

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET



ÚJ BUDA ÖNKORMÁNYZATA

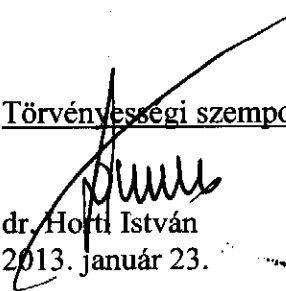
GAJÁRSZKI ÁRON KÉPVISELŐ

Iktatószám: I-203-3/2013.

nyilvános ülés

INTERPELLÁCIÓ

a Képviselő-testület 2013. január 24-én tartandó rendes ülésére

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Horti István
2013. január 23.

INTERPELLÁCIÓ

interpellált személy: Molnár László alpolgármester

interpelláló: Gajárszki Áron

interpelláció tárgya: lehetséges megoldások a hajléktalankrizisre - mit tesz Újbuda?

Tisztelt Alpolgármester Úr!

2013. január 19-én szombaton hajléktalanokkal és aktivistákkal közösen elfoglaltunk egy VII. kerületi üresen álló önkormányzati bérházat, hogy a képtelen fővárosi ingatlangazdálkodási helyzetre felhívjuk a figyelmet. Ma Budapesten több ezer ember kénytelen az utcán, kunyhókban vagy barlangokban aludni, miközben a fővárosban kb. 50 ezer ingatlan áll üresen, amiből legalább 2 ezer önkormányzati tulajdonban van.

A témában kétszeresen érintett Újbuda területe és önkormányzata. Egyrészt a 3-400 főnyi kerülethatáron belül élő hajléktalan ember miatt. Másrészt, mivel a megüresedő lakáscélú ingatlanok az ezer fős várólista ellenére képtelenül lassan (több hónapos, esetenként még forráshiány miatt is húzódó felújítás után) kerülnek átadásra a beköltözőknek.

A mellékelt, lehetséges megoldási alternatívákat bemutató dokumentumról én is csak a szombati kaland során szereztem tudomást, de rögvést elhatároztam, hogy próbát teszek vele Önnél. Szerintem a hat javaslatból ötöt Újbudán is érdemes vizsgálni. Továbbmegyek, például a szociális építőtábor egyesület bevonásával a közel kétszáz üresen álló, nem lakáscélú ingatlanunk egy részét is át lehetne alakítani bérlakássá. Ha mindez nem lenne elég, remek példa működik Franciaországban a *réquisition*, amely magánkézben, üresen álló hodályok állami hasznosítását teszi lehetővé. Ennek a törvényi szabályozását előkészíthetnék a kerületi emberek sorsáért felelősséget viselő országgyűlési képviselőink is, akiknek ebből a célból szintén elküldtem az interpellációm. Bátorkodom felhívni a honatyák figyelmét a 2. számú csatolmányra.

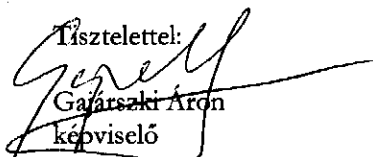
Két évvel ezelőtt, az első képviselői előterjesztésemben egy korszerűbb, kerületi nappali melegedő és éjjeli menedékhely felépítéséhez kértem a testülettől egy 60 millió forintos keretösszeg megszavazását. Akkor legalább száz ember aludt az utcán. Kétes eredményként, fél évvel később valamivel több hajléktalanellátási támogatást kezdünk fizetni a Máltai Szeretetszolgálatnak, bár férőhelybővítés tudomásom szerint nem történt a kerületben.

Belátom, hogy a Tarlós-féle krízisközpontok felállítása mellett, az éjjeli menedékhelyek sem megoldásai problémának. Ezért szeretném kérni, hogy a csatolt javaslatok mentén készítsen egy előterjesztést, ami a kerületi lakhatási helyzet javítását célozza! Vállalom, hogy a munkába bevonom az általam ismert hajléktalan emberekkel foglalkozó civil szervezetet.

