció (amelyet minden évben következetesen használunk) az ENSZ Gazdasági, Szociális és Kulturális Jogok Bizottsága által meghatározott megfelelő lakhatás fogalomból indul ki, a magyarországi viszonyokra adaptálva.<sup>2</sup> Eszerint a megfelelő lakhatás a következőket foglalja magában:

- **A lakhatás jogi biztonsága:** védelem az erőszakos kilakoltatás, zaklatás és egyéb fenyegetések ellen.
- **Lakásminőség:** az egészség megőrzését, biztonságot, komfortot, táplálkozást lehetővé tevő **alapszolgáltatásokhoz és infrastruktúrához való hozzáférés** (ivóvíz, energia, szanitációs lehetőségek, ételtárolás, szemétszállítás, sürgősségi ellátások), valamint a **lakhatóság** (megfelelő alapterület, hideg, nedvesség, eső, szél, egyéb egészséget veszélyeztető tényezők elleni védelem).
- **Megfizethetőség:** a lakhatással kapcsolatos költségeknek olyan szinten kell lenniük, hogy más alapvető szükséglet kielégítését vagy megszerzését ne veszélyeztessék. A nemzetközi szakirodalom a háztartás bevételeinek 30–35%-át elérő vagy meghaladó lakhatási költségek esetén megfizethetőségi problémáról beszél.

---

<sup>1</sup> A Habitat for Humanity lakhatási szegénységgel foglalkozó ökumenikus keresztény civil szervezet, amely egy igazságos lakáspolitikát és az emberhez méltó otthonok megteremtéséért dolgozik. A szervezet ma a világ 80 országában van jelen, Magyarországon 1996 óta működik. Olcsó építőanyaggal, önkéntes munkával, szaktudás átadásával segítjük a családokat és közösségeket abban, hogy javuljanak a lakáskörülményeik, és hogy a jövőben saját maguk is képesek legyenek javítani otthonaik állapotán. Magyarországon eddig több mint 2000 család lakhatási gondjain segítettünk: 149 család költözhetett új otthonba, közel 550 család lakását újítottuk fel, képzéseinken pedig több mint 1300 család vett részt. A lakhatási szegénység Magyarországon 1,5 millió embert érint. Ekkora probléma megoldásához széleskörű összefogásra és hatékonyabb lakáspolitikára van szükség. A Habitat for Humanity Magyarország évek óta foglalkozik lakáspolitikai érdekérvényesítéssel, hogy saját eszközeinkkel – a lakhatási szegénységet feltáró kutatásokkal, szakmai megoldások kidolgozásával, a szegénységben élők problémáinak bemutatásával – győzzük meg a döntéshozókat arról, hogy Magyarországnak igazságos és befogadó lakáspolitikára van szüksége.

<sup>2</sup> OHCHR (1991) The right to adequate housing (Art.11 (1)) 1991.12.13. CESCR General comment 4. (General Comments) <http://www.unhcr.ch/tbs/doc.nsf/%28Symbol%29/469f4d91a9378221c12563ed0053547e?OpenDocument>

- **Elhelyezkedés:** a megfelelő lakásnak olyan helyen kell lennie, amely lehetővé teszi a munkába járást, valamint egészségügyi szolgáltatások, iskola és egyéb szociális szolgáltatások igénybe vételét, magyarországi kontextusban emellett a megfelelő elhelyezkedésű lakás kritériumának tekintjük a társadalmi integrációt és mobilitást lehetővé tevő társadalmi környezetet is.
- **Speciális igényekkel rendelkező, elesett csoportok** hozzáférése a megfelelő lakhatáshoz (pl. idősek, gyerekek, mozgáskorlátozottak, természeti katasztrófák áldozatai).

Ebből kiindulva a lakhatási szegénység olyan lakáskörülményeket jelent, amelyek között nem teljesülnek a megfelelő lakás kritériumai, így például megfizethetőségi problémák merülnek fel, nem biztosított az alapszolgáltatásokhoz és infrastruktúrához való hozzáférés, minőségi vagy mennyiségi értelemben nem kielégítő (kis alapterületű, nem fűthető megfelelően, felújítást igényel stb.), vagy rossz elhelyezkedésű a lakás (például a szolgáltatásokhoz, infrastruktúrához nincs megfelelő hozzáférés, vagy rossz a szociális környezet).

Miközben **383 ezer üres lakás** van az országban, akár 300 ezer családnak is szüksége lehet megfizethető bérlakásra. Európai viszonylatban is nagyon alacsony a bérlakásban élők aránya, különösen a megfizethető szociális bérlakásokban élőké. Véleményünk szerint meg kell teremteni egy, a mostaninál kiterjedtebb, jól működő, **megfizethető szociális bérlakás szektort**. Ebben a bérlakásépítés mellett a meglévő lakásállomány szociális bérlakás-állományba történő bevonásának is szerepet kell szánni.

Ugyan a **lakások minősége** folyamatosan javult, de továbbra is 170 ezer gyermek él olyan lakásban, amelyben nincs WC, 197 ezer gyermeknek sötét az otthona, 620 ezer gyermek (a gyermekek majd harmada) pedig egészségre ártalmas körülmények között, nedves, penészes lakásban él. A magyar lakosság 45,7%-a túlszűfolt otthonokban lakik – ebből a szempontból az Európai Unió sereghajtói között vagyunk. A szegényebb háztartásokat a probléma még jobban sújtja: a családok 70,1%-a él túlszűfolt lakásban.

Hazánkban 120 ezren élnek szociális vagy gyermekvédelmi intézményekben, sokan azért, mert lakhatásuk nem volt másképp biztosított. Az intézményi férőhelyeknek csak 3%-a kis létszámú lakóotthon, ezért szükséges az intézmények kitagolásával kapcsolatos kezdeményezések folytatása. Az **átmeneti gondozásba vett gyermekek harmada (több mint 3700 gyerek) lakhatásának megoldatlansága miatt kényszerül intézményben lakni**, sok esetben a családjától elválasztva.

Az energiaszegénység csökkentése érdekében komplex szemléletű program kialakítására van szükség, amelyben a támogatási rendszer átalakítása mellett az **energiafelhasználás hatékonyságát javító beavatkozások**, és az energiafelhasználás mennyiségét csökkentő intézkedések is szerepet kell, hogy kapjanak (pl. energia-megtakarítást célzó felújítások, energiatudatosságot növelő képzések).

Magyarországon a **lakhatáshoz való jogot** nem rögzítik explicit módon a vonatkozó jogszabályok. Az Alaptörvényben szerepelnek a lakhatással és hajléktalanság kezelésével kapcsolatos vállalások, de nem világos, ezek milyen számon kérhető kötelezettségeket keletkeztetnek az állam és az önkormányzatok számára.

Miközben az elmúlt években a jogszabályi változások kriminalizálták a közterületek életvitelszerű használatát, 2013-ban a hajléktalanok 25%-a már azért veszítette el otthonát, mert nem tudta

kifizetni a költségeit. A hajléktalanság problémáinak enyhítésére nem elegendők a tüneti kezelések. **A lakásvesztést, a hajléktalanságot megakadályozó, komplex programokra és országos szintű politikai intézkedésekre lenne szükség.** Ugyanakkor a már hajléktalanná vált emberek egy része számára az átmeneti megoldások helyett az önálló lakhatás támogatása lehet a megoldás.

Hazánkban a legtöbbeket érintő lakhatási probléma a **rezi, lakbér és lakáshitel elmaradás**. Egy európai felmérés szerint a lakosság 26%-a, vagyis 2,6 millió ember háztartásának van befizetési hátraléka. Ez az esetek jóval nagyobb arányában takar közműtartozást (2,3 millió fő), mint lakbér vagy lakáshitel elmaradást (680 ezer fő). 2013-ban a szegénységi küszöb alatt élők 63%-ának volt valamilyen típusú tartozása, amellyel az EU-ban a legrosszabb helyezést értük el.

Ugyan a **rezsicsökkentés mérsékelte a lakásfenntartási kiadásokat, a csökkenés nem olyan mértékű, hogy érdemben javuljon a lakhatás megfizethetősége**, miközben az intézkedés jelentős megtakarításokat hagyott olyan háztartásoknál, amelyek eddig sem szorultak rá támogatásra lakhatási költségeik megfizetésében. A kiadáscsökkenés (szolgáltatói bevételkiesés) legnagyobb része, 36%-a a legfelső jövedelmi ötödnél jelentkezett, és csak 15%-a a legalsó ötödnél. A leginkább veszélyeztetett csoportok (az ellátásból kikapcsolt háztartások, a legalacsonyabb jövedelműek, a fával fűtő háztartások) helyzetén a rezsicsökkentés lényegében nem változtat, s így a célzott támogatási formákat – az átgondolt lakásfenntartási támogatást, az épületenergetikai felújítások támogatását stb. – nem helyettesítheti.

**A lakásfenntartási támogatás arányaiban sok háztartást ér el, de nem nyújt érdemi segítséget** (2013-ban havi átlagos mértéke 3700 Ft volt). **Szükséges lenne egy adekvát mértékű normatív lakhatási támogatás bevezetése**, amely figyelembe tudná venni a háztartások elismert lakhatási költségeit és jövedelmeit, támogatást nyújtana mind a bérleti, mind a tulajdonosi szektorban. Csak egy releváns összegű támogatás tudna valós segítséget nyújtani a rászorulóknak.<sup>3</sup>

A lakásvesztés veszélyébe került családok számára olyan komplex megoldások kidolgozása szükséges, amely segíti a **hitel/közműdíj hátralékok törlesztését, és az adósságspirálból kikerülést**, hatékony adósságkezeléssel, bizonyos esetekben magáncsőd alkalmazásával.

Véleményünk szerint továbbra is szükséges a szegénységben élők problémáira érzékeny **koherens lakáspolitikai** megteremtése, hiszen a 2013-as év folyamán született, lakhatással kapcsolatos **legjelentősebb szakpolitikai intézkedések nem adtak hatékony válaszokat a lakhatási szegénység problémáira.**

---

<sup>3</sup> Darvas Á., Farkas Zs., Győri P., Kósa E., Mózer P., Zolnay J.: A szociálpolitika egyes területeire vonatkozó szakpolitikai javaslatok. 108-132. o. Esély, Társadalom- és szociálpolitikai folyóirat 2013/6. szám

### 3 Gazdasági és társadalmi környezet

- **Nem következett be jelentős irányváltás a gazdaságban. Enyhe növekedés kezdődött 2013 nyarán.**
- **Az infláció (részben a rezsicsökkentés hatására) meglehetősen alacsony szintű, 1,7%-os volt.**
- **A bérek reálértéke kis mértékben növekedett, a foglalkoztatottak száma 64 ezer fővel nőtt (de ehhez a növekedéshez jelentősen hozzájárult a közfoglalkoztatás létszámnövekedése, és a külföldön munkát vállalók számának növekedése is).**
- **Magyarország népességének 33,5%-a van kitéve a szegénység és társadalmi kirekesztettség veszélyének.**
- **Miközben növekszik a szegények száma, a jövedelmek tovább polarizálódnak, vagyis a jobban keresők többet vihetnek haza, míg a rosszabbul keresők egyre kevesebbet.**

Jelentésünkben elsőként röviden áttekintjük azokat a gazdasági és társadalmi keretfeltételeket, amelyek fontosak a lakhatási szegénység alakulása és a szakpolitikai fejlemények értelmezése szempontjából. Ebben a fejezetben nem célunk részletesen bemutatni az elmúlt év gazdasági és társadalmi történéseit, inkább csak keretbe helyezzük a lakhatási helyzet alakulását.

#### 3.1 Gazdaság

2013-ban nem következett be jelentősebb irányváltás a hazai gazdaság- és társadalompolitikában, a trendek továbbra is hasonlóak az elmúlt évekéhez. Tovább folytatódott a közigazgatás központosítása és a kormányzati igazgatás szerepének erősítése a helyi, önkormányzati szerepelőkével szemben. Központi irányítás és szabályozás alá kerültek az iskolák, kórházak és a szociális ellátórendszer jó része.

A 2008 óta tartó gazdasági válság hatására a gazdaságot több éve tartó stagnálás jellemezte. A trend 2013 nyarán fordult meg, a **gazdaság enyhe növekedésnek indult**. 2013-ban 1,1%-kal nőtt a gazdasági teljesítmény. Ez nagyobb részt annak tudható be, hogy bővült a mezőgazdaság és az építőipar teljesítménye, de kis mértékben a beruházási aktivitás is nőtt. **Az infláció meglehetősen alacsony volt** (mintegy 1,7%) 2013-ban, ami jórészt a több hullámban lezajlott lakossági energiaár-csökkentésnek köszönhető. Az elmúlt évben – több éves visszaesés után – az építőipari termelés 9,6%-kal haladta meg az előző évit, az épületépítések volumene pedig 10,4%-kal volt magasabb. A növekedés elsősorban az ipari épületek építésének köszönhető, a lakásépítések továbbra is csökkentek. Az egyéb építmények építése 8,6%-kal emelkedett, a közlekedési infrastruktúra fejlesztésén végzett munkákból eredően.<sup>4</sup> A kedvezőbbé vált gazdasági teljesítmény jelentős részben az európai uniós és/vagy állami forrásokból finanszírozott nagyberuházásokra vezethető vissza.

<sup>4</sup> KSH Statisztikai Tükör: A KSH jelenti: Gazdaság és társadalom, 2013. január–december

A bruttó átlagkereset 2013-ban 230.700 Ft volt (nettó 151.100), ami 3,4%-kal magasabb az egy évvel korábnál. A versenyszférában a minimálbér 5,4%-os (93 ezer forintról 98 ezer forintra történő), illetve a garantált bérminimum 5,6%-os (108 ezer forintról 114 ezer forintra történő) emelése volt erőteljesebb hatással a bruttó keresetekre. A közszférában az egészségügyi dolgozók és a pedagógusok bérrendezésének hatására 3,3%-kal növekedtek az átlagbérek. 2013-ban a munkavállalói közterhek kulcsa nem változott, viszont a nyugdíj járulék fizetés esetében megszűnt a 21.700 forint/nap felső határ, így a legmagasabb jövedelmek adóterhei kismértékben nőttek. A nettó keresetek az év első három negyedében 5%-kal nőttek. A **bérek reálértéke 2,4%-kal növekedett**, ami részben a korábbiaknál jobban növekedő kereseteknek és az alacsony inflációnak volt köszönhető. A fogyasztói árak csak kis mértékben emelkedtek (1,7%-kal), ezen belül leginkább az alkohol és dohányárak ára nőtt, míg a háztartási energiaárak 8,5%-kal csökkentek.<sup>5</sup>

A 2013-as évben növekedett a foglalkoztatottság, míg a munkanélküliek száma kis mértékben csökkent. 2013-ban 3.938 ezer fő volt foglalkoztatott. **A foglalkoztatottak száma 64 ezer fővel nőtt. A növekedés legnagyobb részben a közfoglalkoztatás jelentős mértékű bővülésének köszönhető**, emellett növekedett a belföldön és külföldön dolgozók száma is. Valamelyest csökkent a munkaerő-piacról távol lévő inaktívák száma, részben a tanulók, részben pedig a gyermekgondozási távollét miatt inaktívák számának csökkenése miatt.<sup>6</sup> 2013 végére a regisztrált álláskeresők száma az előző évihez képest 27%-kal csökkent, ami legnagyobb részben a bővülő közfoglalkoztatásnak köszönhető (az év végére több mint 300 ezren voltak közfoglalkoztatottak). Az elmúlt években lecsökkentett időtartamú álláskeresői ellátások következtében csak az álláskeresők 13%-a részesült pénzügyi ellátásban. Továbbra is nagyon magas a tartós álláskereső aránya, több mint 128 ezer ember tartósan (több mint 12 hónapja) álláskereső.<sup>7</sup>

## 3.2 Társadalom

A 2011-ben lezajlott népszámlálás adatainak publikálása 2013 folyamán is folytatódott, így a népszámlálás továbbra is új információk forrásaként szolgál a társadalmi- és lakáshelyzet különböző aspektusairól. Lakhatási szempontból is érdekes a családok jellemzőinek és a családszerkezet változásának vizsgálata. Az elmúlt években a családok száma nagymértékben visszaesett (a 2001-ben mért 71%-ról 2011-ben 65%-ra) és 13%-kal **növekedett a nem családban élők száma, akik túlnyomó részben egyedülállók**. Emellett a családtípusok szerepe is jelentősen átalakult. Legnagyobb mértékben a házaspárokra alapuló családok aránya csökkent, míg a **házasságon kívül együtt élők és az egyszülős családok száma drasztikusan növekedett** (a családok majd 20%-a az utóbbi kategóriába sorolható). Az élettársi kapcsolatok népszerűbbé válása sem tudta ellensúlyozni a házasságok számának csökkenését, különösen a 25–40 éves korosztályban növekedett az egyedül élők aránya. A népszámlálás adatai szerint több mint 234 ezren élnek intézményi háztartásban, és további 5,5 ezren hajléktalanként kerültek be a népszámlálás adatszolgáltatói közé.

A KSH által évente közzétett **létn minimum küszöbérték** olyan értékösszeg, amely biztosítja a magánháztartásokban élők számára a folyamatos életvitellel kapcsolatos szerény szükségletek kielégítését. A létminimum-számítás nemzetközileg elfogadott két alaptípusa közül a hazai gyakorlat

<sup>5</sup> Statisztikai Tükör, VIII. évfolyam 7. szám: A KSH jelenti: Gazdaság és társadalom, 2013. január–november

<sup>6</sup> KSH Statisztikai Tükör VII. évfolyam 109. szám: Munkaerő-piaci folyamatok, 2013. I–III. negyedév

<sup>7</sup> Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat fontosabb adatai 2013. december



az úgynevezett normatív számítást alkalmazza, amely az élelmiszer-fogyasztás értékének meghatározására épül. 2012-ben a tipikusnak tekinthető, két aktív korú személyből és egy gyermektől álló háztartás létminimum-értéke 249.284 Ft volt havonta, míg az egytagú nyugdíjas háztartásoké 77.364 Ft<sup>8</sup>

Az Eurostat 2013-ra vonatkozó adatai szerint **Magyarország népességének 33,5%-a van kitéve a szegénység és társadalmi kirekesztettség veszélyének**<sup>9</sup>, ez a mutató tovább romlott az elmúlt években. Az európai statisztikai intézet 2008-ban a hazai népesség 28%-át, 2010-ben 30%-át, 2012-ben 32%-át sorolta ide. **2010 és 2013 között eszerint 110 ezer fővel nőtt a szegények száma.** Az alacsony iskolai végzettség, a munkanélküliség vagy a magasabb gyerekszám növeli a szegénység esélyét. Magyarországon EU-s viszonylatban kiemelkedő a gyerekek szegénységi kockázata. **Miközben növekszik a szegények száma, a jövedelmek tovább polarizálódnak, vagyis a jobban keresők többet vihetnek haza, míg a rosszabbul keresők egyre kevesebbet.** A magyarok háromnegyedének saját bevallása szerint nincs pénze váratlan kiadások fedezésére, és csak 15%-uk rendelkezik valamilyen banki megtakarítással. Összességében nőnek a társadalmi egyenlőtlenségek (a jövedelmi egyenlőtlenséget mérő Gini-index 2009-ben 27,2, míg 2012-ben 29,3 volt).<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> KSH Statisztikai Tükör VII. évfolyam 53. szám: Létminimum, 2012

<sup>9</sup> Az Eurostat definíciója szerint azok vannak szegénység és társadalmi kirekesztettség veszélyében, akik alacsony jövedelmű vagy alacsony munkaintenzitású háztartás tagjai, vagy anyagi deprivációban élnek. (Eurostat News Release: In 2011, 24% of the population were at risk of poverty or social exclusion. [http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY\\_PUBLIC/3-03122012-AP/EN/3-03122012-AP-EN.PDF](http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY_PUBLIC/3-03122012-AP/EN/3-03122012-AP-EN.PDF) – utolsó megtekintés: 2013. február 21.)

<sup>10</sup> [http://mandiner.hu/cikk/20130307\\_tarki\\_nott\\_a\\_jovedelmi\\_egyenlotlenseg\\_magyarorszagon](http://mandiner.hu/cikk/20130307_tarki_nott_a_jovedelmi_egyenlotlenseg_magyarorszagon)

## 4 A lakhatási szegénység alakulása Magyarországon

### 4.1 Lakásállomány

- 2013-ban Magyarországon 4,4 millió lakás jutott 4,1 millió háztartásra, mennyiségi lakáshiányról így nem beszélhetünk.
- A lakásépítések száma a lakáspiaci válság kezdete óta folyamatosan csökken, 2013-ban nagyjából 7300 új lakás épült az országban.
- A 2008-as válság óta a lakáspiac mind forgalmát, mind árait tekintve jelentősen visszaesett, a használt lakások ára folyamatosan csökken, az új lakásoké az elmúlt két évben stagnál, így a lakástulajdonhoz jutás megfizethetősége valamivel javult.
- A lakásállomány 11%-a, közel félmillió lakás nem lakott (üres, vagy nem lakáscélú használatban van), ebből 383 ezer lakást talált üresnek a népszámlálás. A nem lakott, ezen belül az üres lakások többsége magántulajdonban van, de közel 14 ezer nem lakott lakás tulajdonosa helyi önkormányzat, melyek közül kb. 10 ezer komfortos.
- Európai viszonylatban kiugróan alacsony a hazai bérlakásszektor részesedése a lakásállományból (a lakásállomány 3%-a van önkormányzati tulajdonban). Egy európai felmérés adatai szerint a magyarok 90%-a saját tulajdonú lakásban lakik, 2,8%-uk piaci bérlakásban, míg 6,7%-uk olcsó szociális bérlakásban.
- A lakások közmű-ellátottsága 1990 óta folyamatosan javul, de még így is 145 ezer lakásban hiányzik a vezetékes vízszolgáltatás, és 1,1 millió lakásnak nincs hozzáférése a közüzemi szennyvízhálózatához.
- A lakásminőségi problémák a gyereket nevelő családokat, és ezáltal a gyerekkorúakat nagyobb arányban sújtják. Több mint 170 ezer gyerek él olyan lakásban, ahol nincs bent WC és közel 136 ezren élnek olyan lakásban, amelyben nincsen zuhany vagy fürdőkád. A gyerekek 30%-a (mintegy 620 ezer fő) él olyan lakásban, ahol beázik a tető, vagy nedvesek, penészesek a falak/padló/alap.

#### 4.1.1 Lakhatáshoz való hozzáférés

A lakhatáshoz való jó hozzáférés azt jelenti, hogy a háztartások erejüket meghaladó áldozat nélkül is képesek megfelelő minőségű (azaz egészséges), megfelelő elhelyezkedésű (azaz rendszeres munkába, iskolába járást lehetővé tevő), és túlzásfolttságtól mentes lakhatáshoz jutni. Ez lehet magántulajdon éppúgy, mint biztos és hosszú távon is kiszámítható lakásbérlet. A hozzáférési problémák akkor jelentkeznek, amikor a háztartások nem engedhetik meg maguknak a magántulajdont, és nem tudják azt más megfizethető lakhatási formával (magánpiaci bérlettel vagy szociális bérlettel) helyettesíteni.

A 2011-es népszámlálás továbbvezetett adatai alapján 2013-ban mintegy 4,4 millió lakás és egyéb lakóegység volt az országban, miközben 4,1 millió volt a háztartások száma 2011-ben. **Magyarországon tehát nincs mennyiségi lakáshiány.** A 2008-as gazdasági válság óta évről évre kevesebb lakás épül: 2013-ban 7293 új lakás épült az országban, 31%-kal kevesebb, mint egy évvel

korábban.<sup>11</sup> A visszaesés valamennyi régióra jellemző, 2013-ban alig volt olyan vidéki város (kivéve Győr, Kecskemét, Sopron és Szeged), ahol az új lakások száma meghaladta a 200-at. Az újonnan épülő lakások átlagos területe 101 m<sup>2</sup>. Az ország egyes térségeit vizsgálva ez a szám Csongrád és Somogy megyében, valamint Budapesten a legkisebb (75, 79 és 83 m<sup>2</sup>) és a Közép-Dunántúlon a legnagyobb (132m<sup>2</sup>). Az újlakás-építésen belül egyre kisebb a természetes személyek által épített és saját használatra szánt lakások aránya. 2013-ban 1251 lakás szűnt meg, ebből 162 önkormányzati tulajdonú.

**1. táblázat, A lakásállomány alakulása (lakásépítés, megszűnés)**

	2011	2012	2013
<b>Lakások száma összesen</b>	<b>4 390 302</b>	<b>4 393 631</b>	<b>4 402 008</b>
<b>Ebből:</b>			
<b>1 szobás</b>	456 125	455 967	455 813
<b>2 szobás</b>	1 675 417	1 675 680	1 676 704
<b>3 és annál több szobás</b>	2 258 760	2 261 984	2 269 491
<b>A kiadott lakásépítési engedélyek száma</b>	12 488	10 600	7 536
<b>Az épített lakások száma</b>	12 655	10 560	7 293
<b>Ebből</b>			
önkormányzat által épített	134	60	55
vállalkozás	4 392	3 218	2 924
természetes személy	8 007	7 177	4 167
<b>Épített lakások átlagos alapterülete, m<sup>2</sup></b>	103,1	107,2	101,3
<b>A megszűnt lakások száma</b>	2 752	2 183	1 251

forrás: KSH, STADAT, Lakásállomány, laksűrűség (január 1.) 1990-

[http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_wde001b.html](http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_wde001b.html)

A 2008-as válság óta a lakáspiac mind forgalmát, mind árait tekintve jelentősen visszaesett. A forgalomba került lakások túlnyomó többsége használt, az új lakások részesedése nem éri el a 3%-ot.<sup>12</sup> A lakáspiaci válság kezdete óta (2008) összesen **31,5%-kal lett alacsonyabb a használt lakások reálértéke** (árszínvonaluk 16,5%-kal csökkent). Az új lakások ára 2012-ben és 2013-ban alig változott (-0,3%), 2008-hoz viszonyítva a nominális árcsökkenés mértéke 11%-os az új lakások piacán, ami 27,1%-os reálérték-csökkenést jelent.<sup>13</sup>

A lakáspiaci recesszió nem egyformán érinti az ország különböző térségeit és településtípusait: a gazdaságilag prosperáló nyugati megyékben kisebb mértékű a lakásárak esése, míg az északi országrészben jelentős (2010 óta 20% feletti) áresés tapasztalható, ami (az eladhatatlan, vagy

<sup>11</sup> A bekezdés adatainak forrása: Tovább tart a visszaesés a lakásépítésben, KSH Gyorstájékoztató, 2014. február 24. <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/lak/lak21312.pdf> utolsó megtekintés: 2014.április 9.

<sup>12</sup> KSH Statisztikai Tükör: Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2013. III. negyedév <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/lakaspiacar/lakaspiacar133.pdf>

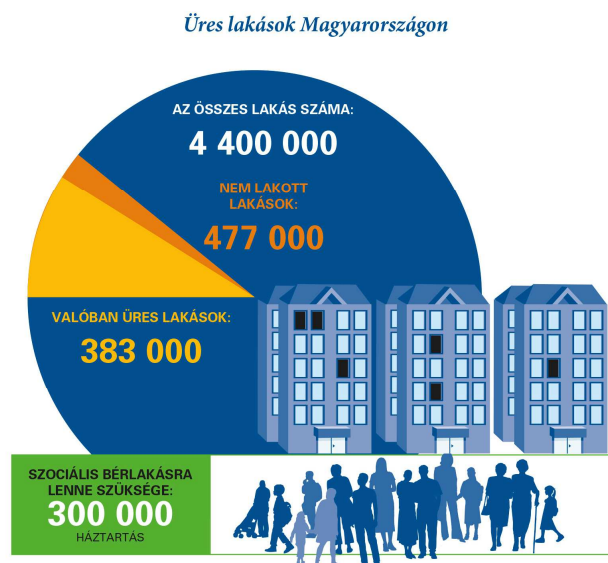
<sup>13</sup> KSH Statisztikai Tükör: Lakáspiaci árak, lakásárindex - A 2012. év végleges adatai <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/lakaspiacar/lakaspiacar12.pdf> és KSH Statisztikai Tükör: Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2013. III. negyedév <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/lakaspiacar/lakaspiacar133.pdf>

alacsony áron értékesíthető ingatlan tulajdonlása miatt) jelentősen rontja az itt élők mobilitási lehetőségeit.

2013-ban a bruttó béremelkedés és az infláció történelmi mélypontra süllyedése miatt a nettó reálbérek 2% körüli növekedést mutattak<sup>14</sup>, miközben a lakásárak csökkentek, így a lakásár/jövedelem hányados<sup>15</sup> értéke javult.

A 2011-es népszámlálás közel félmillió **(477.873 db)** lakást, a teljes lakásállomány **10,9%-át találta üresen**, vagy nem lakáscélú használatban.<sup>16</sup> Az üres lakások egy részét idényszerűen, vagy másodlagosan lakják (közel 70 ezer lakás), esetleg irodaként, műhelyként hasznosítják (körülbelül 25 ezer lakás)<sup>17</sup>. Ugyanakkor a lakások nagy része, mintegy **383 ezer lakás ténylegesen üresen** áll (pl. mert tulajdonosuk intézményi elhelyezésre, vagy tartós kórházi ápolásra szorul, esetleg a lakás egy örökösödési vita tárgyát képezi, vagy éppen nem sikerült megbízható, tartós albérletbe kiadni). Ez utóbbiak számára jelenthet megoldást a Habitat for Humanity Magyarország és a Városkutatás Kft. Szociális Lakásügynökség modellje.

