



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

07/161-1/2022

Karácsony Gergely Főpolgármester
részére

Budapest
1840

ikt.sz.: FPH138/14-18/2022

Tisztelt Főpolgármester Úr!

Józsefváros Önkormányzata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) 12. pontjában előírt kötelezettsége a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása.

Mivel a Szociális Törvény alapján a főváros területén a hajléktalanellátás megszervezése és működtetése a Fővárosi Önkormányzat feladata, a kerület nagyobb hangsúlyt fektet a hajléktalanná válás megelőzésre, azonban a hajléktalanellátással kapcsolatban saját, vállalt ellátásaink is léteznek.

Az Otthont mindenkinek Fővárosi stratégiához kapcsolódva az alábbiakban kronológiai rendben mutatjuk be az önkormányzat e területtel kapcsolatos eddigi intézkedéseit és jövőbeni feladatait:

I.) A lakásvesztés megelőzésével, a lakhatási támogatások fejlesztésével és az aktív lakáspolitikai eszközök kidolgozásával kapcsolatos intézkedések

Az önkormányzat 2019 decemberében [48/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet] egyszerűsítette a lakbérhátralékok rendezésének szabályait.

A lakásvagyon megóvása érdekében [7/2020. (II.27.) önkormányzati rendelet] a Képviselő-testület szűkítette a bérlakások elidegenítésének lehetőségeit.

A 11/2020. (III. 31.) önkormányzati rendelet a járványhelyzetre reagálva módosította a pénzügyi és természetbeni, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátások helyi szabályairól szóló 10/2015. (III. 01.) önkormányzati rendeletet, annak érdekében, hogy a koronavírus járvány következtében beállt, a kérelmező



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

legalapvetőbb étkezési, egészségügyi és lakhatási igényeinek kielégítését akut módon veszélyeztető helyzetek negatív hatásait enyhítse.

A 14/2020. (IV. 08.) önkormányzati rendelet fizetési haladékot biztosított a koronavírus terjedésével összefüggésben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a bérlő és a lakáshasználó részére a bérlet díj (használati díj) és a kapcsolódó különszolgáltatási díjak tekintetében.

Szintén a járványhelyzettel összefüggésben, az önkormányzat [12/2020. (IV. 08.) önkormányzati rendeletében] kimondta, hogy eltekint a korábbi bérlakásukat az önkormányzattól részletfizetés keretében megvásárló, azonban a fizetési kötelezettségüket a helyzet miatt teljesíteni képtelen tulajdonosok szankcionálásától.

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2020. (V. 28.) sz. önkormányzati rendelete a járványhelyzettel összefüggésben bevezette a lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére -mértányosságai kérelem alapján- történő lakás bérbeadását. A 10 db önkormányzati lakás, illetve átmeneti lakás céljára használható helyiség elkülönítése, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megteremtése megtörtént, a bérlemények egy részében már laknak is rászorulóknak.

Az önkormányzat 36/2020. (VI. 25.) rendelete ismét lehetővé tette a korábbi gyakorlatban „minőségi lakáscsere” néven rendelkezésre álló lakáspolitikai eszköz használatát, annak érdekében, hogy a jelenlegi bérlők lehetőség szerint a családi helyzetüknek és a fizetési képességüknek megfelelő nagyságú lakásokban élhessenek.

A Képviselő Testület 2020. 07. 16-i határozatában lakás-kiürítési moratóriumot vezetett be a lakásrendelet átfogó felülvizsgálatáig. A moratórium nem vonatkozott azokra a lakásokra, amely bérleti szerződése felmondásra került, vagy egyéb okból megszűnt, és a volt bérlő nem lakja életvitelszerűen (üres lakás), az önkényes lakásfoglalás eseteire, és a bizonyítottan drogkereskedés céljára használt lakások esetében. A határozat egyebekben kimondta a megfelelő elhelyezés nélküli kilakoltatások tilalmát.

Az önkormányzat 46/2020. (IX.25.) sz. rendelete könnyítette a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére nyújtható hátralékkezelési támogatás és a hátralékkielégítő támogatás igénybevételének feltételeit, illetve növelte a támogatások mértékét.

