



# Éves jelentés a lakhatási szegénységről

2013

Gyorsjelentés



**Habitat**  
for Humanity®  
Magyarország

A Gyorsjelentés a Habitat for Humanity Magyarország által készített  
**Éves jelentés a lakhatási szegénységről – 2013**

című tanulmány alapján készült, melynek szerzői:

Balogi Anna

Bódy Éva

Kőszeghy Lea

Koltai Luca

Romhányi Balázs

Tomay Kyra

A dokumentum letölthető a [www.habitat.hu](http://www.habitat.hu) honlapról.

Szerkesztette:

**Koltai Luca**

A szerkesztés 2014. április 15-én lezárult.

A képeket Hargitai Dávid készítette.

Munkánkat figyelemmel kísérheti honlapunkon, blogunkon és Facebook oldalunkon.

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

<http://habitat.blog.hu>

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

A tanulmány a Nemzeti Együttműködési Alap támogatásával készült.



# Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2013

## Gyorsjelentés

Habitat for Humanity Magyarország, 2014





## Tartalomjegyzék

Köszöntő.....	3
<b>1 Bevezetés.....</b>	<b>4</b>
<b>2 Gazdasági és társadalmi környezet.....</b>	<b>8</b>
<b>3 A lakhatási szegénység alakulása Magyarországon.....</b>	<b>10</b>
3.1 Lakásállomány.....	10
3.2 Megfizethetőség.....	17
3.3 A lakhatás jogi biztonsága.....	23
3.4 Speciális helyzetű csoportok.....	25
<b>4 Szakpolitikai fejlemények.....</b>	<b>32</b>
4.1 A lakhatás megfizethetőségét célzó intézkedések.....	32
4.2 A jelzáloghitelesekre vonatkozó intézkedések.....	37
4.3 Roma integráció.....	43
4.4 Energiahatékonyság javítása.....	46
4.5 Az Otthonteremtési program intézkedései.....	47
4.6 Lakhatási támogatás.....	49
4.7 Költségvetési kiadások.....	50
<b>5 Összefoglalás.....</b>	<b>52</b>



## Tisztelt 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 lakhatási jogi biztonságát és megfizethetőségét, a lakhatással kapcsolatos eladósodást és adósságsapdát, 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 kérdéssel 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*



# 1 Bevezetés

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

<sup>1</sup> A Habitat for Humanity lakhatási szegénységgel foglalkozó ökumenikus keresztény civil szervezet, amely egy igazságos lakáspolitikára 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 újjítottuk 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.

Jelentésünk a 2013-as évre fókuszál, de néhány ponton korábbi időszakra is visszatekint, illetve utal néhány új fejleményre. Bizonyos esetekben pedig nem állnak rendelkezésre a 2013-as adatok: ilyenkor a legfrissebb elérhető, jellemzően 2013-ban publikált adatokat használjuk.

A **lakhatási szegénység fogalma** többféleképpen határozható meg. Jelen összeállítás az ENSZ Gazdasági, Szociális és Kulturális Jogok Bizottsága által meghatározott megfelelő lakhatás-fogalomból indul ki.<sup>2</sup> A lakhatási szegénység olyan lakáskörülményeket jelent, amelyek között nem teljesülnek a megfelelő lakás kritériumai, így pl. megfizethetőségi problémák merülnek fel, nem biztosított az alapszolgáltatásokhoz és infrastruktúrához való hozzáférés, minőségi vagy mennyiségi értelemben nem kielégítő, rossz elhelyezkedésű a lakás.

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.**

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.



2 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> utoljára megnyitva: 2012.07.02.

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 elegendőek 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, laktér 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 laktér 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 magáncső alkalmazásával.

3 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



## 2 Gazdasági és társadalmi környezet

Elsőként, ahogy minden évben, röviden áttekintjük azokat a gazdasági és társadalmi keretfeltételeket, amelyek fontosak a lakhatási szegénység alakulása és a szakpolitikai fejlemények értelmezése szempontjából.

**2013-ban nem következett be jelentősebb irányváltás a hazai gazdaság- és társadalompolitikában,** a trendek továbbra is hasonlóak az elmúlt évekéhez. A 2008 óta tartó gazdasági válság hatására a gazdaságot több évig stagnálás jellemezte. A trend 2013 nyarán fordult meg: a **gazdaság enyhe növekedésnek indult,** 2013-ban 1,1%-al bővült a gazdasági teljesítmény. **Az infláció meglehetősen alacsony volt (mintegy 1,7%),** ami jórészt a több hullámban lezajlott lakossági energiaár-csökkentésnek köszönhető. **Összességében, a kedvezőbbé vált gazdasági környezet jelentős részben az EU-s és/vagy állami forrásokból finanszírozott nagyberuházásokra vezethető vissza.**

A bruttó átlagkereset 2013-ban 230 700 Ft volt (nettó 151 100), ami 3,4%-kal magasabb az egy évvel korábbinál. A **bérek reálértéke 2,4%-kal növekedett,** ami részben a korábbiaknál magasabb kereseteknek és az alacsony inflációnak volt köszönhető. A foglalkoztatottak száma

**64 ezer fővel nőtt (így a foglalkoztatási ráta 58,4%-ra emelkedett)<sup>1</sup>, ami legnagyobb részben a közfoglalkoztatás jelentős mértékű bővülésének volt köszönhető,** emellett növekedett a belföldön és külföldön dolgozók száma is. Valamelyest csökkent a munkaerőpiactól távol lévő inaktívák száma, részben a tanulók, részben a gyermekgondozási távollét miatt inaktívák számának csökkenésével.<sup>2</sup>

Az Eurostat 2013-ra vonatkozó adatai szerint **Magyarország népességének 33,5%-a van kitéve a szegénység és társadalmi kirekesztettség veszélyének<sup>3</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. **2010–2013 között eszerint 110 000 fővel nőtt a szegények száma. Eközben 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.<sup>4</sup>

---

1 KSH Munkaerő-piaci folyamatok 2013

2 KSH Statisztikai Tükör VII. évfolyam 109. szám: Munkaerő-piaci folyamatok, 2013. I–III. negyedév

3 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.)

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





## 3 A lakhatási szegénység alakulása Magyarországon

### 3.1 Lakásállomány

#### A lakhatáshoz való hozzáférés

A lakhatáshoz való jó hozzáférés azt jelenti, hogy a háztartások erejüket meghaladó áldozat nélkül is képesek megfelelő minőségű (azaz egészséges, biztonságos), megfelelő elhelyezkedésű (azaz rendszeres munkába, iskolába járást lehetővé tévő) és túlsúlyfóltságtól mentes lakhatáshoz jutni. Ez lehet magántulajdon éppúgy, mint biztos és hosszú távon is kiszámítható lakásbérlet. Hozzáférési problémát jelent az is, ha a háztartások egy nagyobb része nem engedheti meg magának a magántulajdont, miközben nem tudja azt más, megfizethető lakhatási formával (magánpiaci bérlettel vagy szociális bérlettel) helyettesíteni.

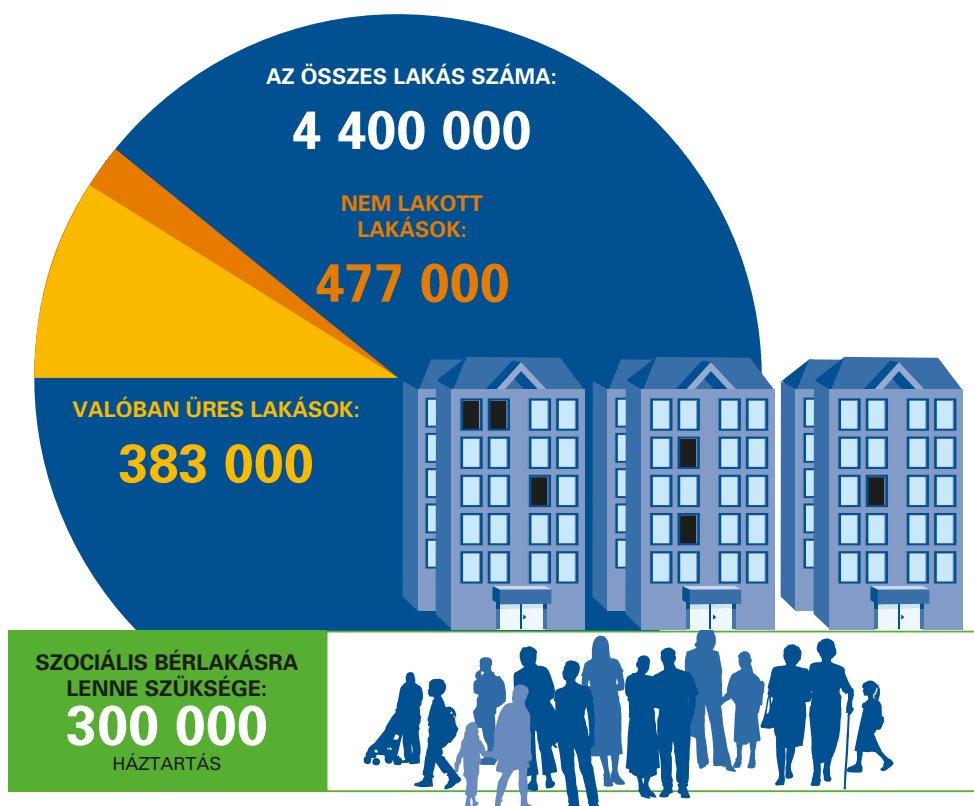
A 2011-es népszámlálás továbbvezetett adatai alapján Magyarországon 2013-ban mintegy 4,4 millió lakás és egyéb lakóegység volt. Eközben 2011-ben 4,1 millió háztartás volt hazánkban. **Vagyis Magyarországon nincs mennyiségi lakáshiány.**

A 2008-as gazdasági válság óta évről évre kevesebb lakás épült az országban, 31-kal kevesebb, mint egy évvel korábban.<sup>1</sup>

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>2</sup> A lakáspiaci válság kezdete óta (2008) összesen **31,5%-kal lett alacsonyabb a használt lakások reálértéke** (árszínvonaluk 16,5%-al csökkent).<sup>3</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 jelentősen rontja az utóbbi térségekben élők mobilitási lehetőségeit.

## Üres lakások Magyarországon



1 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.

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

3 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>



A 2011-es népszámlálás közel félmillió (477 873 db) lakást, a **teljes lakásállomány 10,9%-át találta nem lakottnak**: üresen vagy nem lakáscélú használatban.<sup>4</sup> A nem lakott lakások egy részét idényszerűen, vagy másodlagosan lakják (közel 70 ezer lakás), esetleg irodaként, műhelyként hasznosítják (körülbelül 25 ezer lakás)<sup>5</sup>. Ugyanakkor a lakások egy része ténylegesen üresen áll (pl. mert tulajdonosuk intézményi elhelyezésre vagy tartós kórházi ápolásra szorul, esetleg 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. Az üres lakások közül 85 ezer a fővárosban, 65 ezer megyeszékhelyen vagy megyei jogú városban van, túlnyomó többségük (a fővárosban 92%, a megyeszékhelyeken, megyei jogú városokban 88%) összkomfortos vagy komfortos. Ezzel szemben a több mint

130 ezer községekben lévő, nem lakott lakás 45%-a komfort nélküli, félkomfortos, szükség- vagy egyéb lakás, ezáltal jelen állapotában nem nyújtana méltányos lakhatási körülményeket.

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 olyan településen, ahol a jellemző lakásár a 3–5 milliós kategóriába esik.<sup>6</sup> Ezen lakások értékesítésük esetén sem biztosítanak megfelelő anyagi alapot a lakóhelyváltáshoz, a munkalehetőségekhez és a szolgáltatásokhoz való hozzáféréshez.

