

## FORDÍTÁSI MUNKA

# Claire Gourmet, „A szociális lakásszektor Európában”

Készítette:

Nagy Orsolya

2011. március 20

Készült:

Hajléktalan emberek társadalmi és munkaerő-piaci integrációjának szakmai és módszertani megalapozása  
**(TÁMOP-5.3.2-08/1-2008-0001) kiemelt program**



A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával valósul meg.

# A lakhatásközpontú módszerek szolgálják-e a leghatékonyabban a hajléktalanság megelőzését és leküzdését?

Claire Roumet, a Szociális Lakásokat Nyújtó Szervezetek  
Európai Szövetségének főtitkára (CECODHAS)<sup>1</sup>

## I. Mit értünk az „európai szociális lakás-ellátás” és a „hajléktalan emberek” kifejezés alatt?

### a. Az európai szociális lakásszektor helyzetének rövid bemutatása

Ahhoz, hogy jobban megértsük a szociális bérlakás-tulajdonosok potenciális szerepét az elsőként lakhatást biztosító (Housing First) modell megvalósításában, figyelembe kell vennünk a szektor méretét és feladatait. Nem minden esetben lehet bevonni ezt a szektort, és olyan megoldásokat kell keresni, amelyek megfelelnek az egyes országok speciális viszonyainak.

Méretbeli különbségek: Hollandiában a lakások egyharmada a lakásvállalatok kezelésében áll, míg sok európai országban jóformán nincsenek szociális vagy állami bérlakások (ilyen pl. Görögország, a balti államok, Magyarország, Szlovénia, Szlovákia, Románia, Bulgária).

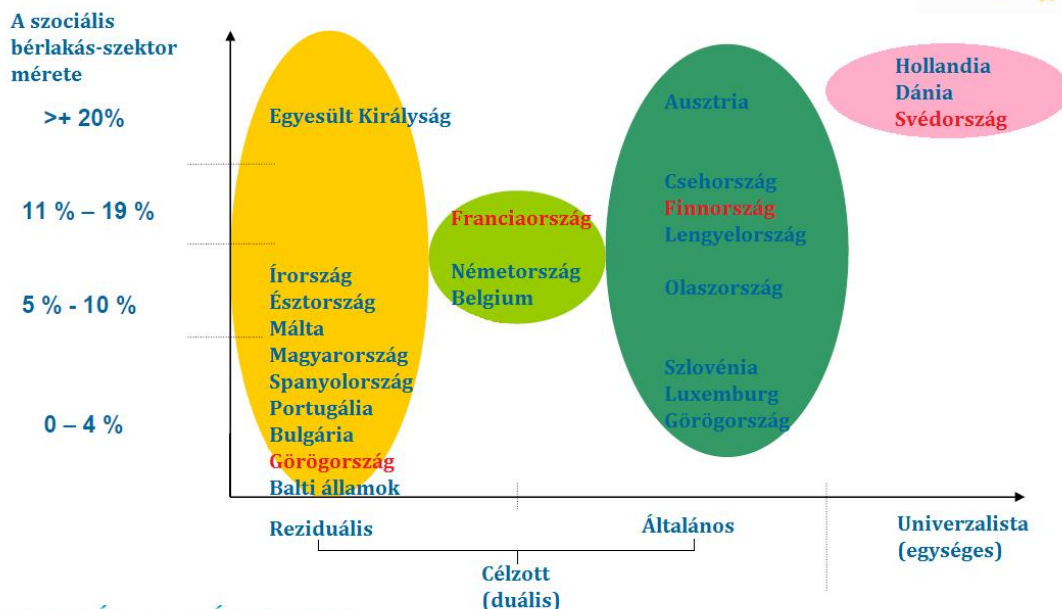
Elvi különbségek: Az egyes országok rendszereit megkülönböztethetjük a szociális lakáshoz jutás feltételei alapján. Az *univerzalista* szociális lakásrendszer azt jelenti, hogy a szociális lakások mindenki számára elérhetők, még akkor is, ha egy részüket fenntartják bizonyos magasabb prioritású csoportok számára. *Céltott* rendszerről beszélünk, ha a társadalom nem minden tagja juthat szociális lakáshoz, mert csak egy adott jövedelemkorlát alatt lehet lakást igényelni. A szociális lakásrendszert *reziduálisnak* nevezzük, ha csak a legsérülékenyebb csoportok kaphatnak szociális lakást, és *általánosnak*, ha a hozzáférési kritériumok más csoportokat (például a munkásokat) részesítenek előnyben<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Szerzők: Julian Dijol és Claire Roumet. A tanulmány két cikk alapján készült, melyeket Alice Pittini, a CECODHAS Housing Europe Observatory koordinátora írt Elsa Laino közreműködésével és a CECODHAS Housing Europe tagjaitól (az intézet levelező tagjai) kapott információk felhasználásával. A két cikk címe: Allocation process and criteria in the EU (Allokációs folyamatok és kritériumok az Európai Unióban); Right to housing in the EU (A lakhatáshoz való jog az Európai Unióban).