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Abban bizonyára Ön is egyetért velem, hogy a hajléktalankérdés nem oldódott meg Budapesten, de még Újbudán sem. Nekem meggyőződés, hogy az ügy mellett elkötelezett városvezetéssel igenis felszámolható lenne ez a jelenség. Nem szeretnék pártpolitikát csinálni a kérdésből, mert ahhoz túl sok ember élete és méltósága forog kockán, hogy ellenzéki javaslatként lesöpörjék a kérést. A kérést, a lehetőségeit kihasználó magánemberként terjesztem Ön elé, s minden tőlem telhető segítséget megadok ahhoz, hogy Újbuda előrelépést mutasson fel ebben a kérdésben a következő hónapok során. Várom megtisztelő észrevételeit és nyilatkozatát arról, hogy a leírt lehetőségek közül melyeken kíván elindulni Újbuda érdekében!

Tisztelettel:


Gajárszki Áron
képviselő

Üres házak közcélú igénybevétele Franciaországban

2012. október 27-én, néhány nappal a téli kilakoltatási moratórium életbe lépése előtt Cécile Duflot francia lakhatási és területi egyenlőségi miniszter úgy nyilatkozott, hogy a lakásszegénység és hajléktalanság elleni küzdelem egyik eszközének tekinteli az üres lakások közcélú igénybevételét [réquisition]. A miniszter azt mondta, hogy tervei szerint még az év vége előtt lakáshoz juthatnak rászorulóknak ilyen módon.

A *réquisition* jogi lehetősége 1945 óta létezik Franciaországban: a háború utáni nagy lakáshiány megoldásának egyik eszköze volt, hogy az üresen álló magántulajdonú épületeket az állam lakhatási célokra hasznosíthatta. 1998-ban egy újabb törvény módosította a „kisajátítás” feltételeit; így az aktuális változat szerint olyan épületekre vonatkozik a törvény, melyek lakáshiányban szenvedő településeken vannak, legalább 18 hónapja üresen állnak (ezt egy nemrég benyújtott törvényjavaslat szerint 12 hónapra szeretnék módosítani), és nem természetes személy (tehát valamilyen cég vagy szervezet) a tulajdonosuk. Az állam helyi szintű képviselője (prefektus), a polgármesterrel való egyeztetés alapján dönthet egy adott épület szociális alapon kiadott lakásként való használatáról. A tulajdonos értesítése után ez utóbbinak lehetősége van megakadályozni a folyamatot, amennyiben bizonyítja, hogy az épület felújítási munkákra várva áll üresen (ez esetben a felújításnak két hónapon belül el kell kezdődnie). A kisajátítás átmeneti: a tulajdonossal kötött szerződés általában egy évre, és maximum hatra szól (mely abban az esetben meghosszabbítható 12 évre, ha az állam jelentős felújítást kellett, hogy végrehajtsjon). A tulajdonos bérleti díjat kap, melynek összegét rendeletben határozzák meg minden év végén, és melyből kivonják az épület kezelésével megbízott állami szerv felújítási és kezelési költségeit. A meghatározott bérleti díj 2013-ra Párizsban kb. 6 euro/m² havonta, ami nagyjából a piaci ár egyötöde.

Az eljárás keretei tehát adottak, mégis nagyon kevés kormány élt ezzel a lehetőséggel az 1960-as évek óta. Az egyetlen jelentősebb kivétel 1995-ben volt, amikor a *Droit au Logement* nevű szervezet egy elit párizsi negyedben elfoglalt egy épületet, és elérték, hogy a foglaltságban részt vevő hajléktalan családokat ilyen módon „kisajátított” lakásokban helyezték el. Most viszont, a lakhatási válságról szóló diskurzus feléledésével a hosszú idő óta első baloldali francia kormány úgy tűnik, elő fogja venni ezt a jogi eszközt.