A 2011-es népszámlálás idején nem lakott lakások nagy része magántulajdonban volt, de közel **14 ezer (13 911) üres lakás tulajdonosa helyi (zömmel nagyvárosi és budapesti) önkormányzat**. Az üresen álló önkormányzati lakások nagyobb része (48%) egyszobás, 22%-uk

4 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 csoportosítottuk: csak idényszerűen, másodlagosan lakott lakások; 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; ténylegesen nem lakott, üres lakások, melyek eredeti rendeltetésüknek megfelelnek (nincsenek átalakítva és más célra sem használják), de az adatfelvétel eszmei időpontjában nem volt lakójuk. Forrás: KSH

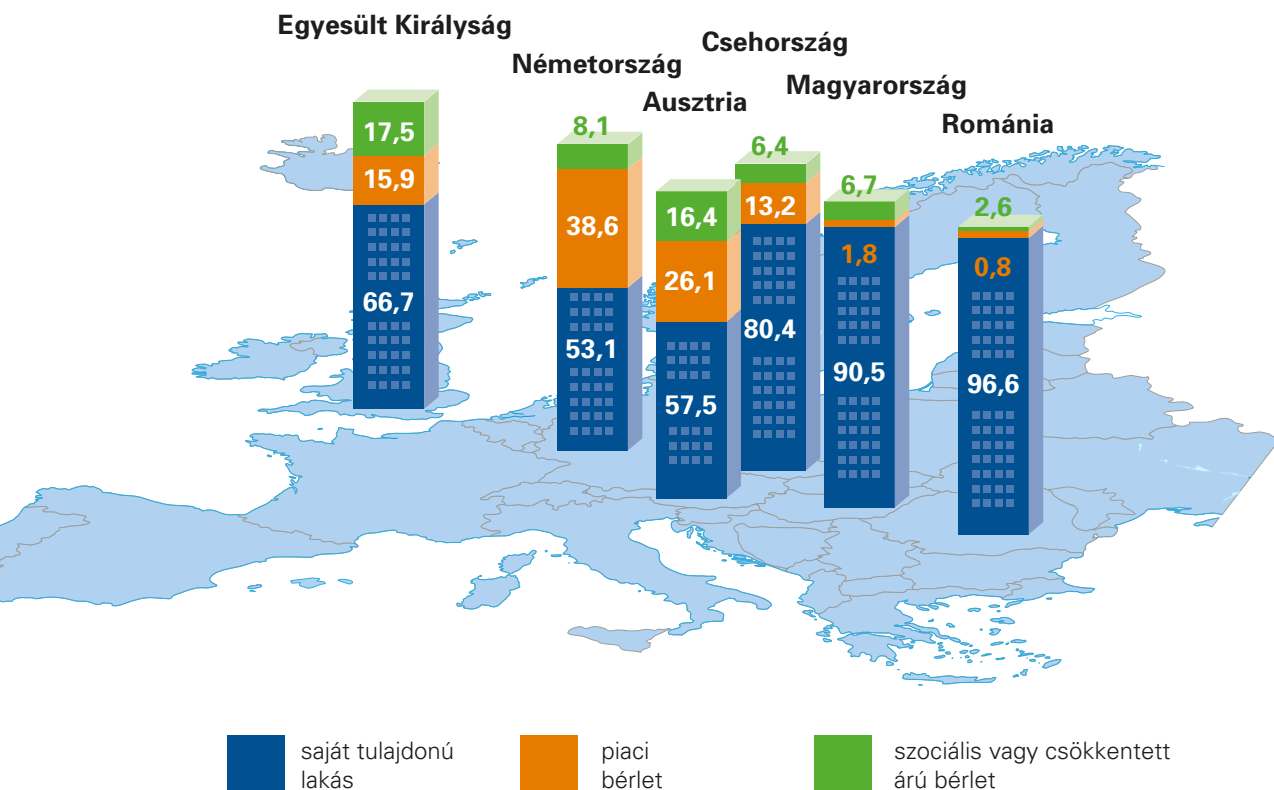
5 KSH Népszámlálás 2011

6 KSH, Statisztikai Tükör: Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2013. I–II. negyedév <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/lakaspiacar/lakaspiacar132.pdf>

komfort nélküli vagy szükséglakás, ezek részben rossz állapotú lakások, melyek felújításra vagy bontásra szorulnak. Ugyanakkor közel tízezer komfortos vagy összkomfortos (zömmel lakótelepi) bérlakás is üresen áll.

Európai viszonylatban továbbra is kiemelkedően alacsony a hazai bérlakás szektor részesedése a lakásállományból. 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 lakáshitellel terhelt saját tulajdonú lakásban él.<sup>7</sup> Az utóbbi adat arra figyelmeztet, hogy a szociális bérlakásrendszer hiánya, és a 2000-es évek felelőtlen lakáshitelezési gyakorlata számos családot, egyént kényszerített erőn felüli lakástulajdon-szerzéssel eladósodásba.

### A lakosság megoszlása a lakhatás jogcíme szerint



<sup>7</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.

## Lakásminőség

2013-ban a **magyar lakosság közel fele, 45,7%-a élt túlzásfolt lakásban**<sup>8</sup>, ebből a szempontból az Európai Unió sereghajtói között foglalunk helyet, Lengyelországgal és Bulgáriával állunk hasonló szinten.<sup>9</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. A nagyobb családok nagyobb eséllyel élnek zsúfolt lakáskörülmények közt.<sup>10</sup>

A lakások közmű-ellátottsága 1990 óta folyamatosan javul. 2013-ra a magyarországi lakásállomány közel 97%-a ellátott közüzemi vízhálózattal, de még így is **145 ezer lakásban hiányzik a vezetékes vízszolgáltatás**. A szennyvízgyűjtő hálózatra kapcsolt lakások aránya<sup>11</sup> ennél alacsonyabb, a lakások háromnegyede (74%) rendelkezik közüzemi szennyvízhálózati kapcsolattal. Körülbelül 1,1 millió lakásnak nincs hozzáférése a közüzemi szennyvízhálózathoz, különösen a községekben élöket érinti ez, ahol a lakásállomány több mint felében (53%) nem érhető el a szennyvízhálózat. Hazánkban 475,5 ezer ember él olyan lakásban, amely nem rendelkezik saját WC-vel, 386,5 ezer ember pedig olyan lakásban, amelyben nincsen zuhany vagy fürdőkád.<sup>12</sup>

A magyarországi lakosok negyedének otthonában beázik a tető, nedvesek a falak/padló/alap vagy penészesek az ablakok vagy a padló<sup>13</sup>. A magyar népesség 8,3%-a él sötét lakásban<sup>14</sup>, és a népesség 12,5%-a tartja úgy, hogy zajos környezetben lakik.<sup>15</sup>

Ezek a súlyos lakásminőségi problémák a gyermekes családokat, és ezáltal **a gyerekeket nagyobb arányban sújtják**. 170 ezer gyerek él olyan lakásban, ahol nincs bent WC, és közel 136 ezer olyan lakásban, amelyben nincsen zuhany vagy fürdőkád.<sup>16</sup> Ennél nagyságrendileg

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

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

10 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.

11 Az adatok referenciaéve 2012.

12 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.

13 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.

14 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.

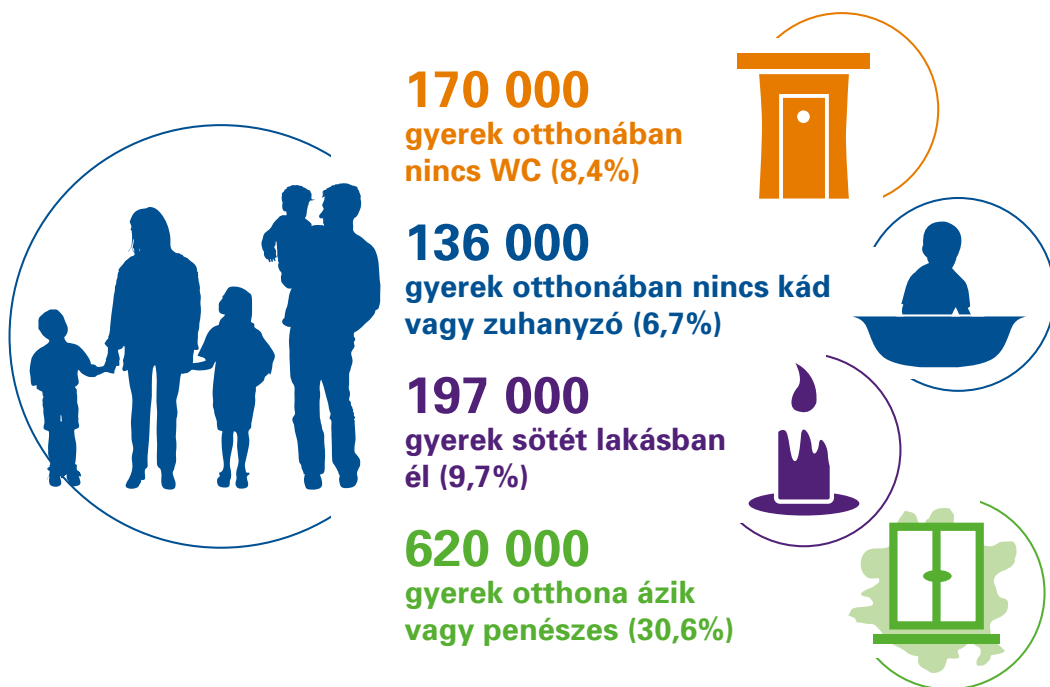
15 Eurostat, Statistics on Income and Living Conditions (SILC), Proportion of population living in households considering that they suffer from noise, <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/tgm/table.do?tab=table&init=1&language=en&pcode=tsdph390&plugin=1> Az adatok referenciaéve 2013.

16 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: 2028388 fő. Az adatok referenciaéve 2013.



többen, a gyerekek harmada (mintegy 620 ezer gyerek) él olyan, a légzőrendszeri megbetegedések és allergiás tünetek kialakulásának esélyét megsokszorozó<sup>17</sup> lakásban, ahol beázik a tető, vagy nedvesek, penészesek a falak, a padló és/vagy az alap.

### Lakhatási szegénység a gyerekek körében



### Területi egyenlőtlenségek

A rendszerváltozást követően megerősödött területi egyenlőtlenségek továbbra sem csökkentek, sőt néhány tekintetben egyre erősödnek. Az ország különböző régiói gazdasági teljesítmény, a munkaerő-piaci lehetőségek és az emberi erőforrások szempontjából tovább differenciálódtak. A megváltozott munkaerő-piaci helyzetben a képzetlen munkaerő elértéktelenedett. Kialakultak olyan perifériás aprófalvas térségek, ahol a mélyszegénység koncentrált. Azok a térségek, amelyek gazdasági, gazdaságföldrajzi szempontból kedvezőtlen helyzetben vannak, számos társadalmi, szociális problémával is küszködnek, így a hátrányok egymást erősítik.<sup>18</sup>

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 sem települnek e térségekbe a fejletlen infrastruktúra és közlekedés miatt.

<sup>17</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>18</sup> Nemes Nagy J. (2003): Gazdasági-társadalmi súlypontok és mozgásuk az ezredvégi Magyarországon. Területi Statisztika, 1. 3–14.

Így e területeken jóval nagyobb arányú a munkanélküliség is. A területi egyenlőtlenségek növekedéséhez nagyban hozzájárul a megfelelő közlekedési ellátottság, tömegközlekedés hiánya. A kistérségek nagyobb városaiba történő ingázás költségei magasak, így az alacsony képzettségű, nehezen foglalkoztatható, szegényebb társadalmi csoportok végleg kiszorulnak a munkaerő-piacról.<sup>19</sup> A rossz közlekedési kapcsolatok és a szolgáltatások távolsága miatt az elmaradott kistelepüléseken élők korlátozottan férnek hozzá alapvető egészségügyi, szociális vagy oktatási szolgáltatásokhoz. Hazánkban több mint 400 olyan település van, ahol 200-nál kevesebben élnek. Az ezeken a folyamatosan fogyó és elöregedő településeken nagyon keveseknek van munkája, jövedelmük jóval alacsonyabb, mint az országos átlag. E településeket többnyire nem éri el a vasúti közlekedés, nincs háziorvos vagy posta. Ezeken a településeken egyre több az elhagyott ház is (a házak átlagosan 43%-a elhagyott).<sup>20</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 meghaladja az országos átlagot. Az utóbbi települési körben minden hatodik lakás komfortfokozata alacsony, míg az ezer lakost nem meghaladó településeken ez az arány a 20%-ot is meghaladja. A hátrányos helyzetű térségek csaknem minden harmadik háztartásának van közüzemi tartozása. Ezen kívül az alacsony jövedelmű régiókban élők csaknem harmada rendelkezik rendszeres törlesztést igénylő banki vagy valamilyen pénzüintézet felé irányuló tartozással.<sup>21</sup>

A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség 2011-es felmérése szerint az országban 823 településen és 10 budapesti kerületben összesen mintegy 1600 szegény illetve cigánytelep, szegregátum található. **Hazánkban 300 ezer ember él szegregált lakókönyezetben, szegénytelepen.** Ezek a telepek általában a település szélén vagy külterületeken helyezkednek el, ahova javarészt nem vezet betonút (422 telepnek csak a szélég vezet pormentes út, 184 telep pedig nem közelíthető meg pormentes úton). Ennél is nagyobb problémát okoz a szegregátumokban az elégtelen közmű ellátás. A telepek 16%-ában nincs vezetékes vízellátás, 77 telepen még közkifolyó sem található, 118 telepen pedig nincs közvilágítás.