### 1. ábra, Üres lakások Magyarországon



<sup>14</sup> FHB Lakásárindex [http://www.fhbindex.hu/FHB-Index/Letoltheto-anyagok/FHB-Lakasarindex/Legutobbi-kiadvanyunk/FHB\\_Lakasarindex\\_2013q3\\_hun.pdf](http://www.fhbindex.hu/FHB-Index/Letoltheto-anyagok/FHB-Lakasarindex/Legutobbi-kiadvanyunk/FHB_Lakasarindex_2013q3_hun.pdf)

<sup>15</sup> A lakott lakások átlagos ára és az éves összes háztartási jövedelem hányadosa. A mutató a lakások általános megfizethetőségének egyszerű mutatója: azt fejezi ki, hogy egy átlagos háztartás hány évi jövedelméből lehet egy átlagos lakás árát megfizetni. Forrás: KSH, [https://www.ksh.hu/thm/2/indi2\\_7\\_4.html](https://www.ksh.hu/thm/2/indi2_7_4.html)

<sup>16</sup> Nem lakott a lakás, ha abban az összeírás eszmei időpontjában rendszeresen, életvitelszerűen senki sem élt. A nem lakott lakásokat a használat szerint megkülönböztetve a következőképpen csoportosítjuk: csak idényszerűen, másodlagosan lakott lakások; a más célra használt lakások, melyeket az összeírás idején nem eredeti rendeltetésüknek megfelelően, hanem pl. irodaként, orvosi rendelőként, műhelyként használtak, de átalakítás nélkül alkalmasak az eredeti rendeltetés szerinti használatra; a ténylegesen nem lakott, üres lakások, melyek eredeti rendeltetésüknek megfelelnek (nincsenek átalakítva és más célra sem használják), de az adatfelvétel eszmei időpontjában nem volt lakójuk.

<sup>17</sup> KSH Népszámlálás 2011

Elhelyezkedését tekintve a nem lakott lakások negyede található a fővárosban, 17%-uk megyeszékhelyen, vagy megyei jogú városban. Ezeknek a legkedvezőbbek a komfortadatai is: a fővárosiak 92%-a, a megyeszékhelyen, megyei jogú városokban megtalálhatóak 88%-a komfortos vagy összkomfortos. Ezzel szemben a több mint 150 ezer községekben álló nem lakott lakás 40%-a komfort nélküli vagy félkomfortos. A lakásnak otthont adó épületek ugyancsak 40%-a elmúlt 60 éves (1946 előtt épült), vagyis ezek a lakások jelen állapotukban lakhatásra kevésbé alkalmasak és nehezen eladhatók. 15%-uk közel 100 éves (1919 előtt épült), és 9%-uk falazata egyáltalán nem korszerű: alapozás nélküli vályog vagy sár. A nem lakott lakások közül majdnem 90 ezer nem rendelkezik vízöblítéses WC-vel, 15%-uk hálózati vízvezetékkel.

A nem lakott lakások közül mintegy 60 ezer található olyan településen, ahol a jellemző lakásár a 3 millió forintot sem éri el, és további 63 ezer nem lakott lakás esik a 3–5 milliós kategóriába.<sup>18</sup> Ezen lakások esetleges értékesítésük esetén sem biztosítanak megfelelő anyagi alapot a lakóhelyváltáshoz, a munkalehetőségekhez és szolgáltatásokhoz közeli lakáshoz való hozzáféréshez.

A nem lakott lakások nagy része magántulajdonban van, de közel **14 ezer (13.911) üres lakás tulajdonosa helyi (zömmel városi és budapesti) önkormányzat**. Az üresen álló önkormányzati lakások nagyobb része (48%) egyszobás, 22%-uk komfort nélküli vagy szükséglakás, vélhetően részben olyan rossz állapotú lakások, melyek inkább felújításra vagy bontásra szorulnak. Ugyanakkor közel tízezer komfortos, vagy összkomfortos (főleg lakótelepi) bérlakás is üresen áll.

## 2. táblázat, Nem lakott lakások megoszlása komfortfokozat és építési év szerint (2011)

	félkomfortos és komfort nélküli lakások (db)	félkomfortos és komfort nélküli lakások aránya %	1946 előtt épült lakások (db)	1946 előtt épült lakások (%)
<b>Főváros</b>	9 059	7,67	50 290	42,59
<b>Megyeszékhely, megyei jogú város</b>	10 162	12,29	16 129	19,50
<b>Egyéb város</b>	30 987	25,20	32 833	26,70
<b>Község</b>	62 485	40,54	62 651	40,65
<b>Összesen</b>	112 693	23,58	161 903	33,88

forrás: KSH, Népszámlálás 6. kötet A lakások és lakóik,

[http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/nepsz2011/nepsz\\_06\\_2011.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/nepsz2011/nepsz_06_2011.pdf)

**Európai viszonylatban kiemelkedően alacsony a hazai bérlakás szektor részesedése a lakásállományból:** míg a lakott lakások közel 90%-ában a tulajdonosok laknak, a lakásállomány 3%-a van önkormányzati tulajdonban. A legmagasabb ez az arány a Közép-Magyarországi régióban (3,9%) és a Nyugat-Dunántúlon (3,8%), míg a legalacsonyabb a Közép-Dunántúlon (2,1%) és az Észak-

<sup>18</sup>KSH, Statisztikai Tükör: Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2013. I–II. negyedév

<http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/lakaspiacar/lakaspiacar132.pdf>

Alföldön (2,2%). Egy európai felmérés adatai szerint a magyarok 90%-a saját tulajdonú lakásban lakik, 2,8%-uk piaci bérlakásban, míg 6,7%-uk olcsó szociális bérlakásban.<sup>19</sup>

Az önkormányzati bérlakás-állomány csak kis mértékben javult az elmúlt években: a fenntartott önkormányzati lakásbérlemények száma 2012-re ugyan némi növekedést mutatott, 443 lakással több, mint a 2011-es állapot szerint. Ugyanakkor a jelenlegi közel 120 ezer lakás közül (2012-ben 117 158 db) 2000 került felújításra ebben az időszakban, ami sajnálatosan kis része az amúgy meglehetősen elavult és sokszor alacsony komfortfokozatú állománynak.<sup>20</sup>

### 3. táblázat, Önkormányzati lakásgazdálkodás (2011, 2012)

Év		2011	2012
<b>Fenntartott lakóépületek száma</b>		29 891	30 357
<b>Fenntartott lakásbérlemények száma</b>	összesen	116 715	117 158
	ebből: felújított	1 623	2 003
<b>Éves bérbevétel, millió Ft</b>	összesen	40 729,20	41 424,70
	ebből: lakásbér	16 007,10	16 964,30
<b>Lakóházjavításra felhasznált összeg, millió Ft</b>		9 738,30	9 271,50

forrás: KSH, STADAT: Önkormányzati lakásgazdálkodás (1996-)

[https://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_zr1001.html](https://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_zr1001.html)

Az utóbbi évtizedek egyik legalapvetőbb lakáspolitikai problémája a (szociális) bérlakások hiánya. Az Eurostat SILC vizsgálata szerint a **magyar népesség 10,4%-a lakik bérelt lakásban**, ezen belül 7,2% alacsony bérű, 3,2% piaci bérű lakásban él. **A szegénységi küszöb alatt élők 13,8%-a él alacsony bérű (szociális) lakásban, 3,7%-uk a piacon, vagy piaci áron bérel lakást, míg 19,1%-uk lakáshittel terhelt saját tulajdonú lakásban él.**<sup>21</sup> Az utóbbi adat arra figyelmeztet, hogy a **szociális bérlakásrendszer hiánya, valamint a 2000-es évek felelőtlen lakáshitelezési gyakorlata számos családot és egyént kényszerített erőn felüli lakástulajdon-szerzéssel eladósodásba**. A megfelelő színvonalú lakáshoz jutás megfizethetősége az átlagos helyzetű, szülői-rokoni segítségre nem számító családoknak is komoly gondot jelent. Az alacsony státuszú és elesett csoportok lakhatáshoz való hozzáférése szempontjából pedig kiemelkedően fontos lenne egy működő szociális bérlakásrendszer.

<sup>19</sup> 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](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho02&lang=en)

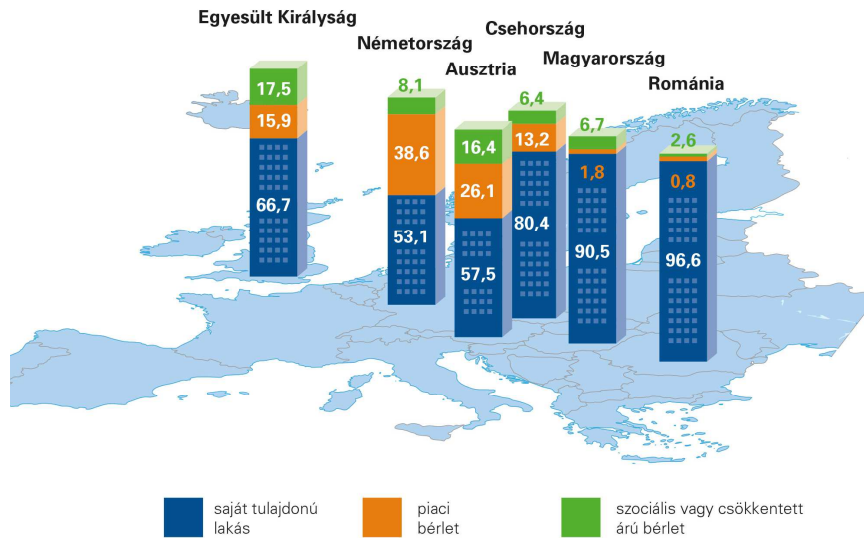
<sup>20</sup> KSH, STADAT: Önkormányzati lakásgazdálkodás (1996-)

[https://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_zr1001.html](https://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_zr1001.html)

<sup>21</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Distribution of population by tenure status, type of household and income group <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do> Az adatok referenciaéve 2013.

## 2. ábra, A lakosság megoszlása a lakhatás jogcíme szerint

*A lakosság megoszlása a lakhatás jogcíme szerint*



### 4.1.2 Lakásminőség

Az Eurostat lakhatási deprivációs statisztikája<sup>22</sup> alapján 2013-ban a **magyar lakosság közel fele, 45,7%-a élt túlszűfolt lakásban**<sup>23</sup>, ebből a szempontból az Európai Unió sereghajtói között foglalunk helyet, Lengyelországgal és Bulgáriával állunk nagyjából hasonló szinten.<sup>24</sup> A lakás zsúfoltsága szorosan összefügg a szegénységgel (a szegényebb háztartások 70,1%-a, míg a felső jövedelmi ötödben élőknek mindössze 28,4%-a él így), valamint a nagyobb családok nagyobb eséllyel élnek zsúfolt lakáskörülmények közt (a gyerekes családok 65%-a, a három vagy több gyermeket nevelő családok 78,1%-a él túlszűfolt körülmények közt).<sup>25</sup> Ha a lakástulajdonosokat és bérlőket hasonlítjuk össze, akkor a bérlakásban élők helyzete valamivel kedvezőtlenebb (az alacsony lakbérű bérlők 65,1%-a, a piaci lakbért fizetők 67,3%-a él túlszűfolt lakásban), míg a tehermentes lakás tulajdonosok 40,9%-a, a lakáshitellel terhelt lakások lakóinak 51,7%-a él túlszűfolt környezetben.<sup>26</sup>

Magyarországon viszonylag kevés szoba jut egy lakosra, az évek óta mért 1,1 szoba/lakos arányszám jóval az Európai Unió átlaga (1,6–1,7) alatt marad, egyedül Románia és Lengyelország mutat hasonló,

<sup>22</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Overcrowding rate by age, sex and poverty status (source: SILC), <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do> Az adatok referenciaéve 2013.

<sup>23</sup> Az Eurostat definíciója szerint egy lakás akkor számít túlszűfoltnak, ha nem éri el az alábbi minimális szobaszámot: (1) egy háztartásban legalább egy szoba; (2) külön szoba a lakásban lakó minden egyes párra; (3) külön szoba a lakásban lakó minden egyes 18 év feletti egyedülállóra; (4) egy szobában legfőljebb két 12-17 éves kor közötti azonos nemű gyermek lakik; illetve (5) egy szobában legfőljebb két 12 éven aluli gyermek lakik.

<sup>24</sup> A 2013-as adatok csak néhány országra érhetőek el egyelőre az Eurostat adatbázisában, így az európai sorrendet a 2012-es adatok alapján vizsgáltuk.

<sup>25</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Overcrowding rate by household type, <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do>, Az adatok referenciaéve 2013.

<sup>26</sup> Average number of rooms per person by tenure status and dwelling type from 2003 onwards, [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_lvho03&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho03&lang=en), Az adatok referenciaéve 2013.

vagy alacsonyabb eredményeket.<sup>27</sup> A bérlakásban élők és a szegényebb rétegek (a mediánjövedelem 60%-a alatt élők) esetében ez a szám 0,8 szoba/lakos; a gyereket nevelő szegényebb családok esetében 0,6 szoba/lakos.<sup>28</sup> Ugyanakkor nem csak a zsúfoltság jelenthet problémát: az egyedül élő 65 év feletti esetében, különösen a szerényebb anyagi helyzetű idősök számára a nagyobb szobaszámú lakás fenntartása jelenthet gondot.

A lakások közmű-ellátottsága 1990 óta folyamatosan javul. 2013-ra a magyarországi lakásállomány közel 97%-a kapcsolódott a közüzemi vízhálózathoz, de még így is **145 ezer lakásban hiányzik a vezetékes vízszolgáltatás**. A szennyvízgyűjtő hálózatra kapcsolt lakások aránya<sup>29</sup> ennél alacsonyabb, a lakások háromnegyede (74%) rendelkezik közüzemi szennyvízhálózati kapcsolattal. Körülbelül 1,1 millió lakásnak nincs hozzáférése a szennyvízhálózathoz, a probléma különösen a községekben élőket érinti, ahol ez a lakásállomány több mint felében (53%) nem érhető el. **A magyar népesség 4,8%-a (475,5 ezer ember) él olyan lakásban, amely nem rendelkezik saját WC-vel, s a teljes lakosság 3,9%-a (386,5 ezer ember) él olyan lakásban, amelyben nincsen zuhany vagy fürdőkád**<sup>30</sup>. A lakosság 3,6%-a (közel 357 ezer ember) mindkét komfortszolgáltatást nélkülöző lakásban él.<sup>31</sup>

**A magyarországi lakosok negyedének otthonában beázik a tető, nedvesek a falak/padló/alap, penészesek az ablakok vagy a padló** (az emberek 25,8%-át érinti legalább az egyik probléma).<sup>32</sup> A magyar népesség 8,3%-a él sötét lakásban<sup>33</sup>, s 12,5%-a tartja úgy, hogy zajos környezetben lakik<sup>34</sup>.

Ezek a súlyos lakásminőségi problémák a gyermekes családokat, ezáltal a gyerekeket nagyobb arányban sújtják, komoly egészségügyi és társadalmi következményekkel terhelve számos gyerek és fiatal jövőjét. A gyerekek (0–17 évesek) 8,4%-a, több mint 170 ezer gyerek él olyan lakásban, ahol nincs bent WC és közel 136 ezren (6,7%) élnek olyan lakásban, amelyben nincsen zuhany vagy fürdőkád. 197 ezer gyerek (9,7%) él és tanul sötét lakásban.<sup>35</sup> **Ennél súlyosabb probléma, hogy mintegy 620 ezer gyerek él olyan, a légzőrendszeri megbetegedések és allergiás tünetek**

<sup>27</sup> Average number of rooms per person by tenure status and dwelling type from 2003 onwards, [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_lvho03&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho03&lang=en), az európai sorrend felállításához a 2012-es adatokat vettük figyelembe, minden más esetben az adatok referenciaéve 2013.

<sup>28</sup> Average number of rooms per person by type of household and income group from 2003 <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do>, Az adatok referenciaéve 2013.

<sup>29</sup> Az adatok referenciaéve 2012.

<sup>30</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Share of total population having neither a bath, nor a shower in their dwelling (source: SILC) [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdho02&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdho02&lang=en) Az adatok referenciaéve 2013.

<sup>31</sup> Magyarország népességszáma 2013-ban 9 908 798 fő volt, forrás Eurostat, KSH.

<sup>32</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Share of total population living in a dwelling with a leaking roof, damp walls, floors or foundation, or rot in window frames of floor.

[http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdho01&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdho01&lang=en)

Az adatok referenciaéve 2013.

<sup>33</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Share of total population living in households considering their dwelling as too dark [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdho04c&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdho04c&lang=en)

Az adatok referenciaéve 2013.

<sup>34</sup> Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Proportion of population living in households considering that they suffer from noise,

<http://epp.eurostat.ec.europa.eu/tgm/table.do?tab=table&init=1&language=en&pcode=tsdph390&plugin=1>

Az adatok referenciaéve 2013.

<sup>35</sup> Saját számítás az Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Share of total population having neither a bath, nor a shower in their dwelling (source: SILC) felhasználásával. A 0-17 éves korcsoport létszáma ugyancsak az Eurostat alapján: 2.028.388 fő. Az adatok referenciaéve 2013.



kialakulásának esélyét megsokszorozó<sup>36</sup> lakásban, ahol beázik a tető, vagy nedvesek, penészesek a falak/padló/alap.

### 3. ábra, Lakhatási szegénység a gyerekek körében



#### 4.1.3 Területi egyenlőtlenségek

A rendszerváltozást követően megerősödött területi egyenlőtlenségek továbbra sem csökkentek, sőt néhány tekintetben egyre erősödnek. Az ország különböző régiói a gazdasági teljesítmény, a munkaerő-piaci lehetőségek és az emberi erőforrások szempontjából tovább differenciálódnak. A megváltozott munkaerő-piaci helyzetben a képzetlen munkaerő elértéktelenedett. Kialakultak olyan perifériás aprófalvas térségek, ahol a mélyszegénység koncentrált. Azok a térségek, amelyek gazdasági és gazdaságföldrajzi szempontból kedvezőtlen helyzetben vannak, több társadalmi, szociális problémával is küszködnek, a problémák egymást erősítik.<sup>37</sup>

A területi egyenlőtlenségek tehát több dimenzióban, halmozottan jelennek meg. A gazdasági leszakadás és a munkahelyek hiánya általános ezekben a térségekben. Sok esetben a mikrotérségi központok sem elég erősek ahhoz, hogy felszívják az elszegényedő falvak munkaerejét, és beruházások sincsenek ezekben a térségekben a fejletlen infrastruktúra és közlekedés miatt. Így e **területeken jóval nagyobb arányú a munkanélküliség** is.<sup>38</sup> A foglalkoztatási ráta az Észak-Magyarországi és az Észak-Alföldi régióban 49% körül volt 2013-ban, míg például a Közép-

<sup>36</sup> Dr. Rudnai Péter (szerk.): Lakás és egészség Országos Környezetegészségügyi Intézet, Budapest, 2007. [http://oki.wesper.hu/files/dokumentumtar/RP\\_kezirat\\_final-1-lakasesegeszseg\\_pt.pdf](http://oki.wesper.hu/files/dokumentumtar/RP_kezirat_final-1-lakasesegeszseg_pt.pdf)

<sup>37</sup> Nemes Nagy J. (2003): Gazdasági-társadalmi súlypontok és mozgásuk az ezredvégi Magyarországon. Területi Statisztika, 1. 3–14.

<sup>38</sup> Darvas Á., Farkas Zs., Győri P., Kósa E., Mózer P., Zolnay J.: A szociálpolitika egyes területeire vonatkozó szakpolitikai javaslatok. 108-132. o. Esély, Társadalom- és szociálpolitikai folyóirat 2013/6. szám

Magyarországi régióban 62%, a Nyugat-Dunántúlon 60%.<sup>39</sup> A hátrányos helyzetű régiókban jóval többen részesülnek segélyekben. A három leghátrányosabb helyzetű régióban például tízezer főre 340–470 foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő jut, míg például Közép-Magyarországon 89.

A területi egyenlőtlenségek növekedéséhez nagyban hozzájárul a **megfelelő közlekedési ellátottság, a tömegközlekedés hiánya**. A közlekedési szolgáltatások színvonala a kistérségekben igen nagy elmaradásokat mutat, ami a munkalehetőségek és általános közszolgáltatások elérésének hátrányához vezet. A kistérségek nagyobb városaiba történő ingázás költségei nagyok. Így az alacsony képzettségű, nehezen foglalkoztatható, szegényebb társadalmi csoportok végleg kiszorulnak a munkaerő-piacról.<sup>40</sup> A rossz közlekedési kapcsolatok és a szolgáltatások távolsága miatt az elmaradott kistelepüléseken élők korlátozottan férnek hozzá alapvető egészségügyi, szociális vagy oktatási szolgáltatásokhoz. Az Észak-Alföldi régióban a települések 12%-ában, a Dél-Alföldön a települések 11%-ában nem elérhető a családsegítő szolgáltatás, valamint a kistelepüléseken sokszor csak pár órában biztosítják a szolgáltatást, ami legfeljebb adminisztrációra elegendő.<sup>41</sup>

A háztartások és lakóingatlanok **minőségét, komfortját tekintve is megfigyelhetjük a hátrányok területi koncentrációját**. Az alacsonyabb komfortfokozatú lakások aránya a vidéki (nem megyei jogú) városokban, valamint a községekben meghaladta az országos átlagot, az utóbbi esetben minden hatodik lakás komfortfokozata alacsony, míg az ezer fő alatti településeken ez az arány a 20 százalékot is meghaladja. Az alacsonyabb jövedelmű, hátrányos helyzetű térségekre jellemző, hogy magasabb a házi vízvezetékkel ellátott háztartások száma, jóval magasabb számú a házi csatorna bevezetése, és gyakori a meleg folyóvíz és vízöblítéses WC hiánya.<sup>42</sup>

A hátrányos helyzetű térségek **csaknem minden harmadik háztartásának van közüzemi tartozása**. Ez leginkább a Dél-Alföldön és az Észak-Magyarországon élő fiatal, gyermekes családokat, illetve a gyermeküket egyedül nevelő szülőket, valamint az alacsony jövedelműeket, a roma származásúakat és az alacsonyabb komfortfokozattal rendelkező lakásokban élőket érinti. Ezen kívül az alacsony jövedelmű régiókban élők csaknem harmada rendelkezik rendszeres törlesztést igénylő banki, vagy valamilyen pénzügyi intézmény felé irányuló tartozással.<sup>43</sup>

A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség 2011-es felmérése szerint 823 településen és 10 budapesti kerületben összesen mintegy 1600 szegény- illetve cigánytelep, szegregátum található. **Hazánkban 300 ezer ember él szegregált lakókörnyezetben, szegénytelepen**. Ezek a telepek általában a település szélén vagy külterületeken helyezkednek el, ahova javarészt nem vezet betonút (422 telepnek csak a széléig vezet portmentes út, 184 telep pedig nem közelíthető meg portmentes úton). További problémát jelent a szegregátumokban az elégtelen közmű ellátás. A telepek 16 százalékában

<sup>39</sup> KSH Foglalkoztatottság, 2014. január–március

<sup>40</sup> Darvas Á., Farkas Zs., Győri P., Kósa E., Mózer P., Zolnay J.: A szociálpolitika egyes területeire vonatkozó szakpolitikai javaslatok. 108-132. o. Esély, Társadalom- és szociálpolitikai folyóirat 2013/6. szám

<sup>41</sup> Darvas Á., Farkas Zs., Győri P., Kósa E., Mózer P., Zolnay J.: A szociálpolitika egyes területeire vonatkozó szakpolitikai javaslatok. 108-132. o. Esély, Társadalom- és szociálpolitikai folyóirat 2013/6. szám

<sup>42</sup> KSH Népszámlálás 2011: 4.3.4.2 A lakások és lakott üdülők komfortosság szerint

<sup>43</sup> Gregor Anikó, Sik Endre: A hátrányos helyzetű kistelepülések társadalmi TÁRKI Regionális Műhelytanulmányok 2014/2. szám, Budapest (A kutatás a Kockázatkezelő Kft. számára készült)

nincs vezetékes vízellátás, 77 telepen még közkút sem található, 118 telepen pedig nincs közvilágítás.<sup>44</sup>

Magyarországon a roma lakosságot nagymértékben érintik a területi egyenlőtlenségek, a rossz lakáskörülmények és az ebből következő negatív hatások. A roma népesség nagyon nagy aránya él szegregáltan, a nem roma lakosságtól elszakadva, telepeken.<sup>45</sup> Erről részletesen a roma integrációval foglalkozó fejezetben írunk.

## 4.2 Megfizethetőség

- **2013-ban a háztartások egy főre jutó fogyasztási kiadásainak 25,6%-át tették ki a lakásfenntartás és háztartási energia költségei, ez 1,5%-os csökkenést jelent a 2012-es évhez képest. A legalsó jövedelmi ötödbe tartozó háztartások lakásfenntartási költségei 1,8%-kal, a legfelső jövedelmi ötödbe tartozóké 1,6%-kal csökkentek.**
- **A kintlévőségek állományáról rendelkezésre álló információk alapján ellentmondásosak a 2013. év fejleményei, nem látható egyértelműen, hogy a csökkenő árak javuló fizetési hajlandóságot vagy csak csökkenő kintlévőséget eredményeztek.**
- **Hazánkban a lakosság 14,5%-a, a mediánjövedelem 60%-a alatt élő háztartások egyharmada nem tudta megfelelően kifűteni lakását.**

### 4.2.1 Lakhatási költségek terhei

A lakhatás megfizethetősége azt jelenti, hogy a háztartások képesek megfizetni egy társadalmilag elfogadható („megfelelő”) lakás költségeit, és/vagy a lakásköltségek nem jelentenek olyan nagy terhet, ami kockáztatja a családok mindennapi megélhetését. A megfizethetőség legelterjedtebb számszerű definíciója szerint a lakhatás összes költsége (bérleti díj vagy törlesztőrészlet, közműdíjak, közös költség stb.) nem haladhatja meg a háztartás összes jövedelmének meghatározott százalékát – a nemzetközi szakirodalomban 30%-ban szokták ezt az arányt megállapítani<sup>46</sup>. Az Eurostat túlterheltnek tekinti azokat a háztartásokat, amelyekben a rendelkezésre álló nettó jövedelem több mint 40%-át teszik ki a lakhatási költségek (a rezsiköltségek, a bérleti díj, a hiteltörlesztés).

Az Eurostat adatai szerint<sup>47</sup> a magyarországi **háztartások 2013-ban bevételeik átlagosan 24,7%-át<sup>48</sup> költötték lakhatásra**, míg az Európai Unió 27 tagországában ugyanez az arány átlagosan 22,2%. Ez az EU-s tagországok között a 6. legmagasabb arány. 2012-ben az Európai Unió 27 tagállamában a legalsó jövedelmi ötödbe tartozó háztartások 35,3%-a fordította összes jövedelmének több mint 40%-át háztartási kiadásokra.<sup>49</sup> Magyarországon ugyanez az arány valamivel kedvezőbb volt; azonban

<sup>44</sup> Domokos Veronika: Szegény- és cigánytelepek, városi szegregátumok területi elhelyezkedésének és infrastrukturális állapotának elemzése. Ecotrend Bt., 2010. Készült az NFÜ KOR IH LHH Fejlesztési Programiroda megbízásából.

<sup>45</sup> MTA KRTK: Vidékkutatás 2012–2013. Az etnikus és nem etnikus szegénység mérséklését szolgáló szakpolitikai beavatkozások tapasztalatai vidéki térségekben. (Témavezető: Dr. Váradi Mónika Mária) Kézirat, 2013.

<sup>46</sup> Housing Affordability in the EU. Current Situation and Recent Trends. CECODHAS European Housing Observatory, 2012. január

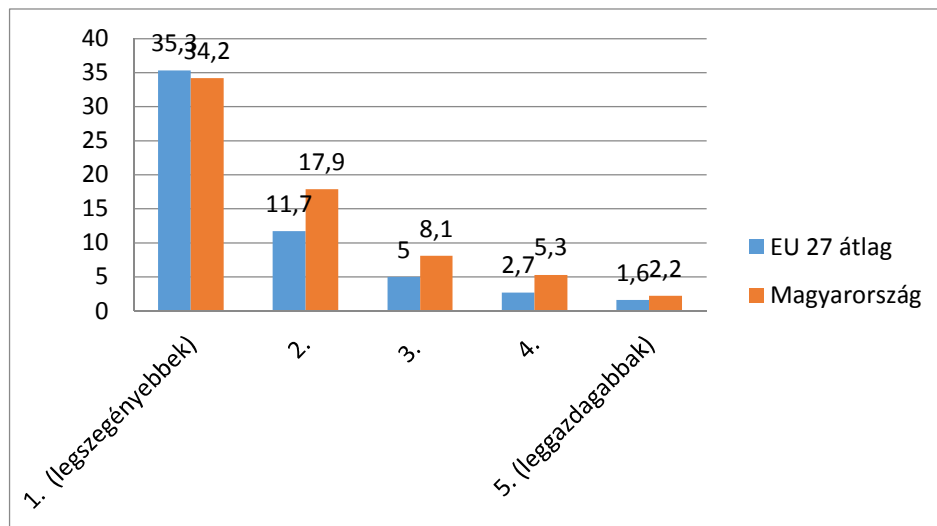
<sup>47</sup> [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mded01&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mded01&lang=en)

<sup>48</sup> A 2013-as évre ez az arány 24,7%-ra csökkent. A többi tagállam 2013-as adatai nem álltak rendelkezésre a jelentés készítésének időpontjában.