A szándék persze rendkívül előremutató, és fontos dolog, hogy a közhatalom ebben az esetben elismeri, hogy a lakhatáshoz való jog előrébb való, mint a magántulajdon joga. Viszont egyelőre semmi sem mutat a politikai kommunikáción túl, a konkrét visszavételek még váratnak magukra. December eleji nyilatkozatok és cikkek szerint addigra már folyamatban volt a potenciálisan felhasználható épületek felmérése, de nem sokkal később a miniszter bejelentette, hogy az eredetileg tervezett év végi időpont helyett a folyamat bonyolultsága miatt csak március-áprilisra várható az első épületek használatba vétele. És, különösen ellentmondásos módon, az elmúlt időszakban ugyanúgy kilakoltatták a nagy médiányilvánossággal nem rendelkező házfoglalókat.

Mindeközben viszont a *réquisition*-nal kapcsolatos nyilatkozatok hatására a házfoglalást hatékonyan ki is lehet használni nyomásgyakorlásra: december 30-án két lakhatási szervezet elfoglalt egy párizsi épületet, mely a közcélú használatba vétel minden feltételének megfelel, és követelik a kormánytól, hogy gyorsítsa fel a meghirdetett folyamatot. Úgy tűnik, céljukat ezzel az egy épülettel sikerül elérniük: a lakásügyi miniszter találkozott a foglalókkal, és nyilatkozata szerint nem fogják őket kilakoltatni, az épületet pedig lakhatás céljára fogja hasznosítsa az állam. Kíváncsian várjuk tehát, hogy ezen konkrét épület, illetve a francia nagyvárosok több ezer üresen álló épülete valóban szegény és hajléktalan családok lakhelyévé válik-e, vagy a *réquisition* megragad a sajtónyilatkozatok szintjén.

2012. január 14.

Pósfai Zsuzsi

Források:

<http://www.anil.org/analyses-et-commentaires/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2012/requisition-des-logements-vacants-avec-attributaire/>

http://www.lemonde.fr/societe/article/2012/10/30/requisition-de-logements-vacants-une-procedure-rarement-utilisee_1782443_3224.html

<http://www.leparisien.fr/politique/requisition-de-logements-jean-marc-ayrault-attend-un-inventaire-01-11-2012-2284175.php>

http://www.liberation.fr/societe/2012/12/27/requisitions-on-n-ouvre-pas-un-batiment-au-pied-de-biche-tempere-duflot_870221

http://www.huffingtonpost.fr/2012/12/28/requisition-de-logements-montant-loyers-paris-ile-de-france-province-immobilier_n_2373606.html

A cikk forrása:

http://avarosmindenkie.blog.hu/2013/01/18/ures_lakasok_kozcelu_igenybevelete_franciaorszagban



**A Város Mindenkié javaslatai a Kőbányai Önkormányzat részére
a Fehér út melletti erdőben élő emberek lakhatásának rendezésére**

2012. július

Tartalomjegyzék

Bevezetés: a szociális lakásprobléma	2
Háttér: tervezett kunyhóbontások Kőbányán	2
Javaslatok a Kőbányai Önkormányzat részére	3
1. Foglalkoztatás: az érintettek bevonása a közfoglalkoztatási programba.....	3
2. Megfizethető és emberhez méltó lakhatás biztosítása.....	3
1. Önkormányzati lakások szociális alapú bérlete.....	4
2. Önkormányzati lakások bérbeadása felújítással.....	4
3. Kőbányai Lélek-program.....	4
4. Magyar Vöröskereszt – albérleti program.....	5
5. Szociális szállások kialakítása.....	5
6. Üres önkormányzati bérlakások hasznosítása.....	6



Bevezetés: a szociális lakásprobléma

Magyarországon a szociális lakásprobléma hátterében a **megfizethetőség** és a **lakhatás biztonságának hiánya** áll. A megfizethetőségi probléma egyik legfontosabb gyökere, hogy Magyarországon nincsen elegendő szociális bérlakás. Az önkormányzatok tulajdonában lévő 124 ezer lakás az összes lakás alig 3%-át képviseli (ez az európai átlag töredéke), és még ennek az állománynak a hatékony kezelése sem megoldott. A lakásfenntartási támogatás összege a lakásfenntartás költségeihez képest nyilvánvalóan elégtelen. A legalitás határán lévő (szerződés nélküli) magánbérlakás-szektor kiszámíthatatlan, nem nyújt tartós elfogadható lakhatást, és a rászorulóknak jelentős része számára elérhetetlen.

