

Ukrajnából érkező menekülteknek szóló közép- és hosszú távú lakhatási program lehetőségei és korlátai

**Az Utcáról Lakásba! Egyesület és a Habitat for Humanity Magyarország
lakhatási programjának értékelése**



Kutatási jelentés

2023. március

Impresszum

A kutatást készítette:

Czirfusz Márton, Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont, czirfusz.marton@periferiakozpont.hu

Pósfai Zsuzsanna, Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont, posfai.zsuzsanna@periferiakozpont.hu

A kutatás a Habitat for Humanity Magyarország (HFH International Hungary Nonprofit Kft.) megbízásából készült.

A kutatás 2023. március 31-én zárult.

Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont

Budapest, 2023

<https://www.periferiakozpont.hu>

info@periferiakozpont.hu

Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló	4
Magyarországi lakhatási programok ukrainai menekültek számára	6
Az Ukrajnából érkező menekültek számára elérhető lakhatási szolgáltatások	6
A lakhatási programok jellemzői	8
Főbb dilemmák a menekültek lakhatása területén	16
Az Utcáról Lakásba! Egyesület és a Habitat for Humanity Magyarország közös lakhatási programjának értékelése	19
A felmérés módszertana	20
A programban részt vevő háztartások jellemzői	20
A programba kerülés értékelése	25
A programmegvalósítás értékelése	27
Javaslatok	36
Módszertani függelék	40
Az ügyfelek körében való kérdőívezés módszertani leírása	40
Interjúk listája	41
Interjúvázlat	41

Vezetői összefoglaló

Az Utcáról Lakásba! Egyesület (ULE) és Habitat for Humanity Magyarország (HFHH) 2022 márciusa és 2023 márciusa között közösen működtetett egy közép- és hosszú távú lakhatási programot Ukrajnából érkező menekültek számára. A program első időszakában (2022 márciusától 2022 nyaráig) szolidáris lakhatási programként működött: lakásukat ingyen vagy olcsón felajánló lakástulajdonosokat és menekült családokat kapcsolt össze, és a családoknak intenzív szociális munkát nyújtott. 2022 nyaratól a szolidáris lakhatási programot fokozatosan kivezették, és egy új formát, az albérlettámogatási programot vezettek be. Ebben a konstrukcióban a lakástulajdonosoknak fizetendő bérleti díjat részben (maximum 50%) fedezi a program. A tulajdonosok közvetlenül a menekült családokkal kötnek lakásbérleti szerződést, a támogatási hányadra vonatkozóan pedig az ULE-val. Ebben a konstrukcióban a családok már nem kaptak szociális munkát, hanem csak egy kapcsolattartó lett számukra kijelölve, akit kérdés vagy nehézség esetén keresni tudtak. Néhány háztartás át tudott kerülni egyikből a másik programelembe, így akiknek korábban volt szociális munkásuk, az tovább kísérte a családot az albérlettámogatási programban is. A felmérés készítésének idején, 2023 márciusában, 7 háztartás vett továbbra is részt a szolidáris lakhatási programban, és 96 háztartás az albérlettámogatási programban.

Mindkét programelem (melyekre a továbbiakban összefoglalóan ULE-HFHH programként hivatkozunk) fő célja az volt, hogy a krízisintervenciós, rövidebb távú és általában kollektív szálláshelyen megvalósuló lakhatási programokhoz képest hosszabb távon és önálló lakásokban biztosítsanak lakhatást a menekültek számára. Ez a fő cél teljesült. Az Ukrajnából 2022 során érkező menekültek lakhatási szükségleteire válaszoló programok között kevés olyat találunk, melyek magánlakásokban biztosítanak elhelyezést. Az ULE-HFHH program ezen kevés közé tartozik, ezzel hiánypótló szerepet tölt be. Az önálló lakhatás lehetősége nagyobb önállóságot biztosít a menekült családok számára, és jobban támogatja az integrációt is. Utóbbit erősíti bizonyos családok esetében a szociális munka, illetve a munkakeresésben nyújtott támogatás. Ugyanakkor fontos kiemelni, hogy a kollektív szálláshelyeken szinte kivétel nélkül ingyenesen biztosított lakhatási lehetőségekhez képest ez a konstrukció viszonylag stabilabb anyagi helyzetű menekült családok számára hozzáférhető, hiszen legalább a bérleti díj felét saját maguknak kell fedezniük. Az ULE-HFHH program ezzel együtt is sikeresen bevont viszonylag nehéz anyagi helyzetű családokat, akiknél feltételezhetően a kiegészítő támogatások, szociális munka is hozzájárul ahhoz, hogy önálló lakhatásukat fenn tudják tartani.

Ilyen szempontból az ukrajnai menekültek számára létrehozott ULE-HFHH program igazolja a szervezetek által képviselt elsőként lakhatást módszertan legitimitását. Ez a megközelítés lehetővé teszi, hogy sérülékenyebb háztartások is önálló lakásban tudjanak élni, és a menekültek esetében a magyarországi integrációjukat, letelepedésüket is elősegíti. A program integrációs hatása szempontjából előnyösnek bizonyul, hogy a két szervezet elsősorban lakhatási területen dolgozik, és ebbe vonták be a menekült családokat is; szemben a menekülteket támogató szervezetek elsősorban krízisintervenciós megközelítésével. Ezek a különböző támogatási formák ideális esetben egymásra tudnak épülni, ki tudják egészíteni egymást.

A program további menedzmentjét 2023 áprilisától az Utcáról Lakásba! Egyesület önállóan fogja továbbvinni. Ennek során felmérésünk alapján a következő elemekben érdemes a programot fejleszteni, javítani.

A lakástulajdonosokkal való kommunikációt érdemes javítani, hosszú távú bevonásukra törekedni a krízishelyzeten túl is. A lakástulajdonosok körében mindenképp érdemes lenne felmérést végezni hosszabb távú szempontjaikról és a hosszabb távon minimálisan elvárt bérleti díj szintjéről. Emellett érdemes az albérlettámogatást jobban célozni, az erőforrások hatékonyabb felhasználása érdekében. A bérlők lehetőségeinek felmérése során érdemes arról pontosabb képet alkotni, hogy mely háztartások számára lehet valóban átmeneti a támogatás, és számukra mik a reális továbblépési lehetőségek. A tartósan támogatásra szoruló háztartások számára - különösen, akiknek közülük letelepedési szándéka van - pedig érdemes célzott módon olyan kereteket létrehozni, amik hosszú távon biztosítják a lakhatás megfizethetőségét.

Az Ukrajna elleni orosz háború által okozott krízisre válaszként Magyarországon kialakultak olyan támogatott lakhatási programok, melyekre enélkül nem állt volna rendelkezésre forrás. Emellett a különböző támogató szervezetek is a korábbiaknál intenzívebb módon kezdtek együttműködni. Ezt a helyzetet mindenképp érdemes lenne lakhatási szempontból jól használni és fenntartani. A 2022 során kialakult lakhatási programok fenntartása és a tapasztalatok disszeminációja a menekülteknek szóló programokon túl is potenciális javítani tudná a magyarországi lakhatási lehetőségeket.

Magyarországi lakhatási programok ukrainai menekültek számára

Az Ukrajnából érkező menekültek számára elérhető lakhatási szolgáltatások

A UNHCR 2022 decemberében, 10 hónappal az Ukrajna elleni orosz megszállás kezdete után 150-160 ezer főre becsülte a Magyarországon tartózkodó ukrainai menekültek számát; a menedékes státuszt igényeltek száma 34 ezer fő volt 2023 februárjában.¹ Azon személyek pontos számáról sincsen friss adatunk, akik számára a magyar állam szállást biztosított a magyarországi tartózkodásuk idejére. 2022. szeptember 26-ig 13 ezer ukrainai menekült elhelyezését segítette a katasztrófavédelem; ezt az állami koordinációs feladatot a megyei védelmi bizottságok vették át.² A menekültek egy része viszont nem a katasztrófavédelmen és a megyei védelmi bizottságokon keresztül jutott el szállásoláshoz.

A magyar állam menekültek és nemzetközi védelem alatt állók számára az Ukrajna elleni orosz háború kitörése³ előtt sem biztosított célzott állami lakhatási megoldásokat és lakhatási programokat. Lakhatási támogatások és megoldások eseti jelleggel, projektalapon voltak elérhetőek. 2018 óta jelentős lakhatási programok nem voltak menekültek számára.⁴ Lényegi változás a magyarországi menekültek lakhatásában az Ukrajna elleni orosz háború kitörése után sem történt, és a magyar állam által biztosított szolgáltatások többnyire csak a közvetlen, alacsony küszöbű krízisintervencióra szorítkoztak. Az Ukrajnában zajló háború elől menekülőkhöz számára szálláslehetőségeket és lakhatási programokat zömmel karitatív és civil szervezetek biztosítanak, illetve intézményi szálláslehetőségeket (különböző intézményekben működtetett szálláshelyek) 2022 márciusától önkormányzatok és állami szervek is megnyitottak, különösen a háború első hónapjaiban. Az intézményi szálláshelyekről azonban nem léteznek jól felépített kivezető utak a menekültek számára, hasonlóan

¹ A menekültek becsült számáról lásd a Lakmusz összeállítását: Neuberger Eszter (2022): [Élősködőknek állítja be az ukrán menekülteket egy gyorsan terjedő videó, de hadilábon áll a ténnyel](#). Lakmusz, december 16. A menedékes státuszt igénylők aktuális számát a [UNHCR honlapja](#) mutatja be.

² Neuberger Eszter (2022): [Élősködőknek állítja be az ukrán menekülteket egy gyorsan terjedő videó, de hadilábon áll a ténnyel](#). Lakmusz, december 16.

³ A tanulmányban az Ukrajna elleni háború kitörését 2022. február 24-ével, az ország elleni orosz megszállás kezdetével azonosítjuk. A 2014 óta Ukrajna területén zajló orosz háborús műveletek hatásaira nem térünk ki, mivel Magyarországra csak 2022-ben kezdtek jelentős számban menekültek érkezni.

⁴ Pósfai Zsuzsanna, Szabó Linda (2022): [A nemzetközi védelemben részesített személyek lakhatási helyzete Magyarországon](#). In: Kovács András, Soltész Béla (szerk.): Valahol otthon lenni. Menekültek társadalmi beilleszkedése Magyarországon. Menedék-Migránsokat Segítő Egyesület, Budapest, 218-252.

ahhoz, ahogy általában a magyar szociális ellátórendszer intézményi szálláshelyeiről sincsenek a tartós lakhatásba vezető, felépített kivezető utak.⁵

Az Ukrajna elleni háború elől menekülők többsége olyan magyarországi településekre érkezett, ahol a lakásbérleti lehetőségek már a háború kitörése előtt sem tudták kielégíteni a keresletet. Így elsősorban a közepes és nagyobb magyarországi városokban hosszabb távra albérletet kereső ukrainai menekültek nézettek szembe nehézségekkel a lakáskeresés során. A háború első hónapjaiban a szolidaritás időleges emelkedésével a lakáshoz jutás könnyebbé vált, mert a magánszemély lakástulajdonosok szívesebben adták bérbe a lakásukat az ukrainai orosz megszállás elől menekülő családok számára, ezért számos ingyenesen vagy nagyon olcsón elérhető lakhatási lehetőség volt. A kezdeti időszakban sok civil szervezet is segített az átmeneti lakhatási lehetőségek megszervezésében. Az ukrainai menekültek helyzete így a menekültek általános helyzeténél ideiglenesen jobb lett. Ezek a lehetőségek viszont többnyire nem voltak hosszú távon elérhetőek.

A központi állam (katasztrófavédelem) és a helyi állam (önkormányzatok) átmeneti szálláshelyeken fogadta az Ukrajnából érkező, lakhatással nem rendelkező menekülteket. Ezek az átmeneti lakhatást biztosító állami és önkormányzati fenntartású intézményi férőhelyek sokszor túlszűfoltak, téliesítésük nem kellően biztosított, és a települések rosszul megközelíthető részein vagy munkahelyektől és szolgáltatásoktól távol helyezkednek el. Ugyanakkor a legszegényebb menekült családok számára még ezek az átmeneti intézményi férőhelyek is jobb lakáskörülményeket jelentettek, mint az ukrainaiak. A Magyarországra menekülteként érkezők körében felülreprezentáltak voltak a Kárpátaljáról érkezők, magyar anyanyelvük és sok esetben magyar állampolgárságuk miatt. Közülük sokan nehéz szociális helyzetből érkeztek, és többségében roma származásúak voltak. A kárpátaljai szegény roma családok aktivisták közvetítésével többségükben intézményi lakhatásba kerültek.⁶ Az egyébként is marginális önkormányzati bérlakásszektorban (országosan 2,6%) elenyésző eséllyel jutnak lakhatáshoz a menekültek, így az Ukrajnából érkező kettős állampolgárok vagy menedékes státuszúak is.

Az intézményi lakhatás és a magánbérleti piac között helyezkednek el a különböző civil és egyházi szervezetek hosszabb távú lakhatási programjai, melyeket az elemzés első részében tárgyalunk. A legtöbb támogatott lakhatási programot ezek a szervezetek nyújtják. Formájukat tekintve ezek lehetnek olyan programok, melyek kollektív szálláshelyeken, de hosszabb távon és családos elhelyezési formában támogatják a menekült személyeket, vagy olyanok, melyek önálló lakásokban helyezik el őket. Ezen programok esetében a lakhatáson kívül általában más szolgáltatások és más támogatások is elérhetőek a menekült személyek számára, amelyek összességében segítik a boldogulásukat, és a Magyarországon való letelepedésüket, integrációjukat is támogatják.

⁵ Erről részletesebben lásd: Ámon Kata, Balogi Anna (2018): [A magánbérleti piac alsó szegmense](#). In: Pósfai Zsuzsanna, Jelinek Csaba, Czirfusz Márton (szerk.): Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2018. Habitat for Humanity Magyarország, Budapest; illetve: Dés Fanni, Pósfai, Zsuzsanna (2021): [Nők és lakhatás: A nők speciális szükségleteire válaszoló lakhatási megoldások](#). Friedrich-Ebert-Stiftung, Budapest.

⁶ Tóth Judit, Bernát Anikó (2022): [Menekültválság 2022-ben. Az Ukrajna elleni orosz agresszió menekülteinek magyarországi fogad\(tat\)ása](#). In: Kolosi Tamás, Szelényi Iván, Tóth István György (szerk.): Társadalmi Riport 2022. TÁRKI, Budapest, 347-367. Eredics Lilla (2022): [The situation of Transcarpathian Romani families fleeing from Ukraine to Hungary](#). Romaversitas Foundation, Budapest.

Piaci alapon elérhető köztes lakhatási forma a munkásszálló. A már Magyarországon dolgozó, munkásszállókban élő ukrainiak egy része a háború kitörése után családgyesítést hajtott végre: az Ukrajnában élő családtagok is Magyarországra költöztek; a munkásszálló engedélyezte a családtagok beköltözését is. Az orosz megszállás kezdete után Ukrajnából érkezők foglalkoztatására és elszállásolására a foglalkoztatók körében programot indított a magyar kormány is. A munkáltatók pályázati formában foglalkoztatottanként maximum 60 ezer Ft (gyermek után további 12 ezer Ft) összegű, településtől függően a költségek 50%-áig vagy 100%-áig terjedő lakhatási és utazási támogatást igényelhetnek 12 hónapra, ami újabb 12 hónappal kérelemre meghosszabbítható. Mivel a támogatást a munkáltató és nem a munkavállaló kapja, a foglalkoztatott személy lakhatása a munkaszerződéshez kötődik, ami erős függőségi viszonyt jelent.⁷

A magánbérleti szektor szűkössége mellett a lakhatás megfizethetősége jelent nehézséget a menekült háztartások jelentős részének.⁸ Különösen a közepesebb és nagyobb magyar városokban az elmúlt években meredeken emelkedtek a bérleti díjak. Általánosan elérhető lakhatási támogatások a magyar állampolgárok számára sem léteznek, így a menekültek számára sem voltak elérhetők – a menedékes státuszúaknak járó havi 22,8 ezer Ft-os (gyermeknél 13,7 ezer Ft-os) pénzügyi támogatáson kívül, amelyből viszont a megélhetési költségek nem fedezhetők.

Az ukrain menekülteknek szóló lakhatási programokról a Városkutatás Kft. készített egy nemzetközi összehasonlító elemzést a Habitat for Humanity régiós irodája számára, ami 2023 februárjában jelent meg.⁹ Ezért a jelenlegi elemzésben a nemzetközi összehasonlításra nem térünk ki, hanem csak néhány kiválasztott magyarországi lakhatási program összehasonlítására koncentrálunk. Az ezt követő részben pedig az Utcáról Lakásba! Egyesület és a Habitat for Humanity Magyarország által közösen megvalósított programot elemezzük részletesen. Ez utóbbi programra a továbbiakban ULE-HFHH programként hivatkozunk.

Az elemzés elkészítésében az alábbi módszerekre támaszkodtunk:

- Irodalomfeldolgozás,
- Interjúk (menekülteknek szóló lakhatási programok megvalósítóival és lakást felajánló tulajdonosokkal),
- Kérdőív (az ULE-HFHH programban részt vevő lakókkal).