2021 nyarán, széles körű társadalmi vitát követően elkészült az önkormányzat új lakásrendelete (Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 25/2021. (VII. 22.) számú önkormányzati rendelet), amely új alapokra helyezi a lakásgazdálkodás



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

rendszerét, és átfogóan módosítja a lakáshoz jutás és a lakásbérlet rendszerét. A változtatások alapvető célja az önkormányzati bérlakásokkal történő gazdálkodás átláthatóbbá tétele, annak biztosítása, hogy az önkormányzati bérlakások elsősorban a rászorulóknak számára nyújtsanak lakhatást, csökkenjen a bérlők kiszolgáltatottsága, szabályozottabbá és áttekinthetőbbé váljanak az önkormányzati bérlakáshoz jutás feltételei.

A hátralékok felhalmozásának megakadályozása, valamint a felhalmozott hátralékok kezelésének gyorsabbá és hatékonyabbá tétele érdekében az önkormányzat újraszabályozta a bérbeadó szervezet (JGK Zrt.) eljárását, a szociális szolgáltatóval (JSZSZGYK) való együttműködését és feladatmegosztását. A nagyobb hátralékok kialakulásának megelőzése érdekében új eljárási határidők és a szociális szolgáltató kötelező bevonására kialakított mechanizmusok épültek be a rendeletbe, így a hátralékba kerülő bérlők időben segítséget kaphatnak fizetési nehézségek esetén. A lakásbérleti szerződés felmondására, valamint a végrehajtási eljárás megindítására a szociális szolgáltató helyzetfelmérésének és az ügyféllel való megállapodásának halasztó hatálya van.

A lakásrendelet a hátralékrendezés folyamatát a korábbinál határozottabb módon szabályozza, így a hátralékok a bérlőket nem túlterhelve, ám belátható időn belül beszédhetővé váltak: a bérlő a hátralékára legfeljebb 58 havi részletfizetésre jogosult. Amennyiben jövedelmi helyzete, egészségi állapota, egyéb méltányolható körülményei indokolják, a szociális szolgáltató javaslatára a bérbeadó felé maximum két alkalommal kezdeményezheti a részletfizetési megállapodás átütemezését, azonban a hátralékrendezés időtartama ebben az esetben sem haladhatja meg a 72 hónapot.

A rendelet a bérlők, volt bérlők, egyéb jogcím nélküli személyek helyzetének rendezéséhez a fentiekén túl több más eszközt is biztosít (pl. kisebb lakás cseréje, jogcímesítés) annak érdekében, hogy az önkormányzat vagyongazdálkodási érdekeinek érvényesülése mellett a kerületben élő családok és személyek lakhatásának biztonsága megőrizhető legyen.

A kilakoltatások megelőzésével, és a méltányos megoldások, valamint a megfelelő elhelyezés biztosításának kidolgozásával állandó munkacsoport foglalkozik, amelynek munkájában a bérbeadó szervezet és a szociális szolgáltató munkatársain túl a Polgármesteri Hivatal, és a Polgármesteri Kabinet munkatársai, valamint az illetékes bizottság elnöke is részt vesz.

Az önkormányzat a lakásrendeletben is szabályozta az elhelyezés nélküli kilakoltatás tilalmát. Ennek értelmében, amennyiben a fenti eszközök segítségével sem rendezhető egy jogcím nélküli helyzet, csak akkor lehet kilakoltatni egy családot, ha az önkormányzat által az élethelyzetüknek megfelelő alternatív elhelyezési formát (családok átmeneti otthona,



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

idősek otthona, hajléktalanszálló, együttes elhelyezés pároknak) nem fogadják el. Az elhelyezés nélküli kilakoltatás tilalma az önkényes beköltözőkre is kiterjed.

A kilakoltatási moratórium a rendeletben az október 1. és április 30. közötti időszakra van rögzítve, az önkényes beköltözőkre vonatkozóan a szükséges végrehajtásokat október 15-ig igyekezünk lezárni.

A lakásrendelethez kapcsolódóan elkészült a **2022. évi lakásgazdálkodási terv**, amit a Képviselő-testület 2022. június 23-i ülésén fogadott el. A lakásgazdálkodási terv rövid távon, a költségvetéshez kapcsolódóan, éves periódusokban határozza meg a teendőket. A lakásgazdálkodási terv egyes elemei a körülményeket is figyelembe vevő, átfogó lakhatási programhoz illeszkednek.