<sup>2</sup> (A Laurent Ghekière által felállított tipológia szerint; szociális lakások az Európa Unióban, a DEXIA tanulmánya, 2007.)

## A szociális lakásrendszerek tipológiája



### AZ EURÓPAI LAKÁSHELYZET

Fejlődésbeli különbségek: A fenti, jogosultsági kritériumokon nyugvó tipológián kívül azt is megállapíthatjuk, hogy a szociális bérlakás-tulajdonosok feladatai jelentősen eltérőek és idővel változnak. Azokban az országokban, ahol a rendelkezésre álló lakások jelentős hányada szociális lakás (Franciaország, Németország, Finnország, Cseh Köztársaság, Lengyelország, Ausztria, Hollandia, Svédország, Dánia, Egyesült Királyság), összehasonlíthatjuk a szociális lakásszektorok különböző feladatait. A XX. század elején a szociális lakásszektor egészségügyi és oktatási funkciót töltött be, és célja az életkörülmények és a higiéniai szint javítása volt. A világháború utáni újjáépítés egyik fő elemeként a lakáspolitikák elsősorban a gazdasági fejlődést próbálták serkenteni tőkemozgósítás és az exponenciálisan növekvő populáció ellátása révén. Napjainkban a legtöbb európai országban szociális funkciót tölt be a szociális lakások, amely változatlanul természetesnek számít.

Németországban az idők folyamán csökkent a szociális lakások aránya, a szektor 1990-es évekbeli privatizációjának következtében. Olaszországban is úgy alakult a szociális lakások története, mint azokban az országokban, ahol a szektor aránya jelentős, de az olasz számok mindig is alacsonyabbak voltak. A közép- és kelet-európai országokban időközben strukturális átalakulás történt, és a kizárólagosan állami szektor kizárólagosan magán szektorrá vált (Csehország és Lengyelország kivételével).

Különböző résztvevők: A szociális bérlakás-tulajdonosok a helyi hatóságok számára nyújtanak szolgáltatást a helyi lakáspolitiká megvalósításában, de a városfejlesztéshez is hozzájárulnak. Egyes országokban köztulajdonban lévő vállalatok és szervezetek tartják kézben ezt a szektort, néha a bérlők és a lakószövetségek bevonásával. Gyakran a munkaadók és a szakszervezetek is nyújtanak szociális bérlakásokat, sőt az is előfordul, hogy eredetileg ők építették ezeket a lakásokat. Végezetül meg kell említeni, hogy egyes

országokban gyakran elhanyagolják a szociális lakások tulajdoni viszonyait az állami bérlakás-szabályozás során, ha nincs más alternatíva.