Magyarországon a roma lakosságot nagymértékben érintik a területi egyenlőtlenségek, a rossz lakáskörülmények és az ebből következő negatív hatások. **A roma népesség felülreprezentált a szegregált, a nem roma lakosságtól elszigetelt területeken.**<sup>22</sup>

19 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

20 KSH Települések a lét határán, 2014

21 Gregor Anikó, Sik Endre: A hátrányos helyzetű kistelepülések társadalmi TÁRKI Regionális Műhelytanulmányok 2014/2. szám, Budapest (A kutatás a Kockázatkutató Kft. számára készült)

22 MTA KRTK (2013): Vidékkutatás 2012-2013. Az etnikus és nem etnikus szegénység mérséklését szolgáló szakpolitikai beavatkozások tapasztalatai vidéki térségekben. (Témavezető: Dr. Váradi Mónika Mária) Kézirat

## 3.2 Megfizethetőség

### A 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 30%-át.<sup>1</sup>

A KSH háztartási fogyasztás-felmérése alapján<sup>2</sup> 2013-ban a háztartások egy főre jutó fogyasztási kiadásainak 25,6%-át tették ki a lakásfenntartás és a háztartási energia költségei. Ez az arány átlagosan 1,5%-kal alacsonyabb, mint a 2012-ben mért adat. Ennek oka a rezsicsökkentést célzó intézkedések 2013-as bevezetésében keresendő.

2013-ban a legalsó jövedelmi ötödbe tartozók összes kiadásának 28,8%-át tették ki a szűken értelmezett lakhatási költségek (lakásfenntartás és 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 háztartásvittel együtt összesen 26,5%-át).

<sup>1</sup> Housing Affordability in the EU. Current Situation and Recent Trends. CECODHAS European Housing Observatory, 2012. január

<sup>2</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>



## Energiaszegénység

Az energiaszegénység fogalmának nincsen egységes meghatározása. Az Energiaklub Szakpolitikai Intézet és Módszertani Központ 2011-ben megjelent, a fogalom meghatározásával foglalkozó tanulmányában<sup>3</sup> szereplő ajánlás szerint **egy háztartás akkor tekinthető energiaszegénynek, ha nem képes megfelelő szintre fűteni lakását, bevételeinek egy meghatározott hányadánál többet költ energiaszámláira**, emellett az épület energetikai besorolása F-nél rosszabb.

Az Energiaklub becslése alapján a **magyarországi háztartások 8–10%-a, azaz 300–380 ezer háztartás tekinthető energiaszegénynek**. Ide elsősorban olyan háztartások 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 képesek javítani az épület energiahatékonyságán. Fontos kiemelni, hogy az energiaszegénység problémája elsősorban a nagy alapterületű családi házakban élőköt érinti (a leginkább kitett csoport tehát nem a panelekben élő lakosság, amelynek problémái sokkal jobban előtérbe kerülnek a közbeszédben). Az épületek energetikai korszerűsítése az esetek zömében kiutat jelentene ebből a helyzetből.

Minden évben a fűtés, valamint a fűtés költségeinek megfizetése a legnehezebb próbatétel a háztartások számára. 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** saját bevallása szerint<sup>4</sup>. Drámaibb a helyzet a szegénységi küszöb alatt élők esetében, hiszen egyharmaduk nyilatkozott úgy, hogy nem volt képes megfelelően fűteni. Mivel itt a kérdezettek szubjektív értékeléséről van szó, közrejátszhatnak a lakáshőmérsékletre vonatkozó eltérő preferenciák is – egy kutatás szerint Magyarországon az emberek jellemzően melegebbre szeretik fűteni lakásaikat, mint más, gazdaságilag jobb helyzetben levő országokban élők.<sup>5</sup>

2012 során 225-en haláloztak el túlságosan nagy hideg hatására.<sup>6</sup> Sokan úgy gondolják, hogy a fagyhalálnak elsősorban az utcán élő hajléktalan emberek vannak kitéve, s hogy legtöbben közterületen hálnak meg a hideg következtében – azonban 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 **halálesetek legnagyobb része (63%-a, 143 fő) otthon történt**, utcán vagy közterületen a halálestek 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 (5–10 ezer fős) településen.

3 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)

4 [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)

5 <http://orientpress.hu/122356>

6 KSH Demográfiai Évkönyv



## Hátralékok és tartozások

A magyar lakosság egynegyedének volt hátraléka (hiteltörlesztés, lakbér-, illetve közmű-tartozás), ez több mint két és félszerese az uniós átlagnak (26,4%).<sup>7</sup> A hátralékosok aránya fokozatosan növekvő tendenciát mutat az uniós csatlakozás óta. Nagyobb megugrás a gazdasági válság hatására történt, hazánkban jelenleg is 10%-kal nagyobb a hátralékosok aránya, mint a válságot megelőzően, 2007-ben. **2013-ban Magyarországon a szegénységi küszöb alatt élők 63,4%-ának volt valamilyen típusú tartozása, amellyel az uniós tagállamok között a legrosszabb helyezést értük el.** Hiteltörlesztés-, illetve lakbérhátralékkal a lakosság 6,8%-a rendelkezett 2013-ban.<sup>8</sup> A lakosság egynegyedének volt közműtartozása, az alacsony jövedelmű csoportok esetében közel kétharmad az arány.<sup>9</sup>

7 Eurostat Arrears (mortgage or rent, utility bills or hire purchase) from 2003 onwards (source: SILC) [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdcs05&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdcs05&lang=en), Eurostat Arrears on utility bills (source: SILC)

8 [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdcs06&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdcs06&lang=en)

9 Eurostat Arrears on mortgage or rent payments (source: SILC) [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mdcs07&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mdcs07&lang=en)

A Nemzetgazdasági Minisztérium (NGM) adatai szerint 2013 júniusában 941 ezer fogyasztó volt 30 napnál hosszabb idejű elmaradásban villamos energia-számlájával, 646 ezer fogyasztó földgáz-számlájával,<sup>10</sup> és 176 ezer távhő-számlájával. Ezek az adatok a nem lakossági fogyasztókat is tartalmazzák, túlnyomórészt azonban lakossági fogyasztókról van szó, és vélhetően átfedés is van köztük. Vagyis a hátralékos családok sokszor több közmű esetében is halmozottan tartozásokat. Az energiacegék tapasztalatai szerint **a fizetési hajlandóság a rezsicsökkentő intézkedések bevezetésével nem javult lényegesen, a kintlévőségek állománya azonban csökkent.**<sup>11</sup>

Ami a kezeletlen tartozás-felhalmozás okozta kikapcsolásokat illeti, 2013. január 31-e és június között jelentősen, több mint 35%-kal csökkent a 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).<sup>12</sup> A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalnak a jelen jelentéshez adott adatszolgáltatása szerint **a földgáz-szolgáltatás esetében 2013 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>13</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 – eltérő mértékben – de megfordult, a villamos energia esetében azonban a korábbinál nagyobb mértékben nőtt a kikapcsolások száma.**

---

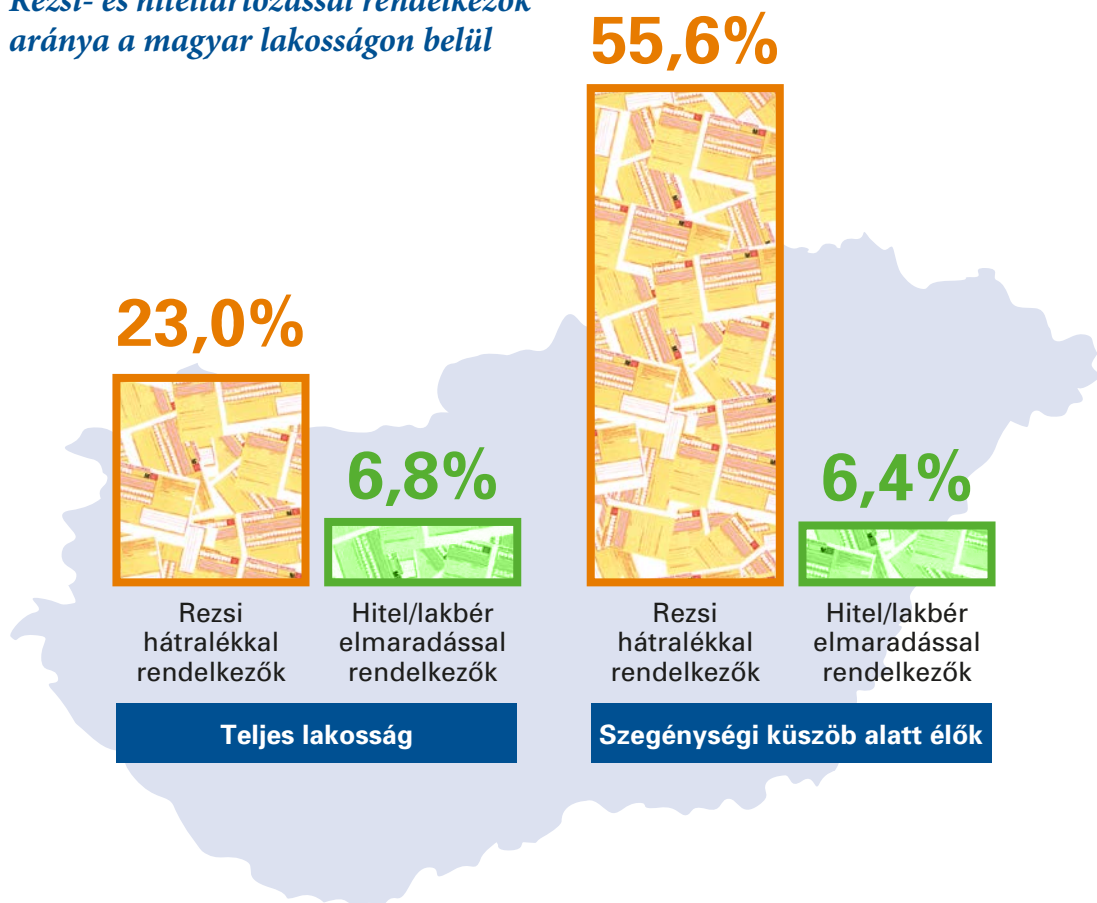
10 A lakossági fogyasztókra vonatkozóan csak a kikapcsolással kapcsolatos adatok elérhetőek, a többi adat az összes (lakossági és nem lakossági) fogyasztót tartalmazza, igaz, számszerűen az előbbieket dominálnak. A tartozások fennállásának idejére vonatkozó trendek nem értelmezhetők, mivel a 2013 január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

11 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 kibocsátott, még nem lejárt határidejű számlák is szerepelnek, értelemszerűen a 30 napnál nem hosszabb tartozások között. A megadott adatok tehát ténylegesen elmaradt fogyasztókra vonatkoznak.

12 Nemzeti Fejlesztési Minisztérium írásbeli kérdésre adott válasz PKF/2883-2/2013-NFM; Nemzeti Fejlesztési Minisztérium írásbeli kérdésre adott válasz PKF/17472-4/2013-NFM

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

## Rezsi- és hiteltartozással rendelkezők aránya a magyar lakosságon belül



## Devizahitelek

2013 júniusában 120 ezer nem fizető jelzáloghitel-szerződés volt az országban.<sup>14</sup> Külön figyelmet érdemelnek a szabad felhasználású devizaalapú jelzáloghitelek, ennél a hiteltípusnál (amelyet sokan ténylegesen lakáscélra költöttek) a legnagyobb a bedőlési arány.<sup>15</sup> **A 90 napon túl késedelmes lakossági devizahitelek állománya az év során folyamatosan emelkedett.**<sup>16</sup> 2012 végéhez képest 2013 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>17</sup> A késedelmes szerződések számáról sajnos nem rendelkezünk adatokkal; becsléseink alapján kb. 107 ezer 90 napon túli tartozással rendelkező szerződés lehetett 2013-ban.

14 [https://felugyelet.mnb.hu/bal\\_menu/jelentesek\\_statistikak/statistikak/pszaf\\_idosorok/idosorok](https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statistikak/statistikak/pszaf_idosorok/idosorok)

15 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)

16 [https://felugyelet.mnb.hu/bal\\_menu/jelentesek\\_statistikak/statistikak/pszaf\\_idosorok/idosorok](https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statistikak/statistikak/pszaf_idosorok/idosorok)

17 [https://felugyelet.mnb.hu/data/cms2418998/Sajtokozlemen\\_y\\_hitint\\_\\_2013\\_IV\\_\\_nev\\_20140221.pdf](https://felugyelet.mnb.hu/data/cms2418998/Sajtokozlemen_y_hitint__2013_IV__nev_20140221.pdf)

**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 ez 32%.<sup>18</sup>**

A Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara 2013. májusi közleménye szerint **Magyarországon évente kb. 500 ezer 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.<sup>19</sup>

---

18 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)

19 [http://os.mti.hu/hirek/85763/a\\_magyar\\_birosagi\\_vegrehajttoi\\_kamara\\_kozlemenye](http://os.mti.hu/hirek/85763/a_magyar_birosagi_vegrehajttoi_kamara_kozlemenye)





### 3.3 A lakhatás jogi biztonsága

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 „törekcszenek” a hajlék nélkül élők számára szállást biztosítani, azonban ugyanezen a cikkben belül rögzíti az életvitelszerű közterület-használat jogellenessé nyilvánításának lehetőségét.<sup>1</sup> Ezen túlmenően **nem világos, hogy az Alaptörvény megfogalmazása milyen számon kérhető kötelezettségeket keletkeztet** az állam és az önkormányzatok számára a lakhatás biztosítása, valamint a hajléktalan emberek ellátása terén.