A lakhatási programok jellemzői

A jelenlegi elemzéshez az ULE és a HFHH által megvalósított programon kívül négy, menekülteknek szóló lakhatási programot elemeztünk. Az információk elsődleges forrása a programok megvalósítóival készített interjúk voltak, összesen 4 db. A kiválasztás során arra törekedtünk az ULE-HFHH programmal való jobb

⁷ A támogatásról lásd a [96/2022. \(III.10.\) kormányrendeletet](#), valamint a programról szóló [honlapot](#).

⁸ A magyarországi lakhatás megfizethetőségéről lásd: Csepregi Dóra Fanni (2022): [Fordulóponthoz értünk: a lakhatás megfizethetőségének alakulása](#). In: Vankó Lili (szerk.): Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2022. Habitat for Humanity Magyarország, Budapest, 5-16.

⁹ Housing of Ukrainian Refugees in Europe: <https://www.habitat.org/emea/housing-ukrainian-refugees-europe>

összehasonlíthatóság érdekében, hogy hosszú távú (legalább néhány hónapos) lakhatási programokról legyen szó, és minél kevésbé a krízisintervenció szálláshelyéről. Ez a szétválasztás annyiban nem egészen egyértelmű, hogy sok olyan lakhatási megoldás, amelyet Ukrajna orosz megszállásakor a közvetlen válsághelyzetre reagálva eredetileg átmenetinek szántak, idővel és a gyakorlatban mégis hosszú távú lett. Mégis, az elemzett programok esetében a lakhatás hosszabb távú biztosítása tudatos módon központi elemnek bizonyult. A következő négy szervezettel készítettünk interjút 2023 márciusában:

- Evangélikus Diakónia (Integrációs Szolgálat);
- Migration Aid (győri szálláshely);
- Magyar Vöröskereszt (Katasztrófavédelmi Csoport);
- Dorkász Szolgálat.

A fenti szervezeteken túl még a következő szervezetek esetében azonosítottunk menekülteknek szóló hosszú távú lakhatási programot: Baptista Szeretetszolgálat, Magyar Máltai Szeretetszolgálat, Ökumenikus Szeretetszolgálat, Kalunba Szociális Szolgáltató. Ezekkel a szervezetekkel sajnos különböző okokból (elsősorban a szolgáltató szervezetek munkatársainak kapacitáshiánya miatt) nem tudtunk interjút készíteni.

Az 1. táblázatban az interjúk alapján összehasonlítjuk az ULE-HFHH és a fenti négy szervezet ukrain menekülteknek szóló hosszú távú lakhatási programjainak főbb jellemzőit.

1. táblázat: A magyarországi, ukrajnai menekülteknek szóló lakhatási programok összehasonlítása

Szervezet	Alapparaméterek és finanszírozás	A lakhatás jellege / a lakhatási támogatás formája	Kedvezményezettek száma, célcsoport	A bekerülés módja	Bentlakás és szolgáltatások	A továbblépés lehetőségei
ULE– HFHH program	A kezdeti időszakban (2022 március - nyár) szolidáris lakhatási programként működött, lakástulajdonosok ingyenes vagy kedvezményes lakásfelajánlásaival. Ezt a szakaszt a HFH EME regionális iroda által biztosított források finanszírozták. 2022 nyarától albérlettámogatási program működött: a menekült családok magántulajdonú, önálló lakásokban élnek bérlőként. A programba bekerülők többsége saját maga találta az albérletet. A menekült családok és a lakástulajdonosok közvetlenül kötnek egymással szerződést. Az ULE a lakástulajdonosokkal a szervezet által biztosított támogatásra köt szerződést. A lakástulajdonosokkal és a bérlőkkel való kapcsolattartást az ULE biztosítja a programban; a HFHH pedig a logisztikai és kommunikációs elemeket. A programnak ezt a szakaszát nagyrészt UNHCR, EPIM illetve a HFH EME regionális iroda által becsatornázott támogatásból, kiemelten SHO (Samenwerkende Hulporganisaties) forrásokból finanszírozták.	Albérlettámogatás, ami maximum a teljes lakhatási költség 50%-át teheti ki, viszont jellemzően kb. annak negyedét fedezte. Családonként maximum 60.000 Ft támogatást kaphattak 2022-ben, és 70.000 Ft-ot 2023-ban. Ezen kívül 2022 márciusa és nyara között szolidáris lakásprogram: lakásukat ingyen vagy olcsón felajánló tulajdonosok és menekültek között közvetítés, intenzívebb szociális munkával kiegészítve.	A felmérés időpontjában 103 család volt a programban, akik közül 7 a szolidáris lakhatási programban, túlnyomó többségük (96 család) pedig az albérlettámogatási programban. A 103 család 323 főt jelent, ebből 133 gyerek, 117 nő, 72 férfi. Kb. felerészből kárpátaljai, magyarul beszélő, nagyrészt roma családok, felerészből pedig ukrán vagy orosz anyanyelvű, Kijivből vagy Kelet-Ukrajnából származó családok.	A bekerülés során két fő szempontot mérlegeltek: egyrészt, a család legyen képes a lakhatási költségeinek rá eső részét fedezni, és legyen valószínűsíthető, hogy a program által biztosított – viszonylag hosszú távú, de mégis átmeneti – támogatás után a lakásban önerőből is bent tud maradni. Másrészt, a fenti szempontnak megfelelő családok körében a jobban rászorulókat élveztek prioritást. A program támogatásával néhányan a korábban szolidáris alapon felajánlott lakásban váltak bérlővé.	Az albérlettámogatási programban a lakóknak kapcsolattartási lehetőségük van az ULE szociális munkásával, de nincsen hagyományos értelemben vett, intenzív szociális munka. A korábbi, szolidáris lakhatási programban intenzívebb szociális munkával kísérték a lakókat. 2023 januárjától heti fogadóórán várják a támogatott ügyfeleket. Anyagi támogatás: tisztítószerekkel és háztartási textillel, valamint bútorokkal, háztartási gépekkel és egyéb berendezési eszközökkel is támogatták a beköltözőket. Ezt a programelemet nagyrészt a HFHH menedzselte, finanszírozta és szervezte, kiegészítve az ULE-s adományokkal.	A kiválasztási szempontok (minimum az albérleti költségek felét ki kell tudniuk fizetni) szerint az az elgondolás, hogy a támogatási időszak kifutásával a támogatott családok többsége önállóan fenn fogja tudni tartani albérletét (mivel időközben gazdaságilag meg tudtak erősödni, munkát tudtak vállalni, stb). Az egykeresős (egyedülálló szülő) háztartások esetében okozhat ez elsősorban problémát. Mivel az ULE egyébként is működtet lakásügynökségi programot, elképzelhető a lakások és bérlők egy részének oda való integrációja.

Szervezet	Alapparaméterek és finanszírozás	A lakhatás jellege / a lakhatási támogatás formája	Kedvezményezettek száma, célcsoport	A bekerülés módja	Bentlakás és szolgáltatások	A továbblépés lehetőségei
Evangélikus Diakónia (Integrációs Szolgálat)	Elsősorban nemzetközi egyházi forrásokból megvalósított program, amely 2016 óta viszonylag változatlan formában fut. Ez az egyetlen a vizsgált programok közül, amely nem 2022 elején, az ukrán válságra adott válaszként jött létre. A fő lakhatási program pénzbeli albérlettámogatás nyújtása, mely piaci bérleményekben bérlő menekült családoknak és személyeknek elérhető, maximum 3 hónapig. A menekültek közvetlenül kötnek szerződést a lakástulajdonosokkal (vagy munkásszállóval), a Diakónia pedig közvetlenül a menekülteknek adja a pénzbeli támogatást. Ezen kívül két olyan lakás is van, amit a szervezet bérel, majd tovább bérbead menekült családoknak.	A támogatás összege maximum havi 120.000 Forint családoknak és 80.000 Forint egyedülállóknak, amiből akár a teljes bérleti díj is fedezhető (rezi csak abban az esetben, ha fix összeggel szerepel a szerződésben). A támogatás csak három hónapig kapható. Rendkívül rugalmas, sokféle lakhatási megoldás fedezésére használható. A lakhatás jellege elsősorban magántulajdonosoktól bérelt lakások, vagy esetenként munkásszálló. A szervezet fő programja mellett 2022 elején, az első ukrainai menekülthullám alatt magán lakásfelajánlók és menekültek között is közvetítettek.	2022. március – 2023. március között összesen 400 családot támogattak, akik 90%-a Ukrajnából menekült (mivel más menekültek számára is nyitva maradt a program ebben az időben). Ukrajnai ügyfelek 70-80%-a kárpátaljai, akik többsége roma. Kiemelt probléma a rossz egészségügyi állapot és az egészségügyi szolgáltatásokhoz való hozzáférés.	Fontos szempont, hogy a támogatott családok a rövid támogatott időszak után fenn tudják tartani a lakást, ezért olyanokat tudtak a programba bevonni, akiknek van valamilyen keresetük, egzisztenciájuk. Emellett önállóan kell tudni lakást találni és szerződést kötni, a szerződés megkötése után tudnak támogatást kérni. Ez a megoldás nagyobb fokú önállóságot igényel a családoktól. A célcsoporton belül a sérülékenyebb családokat előnyben részesítik (pl. egyedülálló szülők, ukránul vagy oroszul beszélők, rossz egészségügyi helyzetűek). Sok ügyfelük más, átmeneti szálláshelyről érkezett, és a más szervezet által küldött ügyfeleket mindig fogadták.	Lakhatás mellett megélhetősi támogatást (korábban utalványt, majd készpénzt) és gyógyszer-támogatást adnak. A gyógyszer-támogatásban olyanok is részesülnek, akik a lakhatási programban nincsenek benne. A lakhatási programban részt vevők intenzív szociális munkát is kapnak, rendszeres kapcsolattartással. A szociális munkással meghatározott célokban való előrelépés előfeltétele a következő havi lakhatási támogatás folyósításának.	Az albérlettámogatás időben való kinyújtását tervezik, úgy, hogy az a támogatott időszak alatt ne fedezze a lakhatási költségek 100%-át. Ettől azt remélik, hogy nő azok aránya, akik a támogatási időszak után meg tudják tartani a támogatással együtt kibérelt lakást. Jelenleg kb. az ügyfelek fele tudja megtartani, kb. negyedük pedig másik lakásba költözik. Az utolsó 25% vagy elment az országból, vagy nem tudott lakásban maradni és intézményes elhelyezésbe került (az elhelyezés elintézésében a szervezet támogatást ad). Tapasztalatuk szerint a kárpátaljaiak nagyobb része Magyarországon akar maradni.

Szervezet	Alapparaméterek és finanszírozás	A lakhatás jellege / a lakhatási támogatás formája	Kedvezményezettek száma, célcsoport	A bekerülés módja	Bentlakás és szolgáltatások	A továbblépés lehetőségei
Migration Aid (győri szálláshely)	2022 során elsősorban magánadományokból, 2023 elejétől pedig állami keretszerződés keretében létszám alapján kapott fenntartási támogatásból finanszírozott program. A Migration Aid két szálláshelyet működtet Ukrajnából érkező menekültek számára, ezek közül a győri az, mely hosszú távú lakhatásra szolgál. Egy magántulajdonú munkásszálló egyik szintjét bérlí a szervezet, a menekült családok és személyek pedig a Migration Aiddal állnak megállapodásban.	A munkásszálló szintjén egy közös konyha van, és egy-egy női és férfi fürdő. A szobák 3-4 ágyasak, alapvetően egy család van egy szobában elszállásolva (kivéve egyedülállók esetében). A menekült családok és személyek ingyen lakhatnak itt, a munkásszálló tulajdonosa felé a Migration Aid fizet bérleti díjat.	Összesen 20 lakószoba van, kb. 60 lakóval. A lakók nagy többsége Kelet-Ukrajnából érkezett, ukrán vagy orosz anyanyelvű, „közepes” társadalmi státuszú (többnyire kétkezi dolgozók, alkalmazottak). 80%-ban egyedülálló nők gyerekekkel; őket priorizálják a bekerülés során. Néhány kétszülős háztartás, és néhány egyedülálló nő van ezen felül.	Az első időszakban (amikor a legtöbben érkeztek a szállóra) a Migration Aid átmeneti, budapesti szálláshelyéről érkezett a lakók többsége. Utána ismerősökön keresztül értesültek, végül olyanok is érkeztek, akik már Magyarországon tartózkodtak, csak elvesztették korábbi lakhatási lehetőségüket. Feltétel, hogy a felnőttek munkát keressenek, a gyerekeket pedig beírassák az iskolába. Ezekben a szervezet segítséget is nyújt.	A lakószobák mellett a gyerekeknek 2 tanuló- és játszószoba van. Élelmiszert biztosítanak ingyen a lakóknak (alapanyagokat, amiből főzni tudnak), és segítséget nyújtanak szolgáltatások (pl. egészségügyi) elérésében, ügyintézésben. Nincs 24 órás jelenlét, hanem csak meghatározott időszakokban, amin kívül telefonon el lehet érni a segítőt.	A lakók többsége haza akar térni a háború végeztével. Néhányan akarnak Magyarországon letelepedni, nekik segítettek bekerülni a Máltai Szeretetszolgálat integrációs programjába Győrben (amelynek keretében önálló lakásokba költözhetnek). A program eddigi élete során a lakóknak már kb. 20%-a hazatért Ukrajnába, 15-20% pedig tovább utazott Nyugat-Európába. 2023. nyár végéig változatlan formában tervezik működtetni a szállót, utána a körülmények alakulásától függ.

Szervezet	Alapparaméterek és finanszírozás	A lakhatás jellege / a lakhatási támogatás formája	Kedvezményezettek száma, célcsoport	A bekerülés módja	Bentlakás és szolgáltatások	A továbblépés lehetőségei
Magyar Vöröskereszt (Katasztrófavédelmi Csoport)	A Magyar Vöröskereszt összesen 8 helyszínen (Budapest, Dunaújváros, Győr és környéke, Szeged, Szentes, Miskolc, Salgótarján, Hódmezővásárhely) bérel különböző konstrukcióban lakóingatlanokat, szálláshelyeket. A menekült személyek és családok a Vöröskereszttel állnak megállapodásban. A lakhatási programot UNHCR forrásból finanszírozták, viszont a szervezet más forrásai is finanszíroztak menekülteknek szóló egyéb szolgáltatási elemeket. A bentlakásra nincs időkorlát.	A lakók számára minden ingyen van, a Vöröskereszt fizet az ingatlantulajdonosoknak bérleti díjat. Jellegüket tekintve nagyon különböző lakhatási formák: hostel egy szintje, munkásszálló, kollégium, önálló családi házak, panzió, önkormányzati lakások. Az esetek többségében a Vöröskereszt üzemelteti a szálláshelyeket saját munkatársakkal és önkéntesekkel. Ez alól kivétel a budapesti szálláshely, illetve az a két helyszín, ahol nem működtetnek kollektív szálláshelyet, hanem csak önálló házakat / lakásokat.	A szálláshelyek befogadóképessége 30 és 130 fő között változik; a 8 szálláshelyen összesen 550-600 főt tudnak fogadni. Ezen a létszámon felül a szervezet különböző intézményeiben is kaptak menekültek szálláslehetőséget; a UNHCR-os programon felül. Eleinte nagyobb fluktuáció volt a lakók között, különösen Budapesten, most már kevesebb.	A védelmi bizottság küldte az embereket, nem volt szelekció a Vöröskereszt részéről. Kb. kétharmadrészt magyar anyanyelvű romák az ügyfeleik, egyharmad részben pedig ukrán és orosz anyanyelvűek. Eleve hátrányosabb helyzetük miatt több támogatásra szorulnak a roma családok.	A lakhatáson túl a Vöröskereszten belül nagyon sokféle szolgáltatáshoz hozzáférnek a menekült családok: ételkészítés, higiéniai eszközök, gyógyszerek, egészségügyi szolgáltatások, tréningek, szociális és pszichológiai támogatás, nyelvtanítás, képzéses segítségnyújtás stb. Ezeket a szolgáltatásokat nem UNHCR-forrásból fedezték.	Szervezeti döntés, hogy a jelenlegi szálláshelyeket is állandó lakhatási lehetőségként kezelik. A fenntartási költségeket az által próbálják csökkenteni, hogy ahol van rá lehetőség, kedvezményesebb (pl. önkormányzati tulajdonú) bérleménybe költöznek. A kollektív szállásokról önálló lakásba (albérlésbe) költözést megnehezíti a roma és kisgyerekes családok esetében a diszkrimináció, illetve az iskolázatlanság, munkanélküliség. A jövőben a szervezet tervez olyan lakhatási programot is kialakítani, ahol önálló lakhatásban tudnak menekült családokat támogatni.

