

Lakáscélú állami támogatások és egyéb, a lakáshoz jutást, a lakhatást segítő ellátási formák

1. Bevezetés

A rendszerváltás utáni második évtizedben, amikor a gazdaság stabilizálódása megtörtént, és a gazdasági élet fellendülőben van, ettől a folyamatos regenerálódási folyamattól a lakásépítési tendencia jelentősen elmarad.¹ Felmerül a kérdés, hogy ennek az oka a lakástámogatási rendszerben keresendő-e, esetleg az emberek lakásvásárlási szokásaiban, vagy talán a politikai szféra és a társadalom tagjai között meghúzózó információs szakadékban.

2000-ben egy 653 fős reprezentatív felmérést végeztünk, amely kiterjedt mind az állami lakástámogatási rendszerre, mind a nem állami, magánszférán belüli, piaci, munkahelyi hitelkonstrukciókra illetve a családon belüli kölcsön-megállapodásokra. Szeged 3 kerületében arra kerestük a választ, hogy a két panel lakótelepen, illetve a kertvárosi Fodor-kertben a lakásvásárláshoz milyen segítséget vesznek igénybe az ott lakók, milyen mértékben támaszkodnak inkább a család, a kisközösség támogatására, mint az állami lakástámogatási rendszer keretében biztosított visszatérítendő, illetve vissza nem térítendő támogatási formákra. A felmérés azt igazolta, hogy a kisközösségi, jól bevált módszereket jobban igénybe veszik az emberek. Felmerül a kérdés, hogy miért. Nem bíznak az egyes támogatott hitelkonstrukciókban, nem ismerik a lehetőségeket, vagy a támogatási rendszerrel van a probléma, és az igény elbírálása során támasztanak olyan követelményeket az igénylők felé, amiket nem tudnak teljesíteni.

Tervezzük, hogy a jogszabályok által érintett szociális lakásügyi vonatkozások empirikus illusztrálását a következő években összehasonlítjuk a 2001-es népszámlálás, az önkormányzat szociális lakásadatai, az APEH lakásügyi adóleírásai és az OTP hitelkezelvényekre vonatkozó adatokkal, hogy teljesebb képet kapjunk a lakásépítés, lakásvásárlásnak és a lakástámogatási rendszernek az összefüggéseiről, kölcsönhatásairól.

Reményeink szerint nyomon követhetjük a frontális átalakulást a családok lakás-szociális helyzetében, hiszen véleményünk szerint Magyarország esetében nemcsak szociális, hanem élesen felvetődő – és megoldásra váró – demográfiai kérdés is a lakás-

¹ Lásd Függelék 1. számú tábla (Lakásállomány, lakássűrűség).

helyzetben való minőségi javulás, hiszen mennyiségi mutatóink kedvezőek nemzetközi összehasonlításban is.

Mindezen tervezett kutatásunk első tanulmányában bemutatnánk lakáshoz való jog, mint alapjog alkotmányjogi megítélését és a jelenlegi, előremutató jogi szabályozást.

2. Alapvető szociális jogok, nemzetközi egyezményben vállalt kötelezettségek, alkotmányos alapjogok

Az alapvető szociális jogok ún. második generációs alapjogok, amelyek a XIX. század polgári társadalmában felmerülő gazdasági problémák hatására alakultak ki. Az elszegényedett társadalmi rétegek megsegítése érdekében állami beavatkozásra volt szükség. Ebben az esetben a klasszikus jogokhoz (az államhatalom korlátozását jelentő jogok, politikai, személyhez fűződő jogok...) képest már „nem elegendő az állam tartózkodása,” ezen jogok..., az állam aktivitását feltételezik.”²

További különbség, hogy az emberi jogok hierarchiáját tekintve a szociális jogok a klasszikus emberi jogok alatt helyezkednek el, mivel az utóbbiak esetében a nemzetközi egyezmények határozzák meg hogy korlátozhatóak-e átmenetileg, bizonyos mértékben, avagy semmilyen körülmények között nem korlátozhatóak. Ezzel szemben „... a szociális jogok teljes gyakorlását” az államoknak csak „fokozatosan kell biztosítaniuk”...³

A szociális alapjogok számos nemzetközi dokumentumban, mint pl. az Európai Szociális Chartában (1961, Torinó) is megfogalmazásra kerültek, a szociális biztonság-hoz való jog formájában. A Charta 19 cikkben határozza meg azokat a feladatokat, amelyek által a szerződésben foglalt jogok érvényesülése biztosítható.

A tárgyalandó témánk szempontjából ezek közül kiemelendő a 16. cikk, amely lefekteti, hogy a Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a családok gazdasági, jogi és szociális védelmének megvalósítását egyéb eszközök mellett a családok lakhatásának biztosításával is segítik.⁴

Felmerül a kérdés, hogy a lakhatáshoz való jog alkotmányos alapjognak tekinthető-e.

A szociális jogok védelme érdekében a magyar alkotmány kimondja, hogy „A Magyar Köztársaság a rászorulókról kiterjedt szociális intézkedésekkel gondoskodik” (17. §) illetve „A Magyar Köztársaság állampolgárainak joguk van a szociális biztonság-hoz...” [70/E. § (1) bekezdés], valamint „A Magyar Köztársaság az ellátáshoz való jogot a társadalombiztosítás útján és a szociális intézmények rendszerével valósítja meg.” [70/E. § (2) bekezdés]. Bár az Alkotmánybíróság a 42/2000. (XI. 8.) AB határozata alapján kimondja, hogy a szociális biztonság-hoz való jog biztosításával összhangban, a megélhetési minimum garantálásából nem következik az, hogy a lakáshoz való jog, mint alkotmányos alapjog levezethető lenne, mivel az állam kötelezettsége csak a szociális illetve társadalombiztosítási rendszerek működtetésére terjed ki. A szociális ellátások rendszerének kialakításakor azonban alapvető követelmény az emberi élet és

² SÁRI JÁNOS: *Alapjogok, Alkotmánytan II.*, Osiris Kiadó, Budapest, 2001.

³ JUHÁSZ GÁBOR: Az alkotmányeszmé mostohagyermek: néhány gondolat a szociális biztonság-hoz való jog természetéről és szabályozásáról. *Esély* 96.3., 34. p.

⁴ „... a Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy olyan intézkedésekkel támogatják a családi élet gazdasági, jogi és szociális védelmét, mint például a szociális és családi juttatások, pénzügyi intézkedések, a családok lakhatásának biztosítása, a fiatal házasoknak nyújtott kedvezmények és egyéb megfelelő eszközök.” [Európai Szociális Karta, 16. cikk].

méltóság védelme [32/1998. (VI. 25.) AB határozat] Az emberi életet fenyegető esetekben, azaz, „hajléktalanság esetén, az emberi életet közvetlenül fenyegető vészhelyzetben”⁵ azonban az állam kötelezettsége fokozódik, kiterjed az érintett személy szállásának biztosítására is.

Tehát az állam köteles gondoskodni az alapvető életfeltételekről, aminek az egyik legfontosabb eleme a lakhatás, viszont az intézkedés módját, a természetbeni illetve a pénzbeli ellátások, támogatások mértékét a társadalom mindenkori gazdasági teljesítő-képességével összhangban határozhatja csak meg.

3. Külföldi kitekintés

Európa államait vizsgálva sok ország szociális védelmi rendszerében találunk olyan szabályozást, amely a lakhatást, a lakáshoz jutást segíti elő. Németországban lakhatási támogatásra (Wohngeld) szerezhetnek jogosultságot a rászorulóknak, Olaszország egyes régióiban külön támogatást vezettek be az idősek részére, amely részben vagy egészben fedezi a lakhatás költségeit. Ez több régióban fedezi a gáz illetve villanyszámlát, de néhol az elkerülhetetlen belső átalakítások költségeit is. Norvégiában külön lakhatási támogatási séma (Housing Support Scheme) biztosít különféle ellátási formát, míg Nagy-Britanniában a jövedelemtámogatás is (income support) felhasználható egyes lakással kapcsolatos költségek fedezésére, amit további speciális lakhatási kedvezmény forma, a housing benefit egészít ki. Ez a lakhatási kedvezmény felhasználható a lakásbérlet esetén a bérleti díj fizetésére is.⁶

A svéd univerzális típusú szociális rendszer lakhatási pótlékot (housing allowance) biztosít azon fiatal, gyermektelen személyek számára, akik már a 18. életévüket betöltötték, de a 29. életévüket még nem érték el. A kifizetett összeg a háztartás nagyságától, az igénylő jövedelmétől, illetve a háztartás, a lakhatás költségeitől függ. Az ellátás előzetesen kerül kifizetésre, és az adott naptári évben várható jövedelmi szinthez igazodik. A végleges ellátás szintjét addig nem határozzák meg, amíg az aktuális évre szóló jövedelem megállapításra nem kerül. Az előzetesen megállapított és a végeges ellátás szintjét összehasonlítják, és meghatározzák, hogy kiegészítő juttatást vagy visszafizetést állapítanak meg. A lakhatási pótlék két részből tevődik össze az egyik a lakhatás költségeit fedezi, a másik rész pedig akkor igényelhető, ha a háztartásban eltartott gyermekek vannak. A gyermeket nevelő fiatal családok mindkettőre jogosultságot szerezhetnek. A pótlékra való jogosultság megszerzésének a feltétele az, hogy az igénylő Svédországban éljen, regisztrált tartózkodási hellyel rendelkezzen az országban, és be legyen jelentve arra a szállásra, amelyre tekintettel a támogatást igényli.⁷

A magyar társadalombiztosítási rendszer nem terjed ki a lakhatással kapcsolatos kockázat fedezésére, a szociális segélyezési rendszer keretében találunk olyan ellátási formát, amely a családok lakhatását segíti azzal, hogy a háztartásban felmerülő költségeket részben fedezi. Az állampolgárok lakáshoz jutását külön rendeletben meghatározott támogatási formákkal segíti az állam.