A lakhatás jogi biztonságának hiányával szembesülő háztartások számáról továbbra sem állnak rendelkezésre adatok. Az alábbiakban ezek néhány fontos típusát összegezzük.<sup>2</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 (ez ugyanakkor nemcsak a bérlő, hanem a bérbeadó számára is rizikót jelent), vagy méltányos szerződési feltételek hiánya a lakásbérleti szerződésben.

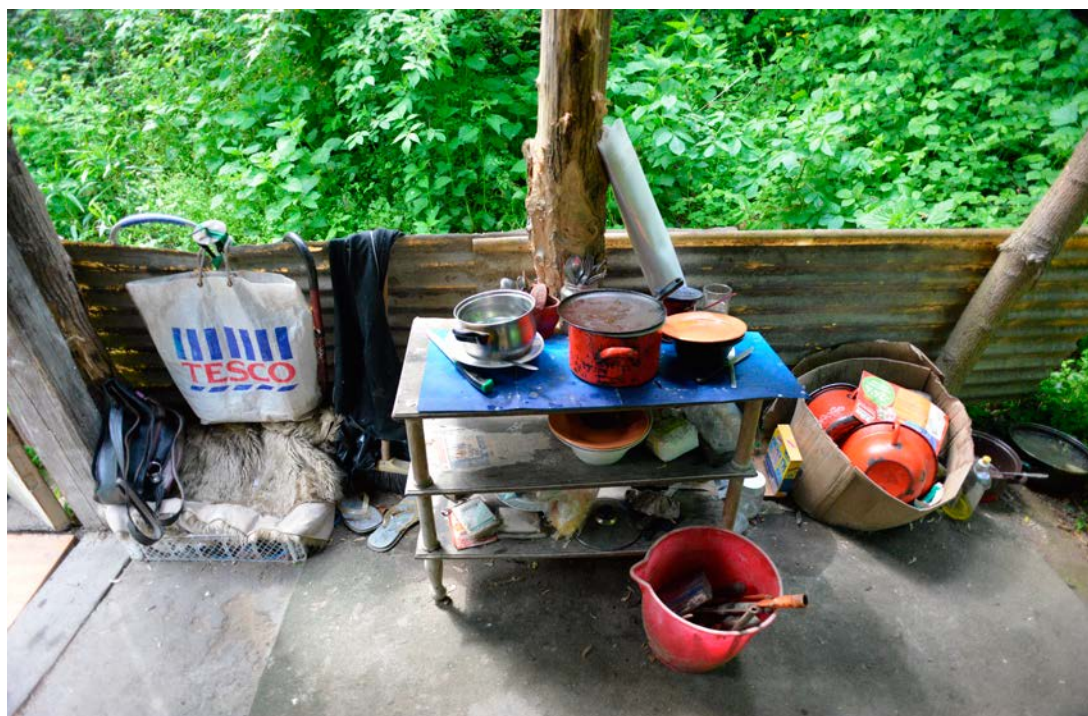
A lakhatás jogi biztonságával kapcsolatos problémák egy további **része adminisztrációs problémákra és hivatali visszasságokra** vezethető vissza.<sup>3</sup> Ezek közé tartoznak a lakcímkártyákkal kapcsolatos problémák, például a szabálytalan lakcímkártya és a jogszerűtlenül törölt lakcím. Ezeknek a problémáknak a hajléktalan emberek különösen kitétek:<sup>4</sup> Sokszor nincs lakcímkártyájuk, 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.

1 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)

2 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.

3 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.

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



Nemcsak a hajléktalan emberek, de sok informális bérletben élő számára is csak ez a lehetőség áll fent.) A hivatali visszasságok körébe sorolhatók továbbá a kilakoltatásokra vonatkozó szabályok alkalmazásában előforduló szabálytalanságok (pl. a jogcím nélküli lakáshasználók és a kevesebb jogi védelmet élvező önkényes lakásfoglalók kategóriáinak összemosása, vagy a megfelelő írásos értesítés elmulasztása).

Ide tartozó speciális, 2013-ban a nyilvános diskurzusban nagy hangsúlyt kapott probléma továbbá az engedély nélkül épült kunyhók, kunyhóbontások ügye. Az elmúlt években különféle jogviszonyú területeken és a főváros különböző pontjain került sor kunyhóbontásokra, illetve bontási kísérletekre. Civil szervezetek és az Alapjogi Biztos álláspontja szerint a hatályos jogszabályok szerint ezekből a hajlékokból csak formális eljárás után (ami a helyzettől függően bírósági végrehajtási vagy közigazgatási eljárást jelent), az ott élők előzetes írásos értesítése alapján lehet kilakoltatni a kunyhókban élőket.<sup>5</sup> A Szabálysértési törvény 2013. október 15-én hatályba lépett módosítása szabálysértéssé nyilvánította a közterületen történő, a tulajdonos vagy a rendelkezésre jogosult hozzájárulása nélküli kunyhóépítést.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> AVM (2013) Jogi információk kilakoltatás esetén [http://utcajogasz.blog.hu/2013/08/20/jogi\\_informaciok\\_kilakoltatas\\_eseten](http://utcajogasz.blog.hu/2013/08/20/jogi_informaciok_kilakoltatas_eseten)

<sup>6</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)

## 3.4 Speciális helyzetű csoportok

Jelentésünkben minden évben kiemelten foglalkozunk néhány csoporttal, melyek lakhatási helyzete különös figyelmet érdemel. Az elmúlt években a romák és hajléktalan emberek helyzetét külön is bemutattuk – erre idén is kitérünk. Emellett minden évben kiválasztunk néhány olyan csoportot, melyekre az adott évben fókuszálunk. Tavaly a devizahitelekkel és az állami gondoskodásból kikerülő fiatalokkal foglalkoztunk, idén az intézményekben élők és a fiatalok lakhatási helyzetét vizsgáljuk.

### Hajléktalanok

A hajléktalan emberek számát pontosan meghatározni továbbra sem lehetséges, a különböző számítások alapján számuk 15–30 ezer fő közé tehető. Hazánkban a legjelentősebb hajléktalanokkal foglalkozó kutatás az ún. „Február 3” adatfelvétel, melynek célja a hajléktalan helyzetben lévők életkörülményeinek, s ezek változásainak vizsgálata. A 2013-as felmérésben a fedél nélküliek kétharmada vidéken élt, a **hajléktalanság tehát korántsem csak a főváros problémája.**<sup>1</sup>

A hajléktalanellátó rendszerben az elmúlt öt év alatt 48 ezer ember fordult meg, tehát ennyien tapasztalták meg hosszabb-rövidebb időre a hajléktalanságot. 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 és válásra vezethető vissza. **2013-ban viszont 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 nagyobb a gazdasági okok aránya (34%).** Vagyis az adatokból látszik, **hogy növekszik a hajléktalanok közt azoknak az aránya, akik nem tudták megfizetni az önálló lakhatást.**

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.” Az alkotmánymódosítás egyidejűleg rögzítette, hogy „Az emberhez méltó lakhatás feltételeinek a megteremtését az állam és a helyi önkormányzatok azzal is segítik, hogy törekszenek valamennyi hajlék nélkül élő személy számára szállást biztosítani.” **Nem világos azonban, hogy ez a megfogalmazás milyen számon kérhető kötelezettségeket keletkeztet az állam és a helyi önkormányzatok számára.**

Az életvitelszerű közterület-használat jogellenessé nyilvánításának Alaptörvénybe emelt lehetőségével kapcsolatban közös **szakmai kritikát fogalmaztak meg az ENSZ mélyszegénységgel foglalkozó, valamint a lakhatási ügyekkel megbízott jelentéstevői.**<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Gyorsjelentés a hajléktalan emberek 2013. február 3-i kérdőíves adatfelvételéről

<sup>2</sup> <http://www.ohchr.org/EN/NewsEvents/Pages/DisplayNews.aspx?NewsID=13206&LangID=E>

A 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>3</sup> Ennek ellentmond, hogy 2013 őszén a szabálysértési törvénynek az Alaptörvény-módosítás által lehetővé tett módosítása 2013. október 15-től szankcionálni rendeli a világörökségi területeken, valamint a helyi önkormányzatok által meghatározott közterületeken történő életvitelszerű tartózkodást.<sup>4</sup> Az ősz folyamán több települési önkormányzat, köztük nagyobb hajléktalan közösségeknek otthont adó városok és Budapest is olyan helyi rendeleteket fogadtak el, amelyek a városok területeinek jelentős részén tiltott zónákat hoztak létre. Budapesten egy különleges krízis szálláshely került kialakításra, ahová a szabálysértés miatt előállított hajléktalan embereket elhelyezik. Emellett a BRFK 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. Sokszor a hajléktalan emberek 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.<sup>5</sup> A korábban épült kunyhókban élők nem büntethetőek azok építéséért, és elbontásukat jogszerűen továbbra is hatósági eljárásnak, határozatnak és megfelelő írásos értesítésnek kell megelőznie.

A hajléktalan ellátás terén a legnagyobb volumenű kezdeményezésnek az európai uniós finanszírozásból indult TÁMOP 5.3.3 programok számítanak, amelyekre 2011–13 közt 2,7 milliárd forintot határoltak el. A projektek a hajléktalan emberek társadalmi integrációját, foglalkoztathatóságának növelését szolgálják. A 2013-ban megjelent pályázati kiírás után az összesen 521 millió forintnyi támogatásra 16 pályázat érkezett, melyek értékelése még folyamatban van. A programok egyre nagyobb hangsúlyt helyeznek az utcán élők segítésére, önálló lakhatásuk biztosítására. A már megvalósult projektekben eddig részt vett majd 600 fő közül 240-en éltek utcán. Az összes programot befejező közel fele ma rendezett lakáskörülmények közt él, annak ellenére, hogy sokan piaci alberletbe kerültek, amelynek fenntartása a támogatás lezárultával nagy nehézséget okoz számukra.

A Hajléktalanokért Közalapítvány által kezelt Vissza az utcáról program 2012 márciusa óta nyújt támogatást az utcán élő párok, csoportok elhelyezéséhez, lakhatásuk megoldásához és utógondozásukhoz. A 2013 júniusáig 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>6</sup>

---

3 [http://hvg.hu/itthon/20130403\\_Hajlektalanok\\_vitakozik\\_a\\_Fidesz\\_az\\_ENSZ](http://hvg.hu/itthon/20130403_Hajlektalanok_vitakozik_a_Fidesz_az_ENSZ)

4 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)

5 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)

6 <http://www.hajlektalanokert.hu/dokumentumok/palyazatok2011/beszamolok2012UNY.pdf>

## Romák

Magyarországon az átlagnépességhez képest a romák lakáshelyzete lényegesen rosszabb mind lakásminőség, területi elhelyezkedés, mind a lakhatás jogi biztonsága terén. Ez a helyzet az elmúlt évtizedben nem változott. A roma lakosság területi szegregációja, a rossz lakásminőség, a jogi biztonság hiánya egyre gyakoribb jelenség. 2011 óta nem készült érdemi romakutatás, de a roma népesség lakás és lakhatási helyzete továbbra is lényegesen rosszabb, mint az átlag népességé.<sup>7</sup>

A roma népesség nagy része olyan területen él, amelyek gazdasági, társadalmi problémákkal sújtott, hátrányos helyzetű, gettósodó városi és vidéki térségek. A települések közötti szegregáció ezáltal tovább erősödik, ezen települések társadalmi szerkezete a szelektív migrációs folyamatok miatt átalakul, a magasabb társadalmi státuszú lakosság elköltözik, míg a helyben maradtak nagy részére az alacsonyabb iskolázottság, munkanélküliség és tartós kirekesztettség jellemző.<sup>8</sup> Az ilyen térségekben a problémák halmozottan vannak jelen, mint például a magas munkanélküliség és a szegregáció megjelenése a lakhatás és oktatás terén egyaránt. A roma lakosság területi eloszlása igen nagy egyenlőtlenségeket, területi koncentrációt mutat. Vannak olyan megyék, amelyekben a roma lakosság aránya nem haladja meg a 3%-ot, míg Borsod-Abaúj-Zemplén és Heves megyékben rengeteg olyan település van, ahol a romák aránya 25%-nál magasabb.<sup>9</sup> A roma népesség több mint 60%-a él vidéki településeken, nagy arányban hátrányos helyzetű és leszakadó térségekben, gyakran igen rossz lakáskörülmények között.<sup>10</sup>



7 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.