A legszerényebb becslés szerint körülbelül 300 ezer háztartás élethelyzete tenné indokolttá, hogy tagjai szociális bérlakásban éljenek (ez a lakásállomány 8%-a). Ennek ellenére, a szociális lakások iránti igény és a rendelkezésre álló bérlakás-állomány mérete közötti rés folyamatosan növekszik. Jól jelzi a hiányt, hogy mindig sokszoros a túljelentkezés a helyi önkormányzatok egy-egy megüresedő bérlakására. A nem kötelezően vezetett névjegyzékek alapján 45 ezerre becsülhető a szociális bérlakások iránti regisztrált igény, miközben az egy évben elosztható önkormányzati bérlakások száma országosan 1000-2000.

Noha számos társadalmi csoport igényel szociális támogatást lakhatása megoldásában, az egyik **leginkább rászoruló és egyben legsérülékenyebb csoportot a fedél nélkül élő emberek** képviselik. Budapesten ma kb. 6 ezer ember alszik valamilyen hajléktalanellátó intézményben (pl. átmeneti szálló, éjjeli menedékhely, családok átmeneti otthona) és becslések szerint kb. 4 ezer ember kényszerül arra, hogy az utcán vagy nem lakás célú helyiségben töltsze az éjszakát. A saját építésű konyhóban vagy sátorban élő emberek számát a fővárosban 1000 főre becsülik.

Háttér: tervezett konyhóbontások Kőbányán

A Kőbányai Önkormányzat 2012 májusában kb. 50 ember saját építésű konyhójának elbontását tervezte a Fehér út melletti erdőben. A Baptista Szeretetszolgálat és a Vöröskereszt segítségével kb. 20 embert helyeztek el átmeneti szállón vagy más körülmények között, míg kb. ugyanennyien az erdőben maradtak. Felismerve az eljárás jogszerűtlenségét, az önkormányzat átmenetileg elállt a bontási tervektől és egyeztetést kezdett A Város Mindenkiével (AVM) és az erdőben maradt emberek képviselőivel.

2012. május 20-án négy erdőben lakó ember és az AVM képviselője személyes egyeztetést tartott Weeber Tibor alpolgármesterrel, dr. Pap Sándor alpolgármesterrel, Horváthné dr. Tóth Enikő jogtanácsossal és Mednányszky Miklós csoportvezetővel. Itt többek között elhangzott, hogy a konyhók bontásakor az önkormányzat be fogja tartani a közigazgatási eljárásról szóló törvényt, vagyis az érintettek írásban fognak értesítést kapni az eljárás beindításáról és az esetleges bontás konkrét időpontjáról. Ezen kívül, az alpolgármester arra is ígéretet tett, hogy az önkormányzat mindent meg fog tenni annak érdekében, hogy az erdőben élő emberek jelenlegi otthonaikból megfelelő lakhatásba kerüljenek.

Végül Weeber Tibor arra kérte A Város Mindenkié csoportot, hogy írásban foglalja össze a konyhóban élő emberek lakhatására vonatkozó javaslatait. A jelen szakmai anyagban megfogalmazott javaslatokat az erdőben élő emberek és az AVM tagjai közösen állították össze.