<sup>49</sup> <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/tgm/graph.do?tab=graph&plugin=1&pcode=tessi162&language=en&toolbox=data>

hazánkban a többi jövedelmi ötödbe tartozó háztartás jövedelméből rendre nagyobb arányban költ lakásfenntartásra, mint az EU átlaga.

**4. ábra, A lakhatási költségek szempontjából túlterhelt háztartások aránya jövedelmi ötödönként, 2012**



forrás: Eurostat

A KSH háztartási fogyasztás-felmérése alapján<sup>50</sup> 2013-ban **a háztartások egy főre jutó fogyasztási kiadásainak 25,6%-át tették ki a lakásfenntartás és háztartási energia költségei.** Ez az arány átlagosan 1,5%-kal alacsonyabb, mint a 2012-ben mért adat. Ennek oka jelentős részben a 2013-as rezsicsökkentésben keresendő, emellett vélhetően az enyhébb tél csökkentette a fogyasztást is (2013-ban például 1 milliárd köbméterrel, 9%-kal kevesebb volt a gázfelhasználás).<sup>51</sup>

2013-ban a legalsó jövedelmi ötödbe tartozók összes kiadásának 28,8%-át tették ki a szűken értelmezett lakhatási költségek (a lakásfenntartás és a lakhatási energia). Ha ehhez hozzászámoljuk a lakberendezésre és háztartásvitelre fordított összeget is, a lakhatásra fordított összeg az összes kiadás 31,7%-át teszi ki. Ezzel szemben a legfelső jövedelmi kvintilis tagjai jövedelmük 22%-át fordítják lakásuk fenntartására (lakberendezéssel és háztartásvitellel együtt összesen 26,5%-át).

#### 4.2.2 Közmű hátralékok

**A magyar lakosság egynegyedének volt hátraléka (hiteltörlesztés, lakbér, illetve közműtartozás), ez több mint két és félszerese az uniós átlagnak (26,4%)<sup>52</sup>.** A hátralékosok aránya fokozatosan növekvő tendenciát mutat az elmúlt tíz évben, nagyobb megugrás a gazdasági válság hatására történt. Hazánkban jelenleg is 10%-kal nagyobb a hátralékosok aránya, mint a válságot megelőzően, 2007-ben. **2013-ban a szegénységi küszöb alatt élők 63,4%-ának volt valamilyen típusú tartozása,**

<sup>50</sup> KSH Statisztikai Tükör. 2014/32. A háztartások havi fogyasztása, 2013 (előzetes adatok alapján). 2014. március 28.

<http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/haztfogy/haztfogyhavi1312.pdf>

<sup>51</sup> [http://index.hu/gazdasag/2014/02/13/evek\\_ota\\_csokken\\_a\\_gazfogyasztas/](http://index.hu/gazdasag/2014/02/13/evek_ota_csokken_a_gazfogyasztas/)

<sup>52</sup> Eurostat Arrears (mortgage or rent, utility bills or hire purchase) from 2003 onwards (source: SILC)

[http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdes05&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdes05&lang=en)

amellyel az uniós tagállamok között a legrosszabb helyezést érték el. Hiteltörlesztés- illetve lakbérhátralékkal a lakosság 6,8%-a rendelkezett 2013-ban.<sup>53</sup>

**A közműtartozások szerkezetének alakulásáról szinte lehetetlen megbízható képet kapni, annak ellenére, hogy a téma a nyilvános diskurzusban fontos szerepet kap.** A Nemzetgazdasági Minisztérium képviselői kérdésre 2012-ben és 2013-ban is több alkalommal készített adatgyűjtést a közműtartozások alakulásáról, azonban a kintlévőség-állomány alakulására vonatkozó adatok módszertani korlátok miatt nem összehasonlíthatók.<sup>54</sup> A Nemzetgazdasági Minisztérium adatai szerint 2013 júniusában 941 ezer fogyasztó volt 30 napnál hosszabb idejű elmaradásban villamos energia-számlájával, 646 ezer fogyasztó földgáz-számlájával, és 176 ezer távhő-számlájával.<sup>55</sup> Ezek az adatok a nem lakossági fogyasztókat is tartalmazzák, túlnyomórészt azonban lakossági fogyasztókról van szó. A többi közmű vonatkozásában nem állnak rendelkezésre hasonló adatok.

Az energiacégek tapasztalatai szerint **a fizetési hajlandóság nem javult lényegesen a rezsicsökkentő intézkedések bevezetésével párhuzamosan, a kintlévőségek állománya azonban csökkent.** A hosszabb idejű kintlévőségek állománya egyes szolgáltatóknál csökkent, másoknál azonban növekedett.<sup>56</sup> A Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetségének tapasztalati szerint az intézkedések egyértelműen kedvezően hatottak a 0–30 nap közötti tartozások alakulására, de a 120 napon túl tartozó fogyasztók helyzete romlott.<sup>57</sup> A rendelkezésre álló információk, tehát a kintlévőségek állománya alapján is **ellentmondásosak a 2013. év fejleményei: nem látható egyértelműen, hogy a csökkenő árak javuló fizetési hajlandóságot vagy önmagában csökkenő kintlévőséget eredményeztek.**<sup>58</sup>

<sup>53</sup> Eurostat Arrears on utility bills (source: SILC)

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

<sup>54</sup> A lakossági fogyasztókra vonatkozóan csak a kikapcsolással kapcsolatos adatok elérhetőek, a többi adat az összes (lakossági és nem lakossági) fogyasztót tartalmazza, igaz, számszerűen az előbbiek dominálnak. A tartozások fennállásának idejére vonatkozó trendek nem értelmezhetők, mivel a 2013. január 1-i adatszolgáltatásban néhány szolgáltató kumulált adatokat közölt (így pl. a 61 napos tartozással bír, tehát már kikapcsolás által fenyegetett tartozó a 60–90, a 30–60 és a 0–30 nap közöttiek között is szerepel), más szolgáltatók pedig csak összesített adatokat közöltek, a tartozás időtartamára vonatkozóan nem közöltek információt. A tartozások mértékére vonatkozó adatok a kibocsátott, de még nem lejárt számlákat is tartalmazzák.

<sup>55</sup> Nemzeti Fejlesztési Minisztérium írásbeli kérdésre adott válasz PKF/17472-4/2013-NFM. Azért a 30 napnál hosszabb ideje tartozó fogyasztók adatait adjuk meg, mert az adatszolgáltatásban a kibocsájtott, még nem lejárt határidejű számlák is szerepelnek, értelemszerűen a 30 napnál nem hosszabb tartozások között. A megadott adatok tehát ténylegesen elmaradt fogyasztókra vonatkoznak.

<sup>56</sup> Rezsicsökkentés: 20 ezer forint az átlagos energiamegtakarítás

[http://richpoi.com/cikkek/uzlet\\_gazdasag/rezsicsokkent-es-20-ezer-forint-az-atlagos-energiamegtakaritas.html](http://richpoi.com/cikkek/uzlet_gazdasag/rezsicsokkent-es-20-ezer-forint-az-atlagos-energiamegtakaritas.html) Dr. Czinkotai János (2013) Csökkenő kamatok és csökkenő infláció Magyarországon

[http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu\\_egyebkiadvanyok\\_hu/Csokkeno\\_kamatok\\_es\\_csokkeno\\_inflacio\\_Magyarorszagon.pdf](http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu_egyebkiadvanyok_hu/Csokkeno_kamatok_es_csokkeno_inflacio_Magyarorszagon.pdf)

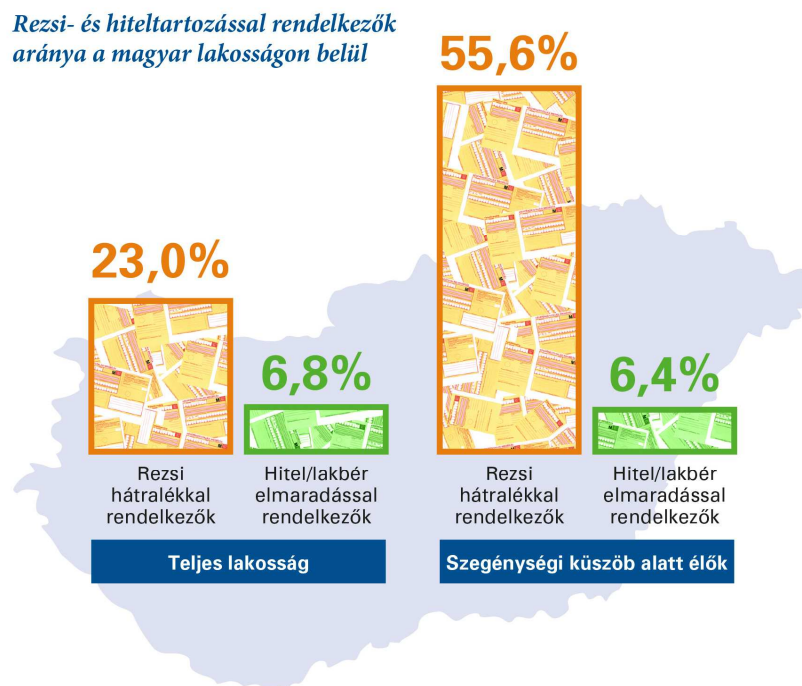
<sup>57</sup> Dr. Orbán Péter (2013) A rezsicsökkentés tapasztalatai a távhőszektorban. Konferenciaelőadás, Visegrád 2013. november 14.

[http://mataszsz.hu/wp-content/uploads/2013/11/14\\_Dr\\_Orban\\_Peter\\_rezsicsokkent-es-mataszsz-konferencia\\_001.pptx](http://mataszsz.hu/wp-content/uploads/2013/11/14_Dr_Orban_Peter_rezsicsokkent-es-mataszsz-konferencia_001.pptx)

<sup>58</sup> Megjegyzendő ugyanakkor, hogy az itt tárgyalt változásokban, bár azokban nyilvánvalóan szerepet játszott a rezsicsökkentés, más tényezők is közrejátszhattak, így például az egyes szolgáltatók elmaradt számlák kezelésével és kikapcsolással kapcsolatos eltérő és/vagy változó magatartása, ezeknek a tényezőknek az elválasztására a rendelkezésre álló adatok alapján nincs lehetőség.

A Nemzetgazdasági Minisztérium (NGM) adatgyűjtése szerint<sup>59</sup> 2013. január 31-e és júniusa között jelentősen, több mint 35%-kal csökkent a felhalmozott tartozás miatt kikapcsolt fogyasztók száma a földgázellátás esetében. Ez lényeges változás a megelőző öt hónaphoz képest, amikor ez 38%-kal növekedett (az adat a fogyasztó saját kérésére történt kikapcsolásokat is tartalmazza). A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalnak a jelen jelentéshez adott adatszolgáltatása szerint **a földgáz-szolgáltatás esetében 2013 év folyamán összesen 27%-kal kevesebb esetben került sor lakossági fogyasztók körében kikapcsolásra, mint 2012-ben.** Hasonlóan alakult a 60 napnál régebbi, tehát már a kikapcsolás veszélyével fenyegető gázzsámla-tartozások aránya is a lakossági fogyasztók körében: ez 25%-kal csökkent az adatszolgáltatás szerint.<sup>60</sup> A többi energiahordozóra vonatkozóan nem érkeztek adatok. Az NGM adatai szerint **a távhő esetében ennél szerényebb mértékű, 8%-os volt a kikapcsolt lakossági fogyasztók számának csökkenése, amely a megelőző öt hónap 50%-os növekedését követte.** A **villamos energia** esetében ugyanakkor fordított trend érvényesült, 14%-kal **növekedett a kikapcsolt lakossági fogyasztók száma,** lényegesen nagyobb mértékben, mint a megelőző öt hónapban (2,6%). **A kikapcsolásokra vonatkozó adatok alapján tehát ellentmondásos a kép, a földgáz és a távhő esetén a korábbi növekedés – ugyan eltérő mértékben – megfordult, a villamos energia esetében azonban a korábbinál nagyobb mértékben nőtt a kikapcsolások száma.**

5. ábra, Rezsi- és hiteltartozással rendelkezők aránya a magyar lakosságon belül



<sup>59</sup> Nemzeti Fejlesztési Minisztérium írásbeli kérdésre adott válasz PKF/2883-2/2013-NFM; Nemzeti Fejlesztési Minisztérium írásbeli kérdésre adott válasz PKF/17472-4/2013-NFM

<sup>60</sup> A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal adatszolgáltatása a Habitat for Humanity Magyarország számára 2014. február 19., EK\_2014/17=1

### 4.2.3 Jelzálog- és devizahitelek

**2013 júniusában 120 ezer nem fizető jelzáloghitel-szerződés volt az országban, az év végén a lakossági devizaalapú jelzáloghitelek állományának 19,32%-a volt 90 napon belül, 21,59%-a volt 90 napon túl késedelmes** (a szerződések bruttó összegével számolva).<sup>61</sup> Külön figyelmet érdemelnek a szabad felhasználású, devizaalapú jelzáloghitelek, ennél a hiteltípusnál (amelyet sokan ténylegesen lakáscélra költöttek) a legnagyobb a bedőlési arány.<sup>62</sup>

**A 90 napon túl késedelmes lakossági devizahitelek állománya az év során folyamatosan emelkedett** (ugyanakkor a 90 napon belül késedelmes hitelek aránya a márciusi csúcspont után valamelyest csökkent – ennek egyik oka azonban nyilvánvalóan az, hogy az érintett hitelállomány egy része átkerült a 90 napon túl késők közé).<sup>63</sup> 2012 év végéhez képest 2013 év végére 2,5%-kal, 18,7%-ra emelkedett a 90 napon túli késedelmes hitelek aránya a lakosság körében. A forintHITELEKEN BELÜL 14,8%-ot, a devizahiteleken belül 21,9%-ot képviseltek a 90 napon túli tartozások; mindkettő valamelyest emelkedett az előző év végéhez képest.<sup>64</sup> **A késedelmes szerződések számáról 2013 év végére vonatkozóan sajnos nem rendelkezünk adatokkal; becsléseink alapján kb. 107 ezer 90 napon túli tartozással rendelkező szerződés lehetett 2013 decembere végén.**

**A hiteltörlesztés az alsóbb jövedelmi decilisbe tartozó háztartások számára jelent komoly fizetési nehézséget: a legszegényebb 10% esetében a hiteltörlesztés mértéke eléri a háztartás jövedelmének 44%-át, a második decilis esetében 32%-ot.**<sup>65</sup> A lakhatási szegénység több más problémája – pl. közműdíj-tartozás – által érintett háztartások számához képest a jelzáloghiteles háztartások száma alacsonyabb.

<sup>61</sup> [https://felugyelet.mnb.hu/bal\\_menu/jelentesek\\_statisztikak/statisztikak/pszaf\\_idosorok/idosorok](https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statisztikak/statisztikak/pszaf_idosorok/idosorok)

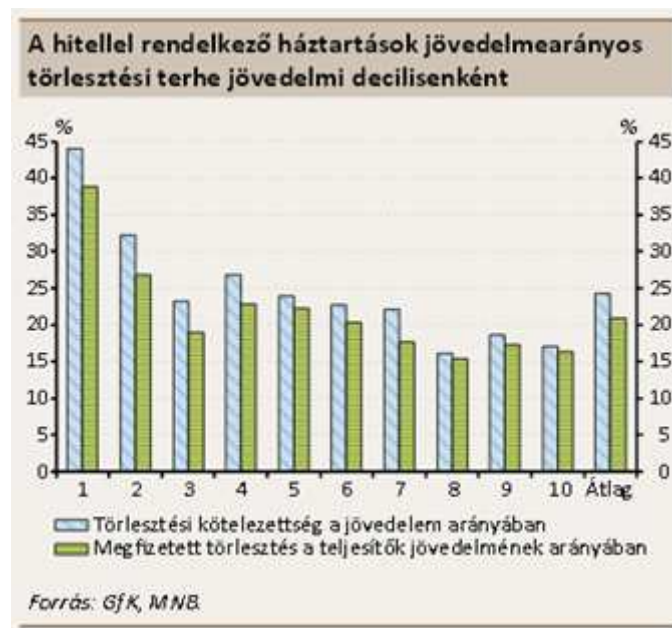
<sup>62</sup> Magyar Nemzeti Bank (2013) Jelentés a pénzügyi stabilitásról 2013 november  
[http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu\\_stabil/mnbhu\\_stab\\_jel\\_201311/Jelent%C3%A9s%20a%20p%C3%A9nz%C3%BCgyi%20stabilit%C3%A1sr%C3%B3l%202013.%20november.pdf](http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu_stabil/mnbhu_stab_jel_201311/Jelent%C3%A9s%20a%20p%C3%A9nz%C3%BCgyi%20stabilit%C3%A1sr%C3%B3l%202013.%20november.pdf)

<sup>63</sup> [https://felugyelet.mnb.hu/bal\\_menu/jelentesek\\_statisztikak/statisztikak/pszaf\\_idosorok/idosorok](https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statisztikak/statisztikak/pszaf_idosorok/idosorok)

<sup>64</sup> [https://felugyelet.mnb.hu/data/cms2418998/Sajtokozlemeny\\_hitint\\_2013\\_IV\\_nev\\_20140221.pdf](https://felugyelet.mnb.hu/data/cms2418998/Sajtokozlemeny_hitint_2013_IV_nev_20140221.pdf)

<sup>65</sup> Magyar Nemzeti Bank (2013) Jelentés a pénzügyi stabilitásról 2013 november  
[http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu\\_stabil/mnbhu\\_stab\\_jel\\_201311/Jelent%C3%A9s%20a%20p%C3%A9nz%C3%BCgyi%20stabilit%C3%A1sr%C3%B3l%202013.%20november.pdf](http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu_stabil/mnbhu_stab_jel_201311/Jelent%C3%A9s%20a%20p%C3%A9nz%C3%BCgyi%20stabilit%C3%A1sr%C3%B3l%202013.%20november.pdf)

6. ábra, A hitellel rendelkező háztartások jövedelemarányos törlesztési terhe jövedelmi decilisenként



A Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara 2013. májusi közleménye szerint **Magyarországon évente kb. 500.000 végrehajtási ügy indul**, és ez a szám évről évre növekszik. Az adósok 1%-a veszíti el otthonát vagy fontosabb ingóságait. 2012-ben a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamarához beérkezett új ügyek száma összesen 478.000 volt, ami közel 10 %-os emelkedést jelent a 2011. évben beérkezett ügyek számához képest. A Kamara becslése szerint a 2013. évi ügyszámok is várhatóan 10%-os emelkedést mutatnak, így közel 500.000 végrehajtási ügyre számítottak. 2013-ra vonatkozóan még nem rendelkezünk pontos információkkal.<sup>66</sup>

#### 4.2.4 Energiaszegénység

Az energiaszegénység fogalmának nincsen egységes meghatározása. Az Energiaklub Szakpolitikai Intézet és Módszertani Központ 2011-ben megjelent, a fogalom meghatározásával foglalkozó tanulmányában<sup>67</sup> szereplő ajánlás szerint egy háztartás akkor tekinthető energiaszegénynek, ha nem képes megfelelő szintre fűteni lakását, bevételeinek egy meghatározott hányadánál<sup>68</sup> többet költ energiaszámláira, emellett az épület energetikai besorolása F-nél rosszabb.

Az Energiaklub becslése alapján a **magyarországi háztartások 8–10%-a, azaz 320–400 ezer háztartás tekinthető energiaszegénynek**. Ide elsősorban olyan családok tartoznak, amelyek rossz energetikai jellemzőkkel bíró épületben laknak, és részben e rossz hatékonyság miatt az energiakiadásaik aránya magas a jövedelmükhöz képest. Tovább rontja a helyzetet, hogy rossz anyagi helyzetük miatt nem is

<sup>66</sup> [http://os.mti.hu/hirek/85763/a\\_magyar\\_birosagi\\_vegrehajtoi\\_kamara\\_kozlemenye](http://os.mti.hu/hirek/85763/a_magyar_birosagi_vegrehajtoi_kamara_kozlemenye)

<sup>67</sup> Fellegi Dénes–Fülöp Orsolya (2012) Szegénység vagy energiaszegénység? Az energiaszegénység definiálása Európában és Magyarországon. Energiaklub Budapest, [http://energiaklub.hu/sites/default/files/energiaklub\\_szegenyseg\\_vagy\\_energiaszegenyseg.pdf](http://energiaklub.hu/sites/default/files/energiaklub_szegenyseg_vagy_energiaszegenyseg.pdf)

<sup>68</sup> a medián kétszeresénél nagyobb arányú energiaköltségek, (34%)

Fellegi Dénes–Fülöp Orsolya (2012) Szegénység vagy energiaszegénység? Az energiaszegénység definiálása Európában és Magyarországon. Energiaklub Budapest, [http://energiaklub.hu/sites/default/files/energiaklub\\_szegenyseg\\_vagy\\_energiaszegenyseg.pdf](http://energiaklub.hu/sites/default/files/energiaklub_szegenyseg_vagy_energiaszegenyseg.pdf)



képesek javítani az épület energiahatékonyágán. **Fontos kiemelni, hogy az energiaszegénység problémája elsősorban a nagy alapterületű családi házakban élőket érinti. A leginkább kitett csoport tehát nem a panelekben élő lakosság, még akkor sem, ha az ő problémáik jobban benne vannak a köztudatban).** Az épületek energetikai korszerűsítése az esetek zömében kiutat jelentene ebből a helyzetből. Az ilyen típusú beruházások támogatására az állam mégis nagyságrendekkel kevesebb pénzt fordít, mint a segély-típusú kifizetésekre.

A lakásfenntartásra fordított költségek magas arányához hozzájárulhat az is, hogy a lakosság jelentős része túlfűti a lakását. Egy nemzetközi felmérés szerint a magyar háztartások melegebbre fűtik a lakásokat és a házakat – átlagban 2–4 Celsius fokkal van melegebb a szobákban –, mint Svájcban, Skóciában, Ausztriában, Svédországban vagy Németországban. Ez megmutatkozik a hőenergia négyzetméterenkénti felhasználásában is. Két fok hőmérsékletkülönbség több ezer (esetleg tízezer) forint megtakarítást is eredményezhet a fűtési szezonban.<sup>69</sup>

Az Eurostat adatai szerint 2012-ben az uniós tagállamokban a lakosság kb. egytizede (10,8%), míg hazánkban **14,5%-a nem tudta megfelelően kifűteni lakását**<sup>70</sup>. Drámaibb a helyzet, ha a mediánjövedelem 60%-a alatt élő háztartásokat vizsgáljuk: az EU-s országokban átlagosan kb. egynegyedük (24,4%), Magyarországon azonban már egyharmaduk (33,9%) nem volt képes megfelelően fűteni saját bevallása szerint. A három vagy többgyerekes családok közel egyötöde (18,6%) nem tudta kifűteni lakását. Az uniós tagállamokban ez az arány átlagosan 10,4%. Az idősek szintén kedvezőtlen helyzetben vannak hazánkban: a legalább egy 65 év feletti háztartástaggal rendelkező háztartások valamivel több mint egyötöde (22,2%) nem engedhette meg magának a megfelelő hőmérsékletet.

**2012 során 225-en haláloztak el túlságosan nagy hideg hatására**<sup>71</sup>. Sokan úgy gondolják, hogy a fagyhalálnak elsősorban az utcán élő hajléktalan emberek vannak kitéve, hogy legtöbben közterületen hálnak meg a hideg következtében. Ugyanakkor az adatok nem ezt támasztják alá. A 2000-es évek közepétől folyamatosan csökkent a közterületen kihűlt emberek száma, míg hasonló mértékben nőtt az otthonukban meghaltaké. 2012-ben a halálozások legnagyobb része (63%-a, 143 fő) otthon történt, utcán vagy közterületen a halálozások 13%-a (29 fő) következett be. **Vagyis a hideg a rosszul fűtött lakásokban szedi legnagyobb számban áldozatait.** A kihűlés következtében meghaltak többnyire magányosan, kapcsolatok hiányában élő idős emberek. Az 500 főnél kisebb településeken majdnem háromszor akkora valószínűséggel hűl ki egy ember, mint egy nagyobb (5.000–10.000 fős) településen.

<sup>69</sup> <http://orientpress.hu/122356>

<sup>70</sup> [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdcs01&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdcs01&lang=en)

<sup>71</sup> KSH Demográfiai Évkönyv

### 4.3 Lakhatás jogi biztonsága

- Magyarországon a lakhatáshoz való jogot nem rögzítik explicit módon a vonatkozó jogszabályok. Az Alaptörvényben szerepelnek a lakhatással és hajléktalanság kezelésével kapcsolatos vállalások, de nem világos, hogy ezek milyen számon kérhető kötelezettségeket keletkeztetnek az állam és az önkormányzatok számára.
- 2013-ban az Alaptörvénybe bekerült az életvitelszerű közterület-használat jogellenessé nyilvánításának lehetősége, amelynek alapján a Szabálysértési törvény, illetve bizonyos önkormányzati rendeletek szankciókat vezettek be meghatározott közterületekre vonatkozóan.
- Továbbra sem állnak rendelkezésre szisztematikus, számszerű adatok a lakhatás jogi biztonságának hiánya által fenyegetett háztartások számáról és jellemzőiről.
- A bizonytalan jogi helyzetek fő típusai:
  - A lakásbérleti szektor gyenge szabályozottságából, illetve informális jellegéből adódó helyzetek (pl. szerződés hiánya, méltánytalan szerződési feltételek)
  - Adminisztrációs problémákból, hivatali visszasságokból adódó helyzetek (pl. lakcímkártyákkal kapcsolatos problémák, szabálytalan kilakoltatások)
  - A kilakoltatás jogi szabályozásának bizonyos elemeiből adódó problémák (60 napnál nem régebben a lakásban élő önkényes lakásfoglalók gyengébb jogi védelme)
  - Engedély nélkül épült kunyhókban élők problémái
  - Szegénytelepeken kialakuló nem formalizált adás-vételek és rendezetlen jogi viszonyok

Az ENSZ általunk is használt meghatározása szerint a méltányos lakhatás egyik feltétele, hogy az ott élők jogilag védve legyenek az erőszakos kilakoltatás, zaklatás és egyéb fenyegetések ellen.

A lakhatás jogi biztonságának garantálása szempontjából fontos kérdés, hogy a lakhatáshoz való jogot rögzíti-e az ország jogalkotása. **Az Alaptörvény rögzít bizonyos, lakhatással kapcsolatos célokat.** Ezek között az emberhez méltó lakhatás feltételeinek megteremtését, és azt, hogy az állam és az önkormányzatok „törekednek” a hajlék nélkül élők számára szállást biztosítani. Azonban ugyanezen a cikkben belül rögzíti az életvitel-szerű közterület-használat jogellenessé nyilvánításának lehetőségét is.<sup>72</sup> Ezen túlmenően **nem világos, hogy az Alaptörvény megfogalmazása milyen számon kérhető kötelezettségeket ró** az államra és az önkormányzatokra a lakhatás biztosítása, valamint a hajléktalan emberek ellátása terén. Bár a szociális törvény és az önkormányzati törvény is tartalmaz olyan passzusokat, amelyek egyértelműen a települési önkormányzat kötelezettségei közé sorolják a

<sup>72</sup> Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.) XXII. cikk [http://www.njt.hu/cgi\\_bin/njt\\_doc.cgi?docid=140968](http://www.njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=140968)

szállás biztosítását, illetve a területükön hajléktalanná vált emberekről való gondoskodást, de ezek a szabályozások nem váltak kikényszeríthetővé.<sup>73</sup>

A lakhatás jogi biztonságának hiányával szembesülő háztartások számáról továbbra sem állnak rendelkezésre szisztematikus, számszerű adatok, annak ellenére, hogy számos ilyen helyzet van a magyarországi lakásrendszerben. Az alábbiakban ezek néhány fontos típusát összegezzük.<sup>74</sup>

A bizonytalan jogi helyzetek egy része **a lakásbérleti szektor gyenge szabályozottságához, illetve jelentős részben informális jellegéhez** kötődik. Ide tartozik például a lakásbérleti szerződés hiánya vagy méltányos szerződési feltételek hiánya a lakásbérleti szerződésben. Ezek a hiányosságok nemcsak a bérlő, hanem a bérbeadó számára is rizikót jelentenek.

A lakhatás jogi biztonságával kapcsolatos problémák egy további **része adminisztrációs problémákra és hivatali visszásságokra** vezethető vissza.<sup>75</sup> Ezek közé tartoznak a lakcímkártyákkal kapcsolatos problémák, például a szabálytalan lakcímkártya, vagy a jogszerűtlenül törölt lakcím. Ezeknek a problémáknak a hajléktalan emberek különösen kitétek.<sup>76</sup> A hajléktalan emberek sokszor nem rendelkeznek lakcímkártyával, illetve olyan lakcím szerepel a kártyájukon, ahol nem rendelkeznek jogcímmel, vagy nagyon távol esik a tartózkodási helyüktől. Így a települési illetékességhez kötött szociális és más ellátások, segélyek számukra nem hozzáférhetőek. Hazánkban lehetőség van települési szintű lakcímkártyára, amiben nem szerepel pontos lakcím, így hozzáférhetővé válnak a helyi ellátások. 2013-ban 21 ezer ember rendelkezett ilyen lakcímkártyával.<sup>77</sup> Nem csak a hajléktalan emberek, de sok informális bérletben élő számára is csak ez a lehetőség áll fent.

A hivatali visszásságok körébe sorolhatók továbbá a kilakoltatásokra vonatkozó szabályok alkalmazásában előforduló szabálytalanságok. Így például a jogcím nélküli lakáshasználók és a kevesebb jogi védelmet élvező önkényes lakásfoglalók kategóriáinak összemosása, vagy a megfelelő írásos értesítés elmulasztása is.