8 Ladányi János-Virág Tünde. A szociális és etnikai alapú lakóhelyi szegregáció változó formái Magyarországon a piacgazdaság átmeneti időszakában. KRITIKA - 2009. július-augusztus : [http://www.kritikaonline.hu/kritika\\_09julius-aug\\_ladanyi.html](http://www.kritikaonline.hu/kritika_09julius-aug_ladanyi.html)

9 Kopasz Marianna (2004) „Lakóhelyi szegregáció és társadalmi feszültségek a magyarországi településeken”: in: Társadalmi riport 2004, Kolosi Tamás, Tóth István György, Vukovich György (szerk.). Budapest: TÁRKI, Pp. 414–424.

10 Decade of Roma Inclusion 2005-2015, Progress Report 2012.

A romák nagyon magas hányadát érinti a lakóhelyi szegregáció, a nem roma lakosságtól való teljes elszakadás, 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 romakutatás<sup>11</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%-nak 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 a vízszolgáltatás fizetésének hátralékából származik.

A szegregált területek integrációját célzó programokat a szakpolitikai elemzés részben mutatjuk be. Összefoglalásul elmondhatjuk: bár 2012–2013 folyamán 40 komplex telepprogram kapott támogatást TÁMOP forrásból, a projektek lakhatási beruházásait segítő TIOP programok jelentősen csúsznak, valamint továbbra is kérdés, hogy a projektek mennyiben járulnak majd hozzá a szegregáció csökkentéséhez.

<sup>11</sup> UNDP-WB-European Commission regional Roma survey 2011. Készült az Európai Bizottság Regionális és Várospolitikai Főigazgatóságának megbízásából.



## 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 vagy a fogvatartottak számára létrehozott intézményekben és 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 élt 2012-ben** hosszabb-rövidebb ideig. Ennek egyik oka, hogy intenzív segítségre, szociális támogatásra van szükségük. De sokan azért laknak ezekben az intézményekben, mert lakhatásuk más módon 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 lakásbérlet, az adekvát lakhatási támogatás jelentené.

Bentlakást nyújtó ellátás hazánkban tartós és átmeneti formában jelenik meg. **Bentlakást nyújtó szociális intézményi ellátásban 94 277 fő számára van férőhely**, amely mellett több mint 13 ezer férőhely volt az átmeneti elhelyezést biztosító intézményekben 2013-ban. A férőhelyek legnagyobb része (65%-a) időskorúak otthona, illetve 21%-ban fogyatékosokról gondoskodik. Emellett pszichiátriai betegek otthonai, szenvedélybetegek otthonai és hajléktalan személyek otthonai is biztosítanak intézményes lakhatást. Az átmeneti gondozást nyújtó intézmények legnagyobb részben (73%) hajléktalan személyeknek biztosítottak lakhatást, negyedük pedig idősebb embereknek.<sup>12</sup>

Az intézmények jellemzői nagyon eltérőek az országban. Megtalálhatók 1–2 fős apartman jellegű intézmények, és olyanokkal is találkozhatunk, ahol 10–12 ágyas szobákban történik az elhelyezés. De 2012-ben az összes intézményi férőhelynek csak 2,6%-a volt kis létszámú, úgynevezett lakóotthonban.<sup>13</sup>

A gyermekvédelmi ellátások a gyermekek érdekeire fókuszáltan nyújtanak gondozási és lakhatási megoldásokat. **Mintegy 15 ezer gyermek él ilyen otthonokban átmenetileg vagy tartósan**.

Gyermekotthonokban több mint 8000 gyermek élt 2012-ben, 60%-uk 12–17 év közti, de 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 került átmeneti otthonba az év folyamán. A családok átmeneti otthonaiban a gyermekek szüleikkel lakhatnak. Ezen intézmények célja az, hogy ideiglenesen lakhatást biztosítsanak az otthonukat veszített családoknak, segítsenek a család megtartásában és az önálló lakhatás megteremtésében. 2012-ben több mint 6200 gyermek élt ilyen otthonokban szüleivel.

<sup>12</sup> KSH Szociális Statisztikai Évkönyv 2012

<sup>13</sup> KSH Szociális Statisztikai Évkönyv 2012

**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>14</sup>**

2013-ban jelent meg a **támogatott lakhatás mint új szociális ellátási forma**. A támogatott lakhatási szolgáltatást úgy kell elképzelni, mint egy szociális szolgáltató központot, amelytől távolabb, de mégis a környezetében lakások találhatóak. Egy személyi segítő és a szociális szolgáltató központ segíti a lakásokban élők mindennapjait. 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. Ki kell emelnünk, hogy a támogatott lakhatás nem azonos a lakhatási támogatással, hiszen itt a szolgáltatások nyújtása, nem pedig pénzbeli juttatás kerül a fókuszba. A támogatott lakhatás szolgáltatását 2013 II. félévétől lehet nyújtani (2014. januári adatok alapján 120 fő számára nyújtható az országban).<sup>15</sup>

**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 ellátások közösségi ellátásokkal való kiváltását szorgalmazzák. Így erősíthető az ellátott fogyatékos emberek, pszichiátriai betegek autonómiája, közösségi befogadása a mindennapokban (pl. az oktatás, szociális- és gyermekvédelmi ellátás, foglalkoztatás, sport, kultúra terén).

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. A cél a szociális rendszer teljes átalakítása az intézményitől a támogatott lakhatás felé. A stratégia közel 12 000 fogyatékos személyt érint, és a teljes ellátórendszer átalakítását jelenti. Ennek érdekében írták ki a TIOP-3.4.1. Bentlakásos intézmények kiváltása című pályázatot is, melynek keretösszege 7 milliárd forint. A konstrukció keretében mintegy 600 férőhely alakul majd át.

A TÁMOP-5.4.5-11/1 A fizikai és info-kommunikációs akadálymentesítés szakmai tudásának kialakítása című kiemelt projekt keretében 107 kiképzett Intézményi Férőhely Kiváltást Támogató (IFKT) mentor áll a résztvevő intézmények rendelkezésére.

---

14 KSH Szociális Statisztikai Évkönyv 2012

15 Az EMMI Család- és Esélyteremtési Politikáért Felelős Helyettes Államtitkára 2014. márciusi adatszolgáltatása



## Fiatalok lakhatási helyzete

A lakáshoz jutás 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.<sup>16</sup> Az elmúlt időszakban több átfogó 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 megalkotásakor, 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. A 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>17</sup>

A hazai lakáspiacon jelenleg dominál a saját tulajdonú lakás, a lakások töredéke bérlakás, azok is többségében nagyon magas árú, és a szektor alulszabályozottsága folytán bizonytalan lakhatást nyújtó magántulajdonú bérletek. A fiatalok számára – különösen a családalapítás korai szakaszában – a támogatott bérlakás nyújtana megfizethető, és az élethelyzethez rugalmasan alkalmazkodni képes lakhatási lehetőséget. A válság hatására ugyan csökkentek a lakásárak, de a hazai átlag jövedelmekhez viszonyítva még mindig magasak, különösen, ha figyelembe vesszük, hogy a fiatalok jellemzően alacsonyabb jövedelmet érnek el a munkaerő-piacon.

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. 2013 során pedig megszületett a Magyar Ifjúság 2020 stratégia, amely ugyancsak kiemeli, hogy a kormányzatnak elő kell segíteni a fiatal korosztály otthonteremtését, és kiemelt prioritásként kezeli az önálló lakhatási körülményeket megteremteni szándékozó fiatalok érdekeit, illetve a gyermekvállalás népszerűsítésével pozitív irányban befolyásolja a demográfiai helyzetet. A stratégiával kapcsolatos konkrét intézkedések egyelőre nem születtek a lakhatás terén.

16 A fejezet forrása: Otthont Mindenkinek! blog Koltai Luca bejegyzése, 2013.10.24

17 Fiatalok családalapításhoz, házassághoz és gyermekvállaláshoz kapcsolódó attitűdjei a családi minták tükrében, NCSSZI 2012





## 4 Szakpolitikai fejlemények

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

### 4.1 A lakhatás megfizethetőségét célzó intézkedések

#### Rezsicsökkentés

A lakhatás témájában a 2013-as év folyamán a nyilvános diskurzusban messze a **legmeghatározóbb téma a „rezsicsökkentés”** volt (ami a földgáz, az elektromos áram, a távhő, később a víz, a csatorna és egyéb lakhatáshoz kapcsolódó közszolgáltatások árának csökkentését jelentette).

2013. január 1-jétől 10%-kal csökkent a földgáz, a távhő és a villamos energia ára.<sup>1,2</sup> Július 1-től további szolgáltatások ára csökkent. A víz- és csatornadíj 10%-kal lett kevesebb.<sup>3</sup> A szemétszállításért fizetendő díj 2014. december 31-ig a 2012. áprilisi ár legfeljebb inflációval megemelt összegéből csökkent 10%-kal. A szennyvízszippantás ára szintén 10%-kal mérséklődött.<sup>4</sup> A kémenyseprés rezsioradíja megfeleződött. A PB-gáz is hatósági árássá vált, ára 10%-kal csökkent július 1-től.<sup>5</sup> November 1-jei hatállyal a lakossági villamos energia, földgáz és távhő további 11,1%-os csökkentéséről született döntés<sup>6</sup>, így **összességében e szolgáltatások ára 20%-al csökkent 2012 decemberéhez képest.**

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>7</sup> Jelentős részük lakhatási szegénységben élő háztartás, ezek ugyanis (a megújuló energiaforrásokat kivéve) tipikusan azok a fűtőeszközök, amelyeket az alacsonyabb jövedelmi kategóriákba tartozó háztartások használnak.

Szintén **nem érik el** az intézkedések azokat, akiknél a megfizethetőségi problémák nyomán felhalmozódott tartozások miatt **már kikapcsolták** a közszolgáltatást. 2013 januárjában – tehát akkor, amikor az első rezsicsökkentés első csökkentett számlái elkezdtek megjelenni a fogyasztóknál – becsléseink szerint legalább 100 ezer fogyasztónál kapcsoltak ki egy vagy több közművet.<sup>8</sup>

Az árcsökkenésből adódó  **megtakarítások minden háztartásnál jelentkeztek, így azoknál is, amelyeknek a rezsiköltségek megfizetése az eddigiekben sem okozott problémát.** Valamint ezek a megtakarítások **fogyasztás-arányosak**, így a kevesebbet fogyasztó háztartások kevesebb „nyereséget” realizálnak.<sup>9</sup>

1 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)

2 A 2012 december 1-i, a távhő esetében 2012 november 1-i árakhoz képest.

3 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>

4 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>

5 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>

6 2013. évi CLXVII. törvény egyes törvényeknek a rezsicsökkentés végrehajtásához szükséges módosításáról Magyar Közlöny 2013. évi 173. szám (2013.12.23.) 2013. évi CLXVII. törvény

7 [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

8 Nemzeti Fejlesztési Minisztérium írásbeli kérdésre adott válasz PKF/2883-2/2013-NFM

9 [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

A lakásfenntartási kiadások a legmagasabb jövedelmi ötödben csökkentek a legjobban egy főre vetítve (az egy főre eső havi lakás kiadás 1200 forinttal csökkent), és a legalacsonyabb jövedelmi ötödben a legkevésbé (508 forinttal). A KSH adatai szerint egy átlagos, **hazánk legszegényebb 20%-ába tartozó háztartás havi lakásfenntartási kiadásai 1925 forinttal, egy átlagos, a leggazdagabb 20%-ba tartozó háztartás hasonló kiadásai 2416 forinttal lettek kisebbek**, tehát a leggazdagabb háztartások 25%-kal „nyertek” többet. **A leggazdagabb háztartások mellett a rezsicsökkentés legnagyobb nyertesei a legszegényebb ötödnél több bevétellel rendelkező, de még mindig viszonylag alacsony jövedelmű, második jövedelmi ötödbe tartozó háztartások** (köztük vélhetően számos olyan háztartás van, amely nagy alapterületű, rossz energiahatékonyságú házban él).