A **lakhatási szegénység elleni küzdelem** és a lakásgazdálkodás megújítása a **polgármesteri program központi elemét képezik**. Ennek megfelelően a lakásgazdálkodás megújítása központi szerepet játszik a Józsefvárosi Önkormányzat törekvéseiben, ezt tükrözi, hogy a Gazdasági Program és a Vagyongazdálkodási Terv is részletesen foglalkoznak a lakásgazdálkodás kérdéseivel.

Az önkormányzat **2015-2019 között** 20 db - szűk célcsoport részére szóló - lakáspályázatot hirdetett meg összesen 91 lakásra vonatkozóan, melyre összesen 816 pályázat érkezett.

2020-2021 között 11 lakáspályázat lett meghirdetve, összesen 74 lakást érintően, melyekre 960 pályázó nyújtott be jelentkezési lapot. A pályázatok többségében a lakások felújítási kötelezettsége mellett kerültek meghirdetésre. Rendkívül nagy az igény a szociális bérlakásokra a kerületben, ezen belül is leginkább a felújított lakásokra.

A lakásgazdálkodási terv értelmében **2023 tavaszáig 7 lakáspályázaton összesen mintegy 78 lakást tervez meghirdetni** az Önkormányzat. Cél, hogy minél több felújított, vagy legalább részben felújított lakást lehessen megpályázni.

Mindemellett radikálisan átalakítottuk az elbírálás rendszerét is: míg az előző önkormányzat lakáspolitikája szerint többnyire a magasabb jövedelműek, jobb helyzetben levők kaphattak önkormányzati lakást, addig mi a jelenlegi lakhatás körülményeit, a családösszetételt, a jövedelmet meghatározó gazdasági státuszt, az egészségi állapotot és az esetleges veszélyeztetettséget is magában foglaló élethelyzetet pontozzuk, árnyalt, rengeteg szempontra kiterjedő módon.

Az önkormányzat a hajléktalanná válás megelőzésére, illetve a hajléktalanságból való kivezető utak megteremtésére külön állományt működtet: a Családok Átmeneti Otthona, valamint a LÉLEK-Program számára kiléptető lakásokat biztosít, melyek lehetővé teszik az intézményi ellátásból való továbblépést. Az Önkormányzat 2022-től kezdődően a meglévő állományon túl (nagyságrendileg 30 lakás) évente további 2-2 kiléptető lakást tervez biztosítani erre a célra.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

2021-től nyilvános pályázatokon hirdetjük meg azokat a lakásokat (a tervek szerint évente 15 db-ot, ebből 5 db-ot kifejezetten volt állami neveltek elhelyezésének biztosítására), amelyekre civil és egyházi szervezetek szerezhettek bérlőkijelölési jogot. A szervezetek a kijelölés jogát abban az esetben nyerhetik el, ha a lakásokba kizárólag rászoruló ügyfeleket helyeznek el, vállalják a lakások felújítását, valamint a beilleszkedést segítő szociális munka, illetve a bérlők utánkövetésének biztosítását. A pozitívan elbírált pályázatok között több olyan is van, amelyik a hajléktalanságból az elnyert lakás révén kikerülő ügyfeleket kíván elhelyezni.

2021-ben konzorciumi partnerként részt vett az önkormányzat az ULE, a NANE Egyesület (Nők a Nőkért Együtt az Erőszak Ellen), és a Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont közös pályázatában a Fund for Innovation in Development (Fejlesztési Innovációs Alap) új finanszírozási mechanizmusa felé.

A projekt – az önkormányzat és 3 civil szervezet együttműködésében – a nők lakhatási helyzetének megerősítését célozta segíteni, megfizethető lakhatás és szociális-mentális támogatás biztosításával intézményekből (családok átmeneti otthonából, anyaotthonból, krízisotthonból) kikerülő egyedülálló gyerekes nők, bántalmazó párkapcsolat áldozatai, valamint az állami gondozásból kilépő fiatal lányok számára. Az önkormányzat egy átépítésre szoruló üresen álló óvodaépületet biztosított volna a program számára, a szakmai munkát az együttműködő szervezetek látták volna el, azonban a pályázat sajnos nem nyert támogatást, így a program megghiúsult.