A lakhatás jogi bizonytalanságát eredményező helyzetekhez sorolhatók a **kilakoltatás jogi szabályozásának bizonyos elemei**: a 60 napnál nem régebben az ingatlanban élő önkényes lakásfoglalók esetében a kilakoltatáshoz nincs szükség bírói, csak jegyzői határozatra, amely ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak nincs helye. Csak a jegyzői határozat megváltoztatására indítható kereset, amely azonban nincs halasztó hatállyal a kilakoltatásra.

Ide tartozó speciális, 2013-ban a nyilvános diskurzusban nagy hangsúlyt kapott probléma az **engedély nélkül épült kunyhók, kunyhóbontások ügye**. Az elmúlt években különféle jogviszonyú területeken és a főváros különböző pontjain (2013-ban Zuglóban, Kőbányán, Csepelen) került sor kunyhóbontásokra, illetve bontási kísérletekre. Civil szervezetek és az alapvető jogok biztosának álláspontja szerint a hatályos jogszabályok szerint ezekből a hajlékokból csak formális eljárás után (a helyzettől függően bírósági végrehajtási- vagy közigazgatási eljárás), az ott élők előzetes írásos

<sup>73</sup> 1993. évi III. törvény, ill. 2011. évi CLXXXIX. törvény

<sup>74</sup> A hivatkozott meghatározás alapján megítélésünk szerint nem tartoznak ide azok az esetek, amikor egy háztartás jogilag rendezett (a fellebbezés lehetőségét, megfelelő jogi védelmet biztosító stb.) keretek között veszíti el a lakhatását.

<sup>75</sup> Ez elméletileg két eltérő jellegű probléma, de a gyakorlatban sokszor nehéz szétválasztani, mivel az államigazgatás nem-megfelelő működése számos esetben az átláthatatlan és/vagy ellentmondásos szabályozásra vezethető vissza.

<sup>76</sup> A Város Mindenkié: Lakcím kisokos Budapestben élő hajléktalan embereknek (2013), <https://docs.google.com/file/d/0B4k9StDq8GYYaDRZNIRfbUtuM2c/edit?pli=1>

<sup>77</sup> Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások központi Hivatala adatszolgáltatása

értesítése alapján lehet kilakoltatni a lakókat.<sup>78</sup> Az alapvető jogok biztosa felhívta a figyelmet a bontásoknak az emberi méltósághoz való jogot sértő aspektusára is.<sup>79</sup> Az önkormányzatok ugyanakkor úgy érvelnek, hogy a konyhók eltávolítása szükséges az önkormányzatoknak a közterületek rendben tartására vonatkozó kötelezettségeinek teljesítéséhez, formális jogi eljárásra és írásos értesítésre pedig nincs szükség, mivel illegálisan épített hajlékokról van szó.<sup>80</sup> A szabálysértési törvény 2013. október 15-én hatályba lépett módosítása szabálysértéssé nyilvánította a közterületen történő, a tulajdonos vagy a rendelkezésre jogosult hozzájárulása nélküli konyhóépítést.<sup>81</sup>

A lakhatás jogi biztonságát veszélyeztető további problémák közé tartozik a bérleti jog informális adás-vétele (pl. a főbérlő által albérletbe kiadott önkormányzati bérlakás), a bérleti jog átörökítésének elmaradása, az informális szívességi lakáshasználat, valamint az informális adás-vételek és nem rendezett jogi helyzetek állandósulása, mely főleg a szegregált telepeken fordul elő.

#### 4.4 Speciális helyzetű csoportok

- **2013-ban a hajléktalanok 25%-a azért veszítette el lakhatását, mert nem bírta fizetni annak költségeit.**
- **Tovább szigorodott a közterületen történő életvitelszerű tartózkodás és a konyhóépítés szabálysértési szankcionálása.**
- **Magyarországon az átlagnépességhez képest a romák lakáshelyzete lényegesen rosszabb. A regionális egyenlőtlenségek növekednek, a szegénység területi koncentrációja, a roma lakosság szegregációja, a rossz lakásminőség, a jogi biztonság hiánya egyre gyakoribb jelenség.**
- **A népszámlálás szerint 234 ezren élnek intézményekben, közülük mintegy 120 ezren gyermekvédelmi vagy szociális intézményekben. Az intézményekben élők töredéke él kis létszámú lakóotthonokban.**
- **Mintegy 15 ezer gyermek él átmenetileg vagy tartósan intézményekben.**
- **Az átmeneti gondozásba, köztük a családok átmeneti otthonába kerülő gyermekek harmada lakhatási körülményei miatt kénytelen intézményben élni.**
- **A fiatalok számára komoly probléma az első otthon megteremtése és az elérhető bérlakások hiánya.**

<sup>78</sup> Az Alapvető Jogok Biztosának Hivatala közleménye <http://www.ajbh.hu/-/konyhobontas-tervek-az-ombudsman-atgondolt-jogallami-megoldast-surget>

<sup>79</sup> Alapvető Jogok Biztosának Hivatala: Beszámoló az Alapvető Jogok Biztosának és helyetteseinek 2012. évi tevékenységéről, (2013) <http://www.ajbh.hu/documents/10180/129110/AJBH+Besz%C3%A1mol%C3%B3+202012/9215dc04-4031-451e-b79c-eff2e2e63925?version=1.1>

<sup>80</sup> Ld pl. Vári, Gy (2013. 04.17.) Erőt demonstrál Csepel a hajléktalanokkal szemben, in: Magyar Narancs, 2013. 04.17. <http://magyarnarancs.hu/belpol/erot-demonstral-a-csepeli-onkormanyzat-a-halektalanokkal-szemben-84380>

<sup>81</sup> 2012. évi II. törvény a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről [http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=A1200002.TV](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1200002.TV)

Jelentésünkben minden évben kiemelten foglalkozunk néhány olyan csoporttal, amelynek a lakhatási helyzete különös figyelmet érdemel. Az elmúlt években a romák és hajléktalan emberek helyzetét külön is bemutattuk, és ettől idén sem kívánunk eltérni. Emellett minden évben kiválasztunk néhány olyan csoportot, amelyre az adott évben fókuszálunk. Tavaly a devizahitelekkel és az állami gondoskodásból kikerülő fiatalokkal foglalkoztunk, idén az intézményekben élők mellett a fiatalok lakhatási helyzetét vizsgáljuk.

#### 4.4.1 Hajléktalanok

Hazánkban a legjelentősebb hajléktalanokkal foglalkozó kutatás az 1999 óta minden évben megismételt ún. „Február 3” adatfelvétel. Az adatfelvételek nem hajléktalanszámlálások, nem az a céljuk, hogy a hajléktalanok számára vonatkozó információkkal szolgáljanak. A felmérés célja, hogy a hajléktalan helyzetben lévők életkörülményeiről, azok aktuális változásairól átfogó képet kapjunk az ellátás fejlesztése érdekében. A felmérésben 2013. február 3-án több mint 9700 ember vett részt, közülük közel 3000-en közterületen éltek. 53 vidéki város kapcsolódott be a felmérésbe. A felmérés kimutatta, hogy a fedél nélküliek kétharmada vidéken élt. **A hajléktalanság tehát – ellentétben a közkeletű vélekedéssel, és a témának a nyilvános diskurzusban megjelenő hangsúlyaival – korántsem csak a főváros problémája.**<sup>82</sup> A szociális ellátásokat nyilvántartó KENYSZI (Központi Elektronikus Nyilvántartás a Szolgáltatást Igénybevevőkről) adatbázis szerint egy vizsgált héten 16.500 fő vett igénybe valamilyen hajléktalan-ellátást, köztük 7500-an csak nappali melegedőt, vagyis lakhatásukat nem az ellátórendszer biztosította. Közülük vannak, akik közterületen élnek, míg mások szegényes lakáskörülmények közt. A hajléktalanellátó rendszerben **öt év alatt 48 ezer ember fordult meg**, tehát ennyien tapasztalták meg hazánkban hosszabb rövidebb időre a hajléktalanságot ebben az időszakban. A hajléktalanok hozzávetőlegesen harmada több mint 10 éve él otthon nélkül, tizedük egy éven belül veszítette el otthonát. A hajléktalanná válás legtöbb esetben családi konfliktusokra, válásra vezethető vissza. Azonban **2013-ban 25%-ra nőtt azok aránya, akik azért veszítették el otthonukat, mert nem tudták fizetni annak költségeit (2009-ben ez az arány 17% volt). Azok körében, akik kevesebb mint egy éve veszítették el lakásukat, még magasabb a gazdasági okok aránya (34%).** Vagyis az adatokból látszik, **hogy a hajléktalanok közt növekszik azoknak a száma, akik azért veszítették el otthonukat, mert nem tudták azt megfizetni.**

2012 novemberében az utcai hajléktalanság szankcionálásával kapcsolatos vita újabb epizódjaként az Alkotmánybíróság<sup>83</sup> alkotmányellenesnek nyilvánította a közterületen élő hajléktalan emberek szabálysértési eljárás keretében történő büntetésének lehetőségét. A döntésre reagálva Orbán Viktor miniszterelnök kijelentette, hogy az Alkotmánybíróság határozatát életszerűtlennek tartja, és miután konzultált az önkormányzatok vezetőivel, megteszi a szükséges lépéseket az Alkotmánybíróságnak megfelelő törvényi szabályozás vagy az Alaptörvény módosítása felé. A negyedik alkotmánymódosítás keretében a Parlament 2013 márciusában beemelte az Alaptörvénybe az **életvitelszerű közterület-használat jogellenessé nyilvánításának lehetőségét:** „Törvény vagy helyi önkormányzat rendelete a közrend, a közbiztonság, a közegészség és a kulturális értékek védelme érdekében, a közterület meghatározott részére vonatkozóan jogellenessé minősítheti az életvitelszerűen megvalósuló közterületi tartózkodást”. A kérdés ezzel kikerült az Alkotmánybíróság

<sup>82</sup> Gyorsjelentés a hajléktalan emberek 2013. Február 3-i kérdőíves adatfelvételéről

<sup>83</sup> 38 /2012. (XI. 14.) AB határozat

hatásköréből. Az Alaptörvény módosítás egyidejűleg rögzítette, hogy „Az emberhez méltó lakhatás feltételeinek a megteremtését az állam és a helyi önkormányzatok azzal is segítik, hogy töreksszenek valamennyi hajlék nélküli élő személy számára szállást biztosítani”. **Nem világos azonban, hogy ez a megfogalmazás milyen számon kérhető kötelezettségeket ró az államra és a helyi önkormányzatokra.**

Az életvitelszerű közterület-használat jogellenessé nyilvánításának Alaptörvénybe emelt lehetőségével kapcsolatban közös **szakmai kritikát fogalmaztak meg az ENSZ mélyszegénységgel foglalkozó, valamint a lakhatási ügyekkel megbízott jelentésteveői**<sup>84</sup>, melyben Magyarország nemzetközi emberi jogi kötelezettségeire hivatkoztak. Egyebek mellett kiemelték, hogy a döntés akadályozza az emberi jogok biztosítását az érintettek számára, erősíti a szegénységben élő és hajléktalan emberekkel kapcsolatos előítéleteket, illetve felhívták a figyelmet arra, hogy bár az Alaptörvény más ponton rögzíti a lakhatással kapcsolatos célokat, ezek megvalósítása „messze áll a valóságtól”.<sup>85</sup> A megfogalmazott bírálatot a **kormány visszautasította**, álláspontja szerint a módosítás nem a „hajléktalan életvitel” büntethetővé tételét, hanem „a korlátozott övezetből való távozásra” való felszólítást teszi lehetővé.<sup>86</sup> **Ennek ellentmond**, hogy 2013 őszén a szabálysértési törvénynek az Alaptörvény-módosítás által lehetővé tett módosítása szerint 2013. október 15-től a világörökségi területeken, valamint a helyi önkormányzatok által meghatározott közterületeken történő életvitelszerű tartózkodás esetén közérdekű munka, amennyiben ezt az elkövető nem vállalja, pénzbírság, amennyiben pedig az érintettet a megelőző hat hónapon belül már két alkalommal jogerősen felelősségre vonták a szabálysértés elkövetésével, elzárás szabható ki.<sup>87</sup> A szakmai bírálatok mellett jogi szakértők arra az ellentmondásra hívták fel a figyelmet, amely szerint a módosítás értelmében az önkormányzatok rendelettel korlátozhatják alapjogot, miközben az Alaptörvény szerint ilyen jog csak törvénnyel korlátozható.<sup>88</sup>

Az őszi folyamán több települési önkormányzat – köztük nagyobb hajléktalan közösségeknek otthont adó városok és Budapest is – helyi rendeletek elfogadásával a városok területeinek jelentős részén tiltott zónákat hozott létre. Budapesten egy különleges krízis szálláshely került kialakításra, ahová a szabálysértés miatt előállított hajléktalan embereket elhelyezik. Emellett a Budapesti Rendőr-főkapitányság is kialakított egy csoportot, amely közterületen alvókra specializálódott. A Város Mindenkié csoport információi szerint 2014 márciusáig 390 utcán élő embert szólított fel a rendőrség arra, hogy hagyja el a tiltott zónát, 75 esetben pedig eljárás is indult. A hajléktalan emberek sokszor csak pár utcával mennek odébb, majd visszatérnek, hiszen lakhatásuk továbbra sem megoldott.

Emellett a szabálysértési törvény 2013 őszi módosítása értelmében 2013. október 15-től ugyancsak büntethetővé váltak azok is, akik **közterületen engedély nélkül kunyhót építenek**: „Aki közterületen a tulajdonos vagy a rendelkezésre jogosult hozzájárulása nélkül építményt épít, szabálysértést követ

<sup>84</sup> <http://www.ohchr.org/EN/NewsEvents/Pages/DisplayNews.aspx?NewsID=13206&LangID=E>

<sup>85</sup> <http://www.ohchr.org/EN/NewsEvents/Pages/DisplayNews.aspx?NewsID=13206&LangID=E>, fordítás

[http://avarosmindenkie.blog.hu/2013/04/03/magyarorszag\\_buntetendove\\_teszi\\_a\\_hajlektalansagot\\_az\\_ensz\\_lakhatasi\\_es\\_szegenysegugyi\\_szakertoinek](http://avarosmindenkie.blog.hu/2013/04/03/magyarorszag_buntetendove_teszi_a_hajlektalansagot_az_ensz_lakhatasi_es_szegenysegugyi_szakertoinek)

<sup>86</sup> [http://hvg.hu/itthon/20130403\\_Hajlektalanok\\_vitatkozik\\_a\\_Fidesz\\_az\\_ENSZ](http://hvg.hu/itthon/20130403_Hajlektalanok_vitatkozik_a_Fidesz_az_ENSZ)

<sup>87</sup> 2012. évi II. törvény

a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről 179/A. §

[http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=A1200002.TV](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1200002.TV)

<sup>88</sup> <http://meltanyossag.hu/node/3313>

el”.<sup>89</sup> A korábban épült kunyhókban élők nem büntethetőek azok építéséért, és elbontásukat jogszerűen továbbra is bírósági vagy hatósági eljárásnak, határozatnak és megfelelő írásos értesítésnek kell megelőznie.

Talán a legnagyobb volumenű kezdeményezés a hajléktalan-ellátás terén az elmúlt években az európai uniós finanszírozásból indult TÁMOP 5.3.3 *Hajléktalan emberek társadalmi és munkaerőpiaci integrációját segítő programok támogatása* című pályázat programjai, melynek 2011–13 közötti költségvetése 2,7 milliárd forint. A projektek a hajléktalan emberek társadalmi integrációját, foglalkoztathatóságának növelését szolgálják. A 2013-ban megjelent pályázati kiírásban 521 millió forint támogatásra 16 pályázat érkezett, melyek értékelése még folyamatban van. A programok egyre nagyobb hangsúlyt helyeznek az utcán élők segítésére, önálló lakhatásuk biztosítására. A projektekben eddig részt vett majd 600 fő közül 240-en éltek utcán. A projektek szolgáltatásait nagy segítségként élték meg azok, akik bekerültek. A programot befejezők közel fele rendezett lakáskörülmények közt él, annak ellenére, hogy sokan piaci albérletbe kerültek, amelynek fenntartása a támogatás lezárultával nagy nehézséget okoz.

A Hajléktalanokért Közalapítvány által kezelt *Vissza az utcáról program* 2013 márciusa óta nyújt támogatást az utcán élő párok, csoportok elhelyezéséhez, lakhatásuk megoldásához és utógondozásukhoz. A 2013. júniusig lezárult programokban 302 fő kapott támogatást. A program keretében lakhatáshoz juttatott, korábban tartósan közterületen élő emberek 90%-a képes volt tartósan változtatni lakhatási helyzetén.<sup>90</sup> A hajléktalan-ellátás terén 373 millió forint állt rendelkezésre különböző kiegészítő támogatásokra, például a diszpécser szolgálatok működtetésére vagy a téli krízis ellátásokra.<sup>91</sup>

#### 4.4.2 Romák

Magyarországon az átlagnépességhez képest a romák lakáshelyzete **lényegesen rosszabb mind a lakásminőség, mind a területi elhelyezkedés, mind a lakhatás jogi biztonsága terén.**<sup>92</sup> Ez a helyzet az elmúlt évtizedben nem mutatott pozitív változást. A roma lakosság területi szegregációja, a rossz lakásminőség, a jogi biztonság hiánya egyre gyakoribb jelenség.

A roma népesség nagy része **gazdasági, társadalmi problémákkal sújtott hátrányos helyzetű térségekben él.** Az ilyen térségekben a problémák halmozottan vannak jelen, például a magas munkanélküliség, a szegregáció, a rossz minőségű lakhatás és az oktatáshoz való hozzáférés hiánya terén. A Roma Integráció Évtizede Program 2012-es előrehaladási jelentése<sup>93</sup> alapján a roma lakosság területi eloszlása igen nagy egyenlőtlenségeket, területi koncentrációt mutat. Vannak olyan megyék, amelyekben a roma lakosság aránya nem haladja meg a 3 százalékot, más megyékben koncentráltan lakik a roma népesség: majdnem 15%-a Borsod-Abaúj-Zemplén és Heves megyékben él. A roma

<sup>89</sup> 2012. évi II. törvény a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről 178/A. § [http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=A1200002.TV#lbj288param](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1200002.TV#lbj288param)

<sup>90</sup> <http://www.hajlektalanokert.hu/dokumentumok/palyazatok2011/beszamolo2012UNY.pdf>

<sup>91</sup> Az információk az Emberi Erőforrások Minisztériumának adatszolgáltatását tükrözik (2014. 03. 25.)

<sup>92</sup> UNDP–WB–European Commission regional Roma survey 2011. Az ENSZ Fejlesztési Program, a Világbank és az Európai Unió Alapjogi szervezetének (Agency for Fundamental Rights – FRA) felmérése a roma népesség által sűrűn lakott települések roma és nem roma lakosságának életkörülményeiről. UNDP – WB – FRA 2011.

<sup>93</sup> Decade of Roma Inclusion 2005-2015, Progress Report 2012.

népesség több mint 60 százaléka él vidéki településeken, nagy arányban hátrányos helyzetű és leszakadó térségekben, gyakran igen rossz lakáskörülmények között.

A roma népesség nagyon magas hányadát érinti a lakóhelyi szegregáció, a nem roma lakosságtól való területi elkülönülés, amely további problémákkal és a lakhatási lehetőségek minőségének romlásával jár. A cigánytelepek kialakulása még inkább ellehetetleníti a mélyszegénységben élők mobilizációs lehetőségeit, növeli az egyenlőtlenségeket, halmozza a hátrányokat.

A 2011-es UNDP roma kutatás<sup>94</sup> óta nem készült újabb átfogó felmérés a roma és nem roma lakosság életkörülményeinek alakulásáról, összehasonlításáról. Ezeket az adatokat részletesen 2012-es jelentésünkben mutattuk be. Emlékeztetőül: **a roma népesség 29%-a lakik nem megfelelő minőségű, romos lakásokban vagy telepi körülmények között, míg a nem roma népesség 8%-a.** A roma lakosság 30%-ának nincs hozzáférése megfelelő minőségű, közműves vízellátáshoz, egyharmaduk pedig nem rendelkezik közműves szennyvízelvezetéssel. További problémákat jelent a megfelelő fűtés hiánya, a fával történő fűtés (a roma népesség 81%-át érinti), valamint az otthonok szigetelésének hiánya. A felmérés szerint a roma lakosság körülbelül 50%-a rendelkezik valamilyen közüzemi tartozással, amely leginkább a villany vagy vízszolgáltatás fizetésének hátralékából származik.

A roma lakosság területi koncentrációja a hátrányos helyzetű térségekben, a szegregáció és a nem roma lakosságtól való leszakadás, a mobilizáció és munkalehetőségek hiánya, a lakhatási problémák, a háztartások alacsony komfortja olyan egymást súlyosbító problémák, amelyek nem csak a szegénység arányát és mélységét, de a társadalmi feszültségeket és előítéleteket is növelik.

#### **4.4.3 Lakhatás intézményi keretek között**

A népszámlálás adatai szerint hazánkban **234 ezren élnek intézményekben.** Közéjük tartoznak mindazok, akik közösségi éjszakai elhelyezést biztosító intézményekben tartózkodtak a népszámlálás idején, vagyis a szociális és gyermekvédelmi elhelyezést nyújtó intézményeken kívül a menedékkérők számára, vagy a fogvatartottak számára létrehozott intézményekben, kórházi ápolási osztályokon lakók is.

Jelen fejezetben az elhelyezést biztosító szociális és gyermekvédelmi intézményekkel foglalkozunk. Ezekben az **intézményekben több mint 120 ezer felnőtt és gyermek él** hosszabb-rövidebb ideig, aminek egyik oka, hogy intenzív segítségre, szociális támogatásra van szükségük. Ezt az ellátást azonban olyanok is igénybe veszik, akiknek a lakhatása nem lenne megoldott. Ilyen például a rehabilitációs intézményi ellátásban élők egy része, vagy a családok átmeneti otthonaiban, hajléktalanok átmeneti szállásán élők egy része. **Az intézmények által nyújtott szolgáltatások és a lakhatás biztosítása nem válik el egymástól, így sokan laknak intézményben annak ellenére, hogy nincs szükségük annak szolgáltatásaira.** Esetükben a továbblépést a megfizethető lakásbérlés, az adekvát lakhatási támogatás jelentené.

A bentlakást nyújtó ellátás hazánkban tartós és átmeneti formában jelenik meg. A tartós bentlakást nyújtó ellátások igénybevételének egy részében határidőhöz kötött az ellátásnyújtás. Ilyen a rehabilitációs intézményi ellátás, mely maximum öt évig vehető igénybe. Az átmeneti ellátások egy

---

<sup>94</sup> UNDP-WB-European Commission regional Roma survey 2011. Készült az Európai Bizottság Regionális és Várospolitikai Főigazgatóságának megbízásából.



plusz egy évig vehető igénybe, ami alatt az egyén készségeinek fejlesztésében olyan eredményeket kell elérni, hogy tartósan munkát találjon, jövedelemhez jusson, s megfizethető lakhatási lehetőséghez jusson.

**A bentlakást nyújtó szociális intézményi ellátás férőhelyszáma mindösszesen 94.277** (ebből állami fenntartású 57.425 férőhely).<sup>95</sup> Emellett több mint 13 ezer férőhely volt az átmeneti elhelyezést biztosító intézményekben. A férőhelyek **legnagyobb része, 65%-a időskorúak otthona, 21%-a fogyatékosokról gondoskodik.** A fogyatékos személyek bentlakást nyújtó intézményeiben élők mintegy 23%-a más lehetőség megléte esetén nem igényelne 24 órás felügyeletet nyújtó ápolást, gondozást.<sup>96</sup> Emellett a pszichiátriai betegek otthonai, a szenvedélybetegek otthonai és a hajléktalan személyek otthonai is biztosítanak intézményes lakhatást. Az átmeneti gondozást nyújtó intézmények legnagyobb részben (73%) hajléktalan személyeknek biztosítottak lakhatást, negyedük pedig idős embereknek.<sup>97</sup>

Az intézményi ellátások az állami és önkormányzati kötelező feladatok közé tartoznak. Állami feladat a fogyatékos személyek, pszichiátriai betegek, szenvedélybetegek bentlakást nyújtó ellátása, míg az idősek és hajléktalanok intézményi ellátása önkormányzati feladat. Civil és egyházi fenntartók is nyújthatnak ellátást, és meghatározott szabályok szerint ezek is állami támogatáshoz juthatnak. Az intézményi ellátás államilag támogatott szolgáltatás. Az állam a fogyatékos személyek otthonait támogatja a legmagasabb, s a hajléktalan-ellátást, illetve az idősek emelt szintű szociális intézményi ellátását a legalacsonyabb összegben.

Az intézményi ellátás infrastruktúrája nagyon eltérő az országban, függetlenül a jogszabályi előírásoktól. Az országban 1–2 férőhelyes apartman jellegű intézmények is találhatóak, s olyanokkal is találkozhatunk, ahol 10–12 ágyas szobákban történik az elhelyezés. **2012-ben az összes intézményi férőhely 2,6%-a volt kis létszámú, úgynevezett lakóotthonban.**<sup>98</sup>

A gyermekvédelmi ellátások a gyermekek érdekeire fókuszáltan nyújtanak gondozási és lakhatási szolgáltatásokat. **Mintegy 15 ezer gyermek él ilyen otthonokban átmenetileg vagy tartósan.** A családok átmeneti otthonainak célja, hogy ideiglenesen lakhatást biztosítson az otthonukat vesztett családoknak, segítsen a család megtartásában és az önálló lakhatás megteremtésében. 2012-ben több mint 6200 gyermek élt ilyen otthonokban szüleivel. Gyermekotthonokban több mint 8000 gyermek élt, 60%-uk 12–17 év közötti volt. Ezekben az otthonokban hozzávetőleg 1300 olyan 18 év feletti fiatal is élt, akik utógondozásban vettek részt, és lakhatásuk másképp nem lett volna megoldott. További 12 ezer gyermek élt nevelőszülőknél, több mint 1100 gyermek pedig átmeneti otthonba került az év folyamán.

**Az átmeneti gondozásba, köztük a családok átmeneti otthonába kerülő gyermekek harmada lakhatási körülményei miatt kénytelen intézményben élni (14% hajléktalanná válás veszélye miatt, 18% nem megfelelő lakáskörülmények miatt).**<sup>99</sup>

<sup>95</sup> KENYSZI adatszolgáltatás 2013. 09. 01- 2013. 09. 30.

<sup>96</sup> 1257/2011. (VII.21.) kormányhatározat

<sup>97</sup> KSH Szociális Statisztikai Évkönyv 2012

<sup>98</sup> KSH Szociális Statisztikai Évkönyv 2012

<sup>99</sup> KSH Szociális Statisztikai Évkönyv 2012

A gyermekvédelmi ellátásban 2012-ben történt jogszabályi változás mondja ki, hogy gyermekek átmeneti ellátását nyújtó intézménybe elsősorban a 12. életévet betöltő gyermek helyezhető el. Ezzel a jogszabály kimondja, hogy a fiatalabb gyermekek számára a befogadó szülői ellátás (helyettes vagy nevelő szülő) az elsősorban kívánatos forma, valamint a nagyobbak esetében is erre kell törekedni.<sup>100</sup> Annak ellenére, hogy a gyermekvédelmi ellátás a gyermekek érdekeire fókuszál, a szolgáltatások, ellátások változó minőségi, mennyiségi mutatói befolyásolják az ellátásba helyezés eredményét.

2013-ban jelent meg a **támogatott lakhatás**, mint új szociális ellátási forma. A támogatott lakhatás egy olyan ellátási forma, ami nem hagyományos módon szerveződik, az ellátottak szükségleteihez, képességeihez, készségeihez igazodó szolgáltatások a település szolgáltatásaiba integráltan jelennek meg. Lehetővé válik, hogy az ellátottak önállóan, a helyi életkörülményekhez hasonlóan, nem egy intézményben elkülönülve éljenek. A támogatott lakhatási szolgáltatás olyan, mint egy szociális szolgáltató központ, amelytől távolabb, de mégis annak környezetében lakások találhatóak. Egy személyi segítő (esetfelelős) és a szociális szolgáltató központ segíti a lakásokban élők mindennapjait. A szolgáltatás lehet tartós vagy időszakos is. Ez a szolgáltatás hajléktalanok, fogyatékos személyek, pszichiátriai- és szenvedélybetegek számára nyújt segítséget. A támogatott lakhatás szakít a hagyományos intézményközpontú ellátásokkal, szükségletek szerint fogalmazódik meg az ellátás tartalma, díja, nem intézményi formaként. A támogatott lakhatás a kliensek önálló döntéshozatalára, képességeire épít, tartalmát az egyéni szükségletek határozzák meg a szakmai és laikus segítők számára. Ki kell emelnünk, hogy a támogatott lakhatás nem azonos a lakhatási támogatással, hiszen itt a szolgáltatások nyújtása és nem pedig pénzügyi juttatás kerül a fókuszba.

A támogatott lakhatás szolgáltatását 2013. második félévétől lehet nyújtani. 2014 januári adatok alapján 120 férőhely található az országban. A férőhelyek egy része lakóotthonból alakult át.<sup>101</sup>

A támogatott lakhatás remélhetőleg átírja a hagyományos intézményi ellátásokat: utat tör más új kezdeményezéseknek, mint amilyen az olcsó önkormányzati lakás biztosítása szükség szerinti eszmunkával. Vagy hozzájárul az alapszolgáltatások szerveződésének változásaihoz, illetve a finanszírozási rendszer átalakulásához, az intézményi finanszírozástól a voucherig.