⁵ 42/2000. (XI.8.) AB határozat.

⁶ MISSOC-2001 [http://europa.eu.int/comm/employment_social/missoc2001/missoc_283_en.htm]

⁷ The National Social Insurance Office: Social Insurance, 2001
[http://www.fk.se/ny_i_sverige/engelska.pdf]

4. A lakáscélú támogatások rendszere Magyarországon

A állami lakáscélú támogatások rendszere az elmúlt években többször változott, átalakult. A fő irányvonalat jelentő lakáscélú támogatásokat szabályozó rendelet mellett, a szociális törvényben,⁸ illetve a gyermekvédelmi törvényben⁹ is találunk olyan szociális ellátási formákat, amelyek a családok lakáshoz jutását és lakásfenntartását segíti; az önkormányzati lakások bérbe adása során is érvényesülnek szociális elvek, valamint a személyi jövedelemadókat csökkentő adójóváírást vehet igénybe az, aki lakáscélú hitelt törleszt.

Mindezek mellett nem elhanyagolható a magánszféra szerepvállalása a lakáshoz jutás terén.

Tehát hat, egymástól eltérő rendszerű, eltérő funkciót betöltő lakáscélú támogatási forma körvonalazódik:

a) visszatérítendő, illetve vissza nem térítendő közvetlen állami támogatásokra, adó-visszatérítési támogatásra kamattámogatásra, szerezhet jogosultságot az igénylő, lakás építése, vásárlása, bővítése, korszerűsítése, akadálymentesítése céljából, a jogszabályban meghatározott feltételek teljesítése esetén;

b) az önkormányzati tulajdonban álló lakásgazdálkodás keretén belül, az önkormányzati bérlakások szociális helyzet alapján, illetve pályáztatás útján való bérbe adása alapján;

c) továbbá ugyancsak az önkormányzati hatáskörben lévő lakásfenntartási támogatásra való jogosultság megszerzésével;

d) adójóváírással való jogosultság lakáshitel törlesztés esetén,

e) valamint az átmeneti illetve tartós nevelésből kikerült fiatal felnőttek számára otthonteremtési támogatás nyújt segítséget a lakáshoz jutási, lakhatási problémák enyhítésére,

f) valamint a magánszférában jelentkező erőforrás átcsoportosítások, a piaci hitelek, munkáltatói támogatások, és a családi segítségek, kölcsönök.

A közvetlen illetve a kamattámogatások abszolút alanyi jogon járó ellátások, amelyeket az Államkincstár a hitelt, kölcsönt nyújtó hitelintézet, biztosítóiintézet útján nyújt. Ezek ún. univerzális ellátási, támogatási formák, amelyek állampolgári jogon járnak, rászorultság vizsgálata nélkül, attól függetlenül.

Ezzel ellentétben az otthonteremtési támogatás illetve a lakásfenntartási támogatás esetében segélyezési típusú ellátási formákról beszélünk, amelyek nem alanyi jogon járnak. A támogatásra való jogosultságot rászorultság alapján lehet megszerezni, amelynek meghatározása környezettanulmány útján történik, amely során megvizsgálják az igénylő illetve családtagjai vagyoni illetve egyéb nem vagyoni körülményeit. Az otthonteremtési támogatás esetében az alanyi kört tovább szűkítik azzal, hogy az ellátásra kizárólag olyan fiatalok szerezhetnek jogosultságot, akik az átmeneti vagy tartós nevelésből („állami gondozásból”) kerültek ki.

Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások szociális rászorultság alapján történő bérbeadása, mint szociális ellátás bár nem került szabályozásra az 1993. évi III. törvényben, de mint célját, rendeltetését tekintve, mind a jogosultsági, igény-elbírálási

⁸ 1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról.

⁹ 1997. évi XXXI. törvény a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról.

szabályok vonatkozásában a szociális ellátásokra jellemző kritériumok figyelhetőek meg. Alanyi jogosultságról itt sem beszélhetünk, az igénybejelentésre az jogosult, akinek a jövedelme a jogszabályban meghatározott szintet nem haladja meg, illetve a lakhatását önerőből nem tudja biztosítani. Tehát az önkormányzat csak másodlagosan vállal szerepet, ha a család saját forrása nem elegendő a lakhatás biztosításához. Tehát megállapítható, hogy itt is egy – bár speciális – szociális ellátási formáról beszélhetünk.

Az adójóváírás a fentiekől eltérő támogatási, ellátási forma. Míg az előbbiek direkt támogatások, az adójóváírás indirekt módon ad anyagi támogatást azzal, hogy a magán-személyek adóját csökkenti.

5. A költségvetési törvény felhatalmazására megalkotott kormányrendelet a lakáscélú állami támogatásokról

Mint már szó volt róla, a lakáscélú állami támogatások rendszere a rendszerváltást közvetlenül megelőző, és az azt követő években jelentősen átalakult. A *támogatások típusainak* főbb módosításait követve, 1988-ban,¹⁰ szociálpolitikai kedvezményt, hitel-törlesztési támogatást, munkáltatói támogatást, helyi támogatást lehetett igénybe venni, meghatározott jogszabályi feltételek teljesítése esetén, lakás építéséhez, vásárlásához, valamint lakás használati jog megszerzéséhez. 1992-ben¹¹ bevezették az akadálymentesítési támogatást, majd 1993-ban¹² a kamattámogatást. 1994-ben¹³ a szociálpolitikai kedvezményt átnevezik lakásépítési kedvezményé. 1998-ban¹⁴ újdonság az adóvisszatérítési támogatás megjelenése, 2000-ben¹⁵ eltörölték a törlesztési támogatást, bevezették a lakóház felújítási és vízközmű támogatást. A jelenleg hatályos 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet ismét módosította, bővítette a támogatások típusait, ami alapján a lakáscélú állami támogatásokat három fő csoportba sorolhatjuk:

1. közvetlen támogatások

- a) lakásépítési kedvezmény gyermekek és más eltartottak után,
- b) akadálymentesítési támogatás,
- c) adó-visszatérítési támogatás,

2. kamattámogatások

- a) jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása,
- b) kiegészítő kamattámogatás,
- c) kamattámogatás értékesítés vagy bérbeadás céljára való lakás építéséhez,
- d) lakóház-felújítási és vízközmű kamattámogatás.

3. az önkormányzatok, egyházak részére illetve az önkormányzatok által nyújtható támogatások

- a) kamattámogatás települési önkormányzatok részére,
- b) települési önkormányzatok által nyújtható támogatás,

¹⁰ 106/1988. (XII.26.) MT rendelet.

¹¹ 76/1992. (IV.30.) Korm. rendelet.

¹² 180/1993. (XII.29.) Korm. rendelet.

¹³ 141/1994. (XI.2.) Korm. rendelet.

¹⁴ 202/1998. (XII.19.) Korm. rendelet.

¹⁵ 1/2000. (I.14.) Korm. rendelet.

c) a települési önkormányzatok és az egyházak támogatása az Állami Támogatású Bérlet Program illetve a Lakóépületek Energiamegtakarítási Programja előírányzatából.

A lakáscélú támogatások igénybevételére *jogosult személyek* köre is változott: Az 1988-as rendelet alapján jogosult a nagykorú illetve a 16. életévét betöltött kiskorú, állami nevelt magyar állampolgár, ha magának, házastársának, kiskorú gyermekeinek lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy bérleti jogviszonya nincs. 1990-től a körbe bevonták az együtt költöző családtagokat és az élettársakat is.¹⁶

Fontos jogosultsági kérdés a *méltányolható lakásigény*, amelyet a lakás mérete, és építési költsége (eladási ára) alapján jogszabály határoz meg.¹⁷ A közelmúltban ezen a téren is történtek apróbb változások. Az 1998-tól az együtt költözők lakásigénye a törvényben méltányolhatóként meghatározott lakásigényt nem haladhatja meg, míg korábban legfeljebb egy lakószobával meghaladhatta. 2001-től ez újra lehetővé vált.¹⁸ A jelenleg hatályos rendelet alapján¹⁹ a lakásigény, az igénylő és az együttköltöző családtagok száma szerint (együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetén két, egygyermekes fiatal házaspárok esetén további egy születendő gyermeket figyelembe kell venni),

- a) egy-két személy esetén: legalább egy és legfeljebb három lakószoba;
- b) három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- c) négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetén fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a felső határ minden további személy után egy szobával nő. (A rendelet alkalmazásában²⁰ a félszoba hasznos alapterülete 6–12 négyzetméter, míg a szoba hasznos alapterülete 12–30 négyzetméter; valamint ha a konyha, az étkező és a nappali osztatlan közös légtérben van, és az alapterületük nem haladja meg a 60 négyzetmétert ugyancsak egy szobának számítanak.)

A méltányolható lakásigény meghatározásához szükséges telekár nélküli építési költségét (vételárát), a Gazdasági Minisztérium határozza meg, és teszi közzé a Magyar Közlönyben.

Összefoglalva tehát lakáscélú állami támogatást vehet igénybe méltányolható lakásigényének megfelelő lakás építéséhez, vásárlásához, akadálymentesítéséhez, felújításához, korszerűsítéséhez – törvényben meghatározott feltételekkel – az a nagykorú, magyar állampolgár, akinek – sem magának, sem családtagjainak – lakástulajdona, állandó lakáshasználati, lakásbérleti joga nincs.