### **b. Kik laknak ma szociális lakásban Európában? Kik a Housing First stratégia kedvezményezettjei?**

Az alábbiakban ismertetjük, hogy mi alapján történik a szociális lakások allokációja és az igénylők kiválasztása, és elemezzük a Housing First modell akadályait. Ezen a ponton érdemes megjegyezni, hogy az ETHOS-kategóriák, amelyeket szinte minden európai ország kiemelt prioritással kezel, azokat a társadalmi csoportokat fedik le, akikről elmondható, hogy „alkalmatlan lakásban”, „rossz lakásviszonyok között” laknak, illetve többnyire „otthontalan emberek”, vagyis olyan emberek, akik nem igényelnek különleges szociális vagy egészségügyi felügyeletet. Ez a szociális bérlakás-tulajdonosok fő feladata. Tulajdonképpen arra keressük a választ, hogy alkalmazható-e az elsőként lakhatást biztosító modell azokra az emberekre, akik valamiféle gondozást igényelnek, főleg azok, akik a lakhatást tekintve igen kaotikus múlttal rendelkeznek.

### **c. A szociális lakásszektor változásai**

Végezetül, a bevezetés lezárásaként röviden ismertetjük a szektorban végbement változásokat, amelyek meglehetősen hasonlóak minden európai országban (ahol a rendelkezésre álló lakások jelentős része szociális lakás). A fő trend a bérlők elszegényedése. Évről évre csökken a bérlők átlagjövedelme, az újonnan érkezők szegényebbek, mint akik kilépnek a szektorból, ami logikus, de a jövedelemszintek is egyre alacsonyabbak. Emellett növekszik a bérlők életkora is, és egyes országokban jelentősen megnőtt a munkából származó jövedelem nélküli háztartások aránya, csakúgy mint az egyszülős családoké. A lakáspolitikák arra törekszenek, hogy megvalósítsák az egyének lakhatáshoz való jogát (egyes esetekben érvényesíthető jogát, mint például Franciaország (DALO törvény) esetében), és egyre kevesebb kapcsolódó terv van (társadalmi keveredés, a környék fenntartható fejlődése). Sok, a témába vágó tanulmány utal a szektor rezidualizációjára. A lakáspolitikák a szociálpolitikákban megfigyelhető trendeket követik. Vagyis a körülmények különösen kedvezőek a Housing First modell megvalósításához, attól eltekintve, hogy egyre gyakrabban írnak elő feltételeket (jó állampolgári magatartáshoz kötik a szociális lakás bérleti viszonyának fenntartását, például aktív álláskeresés, a gyerekek iskoláztatása stb.)

## **II. Az elsőként lakhatást biztosító modell szociális szervezetek általi megvalósításának akadályai**

### **a. A szociális lakásra való jogosultság és a lakás kiutalásának feltételei**

A célzott rendszert alkalmazó országokban a nemzeti vagy regionális törvények szabják meg a szociális lakásra való jogosultság feltételeit. Ezek a törvények általában elég általánosak, és a következők szerepelhetnek benne:

- Jövedelemkorlát alkalmazása (a háztartás méretének figyelembevételével), és általában feltételül szabják, hogy az igénylő nem rendelkezhet más ingatlan tulajdonjogával vagy állandó használati jogával. Ez a legáltalánosabb rendszer az igénylő jogosultságának elbírálására.
- Az igénylő sérülékenységevel kapcsolatos egyéb szociális feltételek (például Írországban). Ugyanez a helyzet Angliában és Skóciában a sérülékeny csoportok esetében, de míg ezek elméletileg a prioritást határozzák meg, a gyakorlatban ezen feltételek teljesítése nélkül is fel lehet kerülni a várólistára.

- Egyes országokban (Hollandiában az utóbbi időig, Dániában, Svédországban) elvileg senkitől sem tagadják meg a szociális lakást.

A fenti követelmények alapján jogosult emberek ezután várólistára kerülnek. Az esetek többségében az igénylők az önkormányzatnál jelentkeznek, de közvetlenül a szociális bérlakás-tulajdonosnál is jelentkezhetnek (Franciaország, Hollandia, Dánia stb.).

A következő kérdés az, mi történik a várólistára való felvétel után: egyes esetekben egyszerűen a jelentkezés időrendi sorrendje számít (Dánia), de emellett mindig vannak további kritériumok. Ezért határoznak meg prioritási feltételeket az országos (pl. Franciaország) vagy regionális (pl. Belgium) hatóságok, de a legtöbb esetben helyileg határozzák meg ezeket, az adott helyzet és az egyéni szükségletek alapján.