**A bentlakásos intézmények kitagolása, az intézménytelenítés az elmúlt évtized egyik fontos szakpolitikai diskurzusává vált.** Egyre erősödtek azok a hangok, amelyek a nagy létszámú intézmények bezárását, az ott élők lakásokban való elhelyezését és az intézményi szolgáltatások közösségi ellátásokkal való kiváltását szorgalmazzák. Így erősíthető az ellátott fogyatékos emberek, pszichiátriai betegek autonómiája, közösségi befogadása a mindennapokban (pl. az oktatás, a szociális és gyermekvédelmi ellátás, a foglalkoztatás, a sport, a kultúra terén). A támogatott lakhatás, mint az intézménytelenítéshez vezető út az uniós támogatási programok között is megjelenik. Az ellátórendszer átalakítása a jelenlegi, merevebb struktúra helyett az egyéni szükségleteket, igényeket helyezi a középpontba, és az azok kielégítésére célzottan képes szolgáltatásokra épülő, rugalmas rendszert kíván bevezetni. 2011 júliusában a kormány elfogadta az 1257/2011. (VII.21.) kormányhatározatot a fogyatékos személyek számára ápolást-gondozást nyújtó szociális intézményi férőhelyek kiváltásának stratégiájáról és a végrehajtásával kapcsolatos kormányzati feladatokról.

---

100 1997. évi XXXI. törvény 50. § (1) bekezdés

101 EMMI Család- és Esélyteremtési Politikáért Felelős Helyettes Államtitkár 2014. márciusi adatszolgáltatása

Ezzel a határozattal a kormány megtette a döntő lépést a fogyatékos személyeket ellátó szociális rendszer teljes átalakítására, intézménytől a támogatott lakhatás felé. A kormányhatározat mellékletét képező stratégia célja a fogyatékos személyek jogainak maradéktalan érvényesítése, életminőségük javítása és a szociális szolgáltatói szerkezet fejlesztése, modernizálása. A stratégia célcsoportja számára ápolást-gondozást nyújtó intézmények férőhelyeinek kiváltása közel 12.000 fogyatékos személyt érint, és a teljes ellátórendszer átalakítását jelenti. A reform megvalósításához mind a fenntartók, mind a szakemberek, valamint az egész társadalom részéről szemléletváltásra van szükség.

A stratégia megvalósításának elősegítése érdekében írták ki a TIOP-3.4.1. *Bentlakásos intézmények kiváltása* című pályázatot. A 2012. január 27-én megjelent pályázat a konvergencia régiók 50 főnél nagyobb férőhelyszámú intézményeinek kiváltását támogatja. A pályázat keretösszege 7 milliárd forint. A pályázható keretösszeg egy pályázat esetében 250 millió–1 milliárd forint. A pályázat első szakaszában négy pályázat érkezett be, a második szakaszban pedig kettő. Valamennyi pályázat befogadásra került. A konstrukció keretében mintegy 600 férőhely alakul majd át.

A nyertes pályázóknak kötelező a pályázati program teljes időszaka alatt igénybe venni a TÁMOP-5.4.5-11/1 kiemelt projekt keretében felkészített mentorokat. Összesen 107 kiképzett, Intézményi Férőhely Kiváltást Támogató (IFKT) mentor áll a kiváltás első szakaszában részt vevő intézmények rendelkezésére.

#### 4.4.4 A fiatalok lakhatási helyzete<sup>102</sup>

A lakhatáshoz való hozzáférés egyik fontos kérdése, hogy a fiatalok hogyan tudják megteremteni önálló otthonukat, különösen abban az esetben, ha nincsen megtakarításuk, és a család sem tudja segíteni őket megtakarításokkal. Az elmúlt időszakban több nagy volumenű kutatás és stratégia is napvilágot látott a fiatalokkal kapcsolatban, amelyekben lakhatási vonatkozású információk is szerepelnek. A fiatalok számára a lakhatási probléma egyrészt az első önálló háztartás megalakításakor, a szülőktől való elköltözéskor jelentkezik. A fiatalok egyre később alapítanak családot, egyre nehezebben költöznek el szüleiktől. Ma a **15–29 évesek 71%-a él szüleivel** (az elmúlt években folyamatosan nőtt ez az arány). Egyre kevesebb fiatal lakik saját vagy élettársa, házastársa lakásában. Később a családalapítás, gyermekvállalás kapcsán újra jelentkezik a lakásprobléma. Az Nemzeti Család és Szociálpolitikai Intézet 2012-ben végzett vizsgálata alapján elmondhatjuk, hogy a fiatalok számára a gyermekvállalás második legfontosabb előfeltétele (a megfelelő munkahely után) a megfelelő lakás.<sup>103</sup>

A hazai lakáspiacon jelenleg dominál a saját tulajdonú lakás. Csak a lakások 11%-a bérlakás, s azok is többségükben nagyon magas árúak, és a szektor alulszabályozottsága folytán bizonytalan lakhatási helyzetet jelentő magántulajdonú bérletek. **A fiatalok, különösen a családalapítás korai szakaszában nem jutnak támogatott bérlakás-lehetőségekhez.** A válság hatására ugyan csökkentek a lakásárak, de a hazai átlagjövedelmekhez viszonyítva még mindig magasak. Különösen, ha figyelembe vesszük, hogy a fiatalok jellemzően alacsonyabb jövedelmet érhetnek el a munkaerőpiacon.

<sup>102</sup> a fejezet forrása: *Otthont mindenkinek!* blog Koltai Luca bejegyzése, 2013.10.24

<sup>103</sup> Fiatalok családalapításhoz, házassághoz és gyermekvállaláshoz kapcsolódó attitűdjei a családi minták tükrében, NCSZI 2012

A fiatalok életkezdését és lakhatásának megteremtését már a 2009-ben elfogadott Nemzeti Ifjúsági Stratégia is kiemelten kezeli, és az ezt követő kormánystratégiákban is fontos helyet kapott a kérdés. 2013 során pedig megszületett a **Magyar Ifjúság 2020 stratégia**, amely ugyancsak kiemeli, hogy a kormánynak elő kell segíteni a fiatal korosztály otthonteremtését. A stratégia kiemelt prioritásként kezeli az önálló lakhatási körülményeket megteremteni szándékozó fiatalok érdekeit, illetve a gyermekvállalás népszerűsítésével pozitív irányban befolyásolni kívánja a demográfiai helyzetet.

**A fiatalok otthonteremtését több támogatás segíti jelenleg is.** Ilyen például a lakásépítést illetve újjépítésű lakásvásárlást támogató lakásépítési támogatás (közismert nevén „szocpol”) és az otthonteremtési kamattámogatás. Valamennyi intézkedés a lakástulajdon-szerzést támogatja, a pályakezdő fiatalokat azonban különösen érzékenyen érintheti a megszerzett lakástulajdonnak a munkaerő-piaci mobilitást korlátozó hatása. Az állami kamattámogatás feltételei kedvezőbbek új lakás vásárlása, építése, mint használt lakás-vásárlás esetén. A lakásépítési támogatás pedig csak új lakás építésére, vásárlására igényelhető, miközben számos érintett háztartás számára a használtlakás-piac megfizethetőbb, adott esetben kedvezőbb lokalitású lakhatási megoldást biztosíthatna. Sok fiatal számára reálisan nem elérhető a kamattámogatott hitel (pl. nem hitelképes alacsony jövedelme miatt), és/vagy nem szívesen vág bele hitelfelvételbe. E célcsoport jelentős része számára is **egy jól működő támogatott bérlakásszektor kialakítása nyújtana hatékony megoldást a megfelelő lakáshoz jutásban.**

## 5 Szakpolitikai fejlemények

Jelentésünkben minden évben kiemelt hangsúlyt fektetünk az adott év lakhatáshoz kapcsolódó szakpolitikai intézkedéseire. Megvizsgáljuk, hogy azok mennyiben nyújtanak választ a lakhatási szegénység problémájára, illetve hogyan érintik a lakhatási szegénységben élőket.

### 5.1 Megfizethetőség javítását célzó intézkedések

- A legjelentősebb intézkedés a rezsicsökkentés, amely nem szociálisan célzott, az árcsökkenésből eredő megtakarítások fogyasztás-arányosak.
- A legmagasabb jövedelműek mellett a rezsicsökkentés legnagyobb nyertesei a még mindig alacsony jövedelmű, de nem a legszegényebb (második jövedelmi ötödbe tartozó) háztartások voltak, közöttük vélhetően számos olyan háztartás, amely nagy alapterületű, rossz energiahatékonyságú házban él.
- A kiadáscsökkenés (szolgáltatói bevételkiesés) legnagyobb része, 36%-a a legfelső jövedelmi ötödnél jelentkezett, és csak 15% a legalsó ötödnél. Igaz, hogy az eltérő fogyasztásszerkezet miatt a legszegényebb háztartásoknál a megtakarítás arányaiban magasabb volt, mint a leggazdagabbaknál.
- A rezsicsökkentés nem éri el azokat, akiknek nincs hozzáférésük az érintett közszolgáltatásokhoz, vagy kezeletlen tartozásuk miatt a szolgáltatás(oka)t kikapcsolták.
- Sem az adósságkezelési szolgáltatás, sem a lakásfenntartási támogatás rendszerében nem történt változás az év folyamán. Az adósságkezelés továbbra is mindössze az eladósodott háztartások töredékét éri el.
- A valamilyen lakhatási költség fizetésével hátralékos háztartások száma több százezer, miközben az adósságkezelési szolgáltatást 13.450 háztartás vette igénybe 2012-ben. Az igénybevevők száma a hozzáférés feltételeinek szigorítása miatt csökkent.
- Lakásfenntartási támogatásban csaknem félmillió személy részesült, az átlagos támogatási összeg emelkedett, azonban így sem nyújt érdemi segítséget a lakhatás megfizethetőségének javításában. A támogatás értéke havonta átlagosan 3.700 forint volt, ez még a legszegényebbek esetében is kevesebb, mint a lakhatási költségek 10%-a.

#### 5.1.1 Rezsicsökkentés

A lakhatás témájában 2013-ban a nyilvános diskurzusban messze a legmeghatározóbb téma a „**rezsicsökkentés**”, a földgáz, elektromos áram, távhő, később a víz, csatorna és egyéb lakhatáshoz kapcsolódó közszolgáltatások árának csökkentése volt.

2013. január 1-jétől a kormány határozata értelmében<sup>104</sup> 10%-kal csökkent a földgáz, a távhő és a villamos energia ára.<sup>105</sup> Július 1-jétől további szolgáltatások ára csökkent. A Parlament április 29-i „rezsitörvénye” értelmében a víz- és csatornadíj 10%-al lett kevesebb.<sup>106107</sup> A személyszállításért fizetendő díj 2014. december 31-ig a 2012 áprilisi ár legfeljebb inflációval megemelt összegéből csökkent 10%-al. A szennyvízszippantás ára a „rezsitörvény” június 21-i módosítása szerint szintén 10%-kal mérséklődött.<sup>108109</sup> Ekkor lépett életbe a kéményseprés rezsioradíjának megfelezéséről szóló, májusban módosított kormányrendelet is.<sup>110</sup> A földgáztörvény június 3-i módosítása értelmében a PB-gáz is hatósági árássá vált, ára 10%-kal csökkent július 1-től.<sup>111112</sup> November 1-jei hatállyal a „rezsitörvény” újabb módosítása értelmében a lakossági villamos energia, földgáz és távhő további 11,1%-os csökkentéséről született döntés<sup>113</sup>, így **összességében e szolgáltatások ára 20%-kal csökkent 2012 decemberéhez képest.** Az intézkedések társadalmi, gazdasági hatásairól az év folyamán számos elemzés született<sup>114</sup>, mi kizárólag abból a szempontból vesszük szemügyre a rezsicsökkentés hatásait, hogy azok milyen hatással voltak a szegénységben élőkre.

Az intézkedések nyomán csökkenő lakásfenntartási költségek hatásai értelemszerűen **nem érik el azokat a háztartásokat, amelyeknek nincs hozzáférése** az érintett közszolgáltatásokhoz. A 2011-es népszámlálás adatai szerint 917 ezer olyan lakott lakás található az országban, amely kizárólag olyan energiahordozókkal fűt, amelyeket nem érintett a rezsicsökkentés (fa, szén, fűtőolaj, egyéb fűtőanyag, megújuló energiaforrás).<sup>115</sup> Jelentős részük lakhatási szegénységben élő háztartás, ezek ugyanis (a megújuló energiaforrásokat kivéve) tipikusan azok a fűtőeszközök, amelyeket az alacsonyabb jövedelmű háztartások használnak.<sup>116</sup> Mivel a legalacsonyabb jövedelmi tizedben élők

<sup>104</sup> 1586/2012. (XII. 15.) Korm. határozat a lakossági villamos energia, földgáz és távhő végfogyasztói árak csökkentéséről [http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi\\_bin/njt\\_doc.cgi?docid=157943.618460](http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=157943.618460)

<sup>105</sup> A 2012 december 1-i, a távhő esetében 2012 november 1-i árakhoz képest.

<sup>106</sup> A 2013. január 31-i árakhoz képest.

<sup>107</sup> 2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról, Magyar Közlöny 2013. évi 73. szám (2013. május 9.) <http://www.kozlonyok.hu/nkonline/MKPDF/hiteles/MK13073.pdf>

<sup>108</sup> A 2013 január 31-i árakhoz képest.

<sup>109</sup> 2013. évi CXIV. törvény a szippantott szennyvízre vonatkozó rezsicsökkentésről, valamint egyes törvényeknek a további rezsicsökkentéssel összefüggő módosításáról Magyar Közlöny 2013. évi 108. szám (2013.06.27.) <http://www.kozlonyok.hu/nkonline/MKPDF/hiteles/MK13108.pdf>

<sup>110</sup> 166/2013 (V. 28.) Kormányrendelet A kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 347/2012. (XII. 11.) Korm. rendelet módosításáról, <http://www.opten.hu/166-2013-v-28-korm-rendelet-j228110.html>

<sup>111</sup> A 2012 december 1-i árakhoz képest.

<sup>112</sup> 2013. évi LXXIX. törvény a földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény módosításáról Magyar Közlöny 2013. évi 96. szám (2013.06.13.) <http://www.kozlonyok.hu/nkonline/MKPDF/hiteles/MK13096.pdf>

<sup>113</sup> 2013. évi CLXVII. törvény egyes törvényeknek a rezsicsökkentés végrehajtásához szükséges módosításáról Magyar Közlöny 2013. évi 173. szám (2013.12.23.) 2013. évi CLXVII. törvény

<sup>114</sup> PI. Regionális Energiagazdasági Kutatóközpont (2013) Vihar a rezsiben: A REKK elemzése a 2013. januári rezsicsökkentésről, REKK-1/2013 műhelytanulmány 2013 március. <http://www.rekk.eu/images/stories/letoltheto/rekk-rezsi-muhelytanulmany.pdf?14c7e2ee2520855d5ac98ec049c29945=f38922b803f0c925c2f87ecf6e0634d9>, Dr. Czinkotai János (2013) Csökkenő kamatok és csökkenő infláció Magyarországon [http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu\\_egyebkiadvanyok\\_hu/Csokkeno\\_kamatok\\_es\\_csokkeno\\_inflacio\\_Magyarorszag.pdf](http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu_egyebkiadvanyok_hu/Csokkeno_kamatok_es_csokkeno_inflacio_Magyarorszag.pdf), az Energiaklub elemzése: <http://energiaklub.hu/search/node/rezsicsokkentés>, JM (2013.04.02.) Drágán megfizetjük a 10%-os rezsicsökkentést <http://index.hu/gazdasag/2013/04/02/rezsicsokkentés/>, JM (2013.09.18.) Drágán nyert csatát a kormány a rezsiháborúban <http://index.hu/gazdasag/2013/09/18/rezsihar/> [http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak\\_lakas](http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak_lakas), 2.1.12 A lakott lakások szobaszám, komfortosság, falazat, fűtési mód, fűtőanyag és felszereltség szerint, 2011

<sup>116</sup> A KSH 2012-es háztartásstatistikája szerint a legalsó jövedelmi tizedbe tartozók fele, a második legrosszabb helyzetű tizedbe tartozók harmada ilyen, hagyományos fűtőeszközökkel fűt, minél jobb egy háztartás jövedelme, annál kevésbé jellemző hogy ezeket a fűtőeszközöket használja.

44%-a, a második legszegényebb tized csaknem harmada PB-gázt használ<sup>117</sup>, a legalacsonyabb jövedelmű háztartásokat nagyobb valószínűséggel érintő probléma, hogy a PB-gáz árán 2013-ban egyelőre alig volt érzékelhető a rezsicsökkentés hatása. A PB-gáz ára mindössze nem egészen 1%-kal csökkent a KSH árstatisztikája szerint, miközben egy 2009-es visszaesést követően a megelőző években jóval infláció felett nőtt (évente több mint 10%-kal), így jelenleg is többre kerül, mint a 2012-es évet kivéve bármely más évben.

Szintén **nem érik el** az intézkedések azokat, akiknél a megfizethetőségi problémák nyomán felhalmozódott tartozások miatt **már kikapcsolták** a közszolgáltatást. 2013. január végén – tehát akkor, amikor az első rezsicsökkentés első csökkentett számlái elkezdtek megjelenni a fogyasztóknál – becsléseink szerint mintegy 100 ezer fogyasztónál már kikapcsoltak egy vagy több közművet.<sup>118</sup>

Az árcsökkenésből adódó **meztakarítások** minden háztartásnál jelentkeztek, **így azoknál is, amelyeknek a rezsiköltségek megfizetése az eddigiekben sem okozott problémát**. Emellett ezek a meztakarítások **fogyasztás-arányosak**, így a kevesebbet fogyasztó háztartások kevesebb „nyereséget” realizálnak.<sup>119</sup>

A KSH Háztartási Költségvetési és Életkörülmény adatfelvételének adatai<sup>120</sup> szerint az egy főre eső havi lakásfenntartási kiadások 2012–13 között nominálisan a legmagasabb jövedelmi ötödben csökkentek a legjobban (1200 forinttal), és a legalacsonyabb jövedelmi ötödben a legkevésbé. A kiadások csökkenésében nyilvánvalóan meghatározó szerepet játszott a rezsicsökkentés, azonban a számok nem „tisztán” a rezsicsökkentés hatását mutatják, a csökkenésben közrejátszik például a 2013-as enyhe tél is. A legalacsonyabb jövedelmi ötödbe tartozók számára a meztakarítás egy főre nézve kevesebb, mint fele a legmagasabb ötödének (508 forint). A KSH adatai szerint egy átlagos, **háznak legszegényebb 20%-ába tartozó háztartás havi lakásfenntartási kiadásai 1.925 forinttal, egy átlagos, a leggazdagabb 20%-ba tartozó háztartás hasonló kiadásai 2.416 forinttal lettek kisebbek**, tehát a leggazdagabb háztartások 25%-kal „nyertek” többet.

---

[http://www.ksh.hu/apps/shop.kiadvany?p\\_kiadvany\\_id=27617&p\\_temakor\\_kod=KSH&p\\_session\\_id=290358214486828&p\\_lang=HU](http://www.ksh.hu/apps/shop.kiadvany?p_kiadvany_id=27617&p_temakor_kod=KSH&p_session_id=290358214486828&p_lang=HU) 1.2 Lakással kapcsolatos adatok

<sup>117</sup> [http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tavlak\\_lakas](http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tavlak_lakas) 2.1.20 A lakott lakások alapterület, felszereltség és szobaszám szerint, 2011

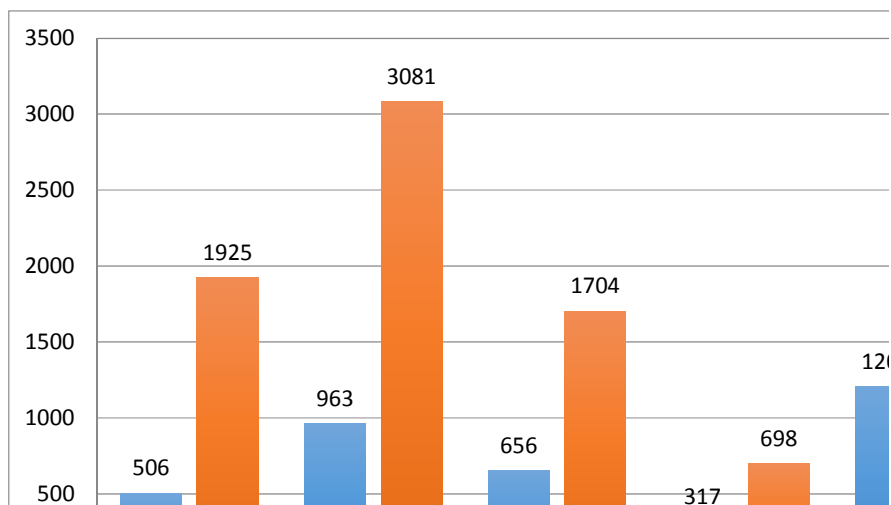
<sup>118</sup> Nemzeti Fejlesztési Minisztérium írásbeli kérdésre adott válasz PKF/2883-2/2013-NFM

<sup>119</sup>

[http://www.ksh.hu/apps/shop.kiadvany?p\\_kiadvany\\_id=27617&p\\_temakor\\_kod=KSH&p\\_session\\_id=290358214486828&p\\_lang=HU](http://www.ksh.hu/apps/shop.kiadvany?p_kiadvany_id=27617&p_temakor_kod=KSH&p_session_id=290358214486828&p_lang=HU) 18.4. Az egy főre jutó éves kiadások részletezése COICOP-csoportosítás szerint [Ft], 2012

<sup>120</sup> 2013-ra vonatkozóan még csak az előzetes adatok állnak rendelkezésre. Mivel a végleges fogyasztási adatok meghaladják az előzetes adatokat, továbbá az adatszolgáltatás azonos szerkezetű miatt az összevetéshez a 2012. évi előzetes adatokat használtuk: KSH (2013) Statisztikai tükör VII. évfolyam 29 szám 2013 április 24. A háztartások havi fogyasztása, 2012 (előzetes adatok alapján) <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/haztfogy/haztfogyhavi1212.pdf>

7. ábra A lakhatási kiadások csökkenése az egyes jövedelmi ötödökben 2012–2013



A háztartások eltérő fogyasztásszerkezete miatt azonban a legalacsonyabb jövedelmi ötödbe tartozók esetében a kiadások lényegesen nagyobb részét viszi el a lakásfenntartás (2012-ben ez a kiadások 30,6%-a volt, míg a legmagasabb ötödbe tartozók esetében 23,6%-a volt), tehát a kisebb összegű megtakarítás arányaiban jelentősebb a legszegényebb háztartások esetében. Számukra az összes kiadáson belül mintegy 1,5%-kal csökkent a lakásfenntartási kiadások aránya, míg a leggazdagabb jövedelmi ötödnél 1%-kal. Összességében tehát **a keletkezett megtakarítások nominálisan nagyobb része került a leggazdagabb jövedelmi ötöd háztartásaihoz, de arányaiban a legszegényebb háztartások kiadásai között történt lényegesebb változás.**

A megtakarítások ugyanakkor nem lineárisan csökkennek a gazdagabbaktól a szegényebbek felé haladva. A legkevesebb megtakarítást a negyedik jövedelmi ötödbe tartozók, tehát a második leggazdagabb ötöd, a második legjelentősebb megtakarítást viszont a második jövedelmi ötödbe tartozók, tehát a háztartások második legszegényebb 20%-a tapasztalta. Emögött a lakhatási körülmények eltérései állhatnak. Utóbbi csoportban feltehetően felülreprezentáltak az energiahatékonyság szempontjából legkedvezőtlenebb, nagy alapterületű, gázzal fűtött családi házakban élők.<sup>121</sup>

Ez azt a helyzetet eredményezte, hogy míg 2012-ben minél gazdagabb jövedelmi ötödbe tartozó háztartásban élt valaki, kiadásai annál kisebb arányát kellett lakhatásra fordítania, ez az összefüggés 2013-ban már nem ilyen lineárisan alakul. **Továbbra is igaz, hogy a legszegényebb háztartásokban élőknek kell kiadásaik legnagyobb részét lakhatásra fordítaniuk, de a második jövedelmi ötödbe tartozók e tekintetben kedvezőbb helyzetbe kerültek, mint a náluk jobb anyagi helyzetben levő 3.**

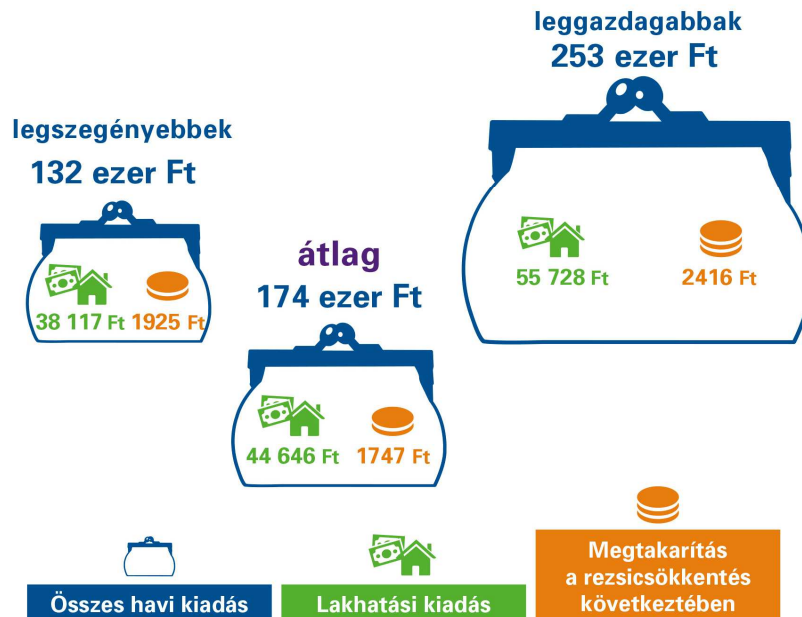
<sup>121</sup> A KSH 2012-es háztartásstatisztikája szerint a 4. jövedelmi tízed háztartásai jelentős arányban élnek nagy alapterületű, magasabb szobaszámú, gázzal fűtött lakásokban, egy háztartásra jutó lakhatási kiadásai pedig nominálisan szinte azonosak a 3. jövedelmi ötödével. Az Energiaklub kutatása szerint a legkomolyabb energiahatékonysági problémák a rosszul szigetelt, nagy alapterületű családi házakban jelentkeznek, ami értelemszerűen az érintett házak rezsiköltségét is megemeli – így ebben a szegmensben jelentős megtakarítást eredményezhetett a rezsicsökkentés. Negajoule



**jövedelmi ötödbe tartozók.** Ahogyan arra elemzők rámutatnak<sup>122</sup>, a lakossági szolgáltatás esetében kieső bevételek egy részét a nagyfogyasztók finanszírozzák.<sup>123</sup>

## 8. ábra, A lakosság megtakarításai a rezsicsökkentés hatására

*A lakosság megtakarításai a rezsicsökkentés hatására*



A lakosságot jövedelmi ötödre osztottuk, ahol az első a legkisebb, az ötödik a legnagyobb jövedelemmel rendelkező csoport.

A lakás költségek megfizethetőségének egyik jó jelzője a közműdíj-tartozások halmozódása: amennyiben a háztartás számára a lakhatási költségek megfizetése gondot jelent, hátralékok halmozódnak fel. Az energiacégek tapasztalatai alapján a fizetési hajlandóság nem javult lényegesen a rezsicsökkentő intézkedésekkel párhuzamosan, de a **kintlévőségek állománya csökkent**. Összességében, bár vannak arra utaló jelek, hogy a csökkentett lakásfenntartási költségek valamelyest **csökkentették a közműdíj-kintlévőségek állományát, nem látható egyértelműen, hogy a rezsicsökkentés milyen mértékben volt hatással a közműdíj-tartozásokra, különös tekintettel a hosszabb idejű, nehezebben kezelhető kintlévőségekre.**

Szakértők arra is felhívják a figyelmet, hogy az energia árak csökkentése **csökkenti a lakosság érdekeltségét az energiahatékonysági beruházásokban**, miközben hosszabb távon ezek elengedhetetlenek, emellett klímavédelmi szempontból is fontosak.<sup>124</sup>

<sup>122</sup> Regionális Energiagazdasági Kutatóközpont (2013) Vihar a rezsiben: A REKK elemzése a 2013. januári rezsicsökkentésről, REKK-1/2013 műhelytanulmány 2013 március. <http://www.rekk.eu/images/stories/letoltheto/rekk-rezsi-muhelytanulmany.pdf?14c7e2ee2520855d5ac98ec049c29945=f38922b803f0c925c2f87ecf6e0634d9>

<sup>123</sup> JM (2013.04.02.) Drágán megfizetjük a 10%-os rezsicsökkentést <http://index.hu/gazdasag/2013/04/02/rezsicsokkentese/>

Össességében, bár a rezsicsökkentés az alacsony jövedelmű háztartások jelentős része esetében (azoknál, akik hozzáférnek az érintett közszolgáltatásokhoz) csökkentette a lakásfenntartási kiadásokat, és vélhetően hozzájárult közműdíj-tartozásaik csökkentéséhez, mégsem tekinthető a lakhatási szegénység szempontjából hatékony eszköznek. A kiadáscsökkenés mértéke szociális szempontból differenciálatlan, fogyasztásarányos, az intézkedések a megtakarítások jelentős részét a legmagasabb státuszú háztartásoknál hagyják. 2013-ban az összes megtakarítás 36%-a a legfelső jövedelmi ötödnél maradt, és mintegy 15%-a jutott az alsó jövedelmi ötödnek. Tény ugyanakkor, hogy – a leggazdagabb háztartások mellett – a rezsicsökkentés legnagyobb nyertesei a még mindig viszonylag alacsony jövedelmű, második jövedelmi ötödbe tartozó háztartások (köztük vélhetően számos olyan háztartás, amely nagy alapterületű, rossz energiahatékonyságú házban él). De a jelentkező megtakarítások nem olyan mértékűek, hogy érdemben javuljon a lakhatás megfizethetősége a szegényebb családok számára. 2013-ban 2012-höz képest a legalsó jövedelmi ötödnél egy személyre számolva átlagosan mintegy 500, egy háztartásra mintegy 1900 forinttal csökkentek a lakhatási kiadások. Ez egy átlagos háztartás havi lakhatási költségeinek 4,8%-a. A negyedik jövedelmi ötödben, ahol számszerűen a legnagyobb megtakarítást érték el az egyes háztartások, a havi lakhatási költségek 6,1%-kal csökkentek.