¹⁶ Szociális és Családügyi Minisztérium: Országjelentés az Európai Szociális Kartában vállalt kötelezettségek teljesüléséről, [Budapest, 2002. január], http://www.szcsm.gov.hu/et_020214.html

¹⁷ GÁBOS ANDRÁS: A magyar jóléti rendszer jogi szabályozásának változása 1990–1995 között, *Esély*, 96.3. 77. p.

¹⁸ Szociális és Családügyi Minisztérium: Országjelentés az Európai Szociális Kartában vállalt kötelezettségek teljesüléséről, [Budapest, 2002. január], http://www.szcsm.gov.hu/et_020214.html

¹⁹ 12/2001. (I. 31.) Korm.rendelet 3.§ (2)–(3) bekezdés.

²⁰ 12/2001. (I. 31.) Korm.rendelet 3.§ (3) bekezdés.

6. Az egyes támogatások

6.1. Lakásépítési (-vásárlási) kedvezmény

A lakásépítési kedvezmény, mint támogatási forma 1988 óta része az állami lakástámogatási rendszernek. 1994-ben változtatták meg az elnevezését, a korábbi, jól ismert szociálpolitikai kedvezményről lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyé. A közvélemény továbbra is használja a bevált „szocpol” kifejezést.

A lakásépítési (vásárlási) kedvezmény olyan vissza nem térítendő, állami juttatás, amely az igénylő eltartott, együttműködő gyermekei illetve más hozzátartozói után jár, s ami a lakásépítés költségeihez, illetve a vételár megfizetéséhez járul hozzá.

A kedvezmény nyújtható:

a) új lakás felépítésére, (kivéve az emeletráépítésnek nem minősülő tetőtér-beépítést);

b) új lakás vásárlására;

c) olyan építési munkálatokra, amelynek révén az alapterület növelésével, a lakás legalább egy lakószobával bővül (a kettő vagy több gyermeket eltartók esetében a tetőtér-beépítés is ideértendő);

d) a három vagy több gyermeket eltartók esetében, ha 2001. augusztus 1-jén már tulajdonukban lévő lakást értékesítik, és helyette olyan legalább egy lakószobával nagyobb szobaszámú, és legalább komfortos lakást vásárolnak, továbbá, ha az előző lakás értékesítéséből származó teljes vételárat az új lakás vásárlására fordítják.

A kedvezmény összege: az a) és b) esetben gyermekenként 200.000 Ft, a meglévő második, illetve harmadik gyermek után gyermekenként 1.000.000 Ft, a c) és d) esetben gyermekenként 100.000 Ft, a második, illetve a harmadik gyerek után gyermekenként 500.000 Ft. Más eltartott családtag után személyenként 30.000 Ft. A kedvezmény összege a kiadások 65 %át nem haladhatja meg.

A kedvezményt ugyanazon gyermek, illetve egyéb családtag után csak egyszer lehet igénybe venni.

Felmérésünkben a 653 megkérdezett esetében, meglepő módon csak 83 fő vette igénybe a lakásépítési (vásárlási) kedvezményt, bár a vásárlók többsége még „szocpol”-ként szerzett jogosultságot az ellátásra, még vagy az előző rendszerben vagy a rendszer-váltás környékén (lásd az 1.sz. táblázatot).

Mivel vissza nem térítendő, állampolgári jogon járó állami támogatásról van szó, a jogosultság kérdésénél a méltányolható lakásigény feletti lakásvásárlás, illetve a gyermek hiánya jelenthetne problémát.

A támogatás mértékével kapcsolatban a kormány ígéretet tett arra, hogy 2002 decemberétől gyermekenként 500.000 Ft-ra emeli a támogatás mértékét, míg a második, illetve a harmadik gyermek után pedig gyermekenként 1,1 millió Ft-ra szerezhetnek jogosultságot a gyermekes családok.

Véleményünk szerint a kedvezményt igénybe vevők csekély száma nem a jogi konstrukció tökéletlenségével van összhangban, hanem egyéb információs, és berögzült társadalmi szokásokkal.

Szociálpolitikai kedvezményeket igénybevevők Szegeden

A vételár %-a	Odessza	Makkosháza	Fodor-kert	Összesen
1,00	0	0	1	1
3,00	1	2	1	4
4,00	0	1	0	1
5,00	0	4	4	8
6,00	1	0	0	1
8,00	0	3	0	3
10,00	5	8	5	18
12,00	0	1	1	2
15,00	3	3	0	6
16,00	0	2	0	2
17,00	0	1	0	1
18,00	0	1	0	1
20,00	5	9	2	16
23,00	1	0	0	1
25,00	2	1	0	3
30,00	3	5	1	9
40,00	0	1	1	2
50,00	1	1	0	2
60,00	0	1	0	1
70,00	1	0	0	1
Összesen:	23	44	16	83

6.2. Akadálymentesítési támogatás

A fogyatékossgal rendelkező személyek társadalomba történő beilleszkedésére, körülményeik, életfeltételeik javítására, a jogaik érvényesüléséhez szükséges feltételek megteremtésére kiemelt figyelmet kell fordítani a jogalkotónak. A társadalom érzékenységét mutatja, hogy a fogyatékossgal rendelkező, megváltozott munkaképességű személyek különböző élethelyzetekben történő boldogulása érdekében több jogszabály tartalmaz rendelkezéseket. A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény a speciális munkakörülmények biztosítását írja elő, az 1993. évi LXXIX. törvény a közoktatásról elkülönítetten, illetve a sportról szóló 2000. évi CXLV. törvény külön fejezetben foglalkozik a fogyatékosokról.

A fogyatékossgal rendelkező, súlyosan mozgássérült személyek lakhatáshoz való joga érvényesülése szempontjából nagy fontossággal bír, hogy az akadálymentes környezet biztosítva legyen. A szükséges átalakítások elvégzése azonban jelentős anyagi terhekkel jár, amelyekhez az állam is hozzájárul.

A súlyosan mozgássérült személy részére műszakilag akadálymentes lakás kialakításának többletköltségeire vissza nem térítendő állami támogatás vehető igénybe.

A támogatás nyújtható:

a) ha az építető vagy a vásárló a mozgássérült:

aa) akadálymentes új lakás építéséhez, vásárlásához: legfeljebb 250.000 Ft;

ab) már meglévő lakáson végzett olyan munkálatok költségeihez, amelyek célja a lakás akadálymentesítése, legfeljebb 150.000 Ft.

b) ha az építető közeli hozzátartozója a mozgássérült: új lakás építéséhez, vásárlásához, meglévő átalakításához, átépítéséhez legfeljebb 100.000 Ft.

A támogatást a Mozgáskorlátozottak Egyesületeinek Országos Szövetsége (MEOSZ) javaslata alapján, az erre felhatalmazott hitelintézet folyósítja. A támogatás iránti kérelmet a lakóhely szerint illetékes mozgássérültek egyesületéhez kell benyújtani, a MEOSZ-hoz címzetten. A helyi szervezet a MEOSZ-hoz továbbítja a kérelmet, amely hitelesíti, szükség szerint kiegészíti, majd továbbítja a hitelintézethez.

Ugyanazon személyre tekintettel a támogatást csak egy alkalommal lehet igénybe venni.

Az akadálymentesítési támogatás mértéke még kívánivalót hagy maga után, hiszen a jelenlegi lakás- illetve építőipari árakat tekintve a támogatás csak nagyon kis mértékben fedezi a felmerülő költségeket.

6.3. Adó-visszatérítési támogatás

A lakás építőjét, vagy az értékesítés céljára épített vagy építetett új lakás vásárlóját az építési költség, illetőleg vételár megfizetéséhez adó-visszatérítési támogatás illeti meg²¹ (természetesen, amennyiben az új lakás mérete és költsége nem haladja meg a méltányolható lakásigény mértékét).

A támogatás mértéke az építés, építtetés során az anyagokról, szolgáltatásokról, illetve új lakás vásárlása esetén a vételárról kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó 60 %-a, de legfeljebb 400.000 Ft.

6.4. Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása

Az állam a magánszemélyek részére nyújtott lakáscélú jelzáloghitelek kamatainak csökkentése érdekében belföldi jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevél kamattámogatásával támogatást nyújt [12. § (1) bekezdés].

Az így felvehető lakáshitelek kamata alacsonyabb, mint a korábbi piaci hiteleké, mert a jelzálogbank hosszú távú forrást tud szerezni, s a kamatok alacsony szinten tartását az állami támogatás is elősegíti.²²

A támogatást a kibocsátó jelzálog-hitelintézet azon jelzáloglevelei után jogosult igénybe venni, amelyekkel finanszírozott jelzáloghitel-ügylet a rendeletben meghatározott feltételeknek együttesen megfelel.

Ezek a *feltételek* a következők:

a) a jelzáloghitel-ügylet célja lakás vásárlása, bővítése, korszerűsítése, illetve felújítási alapképzés rendeletben előírt mértékű teljesítése, valamint hitelintézetnél történő elhelyezése esetén, társasházak közös tulajdonban lévő részeinek korszerűsítése, felújítása céljából;

b) a hitelügylet adósának devizabelföldi magánszemélynek kell lennie;

²¹ 12/2001. (I. 31.) Korm.rendelet 11. § (1) bekezdés

²² Szociális és Családügyi Minisztérium: Országjelentés az Európai Szociális Kartában vállalt kötelezettségek teljesüléséről, [Budapest, 2002. január], http://www.szcsm.gov.hu/et_020214.html

c) továbbá, a jelzálog-hitelügylet összege nem haladhatja meg a 30 millió Ft-ot;
 d) az ügyleti kamata és a törlesztés során felmerült bármilyen költség, és egyéb el-
 lenszolgáltatás együttes mértéke:

da) ha a jelzáloglevél legalább 5 évig állandó kamatozású, a jelzáloglevél kama-
 tánál a támogatás időtartama alatt legalább 2 százalékponttal alacsonyabb, legfel-
 jebb azonban 6 százalékpont

db) ha a jelzáloglevél 5 évnél rövidebb ideig állandó kamatozású, a forrásul szol-
 gáló jelzáloglevél kamatánál legalább 2 százalékponttal alacsonyabb [12. § (1)
 bekezdés].