Szervezet	Alapparaméterek és finanszírozás	A lakhatás jellege / a lakhatási támogatás formája	Kedvezményezettek száma, célcsoport	A bekerülés módja	Bentlakás és szolgáltatások	A továbblépés lehetőségei
Dorkász Szolgálat	A vizsgálatban szereplő programok közül az egyetlen, ahol a szálláshely a programot megvalósító szervezet tulajdonában van. A programot többféle forrás (nemzetközi egyházi, állami, UNHCR, egyéni adományok) kombinációjával valósították meg. A szervezetnek ez az első lakhatási programja.	A Dorkász tulajdonában álló, Debrecen melletti kempingben laknak menekült családok. A családok számára a lakhatás és egyéb szolgáltatások ingyenesek. A program komplex integrációs szolgáltatást nyújt. A kempingben a háború előtt hátrányos helyzetű gyerekeket táboroztattak, az orosz megszállás kezdetétől pedig teljesen átálltak hosszú távú (minimum néhány hetes) lakhatási szolgáltatásra, családok számára.	Kifejezetten a legrosszabb helyzetű, kárpátaljai családokat segítik, akik 99%-ban romák, alacsony iskolázottsággal, akik mélyszegénységben éltek. (Ennek előzménye, hogy a szervezet már 40 éve a nehéz anyagi helyzetű kárpátaljai és erdélyi magyarokat segít.) Csak családokat fogadnak. 25 ingatlan és 15 konténerlakás van, jelenleg 33 család és kb. 200 fő él ott.	Az első időszakban elsősorban nagy átmeneti határmenti szálláshelyekről (rendőrség, katasztrófavédelem, karitatív szervezetek által üzemeltetett) jöttek a lakók; utána egyre jelentősebb volt az ismerősökön keresztül értesülés. A lakók 30-40% fluktuál, a többiek a megszállás kezdete óta itt vannak. Olyan családoknak akarnak segíteni, akik itt akarnak letelepedni, és akikkel hosszabb távon tudnak együtt dolgozni. Kiválasztási szempont még, hogy a legrosszabb helyzetűeknek akarnak segíteni.	A lakhatás mellett pszichoszociális segítséget nyújtanak, oktatási programot működtetnek és hitéleti programokat szerveznek, élelmezési támogatást és egyéb adományokat adnak. Az életvitel-fejlesztés és az integrációs szemlélet (munkavállalás, gyerekeknek iskolai részvétel) fontos része a programnak. Állandó szociális munkás munkatársak vannak, akik szorosan együtt dolgoznak a családokkal.	Az ún. „Továbblépés programot” a közeljövőben szeretnék elindítani, melynek keretében a környező falvakban segítenék önálló lakhatáshoz a családokat, ami idővel saját tulajdonukba is kerülhetne. Ez a program olyan családoknak lenne elérhető, akik benne voltak a Dorkász integrációs programjában, és le szeretnék telepedni Magyarországon. Mivel ez a programelem még nem működik, akik eddig kikerültek a programból, Nyugat-Európába, vagy az országban máshova mentek.

A fenti öt programban összesen kb. 1500 ember érintett, és az összes civil és egyházi szervezet által működtetett lakhatási programban néhány ezer menekült lehet érintett, és további néhány ezer lehet állami szereplők által biztosított szálláshelyeken. Mindez a UNHCR által 2022 decemberében becsült, Magyarországon tartózkodó 150-160 ezer főhöz képest még mindig elenyésző szám. Ez azt jelzi, hogy a Magyarországon tartózkodó ukrainai menekültek túlnyomó többsége saját erőből kell, hogy lakhatását megoldja. Mivel a legtöbb lakhatási programban, üdvözlendő módon, nincs időkorláthoz kötve a bentlakás, akik adott ponton be tudtak kerülni, azok feltételezhetően sokkal könnyebb lakhatási helyzetben vannak, mint akiknek beláthatatlan ideig a piacon kell boldogulniuk.

A tulajdonviszonyok és a lakhatási programok fő keretei szempontjából összefoglalva:

- Az ULE-HFHH és az Evangélikus Diakónia által működtetett programokban a menekültek magántulajdonú lakásokban laknak, közvetlenül a menekültek kötnék szerződést, a lakástulajdonosnak a menekültek bérleti díjat fizetnek, amelyhez a támogató szervezet pénzbeli támogatást ad.
- A Migration Aid és a Vöröskereszt programjaiban a szervezet bérel nagyobb szálláscélú létesítményeket a piacról (munkásszálló, kollégium, hostel, panzió), amiért a szervezet fizet bérleti díjat a tulajdonosnak, viszont a menekültek számára ingyenesen biztosítja a lakhatást.
- A Dorkász Szolgálat esetében szintén ingyen lakhatnak menekültek, de a szálláshely a szervezet tulajdonában áll.

A programokba való bekerülés során a kezdeti időszakban hangsúlyosabb volt a frissen érkező menekülteket orientáló nagyobb szervezeteken vagy rövidtávú krízisszállásokon keresztül való bekerülés, viszont idővel hangsúlyosabbá vált az ismerősökön keresztül való értesülés. A hosszabb távú lakhatási programokban emellett nagyon jellemző, hogy olyanok kerülnek be, akik már egy ideje Magyarországon tartózkodnak. Ennek egyik fontos oka, hogy az első hónapokban sok átmeneti lakhatási lehetőség volt elérhető a menekültek számára, amelyek viszont idővel megszűntek.

Finanszírozási szempontból nagyon hangsúlyos a UNHCR, ami a korábbi, 2015-ös menekülthullámhoz képest változást jelent (akkor nem volt jelentős a finanszírozói szerepe¹⁰). Emellett az egyházi (különösen a nemzetközi egyházi) források jelentősek, ami hasonló a 2015-ös helyzethez.¹¹ Idővel bizonyos szervezeteknél állami források is megjelentek, illetve a magánadományozóktól érkező források is relatíve jelentősek voltak. Néhány szervezet esetében vannak jelentősebb EU-s (EPIM) források, viszont sokkal kevésbé hangsúlyos módon, mint a 2015 utáni lakhatási programok esetében.¹² Az előző időszakhoz képest még inkább jellemző, hogy kiszámíthatatlan, hogy meddig és milyen mértékben lesznek elérhetőek a lakhatási programokat támogató

¹⁰ Pósfai Zsuzsanna, Szabó Linda (2022): [A nemzetközi védelemben részesített személyek lakhatási helyzete Magyarországon](#). In: Kovács András, Soltész Béla (szerk.): Valahol otthon lenni. Menekültek társadalmi beilleszkedése Magyarországon. Menedék-Migránsokat Segítő Egyesület, Budapest, 218-252.

¹¹ ibid.

¹² ibid.

források. Ennek elsődleges oka, hogy a menekültek érkezését kiváltó háborús helyzet alakulása kiszámíthatatlan. A geopolitikai helyzet tükrében az azonban egyértelmű, hogy a kezdeti krízisintervenciós megoldások helyett nagy szükség van hosszabb távú lakhatási megoldásokra.

A bekerülés feltételeit minden program viszonylag tágan hagyta, és elsősorban érkezési sorrendben fogadott ügyfeleket. Az ULE-HFHH és az Evangélikus Diakónia programjai a relatíve stabilabb anyagi helyzetű menekültek számára voltak elérhetőek, mivel ezekben bérleti díjat kell fizetniük a lakástulajdonosok felé, és nincs is állandóan elérhető segítség, mint egy közösségi szálláshelyen. Az erre a csoportra való fókuszálás tudatos döntés volt az ULE részéről, mert úgy látták, hogy a hosszú távú lakhatás biztonságát így tudják a leginkább elősegíteni. Az elképzelés szerint a támogatási időszak alatt a családok meg tudnak annyira erősödni a magyarországi életükben, hogy a támogatás kifutásával is fenn tudják tartani önálló lakhatásukat. Az ULE-HFHH programban kb. a lakók fele kelet-ukrajnai vagy kijivi (ukrán és orosz anyanyelvű), fele pedig kárpátaljai (magyar anyanyelvű), míg az Evangélikus Diakónia esetében ez az arány 30-70%.

A többi program esetében érdekes különbségek vannak abban, hogy mekkora arányban fogadtak kárpátaljai és kelet-ukrajnai menekülteket. Míg például a Dorkász kizárólag mélyszegénységben élő kárpátaljai családokat fogadott, a Migration Aid a nyelvi akadályok miatt épp az ukrán és orosz anyanyelvű egyedülálló anyákat tekinti a leginkább sérülékeny csoportnak. A Vöröskereszt szálláshelyein – a program méretéből adódóan is – sokféle menekült megfordul, viszont itt is felülreprezentáltak az alacsony társadalmi státuszú kárpátaljai családok. Ideális esetben a különböző lakhatási programok a különböző célcsoportokra való célzással ki tudják egymást egészíteni.

Főbb dilemmák a menekültek lakhatása területén

A fenti programok elemzéséből kirajzolódott néhány átfogó dilemma a jelenleg Magyarországra érkező menekültek, illetve általában a menekült személyeknek szóló lakhatási programokkal kapcsolatban. Ebből kettőt emelünk ki az alábbiakban: egyrészt a letelepedés és az integráció kérdését, másrészt pedig azt, hogy az otthon is nagyon rossz szociális helyzetben élőknek mennyiben tudnak a „menekültes” lakhatási programok megoldást nyújtani.

- Átmenetiség vs. letelepedés és integráció

Magyarország sok menekült számára nem végső célpont. Ez a korábbi menekülthullámok esetében még inkább jellemző volt, de az ukrajnai menekültek esetében is megfigyelhető, hogy többségük nem tervez tartósan letelepedni Magyarországon. Az elmúlt bő tíz évben a központi politikai szándék is ellenezte, hogy menekült és bevándorló személyek tartós magyarországi letelepedésben gondolkozzanak. Emellett a menekülteknek szóló programok finanszírozása is többségében projektjellegű és véges időtartamú, aminek egyik oka, hogy alig van olyan program, amit központi kormányzati forrásból valósítanak meg. A legtöbb, menekülteknek szóló lakhatási program átmeneti jellegű. Ugyanakkor viszont feltételezhetően **éppen a hosszú távú lakhatási és integrációs programok hiánya is hozzájárul ahhoz, hogy akik menekültként Magyarországra**

érkeznek, nem tudják itt elképzelni a beilleszkedésüket, letelepedésüket. A hosszú távú lakhatási lehetőségek hiánya miatt egy elhúzódó válsághelyzet esetében az átmenetinek szánt megoldások és élethelyzetek állandósulhatnak, ahonnan nehezebb továbblépni, ami a családok életszínvonalának romlásához vezet.

Az Ukrajna 2022. februári megszállását követően megindult menekülthullámban meghatározó tényező, hogy eleinte minden szereplő a menekültek hazatérésének gyors lehetőségében bízott, ideértve magukat a menekülteket. A megszervezett lakhatási válaszok először krízisintervenciós jellegűek voltak, és fokozatosan álltak át a szervezetek a hosszabb távú lakhatási megoldásokra. Egy év elteltével azonban már a gyakorlatban is látszik, hogy **a jobb lakhatási körülmények biztosítása, a hosszabb távú lakhatási lehetőség önmagában hozzá tud járulni a megkapaszkodáshoz, az integrációhoz.**

A lakhatáson keresztül való integrációs szempont erősebben érvényesül azon szervezeteknél, melyek fő profilja lakhatási (pl. ULE-HFHH) vagy társadalmi felzárkóztatási (pl. Dorkász). Az elsősorban menekültek támogatására fókuszáló szervezetek körében jellemzőbb a krízisintervenció, viszont itt is érdemes különbséget tenni azon szervezetek között, amelyek az ukrán megszállás előtti években is folyamatosan működtettek menekülteknek szóló lakhatási programot (ilyen az Evangélikus Diakónia és a Kalunba Egyesület), illetve akik a jelenlegi válsághelyzetre reagálva építették fel ilyen irányú kapacitásaikat.

A jelenlegi helyzetben előremutató, hogy az ukrainai menekültek érkezésével kialakuló válsághelyzetre reagálva kialakult egy viszonylag kiterjedt szervezeti háló, amely a menekültek igényeire tud reagálni, és amelyben többféle lakhatási megoldás is van. **Ha ez a háló a finanszírozási bizonytalanságok ellenére fenn tud maradni, az a jövőre nézve egy, a korábbiaknál robusztusabb infrastruktúrát jelentene, amire már a hosszú távú integrációs szempontokat is jobban rá lehet építeni.**

- **Komplex szociális helyzetek kezelése**

Az Ukrajnából érkező menekültek esetében újdonságot jelent a korábbiakhoz képest, hogy a segítő programokban felülreprezentáltak jelennek meg olyan családok, akik marginalizált társadalmi helyzetben voltak Ukrajnában is, és az idegen országba kerüléssel a meglévő hátrányaikra továbbiak rakódtak. Ez különösen a magyar anyanyelvű, kárpátaljai roma családokra jellemző, akiknek nemcsak menekült helyzetük, hanem szociális helyzetük és az őket érő diszkrimináció miatt is komplex támogatásra van szükségük. Az interjúk tapasztalatai alapján a nagyon rossz szociális helyzetre nem tud önmagában egy lakhatási program reagálni, hanem komplex szociális szolgáltatásokra van szükség, amelyet adott esetben könnyebben lehet önálló lakásokban való elhelyezés helyett kollektív / intézményi szállások keretében nyújtani.

A kollektív szálláshelyen való lakhatási programok jelenleg többnyire ingyen elérhetőek a menekültek számára. Ennek fedezetét viszont csak a háborús helyzet miatt elérhető források biztosítják, ami kérdésessé teszi a programok fenntarthatóságát. A krízisintervenciós logika azon alapul, hogy belátható időn belül rendeződik a helyzet, és a menekült családok haza tudnak költözni, vagy megerősödnek annyira, hogy a piacon önállóan tudják a lakhatásukat megoldani. A komplex szociális nehézségekkel küzdő családok esetében a hazatérés reális lehetőség (bár szociális helyzetük javulása ettől nem várható, sőt), a piacon való önálló boldogulás a jelenlegi magyarországi albérletárak mellett viszont nem tűnik annak. Ezért az őket jelenleg támogató lakhatási

programok hosszú távra való átalakítása álláspontunk szerint kiemelt kérdés kell, hogy legyen a következő év során. A Dorkász Szolgálat programja egy sikeres kísérlet arra, hogy a jelenlegi válsághelyzetet hogyan lehet marginalizált családok helyzetének javítására használni úgy, hogy abban a lakhatásnak központi szerepe van.

Hiányok a menekültek lakhatása területén

A menekült személyeket célzó lakhatási programok esetében a fő hiányosságok ugyanazok, mint a magyarországi, lakhatási szegénységben érintett háztartások esetében.

- **Átlépési lehetőségek hiánya**

Kevés olyan csatorna van, ami segít átlépni egyik támogatási formából a másikba, elsősorban az intézményi elhelyezésből az önálló lakhatásba. Ez mind a magyar lakásszegények, mind a menekültek esetében abban nyilvánul meg, hogy az átmeneti szállást nyújtó intézményekből nehezen tudnak kilépni, és emiatt az átmenetinek szánt szálláshelyek idővel hosszú távú lakhatási megoldássá válnak, a megfizethető lakhatási lehetőségek hiánya miatt állandósulnak.

- **A hosszú távú megfizethető lakhatás hiánya**

Előbbiből következő módon, a másik fontos hiányosság a hosszú távú megfizethető lakhatási lehetőségek hiánya. A programok kifutása után az intézményrendszer és a támogató szervezetek részéről nincs perspektíva azzal kapcsolatban, hogy tartósan nehéz gazdasági helyzetű menekült családok számára (pl. egyedülálló anyák gyerekekkel) milyen lakhatási megoldások lesznek elérhetőek.

- **Önálló lakhatás és rugalmas támogatások szűk köre**

Fontos részt azonosítanak azok a programok, amelyek önálló lakásokban való elhelyezés mellett nyújtanak szociális munkát, mivel ezek a programok lehetővé teszik, hogy olyanok számára is fenntartható legyen az önálló lakhatás, akik egyébként talán kiesnének abból. Ugyanakkor ezek a programok csak kevés háztartást érnek el.

Az Utcáról Lakásba! Egyesület és a Habitat for Humanity Magyarország közös lakhatási programjának értékelése

Az Utcáról Lakásba! Egyesület (ULE) néhány nappal az Ukrajna elleni orosz megszállás kezdete után kezdett partnereket keresni egy, az Ukrajnából érkező menekülteknek szóló lakhatási program megszervezése érdekében. A programot a Habitat for Humanity Magyarországgal (HFHH) (és eleinte A Város Mindenkiéivel) közösen 2022 márciusában állították fel. Az volt a cél, hogy a már létező megoldásokhoz képest hosszabb távon nyújtsanak lakhatási lehetőséget az Ukrajnából érkező menekülteknek. Az első hónapokban ez egy szolidáris lakhatási program volt; olyan lakástulajdonosokat kerestek, akik ingyen vagy jóval a piaci ár alatt 2 hét és 6 hónap közötti időtartamra fel tudják ajánlani a lakásukat Ukrajnából érkező menekültek számára. Átlagosan 2 hónapos szerződések voltak jellemzőek. A két szervezet vállalta a menekültek logisztikai (HFHH) és szociális munkával (ULE) való támogatását. Ez a szolidáris lakhatási program nagyjából 2022 márciusa és júniusa között működött intenzíven, kb. 40 háztartás vett benne részt (és ennél magasabb számú lakásfelajánlás volt). 2022. nyár elejére a szolidáris lakhatási program kifulladt, mivel a lakástulajdonosok többsége nem tudta már a kedvezményes lakhatási lehetőséget biztosítani. Ezzel párhuzamosan a programról való kommunikáció is egyre nehezebbé vált a kormányközeli média menekültek elleni közhangulat-befolyásolása miatt. Ekkorra a UNHCR lakhatási programok számára nyújtott támogatási kerete felállt, és a két szervezet pályázott a program folytatására.