Ezek a feltételek általában az igénylő helyzetének sürgősségére vonatkoznak. Prioritást élveznek például a hajléktalan emberek (különösen Franciaországban és az Egyesült Királyságban, ahol ez a csoport áll a lista élén). De a hajléktalanság nem az egyetlen prioritási feltétel. Sok országban elsőbbséget élveznek az egészségtelen körülmények között élő gyermeces családok vagy az alacsony jövedelmű háztartások. A csökkent mozgásképességű vagy különböző rendellenességekkel küzdő embereket is gyakran előre sorolják a szociális lakások kiutalásánál. Spanyolországban és Portugáliában vannak olyan programok, amelyek kifejezetten az alacsony jövedelmű fiatalokat nevezik meg kiemelt célcsoportként. Tehát nem szabad megfeledkezni arról, hogy sok függ a helyi demográfiai és munkapiaci viszonyoktól, illetve a lakáspiac helyi jellemzőitől. De általában az önkormányzatok határozzák meg a feltételeket. A szociális bérlakás-tulajdonos pedig ezeket alkalmazza a kiutalási folyamat során.

Emellett egyes országokban az önkormányzatok és a helyi hatóságok egyik kiemelt feladata a különösen sérülékeny csoportok (köztük a hajléktalan emberek) elhelyezése. Ezért is vezettek be olyan mechanizmusokat, amelyek „kiegészítik” a „rendes” lakás-kiutalási folyamatot. Például azokban az országokban, ahol a szociális lakáskészlet egy része állami kézben van (Franciaország, Olaszország, Ausztria, Dánia stb.), az önkormányzat utalhat ki lakást a különösen sürgős helyzetben lévő emberek számára.

#### **b. A megfizethető lakást biztosító stratégiák különböző célkitűzései – az elsőként lakhatást biztosító modell megvalósulásának akadályai?**

Amint láttuk, az országos, regionális és helyi hatóságok meghatározhatják a szociális lakáshoz való jogosultság feltételeit, és prioritási sorrendet állíthatnak fel az igénylők között. Ezeket a feltételeket gyakran helyileg határozzák meg, figyelembe véve az adott régió jellemző szociális körülményeit. Nemcsak a hajléktalan emberek élveznek prioritást, hanem például a csökkent képességű emberek, a szűkös forrásokkal rendelkező idős emberek, a kétes higiéniai körülmények között élő gyermeces családok stb. A feltételek és a prioritási sorrend attól függ, hogy milyen lakáspolitikai célokat tűz ki a kormány.

Az előnyt élvező háztartások meghatározása mellett felmerül az is, hogyan utalják ki a háztartások számára a lakóegységeket. Ezen a ponton szerepet kap az épületen vagy a lakótelepen belüli társadalmi keveredés kérdése, mivel sok országban a megfizethető lakást biztosító stratégiák egyik célkitűzése a társadalmi kohézió megőrzése és erősítése, elsősorban a szociális szegregáció elkerülése által (vagyis a hasonló szociális és gazdasági helyzetben lévő háztartások ne koncentrálódnak egy-egy épületre vagy környékre). Ezért a szociális lakásszektor kiegyensúlyozott társadalmi összetételének (más néven szociális keveredés) biztosítása fontos eszköznek tűnik az effajta szegregáció megelőzése szempontjából.

Gyakran felmerül a kérdés, hogy a megfelelő szociális keveredés biztosítása vajon összhangban van-e a Housing First megközelítéssel, tekintve, hogy ez a modell támogathatja a társadalmilag kirekesztett háztartások szociális lakásokban való tömeges elhelyezését. Figyelembe kell venni, hogy még ha van is egy közel állandó lakáskészlet, nem mindig lehet felkínálni az első üres lakást bármelyik, prioritást élvező háztartásnak vagy egyénnek (például egy krízisszállóról érkezett szerfüggő embernek). További befolyásoló tényező lehet a felkínált lakás mérete, a megfelelő szolgáltatások elérhetősége, illetve a kiegyensúlyozott szociális összetétel. Ez látszólag lassíthatja a Housing First stratégia megvalósítását. Ugyanakkor azonban garanciát is jelenthet arra, hogy minden kiemelten kezelendő embernek az ő egyéni igényeinek legmegfelelőbb lakás és szolgáltatások kerülnek felajánlásra, és közben a szociális lakásban élők szociális összetétele is megfelelő marad.