A kamattámogatást a jelzáloglevél teljes futamidejére, de legfeljebb az alapjául szolgáló
 jelzáloghitel-ügylet futamidejének első 20 évére lehet igénybe venni.

A kamattámogatás *mértéke* a támogatás alapjául szolgáló jelzáloghitel-ügylet futam-
 idejének első 5 évében a támogatással érintett, még nem törlesztett jelzáloglevelek ka-
 matát 2 százalékponttal meghaladó mérték, de legfeljebb 10 százalékpont.

Amennyiben a jelzáloglevél kiegészítő kamattámogatású kölcsön forrásául szolgál, a
 jelzáloghitel-ügylet futamidejének első 5 évében a támogatással érintett, még nem tör-
 lesztett jelzáloglevelek kamatának 1 százalékponttal csökkentett mértéke, de legfeljebb
 7 százalékpont.

Felmérésünk alkalmával a kérdőíven a kedvezményes hitel kérdése alatt az állam ál-
 tal támogatott, általában – a köznyelvben így elterjedt – 3 %-os hitelt értettük. A 653
 elemszámú mintánkban kedvezményes állami támogatású hiteleket igénybevevők száma
 mindössze 74 fő (lásd 2. sz. táblázat).

2. sz. táblázat

Kedvezményes hiteleket igénybevevők Szegeden

A vételár %-a:	Odessza	Makkosháza	Fodor-kert	Összesen
2,00	0	1	0	1
3,00	0	0	2	2
4,00	0	1	0	1
5,00	1	1	0	2
6,00	1	0	0	1
10,00	4	0	3	7
15,00	1	3	1	5
20,00	5	2	3	10
21,00	0	1	0	1
25,00	1	1	2	4
30,00	7	4	5	16
35,00	0	1	0	1
40,00	3	1	0	4
45,00	1	0	0	1
50,00	3	9	0	12
60,00	1	2	0	3
70,00	0	0	1	1
80,00	1	1	0	2
Összesen	29	28	17	74

6.5. Kiegészítő kamattámogatás

Kiegészítő kamattámogatást vehet igénybe egy alkalommal, a 30 millió Ft-ot meg nem haladó áfát is tartalmazó építési költségek vagy vételár esetén új lakás felépítésére, vagy megvásárlására a házaspár, ha egyikük devizabelföldi, illetve a gyermekét egyedül nevelő devizabelföldi személy.

Az építési költségek illetve a vételár megfizetéséhez felvett hitelintézeti kölcsön vagy biztosítóiintézeti jelzáloghitel kamatainak megfizetéséhez az állam 20 évig nyújt támogatást [13. § (1) bek.].

A támogatást olyan kölcsönszerződéshez lehet igénybe venni, amelyben a hitelező vállalja, hogy legfeljebb 35 éves futamidejű kölcsönre a kamat, illetve a törlesztés folyamán bármilyen címen felszámított költség együttesen nem haladja meg

a) a változó, illetőleg legfeljebb egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az egyéves futamidejű,

b) egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ötéves futamidejű

állampapír referenciahozamai előző féléves átlagának 4 százalékponttal növelt mértékét.

A támogatás mértéke ezen állampapírhozam 2 százalékponttal, a jelzáloglevéllel finanszírozott hitel esetén 3,5 százalékponttal csökkentett mértéke. A támogatott kölcsön adósának törlesztési terheit csökkentését célozza az a rendelkezés, hogy az ezen kamattartozás havi összege legfeljebb az üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg 1/12-ed része.

6.6. Kamattámogatás értékesítés vagy bérbeadás céljára való lakás építéséhez

Azon magánszemély, egyéni vállalkozó, jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság részére, amely magánszemély részére történő értékesítés illetve bérbeadás céljára lakást épített, az e célra felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam támogatást nyújt, ha az építető szerződésben vállalja, hogy a lakást értékesíti vagy bérbe adja, és a lakás áfát is tartalmazó eladási ára illetve építési költsége a 30 millió Ft-ot nem haladja meg.

Az építési költségek legfeljebb 70 %-át kitevő és lakásonként a 10 millió Ft-ot meg nem haladó kölcsönösszegig a kiegészítő kamattámogatásra vonatkozó rendelkezések alkalmazandók.

Ha jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság, magánszemély, illetve egyéni vállalkozó, értékesítési céllal saját tulajdonában lévő – építési teleknek nem minősülő – telekingatlanát lakótelekké alakítja, és szerződésben vállalja, hogy a telket a lakóingatlanlannal 5 éven belül értékesíti, úgy az e célra felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam támogatást nyújt.

A telek kialakításának 50 %-át kitevő és lakásonként 2 millió Ft-ot, több lakás esetén 26 millió Ft-ot meg nem haladó kölcsönösszegig a kiegészítő kamattámogatásra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

6.7. Kamattámogatás lakóház-felújításra és vízközmű létesítésére

Az 1/2000. (I.14.)Korm. rendelet vezette be ezt a támogatási formát, amelynek keretén belül az állam támogatást nyújt a lakásszövetkezeti és társasház lakóépületek közös tulajdonú részeinek felújításához, korszerűsítéséhez hitelintézetektől felvett kölcsönök törlesztésének megfizetéséhez, ha a rendeletben előírt mértékű felújítási alap képzése megtörtént, és azt hitelintézetnél helyezték el.

A támogatás mértéke a törlesztés első 5 évében a kamat 70 %-a, a második 5 évében 35 %-a.

6.8. Kamattámogatás települési önkormányzatok részére

A települési önkormányzat a tulajdonában álló lakás felújításához és az azzal együtt végzett korszerűsítéshez igénybe vett hitelintézeti kölcsön – amely a költségeknek legfeljebb csak az 50 %-áig terjedhet – kamatainak 70 %-át a központi költségvetés az önkormányzat helyett átvállalja, a rendeletben meghatározott egyéb feltételek teljesülése esetén.

Az ezen része vonatkozó adatok összesítését a Szegedi Önkormányzat várhatóan elkészíti számunkra

6.9. Települési önkormányzatok által nyújtható támogatás

A települési önkormányzatok kamatmentes kölcsönt, részben vagy egészben vissza nem térítendő támogatást nyújthatnak a rászoruló családok részére lakótelek, új vagy használt lakás megszerzéséhez, lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához, fenntartásához, lakáscélú kölcsön törlesztő részleteinek, lakás lakbérének megfizetéséhez, vagy más, a lakással kapcsolatos költségeik viseléséhez.

A 2000 tavaszán Szeged lakótelepein végzett reprezentatív felmérésünkben igyekeztünk rákérdezni azokra a pénzügyi lehetőségekre, amelyek az ott lakók rendelkezésére álltak lakásuk megszerzésekor.

Az adatok a jelenleg érvényes jogszabályokhoz képest egy korábbi helyzetet tükröznek, a jelenlegi kép elképzeléseink szerint mért adatainkhoz képest kedvezőbbek lesznek, ha a most indulók esetében végezzük majd el a felmérést.

A felmérés során rendkívül meglepő volt az egyes „külső”²³ pénzügyi támogatásokat igénybevevők aránya; az adatokat éppen a „negatív” statisztika, az előfordulások kis számának érdekessége miatt közöljük (lásd. 3. sz. táblázat).

a) A települési önkormányzatok és az egyházak támogatása az Állami Támogatású Bér lakás Program illetve a Lakóépületek Energiamegtakarítási Programja előirányzatából.

A központi költségvetés Állami Támogatású Bér lakás Program előirányzatából a települési önkormányzatok illetve törvényben meghatározott egyházak a rendeletben meghatározott jogcímen pályázat útján támogatást igényelhetnek, a bér lakás-állományuk növelésére.

²³ A család anyagi erején túli erőforrások értelmében.

Önkormányzati támogatásokat igénybevevők Szegeden

A vételár %-a:	Odessza	Makkosháza	Fodor-kert	Összesen
2,00	0	0	1	1
5,00	0	1	1	2
8,00	0	3	1	4
10,00	5	2	2	9
15,00	1	1	0	2
20,00	2	1	0	3
30,00	1	0	0	1
33,00	0	1	0	1
44,00	1	0	0	1
50,00	0	1	0	1
90,00	1	0	0	1
99,00	0	0	1	1
100,00	1	0	0	1
Összesen:	12	10	6	28

A panel, a blokk, az alagútzsalu, az öntött, a vasbeton vázas és az egyéb előre gyártott technológia felhasználásával épült lakóépület energiatakarékos korszerűsítésére, felújítására a Lakóépületek Energia-megtakarítási Programja előirányzatából támogatás nyújtható.

Az Állami Támogatású Bérlet Programból ugyancsak támogatás nyújtható lakóépülettömb részbeni vagy teljes korszerűsítésére, közművesített építési telkek kialakítására, valamint a lakhatást szolgáló egyházi ingatlanok korszerűsítésére, felújítására.

b) Önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérbeadása szociális helyzet alapján illetve pályázat útján

A helyi önkormányzatokról szóló törvény alapján a helyi önkormányzatok a feladat-és hatáskörükbe tartozó helyi közügyekben önállóan járnak el.²⁴

A helyi közügyek – többek között – a lakosság helyi közszolgáltatásokkal való ellátásához kapcsolódnak, amely körben a törvény – egyebek mellett – kiemeli a lakásgazdálkodásról, és szociális ellátásról való gondoskodás feladatát is.

