

Lakhatási Minimum

Lakhatási szervezetek javaslata a 2022 utáni kormányok programjához

Magyarországon lakhatási válság van. Mintegy 3 millió embert, a lakosság harmadát érinti a lakhatási szegénység. Ahhoz, hogy a helyzet változzon, szükség van arra, hogy változzanak a szociálpolitikai megfontolások és a közvélekedés. Ezért szeretnénk a 2022-ben felálló kormányzat figyelmébe ajánlani a lakhatással kapcsolatos javaslatainkat, hogy azokat beépíthessék a választási kampányba, és kormányra kerülés esetén beemeljék ezeket a lakáspolitikai és szociálpolitikai intézkedések közé.

Több lakhatással foglalkozó szervezet évek óta dolgozik a lakhatási szegénység felszámolásán. A 2018-as választáson az ellenzéki pártok elköteleződtek a lakhatás ügye mellett. A lakhatási szervezetek által szervezett Lakhatási 6x6 eseményen 6 ellenzéki pártvezető támogatta a lakhatással foglalkozó szervezetek [javaslatait](#).

Javaslataink azt célozzák, hogy:

- Hosszú távon kiszámítható, a szociális különbségeket csökkentő lakhatási szakpolitika valósuljon meg
- Csökkenjen és megelőzhető legyen a hajléktalanság
- Csökkenjen a lakhatási szegénység, bővüljön a non-profit lakásszektor és a megfizethető lakások köre
- Energetikai felújítások által csökkenjen az energiaszegénység

Javaslataink:

1. A lakhatás legyen az alaptörvényben rögzített alapjog.
2. Azonnal hatályon kívül kell helyezni a hajléktalanság kriminalizációjáról szóló jogszabályt.
3. Azonnal hatályon kívül kell helyezni az "önkéntes lakásfoglalás" kriminalizációjáról szóló jogszabályt.
4. Legyen a szociális különbségek csökkentését, a megfizethető lakhatást célul kitűző, felelősségteljes lakáspolitikai Magyarország. Ennek elengedhetetlen feltétele, hogy **a kormányzaton belül legyen felelős szerve a lakáspolitikának**, valamint elkészüljön egy széles körű szakértői és társadalmi konszenzuson és kutatáson alapuló, **hosszú távú, állami lakhatási vízió és stratégia**.
5. **A lakáspolitikai központi költségvetési forrásait úgy kell meghatározni, hogy legalább a mindenkori éves GDP 1 százalékát lakáscélra költjük.** Ezen belül a lakáscélra költött központi források legalább fele célzottan a lakásszegénységben élőket támogassa. 2020-ban a központi állam tizenegyszer annyit költött szociálisan nem célzott, mint rászorultság alapján megítélt támogatásokra. Ezen az arányon változtatni kell ahhoz, hogy javuljon a lakáshelyzet, a szociálisan célzott támogatások arányát növelni kell a központi költségvetésben.
6. **A jelenleginél jóval kiterjedtebb köztulajdonú és támogatott bérlakásszektorra van szükség**, ideértve a szociális lakásügynökségek vagy nonprofit lakástársaságok által kezelt lakásokat is. Az önkormányzatokat ösztönözni és támogatni kell a hasonló programok bevezetésében, a központi államnak pedig központi kezelésű programot kell indítania. A bővülő megfizethető bérlakásszektor hosszú távon is nonprofit formában kell megtartani, illetve általános szabályként a lakhatásra fordított közösségi költség hosszú távon szolgálja a nonprofit bérlakás szektor megerősödését.