Amint a III. részben látni fogjuk, vannak módszerek ezen korlátozások kezelésére.

### **c. A szociális lakások finanszírozása mint a Housing First modell megvalósításának potenciális akadály**

Az elmúlt 10 évben a legtöbb tagállamban jelentősen megváltozott a szociális lakást biztosító programok finanszírozása. Általánosan megfigyelhető, hogy a (nemzeti vagy helyi) hatóságok pénzügyi részvétele csökken, miközben a szociális lakást nyújtó szervezetek saját erőforrásainak aránya egyre növekszik (bérleti díjakból származó bevételek és adósságok). A pénzügyi egyensúly fenntartása egyrészt követelmény a szociális szállásnyújtó szervezetek vezetősége részéről, másrészt kényszer ezen szervezetek fokozott függetlensége esetén (mint például az Egyesült Királyságban és Hollandiában). Ez a trend kiemeli a szociális lakásért folyamodó háztartások fizetőképességének fontosságát.

De hogyan lehet biztosítani a szociális lakásprogram pénzügyi egyensúlyát, ha közben el kell helyezni a különösen sérülékeny háztartások jelentős részét, és a leendő bérlők átlagos jövedelme folyamatosan csökken? Egyes tagállamok (lásd az alábbi táblázatban) egyéni támogatást nyújtanak. A lakások bérleti díja rentális, és a hatóságok kompenzációt kínálnak a bérlők alacsony jövedelmének kiegészítésére. A bérleti díjak rögzítése és a lakhatási segély létezése befolyásolhatja a szociális lakást biztosító szervezetek kapacitását a legsérülékenyebb emberek, köztük a hajléktalanok elhelyezése terén.

### Az állami bérlakások bérleti díjának rögzítése

	Jövedelem alapján	Költségek alapján	Bérleti díj maximalizálása	+ lakhatási segély
Ausztria		X		X
Belgium	X			
Dánia		X		X
Egyesült Királyság		X <sup>3</sup>		
Finnország		X		X
Franciaország			X <sup>4</sup>	X
Hollandia			X	
Írország	X			
Lengyelország		X		
Luxemburg	X		X	
Németország			X	
Olaszország	X <sup>5</sup>		X <sup>6</sup>	
Portugália	X		X <sup>7</sup> (29)	
Svédország		X		X

### III. Hogyan segítik elő a Housing First modellt és hogyan reagálnak rá a szociális lakásellátás résztvevői?

Amint már említettük, a megfizethető lakást biztosító stratégiák a lakhatási jog megvalósításának egyik pillére, míg a másikat a hajléktalanság csökkentését célzó stratégiák alkotják. Ez a két stratégia, a hozzájuk kapcsolódó különböző mechanizmusokkal és célokkal (megelőzni és kizárni az előbbi sikertelenségének kockázatát, a különösen sérülékeny csoportok kezelése az utóbbi esetén), metszi egymást. Ez akkor következik be, amikor az állami döntéshozók és a gyakorlati szakemberek úgy döntenek, hogy állami kézben tartják a rendelkezésre álló szociális lakások egy részét, és a szociális szállásnyújtó szervezetekre bízzák a hajléktalanság leküzdését az elsőként lakhatást szorgalmazó megközelítés jegyében.

<sup>3</sup> A bérleti díj kiszámításához használt képlet figyelembe veszi a kiskereskedelmi árindexet.

<sup>4</sup> Ha a bérlő jövedelme emelkedik, megemelik a bérleti díjat.

<sup>5</sup> A szociális bérlakás-tulajdonosok esetén.

<sup>6</sup> A magán szociális bérlakás-tulajdonosok esetén.