A nők elleni erőszak és a családon belüli erőszak áldozatai részére a lakásrendelet biztosít kríziselhelyezési lehetőséget. Kérelemre a bérbeadó szervezet soron kívüli eljárásban, feltétel bekövetkezéséig tartó, de legfeljebb 1 éves határozott idejű bérleti szerződést köt azzal, aki a vele szemben elkövetett családon belüli vagy kapcsolati erőszak miatt veszítette el korábbi lakhatását, és jelenleg krízisközpontban, titkos menedékházban vagy félutas ház szolgáltatásban lakik, amennyiben (ezt megelőzően) életvitelszerűen a VIII. kerület közigazgatási területén él(t).

2022. májusában megerősítettük a Családsegítő Szolgálat **Lakhatási Csoportját**, ahol 4 fő kifejezetten adósságkezeléssel és lakhatási ügyintézéssel foglalkozó szakember felvétele történt meg, így folyamatosan 6 fő látja el a lakhatási problémák rendezésével kapcsolatos feladatokat.

2022-ben az önkormányzat új lakásrendeletet alkot. Ennek egyik oka, hogy a Fővárosi Kormányhivatal - többségében formai jellegű, főleg jogtechnikai kérdéseket érintő - kifogásokkal élt a hatályos lakásrendelettel kapcsolatban, másfelől a rendelet egy éves gyakorlati alkalmazása során felszínre került néhány olyan probléma, amelyek miatt szükségessé vált egyes szabályainak módosítása, illetve kiegészítése.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

A főbb tartalmi változások a szociális lakbér és a lakbérkedvezmények rendszerének megújítása és igazságosabbá tétele, valamint a jogcím nélküli helyzetek rendezésének további megkönnyítése érdekében kerültek a tervezetbe.

Az új szabályozás lehetővé teszi ezentúl, hogy a szociális jogokat gyakorló bizottság döntése alapján egy éves határozott idejű használati szerződés megkötése mellett olyan jogcím nélküli lakáshasználókat is el tudjon helyezni az önkormányzat, akik esetében a jogcímesítés a kiürítés időpontjában valamilyen okból problémába ütközik. Az adósságok és a jogcímek rendezéséhez további eszközt jelent majd, hogy kisebb lakásba költözés esetén nem csak a bérlők, hanem az aktuálisan jogcím nélküli lakáshasználók is rendezhetik a hátralékukat a lakások értékkülönbségének beszámításával, így sok eddig mozdíthatatlan helyzet megoldására nyílik mód.

A rendeletet várhatóan 2022. október végén tárgyalja a testület.

Józsefváros Képviselő-testülete 2022 szeptemberi ülésén tárgyalta a nyár végén kezdeményezett rezsivédelmi intézkedési csomagot, amelynek célja a válságba került kerületi lakosok kiemelt támogatása. Ennek értelmében kétszeresére (havi 3.000,- Ft-ról 6.000,- Ft-ra) emelkedik a kerületi **fűtési- és rezsitámogatás**, amit a fűtési időszakban vehetnek igénybe alacsony jövedelmű családok, másfelől **rendkívüli rezsisegély** kerül bevezetésre a már meglévő rendkívüli települési támogatást igénylők körében, akik a lakhatási kiadások emelkedését jelölik meg indokként. Utóbbiak 40 ezer forintos támogatásra számíthatnak, és a korábbinál gyakrabban kérelmezhetik (3 hónap helyett akár havonta) a támogatás odaítélését.

II.) A hajléktalanellátással összefüggő kerületi intézkedések

Józsefváros Önkormányzatának önként vállalt ellátása a Lélek Program működtetése. A programot még az előző önkormányzat hozta létre. A Programba való bekerülés illetékességi feltétele a VIII. kerületi kötődés, azaz a programba jelentkező egyének/családok felvétele akkor lehetséges, ha a hajléktalanná válásukat közvetlenül megelőző lakcímük/lakhatásuk legalább 5 évig Józsefvárosban volt.

A program célcsoportját az egyedülálló emberek körében a munkaképes, a rehabilitációs folyamat segítségével a nyílt munkaerő-piacon elhelyezkedni, valamint a lakhatásukat önállóan megtartani képes hajléktalan emberek jelentik.

A Józsefvárosban élő otthonatlan családok közül azok tartoznak a célcsoportba, amelyek gazdaságilag önállóak, a gyermek nevelésére alkalmasak, és rajtuk kívülálló okból lakhatási krízishelyzetben vannak. Előnyt élveznek azok a családok, ahol az együtt költöző gyermek(ek) életkora legfeljebb 3 év.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

A program fenntartását segítségét az önkormányzat továbbra is fontosnak tartja és támogatja.