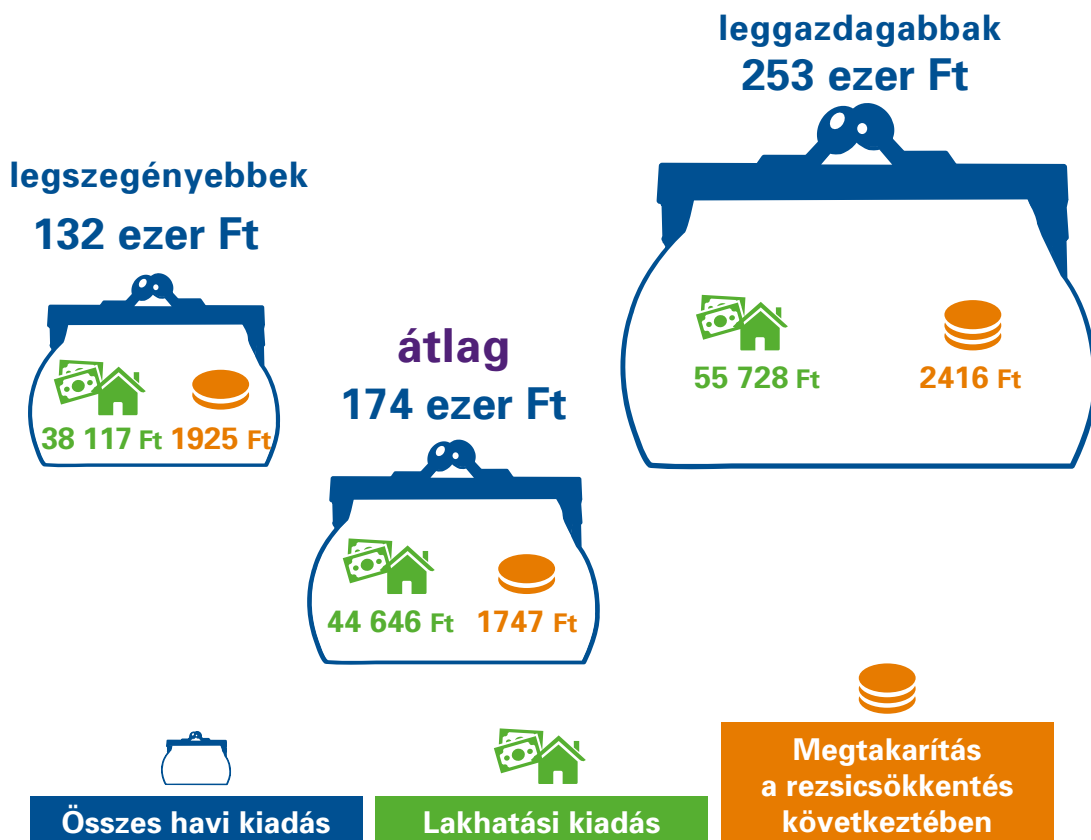
A legszegényebb családok esetében a kiadások lényegesen nagyobb részét viszi el a lakásfenntartás, így a pénzben kisebb megtakarítás a háztartási költségvetés egészéhez képest arányaiban jelentősebb a legszegényebb háztartások esetében. Összességében tehát **a keletkezett megtakarítások nominálisan nagyobb része került a leggazdagabb jövedelmi ötöd háztartásaihoz, de arányaiban a legszegényebb háztartások kiadásában történt lényegesebb változás**. Azonban ez a lakhatási szegénység szempontjából mégsem tekinthető hatékony eszköznek, mivel a csökkentés mértéke szociális szempontból differenciálatlanul, fogyasztásarányosan valósult meg, az intézkedések **a megtakarítások jelentős részét a legmagasabb státuszú háztartásoknál hagyják**. Továbbá a **jelentkező megtakarítások nem olyan mértékűek, hogy érdemben javuljon a lakhatás megfizethetősége a szegényebb családok számára**. Számukra egy adekvát mértékű, a lakhatási költségekre érzékeny **lakhatási támogatási rendszer bevezetése** nagyobb változást érne el.

A lakás költségek megfizethetőségének egyik jó jelzője a közműdíj-tartozások halmozódása. Bár vannak arra utaló jelek, hogy a csökkentett lakásfenntartási költségek valamelyest **csökkentették a közműdíj-kintlévőségek állományát**, a rendelkezésre álló adatok alapján **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 energiaárak csökkentése miatt **a lakosság kevésbé érdekelt abban, hogy energiahatékonysági beruházásokra költsön**, miközben hosszabb távon ezek elengedhetetlenek, emellett klímavédelmi szempontból is fontosak.<sup>10</sup> A 2013 júliusában a téglalapítésű társasházak energiahatékonysági felújítására, fűtési korszerűsítésére, és a megújuló energiaforrások felhasználásának növelésére kiírt pályázat keretében 834,2 millió forintot költött a kormány ilyen beavatkozásokra. Szakértők felhívták a figyelmet arra hogy **a rendelkezésre álló forrás mindössze az igények kevesebb mint egy ezelékét képes kielégíteni**.<sup>11</sup>

10 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>

11 <http://www.mehi.hu/rolunk-irtak/greenfo-csepp-a-tengerben-az-uj-lakossagi-energiahatekonysagi-palyazat>

## A lakosság megtakarításai a rezsicsökkentés hatására



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

## Lakásfenntartási támogatás

A lakásfenntartási támogatás rendszerében nem történt változás az év folyamán.<sup>12</sup> A legfrissebb elérhető, 2012-re vonatkozó statisztika szerint az évben csaknem félmillió (498 931) személy részesült lakásfenntartási támogatásban, az átlagos támogatási összeg havi 3700 forint volt, 6,5%-al 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. Továbbra is problémát jelent az alacsony támogatási összeg (2012-ben átlagosan havi 3700 forint): a lakásfenntartási támogatás átlagos összege még a legrászorultabb háztartások esetében is kevesebb, mint a lakhatási költségek 10%-át fedezi.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Az adatok forrása: KSH Szociális statisztikai évkönyv 2012

<sup>13</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>

## 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<sup>14</sup>, amely szakértők szerint „ellene dolgozik” a szolgáltatás sikerének, hiszen az adósságok kezelésének egyik kulcsa, hogy minél előbb sor kerüljön a beavatkozásra.<sup>15</sup> A szolgáltatás **pénzbeli adósságcsökkentési támogatást, alanyi jogú lakásfenntartási támogatást, valamint adósságkezelési tanácsadást foglal magában.**

A hozzáférési feltételek **2012 januárjától életbe lépett szigorítása** (mely szigorú szankciókat léptet életbe az együttműködési kötelezettség nem teljesítése esetén, valamint a program lejárátát követően 6 helyett legközelebb 24 hónap múlva igényelhető újra támogatás)<sup>16</sup> következtében **a szolgáltatást igénybevevők száma lényegesen csökkent.** Míg 2011-ben nem egészen 20 ezer személy részesült ilyen támogatásban, 2012-ben harmadával (32%-kal) kevesebben, 13.450-en részesültek adósságcsökkentési támogatásban – az erre felhasznált összeg a 2011-es 1,86 milliárd forintról 1,4 milliárd forintra csökkent. A támogatottak mindössze 6%-a él 10 ezer fő alatti településen, az 500 fő alatti településen élők közül pedig senki sem részesült ilyen támogatásban 2012 folyamán. Bármely önkormányzat alkothat helyi rendeletet az adósságkezelési szolgáltatás bevezetéséről, és a támogatásként kifizetett összeg 90%-át visszaigényelheti a központi költségvetésből. Vagyis a helyi önkormányzatoknak nem szükséges fedezniük az szolgáltatás teljes költségeit. Arról a korábbi évekhez hasonlóan nem állnak rendelkezésre adatok, hogy a szolgáltatás segítségével az érintettek mekkora részének sikerült konszolidálni az adósságát.

**Az adósságkezelési szolgáltatás tehát továbbra is mindössze a közműdíjakkal elmaradt háztartások (egyre kisebb) töredékét éri el.**

14 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)

15 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)

16 Ld. Hegedüs, J–Horváth, V (2013). Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2012. Készült a Habitat for Humanity számára, [http://www.habitat.hu/files/jelentes\\_veglszoveg\\_web.pdf](http://www.habitat.hu/files/jelentes_veglszoveg_web.pdf), p75-76



## 4.2 A jelzáloghitelesekre vonatkozó intézkedések

Az év folyamán a lakáspolitikával kapcsolatos nyilvános diskurzusban továbbra is **kiemelt helyet foglalt el a fizetési nehézségekkel küzdő jelzáloghitelesek problémája**, valamint az arra adott, illetve adandó válaszok. A korábbi évekhez képest megnövekedett a devizahiteles perek száma<sup>17</sup>: az egymással nem konzisztens bírói döntések nyomán a Kúria 2013 decemberében hozott jogegységi határozata szándékozott tisztázni néhány alapkérdést.<sup>18</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 az ősz folyamán az újabb „hitelesmentő” intézkedéscsomaggal kapcsolatos várakozások idején a nem teljesítő hitelek aránya a korábbinál nagyobb arányban nőtt. Ami a konkrét intézkedéseket illeti, **a téma közbeszédben elfoglalt súlyához képest viszonylag kevés konkrét lépés történt, ezek pedig lényegében már meglévő elemek finomítását, illetve alakítását jelentették**.

<sup>17</sup> Serfőző, M (2013.12.09) Budapest a devizahiteles perek központja <http://www.ugyvedvilag.hu/rovatok/napirend/budapest-a-devizahiteles-perek-kozpontja#>

<sup>18</sup> 6/2013 számú PJE határozat Budapest, 2013. december 16. <http://www.lb.hu/hu/joghat/62013-szamu-pje-hatarozat>

## Árfolyamgát

2013 folyamán az árfolyamgát-konstrukcióhoz való **hozzáféres feltételei több lépésben enyhültek**. A kormány és a 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>19</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 áll.<sup>20</sup>

Egyre több olyan háztartás választja a programot, amely már a belépést megelőzően fizetési késedelemmel rendelkezett, ezzel párhuzamosan pedig növekedett a hátralékosok aránya.<sup>21</sup> Becslések szerint októberre a fizetési késedelembe esett árfolyamgátas háztartások száma elérhette a 40 ezret, a 90 napon túli tartozással rendelkező, így az akkori szabályok szerint az árfolyamgátból kieső háztartások száma meghaladta az 5 ezret (decemberben 90-ről 180 napra emelték az árfolyamgát-szerződésfelmondásának határidejét nemfizetés esetén). **Év végére a devizaalapú jelzáloghiteles szerződések 32%-a lépett be az árfolyamgátba.**<sup>22</sup>

Az árfolyamgát kiszélesítésével a **belépés megnyílt a korábban erre nem jogosult, alacsonyabb státuszú háztartások számára** is. Kérdés azonban, hogy az érintettek számára az árfolyamgát kiszélesítése adekvát megoldás-e. A könnyítéseket követően a szerződéskötések az év folyamán folyamatosan csökkenő száma újra emelkedni kezdett, de a konstrukció indulását követő szerződésszámokat nem közelítette meg. Szakértők szerint ebben szerepe lehet annak, hogy az érintett háztartások egy része továbbra is valamilyen további mentőcsomagra vár.<sup>23</sup>

**Azoknál a háztartásoknál, amelyeknél a háztartás-költségvetés egyensúlya nagyon felborult, vélhetően az árfolyamgátba történő belépés nyomán csökkenő törlesztőrészek sem lesznek megfizethetőek.** Az árfolyamgátat választó háztartások 60 hónapig fizetik törlesztőrésztüket rögzített árfolyamon – ennek **elteltével** a gyűjtőszámlán összegyűlt tőketartozásra vonatkozó forinthatellel kiegészített, vélhetően **magasabb összegű fizetési kötelezettség teljesítésére való képességük még kérdésesebb.**

19 fidesz.hu (2013.09.05.) Rogán: Folytatjuk a rezsicsökkentést <http://www.fidesz.hu/hirek/2013-09-05/rogan-folytatjuk-a-rezsicsokkentest/>

20 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>

21 mmonline (2013.10.08.) Újabb veszély leselkedik a devizahitelesekre [http://www.mmonline.hu/cikk/ujabb\\_veszely\\_leselkedik\\_a\\_devizahitelesekre](http://www.mmonline.hu/cikk/ujabb_veszely_leselkedik_a_devizahitelesekre)

22 [https://felugyelet.mnb.hu/bal\\_menu/jelentesek\\_statistikak/statistikak/arfolyamgat/archivum.html](https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statistikak/statistikak/arfolyamgat/archivum.html)

23 www.azenzem.hu (2013.12.02.) Árfolyamgát: szó sincs áttörésről <http://www.azenzem.hu/cikkek/arfolyamgat-szo-sincs-attoresrol/1540/>





## 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>24</sup> megvásárolja a felajánlott ingatlant, és a hitelező elengedi a hiteladós fennmaradó tartozását ([www.netzrt.hu](http://www.netzrt.hu)). A 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>25</sup> 25 ezer lakást tervez átvenni az eszközkezelő, és bővítették a jogosultak körét is (egyéb feltételek mellett a legalább kettő helyett egy nevelt gyereket nevelő háztartások is jogosulttá váltak a programba belépésre).