2022 nyaratól így új formában, albérléttámogatási programként folytatódhatott az ukrajnai menekültek lakhatási támogatása. 2023 március elejéig (a kutatás időpontjáig) 96 háztartás került be ebbe a programba. Ennek keretében a menekült családok bérelti szerződést kötöttek a lakástulajdonosokkal, az ULE pedig (maximum a bérelti díj 50%-át kitevő) támogatást folyósított közvetlenül a tulajdonosnak. Az ULE a bérlőkkel és tulajdonosokkal való kapcsolattartás mellett a szerződésekkel és támogatásokkal kapcsolatos adminisztratív teendőket is ellátta. A korábbi szakasszal ellentétben a szervezet már nem biztosított szoros értelemben vett szociális munkát, hanem csak kapcsolattartót jelölt ki a lakók számára, akit kérdés és nehézségek esetén keresni tudtak a menekült családok. (Viszont az a hét bérlő, akik a szolidáris lakhatási programban tudtak maradni, továbbra is kaptak szociális munka támogatást.) Emellett valamennyi rászoruló háztartás háztartási textilkészletek és tisztítószerek formájában kapott anyagi támogatást az ULE-n keresztül (ezek céges felajánlások voltak), illetve a HFHH és az ULE támogatást nyújtottak a lakások berendezésében, a napi életvitelhez szükséges tárgyak, felszerelések biztosításában, és más logisztikai kérdésekben. A HFHH emellett dedikált kommunikációs kapacitással is támogatta a programot. A partnerek kommunikációja a programmal kapcsolatban, az ellenséges médiakörnyezet miatt, elsősorban a donorkommunikációra fókuszált.

A két szervezetnél fokozatosan épültek fel a program menedzsmentjéhez szükséges szervezeti kapacitások. 2022. nyár végére ezek a következők voltak: a HFHH három munkatársat alkalmazott (koordináció, logisztika és kommunikáció területeken), az ULE pedig összesen négy munkatársat (koordináció – 2 fő, szociális

munka – 2 fő területeken), majd októberben egy ötödik munkatársat. Bár a pozíciók többsége részmunkaidős, így is jelentős kapacitás- és létszámbővülést jelentett a két szervezet stábjában ez a program. Emellett 2022 nyaráig mindkét szervezet részéről a szervezeti vezetők intenzíven részt vettek a program elindításában és napi működtetésében, ami nagyfokú elköteleződést igényelt az érintett szervezetek részéről.

Finanszírozás szempontjából a program kezdeti időszakában elsősorban a HFH nemzetközi szervezetétől kapott támogatásokból működött a szolidáris lakhatási program. Az albérettámogatási programot pedig nagyjából hasonló arányban az EPIM és a UNHCR, valamint a holland HFH irodán keresztül az SHO (Samenwerkende Hulporganisaties) finanszírozta, a HFHH által biztosított tárgyi, logisztikai programelemet pedig a Habitat for Humanity nemzetközi szervezete. Emellett jelentősebb támogatást biztosított a World Habitat és az ERSTE Stiftung, illetve eseti alapítványi és céges támogatások és magánadományok is hozzájárultak a program működtetéséhez. Az albérettámogatási program 2022 végéig minden kitűzött mennyiségi célt teljesített a bevont háztartások és a folyósított támogatások szempontjából.

A felmérés módszertana

Az Utcáról Lakásba! Egyesület (ULE) és a Habitat for Humanity Magyarország (HFHH) közös lakhatási programjának értékelését vegyes módszertannal végeztük el, amely két lépcsőben valósult meg.

- 2023 februárjában online kérdőíves felmérést végeztünk a programban részt vevő háztartások (akkor 82 db, a március eleji interjúk időpontjáig pedig 103 háztartásra nőtt az ügyfélkör) körében, hogy megismerjük a háztartások főbb jellemzőit, a programba való bekerülés tapasztalatait és a háztartások tapasztalatait a programban való részvétel során. A kérdőívet 37 háztartás válaszolta meg. A válaszok nem reprezentatívak a teljes ügyfélkörre.
- 2023 márciusában interjúkat készítettünk a program megvalósítóival (3 db) és a program számára lakást felajánló tulajdonosokkal (3 db).

A kutatás módszertanát a függelékben részletesebben is bemutatjuk. Az információgyűjtés azt a célt szolgálta, hogy a lakhatási program tapasztalatait összegyűjtsük a megrendelő, a donorok, az ukrainai menekülteknek lakhatást biztosító társszervezetek, valamint hazai és nemzetközi döntéshozók számára.

Ebben a fejezetben először a programban részt vevő háztartások jellemzőit tekintjük át. Ezt követi a programba való bekerülés értékelése a háztartások, valamint a megvalósító szervezetek perspektívájából. Végül értékeljük a program megvalósításának tapasztalatait, a háztartások, az ULE és a HFHH mint megvalósító szervezetek, valamint a lakástulajdonosok perspektívájából.

A programban részt vevő háztartások jellemzői

Az ULE-HFHH programban részt vevő háztartásokról mindezidáig nem készült szociológiai felmérés. Az ULE nincs rendszeres kapcsolatban a programban részt vevő ügyfelek egy részével, illetve nem vett fel részletes

ügyfélprofilokat a programba való jelentkezéskor. Így a kérdőíves felmérés célja volt az is, hogy az ULE-HFHH programban részt vevő háztartások szociológiai profilját megrajzoljuk.

2023 március elején a programban 103 db háztartás vett részt, akiknek összesen 323 db tagja van. A programban annak kezdete óta összesen kb 120-130 db háztartás vett részt, a program első és második negyedéve után (az albérlet támogatási időszakban) nem volt nagy fluktuáció a résztvevők körében. A programból kikerülő háztartások nagy része továbbköltözött más országba, vagy hazament Ukrajnába. Néhány családdal felbomlott az ULE együttműködése, de valószínűleg az országban maradtak.

A háztartási kérdőívet megválaszolók, az ULE-HFHH programban részt vevő háztartások Ukrajna három térségéből érkeztek, ami nagyjából megfelel a teljes ügyfélkörön belüli anyanyelvi (magyar – nem magyar) arányoknak (1. ábra):

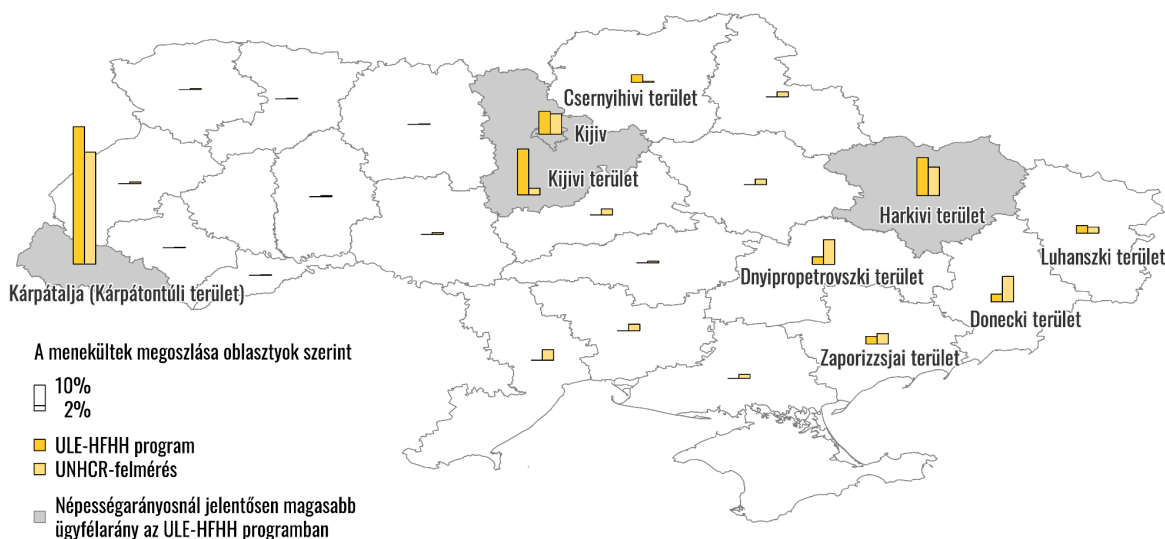
- 49%-uk Kárpátalján élt a háború kitörése előtt,
- 24%-uk Kijivből és a Kijivi területről¹³ érkezett,
- 27%-uk pedig az ország keleti területeiről származik (utóbbiak közül is kiemelkedik a Harkivi terület 14%-os részesedéssel).

Ezek a részarányok nagy vonalakban megfelelnek a UNHCR által végzett nagymintás, több mint 500 főt megkérdező magyarországi kutatás eredményeivel,¹⁴ ahol szintén a kárpátaljai menekültek voltak túlsúlyban (40%), emellett pedig Kijiv és környéke, valamint a kelet-ukrajnai területek emelkedtek ki (1. ábra). Az ukrajnai népesség 2022-es területenkénti részarányaival összevetve az ULE-HFHH program ügyfelei jelentősen magasabb arányban érkeztek Kárpátaljáról (az ukrajnai népességnek csak 3%-a él a területen), Kijivből és a Kijivi területről (11%-os népességarányal szemben 24%-os ügyfélarány), valamint a Harkivi területről (6%-os népességarány és 13%-os ügyfélarány). A válaszadók kétharmada 2022 februárjában vagy márciusában érkezett Magyarországra, tehát a legelső menekülthullám tagja. A kárpátaljai családok szinte kivétel nélkül magyarul beszélnek.

¹³ Ukrajna közigazgatási felosztásának első szintje 24 oblasztyból, egy autonóm köztársaságból (Krím) és két közigazgatásilag önálló városból (Kijiv, Szevasztopol) áll. Ezen egységekre a továbbiakban a terület szót használjuk.

¹⁴ UNHCR (2022): [Multi-sectoral needs assessment. Hungary. November 2022.](#) és UNHCR (2022): [Multi-Sector Needs Assessment – Hungary, 2022.](#) UNHCR Microdata Library. A továbbiakban UNHCR-felmérésként hivatkozunk erre a vizsgálatra, amelyet a hosszabb ideig Magyarországon tartózkodó ukrajnai menekültek körében végeztek.

1.ábra: Az ULE-HFHH program ügyfeleinek és a Magyarországon tartózkodó ukrainai menekülteknek a lakóhelye az ország elleni orosz háború kitörése előtt



Adatok forrása: kérdőíves felmérés, UNHCR-felmérés, citypopulation.de

A kérdőívet kitöltő háztartásoknak átlagosan 3,3 tagja van. Közülük a magyarul beszélő háztartások a legnagyobbak, körükben 3,7 fős az átlagos háztartásméret, az oroszul beszélő háztartások 3,6 fősek, míg az ukrán nyelven beszélő háztartások 2,3 tagból állnak. A UNHCR kutatása alapján a Magyarországon élő ukrainai menekült háztartások átlagosan 3,5 fősek, míg az ukrainai belső menekültek átlagosan 3,3 fős háztartások.¹⁵ A háztartásméretek hasonlósága alapján azt feltételezzük, hogy az ULE-HFHH programban a lakásállomány méretbeli jellemzői háztartás-összetétel alapján érdemben nem korlátozták a programba való bejutást.

A válaszadó háztartások 83%-ában van gyermek, ami magasabb a UNHCR által mért országos értéknél (72%). A válaszadó háztartásokban átlagosan 1,2 gyerek élt. Tízből négy háztartásban nincs felnőtt férfi családtag, minden hatodik háztartásban pedig egyetlen felnőtt (minden esetben nő) él együtt egy vagy több gyermekkel.

A válaszadó háztartásokban átlagosan 1,0 szoba jut egy háztartástagra, ami jelentősen zsúfoltabb lakhatási körülményeket jelent, mint az átlagos magyarországi háztartás, ahol ez az érték 1,6 volt 2021-ben.¹⁶ Az átlagos magyarországi szobaszámértéket a 36 válaszadó háztartásból csak 2 haladta meg a kérdőívet kitöltők közül. A lakást bérlő menekültek között a túlszűfolttség más magyarországi kutatások szerint is jelentős probléma,

¹⁵ Utóbbi adat forrása: IOM (2023): [Ukraine internal displacement report. General population survey, Round 12. January 2023.](#)

¹⁶ Az Eurostat által használt módszertan szerint a szobaszámba beleszámítandó a 4 négyzetméternél nagyobb konyha is. A hivatkozott országos adat forrása az [Eurostat adatbázisa.](#)

különösen a Budapesten élő kárpátaljai roma menekült családok körében.¹⁷ A menekültek számára kidolgozott hosszú távú lakhatási programokban a túlzúsúfoltság mérséklésére érdemes különös figyelmet fordítani. A túlzúsúfoltság valószínűleg elsősorban a lakhatási költségek mértékével függ össze: egy nagyobb lakás költségeit nem biztos, hogy ki tudnák fizetni a háztartások.

A kérdőívre válaszoló háztartások 46%-a magyar nyelven beszél családi, baráti közösségben, 30%-a az ukrán, 22%-a az orosz nyelvet használja, egy háztartás pedig egyéb nyelvet. A nem magyarul beszélő háztartásokból csak kettő olyan van, ahol legalább a háztartás egyik tagja beszél magyarul. Az ULE-HFHH programjában a Magyarországon tartózkodó ukrainai menekültekhez képest magasabb a magyar nyelvet használó ügyfelek aránya (a UNHCR kutatásában az országos arány 36%) és alacsonyabb az oroszul beszélők aránya (a UNHCR kutatásában az országos arány 28%).

Az otthon magyar nyelven beszélő válaszadók szinte kivétel nélkül rendelkeznek magyar állampolgársággal is, viszont nem menedékes státuszúak.¹⁸ Az otthon ukrán nyelven beszélő válaszadók szinte kivétel nélkül menedékes státuszúak; az otthon orosz nyelven beszélők körében viszont alacsonyabb a menedékes státusszal rendelkezők köre. A menedékes státuszúak arányát a UNHCR kutatása 93%-ra mérte, ami az ULE-HFHH programjának ügyfeleinél lényegesen magasabb arány.¹⁹ A szervezeti interjú alapján azon háztartások körében, akik kaptak szociális munkát, kivétel nélkül mindenki vagy kettős állampolgár, vagy rendelkezik menedékes státusszal. A szociális munkában nem részesülő háztartások számára január végén bevezetett az ULE egy fogadóórás rendszert, ahol terveik szerint a menedékes státusz igénylését is ösztönözni és támogatni fogják.

A kérdőívet kitöltők körében az egy főre jutó ekvivalens havi rendelkezésre álló jövedelem 174 ezer Ft.²⁰ A jövedelemeloszlást a 2. ábra mutatja be. Otthon beszélt nyelv szerint az ukrán és az orosz nyelven beszélők körében ez az érték megegyezik az átlaggal, a magyarul beszélők körében kissé alacsonyabb (165 ezer Ft). A válaszadó háztartások jövedelme kissé alacsonyabb a magyarországi háztartások havi egy főre jutó mediánjövedelménél (2021-ben 194 ezer Ft). Minden ötödik válaszadó háztartás a szegénységi küszöb (2021-ben 116 ezer Ft) alatt él.²¹ A UNHCR felmérésénél az ULE-HFHH programban részt vevő háztartások jobb jövedelmi

¹⁷ Eredics Lilla (2022): [The situation of Transcarpathian Romani families fleeing from Ukraine to Hungary](#). Romaversitas Foundation, Budapest.

¹⁸ A menedékes státusz az Európai Unió tagállamaiban bevezetett ideiglenes védelmet biztosító, kérelem alapján megkapható státusz, azoknak az ukrán állampolgároknak és családtagjaiknak, akik 2022. február 24. előtt Ukrajnában éltek. A menedékes státusszal többek között szállás, étkezés, egészségügyi ellátás, munkavállalás, a gyermekeknek oktatás, óvodai és bölcsődei ellátás, és havi létfenntartási támogatás jár. Ukrán-magyar kettős állampolgárok nem jogosultak menedékes státuszra, de a menedékes státuszúakkal azonos ellátásokat kapnak.