A lakástörvény kiköti, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra, az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni, továbbá, hogy az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételeit.²⁵

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése által hozott rendelet²⁶ alapján mutatjuk be a törvényi célok megvalósításának egyik lehetséges módját.

Az IKV kérésünkre megkezdte a szegedi önkormányzat tulajdonában álló bérletkésaire, az azok szociális alapú illetve pályázat útján történő bérbeadására vonatkozó összesi-

²⁴ 1990. évi LXV. törvény a helyi önkormányzatokról [1. § (1) bekezdés].

²⁵ 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról [3. § (1) bekezdés].

²⁶ Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 39/1997. (XII. 5.) Kgy. rendelete.

tések készítését. Így ezen fejezet tekintetében most csak a jogi szabályozás ismertetésére szorítkozunk, egy későbbi részletes elemzés ígéretével.

A bérbeadás jogcímei a rendelet alapján lehetnek:

- a) a szociális helyzet,
- b) pályázat,
- c) bérlőkiválasztási vagy bérlőkijelölési jog,
- d) önkormányzati érdek,
- e) lakáscsere,
- f) hatósági határozat, vagy bírósági ítélet,
- g) lakásfelajánlás,
- h) bérlő halála esetén lakásban visszamaradó személy elhelyezése,
- i) bérleti jogviszony folytatása,
- j) jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése.

Bővebben a szociális helyzet alapján illetve a pályáztatás útján való bérbeadásról esik szó.

a) Lakás bérbeadása szociális helyzet alapján illetve egyéb, szociális rászorultság alapján való elhelyezés

Szociális helyzet alapján történő bérbeadás

Mint már szó esett róla, az önkormányzati bérlakások szociális rászorultság alapján történő bérbeadása speciális szociális ellátási formaként értelmezhető, nyomon követhető az önkormányzat felelősségvállalása a lakhatáshoz való jog érvényesítése tekintetében.

A szerződéskötéshez az igénylőnek a rendeletben meghatározott feltételek fennállását igazolnia kell. Ezek a feltételek alapvetően 2 fő csoportba sorolhatóak:

- a magyar állampolgárság kérdése, ezzel összefüggésben a lakóhely és a tartózkodási hely; vagy kereső tevékenység folytatása;
- vagyoni helyzet: keresmény illetve vagyon nem éri el a törvényi szintet, lakhatása nem biztosított.

Míndezek alapján, a rendelet alapján igénybejelentésre jogosult:

- az a nagykorú magyar állampolgár, vagy letelepedési engedéllyel rendelkező külföldi állampolgár, illetve hontalan;
- akinek 5 éve bejelentett lakhelye van Szegeden, és Szegeden is tartózkodik; vagy
- aki 5 éve Szegeden folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg egyéb kereső tevékenységet folytat és ténylegesen Szegeden lakik;
- ha az igénybejelentő és a vele együttköltöző személyek 1 főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum kétszeresét nem haladja meg;
- ingatlan, ingó, továbbá vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum ötvenszeresét nem lépi túl;
- továbbá, maga és családja lakhatását önerőből biztosítani nem képes [4. § (1) bekezdés].

Ezeknek a feltételeknek természetesen a szerződéskötéskor is teljesülnie kell. A rendelet meghatároz további körülményeket, amelyek fennállása esetén az igénylő nem lesz jogosult az igénybejelentésre (ilyen pl. ha az igénylő az ország területén már rendelkezik beköltözhető lakástulajdonnal, tulajdoni hányaddal, önkormányzati bérlakással, ha bérleti jogviszonya neki felróható okból szűnt meg, ha jogcím nélküli lakáshasználó...).

A rendeletben meghatározott esetekben a házastársak illetve az élettársak igényüket együttesen is benyújthatják.

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetében ismét előtérbe kerül a kérelmező *jogos lakásigénye*, aminek megállapítása az együtt lakó és az együtt költöző személyek száma szerint történik. Figyelembe kell venni az igénylőt, igénylőtársát, a háztartásban élő gyermeket, valamint azokat a személyeket, akik legalább 1 év óta együtt laknak és együtt költöznek. Két személyig legfeljebb 2 szoba, öt személyig legfeljebb három, valamint hat és annál több személy esetén pedig háromnál több lakószobát fogad el a rendelet jogos lakásigénynek.

Szociális helyzet alapján a lakás 5 évre adható bérbe, de amíg a jogosultság feltételei fennállnak, 5 évente meghosszabbítható.

Ha a jogosultság feltételei nem állnak fenn, a bérlő a szerződés lejártakor elhelyezéséről maga köteles gondoskodni, és a lakást elhagyni.

A bérlő a rendeletben meghatározott mértékű óvadék fizetésére kötelezett, amely a jogviszony megszűnéskor visszafizetendő, ha a bérlő a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban átadja. Ellenkező esetben az összeg a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozására fordítandó.

Szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése

Azok a fiatalok, akiknek a szociális helyzetük alapján, lakásbérleti szerződés kötésére irányuló sorolt igénylésük van, szociális rászorultság alapján az önkormányzat tulajdonában lévő – kifejezetten e célra fenntartott – garzonlakásokban átmeneti jelleggel elhelyezhetők.

Ezen garzonlakások azoknak a családos, gyermekét egyedül nevelő, egyedülálló, és volt intézeti nevelt vagy állami nevelt személyek részére adhatók bérbe, akik:

- legalább egy éve szegedi bejelentett lakóhellyel rendelkeznek, és ténylegesen Szegeden is laknak,
- 40. életévüket még nem töltötték be,
- szociális helyzet alapján lakásbérleti szerződés kötésére irányuló, sorolt igénylésük van,
- az igénybejelentő és a vele együtt költöző nagykorú személyek, a szociális bérbeadás szabályai alapján rendszeres jövedelemmel nem rendelkeznek,
- óvadék fizetését vállalják,
- albérletben laknak, és a lakásfenntartási támogatásra való jogosultsági feltételeknek eleget tesznek.

Ezen garzonlakások bérbeadása 3 évre történhet, amely időtartam letelte után felülvizsgálat alapján a lakásbérleti szerződés egy-egy évvel meghosszabbítható, ha a bérlő az óvadékfizetési kötelezettségének eleget tett, valamint nincs lakbér- és közüzemi díj tartozása.

Az ideiglenes jelleggel elhelyezettek lakásbérleti jogának rendezése céljából, a lakás határozatlan időre történő bérbeadására kerülhet sor, amennyiben az igénybejelentő vállalja a rendeletben meghatározott összeg megfizetését. Ez az összeg – szociális helyzet alapján történő szerződéskötésére jogosult bérlő esetében – megegyezik annak a pénzbeli térítésnek a 20%-ával, amelyet a lakásbérlet megszűnése esetén, a lakás tiszta, rendeltetésszerű állapotban való átadásakor kapna.²⁷

A térítés megfizetésére részletfizetési kedvezmény adható.

Az ideiglenesen elhelyezett bérlő a határozott idejű lakásbérleti szerződés megkötésére az igénybejelentést írásban tehet igénybejelentést. Amennyiben a térítés fizetését nem vállalja, úgy alacsonyabb komfortfokozatú és kisebb lakásban történő elhelyezését kérheti.

Nyugdíjasok házában történő elhelyezés

Határozatlan időtartamra történő elhelyezést igényelhet az a nyugellátásra jogosult személy, aki

- bejelentett szegedi lakóhellyel rendelkezik,
- közösségi együttélésre alkalmas,
- aki a bérbeadó részére lakását vagy ingatlan tulajdonát értékegyeztetéssel felajánlja vagy a rendeletben meghatározott térítési díj²⁸ megfizetését vállalja

A bérlő a nyugdíjasok házába közösségi együttélésre alkalmas házasársát illetve saját-jogú nyugellátásban részesülő élettársát fogadhatja be. A bérlő halála után a bérlő befogadott házasársa jogosult a bérleti jogviszony folytatására.

Fiatalok garzonházában való elhelyezés

A fiatalok számára, a rászorultsági alapon történő átmeneti elhelyezés mellett lehetőség nyílik a rendeletben meghatározott szigorúbb feltételek teljesítése esetén, a fiatalok garzonházában való átmeneti elhelyezésre.

A feltételek alapvetően három csoportba sorolhatóak:

Az önkormányzat területén lakás, legfeljebb két gyermek nevelése 35 éves korhatár alatt, valamint a rendeletben meghatározott vagyoni feltételek teljesítése.

A fiatalok garzonlakásban való elhelyezés iránt kérelmet az nyújthat be, aki

- egy éve szegedi lakóhellyel rendelkezik, és ténylegesen is Szegeden lakik,
- legfeljebb két gyermeket nevelő 35 év alatti házaspár, illetve legfeljebb két gyermeket egyedül nevelő 35 év alatti szülő,
- rendeletben meghatározott előtakarékoság illetve óvadék egy összegben történő megfizetését vállalja, és a kérelmező valamint a vele együtt költöző személyek egy főre

²⁷ A térítés mértéke négyzetméterenként, összkomfortos vagy komfortos lakás esetén: I. lakóövezetben: 20.000 Ft; II–IV. lakóövezetben: 17.000 Ft; félkomfortos lakás leadásakor: 13.000 Ft; komfort nélküli lakás, illetve szükséglakás leadásakor: 11.000 Ft. [Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 39/1997. (XII. 5.) Kgy. rendelete 47. § (2)–(3) bekezdés]

²⁸ A térítési díj mértéke négyzetméterenként, összkomfortos vagy komfortos lakás esetén: I. lakóövezetben: 20.000 Ft-os; illetve a II–IV. lakóövezetben: 17.000 Ft –os pénzbeli térítés 140 %-a. [Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 39/1997. (XII. 5.) Kgy. rendelete 18. § (1), 47. § (2) bekezdés].

jutó nettó jövedelme a nyugdíjminimum másfélszeresét; két kereső, gyermektelen személyek esetén a nyugdíjminimum kétszeresét meghaladja.²⁹

Az elhelyezés időtartama legfeljebb 4 év. A lakás átadásával kapcsolatban a korábbi elhelyezési formánál meghatározottak irányadóak: tisztán és rendeltetésszerű állapotban kell átadni. További feltétel, hogy a bérlőnek a maga és családja elhelyezéséről is gondoskodni kell. A 4 éves időtartam lejártakor egy alkalommal további 4 évre az elhelyezés meghosszabbítható.