<sup>7</sup> A jövedelem alapján állapítják meg a bérleti díjat a törvény által megszabott minimális és maximális havi díj között.

Végső soron a Housing First, vagyis „elsőként lakhatást” kifejezés meghatározása viszonylag pontos, akár a tudományos irodalomban, akár az állami szervek hivatalos szövegeiben fordul elő. Például dr. Vincent Girard a következőket írta a hajléktalan emberek egészségügyi helyzetéről szóló jelentésében, amelyet 2010 januárjában adott át a francia egészségügy-miniszter részére: „ez a modell azt jelenti, hogy azonnali és állandó lakást kell biztosítani azon hajléktalan emberek számára, akik már egy ideje az utcán élnek, és mentális betegségekkel küzdenek, és semmilyen előfeltételt vagy követelményt nem támaszt a józan életmódra vagy a káros szerhasználatra vonatkozóan”. Tehát a Housing First modell csak a hajléktalannak tartott emberek egy részére vonatkozik (amint azt már kifejtettük a bevezetésben).

Említettük, hogy milyen akadályai vannak a Housing First modell megvalósításának a szociális lakásellátás résztvevői részéről. De vannak megoldások, és alkalmazzák is azokat. Felsorolunk közülük néhányat, hogy jobban azonosítani lehessen a résztvevők specifikus hatását a megfizethető lakások vonatkozásában, akik fontos és hatékony partnerek, ha a hajléktalanság leküzdéséről van szó, és akik szövetkeznek egymással a Housing First modell keretében.

### **a. A szociális igények megfelelőbb kezelése**

Tekintettel a szociális lakások folyamatos hiányára (legalábbis rövid és középtávon), valamint arra, hogy milyen összetett hozzáértést igényel a szociális lakások allokációja egyes tagállamokban, illetve az érvényesíthető lakhatási jog megvalósításának keretrendszerén belül bizonyos tagállamokban, konzultációs testületek jöttek létre. Ezekben szociális szállásnyújtó szervezetek, választott helyi tisztviselők, lakószövetségek, a lakhatáson keresztül integrációval foglalkozó szövetségek, szociális szolgáltatások és egészségügyi hatóságok, valamint a lakhatásért felelős közösségi szolgáltatások vesznek részt. A céljuk, hogy meghatározzák a háztartások prioritási feltételeit (ideértve a hajléktalan és a krízisszállón élő embereket is), és stratégiákat alakítsanak ki a szociális lakások kiosztására, figyelembe véve az emberek igényeit és az adott területek kapacitását.

Az alapötlet az, hogy a szociális lakások kiutalási eljárását megfelelően objektívvé kell tenni a tényleges helyi viszonyoknak megfelelően, a szakmai gyakorlatokat pedig össze kell hangolni, amihez hatékonyabb képzés, kommunikáció és tájékoztatás szükséges a szociális lakásszektorban dolgozó szakemberek, a hajléktalanság csökkentése terén működő szakemberek, valamint a választott köztisztviselők körében.

### **b. A lakáskészlet és a struktúrák átalakítása**

Mivel a szociális lakásnyújtó szervezetek ténylegesen a fokozottan sérülékeny embereknek biztosítanak szállást, akiknél halmozottan jelentkeznek a bizonytalanságból fakadó kockázatok jövedelem, függőség és elszigeteltség tekintetében, illetve pszichoszociális szempontból, ezért inkább az átfogóbb stratégiákat (lakás + szolgáltatások) részesítik előnyben, amit igyekeznek a bérlők igényeihez igazítani. Ezt többnyire dedikált, állandó vagy ideiglenes struktúrák (szakágak) segítségével valósítják meg, és a különböző szövetségekkel együttműködve (amelyek gyakran a szakágak felügyeletét is ellátják) próbálják létrehozni és biztosítani a szükséges szociális támogatásokat annak érdekében, hogy az ügyfelek továbbra is önálló életet folytathassanak, vagy visszatérhessenek az önálló életbe. A támogatás sokféle formát ölthet, amelyek a különböző csoportok ellátására szolgálnak: bevásárlás vagy ebédhordás a szociálisan elszigetelt idős emberek részére, orvosi jelenlét egy lakótömbön belül a hajléktalan és függőségi problémákkal küzdő emberek részére, szociális vagy egészségügyi felügyelet (például mentális betegségek esetén) megszervezése egy speciális szervezet segítségével, tájékoztatás és képzés a