2020 telétől az önkormányzat az „Életmentő Pont” működtetését forrás átadás mellett, szolgáltatási szerződés keretében a Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei megvalósításában biztosítja, a 1087 Kőbányai út 22. sz. alatt.

A 20-25 „alacsony küszöbű” bejutást lehetővé tevő krízisférőhelyre az utcai szociális munkások, a közterület felügyelők, és a Krízisautó munkatársai helyezhetnek el a Menhely Alapítvány Diszpécser Szolgálatának koordinálásában közterületen fellelt, vagy egyéb okokból a kihülés kockázatának kitett ügyfeleket abban az esetben, ha intézményi kapacitáshiány, vagy aktuális állapotuk miatt a hajléktalanellátó rendszer nem tudja Őket befogadni.

Az Életmentő Pont a krízisidőszakban december 15-től március 15-ig működik, és este 8-tól reggel 8 óráig fogad be rászorulókat.

Az ellátó szervezet nem csak a fűtött épületről, ágyakról, tisztálkodási lehetőségről gondoskodik, hanem a bekerülők egészségügyi ellátásáról és továbbhelyezéséről is. Ez azt is jelenti, hogy az Életmentő Pontra történő elhelyezés nem az adott éjszaka átvészeléséről szól csupán, hanem arról is, hogy aki vállalja az együttműködést a helyzete javítása érdekében, az nem fog visszakerülni az utcára.

A fenti együttműködés keretében megvalósuló ellátás sikeresnek és hatékornak mondható az eddigi 2 téli időszak tapasztalatai alapján, ezért az előttünk álló krízisidőszak során is a korábbi gyakorlat folytatása mellett döntött az önkormányzat.

2020-ban az önkormányzat az utcai szociális munka megerősítésére szerződést kötött a tevékenységet ellátó Menhely Alapítvánnyal. 2023-tól az önkormányzat számára kötelező nappali melegedő működtetésére szeretnénk megállapodást kötni a szervezettel, és az utcai munka támogatására más források felkutatását ösztönöznénk és segítenénk.

2021-ben kezdtük meg a Hajléktalanügyi Kerekasztal működtetését a kerületben működő hajléktalanellátó szervezetek számára, a jobb együttműködés biztosítása érdekében. Elmondható, hogy a szervezetekkel az önkormányzat kapcsolata jó, és különböző közös ügyek mentén szükség szerint egyeztetünk az ellátókkal. A rendszeres együttműködés folytatását a Helyi Esélyegyenlőségi Program hajléktalanügyi munkacsoportjában tervezzük.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

III.) A Vht alapján megküldött tájékoztatások és az Ltv. alapján biztosított elővásárlási jog esetszámai

1.) Végrehajtói tájékoztatások éves száma	2020	2021	2022 (évközi)
Lakóingatlan lefoglalásának tényéről [Vht. 138/C. §]	588	579	353
Árverési vevő lakóingatlan kiürítésére irányuló kérelméről [Vht. 154/A. § (11)]	62	59	36

A végrehajtói tájékoztatások feldolgozására és továbbítására nincs kialakított eljárásrend.

2.) A települési önkormányzat elővásárlási joga lakóingatlan kényszer-értékesítése során	2020	2021	2022 (évközi)
Felajánlott elővásárlási jog az Ltv. alapján	21	34	38
Elővásárlási jog [Ltv. 85/F. §] gyakorlásával megvásárolt lakóingatlanok száma (db)	0	0	0
Elővásárlási jog [Ltv. 85/F. §] gyakorlásával megvásárolt lakóingatlanok megvásárlására fordított kiadások (ezer Ft)	0	0	0

IV.) Az önkormányzati bérlakásban élő hátralékosok számai

	A lakbér- használatdíj- és egyéb szolgáltatási díj-hátralék összesített nagysága szerint			
	50 ezer Ft - 499 ezer Ft	500 ezer Ft - 999 ezer Ft	1 millió Ft - 1,999 millió Ft	2 millió Ft felett
Önkormányzati tulajdonú bérlakásokban élő hátralékos háztartások száma (bérlők és lakáshasználók együttesen)	315	47	36	28
Az adott hátralék-kategóriába tartozó lakók összesített hátraléka (ezer Ft)	50 000	32 868	48 905	90 429
Az adatok a következő időpontra vonatkoznak:	2022.08.31.			