Javaslatok a Kőbányai Önkormányzat részére

Az önkormányzat méltányolandó célja a Fehér úti erdő helyzetének megnyugtató rendezése: álláspontunk szerint ez magába foglalja a hosszú évek óta ott lakó emberek helyzetének megnyugtató rendezését is. A kunyhólakók számára az átmeneti szállóra költözés visszaesést jelentene jelenlegi életkörülményeikhez képest (erről részletesen lásd alább). **Arra kérjük a Kőbányai Önkormányzatot, hogy ha fel akarja számolni az erdőben élő emberek otthonait, akkor ezt olyan lépések előzzék meg, amelyekkel javítja, és semmiképpen sem rontja az érintettek élethelyzetét.**

A jelen írásban összefoglalt javaslatok azon az alapvetésen nyugszanak, hogy a kunyhóban élő emberek problémájának két forrása van: **1) nincs megfelelő jövedelmük ahhoz, hogy lakhatást biztosítsanak maguknak 2) nincs elegendő megfizethető és megfelelő színvonalú bérlakás.** Ahhoz, hogy a kőbányai kunyhók lakói lehetőséget kapjanak lakhatásuk megnyugtató rendezésére mind a jövedelem, mind a lakhatás oldaláról támogatást igényelnek, hiszen a kettő egymástól elválaszthatatlan.

1. Foglalkoztatás: az érintettek bevonása a közfoglalkoztatási programba

Az önálló lakhatás fenntartásához elengedhetetlen a megfelelő és tartós jövedelem. Noha a közfoglalkoztatás messze nem biztosít elegendő jövedelmet a teljes körű megélhetéshez, jelenleg szinte ez az egyetlen olyan lehetőség, amelyből az erdőben élő emberek állandó és legális jövedelemre tehetnek szert, így **számos erdőlakó számára a közmunka is fontos kiegészítő jövedelemforrást jelent.**

Kőbányán a **KŐKERT Kft. látja el a közfoglalkoztatással kapcsolatos feladatokat**, így lehetősége van arra, hogy az erdő munkaképes lakóit bejelentett lakcímuiktól függetlenül közfoglalkoztatás keretében bevonja a területi munkálatokba, amennyiben ők a Közép-magyarországi Regionális Munkaügyi Központ Haller utcai Kirendeltségénél regisztráltatják magukat. A Haller utcai kirendeltség tájékoztatása szerint akkor tudnak ügyfeleket közfoglalkoztatásba bevonni, ha arra vonatkozóan a foglalkoztató kérelmet nyújt be. Mivel a Haller utcai kirendeltség fővárosi illetékességű, ezért bármilyen szervezet beadhatja ezt, amely az önkormányzati törvény értelmében kötelező és önként vállalt közfeladatot lát el. Amennyiben a Haller utcai kirendeltség számára rendelkezésre állnak a szükséges források, a támogatást megítélik a kérelmezőnek, és azonnal indulhat az álláskeresőket közvetítése és foglalkoztatása.

2. Megfizethető és emberhez méltó lakhatás biztosítása

A Baptista Szeretetszolgálat által felajánlott **átmeneti szállós** az erdőben élő emberek számára **nem elfogadható**, mert visszalépést jelent a mostani életkörülményekhez képest. Ennek okai a következők:

- az erdőben az érintettek teljesen önálló és önfenntartó életet élnek, ez a szállón nem lehetséges;
- a szállón sokkal nehezebb a megfelelő jövedelem megszerzése, mert az érintettek jövedelemforrásai (pl. gyűjtögetés) nem összeegyeztethetők a szálló működésével;
- a szállón csak bizonyos ideig lehet maradni, utána a tartós lakhatás nem biztosított, így nagy a veszély, hogy az érintettek visszakerülnek az utcára;
- a szállón – kivételes esetektől eltekintve – a családok nem tudnak együtt maradni;
- állatokat nem lehet a szállóra vinni;
- a jelenlegi jövedelméből nem mindenki tudja kifizetni a térítési díjat;

A továbbiakban az átmeneti szállón túlmutató javaslatokat mutatjuk be.



Az itt felsorolt javaslatok sorrendje az erdőlakók preferenciáit jelzi, amelynek alapja, hogy az egyes megoldások mennyire jelentenek belátható időn belül biztos és tartós lakhatást számukra.