### 5.1.2 Lakásfenntartási támogatás

A lakásfenntartási támogatás rendszerében nem történt változás az év folyamán.<sup>125</sup> A legfrissebb elérhető, 2012-re vonatkozó statisztika szerint az évben csaknem félmillió (498.931) személy részesült lakásfenntartási támogatásban, az átlagos támogatási összeg havi 3.700 forint volt, **6,5%-kal több, mint a megelőző évben**. Lakásfenntartási támogatásra a költségvetés összesen 22,2 milliárd forintot költött. A megelőző évekhez képest az igénybevevők számában és a kifizetett összegekben enyhe emelkedés látható. Az egy háztartásra jutó havi támogatási összeg ugyanakkor még mindig jelentősen elmarad attól, amely a gázár- és távhő-támogatásnak a lakásfenntartási támogatásba való integrálása előtt egy-egy háztartásra jutott. Összességében körülbelül a 2005–2006-os években nyújtott támogatás mértékének felel meg. (Erre 2010. szeptember 1-jétől került sor a lakásfenntartási támogatásra jogosultak körének kibővítése mellett, amelyet követően a lakásfenntartási támogatásban részesülők száma 35%-kal nőtt, az átlagos támogatási összeg azonban 20%-kal csökkent.)<sup>126</sup> A lakásfenntartási támogatás összegén belül folyamatosan növekszik a nem pénzben, hanem természetben folyósított támogatások aránya, ami 2012-re meghaladta a kiosztott összeg felét (56,6%). A természetben folyósított támogatás esetében a támogatás összegét az önkormányzat egyenesen a közmujszolgáltatókhoz utalja, vagy megvásárolja az adott településre jellemző tüzelőanyagot és ezt bocsátja a támogatott rendelkezésére.

Továbbra is problémát jelent az alacsony támogatási összeg, ami 2012-ben átlagosan havi 3.700 forint volt. Eközben a KSH háztartás-statisztikája szerint abban az évben a háztartások havonta átlagosan mintegy 46 ezer forintot, de még a legalacsonyabb jövedelmi ötödben is 40 ezer forintot

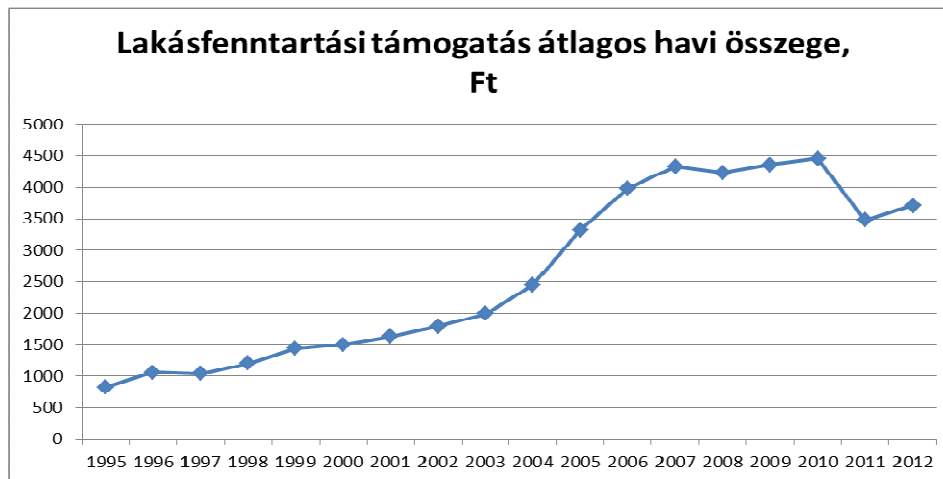
<sup>124</sup> Regionális Energiagazdasági Kutatóközpont (2013) Vihar a rezsiben: A REKK elemzése a 2013. januári rezsicsökkentésről, REKK-1/2013 műhelytanulmány 2013 március. <http://www.rekk.eu/images/stories/letoltheto/rekk-rezsi-muhelytanulmany.pdf?14c7e2ee2520855d5ac98ec049c29945=f38922b803f0c925c2f87ecf6e0634d9>

<sup>125</sup> Az adatok forrása: KSH Szociális statisztikai évkönyv 2012

<sup>126</sup> Hegedűs, J-Horváth, V (2013) Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2012. Készült a Habitat for Humanity számára p. 87. [http://www.habitat.hu/files/jelentes\\_veglszoveg\\_web.pdf](http://www.habitat.hu/files/jelentes_veglszoveg_web.pdf)

költöttek lakhatásra, tehát a lakásfenntartási támogatás átlagos összege még a legrászorultabb háztartások esetében is kevesebb, mint a lakhatási költségek 10%-át fedezi.<sup>127</sup>

9. ábra, A lakásfenntartási támogatás átlagos havi összegének alakulása



Forrás: KSH Szociális statisztikai évkönyv 2012

### 5.1.3 Adósságkezelés

Az **adósságkezelési szolgáltatás rendszere nem változott** az év folyamán, a szolgáltatás biztosítása továbbra is csak a 40 ezer főt meghaladó lélekszámú településeken kötelező, meghatározott feltételek teljesülése esetén. Ezek közé tartozik egyebek mellett a „minimális eladósodottság” meghatározott szintje (50 ezer forintot meghaladó, az adósságok valamelyikénél legalább hat havi tartozás, vagy a kezeletlen tartozások miatt kikapcsolt szolgáltatás)<sup>128</sup>, amely szakértők szerint „ellene dolgozik” a szolgáltatás sikerének. A siker kulcsa ugyanis a minél korábbi beavatkozás lenne, mivel az alacsony jövedelmű háztartások esetén a hátralékok egészen minimális felhalmozódása is a költségvetési egyensúly nehezen visszafordítható megbomlásához vezethet.<sup>129</sup> A szolgáltatás komplex szerkezetű, adósságcsökkentési támogatást, alanyi jogú lakásfenntartási támogatást, valamint adósságkezelési tanácsadást nyújt.

A legutolsó, a szolgáltatással kapcsolatban hozzáférhető adatok 2012-re vonatkoznak. A hozzáférési feltételek **2012 januárjától életbe lépett szigorítása** (szigorú szankciók az együttműködési kötelezettség nem teljesítése esetén, a program lejáratát követően 6 helyett legközelebb 24 hónap

<sup>127</sup> KSH (2013) Statisztikai tükör VII. évfolyam 29 szám 2013 április 24. A háztartások havi fogyasztása, 2012 (előzetes adatok alapján) <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/haztfogy/haztfogyhavi1212.pdf>

<sup>128</sup> 1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról 55. § [http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=99300003.TV](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99300003.TV)

<sup>129</sup> Bernáth Anikó–Kőszeghy Lea (2011) Managing household debt: Hungarian country report July 2011, commissioned by Eurofound [http://www.habitat.hu/files/Managing\\_household\\_debt\\_Hungarian\\_country\\_report\\_2011\\_Tarki\\_Habitat\\_for\\_Eurofound.pdf](http://www.habitat.hu/files/Managing_household_debt_Hungarian_country_report_2011_Tarki_Habitat_for_Eurofound.pdf)

múlva újraigényelhető támogatás)<sup>130</sup> következtében a **szolgáltatást igénybevevők száma lényegesen csökkent**. Míg 2011-ben nem egészen 20 ezer személy részesült ilyen támogatásban (amely a hátralekös háztartások többszázszázres számához képest már akkor is elenyésző arány volt), 2012-ben harmadával (32%) kevesebben, 13.450 személy részesült adósságcsökkentési támogatásban. Az erre felhasznált összeg a 2011-es 1,86 milliárd forintról 1,42 milliárd forintra csökkent. **Az egy főre jutó átlagos támogatási összeg ugyanakkor 11%-kal, 105.574 forintra emelkedett.**

4. táblázat: Adósságkezelési szolgáltatás keretében biztosított adósságcsökkentési támogatás 2003–2012

	támogatásban részesítettek száma	felhasznált összeg (ezer ft)	egy főre jutó támogatási összeg
2003	2.626	121.905	46.422
2004	8.380	636.710	75.980
2005	8.648	621.303	71.844
2006	8.640	807.050	93.409
2007	8.649	757.144	87.541
2008	10.440	911.373	87.296
2009	13.603	1.159.839	85.263
2010	19.857	1.876.160	94.484
2011	19.892	1.885.710	94.797
2012	13.450	1.419.965	105.574

Forrás: KSH, Szociális statisztikai évkönyvek

Mivel 40 ezer fő alatti településeken a szolgáltatás nyújtása továbbra sem kötelező, a **kisebb településeken élők továbbra is sokkal rosszabb eséllyel férnek hozzá**. A támogatottak mindössze 6%-a él 10 ezer fő alatti településen (miközben a teljes népesség mintegy 40%-a)<sup>131</sup>, az 500 fő alatti településen élők közül pedig senki sem részesült ilyen támogatásban 2012 folyamán. Arról a korábbi évekhez **hasonlóan nem állnak rendelkezésre adatok, hogy a szolgáltatás segítségével az érintettek mekkora részének sikerült konszolidálni az adósságát**.

Az ország egyes pontjain eközben 2013 év folyamán is zajlottak olyan programok, amelyeket európai uniós, civil szervezeti forrásokból valósítottak meg. Néhány esetben a közműszolgáltatók forrásainak támogatásával foglalkoztak a háztartások eladósodottságának csökkentésével.

Ahogy arról a lakhatás megfizethetőségéről szóló alfejezetben szó volt, a közműtartozásokat felhalmozó háztartások száma több százezerre tehető. Az **adósságkezelési szolgáltatás** tehát

<sup>130</sup> Ld. Hegedüs, J—Horváth, V (2013) Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2012. Készült a Habitat for Humanity számára, [http://www.habitat.hu/files/jelentes\\_veglaszoveg\\_web.pdf](http://www.habitat.hu/files/jelentes_veglaszoveg_web.pdf), p75-76

<sup>131</sup> KSH Szociális statisztikai évkönyv 2012

továbbra is **mindössze a közműdíjakkal elmaradt háztartások töredékét éri el**, ráadásul a szolgáltatás feltételrendszerének átalakítása miatt ez az arány **csökkent a megelőző évhez képest**.

## 5.2 Jelzáloghitelesekre vonatkozó szakpolitikai intézkedések

- **A háztartások fizetéssel kapcsolatos stratégiáját 2013 folyamán is befolyásolták a tervezett/remélt „hitelesmentő” intézkedések, ezzel is összefügg, hogy a nyár, majd őszi folyamán a korábbinál nagyobb arányban nőtt a nem teljesítő hitelek aránya.**
- **Az év folyamán bevezetett intézkedések már meglévő elemek finomítását és alakítását jelentették.**
- **Az árfolyamgát kiszélesítésével a belépés megnyílt korábban erre nem jogosult, alacsonyabb státuszú háztartások számára, de azoknál a háztartásoknál, ahol a költségvetés egyensúlya nagyon felborult, a konstrukció várhatóan nem nyújt megoldást.**
- **A Nemzeti Eszközkezelő Társaság (NET) programjának kibővítése, a tartalék ingatlanok bevonása a NET állományába és a hátralékezelésre vonatkozó szabályok módosítása növelték a programba belépni jogosult háztartások számára az esélyt lakhatásuk megtartására.**
- **A szociális családház-építési program sikertelenül zárult. A program első elemének szánt ócsai lakóegyüttesnek csak egy része készült el. A felépült 80 ház valamivel több mint felébe költöztek fizetéképtelenné vált jelzáloghiteles családok. A program folytatása nem várható. Az egy lakásra jutó átlagos támogatási összeget tekintve nagyon rossz hatékonyságú programról van szó.**

Az év folyamán a lakáspolitikával kapcsolatos nyilvános diskurzusban továbbra is **kiemelt helyet foglalt el a fizetési nehézségekkel küzdő jelzáloghiteles problémája**, az arra adott illetve adandó válaszok. A korábbi évekhez képest megnövekedett a devizahiteles perek száma<sup>132</sup>, az egymással nem konzisztens bírói döntések nyomán a Kúria 2013 decemberében hozott jogegységi határozata szándékozott tisztázni néhány alapkérdést<sup>133</sup>. A Kúria döntése nyomán nem várható, hogy a bíróságok tömegesen nyilvánítanak érvénytelenné devizahitel-szerződéseket.

A fizetési nehézségekkel küzdő háztartások számának alakulása azt mutatja, hogy **fizetéssel kapcsolatos stratégiájukat 2013 folyamán is jelentősen befolyásolták a tervezett, remélt „hitelesmentő” intézkedések**. Erre utal, hogy a nyár, majd őszi folyamán, egy újabb „hitelesmentő” intézkedéscsomaggal kapcsolatos várakozások idején a nem teljesítő hitelek aránya a korábbinál nagyobb arányban nőtt.<sup>134</sup> Ami a konkrét intézkedéseket illeti, **a téma közbeszédben elfoglalt**

<sup>132</sup> Serfőző, M (2013.12.09) Budapest a devizahiteles perek központja

<http://www.ugyvedvilag.hu/rovatok/napirend/budapest-a-devizahiteles-perek-kozpontja#>

<sup>133</sup> 6/2013 számú PJE határozat Budapest, 2013. december 16. <http://www.lb.hu/hu/joghat/62013-szamu-pje-hatarozat>

<sup>134</sup> Torontáli, Z (2013.08.16) Csodára várnak az eladósodott családok <http://www.origo.hu/gazdasag/20130814-no-a-lakashitel-torlesztest-szandekosan-visszatartok-szama-a-kormanyzati-mentoovre-varnak-az.html>

169 óra online (2013.09.26.) A mentőcsomag hírére nem fizetnek a devizahitelesek

<http://www.168ora.hu/buxa/mentocsomag-hirere-nem-fizetnek-devizahitelesek-118856.html>, Ingatlanhírek (2013.08.16.)

Egyre többen nem fizetik devizahitelüket

súlyához képest viszonylag kevés konkrét lépés történt, ezek pedig lényegében már meglévő elemek finomítását illetve alakítását jelentették.

### 5.2.1 Árfolyamgát

2013 folyamán az árfolyamgát-konstrukcióhoz való **hozzáférés feltételei több lépésben enyhültek**. 2013. május végén a Parlament eltörölte az árfolyamgátba történő belépés eredetileg hó végén lejáró határidejét, a belépést folyamatossá tette, az árfolyamgát hatálya a belépéstől számított öt év (60 hónap). A háromnál több gyermeket nevelők számára, majd novemberben minden érintett számára eltörölték a hitel összegére vonatkozó húszmillió forintos korlátot.<sup>135</sup>

A nyár, majd ősz folyamán folyamatosan a lakhatással kapcsolatos nyilvános diskurzus meghatározó témája volt, hogy küszöbön áll egy, a korábbi intézkedéseket kihasználni nem tudó, a továbbra is lakhatásukat fenyegető elmaradással rendelkező háztartásokat célzó „adósmentő” csomag. A kormány és Bankszövetség nyári, sikertelen tárgyalássorozatát követően a kormánypárti frakció felszólította a bankokat, hogy november 1-ig „a devizahitelek hibáit javítsák ki, a szerződéseket pedig módosítsák az ügyfelek javára”, ellenkező esetben a kormány megoldási javaslatát egyoldalúan, akár a bankok kárára beterjeszti a parlament elé.<sup>136</sup> A Bankszövetség, elutasítva egy állami szerepvállalás nélkül megvalósuló megoldást, október végére kidolgozott egy javaslatot, amely azonban a kormányzat számára nem volt elfogadható. A végül november elején elfogadott kormányzati „csomag” lényegében az árfolyamgát kiszélesítéséből (emellett a kilakoltatási moratórium meghosszabbításából, ld. később) áll.<sup>137</sup>

Eltörölték azt a feltételt, amely szerint az adós fizetési késedelme nem haladhatja meg a 90 napot, hogy nem állhat fizetékönnyítő program hatálya alatt, illetve azt a kitétel, amely szerint a kölcsön folyósításkor alkalmazott árfolyamon számított összege nem lehet több 20 millió forintnál.<sup>138</sup> Decemberben 90-ről 180 napra emelték az árfolyamgát-szerződés felmondásának határidejét nem fizetés esetén, és 60 hónapra tolták ki a rögzített árfolyamot azoknál a hiteleknél is, amelyeknél ez 2017. június 30-án még nem éri el ezt az időtartamot.<sup>139</sup>

A feltételek könnyítését követően a szerződéskötések **az év folyamán folyamatosan csökkenő (minimumát októberben elérő) száma újra emelkedni kezdett, de a konstrukció indulását követő szerződésszámokat nem közelítette meg**. Novemberben még csak valamivel több, mint 300, decemberben több mint 1300 új szerződés jött létre, miközben 2012 májusa és 2013 januárja között

---

<http://ingatlanhitek.hu/hir/Egyre-tobben-nem-fizetik-devizahiteluket/44381/>

<sup>135</sup> azénpenzem.hu (2013.05.28.) Gördülő lett az árfolyamgát <http://azenpenzem.hu/penz-kell/ingatlanhitelek/arfolyamgat/>  
<sup>136</sup> fidesz.hu (2013.09.05.) Rogán: folytatjuk a rezsicsökkentést <http://www.fidesz.hu/hirek/2013-09-05/rogan-folytatjuk-a-rezsicsokkentest/>

<sup>137</sup> 2013. évi CLXXIII. törvény

a devizahitelek megsegítése érdekében szükséges egyes törvények módosításáról Magyar Közlöny 2013. évi 185. szám (2013.11.08.) <http://www.magyarokozlony.hu/dokumentumok/3a607ab957adbdc2fdf54c0c18ba9f3e8a84cbc9/megtekintes>

<sup>138</sup> MTI (2013.11.05.) Megszavazták a Fidesz új devizahiteles-mentését

[http://hvg.hu/gazdasag/20131105\\_Megszavaztak\\_a\\_Fidesz\\_uj\\_devizahitelesme#utm\\_source=hirkereso&utm\\_medium=listing&utm\\_campaign=hirkereso\\_2013\\_11\\_5](http://hvg.hu/gazdasag/20131105_Megszavaztak_a_Fidesz_uj_devizahitelesme#utm_source=hirkereso&utm_medium=listing&utm_campaign=hirkereso_2013_11_5); mandiner.hu (2013.11.05.) Segített a devizahiteleseken az Országgyűlés

[http://mandiner.hu/cikk/20131105\\_segített\\_a\\_devizahiteleseken\\_az\\_orszaggyules](http://mandiner.hu/cikk/20131105_segített_a_devizahiteleseken_az_orszaggyules)

<sup>139</sup> azénpenzem.hu (2013.05.28.), Gördülő lett az árfolyamgát:

<http://azenpenzem.hu/penz-kell/ingatlanhitelek/arfolyamgat/>,

[hvg.hu](http://hvg.hu) (2013.12.06.), Jól járnak, akik nem fizettek:

[http://hvg.hu/gazdasag/20131206\\_Jol\\_jarnak\\_akik\\_nem\\_fizettek#utm\\_source=hirkereso&utm\\_medium=listing&utm\\_campaign=hirkereso&utm\\_content=default\\_hirkereso](http://hvg.hu/gazdasag/20131206_Jol_jarnak_akik_nem_fizettek#utm_source=hirkereso&utm_medium=listing&utm_campaign=hirkereso&utm_content=default_hirkereso)

tízezret meghaladó számú szerződést kötöttek meg havonta. Szakértők szerint ebben szerepe lehet annak, hogy az érintett háztartások egy része továbbra is valamilyen mentőcsomagra vár.<sup>140</sup> Év végére a devizaalapú jelzáloghiteles szerződések 32%-a lépett be az árfolyamgátba.<sup>141</sup>

Az árfolyamgát kiszélesítésével a **belépés megnyílt korábban erre nem jogosult, alacsonyabb státuszú háztartások számára** is. Kérdés azonban, hogy az érintettek számára az árfolyamgát kiszélesítése adekvát megoldás-e.

Egy még az árfolyamgát 2013. novemberi kiszélesítése előtt készített felmérés szerint az alacsonyabb jövedelmű, belépésre jogosult háztartások közül arányaiban kevesebben léptek be az árfolyamgátba, mint a magasabb jövedelmű háztartások közül, ami arra utal, hogy a legkiszolgáltatottabb helyzetű háztartások számára nem nyújt megfelelő megoldást a konstrukció.<sup>142</sup> Kérdés, hogy a belépési feltételek enyhítése más, a devizaalapú jelzáloghitelesek szegényebb csoportjait megcélzó megoldások hiányával, korlátozottságával egyidejűleg bevonzza-e a konstrukcióba a szegényebb háztartásokat (erre vonatkozóan jelenleg nincsenek adatok). **Azoknál a háztartásoknál, amelyeknél a háztartás-költségvetés egyensúlya nagyon felborult, vélhetően az árfolyamgátba történő belépés nyomán csökkenő törlesztőrészek sem lesznek megfizethetőek, a 60 hónap elteltével a gyűjtőszámlán összegyűlt tőketartozásra vonatkozó forinhtittel kiegészített, vélhetően magasabb összegű fizetési kötelezettség teljesítésére való képességük pedig még kérdésesebb.** Az ezzel kapcsolatos kockázatokra utal, hogy már a pénzügyi felügyelet 2013-as első kockázati jelentése felhívta a figyelmet arra, hogy egyre több olyan ügyfél választja a programot, amely már a belépést megelőzően fizetési késedelemmel rendelkezett, ezzel párhuzamosan pedig növekedett a hátralékosok aránya.<sup>143</sup> Becslések szerint októberre a fizetési késedelembe esett árfolyamgátas háztartások száma elérhette a 40 ezret, a 90 napon túli tartozással rendelkező, így az árfolyamgátból az akkor érvényes szabályok szerint kieső háztartások száma meghaladta az ötezet.<sup>144</sup>

### 5.2.2 Nemzeti Eszközkezelő Társaság (NET)

A fizetési nehézségekkel küzdő jelzáloghitelesek helyzetének rendezése érdekében kidolgozott programcsomag egyik fontos eleme volt egy nemzeti eszközkezelő szervezet létrehozása, mely már a kormány 2010. júniusi 29 pontos akciótervében szerepelt. A **Nemzeti Eszközkezelő Zrt.** azzal a céllal jött létre, hogy a leginkább rászoruló, deviza és forintalapú jelzálogkölcsonnel rendelkező hiteladósok számára (szabad felhasználású és lakáscélú kölcsön esetén is) segítséget nyújtson. A program lényege, hogy a hiteladós lemond az ingatlan tulajdonjogáról, és bérlőként otthonában maradhat, miután az állam (a jelzáloghitel-szerződésben megállapított vételár meghatározott százalékáért)<sup>145</sup> megvásárolja a felajánlott ingatlant, és a hitelező elengedi a hiteladós fennmaradó tartozását. A

<sup>140</sup> azenpenzem.hu (2013.12.02.) Árfolyamgát: szó sincs áttörésről <http://www.azepenzem.hu/cikkek/arfolyamgat-szo-sincs-attoresrol/1540/>

<sup>141</sup> [https://felugyelet.mnb.hu/bal\\_menu/jelentesek\\_statiztikak/statiztikak/arfolyamgat/archivum.html](https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statiztikak/statiztikak/arfolyamgat/archivum.html)

<sup>142</sup> Magyar Nemzeti Bank (2013) Jelentés a pénzügyi stabilitásról 2013 november:

[http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu\\_stabil/mnbhu\\_stab\\_jel\\_201311/Jelent%C3%A9s%20a%20p%C3%A9nz%C3%BCgyi%20stabilit%C3%A1sr%C3%B3l%202013.%20november.pdf](http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu_stabil/mnbhu_stab_jel_201311/Jelent%C3%A9s%20a%20p%C3%A9nz%C3%BCgyi%20stabilit%C3%A1sr%C3%B3l%202013.%20november.pdf)

<sup>143</sup> mmonline (2013.10.08.) Újabb veszély leselkedik a devizahitelesekre

<http://www.mmonline.hu/cikk/ujabb-veszely-leselkedik-a-devizahitelesekre>

<sup>144</sup> <http://azepenzem.hu/cikkek/gordulo-lett-az-arfolyamgat/1243/>,

[http://hvg.hu/gazdasag/20131008\\_Az\\_arfolyamgatasok\\_negyede\\_felett\\_megis\\_a#rss](http://hvg.hu/gazdasag/20131008_Az_arfolyamgatasok_negyede_felett_megis_a#rss)

<sup>145</sup> 55% Budapesten és megyei jogú városokban, 50% egyéb városokban, 35% községekben

Nemzeti Eszközkezelő 2012. január 1-jétől fogad lakásfelajánlásokat, a programot több körben bővítették.

2012 nyarán jelentősen megemelték az eredetileg megvásárolni tervezett lakásszámot, így 2013 végéig 15 ezer, 2014 végéig az eredetileg tervezett legfeljebb ötezer helyett<sup>146</sup> 25 ezer lakást vesz át a tervek szerint az Eszközkezelő. Bővítették a jogosultak körét is: egyéb feltételek mellett a legalább kettő helyett az egy nevelt gyereket nevelő háztartások is jogosulttá váltak a programba belépésre.

2013 júniusában<sup>147</sup> emellett megteremtették annak a jogi alapját, hogy a NET állománya jelenleg nem hasznosított, lakáscélra hasznosítható állami ingatlanokkal, mint „tartalék ingatlanokkal” bővüljön.<sup>148</sup> A tartalék ingatlanokra igényt jelenthetnek be a NET bérlői, de olyan természetes személy is, „akinek más lakhatást biztosító használati joga nincs, vagy ha van, az adott ingatlan már nem felelne meg a benne lakó személyekre számítandó méltányolható lakásigénynek, ha az igénybejelentő és a házastársa, bejegyzett élettársa, egyeneságbeli rokona, örökbefogadott, mostoha- vagy nevelt gyermeke, örökbefogadó, mostoha- vagy nevelőszülője vagy testvére is az adott ingatlanban lakna.” (10/E. § (2) b)) Egyes értelmezések szerint a kormányrendelet értelmében ezek az ingatlanok más, lakhatásukban veszélyeztetett, lakhatással nem rendelkező háztartások (nem megfelelő lakhatási körülmények között élők, hajléktalanok) számára is elérhetővé válnak.<sup>149</sup> A NET erre reagálva sajtóközleményében úgy értelmezte a rendelkezéseket, hogy a tartalékállomány ingatlanai elsősorban a NET bérlői számára állnak rendelkezésre (lakóhelyváltoztatás esetén, vagy amennyiben megfizethetőbb lakásba szeretnének költözni), a többi, szociálisan rászoruló személy csak „korlátozott feltételekkel és a NET bérlőit követően juthat a tartalék ingatlanok bérleti jogához”.<sup>150</sup>

2013 végéig mintegy 15 ezer lakást ajánlottak fel az eszközkezelőnek, és 4.810 ügyletet zártak le. A megvásárolt ingatlanok 38%-a községben, 39%-a városban, 16%-a megyei jogú városban, 7%-a pedig Budapesten található. A NET számára felajánlott ingatlanok döntő többsége Pest megyében, valamint két gazdasági, társadalmi problémákat koncentrálnak északkeleti területen, Borsod-Abaúj-Zemplén és Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében található.<sup>151</sup> Az eszközkezelő bérlőinek átlagos háztartásnagysága 4,5 fő, vagyis az átlagos magyar háztartásnál jóval nagyobb családok élnek ezekben a bérlakásokban. A jogosultsági feltételek tényleg a legrosszabb helyzetben élőket engedik be a konstrukcióba, akiknél azonban felmerül, hogy van-e akkora jövedelmük, amiből a mégoly alacsony lakásköltségeket is ki tudják fizetni (a havi átlagos lakbér 9.400 forint).<sup>152</sup> A családok jelentős része ráadásul már előzőleg felhalmozott jelentősebb mértékű rezsit, illetve közösköltség-tartozást, aminek a kiegyenlítését nem oldotta meg az állami tulajdonba vétel. 2013 végén a NET bérlői közül 654 háztartásnak 60 napot meghaladó lakbértartozása volt, míg 1.312 családnak valamilyen rezsitartozása is felhalmozódott.<sup>153</sup>

<sup>146</sup> 1245/2011. (VII. 18.) sz. kormányhatározat a Nemzeti Eszközkezelő felállításához és működéskének megkezdéséhez szükséges forrásokról, in: Magyar Közlöny 2011. évi 84. szám p. 25082.