A fiatalok garzonházában a bérlők határozatlan időre történő elhelyezést nem kaphatnak. A névjegyzéken történő sorra kerülésig elhelyezettek, ha óvadék megfizetését vállalják, további négy évre a fiatalok garzonházában elhelyezést kaphatnak.

Az elhelyezett befogadhatja házastársát, élettársát, gyermekét.

A bérlőtársak házasságának felbontásakor a lakásban az a személy maradhat, akinél a bíróság a kiskorú gyermeket elhelyezte.

b) Lakás bérbeadása pályázat útján

A pályázat útján történő bérbeadás során bár szociális szempontok kevésbé érvényesülnek, mégis egyes esetekben olyan személyek lakáshoz jutását segíti, akik nem rendelkeznek önkormányzati bérlakással, illetve egyéb forgalomképes lakástulajdonnal.

Pályázat útján három önkormányzati tulajdonban lévő lakástípus kerül bérbeadásra:

- a helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakások,
- a felújított lakóépületben lévő átalakított, korszerűsített, bővített lakások, illetve
- átalakított, korszerűsített, bővített, üres lakások.

A helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakások bérletére az a nagykorú magyar állampolgár nyújthat be pályázatot, akinek legalább egy éve szegedi bejelentett lakhelye van, nem rendelkezik önkormányzati bérlakással, társbérleti lakrésszel, és nincs forgalomképes lakástulajdona, illetve önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányada.³⁰

Szerződéskötésre irányuló szándéka bejelentésére a névjegyzéken szereplő igénylő jogosult. A bérbeadó pedig a legalacsonyabb sorszámú igénylővel köti meg a szerződést. Ha a névjegyzéken szereplők egyike sem tart igényt a szerződéskötésre, pályázatot kell kiírni, amely licitálás útján történik.

A lakásbérleti szerződést egy évi időtartamra kötik meg. Határozatlan időre akkor módosítható, ha a bérlő a pályázatban előírt munkákat elvégezte, illetve lakbér és közüzemi díj tartozása nincs.

Ha a bérlő vállalat helyreállítási kötelezettségét nem teljesíti, elhelyezésre igényt nem tarthat, a lakást köteles átadni.

A felújított lakóépületben lévő átalakított, korszerűsített, bővített üres lakásra, illetve átalakított, korszerűsített, bővített üres lakásra nagykorú, magyar állampolgár nyújthat be pályázatot. A pályázó köteles az önkormányzati rendeletben meghatározott pályázati díjat³¹ az önkormányzat részére megfizetni. A pályázatadás térítési díjra történik,

²⁹ Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 39/1997. (XII. 5.) Kgy. rendelete 19. § (1) bekezdés.

³⁰ Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 39/1997. (XII. 5.) Kgy. rendelete 24. § (2) bekezdés.

³¹ A pályázati díj: a pénzbeni térítés 20 %-a; a pénzbeni térítés: négyzetméterenként, összkomfortos vagy komfortos lakás esetén: I. lakóövezetben: 20.000 Ft; II–IV. lakóövezetben: 17.000 Ft; félkomfortos lakás leadásakor: 13.000 Ft; komfort nélküli lakás, illetve szükségülakás leadásakor: 11.000 Ft. [Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 39/1997. (XII. 5.) Kgy. rendelete 26. § (2), 47. § (2)–(3) bekezdés].

amelynek legkisebb összege árverés esetén a rendelet 47. § (2) bekezdésében meghatározott pénzbani térítés kétszerese. A bérleti szerződést azzal a pályázóval kötik meg, aki az árverés során a legmagasabb térítési díj megfizetését vállalja. A bérleti szerződést határozott időre kötik meg.

6.10. Lakásfenntartási támogatás

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben (Sztv.) kerültek szabályozásra azon ellátások, amelyek nem alanyi jogon járnak, hanem rászorultságtól függően, előzetes környezettanulmány alapján kerülnek megállapításra. Pénzbeli ellátásokra illetve természetben nyújtott ellátási formákra tagolódnak. Tágabb értelemben véve, a természetben nyújtott szociális ellátások között is találunk olyan ellátási formákat – különösen a személyes gondoskodást nyújtó szakosított ellátási típusoknál –, amelyek az arra rászoruló személyek lakhatását orvosolják – ápolást, gondozást nyújtó, rehabilitációs intézmények, lakóotthonok... – ezek azonban nem a családon belül, hanem családon kívül, „mesterséges környezetben” biztosítják a lakhatást (és egyes esetekben egyéb szolgáltatást) a jogosultak számára. (Tanulmányunkban ezeknek az eseteknek a bővebb tárgyalásától eltekintünk)

A lakásfenntartási támogatás mind pénzben, mind természetben nyújtható, a részletes szabályokat a települési önkormányzatok állapítják meg, rendeletben. A szociális törvény felhatalmazására a települési önkormányzat lakásfenntartási támogatást nyújthat annak a családnak, vagy személynek, aki a településen elismert minimális lakásnagyságot és minőséget meg nem haladó lakásban, vagy nem lakás céljára szolgáló lakásban lakik, és lakás hasznosításából származó jövedelemmel nem rendelkezik [Sztv. 38. § (1) bekezdés].

A településen elismert minimális lakásnagyság mértékét ugyancsak az önkormányzati rendeletnek kell tartalmaznia. Szegedi példával élve, egy személy esetén 50 négyzetméterig, két személyes család esetén 60, három személyes család esetén 70, de hat személyes család esetén már 115 négyzetméterig vehető figyelembe a lakás. Egy lakásból álló családi ház esetén pedig az alapterület 20 négyzetméterrel meghaladhatja a fenti értékeket.³²

Fontos szerepet játszik a rászorultság, mint minden szociális ellátásnál, a lakásfenntartási támogatás esetében is. A törvény akkor tekinti különösen indokoltnak a lakásfenntartási támogatás megállapítását, ha

- a lakásfenntartás indokolt havi költsége eléri vagy meghaladja a háztartás havi összjövedelmének 35 %-át,
- a lakás fűtési költségének havi összege eléri, vagy meghaladja a háztartás havi összjövedelmének 20 %-át

és a háztartásban az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének³³ a kétszeresét [Sztv. 38. § (2) bekezdés].

Szeged város rendelete ennél kedvezőbb feltételeket tartalmaz:³⁴ lakásfenntartási támogatás megállapításánál rászorultnak tekinthető az,

³² Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének az egyes pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 16/1997. (VI. 16.) Kgy. rendelete, 17. § (1)–(2) bekezdés.

³³ „A 2001. december 31-ét követő és 2003. január 1-je előtti időponttól megállapításra kerülő öregségi teljes nyugdíj legkisebb összege havi 20.100 forint” [168/1997. (X. 6) Korm.r.]

- akinek a közös háztartásában élők egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a nyugdíjminimum kétszeresét, és
- a lakásfenntartás havi átlagköltségeinek együttes összege a kérelmező családja havi jövedelmének:
 - egyedül élő esetén 25 %-át
 - 2 személyes család esetén 25 %-át
 - 3 személyes család esetén 15 %-át
 - 4 és több személyes család esetén 15%-át meghaladja.

A fentiekből a lakásfenntartási támogatás két formája körvonalazódik, mégpedig

a lakbér- és egyéb lakásfenntartási támogatás, illetve a fűtési költség időszakos támogatása.³⁵

A törvény a támogatás legkisebb összegét havi 1.000 Ft-ban állapítja meg. Szegeden a lakbér- és egyéb lakásfenntartási támogatás összege legfeljebb havi 7.000 Ft, míg a fűtési költségekhez az önkormányzat legfeljebb havi 5.000 Ft-tal járul hozzá.

Méltányosságból megállapítható a lakbér- és egyéb lakásfenntartási támogatás – a kérelmező családjában bekövetkezett változások miatt – akkor is, ha a lakás a figyelembe vehető lakásnagyság mértékét egy kategóriával meghaladja, viszont a kérelmező az egyéb feltételeknek megfelel. Kivételes méltányosságból a lakbér- és egyéb lakásfenntartási támogatás legalább 50 %-a megállapítható, ha a kérelmezőnek a lakbérekről szóló Kgy. rendelet alapján a fizetési kötelezettsége fennáll, viszont a figyelembe vehető lakásnagyság feltételének nem felel meg.³⁶

A törvény alapján a lakbér- és egyéb lakásfenntartási támogatás egy évre, a fűtési költség időszakos támogatása pedig egy fűtési szezonra szól. A kérelmet évente meg kell újítani.