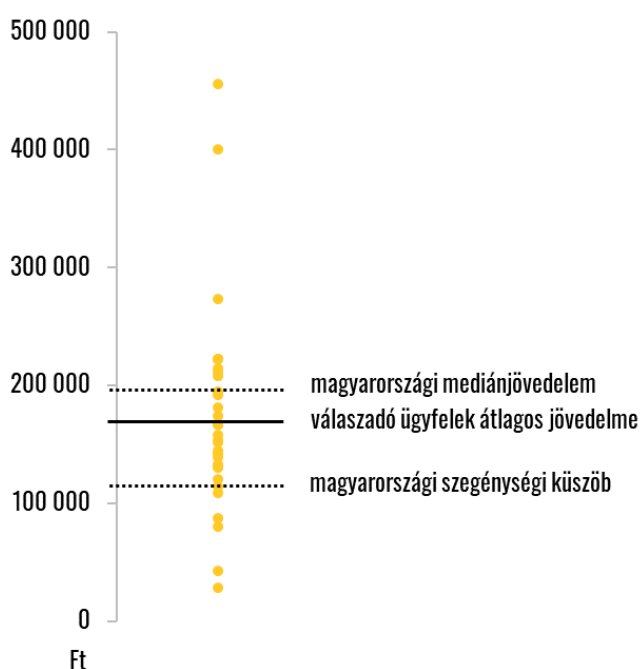
¹⁹ A UNHCR kutatási jelentése ugyanakkor megjegyzi, hogy mivel a felmérést leginkább intézményekben élők körében végezték, ahol segítséget nyújtanak a menedékes státusz megszerzésében, ezért a mért részarány feltehetően magasabb a Magyarországon tartózkodó ukrainai menekültek teljes körénél.

²⁰ Az ekvivalens jövedelem kiszámítása az OECD módszertana szerint: az első felnőtt 1 egységet, minden további felnőtt 0,5 egységet, a 14 év alattiak pedig 0,3 egységet képviselnek. Lásd a KSH [fogalomtárát](#) a háztartási életszínvonalról.

²¹ Az országos jövedelemadatok az [Eurostat adatbázisának](#) éves adataiból számított havi értékek. A szegénységi küszöb az ekvivalens mediánjövedelem 60%-a a KSH és az Eurostat által használt definíció szerint, erről lásd a KSH [fogalomtárát](#) a háztartási életszínvonalról.

viszonyok között élnek: a UNHCR által mért havi háztartási jövedelemnél (214 ezer Ft) a válaszadó háztartások 76%-a magasabb összegből gazdálkodik. Ennek oka az lehet, hogy a UNHCR felmérésének válaszadói leginkább intézményi elhelyezésben élnek, akik átlagos jövedelme feltételezhetően alacsonyabb a lakást bérelni képes menekült háztartások jövedelménél. Az ULE-HFHH program kérdőívet megválaszoló háztartásainak 86%-ában dolgozott valamelyik háztartástag a kérdezést megelőző héten. A jövedelmi adatok szóródása a menekült háztartások körében egyúttal azt is mutatja, hogy a különböző jövedelmi helyzetű csoportok számára különböző lakhatási támogatásokra lehet szükség.

2. ábra: Az ULE-HFHH lakhatási programjában részt vevő ügyfelek átlagos havi egy főre jutó ekvivalens jövedelme (Ft)



Adatok forrása: kérdőíves felmérés, [Eurostat](#).

A kérdőíves vizsgálatban a lakásfenntartási költségek megfizethetőségére is rákérdeztünk. A válaszadó háztartások negyedében magasabbak a lakásfenntartási költségek (rezi és bérleti díj együttesen) a háztartási jövedelem 40%-ánál, azaz ennyien küzdenek megfizethetőségi problémával.²² Az ULE-HFHH programban rendelkezésre álló albérlőtámogatás és kauciótámogatás hatását a lakhatás megfizethetőségére a programmegvalósítást értékelő fejezetben mutatjuk be.

A lakásfenntartás költségeinek fedezése a válaszadók szubjektív megélése szerint nem feltétlenül esik egybe a lakhatás megfizethetőségével. A válaszadók 62%-a szerint a lakásfenntartási költségek időnként megterhelők vagy nagyon megterhelők számukra, pedig a lakásfenntartási költségekre jövedelmük kevesebb mint 40%-át költik. Az ebbe a kategóriába eső háztartások többsége dolgozói szegénység által sújtott háztartás, ahol

²² A lakhatás megfizethetőségének mérésére a KSH és az Eurostat által használt 40%-os részarányal számolunk.

a rendelkezésre álló ekvivalens jövedelem a válaszadók átlagos jövedelme alatti. E háztartások legnagyobb részét két felnőtt háztartástaggal és gyerekekkel rendelkeznek és magyar nyelven beszélnek. Vagyis olyan, szegénységben élő háztartásokról van szó, akiknek a jövedelme annyira alacsony, hogy bár annak kevesebb, mint 40%-át költik lakhatásra, mégis nehezen élnek meg a fennmaradó összegből.

A programba kerülés értékelése

Az ULE-HFHH programjába való bekerülést a háztartási kérdőívek és az ULE munkatársaival készített interjúk alapján értékeljük. Az objektív indikátorok (pl. programba való bekerülés hossza, lakások elhelyezkedése) mellett a programba való bekerülés ügyfelek általi megítélését is elemezzük.

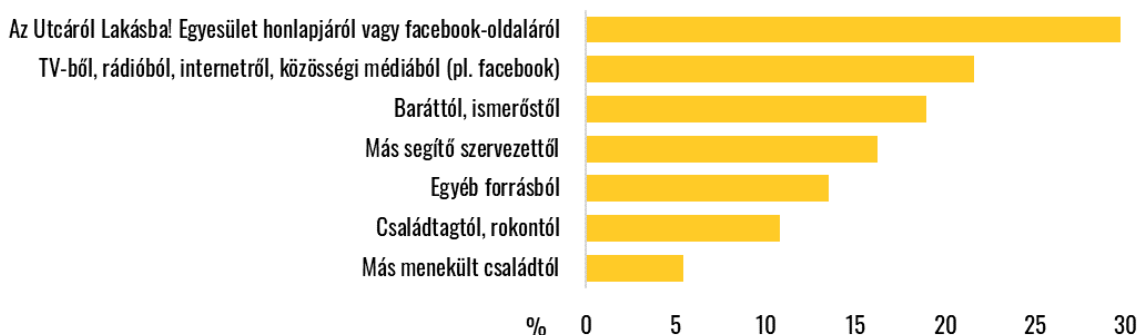
A kérdőívre válaszadó háztartások kétharmada régebben él a jelenleg bérelt lakásában, mintsem hogy az ULE-HFHH ügyfele lett, harmada pedig előbb került be a lakhatási programba, és csak később költözött a jelenleg használt lakásba. A kérdőívre válaszolók körében Magyarországra való érkezés és a programba való bekerülés között átlagosan három hónap telt el, az ügyfelek fele legalább öt hónapja tartózkodott már Magyarországon, amikor az ULE-HFHH programjába került. Ennek oka az volt, hogy az albérlettámogatási program 2022 nyarán indult el, amikor már sok család hónapok óta Magyarországon tartózkodott és bérelt lakásban lakott. A válaszok alapján a program különböző ügyfélkörök számára kínál lakhatási megoldásokat, de döntően már Magyarországon tartózkodó, bérelhető lakást talált családoknak tudott segíteni. Emellett néhány háztartás esetében a korábbi, szolidáris alapon felajánlott lakhatási lehetőséget lehetett „átalakítani” az albérlettámogatási programban való részvétellel, és 1-2 háztartásnak nem albérlet-, hanem rezsitámogatást nyújt a szervezet. A 2023 március elején a programban részt vevő 103 háztartás közül már csak 7 él olyan lakásban, amelyet továbbra is szolidáris alapon ajánl fel a tulajdonos (és akik lakásfelajánlással kerültek kapcsolatba az ULE-val), a többi 96 pedig az albérlettámogatási program ügyfele. Az utóbbi ügyfelek többsége saját maga számára találta a bérelt lakást.

2023 március elején a programban 103 lakás található, melyek 95%-a budapesti vagy a budapesti agglomerációban található. A kérdőívre válaszadó háztartások 2022 áprilisa és 2023 januárja között kerültek be az ULE-HFHH programba. A nem Budapesten lakók 2022 augusztusa és 2022 decembere között kerültek be a programba, és általában nem az ULE segítségével találtak lakást (kivéve egy családot, amely Budapestről költözött vidékre).

Az ULE-HFHH lakhatási programjáról a válaszadók közel fele médiafelületekről értesült. Közel harmaduk az ULE honlapjáról vagy facebook-oldaláról szerzett információt, emellett a TV-t, rádiót, internetet és a közösségi médiát említették az esetek több mint ötödében. A személyes kapcsolatok valamilyen formáját (családtag, rokon, barát, ismerős) a háztartások harmadában említették az értesülési források között. Alárendeltebb szerepet játszottak a programról való értesülésben a segítő szervezetek, akiket a válaszadóknak csak 16%-a említett (3. ábra). A program hosszú távú fenntartásakor a médiafelületek használata és az ULE részéről a programkommunikáció szervezeti kapacitásainak megteremtése látszik indokolhatónak (a HFHH részéről volt csak a programon dolgozó kommunikációs munkatárs). Potenciálisan végiggondolható a más segítő szervezetekkel való (a jelenleg is létezőkön túl) kapcsolatok erősítése a jövőbeli ügyfelek elérése érdekében.

Tapasztalatok megosztásával vagy konkrét együttműködések kialakításával az ULE-HFHH elő tudja segíteni, hogy az intézményi szálláshelyekről többen is önálló lakásba tudjanak költözni a következő időszakban.

3. ábra: Az ULE-HFHH lakhatási programjáról való értesülés forrása



Megjegyzés: A válaszadók több válaszlehetőséget is megjelölhettek.

Adatok forrása: kérdőíves felmérés.

A programról való információ eljuttatását a célcsoporthoz a kérdőívvel nem tudtuk értékelni, hiszen a jelenlegi ügyfelekhez eljutott az információ az ULE-HFHH programról. Az eredményeket ugyanakkor összevethetjük a UNHCR felmérésével. A UNHCR kérdőíves felmérése alapján a Magyarországon tartózkodó menekültek fele számolt be kihívásokról az információkhoz való hozzájutásban. A nehézségekről beszámolók 54%-a nem tudja, hol juthat információhoz, 43%-a számára nem elérhető általa ismert nyelven az információ, 29%-a nem bíz az információforrásban. Az ULE-HFHH program továbbfejlesztésekor ez alapján a magyar és ukrán nyelven való tájékoztatás megtartandó (a tájékoztatás nyelve esetleg kiegészíthető az oroszal), valamint végiggondolható, hogy az ULE-t mint szervezetet nem ismerő menekültek mi alapján tarthatják megbízható szervezetnek az egyesületet. A jelenlegi honlapon²³ a UNHCR és az EPIM (European Programme for Integration and Migration) logóinak megjelenése például jó megoldás, mert ezeket a szervezeteket a leendő ügyfelek többsége megbízhatónak tarthatja. Az ULE ezen túl bemutatathatja a honlapján például, hogy működése hogyan felel meg a UNHCR öt partnerségi alapelveinek (egyenlőség, átláthatóság, eredményszemléletű megközelítés, felelősségvállalás, komplementaritás).²⁴

Az ULE munkatársaival készített interjúk alapján a programba bekerülés során nem volt szigorú kiválasztási rendszer, csak azokat utasították el, akiről úgy gondolták, hogy nem tudnának fenntartani egy albérletet, mivel nem volt aktív korú háztartástagjuk. Ezért a források rendelkezésre állásáig nagyjából a jelentkezés sorrendjében tudtak a családok bekerülni. 2023. március vége körül kimerül a rendelkezésre álló támogatási keret, vagyis azután már csak a kikerülő háztartások mértékében tudnak új háztartások bekerülni a programba.

²³ <https://utcarollakasba.hu/program-ukraine/>

²⁴ Lásd részletesebben a [UNHCR kiadványában](#).

A programba való bejutást ötfokozatú skálán értékeltettük a kérdőívben. A válaszadók alapvetően pozitívan értékelték a programba való bekerülést. A válaszadók háromnegyede teljes mértékben egyetértett azzal az állítással, hogy a programba való bekerülés gyors volt. Szintén a válaszadók háromnegyede teljes mértékben egyetértett azzal az állítással, hogy világos volt számára a programba való bekerülés folyamata. Az ULE munkatársának elérhetőségét a programba való bekerülés során a válaszadók közül szinte mindenki a legjobb pontszámmal értékelte. A válaszadók 84%-a (ezen belül az albérlettámogatással együtt is megfizethetőségi problémákkal küzdők 70%-a) teljes mértékben egyetértett azzal az állítással is, hogy a programba való bekerüléssel megoldódtak a lakhatási problémái. Utóbbi választ ugyanakkor érdemes összevetni a korábban bemutatott lakáskörülményekkel, ami alapján az ügyfelek egy része megfizethetőségi és/vagy túlszűfoaltsági problémával küzd. Ennek oka az lehet, hogy Ukrajnában is rossz lakáskörülmények között élhettek, vagy az, hogy intézményi szálláshelyekről kerültek a jelenleg bérelt lakásokba. Ezekhez a korábbi lakáskörülményekhez képest az önálló, ugyanakkor támogatott lakhatás megoldott lakhatási helyzetnek tűnhet, még akkor is, ha adott szempontok szerint nehézségekkel küzdenek a háztartások.

A programba való bekerülés szabadszöveges értékelésénél („Ha egy dolgot megváltoztathatna a programba kerülési folyamatban, mi lenne az?”) egy háztartás a döntések meghozatalának gyorsaságát változtatná meg, egy háztartás „kicsit több segítséget” adna a folyamat során, egy háztartás pedig több információt nyújtana a lehetőségekről. A kérdésre választ adó háztartások közel háromnegyede viszont nem változtatna semmit a programba való bekerülés folyamatán, mindennel meg volt elégedve. A bekerülés szubjektív megítélésének értékelésére ugyanakkor nincs kontrollcsoportunk, azaz nem ismerjük azon ügyfelek értékelését, akik nem kerültek be a programba.

Megítélésünk szerint az „elsőként lakhatást” alapelv működőképességét bizonyítja az, hogy lakhatási nehézségeik ellenére a háztartások megoldottnak értékelik a lakhatási helyzetüket. Nem ismerjük a háztartások korábbi lakhatási helyzetét sem, azaz előfordulhat, hogy a háztartások Ukrajnában is küzdöttek megfizethetőségi vagy túlszűfoaltsági problémával. Az önálló lakhatás biztosítása után a program hosszú távra való áthangolásakor és továbbfejlesztésekor a lakáskörülmények javítását is érdemes célként kitűzni. Ezt megerősíti a UNHCR felmérése is: a lakást bérlő magyarországi menekültek körében a lakhatási költségek emelkedését említették a leggyakoribb okként, ami a jelenlegi lakás elhagyására kényszerítheti a háztartást a jövőben.

A programmegvalósítás értékelése

A programmegvalósítás értékelésében az ügyfelek körében végzett kérdőíves felmérésből kapott információkat dolgoztuk fel, valamint az ULE munkatársaival és a lakásfelajánlókkal készített interjúkból dolgoztunk. Figyelmet fordítottunk az ULE és a HFHH által nyújtott szolgáltatások szubjektív megítélésére, az ügyfelek szükségleteinek és a programmegvalósítók által nyújtott szolgáltatások közötti összhang vagy eltérések bemutatására. Részletesen foglalkoztunk az albérlettámogatás értékelésével. Feltérképeztük azt is, hogy a jelenlegi ügyfelek milyen más segítő szervezetekkel voltak kapcsolatban, és tőlük milyen segítséget kaptak. Az elemzés kirajolja

azokat az irányokat is, amerre a program továbbfejleszhető, hogy hosszú távon is megfelelő lakhatást és kiegészítő szolgáltatásokat nyújtson az Ukrajnából elmenekült háztartások számára.

A programban részt vevő ügyfélkör két nagyobb csoportra osztható: többségük számára az ULE kapcsolattartót jelölt ki, akit igény szerint problémáikkal kereshettek a háztartások. A szolidáris lakhatási program keretében sérülékenyebb háztartások – eleinte kb. 30-40 háztartás, számuk a szolidáris lakhatási program kifizetésével csökkent – számára az ULE intenzív szociális munkát is biztosított, vagyis körükben nem a háztartáson múlt, hogy kapnak-e segítséget. 2022 nyarától, az albérlettámogatási program keretében bekerülőkhöz az ULE már csak kapcsolattartót jelölt ki. A kérdőívet megválaszoló 37 háztartásból 5 olyan volt (közülük három magyarul beszélő család), amely szociális munkással is rendszeresen találkozott. A kérdőív felvételének időpontjában összesen hét család kapott szociális munkát a szervezettől, így körükben a válaszadási hajlandóság magasabb volt az átlagnál. Az ULE munkatársaival végzett interjúk alapján a közeljövőben átstrukturálják a szociális munkát, és több háztartásnak fognak kevésbé mély és kevésbé intenzív támogatást nyújtani; a korábbi kevesebb háztartást elérő, de intenzív szociális munka helyett.

A csak kapcsolattartóval rendelkező (szociális munkát nem kapott), kérdőívet kitöltő háztartások fele ritkábban mint havonta fordult a kapcsolattartóhoz, harmaduk legalább havonta kapcsolatban volt az ULE munkatársával, tizedük viszont sohasem fordult a kapcsolattartóhoz. Utóbbi csoportban kizárólag olyan háztartásokat találunk, amelyeknek nincsenek lakhatási megfizethetőségi problémái.