1. Önkormányzati bérlakások szociális alapú bérlete

A Kőbányai Önkormányzat 68/2008 (XII. 20.) számú rendelete alapján a Polgármester pályázatot ír ki a jogilag rendezett, üres és rendeltetésszerű használatra alkalmas önkormányzati tulajdonú lakásokra. Noha tudjuk, hogy a X. kerületben jelenleg nincs érvényes pályázati kiírás, **a szociális alapú bérleti díjra minden erdőben élő háztartás jogosult lenne és megfelelő jövedelemforrás esetén képesek lennének ezeket a lakásokat fenntartani.** Annak érdekében, hogy az erdőben élő emberek fel tudjanak készülni a pályázásra, arra kérjük Weeber alpolgármester urat, hogy **adjon nekünk tájékoztatást a legközelebb lakáspályázat kiírásának várható időpontjáról.**

Ezen kívül, a 68/2008 (XII. 20.) számú rendelet szerint **a létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzet esetén külön kérelmet lehet benyújtani az önkormányzat Vagyonátadó Bizottságához,** amely egyedi döntéssel is bérbe adhat lakásokat először egy, majd 3 éves és végül határozatlan időtartamra. Úgy véljük, megfelelő és tartós elhelyezés nélkül a kőbányai erdőben található kunyhók elbontása egy olyan, részben az önkormányzat által okozott krízishelyzetet eredményezhet, amely az ott élő családok létfenntartását veszélyezteti, így jogosultak ezen kérelmek beadására.

2. Önkormányzati lakások bérbeadása felújítással

A Kőbányai Önkormányzat 68/2008 (XII. 20.) számú rendelete alapján a Polgármester **pályázatot írhat ki azokra a lakásokra is, amelyek jogi helyzete rendezett, de rendeltetésszerű használatra alkalmatlanok.** Ezen a pályázaton a szociálisan rászorult pályázók előnyt élveznek. A lakás bérbeadása esetén a bérlő köteles a lakást a meghatározott határidőn belül rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni, majd a minőségellenőrzést követően 5 évre bérbe veheti.

Nyertes pályázat esetén **az érintettek készen állnak arra, hogy egy közösen megállapított határidőn belül a lakásokat saját erőből felújítsák,** melyre a Szociális Építőtábor Egyesület által kidolgozott koncepciót javasoljuk.

A hatályos jogszabályok szerint a bérlői bevonás olyan munkálatok elvégzése esetén lehetséges, amelyek elvégzése az önkormányzatok kötelezettsége lenne. Az ingatlanok karbantartásához és felújításához kapcsolódó munkák nagy része önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében ide tartozik. A Szociális Építőtábor Egyesület által kidolgozott modellben a bérlők igazolt költségeit a felújítási munkálatok során ledolgozott munkaórái jelentik, melyeket a kivitelező tudja igazolni. A szociális építkezéseken végzett bérlői munka ellenében történő lakbér-elengedés nem számít jövedelemnek, így adómentes.

3. Kőbányai Lélek-program

A program vezetőjével történt egyeztetést követően világossá vált, hogy a Terebesi erdő jelenlegi lakói megfelelnek azoknak a feltételeknek, amelyek a **Kőbányai Lakhatási, Életviteli, Lelki-segítségnyújtási, Egzisztencia-teremtési, Közösségi Programban (LÉLEK-program)** való részvételhez szükségesek.



A lakhatás alapvető emberi jog!