6.11. Adójóváírásra való jogosultság lakáshitel törlesztés esetén

Magánszemélyek esetében további kedvezményt nyújt a lakáshitel törlesztés után igénybe vehető indirekt támogatási forma, amely során az összevont adóalap adóját csökkenti a magánszemély által lakáscélú felhasználás céljából a pénzintézzel a lakáscélú megtakarításokról szóló pénzügyminiszteri rendelet szerint megkötött betétszerződés alapján a megtakarító nevére elhelyezett, elkülönítetten kezelt, legfeljebb évi 60 ezer Ft összegű adóévi megtakarítás 20 százaléka (adólevonás, levont adó).³⁷

Az összevont adóalap adóját csökkenti az 1993. december 31-e után hitelintézzel megkötött szerződés alapján, a törvényben meghatározott lakáscélú felhasználásra felvett hitel adósaként szereplő magánszemély által az adóévben a tőke, kamat és a járulékos költség törlesztéseként megfizetett, a hitelintézet által igazolt összeg 40 százaléka, amely nem haladhatja meg a 240 ezer Ft-ot.³⁸

³⁴ Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének az egyes pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 16/1997. (VI. 16.) Kgy. rendelete, 18. §.

³⁵ Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének az egyes pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 16/1997. (VI. 16.) Kgy. rendelete, 20. §.

³⁶ Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének az egyes pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 16/1997. (VI. 16.) Kgy. rendelete, 22. § (1)–(2) bekezdés.

³⁷ 1995. évi CXVIII. törvény A személyi jövedelemadóról [37. § (1) bekezdés].

³⁸ 1995. évi CXVIII. törvény A személyi jövedelemadóról [38. § (1) bekezdés].

Kérésünkre az APEH összeállította az elmúlt két év mutatóit arra vonatkozólag, hogy az adójóváírást hányan vették igénybe, amely növekvő tendenciát mutat: 2001-ben Csongrád megyében 260 ezer ügyfél 59,7 millió Ft-ot, 2002-ben 273 ügyfél 64 millió 31 ezer Ft-ot érvényesített adóbevallásában.

Ígéretet kaptunk arra, hogy a további szempontok szerinti összesítéseket elvégzik számunkra.

6.12. A gyermekvédelmi törvényben meghatározott ellátás: otthonteremtési támogatás

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvényben (Gyvt.) kerültek szabályozásra azon ellátások, intézkedések, amelyek segítséget nyújtanak ahhoz, hogy a gyermekek törvényben foglalt jogai³⁹ érvényesüljenek, és gondoskodnak arról, hogy a gyermekeket veszélyeztető körülmények megelőzéséről, megszüntetéséről. Külön odafigyelést igényel a gyermekvédelmi gondoskodás alatt álló gyermekek és a gondoskodás alól kikerült fiatal felnőttek⁴⁰ helyzete, akiknek a társadalomba való beilleszkedését szolgálja az egyik fontos pénzbeli ellátás, az otthonteremtési támogatás.

Az otthonteremtési támogatás célja, hogy az átmeneti vagy a tartós nevelésből kikerült fiatal felnőtt lakáshoz jutását, tartós lakhatása megoldását elősegítse [Gyvt. 25. § (1) bekezdés].

Átmeneti nevelésbe vételre akkor van szükség, ha a gyermek fejlődését a családi környezete veszélyezteti, amely helyzetet nem lehet eredményesen megszüntetni az alapellátásba tartozó szolgáltatásokkal (pl. gyermekek átmeneti gondozása, helyettes szülő által biztosított átmeneti gondozás, gyermekek átmeneti otthonában való elhelyezés) illetve védelembe vétellel. (védelembe vétel esetén a gyermek a családban marad, de a gyermekjóléti szolgálat családgondozója nyújt segítséget, hogy a gyermek gondozása megfelelő módon történjen) Átmeneti nevelésbe vétel esetén a szülő felügyeleti joga nem szűnik meg, csak szünetel [Gyvt. 77. § (1) bekezdés].

Tartós nevelésbe vételre pedig akkor kerülhet sor, ha a gyermeknek nincs felügyeletet gyakorló szülője – és a gyermek neveléséről kirendelt gyám útján nem lehet gondoskodni –, vagy ha a szülő nyilatkozatban hozzájárul a gyermek örökbefogadásához az örökbe fogadó ismerete nélkül [Gyvt. 80. § (1) bekezdés].

A támogatásra való jogosultság megszerzéséhez két feltételnek kell teljesülnie:

- a fiatal felnőtt – legalább 2 éves időtartamú (ha a nevelésbe vétel oka az a körülmény, hogy a gyermeknek nincs felügyeletet gyakorló szülője, akkor 2 évnél rövidebb időtartamú) megszakítás nélküli – nevelésbe vétele a nagykorúvá válásával szűnik meg, illetve
- készpénz- vagy ingatlan vagyonának az értéke – a keresményéből származó megtakarítást kivéve – a nagykorúvá válásakor nem haladja meg az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 50-szeresét.

³⁹ Gyermeki jogok: a Magyar Köztársaság Alkotmányában, a Gyermek jogairól szóló, New Yorkban, 1989. november 20-án kelt Egyezmény kihirdetéséről szóló 1991. évi LXIV. törvényben és más törvényekben megfogalmazott, a gyermeket megillető jogok összessége [Gyvt. 5. § h) pont].

⁴⁰ Fiatal felnőtt: az a nagykorú személy, aki a 24. életévét nem töltötte be. [Gyvt. 5. § c) pont].

Az otthonteremtési támogatást a gyámhivatal állapítja meg és folyósítja. A gyámhivatal határozata alapján a települési önkormányzat jegyzője a támogatást a központi költségvetés terhére biztosítja [Gyvt. 26. § (3)].

A támogatás felhasználható:

- építési telek, lakás, családi ház vásárlására, építésére,
- lakhatóvá tételére, felújítására, bővítésére,
- bérlakás, albérllet bérlleti díjának kifizetésére, felújítására, valamint
- otthonteremtést elősegítő pénzügyi kölcsön törlesztésére és lakáscélú előtakarékosságra.

A támogatás mértékét a fiatal felnőtt vagyoni helyzete és a nevelésben eltöltött idő határozza meg, a támogatás összege vagyonnal együtt el kell, hogy érje:

- a 3 évnél rövidebb időtartamú nevelésbe vétel esetén az öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 20-szorosát,
- a 3 évet meghaladó nevelésbe vétel esetén, az öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 30-szorosát,
- a 4 évet meghaladó időtartamú nevelésbe vétel esetén az öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 40-szeresét,
- az 5 évet meghaladó időtartamú nevelésbe vétel esetén az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 50-szeresét [Gyvt. 26. § (1) bekezdés].

Az otthonteremtési támogatás tehát egy szűk, de annál rászorultabb társadalmi réteg lakhatási problémáihoz nyújt segítséget. Az ideiglenes illetve tartós nevelésből kikerült fiatal felnőttek életben való boldogulásához, egészséges családi életük kialakításához elengedhetetlen feltétel az önálló otthon kialakítása, amelyhez ők segítséget, támogatást máshonnan nem kapnak, így az állam szerepvállalására fokozott szükség van.

A Szegedi Önkormányzat ígéretet tett arra, hogy elvégzi a szükséges összesítéseket számunkra, hogy kézzel fogható adatokkal tudjunk rendelkezni arról, hogy Szegeden hány fiatal felnőtt szerzett jogosultságot a támogatásra.

6.13. A magánszféra szerepe a lakáshoz jutásban

Felmérésünk adatai szerint a lakáshoz jutásban a munkahelyi támogatások a piaci kamatozású bankhitelek, és az egyéb kisközösségi támogatások játszanak még szerepet.

A *munkahelyi támogatást* a 653 megkérdezettből 63 fő vette igénybe, az ábránk szerinti arányokban (lásd 4. sz. táblázat).

A legmagasabb munkahelyi támogatás a lakás végösszegének 18 %-át adta, a többség 3 és 7 % között mozgott.

A *piaci kamatozású bankhitelt* igénybe vevők száma a három városrészben elenyésző, a 653 megkérdezett esetében 39 fő (lásd. 5.sz. táblázat).

Munkahelyi támogatást igénybevevők

A vételár %-a	Odessza	Makkosháza	Fodor-kert	Összesen
1,00	0	0	1	1
2,00	3	0	0	3
3,00	0	1	0	1
4,00	0	1	0	1
5,00	7	4	2	13
6,00	1	0	0	1
10,00	6	9	3	18
14,00	0	1	0	1
15,00	0	3	1	4
20,00	1	6	0	7
30,00	2	2	0	4
40,00	2	1	0	3
44,00	0	1	0	1
50,00	1	2	0	3
70,00	0	1	0	1
80,00	0	1	0	1
Összesen	23	33	7	63

Piaci kamatozású bankhitelt igénybevevők

A vételár %-a	Odessza	Makkosháza	Fodor-kert	Összesen
3,00	0	1	0	1
5,00	1	0	1	2
6,00	0	2	1	3
10,00	1	2	1	4
13,00	0	0	1	1
15,00	0	2	0	2
16,60	0	1	0	1
20,00	0	3	1	4
25,00	0	3	0	3
27,00	0	1	0	1
28,00	0	1	0	1
30,00	0	2	0	2
33,00	0	1	0	1
35,00	0	1	0	1
40,00	0	3	3	6
50,00	1	2	1	4
54,00	0	1	0	1
80,00	0	0	1	1
Összesen:	3	26	10	39

A családok, rokonok támogatása a 653 fő esetében 160 megkérdezettnél fordult elő, a legmagasabb segítség a lakás vételárának, építési költségének az 50 % (lásd 6. sz. táblázat).