A kapcsolattartás szubjektív megélését ötfokozatú skálán mértük, a UNHCR felméréseivel azonos szempontrendszerrel.²⁵ A kijelölt kapcsolattartóval rendelkező csoportban a szolgáltatásnyújtás szubjektív megítélése egyezik a magyarországi magánlakásokban élő menekültek teljes körének UNHCR által mért elégedettségével. A UNHCR felmérésében a válaszadók jelentős többsége (az intézményi szálláshelyeken élők 79%-a és a magánlakásokban élők 96%-a) elégedett volt a kapott segítséggel. Az ULE-HFHH program ügyfeleinél tízből kilencen a segítségnyújtás mennyiségét a legjobb pontszámmal értékelték. Negatív véleményt sem a kapcsolattartótól kapott segítség minőségéről, sem a kapcsolattartó elérhetőségéről nem tapasztaltunk. A válaszadó ügyfelek számára szinte kivétel nélkül világos volt, hogy milyen segítséget kaphatnak a kapcsolattartótól. A UNHCR felmérésében a magánlakásokban élő nem elégedettek leginkább a kapott segítség mennyiségével, kisebb részben a segítségnyújtás gyakoriságával nem voltak elégedettek.

A szabad szöveges értékelésnél („Ha egy dolgot megváltoztathatna az Utcáról Lakásba! Egyesület által nyújtott szolgáltatásokban, akkor mi lenne az?”) a kijelölt kapcsolattartóval rendelkezők többsége azt válaszolta, hogy semmit sem változtatna. Néhány válaszadó viszont jelezte, hogy szívesen kapott volna több információt más programokról, különféle segítségnyújtási lehetőségekről. A kérdőíves felmérés eredményei alapján úgy látjuk, hogy az ukrajnai menekültek nagy többsége számára egy kapcsolattartó kijelölése a konkrét segítségnyújtás mellett a menekültlét szubjektív megélését is javíthatja. Így a kevésbé sérülékeny háztartásoknál a

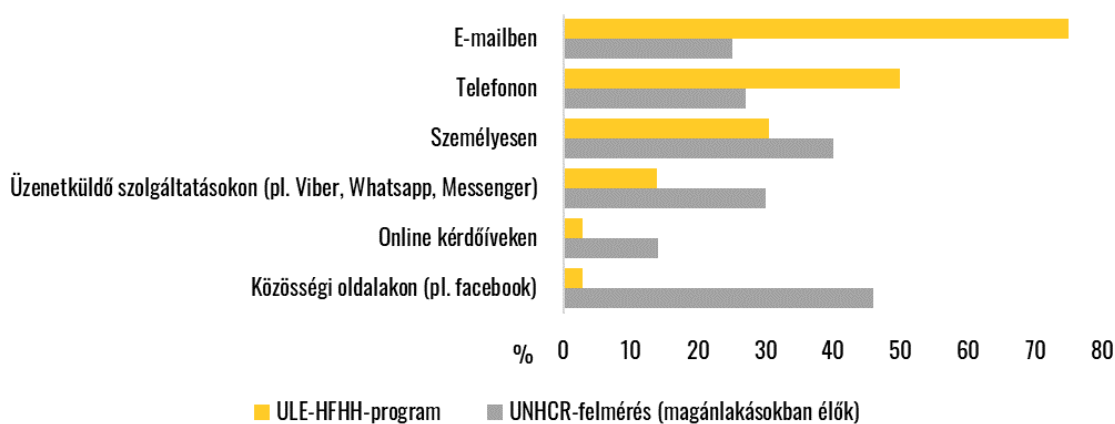
²⁵ A UNHCR kérdőívében negatív állításokat közöltek (pl. „túl kevés segítséget kaptunk”) és a válaszadóktól azt kérdezték, hogy egyetértene-e ezekkel az állításokkal. A UNHCR által használt igen/nem válaszlehetőségek helyett az ULE-HFHH program értékelésekor ötfokozatú skála használata mellett döntöttünk, hogy differenciáltabb képet kapjunk az ügyfelek attitűdjeiről.

kapcsolattartó kijelölését, illetve annak egyértelmű kommunikációját, hogy a kapcsolattartótól milyen segítséget kaphatnak az ügyfelek, megfelelő szervezeti megoldásnak tartjuk.

A szociális munkát kapott öt válaszadó háztartás ötfokozatú skálán a legjobb pontszámmal értékelte a szociális munkát, bármely vizsgált szempontot is vesszük figyelembe. Ezek az eredmények a UNHCR felmérésével összevetve kiemelkedőek. A UNHCR az intézményi szállásokon élők ötödénél mért elégedetlenséget a kapott segítségnyújtással, leginkább annak mennyiségét (az elégedetlenek 95%-a) és gyakoriságát (az elégedetlenek fele) kritizálták. Az ULE-HFHH program szociális munkát kapott válaszadói a szabad szöveges kérdésre adott válaszok alapján semmit sem változtatnának az ULE által nyújtott szociális munkán.

Az ULE munkatársaival az ügyfelek elsősorban e-mailben (a válaszadók háromnegyede) és telefonon (a válaszadók fele) tartották a kapcsolatot (4. ábra). Tízből három válaszadó háztartás személyesen is kapcsolatban volt az egyesülettel a szerződéskötéskor történt első találkozás után. Ezeket a kapcsolattartási módokat összevetettük a UNHCR felmérésének azon kérdésével, amely a segítségnyújtó szervezetekkel való kapcsolattartás preferált csatornáiról szólt. Ez alapján a magánlakásokban élő menekült háztartások a kapott segítségről és szolgáltatásokról leginkább személyesen, közösségi oldalakon (pl. Facebook) és üzenetküldő applikációkon keresztül szeretnék visszajelzést adni a segítő szervezetek számára. A két adatsor összevetése alapján javasoljuk az ULE számára annak megvizsgálását, hogy a kapcsolattartókkal és a szociális munkásokkal való kommunikáció lehetséges csatornáit nem akadályozták-e egyes háztartásokat az ULE-val való érintkezésben.

4. ábra: Kommunikációs csatornák az ULE és az ügyfelek között, valamint a preferált kommunikációs csatornák a UNHCR felmérésében



Adatok forrása: kérdőíves felmérés, UNHCR.

Néhány menekült háztartástag az ULE különböző csoportjainak találkozóin is részt vett, így az álláskereső csoportban (Adj munkát! program), a női csoportban és a sorstárssegítésben – utóbbiban mentorként is. Ez a lehetőség csak a Budapesten élő és magyarul beszélő háztartások számára volt elérhető, mivel a tolmácsolás nem megoldott. A kérdőívet kitöltők közül kevesen vettek részt csoportok munkájában, így a csoportokban való részvétel eredményességét a kérdőívek alapján nem tudtuk értékelni. Az ULE munkatársaival készített interjúk alapján a női csoporton és női napon vett részt a legtöbb - 8 - menekült háztartás (illetve azok

női tagjai). Emellett a mentorálási program is sikeresen működik, melynek keretében menekült személyek egymást támogatják. Az ULE a jövőben erősíteni szeretné a menekült ügyfelek bekapcsolódását az ULE alapszolgáltatásaiba. Emellett az ukránul beszélő ügyfelek számára is több közösségi programot szeretnének szervezni.

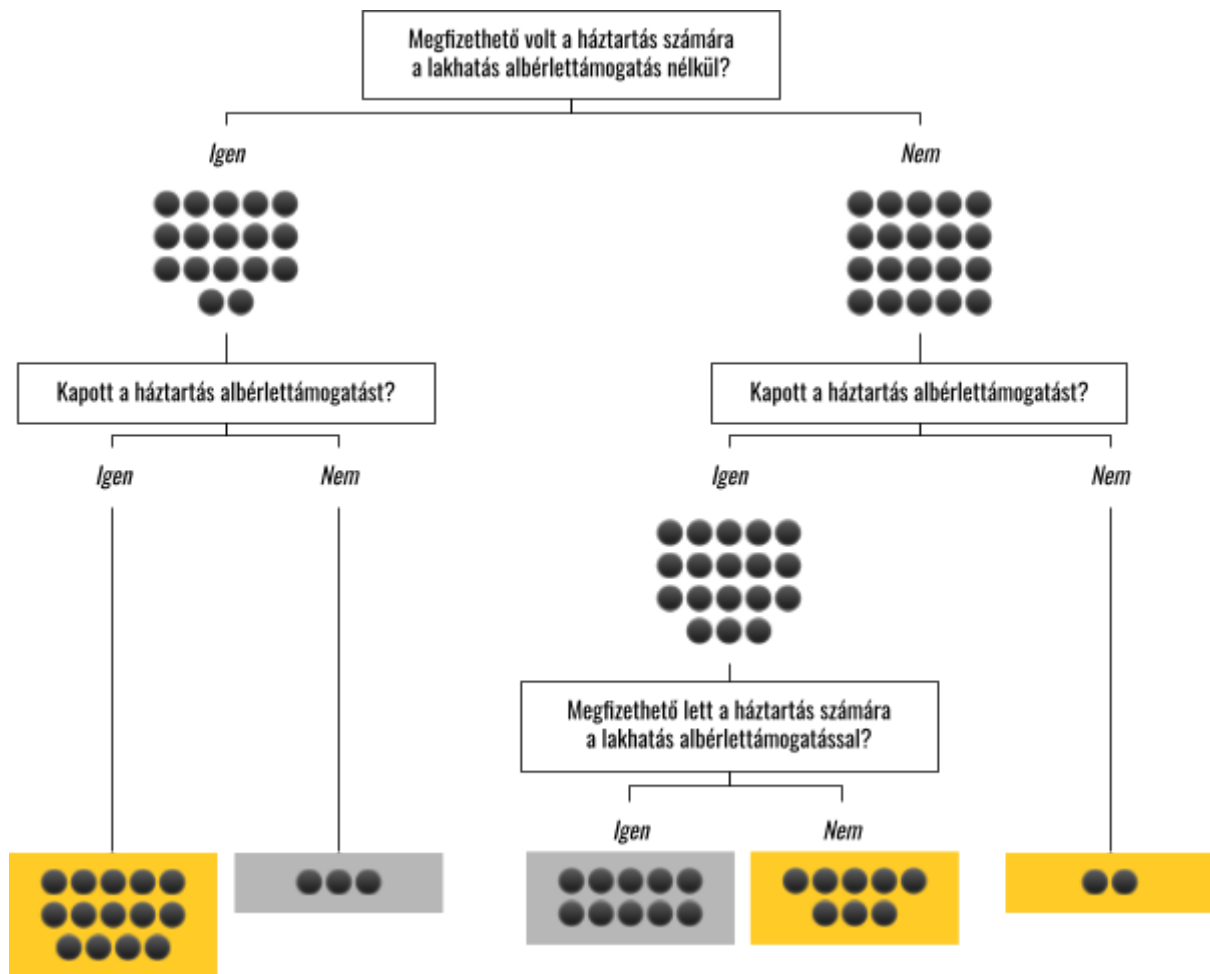
A program központi eleme a menekült háztartásoknak nyújtott albérlettámogatás. Az albérlettámogatás az albérlet havi költségeinek maximum 50, de jellemzően inkább 25-30%-át biztosította a háztartások számára. Az albérlettámogatás összege havi bruttó 60 ezer Forint volt, amitől néhány esetben volt a család helyzete alapján lefelé vagy felfelé kisebb eltérés. 2023-ban ez az alapösszeg bruttó 70 ezer Ft-ra emelkedett. Az albérlettámogatás összege ismert a háztartások számára, de azt az ULE közvetlenül a lakástulajdonosoknak utalja, így nem része a menekült családok havi rendelkezésre álló jövedelmének, lakhatási költségeinek és háztartási kiadásainak sem. A lakástulajdonosok beszámolója szerint az albérlettámogatás folyósítása részükre zökkenőmentesen működött. A programnak valójában ez volt azon központi eleme, amely számos esetben lehetővé tette, hogy a menekült családok önálló lakásban tudjanak élni. 27 háztartás emellett támogatást kapott a kaució összegének kifizetéséhez. Viszonylag kevesen kértek kauciótámogatást, mivel többen már kifizették ezt az összeget, mire a programba bekerültek.

A kérdőíves felmérés adatai szerint sem az albérlettámogatás, sem a kauciótámogatás nem célzott jól. Ezeket a pénzügyi támogatásokat akkor tarthatjuk jól célzottaknak, ha a lakhatási szegénységben élő háztartásokat éri el inkább, és a támogatás összege arányban áll azzal, amekkora nehézséget jelent a lakhatási költségek kifizetése a háztartásoknak. A célzás tesztelésére korrelációs számításokat végeztünk az albérlettámogatás összege mint függő változó, valamint a háztartások méretét és lakhatási nehézségeit tükröző független változók között (fogyasztási egység, szobaszám, egy főre jutó szobaszám, lakhatási költségek fizetésének szubjektív nehézsége, a lakhatás megfizethetősége albérlettámogatás nélkül és albérlettámogatással, egy főre jutó ekvivalens havi jövedelem). A korrelációs együtthatók valamennyi vizsgált indikátor esetében -0,1 és 0,1 közöttiek, azaz az albérlettámogatás összege és a vizsgált változók eloszlása között nincsen statisztikailag kimutatható kapcsolat. Az egyik népesebb háztartás a program továbbfejlesztésére javasolta, hogy a nagyobb méretű háztartások, amelyeknek nagyobb lakásra van szükségük, magasabb támogatási összegeket kaphassanak.

A 37 válaszadó háztartásból 24-ben nem volt megfelelően célzott az albérlettámogatás (5. ábra), ha a lakhatás megfizethetőségét tekintjük eredménynek.²⁶ 17 háztartás számára megfizethető volt a lakhatás albérlettámogatás nélkül is, közülük 14 mégis kapott albérlettámogatást. A megfizethetőségi problémákkal küzdő háztartások közül kettő nem kapott albérlettámogatást. A megfizethetőségi problémákkal küzdő, albérlettámogatást kapott 18 háztartásból 10-ben megfizethetővé vált a lakhatás az albérlettámogatással együtt, 8 háztartás viszont még az albérlettámogatás mellett is megfizethetőségi problémákkal küzdött. Az albérlettámogatás átalakítását így szükségesnek tartjuk a hatékony forrásfelhasználás érdekében – ezt az interjúk alapján az ULE is tervezi. Az átalakítás lehetséges irányelveit a javaslattevő részben fogalmazzuk meg.

²⁶ Az Eurostat és a KSH által használt definíció alapján akkor tekintjük megfizethetőnek a lakhatást, ha a lakásfenntartásra fordított kiadások (rezszi és bérleti díj együttesen) a háztartás összes jövedelmének kevesebb mint 40%-át teszik ki.

5. ábra: Az albérlettámogatási rendszer és a lakhatás megfizethetősége a válaszadó háztartások körében



Egy kör egy háztartást jelöl. Sárga háttérrel jelöltük az elosztási rendszer szempontjából nem igazságos eseteket, szürke háttérrel jelöltük az igazságos eseteket. A lakhatást az Eurostat-definíció szerint akkor tekintjük megfizethetőnek, ha a háztartás összjövedelmének kevesebb mint 40%-át költi lakhatási költségekre.

Adatok forrása: kérdőíves felmérés.

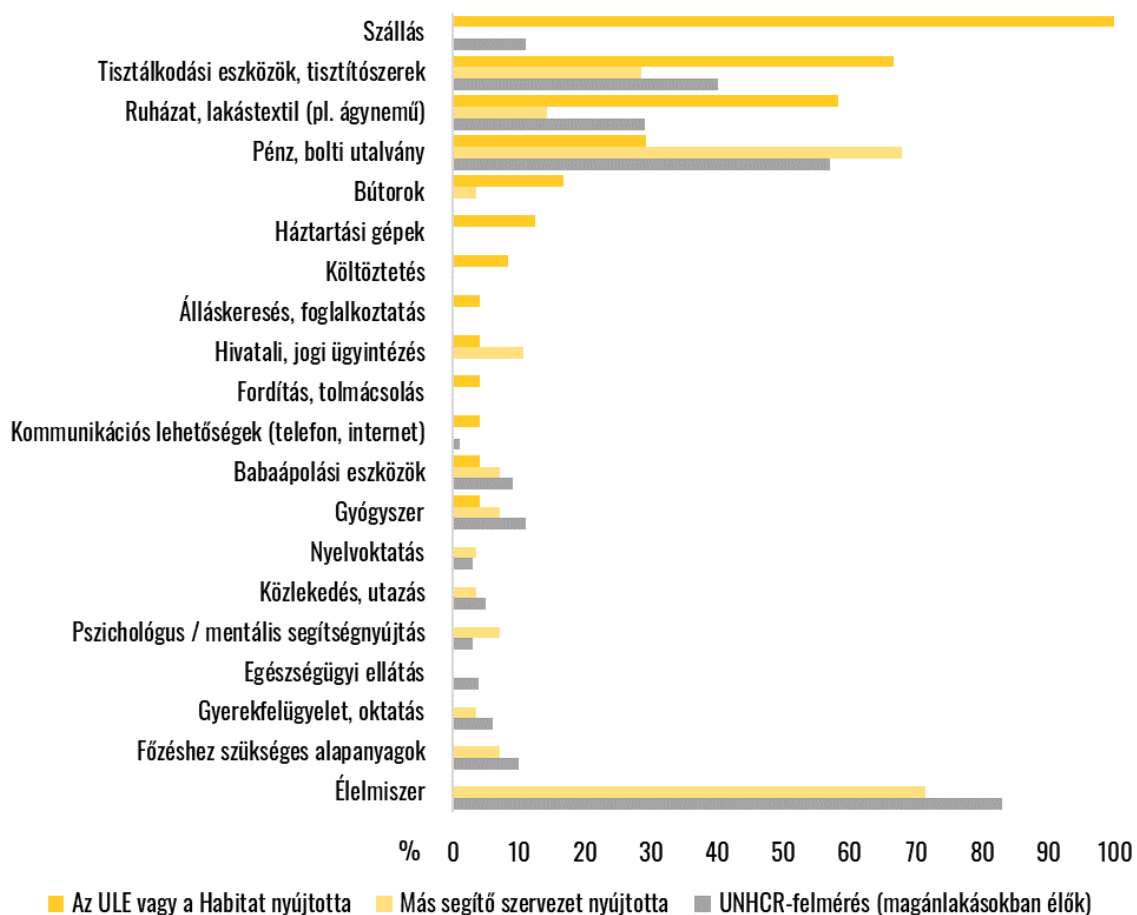
Az ukrajnai menekültek számára a magyarországi segítő szervezetek különböző típusú segítséget nyújtanak. Ezekről átfogó felmérést készített a UNHCR, ahol a magánlakásokban élők körére külön is rendelkezésre állnak az adatok. Az ULE-HFHH program ügyfelei egyrészt az ULE-HFHH programban, másrészt más magyarországi segítő szervezeteken keresztül jutottak hozzá e támogatásokhoz, de igénybevételi arányaik némileg különböztek.