<sup>147</sup> [http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=A1200128.KOR#ljb57param](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1200128.KOR#ljb57param)

<sup>148</sup> Országgyűlés június 17-e döntése a hitelszerződésekből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi vonatkozó törvény módosításáról

<sup>149</sup> [http://hvg.hu/gazdasag/20131026\\_Vasarnaptol\\_barki\\_kaphat\\_lakast\\_aki\\_raszto](http://hvg.hu/gazdasag/20131026_Vasarnaptol_barki_kaphat_lakast_aki_raszto)

<sup>150</sup> <http://www.diszpecserportal.hu/hirek/belfoeld/2332-nemzeti-eszkoezkezel-sajtokoezlemenye.html#comments>

<sup>151</sup> [http://www.netzrt.hu/wp-content/uploads/2014/02/20140103\\_K%C3%B6zlem%C3%A9ny\\_T%C3%B6bb-ezer-elad%C3%B3sodott-csal%C3%A1don-seg%C3%ADtett-a-NET-program.pdf](http://www.netzrt.hu/wp-content/uploads/2014/02/20140103_K%C3%B6zlem%C3%A9ny_T%C3%B6bb-ezer-elad%C3%B3sodott-csal%C3%A1don-seg%C3%ADtett-a-NET-program.pdf)

<sup>152</sup> [http://www.netzrt.hu/wp-content/uploads/2014/02/20140103\\_K%C3%B6zlem%C3%A9ny\\_T%C3%B6bb-ezer-elad%C3%B3sodott-csal%C3%A1don-seg%C3%ADtett-a-NET-program.pdf](http://www.netzrt.hu/wp-content/uploads/2014/02/20140103_K%C3%B6zlem%C3%A9ny_T%C3%B6bb-ezer-elad%C3%B3sodott-csal%C3%A1don-seg%C3%ADtett-a-NET-program.pdf)

<sup>153</sup> NET Zrt. adatszolgáltatás 2014.02.07



A NET-re vonatkozó eredeti szabályozás szerint 60 napot meghaladó tartozás esetén az Eszközkezelő köteles volt felmondani a bérleti szerződést, tehát az a veszély fenyegetett, hogy az állami programmal „megmentett” adósok végül mégis tömegesen elveszítik lakhatásukat. 2013 októberében a Nemzeti Eszközkezelő működéséről szóló jogszabály több ponton megváltozott.<sup>154</sup> A változások lehetővé tették, hogy hat havi lakbérelmaradás esetén a kilakoltatás helyett a NET Zrt. egy határozott idejű (12 hónapra szóló) szerződést kössön. A jogszabály azt is lehetővé teszi, hogy ilyen esetben a NET Zrt. tartalék ingatlan felajánlásával (ld. feljebb) adott esetben megfizethetőbb, kisebb költségű lakást ajánljon fel. A határozott idejű szerződés megkötésével egyidejűleg adósságkezelési és együttműködési megállapodás kötésére is sor kerül, így a család lehetőséget és segítséget kap a felhalmozott adósságok törlesztésére.

### 5.2.3 Szociális családház-építési program, Ócsa

Az eredeti tervekhez képest jelentős csúszással, 2013 márciusában adták át az *Otthonvédelmi Akcióterv Szociális családház-építési* programeleme keretében felépült (eredetileg a program első lépésének szánt, sok szakmai szervezet által vitatott)<sup>155</sup> ócsai lakóegyüttest.

A kormányzat a beköltözésre vonatkozó pályázat lebonyolítására, valamint a beköltöző családokkal kapcsolatos szociális munka ellátására a Magyar Máltai Szeretetszolgálatot kérte fel. A 2013 januárjában kiírt első pályázatra 588 háztartás adta be pályázatát, a feltételeknek azonban csak mindössze 20 háztartás felelt meg, ők júniusban költöztek be a felépített házakba. Az üres helyekre a szeretetszolgálat 2013 áprilisában pályázatot írt ki, egy kormányrendelet-módosítás nyomán immár könnyített feltételekkel. Míg az első körben azok pályázhattak, akiknek lakását 2011. október 1-je és 2012. november 30-a között jelölték ki kényszerértékesítésre, az ingatlan forgalmi értéke a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor Budapesten és a megyei jogú városokban a 25 millió forintot, egyéb településeken a 20 millió forintot nem haladta meg, és van legalább egy 25 éven aluli, családipótlék-jogosult vagy a felsőoktatásban tanuló gyerekük. A módosítást követően a közműdíj-hátralék miatt lakásukat vesztett háztartások is jogosulttá váltak, és településtípustól függetlenül 25 millió forintra módosult az ingatlan szerződéskori forgalmi értékére vonatkozó megkötés. A pályázatok száma így is jelentősen alatta maradt a várakozásoknak. 23 család jelentkezett, bár a döntésnél a megelőző körben pályázókat is figyelembe vették, a jelentkezési határidőt pedig év végéig kinyitották. Őszre a Magyar Máltai Szeretetszolgálat adatai szerint az első meghirdetéstől kezdve összesen 835 család pályázott a lakóegyüttes lakásaira, 125 felelt meg a formai feltételeknek, és 50 háztartás nyert bérleti jogot.<sup>156</sup> **Év végéig a felépült 80 ház valamivel több mint felébe költöztek be bérlők.**<sup>157</sup>

A Belügyminisztériumnak 2013 nyarán a Világgazdaság c. lap számára adott adatai szerint a lakóegyüttes felépítése 2,36 milliárd forintba került (beleértve az eredetileg tervezett 500 lakásra

<sup>154</sup> Kormány 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelete

<sup>155</sup> Habitat for Humanity Magyarország (2012) Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2011

[http://www.habitat.hu/files/Eves\\_jelentes\\_a\\_lakhatasi\\_szegenysegről\\_2011\\_Habitat\\_for\\_Humanity\\_Magyarország.pdf](http://www.habitat.hu/files/Eves_jelentes_a_lakhatasi_szegenysegről_2011_Habitat_for_Humanity_Magyarország.pdf),

MUT (2011) A MUT Elnökségének állásfoglalása az Ócsára tervezett szociális bérlakás-együttes beépítési és környezetalkotási javaslataira vonatkozó ötletpályázatról 2011. szeptember 27.

<http://www.mut.hu/?module=news&action=show&nid=182010>

<sup>156</sup> vg.hu (2014.01.17.) Befürödtek Ócsával <http://www.vg.hu/kozelet/tarsadalom/befurodtek-ocsaval-419781>

<sup>157</sup> vg.hu (2013.11.7.) Üresen áll az ócsai házak fele <http://www.vg.hu/penzugy/hitel/uresen-all-az-ocsai-hazak-fele-415408>

méretezett infrastruktúra-hálózat kiépítését is).<sup>158</sup> Az egy lakásra jutó átlagos támogatási összeget figyelembe véve így a költségeket tekintve **rendkívül rossz hatékonyságú programról van szó.**

A tapasztalatok fényében 2013 decemberében a Nemzeti Eszközkezelőről szóló törvény módosításával<sup>159</sup> a Parlament a lakóegyüttes ki nem adott lakásait a tartalék ingatlanok közé sorolta, mint olyan lakhatási célú ingatlanokat, amelyek a Kormány által kihirdetett veszélyhelyzetben a károsultak átmeneti ingyenes elhelyezését szolgálják, vagy „jogszabályban meghatározott más módon” kerülnek hasznosításra. Ilyen jogszabály azonban egyelőre nem született. Összességében, egyelőre nem világos, kik, milyen feltétellel használhatják majd a felépült házakat. Ezzel lényegében **lezártnak tekinthető a modellprogram**, sem a meg nem épült intézmények, szolgáltatások kiépítése, sem a további tervezett lakóegységek megépítése nem várható, és más helyszínen sem született döntés a szociális családi ház-építési program folytatásáról.

Bár az anyatelepülés Ócsán sor került fejlesztésekre a szolgáltatás-intézményellátás terén (bölcsőde, óvoda), a lakóegyüttesnek a településtől való jelentős távolsága miatt ezek, illetve a településen elérhető többi intézmény és szolgáltatás (a lakóegyüttesben ilyenek végül nem épültek) a valamelyest fejlesztett közlekedés ellenére is rosszul elérhetőek. Összességében, a felépült lakások az intézmények és szolgáltatások elérése szempontjából **nem felelnek meg a méltányos lakhatás** feltételeinek.<sup>160</sup>

#### 5.2.4 Kilakoltatási moratórium meghosszabbítása

2013 novemberében az árfolyamgát kiszélesítésével egyidejűleg sor került a **kilakoltatási moratórium meghosszabbítására**, 2013. november 9-től 2014. április 30-ig<sup>161</sup> (a moratórium eredetileg a három téli hónapra érvényes). Ez a bírósági ítélettel elrendelt kilakoltatásokra vonatkozik, így a 60 napnál nem régebben a lakásban élő önkényes lakásfoglalókra például nem, és **közép- illetve hosszú távon nem jelent megoldást** az eladósodott háztartások lakhatási helyzetének rendezésére.

#### 5.2.5 Önkormányzati szociális bérlakások biztosítása

A Nemzetgazdasági Minisztérium 2013 márciusában arra kérte az önkormányzatokat, hogy **önkormányzati lakások szociális alapú bérlésének lehetőségével vállaljanak részt** a jelzáloghiteltartozásuk miatt lakhatásukat veszítő háztartások problémáinak megoldásában.<sup>162</sup> Figyelembe véve az önkormányzati tulajdonban levő lakásállomány rendkívül alacsony arányát, e téren az önkormányzatoknak lényegében **nincsenek tartalékaik**, így nem írtak ki tömegesen ilyen pályázatokat. A kivételek közé tartozik a Józsefvárosi önkormányzat, amely 2013 nyarán 20 lakásra írt

<sup>158</sup> vg.hu (2013.05.28.) Ócsa: a devizahitelek mentése két és félmilliárdba került

<http://www.vg.hu/kozelet/tarsadalom/ocsa-a-devizahitelek-mentese-ket-es-felmilliardba-kerult-404435>

<sup>159</sup> 2013. évi CCXXXVI. törvény egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról, Magyar Közlöny 2013. évi 217. szám (2013.12.23.) <http://www.kozlonyok.hu/nkonline/MKPDF/hiteles/MK13217.pdf>

<sup>160</sup> OHCHR (1991) The right to adequate housing (Art.11 (1)) 1991.12.13. CESCR General comment 4. (General Comments) <http://www.unhchr.ch/tbs/doc.nsf/%28Symbol%29/469f4d91a9378221c12563ed0053547e?OpenDocument>

<sup>161</sup> 2013. évi CLXXXIII. törvény

a devizahitelek megsegítése érdekében szükséges egyes törvények módosításáról Magyar Közlöny 2013. évi 185. szám (2013.11.08.) <http://www.magyarokozlony.hu/dokumentumok/3a607ab957adbdc2fdf54c0c18ba9f3e8a84cbc9/megtekintes>

<sup>162</sup> Nemzetgazdasági Minisztérium (2013.03.9.) A Kormány elkötelezett a devizahitelek megmentése érdekében <http://www.kormany.hu/hu/nemzetgazdasagi-miniszterium/hirek/a-kormany-elkotelezett-a-devizahitelek-megmentese-erdekeben>

ki pályázatot, amelyen kerületben élő, deviza alapú jelzáloghitellel eladósodott háztartások indulhattak.<sup>163</sup> A kerület országos viszonylatban viszonylag jelentős bérlakás-tulajdonosnak számít, ugyanakkor az itt koncentrálódó szociális problémák miatt a szociális bérlakásokra rászoruló kerületi népesség száma is jelentős.

Az ilyen típusú megoldások esetében kérdéses, hogy más okokból, például közműtartozások miatt lakhatásukban veszélyeztetett, vagy más okból szociális bérlakásra szoruló háztartásokhoz képest indokolt-e a jelzáloghiteles háztartások előnyben részesítése.

### 5.3 Roma integráció

**A Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia aktuális Intézkedési tervében meghatározott, lakhatással kapcsolatos feladatok terén:**

- **A lakásvesztés kockázata, a lakásfenntartási terhek csökkentése szempontjából az Intézkedési terv megvalósítására nem történtek rendszerszintű lépések, azonban az év szakpolitikai eszközei közül ezen a téren kiemelhető a rezsicsökkentés, amely azonban nem volt szociálisan célzott.**
- **A szociális bérlakások kialakítására vonatkozó keretfeltételek terén történtek változások, bár nem közvetlenül az Intézkedési terv megvalósításaként: a Nemzeti Eszközkezelő Program bővítése révén. Az önkormányzati bérlakás-szektor fejlesztésére nem történtek intézkedések.**
- **A szegregált területek integrációját célzó programok közül az év folyamán is zajlottak szociális városrehabilitációs programok, bár a célterületeknek csak egy kis részén él jelentős számú roma népesség. A komplex telepprogram lakhatási komponense kiírásra került, azonban nem világos, hogy ez ténylegesen mennyire fog hozzájárulni a szegregáció csökkentéséhez, mivel a pályázat nem tartalmazott kötelezően megvalósítandó deszegregációs intézkedéseket. Eközben tovább gyengülnek azok a tervezési rendszerbe beépített módszertani elemek, amelyek a területi szegregáció kezelését segítenék helyi szinten.**

A roma integrációval kapcsolatos kormányzati célkitűzéseket a lakhatás területén is a Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia<sup>164</sup> (NTFS) és annak aktuális, 2012–14-re vonatkozó Intézkedési terve<sup>165</sup> tartalmazza. Az Intézkedési terv a lakhatás vonatkozásában a következő feladatokat rögzíti: (1) a lakáscélú állami támogatások rendszerének felülvizsgálata a lakásvesztés kockázata, a lakásfenntartási terhek csökkentése érdekében; (2) programok indítása a kiterjedtségük miatt nem felszámolható, szegregálódott városi területek rehabilitációjára és az ott élők integrációjának elősegítésére; (3) komplex programok végrehajtása a telepeken, telepszerű környezetben élők társadalmi felzárkózása érdekében; (4) szociális bérlakások kialakítására vonatkozó keretfeltételek meghatározása.

<sup>163</sup> Orient press (2013.07.19.) Elsőként a józsefvárosi devizahitelesek költözhetnek önkormányzati lakásokba <http://orientpress.hu/116208>

<sup>164</sup> KIM Társadalmi Felzárkózásért Felelős Államtitkárság (2011) Nemzeti társadalmi felzárkózási stratégia – mélyszegénység, gyermekszegénység, romák (2011-2020) Budapest, 2011 november <http://romagov.kormany.hu/download/8/e3/20000/Strat%C3%A9gia.pdf>

<sup>165</sup> 1430/2011. (XII. 13.) Korm. határozat A Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégiáról, valamint végrehajtásának a 2012–2014. évekre szóló kormányzati intézkedési tervéről [http://romagov.kormany.hu/download/6/67/20000/MK149\\_1\\_1.pdf](http://romagov.kormany.hu/download/6/67/20000/MK149_1_1.pdf)

Ami az intézkedések megvalósulását illeti, az NTFS megvalósulására vonatkozóan a **kormányzat kidolgozott és elindított egy monitoring rendszert, amelyet pozitívan értékelt az Európai Bizottság** 2013 júniusában megjelent, a Nemzeti Romaintegrációs Stratégiák megvalósulásának strukturális feltételeire koncentráció elemzése is.<sup>166</sup> Jelenleg azonban az Akciótervben meghatározott **lakhatási intézkedések vonatkozásában nem állnak rendelkezésre felhasználható információk.**

Civil szervezetek, köztük a Habitat for Humanity Magyarország ugyanakkor az elmúlt időszakban több alkalommal vizsgálta a Nemzeti Társadalmi Felzárkóztatási Stratégia Intézkedési Tervének megvalósulását, az alábbiakban elemzésünk alapvetően az ezzel kapcsolatban legutóbb elkészült jelentésekre támaszkodik.<sup>167</sup>

A **lakásvesztés kockázata, a lakásfenntartási terhek csökkentése szempontjából közvetlenül az Intézkedési Terv megvalósítására nem történtek rendszerszintű lépések**, azonban a 2013-as év szakpolitikai intézkedései közül kiemelhető a **rezsicsökkentés**. Ahogyan arra korábban rámutattunk, az intézkedésekben ugyanakkor **nem volt szociális célzás, nominálisan a keletkezett megtakarítások legjelentősebb részét a legmagasabb státuszú háztartásoknál hagyták, a legalacsonyabb jövedelmi csoportoknál jelentkező kiadáscsökkenés mértéke** (körülbelül havi 1.900 forint) pedig **nem elégséges** ahhoz, hogy érdemben javítson az érintettek megfizethetőségi problémáin. A rezsicsökkentési intézkedések értelemszerűen nem jelentettek költségcsökkenést azon fogyasztóknál, amelyeknél a kezeletlen tartozások miatt már kikapcsolták a szolgáltatást. A lakhatási költségek megfizethetőségének javítását célzó **„mainstream” eszközök rendszerének felülvizsgálatára 2013. év folyamán sem került sor**. A lakásfenntartási támogatás esetében, bár az átlagos támogatási összeg infláció felett nőtt, továbbra sem jelent érdemi segítséget a megfizethetőségi problémákkal küzdő háztartásoknak. Az adósságkezelési szolgáltatás esetében a feltételrendszer szigorítása miatt az igénybe vevők köre szűkült.

A **szociális bérlakások kialakítására vonatkozó keretfeltételek terén történtek változások, bár szintén nem közvetlenül az Intézkedési Terv megvalósításaként: a Nemzeti Eszközkezelő programjának kibővítése** terén. A hivatkozott civil elemzés kiemeli ugyanakkor, hogy bár a fizetési nehézségekkel küzdő jelzáloghitelesekől állami tulajdonba kerülő lakásállomány számszerűen jelentékeny a teljes közösségi lakásállományhoz képest (amennyiben megvalósul 25 ezer ingatlan átvétele, az a jelenlegi önkormányzati állomány ötödét kitevő új közösségi bérlakásállományt jelent), az állományt komoly **minőségi és elhelyezkedési problémák** fogják jellemezni, ezáltal akár maga az állami bérlakásállomány fogja tovább növelni a szegregációt. Fontos kiemelni, hogy ezek az ingatlanok – legalábbis 2013 év végéig – **csak a jelzáloghiteleikkel eladósodott háztartások** számára voltak elérhetőek. 2013 folyamán az eszközkezelő állománya más forrásokból származó ingatlanokkal is bővült, így úgynevezett **tartalék ingatlanokkal** (jelenleg nem hasznosított, lakáscélra hasznosítható állami ingatlanok, valamint az ócsai lakóegyüttes bérlőre nem talált házai), azonban egyelőre **nem egyértelmű, hogy ez az állomány a gyakorlatban milyen mértékben nyílik meg a rászorulóknak többi**

<sup>166</sup> COM(2013) 454 Brussels, 26.6.2013 Steps forward in implementing national roma integration strategies [http://ec.europa.eu/justice/discrimination/files/com\\_2013\\_454\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/justice/discrimination/files/com_2013_454_en.pdf)

<sup>167</sup> Roma Integráció Évtizede Titkárság Alapítvány (2013) Civil társadalmi jelentés a Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia megvalósításáról Magyarországon 2012-ben [http://www.habitat.hu/files/Civil\\_Society\\_Monitoring\\_Report\\_HU.pdf](http://www.habitat.hu/files/Civil_Society_Monitoring_Report_HU.pdf), Updated Civil Society Monitoring Report on the implementation of the National Roma Integration Strategies and Decade Action Plan in 2012 and 2013 in Hungary [http://www.habitat.hu/files/HU\\_updated\\_civil\\_society\\_monitoring\\_report.pdf](http://www.habitat.hu/files/HU_updated_civil_society_monitoring_report.pdf)

**csoportja számára.** Eközben az **önkormányzati bérlakás-rendszer fejlesztésére nem történtek intézkedések.** Elméletileg releváns intézkedés lehet a támogatott bérlakások számának növelése terén a lakhatási támogatás rendszerének fejlesztése is, ennek hatásairól a mélyszegénységben élő, roma háztartások szempontjából egyelőre nem állnak rendelkezésre információk.

Ami a szegregált területek integrációját célzó programokat illeti<sup>168</sup>, 2013 folyamán továbbra is zajlottak a Regionális Operatív Programokból társfinanszírozott **szociális városrehabilitációs programok**, bár a **célterületeknek csak egy kis részén** él jelentős számú roma népesség. Az integráció szempontjából problémát jelenthet, hogy a projektek tervezéséhez szükséges **szakmai támogatás rendszere még nem épült újjá** (2010 közepéig működött ilyen rendszer). Emellett jelentős csúszással bár, de a 2012-ben támogatási döntést kapott 22 pályázat mellett döntés született 18 további projekt támogatásáról a komplex telepprogram „szoft” elemeit tartalmazó Társadalmi Megújulás Operatív Program-pályázaton<sup>169</sup>, valamint **2013 májusában kiírásra került a komplex telepprogram lakhatási komponense** (a Társadalmi Infrastruktúra Operatív Program keretében)<sup>170</sup>, amelyet végül több alkalommal meghosszabbított a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség, a pályázatok beadása 2014 januárjában zárult le. A két Operatív Program Akciótervének módosítása nyomán a **tervezetnél több projekt** valósulhat meg a komplex telepprogram keretében. Kérdés azonban, hogy a lakhatási komponens ténylegesen mennyiben járul majd hozzá a szegregáció csökkentéséhez, mivel a pályázat **nem tartalmazott kötelezően megvalósítandó deszegregációs intézkedéseket.** A civil jelentés kiemeli továbbá, hogy mind a ROP-os, mind a TÁMOP–TIOP-os konstrukció esetében probléma, hogy a **pályázattási rendszer jelentős csúszása miatt nagyon korlátozott a tervezésre és végrehajtásra rendelkezésre álló idő**, ami veszélyeztetheti a beavatkozások komplexitását, így az eredmények fenntarthatóságát. A TÁMOP–TIOP program esetében kérdés továbbá, hogy a Türr István Képző és Kutató Intézetnek lesz-e elegendő kapacitása ennyi projekt koordinációjára és módszertani támogatására.

A jelentés kiemeli emellett, hogy **továbbra is gyengülni látszanak azok a tervezési rendszerbe beépített módszertani elemek, amelyek a területi szegregáció feltárását, és releváns intézkedések megfogalmazását segítették helyi szinten.**<sup>171</sup> A 2014–20 közötti időszakra szóló Terület- és Településfejlesztési Operatív Program tervezete már nem tartalmazza kötelezően előírt stratégiai dokumentumként az Integrált Városfejlesztési Konceptió és a kapcsolódó Antiszegregációs Terv meglétét, csak a megyei jogú városok esetében.

<sup>168</sup> Updated Civil Society Monitoring Report on the implementation of the National Roma Integration Strategies and Decade Action Plan in 2012 and 2013 in Hungary [http://www.habitat.hu/files/HU\\_updated\\_civil\\_society\\_monitoring\\_report.pdf](http://www.habitat.hu/files/HU_updated_civil_society_monitoring_report.pdf)

<sup>169</sup> TÁMOP-5.3.6-11/1 Komplex telep-program (komplex humán szolgáltatás hozzáférés biztosítása) <http://palyazat.gov.hu/doc/3367>

<sup>170</sup> TIOP 3.2.3.A-13/1 Lakhatási beruházások támogatása <http://palyazat.gov.hu/doc/4122>

<sup>171</sup> Miután a legtöbb város elkészítette az EU-s forrásból társfinanszírozott városrehabilitációs projektek pályázati feltételrendszere által kötelezővé tett Integrált Városfejlesztési Stratégiát és hozzá kapcsolódó Antiszegregációs tervet – amelyek új, de törvényben nem rögzített stratégiai dokumentumokként jelentek meg a települések tervezési rendszerében – 2009ben az Építési Törvény a kötelezően elkészítendő stratégiai dokumentumok közé sorolta az ún. Integrált Településfejlesztési Stratégiát, ez 2012 végén kikerült a törvényből összhangban azzal, hogy az új Önkormányzati Törvény értelmében csak olyan feladatok tehetők kötelezővé az önkormányzatok számára, amelyek finanszírozása biztosított számukra. Forrás: Updated Civil Society Monitoring Report on the implementation of the National Roma Integration Strategies and Decade Action Plan in 2012 and 2013 in Hungary

## 5.4 Energiahatékonyság javítása

- Pályázatot írtak ki a téглаépítésű társasházak energiahatékonysági felújítására, fűtéskorszerűsítésére, és a megújuló energiaforrások felhasználásának növelésére, azonban az összeg csak az igények töredékére volt elég.
- Sem a folytatódó panelprogram, sem a nyáron kiírt, téглаépítésű társasházakat célzó pályázat esetében nem szerepelnek a hozzáférés feltételei között olyan elemek, amelyek az alacsony státuszú lakosság számára a pályázat elérését segítik.
- A Nemzeti Épületenergetikai Stratégia tervezete a tervekkel ellentétben az év végéig nem vált nyilvánossá, így egyelőre nem világos, hogy a következő évek lakossági energiahatékonysági felújításaihoz nyújtott közösségi támogatásokba be fog-e épülni, illetve hogyan fog beépülni a szociális célzás.

2013 novemberében jelentette be a Nemzetgazdasági Minisztérium (NGM), hogy lehetővé vált a Panel II. program befejezése. A Program 2009-ben állt le csaknem teljesen, miután a befogadott pályázatok finanszírozására nem állt rendelkezésre keret, az ezt követő években a befogadott pályázatoknak csak egy kisebb része tudott megvalósulni. A program folytatására és lezárására a széndioxid-kvótaértékesítésből származó források bevonása, illetve korábban befogadott pályázatok visszalépése adott lehetőséget.<sup>172</sup>

Az energiahatékonyság növelését célzó felújítási támogatások az elmúlt években (lényegében azóta, hogy e célra források egyáltalán elérhetőek, a kétezres évek eleje óta) csaknem kizárólag az ipari technológiával készült épületállományra koncentráltak. Ezért is számított fontos lépésnek, hogy 2013 júliusában a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium az Új Széchenyi Terv Társasházak Felújítása Alprogram keretében téглаépítésű társasházak energiahatékonysági felújítására, fűtéskorszerűsítésére, és a megújuló energiaforrások felhasználásának növelésére írt ki pályázatot 834,2 millió forintos keretösszeggel, melyre augusztus 15-étől lehetett pályázni.<sup>173</sup> Szakértők felhívták a figyelmet arra, hogy **a rendelkezésre álló forrás mindössze az igények kevesebb mint egy ezrelékét képes kielégíteni.** Az Energiaklub országos, reprezentatív kutatása alapján a magyar háztartások negyede (24%) tervez három éven belül energiahatékonyság javítását célzó felújítást – ez mintegy 900 ezer háztartást jelent –, miközben a kiírt pályázat várhatóan körülbelül 1500 lakás felújítására ad lehetőséget.<sup>174</sup><sup>175</sup> Az energiahatékonysági felújításokkal kapcsolatos jelentős keresletet, és ehhez

<sup>172</sup> Többletforrás a kvótabevételből a panelpályázatra (2013.02.14.) <http://zbr.kormany.hu/tobbletforras-a-kvotabevetelbol-a-panelpalyazatra>; házfórum (2013.09.26.) Újabb 3 milliárd jut a panelprogramra <http://www.hazforum.hu/ujabb-3-milliard-jut-panelprogramra/>, fidesz.hu (2013.12.10.) Februárban indul a panel III. program <http://www.fidesz.hu/hirek/2013-12-10/februarban-indul-a-panel-iii-program/>

<sup>173</sup> Új Széchenyi Terv Társasházak Energetikai Felújítása Alprogram <http://www.emi.hu/emi/web.nsf/pub/tarsashaz-energetikai-felujitas.html>

<sup>174</sup> Greenfo (2013.07.11) Csepp a tengerben az új lakossági energiahatékonysági pályázat <http://www.mehi.hu/rolunk-irtak/greenfo-csepp-a-tengerben-az-uj-lakossagi-energiagatekonysagi-palyazat>

<sup>175</sup> Energiaklub (2013.03.06.) A háztartások negyede korszerűsítene <http://energiaklub.hu/hir/a-haztartasok-negyede-korszerusitene>

képezt a forrás aránytalanságát jelzi az is, hogy a rendelkezésre álló keret egy nap alatt kimerült, augusztus 16-án fel kellett függeszteni a pályázatot.<sup>176</sup>

Sem a Panel II. program, sem az említett pályázat esetében **nem szerepelnek a hozzáférési feltételek között olyan elemek, amelyek az alacsony státuszú lakosság számára is lehetővé teszik a pályázaton való sikeres részvételt.** Kérdés, mi lenne egy ilyen segítség hatékony formája (a „mainstream” programok feltételrendszerébe beépülő szociális elemek, vagy specifikus, elkülönített programok)<sup>177</sup>, figyelembe véve azt is, hogy – ahogy arra egy korábbi kutatás rámutat – az **alacsony státuszú társasházak esetében** a forrásokhoz való hozzáférést a lakóházi közösség erőforrás-hiánya, és az ezzel is összefüggő **menedzsment-problémák erősen korlátozzák.**<sup>178</sup>

Az eredeti tervek szerint 2013 nyarára készült volna el a **Nemzeti Épületenergetikai Stratégia**, amely a lakossági energiahatékonysági felújítások állami támogatási rendszerét határozza meg. Év végéig azonban, bár a Stratégia egyes elemeit bemutatták, a Stratégia **tervezete nem vált nyilvánossá**, nem került társadalmi vitára. Így egyelőre **nem világos, hogy az elkövetkező évek lakossági energiahatékonysági felújításaihoz nyújtott közösségi támogatásokba a tervek szerint be fog-e épülni, és ha igen, hogyan a szociális célzás.**<sup>179</sup>

## 5.5 Az Otthonteremtési program intézkedései

- **A kamattámogatási program feltételei kedvezőbbé váltak, ez azonban a lakhatási szegénységben élő háztartások túlnyomó többsége számára nem jelent releváns változást.**
- **A lakásépítési támogatás (közkeletű nevén szocpol) bővítésére és átalakítására készült terv az év folyamán, ennek egyik komponensként a támogatás használt lakás-vásárlásra is megnyílna, valamint kettő helyett már egy gyermek után is járna támogatás. A módosításokat év végéig nem vezették be. A program igénybevevőinek száma jelentősen elmarad a várakozásoktól.**

2011 októberében jelentette be a Nemzetgazdasági Minisztérium az *Otthonteremtési program* elindítását 2012-től, amely két, lakástulajdon-szerzést támogató konstrukciót foglalt magába: forintalapú lakáshitelekhez nyújtott állami kamattámogatást, valamint a „szocpol” újraindításának szánt lakásépítési támogatást. A programok igénybevevőinek száma azonban alacsony maradt, részben az igénybevétel szűkre szabott feltételei miatt.<sup>180</sup>

<sup>176</sup> Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (2013.08.16) Közlemény: Sikeres volt a téglalapítész társasházak energetikai korszerűsítésére kiírt pályázat [http://www.emi.hu/emi/web.nsf/pub/A8NCTQ/\\$FILE/2013-08-16-USZT-TEF-felfuggesztes-2013-08-14.pdf](http://www.emi.hu/emi/web.nsf/pub/A8NCTQ/$FILE/2013-08-16-USZT-TEF-felfuggesztes-2013-08-14.pdf)

<sup>177</sup> Ld. pl. Fülöp, O (2013) Energiaszegénység – gazdasági és szociális kihívás [http://energiaklub.hu/sites/default/files/hvg\\_fenntarthato\\_fejlodes\\_plusz\\_2013\\_november.pdf](http://energiaklub.hu/sites/default/files/hvg_fenntarthato_fejlodes_plusz_2013_november.pdf)

<sup>178</sup> Gerőházi Éva, Hegedüs József, Somogyi Eszter (2011): Az alacsony státuszú területen található társasházak problémái, kutatási jelentés a Habitat for Humanity Magyarország felkérésére, [http://www.habitat.hu/files/Alacsonystatuszuteruletentalalhatotarsashazak\\_tanulmany.pdf](http://www.habitat.hu/files/Alacsonystatuszuteruletentalalhatotarsashazak_tanulmany.pdf)

<sup>179</sup> greenfo (2014. 02.23.) Pénz sehol, tovább csúszik az épületenergetikai stratégia <http://www.greenfo.hu/hirek/2014/02/23/penz-sehol-tovabb-csuszik-az-epuletenergetikai-strategia>.