A Lélek-program abban az esetben jelent elfogadható megoldást a Fehér út melletti erdőben lakó emberek számára, amennyiben hosszú távon valóban biztosítja a hozzájutást a biztonságos és megfizethető lakhatáshoz. Mivel a program keretében eddig összesen 15 önkormányzati lakást újítottak fel, a jelenleg az erdőben lakó emberek reális lehetőséget látnak arra, hogy belátható időn belül megfelelő lakáskörülmények közé jussanak. Ezen kívül, a Lélek-programban a munka biztosítása a program szerves része, és a munkajövedelem hiánya a legtöbb erdőlakónak nagy nehézségeket okoz. Információink szerint a Kőkert Kft. 6 órás munkaidőben, havi kb. nettó 60 ezer forintért alkalmazná az érintetteket. **Fontos, hogy a program ne járjon az résztvevők önállóságának túlzott korlátozásával, a részvétel feltételei teljesen egyértelműek legyenek, különös tekintettel a munkakörülményekre, az előtakarékoság mértékére és szabályaira, valamint az önkormányzati bérlakásba költözés feltételeire és pontos időpontjára.**

Azoknak a kunyhóban élő embereknek, akik koruk vagy fizikai állapotuk miatt nem tudnak munkát vállalni, a Lélek-házaknak otthont adó volt gyerektábor területén található faházak lakóházzá alakítása jelenthetne megoldást. Ezen lehetőség kidolgozásához Büki Péter segítségére számítunk, mert egyelőre nem világos, hogy ki és milyen feltételekkel kerülhet be, mennyi időre, milyen lakókörülményeket biztosítanak a faházakban, szabad-e állatokat tartani, mennyi intézményi kötelezettséggel jár az ott lakás stb.

4. Magyar Vöröskereszt – albérleti program

Az Új Széchenyi Terv keretében támogatott program az „elsőként lakhatást” elv alapján a közterületen élő hajléktalan embereknek biztosít lakhatást, albérleti támogatás formájában. A Magyar Vöröskereszt korábbi tapasztalatai alapján azok az utcán élő emberek, akik párban, kisebb csoportban, esetleg családtagjaikkal élnek, van minimális állandó jövedelmük, és megélhetési stratégiájuk, képesek arra, hogy azonnal önálló lakhatásba kerüljenek. A kőbányai erdőben élő emberek túlnyomó többsége megfelel ezeknek a feltételeknek és többen már ki is fejezték érdeklődésüket a program iránt.

A Vöröskereszt programjában a támogatásban részesülőknek elkészül egy egyéni fejlesztési terv, amely tartalmazza az olyan vállalásokat, mint a lakbér,- és rezsifizetés módjait, az együttműködést az esetkezelő teammel, a rövid és hosszú távú célokat és az utánkövetés módját. **A lakhatási támogatást a Vöröskereszt 6 hónapon keresztül folyósítja, ezután a lakóknak legalább 1 hónapot önerőből kell kifizetni.** A lakhatási támogatásnál több fő közös költözését támogatják, mivel így nagyobb biztonsággal tartható fenn a bérelt lakás és a közösség is jobban tudja egymást támogatni. A programban résztvevő ügyfeleknek a lakhatási támogatás első hónapjától kezdve előtakarékot kell letennie, melynek minimum havi összege előre meghatározott, hogy az 1 hónapos továbbtartózkodás albérleti díja biztosított legyen. Mivel ez a program csak fél évre biztosítja az érintetteknek a tartós és biztonságos lakhatást, csak a krízishelyzet átmeneti megoldására alkalmas, hosszú távú megoldást nem biztosít.

5. Szociális szállások kialakítása

A szociális szállás egy átmeneti forma az intézményi ellátás és a szociális bérlakás között. A szociális szállás ún. kötelezettséggel járó támogatási forma, ami a lakó számára nagyobb szabadságot jelent, mint az intézményi ellátás, de a szolgáltatást működtető szervezettel való kötelező együttműködéssel jár. A szociális szálláshoz nyújtott támogatás keretében a lakók a lakbér és egyéb költségek (pl. kaució) kifizetésében kapnak anyagi segítséget, valamint szociális munkás segíti őket az önálló életvitel kialakításában, és az önálló lakhatás elvesztésének megelőzésében.