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

V.) *Jövőbeni feladatok, támogatandó célok*

Jelenleg a JGK Zrt. nyilvántartása alapján 430 lakásban élnek jogcím nélküli lakáshasználók. A jogcím nélküli lakáshasználók 40%-a az elmúlt 5 évben (2018-2022) került ebbe a státuszba, 34%-uk 5-10 év között (2013-2017), 26%-uk pedig 10 vagy több éve (2013 előtt).

A bérbeadó szervezet adatai alapján a rendezhetőség szempontjából a jelenleg jogcím nélküli lakást használók öt csoportba sorolhatók. Az egyes kategóriákba tartozók helyzetének rendezése más-más eszközöket igényel

Az első csoportba azok a volt bérlők, vagy családtagjaik tartoznak, akik lakásbérleti jogviszonya megszűnt, azonban hátralékuk nincs, így jogviszonyuk kapcsolatfelvételt követően adminisztratív módon rendezhető. (A jogcím nélküli lakáshasználók 23%-át teszik ki, kb. 100 háztartás érintően.)

A kisebb összegű (150 ezer Ft alatti) hátralékkal rendelkező volt bérlők jogviszonyának visszaállítása adósságuk rendezését követően (részletfizetési megállapodás megkötésével, illetve ahol lehetséges, szociális támogatások igénybevételével) beláthatóan rövid időn belül lehetséges. (A jogcím nélküli lakáshasználók 35%-át teszik ki, kb. 150 háztartást érintően.)

A nagyobb összegű (150 ezer Ft – 1,5-2 millió Ft közötti) hátralékot felhalmozók adósságrendezése hosszabb időt vesz igénybe, mivel a lakhatásuk havi költségei mellett a hátraléktörlesztés nagyságát a háztartás jövedelmi helyzete határozza meg, mint ahogy azt is, hogy szociális támogatást igénybe tudnak-e venni. (Ebbe a csoportba is kb. 150 háztartás tartozik, a jogcím nélkül használt lakások 35%-a.)

Azoknál a háztartásoknál, ahol a hátralék nagyon magas (2 millió Ft-ot meghaladó összegű), valószínűsíthetően az adósság rendezése már a rendelkezésre álló szociális támogatások igénybevétele mellett sem valósulhat meg reálisan. Ezekben az esetekben háztartásonként indokolt megvizsgálni, hogy milyen eszközökkel rendezhető a lakhatásuk. E helyzetek rendezésénél amennyiben azt az új lakásrendelet és a családok összetétele lehetővé teszi, szükséges lehet a kisebb lakásban történő elhelyezés, és egy egyszeri, adósságkezelés (adósság elengedés) rendszerének kidolgozása. (Ebbe a csoportba nagyságrendileg 30 háztartás tartozik, a jogcím nélkül használt lakások kb. 7%-a.)

A JGK Zrt. adatai alapján kb. 100 jogcím nélküli háztartás esetében az önkormányzat jogerős, karhatalmas kilakoltatási végzés birtokában lefolytathatná a lakás kiürítését. Közülük 5 háztartás kötött részletfizetési megállapodást, amelyet folyamatosan teljesítenek. Ez a csoport teljes átfedésben van a nagyobb összegű hátralékot felhalmozó háztartásokat



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

tartalmazó csoportokkal, azonban ebből a csoportból kerülnek ki azok a háztartások is, amelyeknél a díjhátralékon túl egyéb, a közösségi együttélés szabályainak megsértésével kapcsolatos problémák is felmerültek.

Mivel a korábbi lakásügyi szabályozás nem írta elő a lakásbérleti szerződés felmondását megelőzően a bérlők helyzetének vizsgálatát, ezekben az esetekben indokolt ezt utólag elvégezni, és háztartásonként megvizsgálni, hogy milyen eszközökkel rendezhető a lakhatásuk, az évekkel ezelőtti problémás viselkedés aktuálisan is előfordul-e. Amennyiben az adósságuk, a helyzetük rendezésére van mód, méltányos lenne „szociális szállás” típusú megoldás lehetőségét biztosítani Számukra. Amennyiben a felmondásra okot adó magatartás továbbra is fennáll, a minimálisan elfogadható elhelyezés biztosítása mellett indokolt lefolytatni a végrehajtási eljárást.