Ezzel kapcsolatban érdekes, egyelőre nem megválaszolható kérdés az is, hogy az önkormányzati bérlakásállomány energiahatékony megújítására nyílnak-e meg, illetve milyen feltételekkel nyílnak meg források.

<sup>180</sup> Habitat for Humanity Magyarország (2012): Éves jelentés a lakhatási szegénységről – 2011

[http://www.habitat.hu/files/Eves\\_jeleentes\\_a\\_lakhatasi\\_szegenysegről\\_2011\\_Habitat\\_for\\_Humanity\\_Magyarország.pdf](http://www.habitat.hu/files/Eves_jeleentes_a_lakhatasi_szegenysegről_2011_Habitat_for_Humanity_Magyarország.pdf)

### 5.5.1 Kamattámogatás

A kormány 2013 januárjától módosította a kamattámogatási program feltételeit, több esetben (pl. a használt lakások esetében) növelve az igényelhető kölcsön és a lakás értékének felső határát, és az első öt évre állandósítva az eredeti konstrukcióban folyamatosan csökkenő állami kamattámogatást.<sup>181</sup> Az adós által fizetendő minimális kamatszint továbbra sem lehet 6% alatti. 2013 folyamán összesen mintegy 8.400 háztartás vett fel kamattámogatott hitelt, legnagyobbbrészt használt lakás vásárlására<sup>182</sup> (amelyet a konstrukció egyébként kevésbé támogat, mint az új lakás építést, illetve vásárlást).<sup>183</sup>

Az intézkedés – ahogy a konstrukció egésze – ugyanakkor értelemszerűen csak azon háztartások esetében jelenthet előrelépést lakhatási helyzetük javításában, amelyek megfelelő mértékű önerőt képesek felmutatni és hitelképesek, így a **lakhatási szegénységben élő háztartások túlnyomó többsége számára nem jelent releváns változást.**

A jegybanki alapkamat csökkenése miatt a piaci kamatozású forinthitelek kamatai is csökkentek, így az állami kamattámogatásos hitelek „árelőnye” egyre kevésbé érvényesül elemzők szerint.<sup>184</sup> A tovább csökkenő lakásárak miatt elemzők szerint többéves összehasonlításban a legkedvezőbb helyzet alakult ki a hitellel történő lakásvásárláshoz.<sup>185</sup>

### 5.5.2 Lakásépítési támogatás („szocpol”)

2013 márciusában jelent meg a Nemzetgazdasági Minisztérium előterjesztése, amely az *Otthonteremtési program* egyik komponensként újra bevezetett lakásépítési támogatás (közkeletű nevén „szocpol”) jelentős bővítését és átalakítását célozta, miután a program igénybevevőinek száma a szűkre szabott feltételek miatt<sup>186</sup> elmaradt a várakozásoktól. A tervek szerint a támogatást már nemcsak új építésű lakás vásárlására vagy építésére, hanem használt lakás vásárlására is igénybe lehetne venni (ahogyan a 2009. július 1-től megszűnt „fél-szocpol”). A támogatási összeg növekedne, az igénylés feltételei pedig enyhülnének (így például a legalább kettő helyett már egy gyermek után is

<sup>181</sup> portfolio.hu (2013.03.05.) Megtudtuk: jön az új szocpol többmillió támogatásokkal [http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/megtudtuk\\_jon\\_az\\_uj\\_szocpol\\_tobbmillios\\_tamogatasokkal.180661.html](http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/megtudtuk_jon_az_uj_szocpol_tobbmillios_tamogatasokkal.180661.html) 314/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet az otthonteremtési kamattámogatásról

[http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi\\_bin/njt\\_doc.cgi?docid=143491.618963](http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=143491.618963), 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet az otthonteremtéssel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról <http://www.opten.hu/379-2012-xii-19-korm-rendelet-j213579.html>

<sup>182</sup> Palkó, I (2014.04.17.) A bolondnak is megéri – 10 soha nem látott ábra a lakáshitelekről [http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/a\\_bolondnak\\_is\\_megeri\\_10\\_soha\\_nem\\_latott\\_abra\\_a\\_lakashitelekrol.10.197950-2.html](http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/a_bolondnak_is_megeri_10_soha_nem_latott_abra_a_lakashitelekrol.10.197950-2.html)

<sup>183</sup> Habitat for Humanity Magyarország (2012): Éves jelentés a lakhatási szegénységről – 2011, p. 34. [http://www.habitat.hu/files/Eves\\_jelentes\\_a\\_lakhatasi\\_szegenysegről\\_2011\\_Habitat\\_for\\_Humanity\\_Magyarország.pdf](http://www.habitat.hu/files/Eves_jelentes_a_lakhatasi_szegenysegről_2011_Habitat_for_Humanity_Magyarország.pdf)

<sup>184</sup> vg.hu (2013.10.21.) Kezd eltűnni a támogatott lakáshitel előnye <http://www.vg.hu/penzugy/hitel/kezd-eltunni-a-tamogatott-lakashitel-elonye-414269>

<sup>185</sup> hvg.hu (2013.06.28.) Hétfőtől jönnek az olcsóbb lakáshitelek [http://hvg.hu/ingatlan/20130628\\_olcsobb\\_lakashitelek#utm\\_source=hirkereso&utm\\_medium=listing&utm\\_campaign=hirkereso\\_2013\\_6\\_28](http://hvg.hu/ingatlan/20130628_olcsobb_lakashitelek#utm_source=hirkereso&utm_medium=listing&utm_campaign=hirkereso_2013_6_28)

<sup>186</sup> A részletekről ld. Habitat for Humanity Magyarország (2012): Éves jelentés a lakhatási szegénységről – 2011, [http://www.habitat.hu/files/Eves\\_jelentes\\_a\\_lakhatasi\\_szegenysegről\\_2011\\_Habitat\\_for\\_Humanity\\_Magyarország.pdf](http://www.habitat.hu/files/Eves_jelentes_a_lakhatasi_szegenysegről_2011_Habitat_for_Humanity_Magyarország.pdf)



járna támogatás, csökkenne a lakás alapterület-minimuma).<sup>187</sup> A tervezett intézkedésekre végül év végéig nem került sor.

A program 2012-es indulása óta a Lakásépítési támogatást mindössze alig valamivel több, mint ezer háztartás, ebből 2013-ban 514 háztartás vette igénybe.<sup>188</sup>

Eközben elemzők szerint számos háztartás várt ki lakásvásárlásával egy használtlakás vásárlására igénybe vehető „szocpol” támogatás megnyitására várva. Hiszen az az időközben a csökkenő kamatok miatt egyre kedvezőbbé váló államilag támogatott lakásvásárlási hitelekkel kombinálva, a csökkenő lakásárak mellett javítana lakásvásárlási pozíciójukon.

A lakásépítési támogatás jelenlegi feltételrendszere **kizár számos lakhatási szegénységben élő** (így a szükséges munkaviszony meglétét igazolni nem képes, köztartozásokkal rendelkező) **háztartást**, miközben **olyan háztartások számára nem korlátozza a támogatást, amelyek lakhatási helyzetük megoldásában egyébként nem szorulnának állami segítségre. Kérdéses** ugyanakkor, hogy egy ilyen típusú, tulajdonszerzést célzó támogatás, még amennyiben elérhetővé is válna a lakhatási szegénységben élő háztartások (egy része) számára, mennyiben nyújtana **adekvát, hatékony és eredményes támogatást a lakhatási szegénység csökkentésében**. A Lakásépítési támogatás 1994-et követő kiterjesztése számos **visszaéléshez**, és a **szegénység további területi koncentrációjához** vezetett<sup>189</sup>, miközben számos olyan háztartást juttatott tulajdonhoz, akik lakhatási helyzetének megoldására adekvátabb lett volna egy jól működő szociális bérlakásrendszer fejlesztése. Összességében a **tulajdonszerzést célzó, vissza nem térítendő támogatások nem tekinthetők hatékony eszköznek** a lakhatási szegénység csökkentésében **más eszközökkel**, például egy jól működő bérlakásrendszer fejlesztésével **összevetve**.

## 5.6 Mobilitást segítő lakhatási támogatás

A lakosság mobilitása Magyarországon nemzetközi viszonylatban alacsony, ami korlátozza a munkaerő munkaerő-piaci lehetőségekhez való alkalmazkodásának. Míg az EU-ban a lakosság több mint 20%-a változtatta már meg lakóhelyét, addig Magyarországon 10% alatt van a mobilitást vállalók aránya. Az országon belüli költözés kis mértékben visszaesett 2008 óta. Ugyanakkor az elmúlt években jelentősen megnövekedett a külföldön szerencsét próbálók száma. 2012-ben 230.000 magyar élt és dolgozott az Európai Unió más tagállamaiban, szemben a 2011-es 143 ezerrel.

<sup>187</sup> portfolio.hu (2013.03.05.) Megtudtuk: jön az új szocpol többmilliós támogatásokkal  
[http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/megtudtuk\\_jon\\_az\\_uj\\_szocpol\\_tobbmillios\\_tamogatasokkal.180661.html](http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/megtudtuk_jon_az_uj_szocpol_tobbmillios_tamogatasokkal.180661.html)  
lakásfókusz (2014.02.20.) Küszöbön a félszocpol bevezetése?

[http://lakasfokusz.blog.hu/2014/02/20/kuszobon\\_a\\_felszocpol\\_bevezetese#more5823624](http://lakasfokusz.blog.hu/2014/02/20/kuszobon_a_felszocpol_bevezetese#more5823624), privátbankár (2013.09.23.) A sok banki akció ellenére is leállt a lakáshitelezés, mire várunk? <http://privatbankar.hu/ingatlan/a-sok-banki-akcio-ellenere-is-leallt-a-lakashitelezes-mire-varunk-261496>, nol.hu (2013.03.07.) Sokaknak sokat hozhat a fél szocpol [http://nol.hu/gazdasag/20130307-sokat\\_hozhat\\_a\\_fel\\_szocpol-1371691](http://nol.hu/gazdasag/20130307-sokat_hozhat_a_fel_szocpol-1371691), index (2013.12.12.) Szigorítják a szocpolt [http://index.hu/gazdasag/2013/12/12/szigoritjak\\_a\\_szocpolt/](http://index.hu/gazdasag/2013/12/12/szigoritjak_a_szocpolt/)

<sup>188</sup> Palkó, I (2014.04.17.) A bolondnak is megéri – 10 soha nem látott ábra a lakáshitelekről  
[http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/a\\_bolondnak\\_is\\_megeri\\_10\\_soha\\_nem\\_latott\\_abra\\_a\\_lakashitelekrol.10.197950-2.html](http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/a_bolondnak_is_megeri_10_soha_nem_latott_abra_a_lakashitelekrol.10.197950-2.html)

<sup>189</sup> Hegedüs József: Lakáspolitikai és társadalmi kirekesztődés – az elmúlt 20 év lakáspolitikai tanulságai  
[http://www.hajlektalanokert.hu/dokumentumok/tanulmányok/kirekesztes\\_HJ\\_eloadas091122.pdf](http://www.hajlektalanokert.hu/dokumentumok/tanulmányok/kirekesztes_HJ_eloadas091122.pdf)

2012-ben vezették be a mobilitást elősegítő lakhatási támogatást az álláskereső munkaeő-piaci esélyeinek javítására<sup>190</sup>. Ez a forma olyan álláskeresőnek nyújt támogatást, akik a lakóhelyüktől legalább 100 km-es távolságban vállalnak munkát, vagy az oda-vissza utazás ideje legalább öt órát venne igénybe. A munkaügyi kirendeltségek elsősorban a lakbérhez és más lakhatási költségekhez járulnak hozzá. Bár a támogatás mértéke idővel fokozatosan csökken, mégis **nagy jelentősége lehet abban, hogy valaki egy új településen megalapozza életét.**

A támogatás mintegy kísérletként indult el 2012-ben, a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat lebonyolításában, EU-s forrásokból (a Társadalmi Megújulás Operatív Program forrásaiból). A támogatást 2013 őszéig több mint ezerötszázan vették igénybe. **Az igénybevétel nem túl magas, bár időközben a feltételek is enyhültek.** A támogatottak majd fele Budapesten, 14%-a Pest megyében, 10%-a Győr-Moson-Sopron megyében vállalt állást.<sup>191</sup> A program más, a lakhatás megfizethetőségét támogató programokhoz képest **jelentős támogatást ad** (épp ezért igen költséges). Kérdés, hogy közép- és hosszabb távon hogyan alakul a program sorsa, hiszen **egyelőre nem épült be a lakáspolitikai eszközrendszerébe.**

## 5.7 Költségvetési kiadások

A lakhatással kapcsolatos költségvetési kiadások áttekintése összetett feladat, hiszen a lakhatási kiadások a költségvetésben több fejezetben, sokszor nehezen elkülöníthetően jelennek meg.

A **kiadások szerkezete nem változott** az egy évvel korábbihoz képest. Összegük alapján kiemelt fontosságúak a korábban felvett hitelekhez kapcsolódó kiadások voltak, (mint például a devizahitelek megsegítése), ezt követően a további lakáshitelekhez kapcsolódó támogatások következtek, míg a sor végére kerültek a lakáshoz jutást segítő kiadások.

Az előző évhez képest legnagyobb emelkedést a Nemzeti Eszközkezelő által végrehajtott ingatlanvásárlások, illetve a devizahitelekhez kapcsolódó árfolyamgát után fizetendő állami támogatás (a keletkező, gyűjtőszámlán gyűjtött kamatkülönbözetest fele-fele arányban állják a bankok és az állam) mutatta. A **korábbi lakáshitelekhez kapcsolódó kamattámogatások** összege a 2012-es 80 milliárdról 2013-ra 59 milliárdra esett a hitelkamatok jelentős mérséklődése következtében. Ennek ellenére továbbra is ezen tétel adja **a lakáscélú kiadások legnagyobb részét.** Az arány tovább emelkedik, ha figyelembe vesszük a szintén támogatott hitelnek tekinthető lakástakarék-pénztári támogatások 35 milliárd forintos összegét, valamint az ugyancsak kamattámogatásként értelmezhető, árfolyamgáthoz kapcsolódó gyűjtőszámlák után kifizetett mintegy 20 milliárd forintot.

A lakáshoz jutás céljára az előző évhez képest változatlan összeget költ az állam, ahogy ezt a *Gyermekvédelmi Lakásalap* vagy a *Hajléktalanok támogatására* fordított összegek is mutatják.

<sup>190</sup> Nemzeti Foglalkoztatási Alap foglalkoztatási alaprészenek decentralizált keretéből nyújtható

<sup>191</sup><http://www.kormany.hu/hu/magyarorszag-jobban-teljesit/magyarorszag-jobban-teljesit#/hu/nemzetgazdasagi-ministerium/foglalkoztataspolitikaert-elelos-allamtitkarsag/hirek/sikeres-a-lakhatasi-tamogatás>

5. táblázat, A költségvetés lakhatással kapcsolatos kiadásainak főbb tételei a 2012-2013-as években.

	Összeg (Mrd forint)		Megoszlás (%)		Forrás
	2012	2013	2012	2013	
Szociálpolitikai szempontok alapján célzott programok					
Lakásépítési támogatás (szocpol)	10,7	10,2	6%	6%	2012-es adatok alapján
Lakásfenntartási és adósságkezelési támogatás	30,0	23,6	17%	13%	2012-es adatok alapján
Devizahitelek megsegítése - Nemzeti Eszközkezelő	3,0	13,0	2%	7%	Nemzeti Eszközkezelő Zrt.
Devizahitelek megsegítése - Ócsai program	1,0	1,5	1%	-	<a href="http://lakasfokusz.blog.hu/2014/01/17/vegleg_becsodolt_az_ocsai_projekt">http://lakasfokusz.blog.hu/2014/01/17/vegleg_becsodolt_az_ocsai_projekt</a>
Hajléktalanok támogatása	8,3	8,0	5%	4%	NGM
Gyermekvédelmi Lakásalap	1,7	1,7	1%	1%	EMMI
<b>Összesen</b>	<b>54,7</b>	<b>58,0</b>	<b>31%</b>	<b>32%</b>	<b>Költségvetés</b>
Középosztályi programok					
Lakástakarék-pénztárak támogatása	32,3	35,5	18%	19%	NGM
Régi (2000-2004) közötti hitelek kamattámogatása	80,6	58,8	46%	32%	NGM
Devizahitelek megsegítése - Gyűjtőszámla	-	19,6	-	11%	NGM
Egyéb (minisztériumi fejezetekben lévő program, garancia, további támogatások)	7,5	10,2	4%	6%	NGM, Költségvetés
<b>Összesen</b>	<b>120,4</b>	<b>124,1</b>	<b>69%</b>	<b>68%</b>	
<b>Lakáscélú kiadások összesen</b>	<b>175,1</b>	<b>182,1</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	

A kiadások szerkezete egyúttal mutatja, hogy a kormány lakáspolitikájának középpontjában továbbra is a felső-, középosztálybeliek, illetve a gyerekes családok állnak. **A költségvetési kiadások 68%-át az első sorban jobb fizetőképességű, középosztályt célzó programok tették ki.** A devizahiteles családokat segítő programok több mint 33 milliárd forintba, míg a legnagyobb tömeget elérő lakásfenntartási támogatás 23 milliárd forintba került 2013-ban.

**10. ábra, A 2013-as év lakhatással kapcsolatos költségvetési kiadásai**

*A 2013-as év lakhatással kapcsolatos költségvetési kiadásai*



## 6 Összefoglalás

A 2011-es évet bemutató első jelentésünk óta nem történt számottevő előrelépés a lakhatási szegénység enyhítése terén. Akárcsak az elmúlt években, idén is elmondhatjuk, hogy egyre többen élnek szegénységben hazánkban, ezzel együtt a bizonytalan és nem megfelelő lakáskörülmények közt élők száma is nőtt. Eközben a 2013-as év folyamán született, lakhatással kapcsolatos **legjelentősebb szakpolitikai intézkedések nem adtak hatékony válaszokat a lakhatási szegénység problémáira.**

Véleményünk szerint továbbra is szükséges lenne egy **koherens lakáspolitiká** megteremtése, amely érzékeny a szegénységben élők problémáira. Ennek érdekében össze kell hangolni a kormányzati intézkedéseket, tisztázni kell a lakhatási politikák helyét és felelősségi körét a kormányzati struktúrában.

**Egy jól működő támogatott bérlakás-rendszer kialakítása a lakhatási szegénység számos problémájára nyújtana megoldást.** Az év folyamán több olyan szakpolitikai intézkedés született a Nemzeti Eszközkezelő programjának bővítésére, amely a rendszerváltás utáni időszak viszonylatában a szociális bérlakás-szektor jelentős növelését eredményezheti. A változtatások kapcsán ugyanakkor számos kérdés egyelőre tisztázatlan maradt, így egyebek mellett az az alapvető kérdés is, hogy a NET állományába bekerülő „tartalék ingatlanok” mely célcsoportok számára lesznek hozzáférhetőek. Az elmúlt év intézkedései nyomán van rá esély, hogy a NET bázisán egy, a korábbi éveknél jóval kiterjedtebb szociális bérlakásrendszer jöjjön létre, azonban ehhez fontos lenne a bérlakásszektor, ezen belül a támogatott bérlakásszektor helyzetének átfogó újragondolása és újraszabályozása. Ez lehetővé tenné a 2013-ban kibővített lakhatási támogatás integrálását is a bérlakásszektor egészére vonatkozó koncepcionális gondolkodásba. Egy ilyen lépés lehetőséget adna továbbá az üresen álló, megfelelő minőségű és elhelyezkedésű magántulajdonú lakások (a legutóbbi népszámlálás mintegy 288 ezer ilyen lakást talált országszerte, ebből 134 ezret a fővárosban és a megyei jogú városokban) bevonására is a támogatott bérlakás-szektorba, például egy, a Habitat for Humanity Magyarország és a Városkutatás Kft. által kidolgozott Szociális Lakásügynökség-modell keretében.

A nyilvános diskurzusban legmeghatározóbb téma, a **rezsicsökkentés a magyarországi lakásrendszer legnagyobb számú háztartást érintő problémájára, a lakhatás megfizethetőségére reagált.** Az intézkedések ugyanakkor nem érték el azokat a háztartásokat, amelyeknek nincs hozzáférése az érintett szolgáltatásokhoz, illetve azokat, ahol a tartozások felhalmozása miatt már kikapcsolták az érintett szolgáltatásokat. A többi, lakhatási szegénységben élő háztartás esetében, **bár ténylegesen csökkentette a lakásfenntartási kiadásokat, a csökkenés mértéke nem olyan mértékű, hogy érdemben javuljon a lakhatás megfizethetősége,** miközben jelentős megtakarításokat hagyott olyan háztartásoknál, amelyek eddig sem szorultak rá támogatásra lakhatási költségeik megfizetésében.

Eközben a **lakhatás megfizethetőségének javítását célzó támogatási rendszer újragondolása nem történt meg.** A lakásfenntartási támogatás arányaiban sok háztartást ér el, de nem nyújt érdemi

**segítséget** (havi átlagos mértéke 3.700 Ft volt). **Szükséges lenne egy adekvát mértékű segítséget nyújtó, normatív lakhatási támogatás bevezetése.**<sup>192</sup>

A szakpolitikai intézkedések másik fő csoportja a **fizetési nehézségekkel küzdő jelzáloghitelesekre** fókuszált. A témában viszonylag kevés konkrét lépés történt, lényegében **megelevő elemek finomítására, alakítására került sor**. A háztartásoknak a (további) „adósmentő” intézkedésekkel kapcsolatos várakozásai a tapasztalatok szerint 2013-ban is rontották a fizetési hajlandóságot, illetve befolyásolták az elérhető eszközökkel (pl. árfolyamgát) kapcsolatos nyitottságot. Az **árfolyamgát kibővítése „lefelé”, a komolyabb fizetési nehézségekkel küzdő háztartások számára is lehetőséget nyitott**. E csoport egy része esetében ugyanakkor vélhetően az árfolyamgát **kevésbé alkalmas eszköz** a probléma kezelésére, mivel a háztartás-gazdálkodás annyira felborult, hogy a törlesztőrészleteknek az árfolyamgátba való belépést követő csökkenése sem nyújt segítséget.

Az **energiahatékonyság javítását célzó** támogatások esetében a lakhatási szegénység szempontjából a legfontosabb kérdés, hogy a megnyíló támogatások **hogyan válnak hozzáférhetővé az alacsony státuszú háztartások számára**. A 2013-as év szakpolitikai fejleményei erre nem adtak választ.

Az év további, jelentősebb szakpolitikai intézkedése volt a 2012-ben indult, a lakástulajdon-szerzés támogatását célzó Otthonteremtési program keretében elérhető állami kamattámogatás feltételrendszerének módosítása. A program másik komponense, a lakásépítési támogatás (közkeletű nevén „szocpol”) újragondolása szintén elkezdődött, ám az év végéig erre vonatkozóan nem született döntés. **A lakhatási szegénységben élő háztartások jelentős része számára az Otthonteremtési program konstrukciói nem kínálnak lehetőséget.**<sup>193</sup> A nemzetközi diskurzusban egyre nagyobb hangsúlyt kapnak a **tulajdonorientált támogatásokkal kapcsolatos bírálatok.**<sup>194</sup> Ezek egyebek mellett kiemelik, hogy a **saját lakás közgazdasági szempontból valójában nem jó befektetés**, növeli a munkanélküliséget, rontja a munkaerőpiachoz való alkalmazkodás képességét. Összességében, az Otthonteremtési program tulajdonszerzésre irányuló konstrukciói **nem tekinthetők hatékony eszköznek a lakhatási szegénység csökkentésében más eszközökkel, például egy jól működő bérlakásrendszer fejlesztésével összevetve.**

---

s szociálpolitikai folyóirat 2013/6. szám

<sup>193</sup> Ld. Habitat for Humanity Magyarország (2012): Éves jelentés a lakhatási szegénységről - 2011

[http://www.habitat.hu/files/Eves\\_jelentes\\_a\\_lakhatasi\\_szegenysegről\\_2011\\_Habitat\\_for\\_Humanity\\_Magyarország.pdf](http://www.habitat.hu/files/Eves_jelentes_a_lakhatasi_szegenysegről_2011_Habitat_for_Humanity_Magyarország.pdf)

<sup>194</sup> [http://penzugyiszemle.blog.hu/2013/08/01/ovakodj\\_a\\_sajat\\_lakastol#more5432277](http://penzugyiszemle.blog.hu/2013/08/01/ovakodj_a_sajat_lakastol#more5432277)

A 2013-as év legfontosabb szakpolitikai intézkedéseit, és a lakhatási szegénység szempontjából való értékelésüket az alábbi táblázatba foglaltuk össze:

*A lakhatási szegénységet érintő intézkedések és hatásuk értékelése*

Intézkedés	Probléma	Célcsoport	Hatása a lakhatási szegénység szempontjából
Rezsicsökkentés	Magas lakhatási költségek 2300 ezer fő rezsihátralékos	Mindenki, akinek van közműszolgáltatása. (A legszegényebbek kimaradnak)	Leginkább a legmagasabb jövedelmű és a második legalacsonyabb jövedelmű 20% háztartásainak kedvez
A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. programja	Devizahiteles adósok, 120 ezer háztartás	Devizahitel miatt eladósodott, bizonyos szociális kritériumokat teljesítő családok (4810 háztartás)	Az érintett családok lakhatási bizonytalanságát nagymértékben csökkenti, a legrosszabb helyzetű háztartásokat éri el
Szociális családiház-építési program, Ócsa	Devizahiteles adósok, 120 ezer háztartás	Deviza- és rezsitartozás miatt lakásukat veszítők (50 család)	Az érintett családok lakhatási bizonytalanságát nagymértékben csökkenti, a telep területi elszigeteltsége viszont több problémát felvet
Adósságkezelés	Eladósodás, 2,3 millió rezsihátralékos	Közmű fizetési hátralékkal és más adóssággal rendelkező háztartások (13 450 háztartás)	Komplex és adekvát szolgáltatás, nagyon szűk körben elérhető.
Lakásfenntartási támogatás	Eladósodás, magas lakhatási terhek, 2,3 millió rezsihátralékos	Alacsony jövedelmű családok (498 931 háztartás)	A szegény családok nagy részét eléri, de alacsony összege (havi 3700 Ft) miatt nem nyújt valós segítséget
Lakhatási támogatás	Alacsony munkaerő-piaci mobilitás	Távolabb munkát vállalók (nincs adat)	Csak a munkavállalás miatt elköltözőket érinti, kevesen jutnak hozzá
Állami kamattámogatás	Első lakás vásárlásának nehézsége	Jobb jövedelmi helyzetű családok (8400 háztartás)	A szegényebb háztartásoknak nem hozzáférhető
Lakásépítési Támogatás („szocpol”)	Első lakás vásárlásának nehézsége	514 háztartás	Kizár számos szegénységben élő háztartást, viszont hozzáférhető olyanoknak, akik nem szorulnak állami segítségre