büntetett előéletűek részére, munkavállalást segítő (back to work) képzés a hajléktalan emberek számára, segélyalap létrehozása, amely segítséget nyújt a fiatal hajléktalan emberek számára, hogy lakáshoz jussanak a magán bérlakáspiacon (például az alap fizeti az első pár havi bérleti díjat).

### **c. A szociális lakásellátásban résztvevő szakemberek képességeinek fejlődése**

A hagyományos lakásépítési és lakáskezelési feladatok elvégzése ma már nem elegendő a különböző és egyre sérülékenyebb bérlők és lakásigénylők kezeléséhez. A résztvevők elvárásai megváltoztak: a népesség öregszik, egyre több háztartásnak jelent nehézséget a lakáshoz jutás, magasabbak az igénylők elvárásai a szociális lakásokkal szemben, egyes országokban eleget kell tenni az érvényesíthető lakhatási jognak és meg kell valósítani az elsőként lakhatást biztosító modellt, küzdeni kell a diszkrimináció ellen, és csökkennek a nemzeti alapok. Új képességekre van szükség ezen elvárások szisztematikus kezelése és a működési problémák megoldása érdekében: Hogyan kell megszervezni az együttműködést? Mi a megfelelő módszer a súlyos kirekesztéssel küzdő emberek esetében? Hogyan lehet átfogó megoldást biztosítani (a „fokozottan szociális szolgáltatásokat” is beleértve) egy adott régióban a többi résztvevővel együttesen? Hogyan lehet figyelembe venni az egyéni jellegzetességeket, amikor egy kollektív felügyeleti modellt kell megvalósítani? A szociális lakásellátásban résztvevő szakemberek folyamatosan fejlesztik a képességeiket annak érdekében, hogy megbirkózzanak a kritikus helyzetekkel, felismerjék az igényeket, egyéni és csoportos támogatást nyújtsanak, és javítsák a szolgáltatások minőségét, különösen a legsérülékenyebb csoportok esetében.

Ebből következik, hogy a szociális lakást biztosító szervezetek hozzájárulása a Housing First modell megvalósításához része a fokozottan sérülékeny emberek segítségét célzó különböző tevékenységeknek. Ehhez olyan képességekre és struktúrákra van szükség, amelyek sem történelmi, sem szervezeti értelemben nem tartoznak a szociális lakásnyújtó szervezetek szakterületéhez és tevékenységéhez. Ennek ellenére a megfizethető lakást biztosító stratégia résztvevőitől fokozottan kéri, hogy támogassák a hajléktalanpolitika célkitűzéseit. Egyesek alkalmasabb háttérrel rendelkeznek ehhez, mint mások, de mindannyian tudatában vannak, mennyire súlyos a gazdasági és szociális válság, milyen hatást gyakorol azokra az emberekre, akiknek lakásra és támogatásra van szükségük, és tudják, hogy alkalmazkodni kell a helyzethez annak érdekében, hogy minden ember esetében érvényesíteni lehessen a lakhatáshoz való jogot.

## **IV. Függőben levő kérdések**

### **a. Megvalósítható-e a Housing First modell a szociális lakásszektoron kívül?**

Bár elsőként a szociális bérlakás-tulajdonosokat kéri fel a Housing First modell megvalósítására, feltétlenül meg kell vizsgálni, hogy a lakás piac többi része hogyan járulhatna hozzá annak sikeréhez, különösen abból az okból, hogy – amint arról már szó volt – nem minden ország van abban a helyzetben, hogy mozgósítani tudja ezt a helyenként nem is létező vagy túlterhelt szektort. És azért is, mert mostanáig a szociális bérlakás-tulajdonosok fő feladata volt, hogy szállást adjanak azoknak az embereknek, akik szociális támogatás nélkül nem találnak méltányos és megfizethető lakást a magán bérlakás piacon.