<sup>24</sup> 55% Budapesten és megyei jogú városokban, 50% egyéb városokban, 35% községekben

<sup>25</sup> 1245/2011. (VII. 18.) sz. kormányhatározat a Nemzeti Eszközkezelő felállításához és működésének megkezdéséhez szükséges forrásokról, in: Magyar Közlöny 2011. évi 84. szám p. 25082.

2013 júniusában<sup>26</sup> emellett megteremtették annak a jogi alapját, hogy a **NET állománya jelenleg nem hasznosított, lakáscélra hasznosítható állami ingatlanokkal bővüljön, melyeket „tartalék ingatlanokként” tartanak nyilván.**<sup>27</sup> A tartalék ingatlanokra elsősorban a NET bérlői jelenthetnek be igényt, de olyan természetes személyek is, akiknek más lakhatást biztosító használati joga nincs. A tartalékállomány ingatlanjai elsősorban a NET bérlői számára állnak rendelkezésre (lakóhely-változtatás esetén, vagy amennyiben megfizethetőbb lakásba szeretnének költözni), a többi, szociálisan rászoruló személy csak „korlátozott feltételekkel és a NET bérlőit követően juthat a tartalék ingatlanok bérlési jogához.”<sup>28</sup>

**2013 végéig mintegy 15 ezer lakást ajánlottak fel a Nemzeti Eszközkezelőnek, ebből 4810 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 területén, Borsod-Abaúj-Zemplén és Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében található.<sup>29</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 ki tudják fizetni (a havi átlagos lakbér 9400 forint).<sup>30</sup> **A családok jelentős része ráadásul már előzőleg felhalmozott jelentősebb mértékű rezsit, illetve közös költség-tartozást, aminek a kiegyenlítését nem oldotta meg az állami tulajdonba vétel.** 2013 végén 654 háztartásnak volt 60 napot meghaladó lakbértartozása, míg 1312 családnak valamilyen rezsitartozása is felhalmozódott.<sup>31</sup>

A NET-re vonatkozó eredeti szabályozás szerint 60 napot meghaladó tartozás esetén a Nemzeti Eszközkezelő köteles volt felmondani a bérlési szerződést, tehát az a veszély fenyegetett, hogy az állami programmal „megmentett” adósok végül mégis tömegesen elveszítik lakhatásukat. 2013 októberében az eszközkezelő működéséről szóló jogszabály több ponton megváltozott.<sup>32</sup> A változások lehetővé tették, hogy **hat havi lakbér elmaradás 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 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.

26 [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)

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

28 <http://www.diszpecserportal.hu/hirek/belfoeld/2332-nemzeti-eszkoezkezel-sajtokozelemenye.html#comments>

29 [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)

30 [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)

31 NET Zrt. adatszolgáltatás 2014.02.07

32 Kormány 368/2013. (X. 24.) Korm. rendelete

## Szociális családiház-építési program, Ócsa

Az eredeti tervekhez képest jelentős csúszással, 2013 márciusában adták át az Otthonvédelmi Akcióterv szociális családiház-építési programeleme keretében felépült (eredetileg a program első lépésének szánt, sok szakmai szervezet által vitatott)<sup>33</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. 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>34</sup>

**Év végéig a felépült 80 ház valamivel több mint felébe költöztek be bérlők.**<sup>35, 36</sup>

A Belügyminisztérium adatai szerint a lakóegyüttes felépítése 2,36 milliárd forintba került (beleértve az eredetileg tervezett 500 lakásra méretezett infrastruktúra-hálózat kiépítését is).<sup>37</sup> Az egy lakásra jutó átlagos támogatási összeget figyelembe véve **rendkívül rossz költséghatékonyságú programról van szó.**



33 Habitat for Humanity Magyarország. Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2011 [http://www.habitat.hu/files/Eves\\_jelentes\\_a\\_lakhatasi\\_szegenysegrrol\\_2011\\_Habitat\\_for\\_Humanity\\_Magyarország.pdf](http://www.habitat.hu/files/Eves_jelentes_a_lakhatasi_szegenysegrrol_2011_Habitat_for_Humanity_Magyarország.pdf), MUT (2011) A MUT Elnökségének állásfoglalása az Ócsára tervezett szociális bérlakás-együttes beépítési és környezetalakítási javaslataira vonatkozó ötletpályázatról 2011. szeptember 27. <http://www.mut.hu/?module=news&action=show&nid=182010>

34 vg.hu (2014.01.17.) Befürödtek Ócsával <http://www.vg.hu/kozelet/tarsadalom/befurodtek-ocsaival-419781>

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

36 vg.hu (2014.01.17.) Befürödtek Ócsával <http://www.vg.hu/kozelet/tarsadalom/befurodtek-ocsaival-419781>

37 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>

2013 decemberében a Nemzeti Eszközkezelőről szóló törvény módosításával<sup>38</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 egyelőre nem született, tehát egyelőre nem tudható, hogy kik és milyen feltétellel használhatják majd a felépült házakat.

Ezzel lényegében **lezártnak tekinthető a modellprogram**. Nem várható a meg nem épült intézmények, szolgáltatások kiépítése, sem a további tervezett lakóegységek megépítése. Nem született döntés a szociális családi ház-építési program más helyszínen történő folytatásáról sem.

Bár Ócsán sor került fejlesztésekre a szolgáltatás-intézményellátás terén (bölcsőde, óvoda), a lakóegyüttesnek a településtől való jelentős távolsága miatt ezek, illetve az Ócsán található többi intézmény és szolgáltatás rosszul elérhetők.

## Kilakoltatási moratórium meghosszabbítása

2013 novemberében az árfolyamgát kiszélesítésével egyidejűleg sor került a **kilakoltatási moratórium meghosszabbítására** 2014. április 30-áig<sup>39</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.<sup>40</sup>

## Önkormányzati szociális bérlakások biztosítása

A Nemzetgazdasági Minisztérium 2013 márciusában arra kérte az önkormányzatokat, hogy **önkormányzati lakások szociális alapú bérlésének lehetőségével vállaljanak részt** a jelzáloghitel-tartozásuk miatt lakhatásukat veszítő háztartások problémáinak megoldásában.<sup>41</sup> Figyelembe véve az önkormányzati tulajdonban levő lakásállomány rendkívül alacsony arányát, e téren az önkormányzatoknak **nincsenek tartalékaik**, így nehezükre esik kiírni ilyen pályázatokat. Felvetődik az is, hogy a lakhatásukban más okból, pl. közműtartozások miatt veszélyeztetett, vagy egyéb problémákkal küzdő, szociális bérlakásra szoruló háztartásokhoz képest indokolt-e a jelzáloghiteles háztartások előnyben részesítése.

38 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>

39 2013. évi CLXXIII. törvény a devizahitelek megsegítése érdekében szükséges egyes törvények módosításáról Magyar Közlöny 2013. évi 185. szám (2013.11.08.) <http://www.magyar kozlony.hu/dokumentumok/3a607ab957adbc2fdf54c0c18ba9f3e8a84cbc9/megtekintes>

40 A moratórium további hosszabbításáról is születtek kormányzati tervek.

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



### 4.3 Roma integráció

A roma integrációval kapcsolatos kormányzati célkitűzéseket a lakhatás területén is a Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia<sup>1</sup> és annak aktuális, 2012–14-re vonatkozó Intézkedési Terve<sup>2</sup> tartalmazza. Az Intézkedési terv a lakhatással kapcsolatban 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>1</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>2</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)

Az intézkedések 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 koncentrált elemzése is.<sup>3</sup> Jelenleg azonban az Akciótervben meghatározott **lakhatási intézkedésekről nem állnak rendelkezésre felhasználható információk.**

Néhány civil szervezet – közöttük a Habitat for Humanity Magyarország – az elmúlt időszakban több alkalommal vizsgálta a Nemzeti Társadalmi Felzárkóztatási Stratégia Akciótervének megvalósulását, melyről civil társadalmi jelentéseket is kiadott. Elemzésünk a legutóbb elkészült jelentésekre támaszkodik.<sup>4</sup>

Az Intézkedési Tervben foglaltak megvalósítását tekintve megállapítható, hogy **a lakásvesztés kockázata és a lakásfenntartási terhek csökkentése szempontjából nem történtek rendszer-szintű lépések,** azonban a 2013. év szakpolitikai intézkedései közül kiemelhető a **rezsicsökkenés.** Mint arra korábban rámutattunk, az intézkedésekben **nem volt szociális célzás, nominálisan a keletkezett megtakarítások legjelentősebb részét a legmagasabb státuszú háztartásoknál hagyta, a legalacsonyabb jövedelmi csoportoknál jelentkező kiadáscsökkenés mértéke pedig nem elégséges** ahhoz, hogy érdemben javítson az érintettek megfizethetőségi problémáin.

**A szociális bérlakások kialakítására vonatkozó keretfeltételek terén történtek változások, bár szintén nem közvetlenül az Intézkedési Terv megvalósításaként, hanem a Nemzeti Eszközkezelő programjának kibővítése miatt.** Bár a fizetési nehézségekkel küzdő jelzáloghitelesekől közösségi (állami) tulajdonba kerülő lakásállomány számszerűen jelentékeny a teljes közösségi lakásállományhoz képest, az állományt komoly **minőségi és elhelyezkedési problémák** fogják jellemezni. **Nem világos** továbbá, hogy a Nemzeti Eszközkezelő állományába bekerülő ingatlanok **milyen mértékben nyílnak meg a rászorulóknak többi,** fizetéseképtelenné vált jelzáloghitelesekén túl **csoportja számára.** Eközben az **önkormányzati bérlakás-rendszer fejlesztésére nem történtek intézkedések.**

Ami a szegregált területek integrációját célzó programokat illeti<sup>5</sup>, jelentős csúszással bár, de a 2012-ben támogatási döntést kapott 22 pályázat mellett döntés született 18 további projekt támogatásáról a komplex telepprogram TÁMOP pályázatán<sup>6</sup>, valamint **2013 májusában kiírásra került a komplex telepprogram lakhatási komponensének TIOP pályázata,**<sup>7</sup> amelyet végül

3 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)

4 Roma Integráció Évtizede Titkárság Alapítvány (2013) Civil társadalmi jelentés a Nemzeti Társadalmi Felzárkóztatási 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)

5 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)

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

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

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 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 **pályáztatási 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 felhívja a figyelmet arra is, hogy **gyengülni látszanak a tervezési rendszerbe beépített azon módszertani elemek, amelyek a területi szegregáció feltárását és releváns intézkedések megfogalmazását segítették helyi szinten.**<sup>8</sup> A 2014–20 közötti időszakra szóló Terület- és Településfejlesztési Operatív Program tervezete már nem tartalmazza kötelezően előírt stratégiai dokumentumként az Integrált Városfejlesztési Stratégia és az ahhoz kapcsolódó antiszegregációs terv meglétét, csak a megyei jogú városok esetében.

8 Miután a legtöbb város elkészítette az EU-s forrásból társfinanszírozott városrehabilitációs projektek pályázati feltételrendszere által kötelezővé tett Integrált Városfejlesztési Stratégiát és a hozzá kapcsolódó antiszegregációs tervet – amelyek új, de törvényben nem rögzített stratégiai dokumentumokként jelentek meg a települések tervezési rendszerében – 2009-ben 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



## 4.4 Energiahatékonyság javítása

2013 novemberében jelentette be az NGM, hogy lehetővé vált a 2009 óta csaknem teljesen leállt Panel II. program befejezése.<sup>1</sup> Az energiahatékonyság növelését célzó felújítási támogatások az elmúlt években csaknem kizárólag az ipari technológiával készült épületállományra koncentráltak. 2013 júliusában a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium téглаépítésű társasházak energiahatékonysági felújítására, fűtése korszerűsítésére, és a megújuló energiaforrások felhasználásának növelésére írt ki pályázatot, 834,2 millió forintos keretösszeggel.<sup>2</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>3, 4</sup> Az energiahatékonysági felújításokkal kapcsolatos jelentős keresletet és a forrás ehhez képesti aránytalanságát jelzi az is, hogy a rendelkezésre álló keret egy nap alatt kimerült, augusztus 16-án fel kellett függeszteni a pályázatot.<sup>5</sup>

Sem a Panel II. program, sem az említett pályázat esetében **nem szerepelnek a hozzáférési feltételek között olyan elemek, amelyek az alacsony státuszú lakosság hozzáféréseinek segítségét célozzák.** Az eredeti tervek szerint 2013 nyarára készült volna el a **Nemzeti Épületenergetikai Stratégia**, amely a lakossági energiahatékonysági felújítások állami támogatási rendszerét határozza meg. Bár a stratégia egyes elemeit bemutatták, a stratégia **tervezete év végéig nem vált nyilvánossá, nem került társadalmi vitára, így egyelőre nem tudható, hogy az elkövetkező évek lakossági energiahatékonysági felújításaihoz nyújtott közösségi támogatásokba be fog-e épülni, és ha igen, hogyan a szociális célzás.**<sup>6</sup>

---

1 Többletforrás a kvótabevételtől 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/>

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

3 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-energiahatekonysagi-palyazat>

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

5 Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (2013.08.16) Közlemény: Sikeres volt a téглаépítésű 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)

6 greenfo (2014. 02.23.) Pénz sehol, tovább csúszik az épületenergetikai stratégia <http://www.greenfo.hu/hirek/2014/02/23/penz-sehol-tovabb-csuzik-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.