A szombathelyi önkormányzata mintájára, a Kőbányán jelenleg üresen álló szükséglakásokat lehetne szociális szállásokká alakítani, melyekre az önkormányzat először 6 hónapra, majd hosszabb időre is szálláshasználati szerződést köt. Amennyiben a szociális szálláson élők helyzete rendeződik, úgy az önkormányzati pályázati rendszer útján juthatnak önkormányzati bérlakáshoz. Az önkormányzati tulajdonú szükséglakások mellett **szociális szállásként működő lakások lehetnek a támogatást működtető civil szervezet vagy magánszemélyek tulajdonában is.** Amennyiben szükséges, a lakások felújítása a fent bemutatott felújítási modell keretében történhet.

6. Üres önkormányzati bérlakások hasznosítása

Hasonlóan a többi települési önkormányzathoz, Kőbányán is gondot okoz a szociális bérlakások fenntartása és működtetése, miközben a meghirdetett pályázatokon megmutatkozó túljelentkezés azt jelzi, hogy **a jelenleginél sokkal több önkormányzati bérlakásra lenne igény.** Alább néhány javaslatot sorolunk fel a jelenleg is több, mint 100 üresen álló önkormányzati bérlakás hasznosítására:

- **Az üres ingatlanok nyilvántartása és a statisztikai adatok nyilvánosság tétele.**

A nyilvántartás célja, hogy a hosszú ideig teljesen magukra hagyott épületek és lakások láthatóak legyenek az önkormányzatok számára, és bevonhatóak legyenek az üres lakások hasznosítását célzó programokba.

- **Felmérés a nem lakás célú ingatlanok lakássá alakításáról**

Az önkormányzat végezzen felmérést arról, hogy az üresen álló nem lakás célú helyiségei közül hányat és milyen feltételekkel lehetne lakássá alakítani. A lakásként nem hasznosítható helyiségeket tegye elérhetővé társadalmi szervezeteknek, kisebb cégeknek, amelyek fellendíthetik a kerület életét.

- **A felújításra vagy bontásra váró önkormányzati bérlakások kiadása átmeneti használati szerződéssel.**

Ahelyett, hogy az önkormányzat egy későbbi bontás miatt évekig üresen tart épületeket ún. átmeneti szerződést kellene kötnie szociálisan rászoruló lakókkal, amely méltányos lakbérrel vagy rezsi-alapon teszi lehetővé a bérlést. Ez ugyan nem jelent végleges megoldást a lakóknak, de időt hagy nekik arra, hogy más megoldást tudjanak keresni, félre tudjanak tenni. A lényeg, hogy csak akkor kelljen a bérlőknek kiköltözni, amikor a munkák ténylegesen elkezdődnek.

- **Kedvezményes hitelkeret a tulajdonosoknak az üres lakások felújítására.**

A kedvezményes hitelkeret feltétele, hogy a tulajdonosnak meghatározott ideig (pl. minimum a hitel visszafizetéséig) szociális kritériumok alapján, a piaci árnál alacsonyabb bérleti díjon kell kiadnia a lakását.

- **A hosszú ideig, akár éveken át üresen álló lakások, épületek megadóztatása.**

A bevételt az önkormányzat különítse el és fordítsa lakhatási programok támogatására. Amennyiben a tulajdonos újból elkezd lakásként hasznosítani az ingatlant, akkor nem kell adót fizetnie. A cél valójában az, hogy ezek a lakások megint ki legyenek adva és emberek lakhassanak bennük.

- **Szociális lakásügynökségek kialakítása az üresen álló ingatlanok hasznosítására.**

A szociális lakásügynökségeket cégek, civil szervezetek vagy önkormányzatok is működtethetnek. A lakásügynökség feladata a szociális bérlakások fenntartása, amelybe beletartozna az üresen álló, magántulajdonú lakások hasznosítása. Miközben a tulajdonos vállalja, hogy a piacinál alacsonyabb bérleti díjat szab meg, a lakásügynökség garantálja neki, hogy megkapja a bérleti díjat, és ugyanolyan állapotban kapja vissza a lakást.