Az ULE-HFHH programban valamennyi ügyfél szálláshoz jutott a program jellegéből adódóan, míg a Magyarországon magánlakásokban élő menekülteknek csak 11%-a jutott a segítő szervezeteken keresztül lakhatáshoz. Az ULE-HFHH programban a magyarországi, magánlakásban élő menekültekhez képest többen kaptak tisztálkodási eszközöket, tisztálkodószereket, valamint ruházatot, lakástextilt; és ezeket a program ügyfelei elsősorban a HFHH-tól, illetve az ULE-től kapták, nem pedig más, „külsős” segítő szervezetektől (6. ábra).

A bútorok, háztartási gépek, költöztetésben való segítség említési gyakorisága arra utal, hogy ezek hiánypótló és a magánlakásokban élő menekülteknek ritkán nyújtott szolgáltatások voltak az ügyfelek számára. A segítségnyújtási típusok összevetésénél kiemelendő a pénz és a bolti utalvány, melyet a magyarországi, magánlakásokban élő menekültek 57%-a kapott valamely szervezettől. Pénzt és bolti utalványt az ULE-HFHH program ügyfelei nagyjából más segítő szervezetektől kaptak, mivel az ilyen típusú támogatás nem szerepelt a program profiljában. Azonban, ha az albérlettámogatást és kauciótámogatást is pénzbeli juttatásnak számítjuk, akkor valamennyi válaszadó részesült pénzbeli támogatásban. Az ULE-HFHH programban élelmiszert nem biztosítottak a háztartásoknak, ezt viszont a háztartások a magyarországi, magánlakásokban élő menekültekhez hasonló arányban megkapták más segítő szervezetektől.

A program által nem biztosított szolgáltatások egy része esetében más intézményekhez vagy szervezetekhez irányították az ügyfeleket. A szükséges berendezésekről, háztartási gépekről egy táblázatot vezettek az ügyfelekkel kapcsolatban álló ULE-s munkatársak. A HFHH logisztikáért felelős kollégája ez alapján szállította ki az ügyfeleknek a berendezéseket, és ezen felül proaktív módon, a szervezettel való egyeztetés alapján javasolta is bizonyos berendezések beszerzését, amennyiben észlelte azok hiányát.

6. ábra: Ügyfeleknek nyújtott segítség az ULE-HFHH programban, és a magánlakásokban élő magyarországi menekültek teljes körében



Adatok forrása: kérdőíves felmérés, UNHCR.

A háztartásokat megkérdeztük arról is, hogy a fenti segítségnyújtási típusokból mire volna még szükségük a magyarországi életvitelükhöz. A kérdésre válaszolók közül legtöbben említették a pénzt, bolti utalványt (83%), az élelmiszert (62%), a tisztálkodási eszközöket és tisztítószeret (55%), a gyógyszert (45%), a háztartási gépeket (41%), a főzéshez szükséges alapanyagokat (34%) és a bútorokat (34%). A pénzt, bolti utalványt a lakhatási megfizethetőségi problémával nem rendelkező háztartások 59%-a is megjelölte szükségletként – de felmerül, hogy azért is, mert ezek gyakori juttatások más, menekülteket támogató szervezetek esetében. További elemzéseket igényelne, hogy a háztartások által megjelölt igények mennyire akutak, milyen mértékű ellátási hiányokat tükröznek. A háztartási gépekkel és bútorokkal kapcsolatos igények valószínűleg a HFHH által nyújtott támogatáson keresztül kielégíthetőek lennének, így ezek esetében felmerül az is, hogy kommunikációs problémáról van szó az ügyfelek és a megvalósító szervezetek között.

A kérdésre választ adó ügyfelek engedélyezhették a kérdőívben, hogy az ellátási szükségleteikre adott válaszaikat az ULE összekapcsolja a személyazonosságukkal és felvehesse velük a kapcsolatot az ellátási hiányokról való egyeztetésre. Ez a kérdezéstechnikai megoldás az ULE munkáját segíti, mert a szükségletekről háztartásokra bontott visszajelzést kapott, viszont a válaszadókat arra ösztönözhatta, hogy ne csak a leginkább égető ellátási hiányokat jelöljék meg a kérdőívben. Egy háztartás jelezte a kérdőívben, hogy ellenőrizni kellene, hogy az ügyfelek hány helyről és milyen segítséget kapnak. Egy ilyenfajta koordináció a szűkösen rendelkezésre álló erőforrások igazságosabb elosztását szolgálhatná, viszont szervezeti többletkapacitásokat igényelne az ULE részéről.

Az ULE-HFHH ügyfelei Magyarországra való érkezésük után különböző segítő szervezetekkel voltak kapcsolatban. Ezekre a kérdőívben is rákérdeztünk, hogy a különböző segítő szervezetek közötti munkamegosztást, illetve az ULE-HFHH program szervezeti kapcsolatait is jobban feltárhassuk. Az ügyfeleknek segítséget nyújtó szervezetek között a karitatív szervezetek voltak a leggyakrabban említettek, közülük is kiemelkedik a Máltai Szeretetszolgálat (a válaszadók 42%-a) és a Magyar Vöröskereszt (33%). A válaszadók hatoda említette a Baptista Szeretetszolgálatot és a Magyar Református Szeretetszolgálatot. 10% feletti említési gyakoriságú volt még a Menedék – Migránsokat Segítő Egyesület, valamint a Mandák Ház (Dévai Fogadó). Egy-két válaszadó háztartás kapott segítséget a Caritástól, Magyar Helsinki Bizottságtól, a Migration Aidtól, a Next Step Egyesülettől, a Vamos Foundationtól, az ukrán közösségtől, a zsidó közösségtől és egy élelmiszerbanktól.

Az ULE-HFHH munkatársakkal való interjúk alapján a más segítő szervezetekkel való kapcsolatok a programba bekerülés során nem voltak meghatározóak. Bár a kezdeti elgondolás az volt, hogy a bekerülés során az intézményi szálláshelyeket működtető szervezetek szociális munkásai fogják a folyamatot segíteni, végül ez kevés esetben valósult meg. A program híre pedig elterjedt a menekültek körében, és a célként kitűzött létszám eléréséhez nem volt szükség az intézményes kapcsolatok erősítésére. A bekerülés e módja viszonylag véletlenszerűvé tette, hogy ki értesült a programról, viszont lehetőséget nyújtott olyanok számára is a bekerülésre, akik nem valamilyen szervezet által biztosított szálláshelyről akartak átköltözni. Mindazonáltal az ULE munkatársainak megítélése szerint sok segítő, menekültek számára lakhatási lehetőséget biztosító szervezettel van jó együttműködésük, és a menekülteket támogató szervezetek segítenek ügyfeleiknek abban, hogy hozzáférjenek a különböző elérhető támogatásokhoz. Az Evangélikus Diakóniával szorosabb az ULE

kapcsolata, mivel néhány esetben segítettek ügyfeleknek a megemelkedett rezsiköltségek kifizetésében, az ULE pedig átad a Diakóniának adományokat, illetve a fogadóórákat is a Diakónia helyiségében tartják az ULE munkatársai. Állami szereplőkkel nem volt érdemi kapcsolat a program megvalósítása során – annak ellenére, hogy 2022 tavaszán a HFHH más szervezetekkel együtt aktívan kereste a kormánnyal való kommunikáció lehetőségét.

A HFHH több szervezettel ápol szorosabb kapcsolatot, viszont nem szűken az ULE-val közösen megvalósított program kapcsán. A HFHH fő profiljává a logisztikai segítségnyújtás (elsősorban nagy háztartási gépek, berendezési tárgyak) vált, és ebben több, menekülteket segítő szervezettel is van formális együttműködése. Ezeknél az együttműködéseknel fontos szempont volt, hogy a HFHH által berendezési tárgyakkal támogatott ügyfelek más szervezettől kapjanak szociális munkát.

A felmérés során három lakástulajdonossal is készítettünk interjút, akik a program valamely szakaszában részt vettek lakásfelajánlóként. Egy fő csak a szolidáris lakhatási programban vett részt 2022 tavaszán. Két fő pedig először az ULE-HFHH programtól függetlenül adta ki szolidáris alapon a lakását Ukrajnából menekülőknél, viszont a háború elhúzódásával 2022 nyarán azért regisztrált be az ULE-HFHH albérlettámogatási programjába, hogy segítséget kapjon mind a bérbeadás menedzselésében, mind az anyagiakban.

Az anyagi rész tekintetében egyértelműen sikeresnek mondható a program a lakástulajdonosok szempontjából: az albérlettámogatás rendszere lehetővé tette számukra, hogy a kezdeti, szolidaritási időszakon túl is ukrain menekülteknek adják ki a lakásukat, és a támogatás folyósításával a beszámolójuk szerint nem is volt semmilyen fennakadás. Egy interjúalany megemlítette, hogy az ULE előzetesen nem kommunikálta egyértelműen, hogy a bérbeadás után az ULE által előre befizetett adó a bérleti díjként megállapított összeget csökkenti és nem azon felül értendő.

A menedzsmentben és kommunikációban nyújtott segítség mértéke a megkérdezett lakástulajdonosok szerint bizonyos helyzetekben lehetett volna intenzívebb, volt olyan tulajdonos, akinek előzetesen magasabb elvárásai voltak abban, hogy a szervezet mennyire vállalja át a bérlőkkel való kommunikációt. Az interjúk alapján a lakástulajdonosok a következő területeken örülnének – a program továbbfejlesztése esetén – több támogatásnak, álláspontjuk szerint ezeken a módokon lehetne a programon javítani: segítség a bérlőkkel való kommunikációban, elsősorban ukrán anyanyelvű bérlők esetében; karbantartással kapcsolatos kommunikáció nagyobb mértékű átvétele; nagyobb felelősségvállalás az esetleges károkozások esetére és a birtokbavételre (abban az esetben, ha a bérlők nem akarnak kiköltözni); lehetőség szerint a lakás felújításában való támogatás. Lakástulajdonosi igényként merült fel, hogy a család maradási vagy költözési terveiről az ULE gyűjtson információkat, és azokat ossza meg a tulajdonosokkal, hogy jobban tudjanak tervezni. A támogatási források rendelkezésre állásáról sincs a tulajdonosoknak információja (vagyis hogy mennyi ideig biztosított a támogatási konstrukció). Egy esetben felmerült, hogy a tulajdonos szerint jó lett volna, ha a szociális munkás szorosabban nyomon tudja követni a családot.

A szerződéskötés rendje, azaz hogy a tulajdonosok közvetlenül a lakókkal kötöttek bérleti szerződést, a tulajdonosok többségének természetesnek tűnt, mivel több esetben hamarabb megvolt a kapcsolat a bérlő és a

tulajdonos között, mint hogy a programba bekerültek volna. Egy tulajdonos jelezte, hogy jobban örült volna, ha a szervezettel köthet szerződést, és ők vállalják a jogi felelősséget, de a megvalósult módon is teljesen elfogadható volt számára a bérbeadás. Felmerülhet, hogy új lakástulajdonosok bevonására alkalmasabb lehet egy olyan konstrukció, ahol a lakástulajdonos a szervezettel köt szerződést, és a szervezet ezáltal nagyobb felelősséget vállal. Több interjúalany említette, hogy előzetesen nehéz volt tájékozódni, információt szerezni, ha valaki segítő szándékú lakástulajdonosként valamilyen programba be szeretett volna csatlakozni. Ennek érdekében érdemes lenne a programokról többet kommunikálni a szervezetek nyilvános felületein. Ez a hiányosság nemcsak az ULE-HFHH közös programjára, hanem más, menekülteket támogató, magánlakásokra építő programra is igaz.

Egyes lakástulajdonosok számára a program egyik fontos hozadéka, hogy az ULE-val való kapcsolaton keresztül a menekült családok kapcsolatokat tudnak létesíteni, közösségbe tudnak bekapcsolódni. Ezért támogatják, hogy több ilyen jellegű törekvés legyen a programon belül, azzal együtt, hogy elismerik, ez nem a program fő profilja.

A fejlesztési javaslatokkal együtt a lakástulajdonosok összességében pozitívan értékelik a programot, és jó élményről, valamint az ULE-s munkatársak segítőkészségéről számoltak be. A program és az ULE közvetítése nélkül már egyikük sem ukrain menekülteknek adná ki a lakását.

Javaslatok

Az Ukrajna elleni orosz háború több mint egy éve tart, így a menekültek egyre jelentősebb része több mint egy éve Magyarországon tartózkodik. A háború elhúzódásával a tartósabb lakhatási megoldások felé való elmozdulás és komplex lakhatási programok megvalósítása válik szükségessé. A segítő szervezetek tapasztalatai alapján a menekültek támogatási szükségletei nem csökkennek; a hosszú távú lakhatási programok területén pedig inkább nőnek. A támogatási források egyelőre továbbra is elérhetőek, viszont kérdés, hogy ez a háborús helyzet elhúzódásával hogyan változik. Az attitűdvizsgálatok alapján a magyar lakosság 73%-a szerint leginkább az állam és az önkormányzatok feladata volna, hogy közép- és hosszú távú szállást biztosítsanak a menekülők számára, 13%-uk szerint ez a civil szervezetek, 9%-uk szerint pedig az egyházi és nagy segélyszervezetek feladata.²⁷ Az állam és az önkormányzatok viszont nem biztosítanak nagyobb tömegeket elérő, hosszú távú lakhatási megoldásokat és a jelenlegi ismereteink szerint nem is szándékoznak ilyen programokat indítani.

Az ukrajnai menekültek lakhatásában az intézményi szálláshelyek részarányát mindenképpen csökkenteni érdemes, hiszen ezek csak átmeneti lakhatási megoldások a szociális ellátórendszerben és más helyszíneken. Az intézményekből való kilépés különösen nehéz a menekültek bizonyos csoportjainak: a szegényebb családoknak, a magyarul nem beszélőknek, a kereső nélküli háztartásoknak. A kárpátaljai roma családok közül például csak kevesen tudnának megfizetni egy albérletet, még lakhatási támogatással kiegészítve sem; és a magánbérleti piacon a roma családok általánosan tapasztalt diszkriminációja sem igazán teszi lehetővé az intézményi lakhatásból való kilépést.²⁸ Emellett sokan olyan komplex szociális támogatásra szorulnak, ami könnyebben nyújtható intézményi szálláshelyeken. A külföldi tapasztalatok alapján az intézményi lakhatásból való kilépéskor a családok sérülékenyebbé válhatnak, mert megszűnik a szálláson kiépült szoros szociális hálójuk, ami információhoz és erőforrásokhoz juttatta őket.²⁹ A szociális hálót az önálló lakhatásba átlépőknél szociális szolgáltatásokkal lehet szükséges pótolni. Az ULE-HFHH program ilyen szempontból nagyon pozitív példa az ukrajnai menekülteknek szóló lakhatási programok körében, hiszen az ügyfelek kb. fele alacsonyabb társadalmi státuszú menekült, akik a pénzügyi és szociális támogatással fenn tudnak tartani egy albérletet.

A rövid és középtávú lakhatási programokat működtető szervezetek igyekeznek hosszú távú lakhatási megoldások irányába segíteni az ügyfeleiket. Mivel állami támogatást a hosszú távú programok működtetésére sem kapnak, ezért többségében nemzetközi és magándonorok pénzügyi forrásai teszik lehetővé a hosszabb távon is lakhatást biztosító programok működtetését. Ezek közül kiemelkedik a UNHCR albérlettámogatási programja,

²⁷ Tóth Judit, Bernát Anikó (2022): [Menekültválság 2022-ben. Az Ukrajna elleni orosz agresszió menekülteinek magyarországi fogad\(tat\)ása](#). In: Kolosi Tamás, Szelényi Iván, Tóth István György (szerk.): Társadalmi Riport 2022. TÁRKI, Budapest, 347-367.