7. Az önkormányzati bérlakások elosztási szempontjairól szóló keretszabályozásnak biztosítania kell, hogy a támogatott bérlakásokban valóban arra rászorulók lakhassanak, és a lakbérek arányosak legyenek a családok fizetési lehetőségeivel.
8. Törvényileg **meg kell tiltani az** állami és önkormányzati lakásokból és intézményekből való **elhelyezés nélküli kilakoltatásokat**. A hajléktalanná válás és ezen belül különösen a gyermekes családok, és más sérülékeny csoportok hajléktalanságának a megelőzése alapvető társadalmi érdek, amely már a jelenleg hatályos jogszabályok értelmében is állami feladat.
9. Az ország minden településén egységes feltételek mellett igénybevehető (normatív), és a 2015 előtti, inkább jelképesnek tekinthetőnél magasabb összegű, központi költségvetésből finanszírozott **lakásfenntartási támogatásra** van szükség, hogy az alacsony keresetű családok méltó lakáskörülményei biztosítva legyenek.
10. **Az ország minden településén elérhetővé kell tenni az adósságkezelési szolgáltatást** és adósságcsökkentési támogatást központi költségvetési finanszírozásból. Az adósságkezelési szolgáltatás 2015-ös megváltoztatása óta nagyon sok önkormányzat leszűkítette az adósságkezeléssel kapcsolatos szolgáltatások körét és a kezelhető adósság összegét is. A szolgáltatásokat bővíteni kell és a kisebb településeken is elérhetővé kell tenni. A pénzbeli támogatások mellett erőteljesebb hangsúlyt kell fektetni a hosszú távú családgondozásra és a prevencióra is, valamint szükséges a magáncsőd intézményének a jelenleginél szélesebb körben való elérhetővé tétele,- ami nélkül sok szegény háztartás számára reménytelen az adósság rendezése.
11. **A magánbérleti szektort átláthatóvá, kiszámíthatóvá és biztonságossá kell tenni a lakástörvény módosításával** és egy felelős központi szerv létrehozásával. Szükséges a bérlők és bérbeadók biztonságának növelése a magánbérletek regisztrációs rendszerének létrehozásával, a bérlői és kiadói jogok pontosabb meghatározásával, a felmondási idő meghosszabbításával, a bérbeadó jóváhagyása nélküli lakcímbjelentés lehetőségének megteremtésével, vitás ügyek esetére mediációs lehetőségekkel.
12. **A hosszú távú lakáskiadást jövedelmezőbbé kell tenni a rövid távú szálláshely kiadáshoz képest**. A rövid távú szálláshely kiadás feltételeit szigorítani kell, a társasházak számára fizetett hozzájárulást kötelezővé kell tenni, a lakások turisztikai célú hasznosításának napjait érdemes maximalizálni.
13. Központilag finanszírozott, **célzott lakhatási programokat kell bevezetni a hajléktalan emberek számára**, az átmeneti elhelyezést biztosító intézményekből a tartós, megfizethető lakhatásba való kilépés csatornáit bővíteni kell. Törvénybe kell foglalni, hogy a hajléktalan családok támogatott bérlakásra, illetve átmeneti elhelyezésre jogosultak, ezáltal érvényre kell juttatni a gyermekvédelmi törvény azon rendelkezését, hogy gyermekeket tilos kizárólag anyagi okokból elválasztani a szüleiktől.
14. Hasonló módon, **célzott lakhatási programokat kell bevezetni a fogyatékossgal élő emberek számára**. Az intézményi ellátásból kivezető, önálló lakhatást biztosító utakat kell kiépíteni. Szükséges az állami és önkormányzati akadálymentes bérlakások építése, szükség esetén a meglévők akadálymentesítése. Magántulajdonú lakások esetén, az akadálymentesen használható lakások tulajdonosait ösztönözni kell arra, hogy mozgássérült bérlőknek adják bérbe lakástulajdonukat.
15. Szükséges **a nonprofit bérlakásszektor szabályozói környezetének kedvezővé tétele**: az adózás, biztosítás és közfinanszírozás szabályai biztosítsanak kedvező feltételeket a lakásügynökségek, lakásszövetkezetek, lakástársaságok és más nonprofit alapon működő, megfizethető lakhatást biztosító kezdeményezések számára.

16. A kormányzati források mellett a jelenleginél szélesebb körben biztosítani kell az uniós források lakáscélú felhasználását, hozzájárulva ezzel a megfizethető bérlakásállomány bővüléséhez és az energiaszegénység felszámolásához.
17. A magyarországi lakásállomány lesújtó állapotban van; mind lakásminőség, mind energiahatékonyság terén. Nagyléptékű **lakossági felújítási programot** kell elindítani, melynek hosszú távon kiszámítható ütemezésben és feltételekkel kell működnie és **szociálisan célzottnak kell lennie**. A támogatott felújításoknak csökkenteni kell az épületek energiaigényét és növelnie a hatékonyságát.
18. **Az energiaszegénység felszámolásához** a rezsicsökkentés helyett **egy fenntartható és igazságos szabályozási rendszert kell bevezetni**, amely garantálja az alapvető energiaszükségletekhez való hozzáférést, míg gátolja a pazarló túlfogyasztást. Mintegy 4 millió ember használ szilárd tüzelőanyagot fűtéshez, túlnyomó részük alacsony jövedelmű. Ezért a szociális tüzelőanyag program reformjára és kiterjesztésére is szükség van.
19. A lakhatási helyzet és a lakhatási körülmények javítása során **minden közpolitikai eszköz alkalmazásának** (állami és önkormányzati bérlakások építése, átépítése, felújítása, magántulajdonú lakásokra vonatkozó intézkedések) **a hosszú távú környezeti fenntarthatóság**, a károsanyag kibocsátás csökkentése és a klímavédelem / klímaadaptáció **jegyében kell megvalósulnia**. A jövő lakhatási és lakáspolitikája csak zöld lehet.
20. A lakhatással kapcsolatos eladósodás, a lakásvesztés megakadályozása, illetve a hajléktalanságból való kivezetés érdekében elengedhetetlen **a szociális munka finanszírozásának növelése**, a szociális szakma anyagi megbecsülésének megteremtése, a szociális szférában dolgozók szakmai fejlődésének biztosítása.

Aláíró szervezetek:

A Város Mindenkié csoport
C8 Civilek Józsefvárosért
Habitat for Humanity Magyarország
Menedékház Alapítvány
Nyugodt Szív a Lakhatásért Közhasznú Alapítvány
Önállóan lakni - közösségben élni csoport
Periféria Központ
Szociális Munkások Magyarországi Egyesülete
Utcáról Lakásba! Egyesület
Városkutatás Kft.