## 4.5 Az Otthonteremtési program intézkedései

2011 októberében jelentette be a Nemzetgazdasági Minisztérium az Otthonteremtési program elindítását 2012-től, amely két, lakástulajdon-szerzést támogató konstrukciót foglalt magába: egy 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>1</sup>

### 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>2</sup>

1 Habitat for Humanity Magyarország. 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)

2 [portfolio.hu](http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/megtudtuk_jon_az_uj_szocpol_tobbmillios_tamogatasokkal.180661.html) (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) 314/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet az otthonteremtési kamattámogatásról [http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi\\_bin/njt\\_doc.cgi?docid=143491.618963\\_379/2012.](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>

2013 folyamán összesen mintegy 8400 háztartás vett fel kamattámogatott hitelt, legnagyobb-részt használt lakás vásárlására<sup>3</sup> (amelyet a konstrukció egyébként kevésbé támogat, mint az új lakás építését, illetve vásárlását).<sup>4</sup> A kamattámogatás csak azon háztartások számára jelenthet előrelépést, akik megfelelő mértékű önerőt képesek felmutatni és hitelképesek, így az **alacsonyabb jövedelműek túlnyomó többsége számára nem elérhető.**

## 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>5</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 „felszocpolt”). A támogatási összeg növekedne, az igénylés feltételei pedig enyhülnének (így például legalább kettő helyett már egy gyermek után is járna támogatás, csökkenne a lakás alapterületének minimuma).<sup>6</sup> Végül a tervezett intézkedésekre év végéig nem került sor. A program 2012-es indulása óta a Lakásépítési támogatást alig valamivel több, mint ezer háztartás (ebből 2013-ban 514 háztartás) vette igénybe.<sup>7</sup>

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, hogy egy ilyen típusú, tulajdonszerzést célzó támogatás – még ha elérhetővé is válna a lakhatási szegénységben élő háztartások (egy része) számára – mennyiben nyújtaná adekvát, hatékony és eredményes segítséget a lakhatási szegénység csökkentéséhez.**

3 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)

4 Habitat for Humanity Magyarország. 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)

5 A részletekről ld. Habitat for Humanity Magyarország. 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)

6 [portfolio.hu](http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/megtudtuk_jon_az_uj_szocpol_tobbmillios_tamogatasokkal.180661.html) (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 felszocpol 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/)

7 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)

## 4.6 Mobilitást segítő lakhatási támogatás<sup>1</sup>

A lakosság **mobilitása Magyarországon nemzetközi viszonylatban alacsony**, ami korlátozza a munkaerő lehetőségeihez 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 országban 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**).

2012-ben vezették be a mobilitást elősegítő lakhatási támogatást az álláskereső munkakerő-piaci esélyeinek javítására.<sup>2</sup> Ez a forma olyan álláskeresőknél 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 fokozatosan csökken, mégis nagy jelentősége lehet abban, hogy valaki egy új településen megalapozza életét.

A támogatás 2012-ben TÁMOP forrásból indult el, **2014 februárjáig ezerötszázan vették igénybe**. A programban résztvevők száma továbbra sem túl magas, bár a támogatás bevezetése óta a feltételek is enyhültek. A támogatottak majd fele Budapesten, 14%-a Pest megyében, 10%-a Győr-Moson-Sopron megyében vállalt állást.<sup>3</sup> Bár ez a támogatási eszköz jelentősen hozzá tud járulni a földrajzi mobilitáshoz, kérdés, hogy közép és hosszabb távon hogyan alakul a program sorsa, hiszen egyelőre nem épült be a lakáspolitikai eszközrendszerébe.



1 forrás: Költözés munka reményében – Magyarországon még nem jellemző, Koltai Luca bejegyzése az Otthont mindenkinek blogon 2013.10.31

2 Nemzeti Foglalkoztatási Alap foglalkoztatási alaprészének decentralizált keretéből nyújtható

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



## 4.7 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 továbbra is kiemelt fontosságúak a korábban felvett hitelekhez kapcsolódó kiadások (mint például a régebben felvett hitelek kamattámogatása, lakástakarék-pénztárak támogatása). Ezt követően a további lakáshitelekhez kapcsolódó támogatások (például devizahitelek támogatása) következtek, míg a sor végére kerültek a lakáshoz jutást segítő kiadások.

Az előző évhez képest a legnagyobb emelkedést a Nemzeti Eszközkezelő által végrehajtott ingatlanvásárlások, illetve a devizahitelekhez kapcsolódó árfolyamgát után fizetendő állami támogatás mutatta (a keletkező, gyűjtőszámlán gyűjtött kamatkülönbözetet fele-fele arányban állják a bankok és az állam). 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.

## A 2013-as év lakhatással kapcsolatos költségvetési kiadásai



**Szociálpolitikai szempontok alapján célzott programok, Összesen: 58,0 milliárd forint**

**Középosztályi programok, Összesen: 124,1 milliárd forint**

A kiadások szerkezete egyúttal mutatja, hogy a kormány lakáspolitikájának középpontjában továbbra is a felső- és középosztálybeliek, illetve a gyerekes családok állnak. A költségvetési kiadások 68%-át a 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.



## 5 Összefoglalás

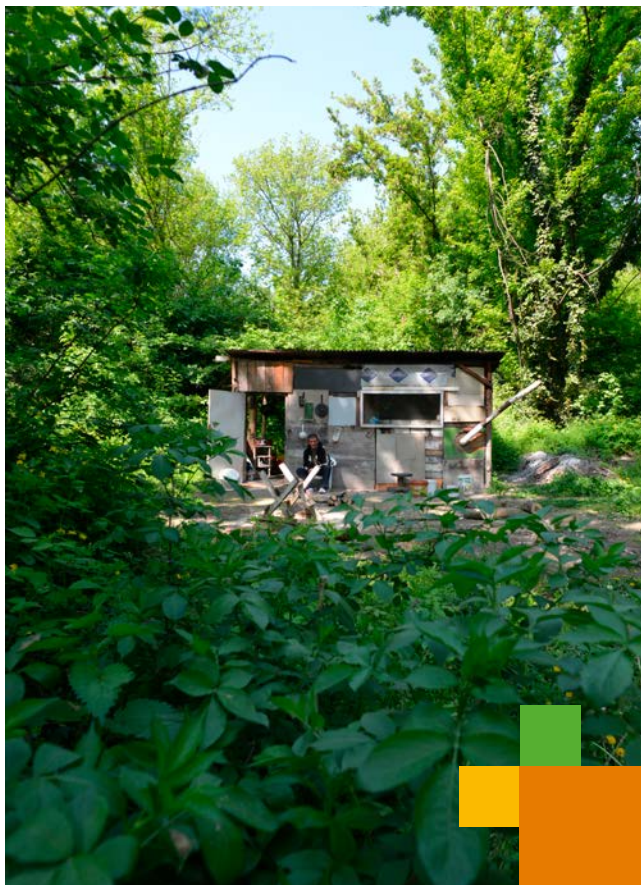
A 2011-es évet bemutató első jelentésünk óta nem történt számottevő javulás a lakhatási szegénység terén. Akárcsak az elmúlt években, idén is elmondhatjuk, hogy egyre többen élnek lakhatási szegénységben hazánkban, ezzel együtt a jogilag bizonytalan lakáshelyzetben és nem megfelelő lakáskörülmények közt élők száma is nőtt.

**Egyjelműködőtámogatottbérletrendszerkialakításaalakhatási szegénység számos problémájára nyújtana megoldást.** Az évfolyamán 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 hozzáférhetők. 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 bevonására is a támogatott bérlakás-szektorba, például 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 nem érték el azokat a háztartásokat, amelyeknek nincs hozzáférése az érintett szolgáltatásokhoz, illetve azokat, ahol a kezeletlen tartozásfelhalmozás miatt már kikapcsolták az érintett szolgáltatásokat. A többi, lakhatási szegénységben élő háztartás esetében, **bár ténylegesen csökkentette a lakásfenntartási kiadásokat, a csökkenés nem olyan mértékű, hogy érdemben javuljon a lakhatás megfizethetősége**, miközben jelentős megtakarításokat hagyott olyan háztartásoknál, amelyek eddig sem szorultak rá támogatásra lakhatási költségeik megfizetésében. A háztartási energiaárak csökkentése valóban könnyebbé jelent számos háztartásnak, azonban a leginkább veszélyeztetett csoportok (az ellátásból kikapcsolt háztartások, a legalacsonyabb jövedelműek, a fával fűtő háztartások) helyzetén lényegében nem változtat, s így a célzott támogatási formákat – az átgondolt lakásfenntartási támogatást, az épületenergetikai felújítások támogatását stb. – nem helyettesítheti.

A **lakhatás megfizethetőségének javítását célzó támogatási rendszer újragondolása nem történt meg. 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>1</sup>



1 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



A szakpolitikai intézkedések másik fő csoportja a **fizetési nehézségekkel küzdő jelzáloghitelesekre** fókuszált. A témában viszonylag kevés konkrét lépés történt, lényegében **meglévő 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 csoportok esetében ugyanakkor vélhetően az árfolyamgát **kevésbé alkalmas eszköz** a probléma kezelésére, mivel a háztartás-gazdálkodás anynyira felborult, hogy a törlesztő részleteknek az árfolyamgátba való belépést követő csökkenése sem nyújt elegendő 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**.

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>2</sup> Kérdéses ugyanakkor, hogy egy ilyen típusú, tulajdonszerzést célzó támogatás, már ha elérhetővé válna a lakhatási szegénységben élő háztartások (egy része) számára, mennyiben nyújtanának **adekvát, hatékony és eredményes támogatást a lakhatási szegénység csökkentésében**.

2 Ld. Habitat for Humanity Magyarország. 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)



A nemzetközi diskurzusban egyre nagyobb hangsúlyt kapnak a **tulajdonorientált támogatásokkal kapcsolatos bírálatok**.<sup>3</sup> Ezek egyebek mellett kiemelik, hogy a **saját lakás közgazdasági szempontból valójában nem jó befektetés**, növeli a munkanélküliséget, rontja a munkakerőpiachoz való alkalmazkodás képességét.

A fentiekből látható, hogy a 2013-as év folyamán született, lakhatással kapcsolatos **legjelentősebb szakpolitikai intézkedések nem adtak hatékony válaszokat a lakhatási szegénység kérdéseire**.

Véleményünk szerint továbbra is szükséges lenne egy **koherens lakáspolitiká** megteremtése, amely érzékeny a szegénységben élők problémáira. Ennek érdekében a kormányzati intézkedések hatékonyabb összehangolására van szükség, és nagy jelentőséggel bírna, ha a lakhatási politikák helye és felelősségi köre átláthatóbb módon, kevésbé széttörően, lehetőség szerint egy minisztérium fennhatósága alá vonva jelenne meg a kormányzati struktúrában.

---

3 [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 lakhatási szegénységet érintő intézkedések és hatásuk értékelése

Intézkedés	Probléma	Célcsoport	Hatása a lakhatási szegénység szempontjából
Rezsicsökkentés	Magas lakhatási költségek 2300 ezer fő rezsihátralekos	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 rezsihátralekos	Közmű fizetési hátralekkal 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 rezsihátralekos	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



**A Habitat for Humanity Magyarország az igazságos lakáspolitikáért és az emberhez méltó otthonok megteremtéséért dolgozik.**

Ön is segíthet meleg otthont, reményt teremteni!

**KÉRJÜK, TÁMOGASSA MUNKÁNKAT!**

Bankszámlaszám:

**10800014-20000005-02349449**

Munkánkat figyelemmel kísérheti honlapunkon, blogunkon és Facebook oldalunkon:

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

**[habitat.blog.hu](http://habitat.blog.hu)**

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

Kérdéseivel és észrevételeivel e-mailben is megkereshet minket:

**[habitat@habitat.hu](mailto:habitat@habitat.hu)**

A kiadvány az Open Society Foundations támogatásával készült, a Habitat for Humanity Magyarország és a Városkutatás Kft. közös projektjének keretében.