²⁸ Eredics Lilla (2022): [The situation of Transcarpathian Romani families fleeing from Ukraine to Hungary](#). Romaversitas Foundation, Budapest.

²⁹ Részletesen lásd: Dutcsak, Okszana (2023): [Hogyan boldogulnak az Ukrajnából menekülő anyák? Együtt!](#) mérce, január 22.

amelyet civil és karitatív szervezeteken keresztül biztosít a menekültek számára. 2023-ban a UNHCR csökkenti az albérlettámogatásra biztosított forrásokat, ami átrendeződésekhez fog vezetni több programban.³⁰

Olyan külföldi programok esetében, melyek a menekültek számára magántulajdonú lakásokban nyújtottak lakhatási lehetőséget, a lakástulajdonosok általában nemzetközi szervezetektől (International Organization for Migration, IOM), platformok közvetítésével (pl. Airbnb) vagy önkormányzatok közvetítésével támogatáshoz jutottak, ha ukrainai menekültek számára adták bérbe a lakásaikat.³¹ Ez azonban nem biztosít hosszú távú megoldást, mert a pénzbeli támogatások megszűnhetnek, és így a lakástulajdonosok érdekeltsége is megszűnhet a menekülteknek való lakáskiadásban.

Elterjedtek azok a megoldások is, amelyekben civil szervezetek közvetítenek a bérbeadók és a menekült bérlők között. Az esetek egy részében a lakhatáshoz társadalmi integrációs program is társul; mások az egyszerű kiközvetítés helyett lakásügynökségi modellben dolgoznak, amikor a civil szervezet a lakástulajdonossal szerződő fél.³² Ezek a programok hosszú távon csak akkor fenntarthatók, ha stabil, jogszabályilag rögzített állami finanszírozáshoz jutnak a programokat megvalósító civil szervezetek. Emellett üdvözlendő lenne a különböző szervezetek közötti erősebb koordináció, a különböző célcsoportok célzottabb „felosztása” a programok között.

A Városkutatás Kft. vizsgálata a hosszú távú lakhatási megoldások között a lakástulajdonoson alapuló, a bérlőkön alapuló és a közvetítő szervezeteken alapuló modelleket különítette el. Az első esetben a lakástulajdonosok kapnak támogatást, hogy a menekültek számára rendelkezésre álló lakásállomány bővüljön, a második esetben lakhatási támogatást vagy albérlettámogatást juttatnak a menekült háztartásoknak, a harmadik esetben pedig valamilyen közvetítő szervezet lép be a lakástulajdonos és a menekült bérlő közé.³³ Az ULE-HFHH program albérlettámogatási eleme miatt az első csoportba tartozik, viszont a kiegészítő támogatások és szolgáltatások szempontjából pedig a harmadik csoportba. A közvetítő szervezetek növelhetik a lakhatás biztonságát, szociális szolgáltatásokat nyújthatnak, lakásfejlesztőkként is közreműködhetnek. A közvetítő szervezet részvétele a programban azzal együtt is fontos biztosíték a lakástulajdonosoknak, hogy a szervezet nem áll jogi értelemben a bérlő és a tulajdonos között.

2023 márciusa után a jelenlegi programot az ULE fogja továbbvinni, a HFHH pedig – az eddigiekhez hasonló módon – több, ukrainai menekülteknek lakhatási lehetőséget biztosító szervezetet fog támogatni, illetve potenciálisan saját programot indít. Az ULE a program továbbvitele során gondolkodik a szervezet keretei között

³⁰ Kiss Adrienn, Hegedüs József, Somogyi Eszter (2023): [Housing of Ukrainian refugees in Europe. Options for long-term solutions. Country case study Hungary](#). Metropolitan Research Institute, Budapest.

³¹ Hegedüs József, Somogyi Eszter, Teller Nóra, Kiss Adrienn, Simona Barbu, Steffen Wetzstein, Kiss Tamás, Nura Jahanpour, Hanna Milewska-Wilk (2023): [Housing of Ukrainian refugees in Europe. Options for long-term solutions. Comparative study](#). Metropolitan Research Institute, Budapest.

³² Hegedüs József, Somogyi Eszter, Teller Nóra, Kiss Adrienn, Simona Barbu, Steffen Wetzstein, Kiss Tamás, Nura Jahanpour, Hanna Milewska-Wilk (2023): [Housing of Ukrainian refugees in Europe. Options for long-term solutions. Comparative study](#). Metropolitan Research Institute, Budapest.

³³ Hegedüs József, Somogyi Eszter, Teller Nóra, Kiss Adrienn, Simona Barbu, Steffen Wetzstein, Kiss Tamás, Nura Jahanpour, Hanna Milewska-Wilk (2023): [Housing of Ukrainian refugees in Europe. Options for long-term solutions. Comparative study](#). Metropolitan Research Institute, Budapest.

működő lakásügynökségi programmal, valamint bérlőknek szóló munkaadó és közösségi programokkal való szorosabb összekapcsolási lehetőségeken.

AZ ULE-HFHH program továbbfejlesztése során az alábbi szempontokat javasoljuk figyelembe venni.

Az albérlettámogatási rendszer rászorultságelvű átalakítását javasoljuk. A támogatási összegek a jelenleginél differenciáltabbak is lehetnek, amit a háztartások jövedelemszintjének kérdőíves vizsgálatból kirajzolódó differenciáltsága indokol. A támogatási jogosultság és a támogatási összegek meghatározására a lakhatás megfizethetőségének mértékét érdemes figyelembe venni. Egy ilyen támogatási rendszer kidolgozása és fenntartása az ULE részéről többletkapacitásokat igényelhet, hiszen rendszeresen frissített ügyfélprofilokkal kell rendelkezni egy ilyen elosztási rendszer működtetéséhez. A háztartásokról legalább a következő adatokkal kell rendelkezni:

- a háztartás havi összes nettó jövedelme (beleértve a transzferjövedelmeket),
- a havi lakásfenntartási költségek mértéke,
- háztartásösszetétel (az OECD 2 fogyasztási egységkulcs használatát³⁴ javasoljuk).

A jövedelemhatár megállapításához és a sávos albérlettámogatási összegek részleteinek kidolgozásához további modellszámítások volnának szükségesek, amely az albérlettámogatásra az ULE rendelkezésére álló összeget különböző módokon osztja szét a háztartások között. Szintén további vizsgálatot igényelne, hogy miért magas az ügyfelek körében azok aránya, akik számára a lakhatás objektíve megfizethető (a rendelkezésre álló jövedelem kevesebb mint 40%-át fordítják lakhatásra), viszont szubjektíven úgy ítélik meg, hogy a lakásfenntartási költségeiket nehéz biztosítaniuk.

A felmérésben részt vevő lakástulajdonosok a legtöbb esetben a piaci bérleti díjnál alacsonyabb szinten határozták meg a bérleti díjat; a bérleti díjat részben a program, részben a menekült család fizette. A program egészét tekintve viszont a lakások többsége piaci áron van kiadva. A megkérdezett lakástulajdonosok is hangsúlyozták, hogy nem tudták volna olyan alacsony áron tartósan bérbe adni a lakásukat, amely a menekült családok számára a támogatás nélkül megfizethető lett volna. Mindemelllett, a tulajdonosok közül a megkérdezettek a piaci bérleti díjakhoz képest 30-40%-kal alacsonyabb bérletidíj-bevételt akár huzamosabban is el tudnának fogadni. A továbblépési lehetőségek megtervezése során ezért fontosnak tűnik a programban részt vevő tulajdonosok teljes körében felmérést készíteni, amelyből pontosabban kiderülne, hogy milyen bérletidíj-szintet tudnának elképzelni egy hosszabb időtávú szerződés esetében. A meginterjúvolt lakástulajdonosok akár hosszú távon is maradnának a mostani programhoz hasonló, lakásügynökségi konstrukcióban (vagy ezt ajánlanák másoknak), viszont fontos, hogy a kiadott lakásból származó bevételük elérje a piaci bérleti díj kb. 70%-át. A pontos arány a teljes tulajdonosi körben felméréndő, mert az értékelés során csak néhány lakástulajdonossal beszélünk.

A kommunikációs feladatok és protokollok letisztázása a program továbbvitele során mindenképp elvégzendő. Az ULE és a HFHH között tisztább helyzetet fog eredményezni, ha az albérlettámogatási program

³⁴ Az OECD 2 fogyasztási egységkulcs szerint a háztartásban az első felnőtt 1 egységet, minden további felnőtt 0,5 egységet, a 14 év alattiak pedig 0,3 egységet képviselnek. Lásd a KSH [fogalomtárát](#) a háztartási életszínvonalról.

egyértelműen az ULE programjaként megy tovább, a HFHH-val pedig ugyanolyan együttműködési szerződése lesz, mint a HFHH-nak az általa tárgyi adományokkal támogatott többi szervezettel. A kompetencia és felelősségi körök világosabb elkülönítésével a programról való kommunikáció hatáskörei is egyértelműbbé válhatnak, és a kommunikációs feladatokat és protokollokat is le lehet tisztázni. A lakástulajdonosokkal való kommunikációt mindenképp érdemes javítani és erősíteni, hiszen az ő elköteleződésük a program sikerének egyik feltétele. Az ULE által biztosított szolgáltatásokat világosan és előzetesen érdemes kommunikálni, és a bérbeadóként nehézséget jelentő helyzetekben (pl. szerződés szövegezése, karbantartási feladatok intézése, lakókkal való kommunikáció) pedig érdemes lenne az ULE-nak a jelenleginél nagyobb szerepet vállalnia. Ezek teljesülése esetén valószínűleg újabb lakások is bevonhatók lehetnek a programba, illetve a jelenlegi lakástulajdonosok részvétele hosszabb távon biztosított lenne.

Az ULE és HFHH közös menedzsmentjének tervezett megszűnésével a feladatkörök is egyértelműbbé válhatnak. A jelenleg futó albérlettámogatási program tisztán az ULE programja lehet, a HFHH pedig más szervezetekhez hasonlóan tudja a szervezetet tárgyi adományokkal támogatni.

Érdekes szempont, hogy az ULE és a HFHH elsősorban lakhatási szervezetek, ami erősíteni tudja a programjaikban az integrációs szempontot, szemben az elsősorban migrációs fókuszú szervezetekkel. A lakhatás terén felhalmozott tapasztalatot érdemes más szervezetekkel is megosztani, akik most a háborús helyzet hatására indítottak lakhatási programokat, de a lakhatásról kevesebb korábbi ismerettel rendelkeznek.

Módszertani függelék

Az ügyfelek körében való kérdőívezés módszertani leírása

Az Utcáról Lakásba! Egyesület és a Habitat for Humanity Magyarország közös lakhatási programjának ügyfelei körében kérdőíves felmérést végeztünk. A kérdőív összeállítása során figyelembe vettük az Utcáról Lakásba! Egyesület és a Habitat for Humanity Magyarország mint megrendelő igényeit. A kérdések összeállításakor törekedtünk arra, hogy azok más, nagyobb mintás, az ukrainai menekültek társadalmi helyzetét vizsgáló kutatásokkal³⁵ és a sztenderd magyarországi adatfelvételekkel (elsősorban a népszámlálás és a Központi Statisztikai Hivatal által végzett Háztartási költségvetési és életkörülmény adatfelvétel – újabb nevén Európai jövedelmi és életkörülmény adatfelvétel³⁶) egyező módon tegyük fel a kérdéseket. A kérdőívet az Utcáról Lakásba! Egyesület és a Habitat for Humanity Magyarország munkatársai véleményezték, hogy a program megvalósításának megfelelő kérdéseket tegyük fel. A kérdőív kitöltését a Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont munkatársai tesztelték előzetesen mind magyar, mind ukrán nyelven.

A kérdőív magyar és ukrán nyelven is kitölthető volt. A lekérdezésre az [EUSurvey](#) felületet használtuk. Az adatfelvétel tervezésénél és kivitelezésénél megfeleltünk az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. rendeletének (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) és az Utcáról Lakásba! Egyesület adatvédelmi nyilatkozatának. A Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont az adatfelvétel során nem kezelt személyes adatokat. A kitöltés anonim módon történt. Egy kérdés esetében („Milyen segítségre volna még szükségük a magyarországi életvitelükhöz?”) esetében a válaszadók kérhették, hogy válaszukat az Utcáról Lakásba! Egyesület összekapcsolja a kitöltő személyével, és felvehesse a kapcsolatot a kitöltő háztartással a további segítségnyújtás érdekében.

A programban 2023. február elején részt vevő háztartásoknak egyedi linkeket küldtünk a kérdőívhez, ezzel biztosítva, hogy egy háztartásból csak egy kitöltés történjen. A kérdőív kitöltésére 2023. február 2. és február 10. között volt lehetősége a háztartásoknak online formában.

A kérdőívet 45 ukrán nyelven beszélő és 37 magyar nyelven beszélő háztartásnak küldte ki az Utcáról Lakásba! Egyesület, saját naprakész e-mailes címlistája alapján. Egy háztartás tagjai sem magyarul, sem ukránul nem beszélnek, ez a háztartás nem került be a mintába. Összesen 37 háztartástól (ebből 18 ukrán nyelven beszélő és 19 magyar nyelven beszélő) érkezett be kitöltött kérdőív, így a kitöltési arány 45%-os volt. A válaszadók nem reprezentálják a teljes ügyfélkört.

³⁵ Például kérdéseket vettünk át a UNHCR felméréséből: UNHCR (2022): [Multi-sectoral needs assessment. Hungary, November 2022.](#)

³⁶ Részletesen lásd a [Központi Statisztikai Hivatal honlapján.](#)

Interjúk listája

Szervezet	Dátum
Evangélikus Diakónia	2023.03.08.
Magyar Vöröskereszt	2023.03.09.
Dorkász Szolgálat	2023.03.09.
Migration Aid	2023.03.16.
Lakástulajdonos 1	2023.03.08.
Lakástulajdonos 2	2023.03.10.
Lakástulajdonos 3	2023.03.13.
Utcáról Lakásba! Egyesület	2023.03.08.
Utcáról Lakásba! Egyesület	2023.03.17.
Habitat for Humanity Magyarország	2023.03.13.

Interjúvázlat

Szervezetekkel készített interjúk

- Hogyan épült fel a lakhatási program?
 - Kinek a tulajdonában vannak a lakások (szálláshely), ahol laknak a családok?
 - Milyen finanszírozásból valósítják meg a programot?
 - Hogyan és ki üzemelteti?
 - Kivel vannak szerződésben a családok?
 - Volt-e valami előzménye a lakhatási programnak, akár speciálisan menekültek számára?
- Hány háztartást érint? Jelenleg és összesen (mekkora a fluktuáció)?
 - Hány lakás (vagy férőhely) van a programban?
- A bekerülés feltételei
 - Átmeneti szálláshelyekről való kikerülést meg tudják-e oldani / elő tudják-e segíteni?
 - Honnan érkeznek a lakók?
 - Milyen kritériumok alapján döntenek, hogy ki kerülhet be?
- A bentlakás feltételei
 - Kik a fő célcsoportok?

- Milyen társadalmi csoportokra oszthatók a bentlakó családok?
- Mennyit kell fizetniük a bentlakó családoknak?
- Milyen rendszeres a kapcsolattartás a lakókkal?
- Mennyire sikerült megfelelő lakáskörülményeket nyújtani?
- Mik a lakók nehézségei?
- A lakhatás mellett milyen szolgáltatásokat nyújtanak?
- Továbblépési lehetőségek
 - Átlagosan mennyi ideig maradnak?
 - Eredetileg hogyan tervezték? Milyen különbségek vannak a tervekhez képest?
 - Hova költöznek tovább?
 - Mi a maximális időkeret, amíg maradhatnak?
- Mi a perspektívája a szervezetnek a lakhatási program továbbvitelével / lehetőségeivel kapcsolatban?
 - Van-e finanszírozásuk hosszabb távon is vinni ezt a projektet?

Lakástulajdonosokkal készített interjúk

- Honnan hallottak a programról, hogyan kerültek bele?
- Mennyire számított nekik, hogy van egy közvetítő szervezet a tulajdonos és a lakó között?
- Megfelelő konstrukció volt, hogy közvetlenül a menekült családokkal kötnek szerződést?
- Időben kapták-e az albérlettámogatást az ULE-től, volt-e bármilyen fennakadás az ULE-vel való kommunikációban?
- Milyen szolgáltatásokat és milyen biztosítékokat vártak el?
- Mivel lehetne javítani a programon a lakástulajdonosok szempontjából?
- Mennyi ideig szeretnék így hasznosítani a lakásukat? Mivel lehetne ösztönözni, hogy hosszabb távon is közvetítő szervezeten keresztül hasznosítsák a lakásukat; akár menekült, akár magyar családok számára?
- A későbbiekben, az ukrán háborútól függetlenül is kiadnák ilyen módon a lakásukat?