Az 1 millió forint fölötti hátralékok rendezéséhez, ahol a helyzet megoldása a belső lakáscsere értékbeszámításával sem realizálható, illetve a háztartás jövedelme a maximális adósságkelési futamidővel számolva sem teszi lehetővé a szükséges saját rész megfizetését, egy, a szociális rendelet alapján igénybe vehető segélyeken túli támogatási rendszer kialakítását tervezzük. Ehhez az önkormányzat saját forrással nem rendelkezik, így erre a célra szívesen pályázna finanszírozásra a Szolidaritási Alap eszközeiből.

Jelenleg 130 db. 100 %-ban önkormányzati tulajdonú, változó (többnyire rossz) állapotú lakóház van a kerületben. Az ú.n. **100-as házak** lakóinak kezdeményezésére ettől az évtől kezdődően (a társasházak működéséhez hasonlóan) lakógyűléseket kezdtünk el szervezni, amelyeken a Közöségi Részvételi Iroda moderálásával a vagyongazdálkodó szervezet és az önkormányzat illetékes munkatársai vesznek részt, de a Családsegítő Szolgálat Lakhatási Csoportját is bevontuk ebbe az együttműködésbe, mivel sok szociális probléma is a felszínre kerül egy-egy ilyen helyzetben.

Hasonló okok miatt a Lakhatási Csoport munkatársait a kerületben megalakult bérlői érdekvédelmi csoport munkájába is bevonjuk.

A Lakhatási Csoport ez által megnövekedett feladatai miatt szeretnénk a Csoport kapacitását növelni 2 szakemberrel, amivel lehetővé válna az önkormányzati házakba bevitt szociális munka ellátása.

Az önkormányzati lakáspályázatok számának növelése miatti feladatok meghaladják a Lakáspályázati Csoport kapacitását. Mivel korábban a beadott pályázatok egy tekintélyes része kitöltési problémák, a szükséges nyilatkozatok, csatolandó iratok hiánya miatt érvénytelen volt, ettől az évtől nyilvánosan meghirdetve segítséget nyújtunk a pályázatok összeállításában, kitöltésében azok számára, akiknek valamilyen ok folytán ez nehézséget okoz. Ebben a Családsegítő Szolgálat munkatársain túl a Hivatal dolgozói is részt vesznek. Más szakmai okok miatt is indokolt lenne, ha a lakásgazdálkodási szempontok mellett a szociális szempontok a jelenleginél erőteljesebben érvényesülnének a bérbeadó szervezet



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

működésében. Emiatt indokolt lenne a Lakáspályázati Csoport megerősítése 2 szociális szakemberrel. Ehhez az önkormányzat saját forrással szintén nem rendelkezik, így erre a célra szívesen pályázna finanszírozásra a Szolidaritási Alap eszközeiből.

Az Utcai Gondozó Szolgálat intenzívebb és - különösen a krízisidőszakban - időben hosszabb közterületi jelenléte főleg a kihüléses esetek megelőzése, és a lakossággal való kapcsolatfelvétel, a bejelentésekre való gyors reagálás érdekében fontos önkormányzati cél. A Közterület-felügyelet és az Utcai Gondozó Szolgálat együttműködésének további erősítését is szükségesnek tartjuk.

A területi utcai szolgálattal együttműködésben az utcai ellátás fejlesztése érdekében további források bevonását tervezzük.

A fenti célok hatékony megvalósítása érdekében

- az 1 millió forint fölötti lakbérhátralékok rendezéséhez,
- az önkormányzati házakba bevitt szociális- és közösségi munka ellátására,
- a Lakáspályázati Csoport megerősítésére,
- az Utcai Gondozó Szolgálat kapacitásnövelésére

szeretnénk forrásokat elnyerni a Fővárosi Szolidaritási Alap eszközeiből.

Az önkormányzatnak központi célja a hajléktalanná válás megelőzése és a veszélyeztetett társadalmi csoportokba tartozók lakáshoz juttatása. **Ebből a célból változatos megoldásokat követünk és programjainkat más önkormányzatok figyelmébe is ajánljuk.**

A késedelmes adatszolgáltatás miatt elnézését kérem.

Budapest, 2022. október 17.

Tisztelettel:


Pikó András
polgármester