Tehát a Housing First modellt csak a szociális szolgáltatások fokozott bevonásával lehet megvalósítani, és ehhez a rendes lakásokat is igénybe lehet venni. Amint korábban láttuk, a szociális bérlakás-tulajdonosok feladatainak változásai között gyakran szervezeti módosítások is szükségesek ahhoz, hogy megfeleljenek az új igényeknek. Tehát az a

kérdés, hogy a szociális lakásszektorot kell megváltoztatni, vagy létre kell hozni egy új, speciális Housing First szektort (lakáskezelés és együttműködés a támogatásért felelős szervezetekkel)? Jelenleg úgy látjuk, hogy az első lehetőség mellett döntöttek.

**b. „Építsd magad” szövetségek: egy új lakhatásközpontú modell az alulfejlett szociális lakásellátással rendelkező régiókban**

Tagjaink kipróbáltak egy kiegészítő és talán integráltabb megközelítést: a saját otthonok építését/felújítását, amely nem csak fedelet biztosít, hanem képzettséget és talán munkát is. Ez a program az IGLOO, amelyhez jelentős erőforrásokra, pénzügyi eszközökre és a helyi résztvevők koordinációjára van szükség, de az eredmények kielégítőnek látszanak. Ez egy hosszú távú program, és megvan az az előnye, hogy nem pusztán egyéni megoldást jelent. Nem ki-ki egyedül építi a saját otthonát, hanem másokkal együtt, akiket szintén kiképeztek, és akiknek a projekt eredményeképpen hosszú távon fedél lesz a fejük felett. Továbbá a különböző érintettek (jótékonsági szervezetek és szakszervezetek) mozgósításával ezek a projektek más-más mértékűek (pár házra terjednek ki), és lehetővé teszik, hogy a házakkal együtt az emberek is fokozatosan integrálódjanak az adott környezetbe.

**c. A legsérülékenyebbek megszólítása: Napjainkban a prioritási sorrendben a legsérülékenyebb családok állnak az élen, és utánuk jönnek a legsérülékenyebb egyének. Felül kell-e vizsgálni ezt az általánosan elfogadott társadalmi nézetet?**

Amint korábban kifejtettük, a szociális lakások allokációs eljárásai bonyolultak, és a kiutalás gyakran egy helyi szintű konszenzus eredménye, amely a lakáspolitikai résztvevői között (a helyi hatóságok, a szociális bérlakás-tulajdonosok, a szociális szolgáltatásokat nyújtó szervezetek, jótékonsági egyesületek stb.) alakul ki. A választás a különböző szempontokon alapján felállított prioritási sorrendeknek megfelelően történik. Lehetséges, hogy meg kellene kérdőjelezni ezeket annak érdekében, hogy megváltozzon a szegénység osztályozása?

**d. A hajléktalan emberek és egy strukturálisan megközelíthetetlen, rosszul működő lakás piac: mi a piaci szabályozás és a lakhatási segélyek szerepe?**

A népesség kategorizálásán (pl. az ETHOS hajléktalantipológiája) túl, amely jelenleg a Housing First modellre összpontosít, a lakásárak és a jövedelmek közti óriási különbség lehetetlenné teszi a lakhatáshoz való jog általános megvalósítását (a Housing First modell kiterjesztését mindenkire). Jobban kell szabályozni vagy felügyelni a lakáspiacot annak érdekében, hogy kielégítse a lakosság legfontosabb igényeit.

**e. Housing First vagy Housing Plusz?**

A szociális bérlakás-tulajdonosok az utóbbi két évtizedben speciális szolgáltatásokat és termékeket dolgoztak ki a különböző csoportok számára Európa-szerte: ezeket nevezik összefoglaló néven Housing Plusznak.

Nincs Housing First Housing Plusz nélkül, vagyis a Housing First modell nem valósítható meg a lakáspolitikai, a szociálpolitikai és az egészségügyi politika különböző résztvevőinek szoros, intézményesített együttműködése nélkül.