Család, rokonok támogatása

A vételár %-a	Odessza	Makkosháza	Fodor-kert	Összesen:
2,00	1	0	0	1
5,00	0	4	0	4
10,00	9	17	2	28
11,00	1	0	0	1
15,00	1	2	2	5
20,00	6	14	9	29
25,00	2	3	1	6
30,00	11	8	3	22
40,00	3	9	3	15
50,00	10	7	2	19
60,00	2	4	0	6
65,00	1	0	0	1
80,00	3	1	0	4
85,00	0	1	0	1
90,00	1	0	0	1
99,00	0	1	0	1
100,00	10	5	1	16
Összesen	61	76	23	160

Mint a táblázatok jól szemléltetik, a kisközösségi támogatási formák még mindig jelentős részét képezik a lakásvásárlási problémák megoldásának. A megkérdezett személyek közül legtöbben a család támogatását vették igénybe, ami azért is meglepő, mert a család számára a lakásvásárlás igen nagy terhekkel jár, és a kockázatközösség, ami a terheket, és az ezzel járó kockázatot viseli, kicsi és törékeny.

A piaci kamatozású hitelek igénybevételének csekély száma a hitelkonstrukciók hiábaival és a rögzült társadalmi szokásokkal magyarázhatóak. Az állami támogatás nélküli hitelek kamata, és a szükséges önrész általában olyan magas, hogy az a társadalmi réteg, amely egyébként a hitelt igénybe venné, a törlesztést nem tudja vállalni. Mindehhez társul az a társadalmi jelenség, hogy Magyarországon – bár a rendszerváltás óta már eltelt 12 év – még nem szívesen vesznek fel az emberek hiteleket, félnek az esetleges kockázatoktól, legvégső esetben az eladósodástól.

7. Konklúzió

Bár a szociális biztonsághoz való jog érvényesülése esetén az állampolgárok lakhatáshoz való joga, mint alkotmányos alapjog nem állapítható meg, az állam felelőssége mégis fokozott mértékű ebben a kérdésben. A magyar lakáscélú támogatási rendszer alapját a közvetlen állami támogatások, kamattámogatások és az önkormányzatok által biztosított támogatási formák adják. Mindezek mellett az önkormányzati lakások bérbeadása során is érvényesülnek szociális szempontok, továbbá törvényben meghatározott feltételek mellett lakásfenntartási támogatás, otthonteremtési támogatás állapítható meg, valamint lakáscélú hiteltörlesztés esetén adójóváírás vehető igénybe. Tanulmányukban e több jogterületen átívelő, különböző funkciót betöltő elemekből álló rendszer leírása

mellett az empirikus adatokkal történő szemléltetéssel igyekeztünk a valóság és a jog által idealizált kép összehasonlítására.

E néhány szemléltető adat alapján is jól követhető, hogy a kettő között nagy eltérés érzékelhető. A lakások mennyiségi mutatói tekintetében – főleg a demográfiai helyzetünk kedvezőtlen alakulása következtében is – nem rosszabbodtak, azonban a minőségi lakásmutatók, a továbblépés egyik lakáosztályból a másik lakáosztályba mutatói tekintetében meglehetősen kedvezőtlen a kép.

Az önkormányzatok lakásgazdálkodása pedig jóformán csak jogszabályok szintjén rendezett, a valóságban a szociális lakásgazdálkodás rendszere teljesen befagyott.

A jövőben az önkormányzatok e téren megalkotott helyi rendeleteinek a valóságban való teljesítése, a szociális gondolkodás lakásügy terén történő újraindítása nélkülözhetetlen lesz demográfiai helyzetünk javítása érdekében is, hogy a családok számára olyan bérek teremthetők, amelyek nincsenek antagonistikus ellentétben a lakásokkal, és olyan hitelkonstrukciókat alakítsanak ki, hogy a tőkével nem rendelkező fiatal családok is megkezdhesék az otthonteremtést.

A tanulmány folytatásában arra szeretnénk majd választ keresni, hogy mérhető-e jelenlegi adatainkhoz képest javulás a kedvezmények juttatása, és a hitelek igénybevétele terén. Reményeink szerint ez a tendencia prognosztizálható.

Függelék

1. sz. tábla

Lakásállomány, laksűrűség (január 1.)

Megnevezés	1980	1990	2001 ^a
Lakások ^{b)} száma, ezer	3 542	3 853	4 087
Ebből: 1 szobás	973	645	422 ^{c)}
2 szobás	1 720	1 681	1 501 ^{c)}
3 és annál több szobás	849	1 527	1 755 ^{c)}
Száz lakásra jutó népesség	302	269	249
Budapest	283	254	216
többi város	376	274	..
község	259	272	..
Száz szobára jutó népesség	152	114	107 ^{d)}
Budapest	..	115	102 ^{d)}
többi város	..	115	..
község	..	112	..

a) Február 1.

b) Lakott és nem lakott lakások, valamint lakott üdülők együtt.

c) Lakott lakások.

d) 100 lakott szobára jutó népesség.

A háztartások nettó pénzügyi vagyona ésa vagyonváltozás összetevői (tárgyhavi adatok) (2002. február)

milliárd forint

	2002. február								
	Állomány		állományváltozás (összesen)					összes	
	2002.			tranzakció			átértékelődés árfo- lyam- változás -ból	egyéb volumen- változás	átértékelődés (névleges) tartási nyereség)
	jan. 31.	febr. 28.		tranzakció inflációs kompenzá- ció nélkül	kamatokba foglalt inflációs kompen- záció	(3=2-1) és			
(1)	(2)	(3=4+7+8) és	(4=5+6)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9=6+7)	
Készpénz, forint	903,9	908,4	4,5	4,5	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Készpénz, valuta	39,6	51,6	12,0	11,6	11,6	0,0	0,4	0,0	0,4
Betét, forint	2995,9	2994,2	-1,7	-1,7	-14,5	12,8	0,0	0,0	12,8
Hitelintézeti értékpapír	34,1	33,3	-0,8	-0,8	-1,0	0,2	0,0	0,0	0,2
Forintbetét és hitelintézeti értékpapír összesen	3030,0	3027,5	-2,5	-2,5	-15,5	13,0	0,0	0,0	13,0
Devizabetét	752,1	746,5	-5,6	-11,6	-12,8	1,2	6,0	0,0	7,2
Befektetési jegy	617,5	641,5	24,0	26,0	23,0	3,0	-2,0	0,0	1,0
Állampapír	875,4	873,6	-1,8	-1,4	-5,8	4,4	-0,4	0,0	4,0
Tőzsdei részvény	195,0	179,6	-15,4	-1,0	-1,0	0,0	-14,4	0,0	-14,4
Vállalati kötvény	3,7	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nem hitelintézeti értékpapír összesen	1691,6	1698,4	6,8	23,6	16,2	7,4	-16,8	0,0	-9,4

Életbiztosítási díjtartalék	503,0	507,7	4,7	4,7	2,2	2,5	0,0	0,0	2,5
Nyugdíjpénztári követelés	593,4	606,4	13,0	13,0	10,0	3,0	0,0	0,0	3,0
Ki nem fizetett keresetek	171,0	167,8	-3,2	-3,2	-3,2	0,0	0,0	0,0	0,0
HÁZTARTÁSOK KÖVETELÉSE	7684,6	7714,3	29,7	40,1	13,0	27,1	-10,4	0,0	16,7
Ingatlan-hitel	337,7	349,9	12,2	12,1	10,4	1,7	0,1	0,0	1,8
Fogyasztási és egyéb hitel	557,2	562,9	5,7	5,8	3,0	2,8	0,1	-0,2	2,9
Nem hitelintézeti hitel	59,3	59,4	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
HÁZTARTÁSOK TARTOZÁSAI	954,2	972,2	18,0	18,0	13,5	4,5	0,2	-0,2	4,7
HÁZTARTÁSOK NETTÓ PÉNZÜGYI VAGYONA ÉS A VAGYONVÁLTOZÁS ÖSSZETEVŐI	6730,4	6742,1	11,7	22,1	-0,5	22,6	-10,6	0,2	12,0

Forrás: KSH Társadalomstatisztikai Főosztály

A háztartások nettó pénzügyi vagyona és a vagyonváltozás összetevői (tárgyhavi adatok) (2001. október)

milliárd forint

	Állomány		2001. október						
	2001.		állományváltozás (összesen)				összes		
	szept. 30.	okt. 31.		tranzakció	tranzakció	kamatokba	átérté-	egyéb	átérté-
(1)	(2)	(3=2-1) és (3=4+7+8)	(4=5+6)	inflációs kompenzá- ció nélkül	foglalt inflációs kompen- záció	kelődés árfo- lyam- változás -ból	volumen- változás	kelődés (névleges) tartási nyereség)	
Készpénz	873,8	883,4	9,6	9,6	9,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Betét, forint	2744,2	2822,9	78,7	78,7	64,4	14,3	0,0	0,0	14,3
Hitelintézeti értékpapír	31,5	31,9	0,4	0,4	0,2	0,2	0,0	0,0	0,2
Forintbetét és hitelintézeti értékpapír összesen	2775,7	2854,8	79,1	79,1	64,6	14,5	0,0	0,0	14,5
Devizabetét	739,8	741,1	1,3	4,0	2,8	1,2	-2,7	0,0	-1,5
Befektetési jegy	511,7	520,5	8,8	6,3	3,2	3,1	2,5	0,0	5,6
Állampapír	869,8	865,9	-3,9	-4,1	-9,4	5,3	0,2	0,0	5,5
Tőzsdai részvény	158,0	173,3	15,3	-3,0	-3,0	0,0	18,3	0,0	18,3
Vállalati kötvény	3,9	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nem hitelintézeti értékpapír összesen	1543,4	1563,6	20,2	-0,8	-9,2	8,4	21,0	0,0	29,4

Életbiztosítási díjtartalék	464,8	470,8	6,0	6,0	3,1	2,9	0,0	0,0	2,9
Nyugdíjpénztári követelés	506,7	518,9	12,2	12,2	9,1	3,1	0,0	0,0	3,1
Ki nem fizetett keresetek	149,9	118,9	-31,0	-31,0	-31,0	0,0	0,0	0,0	0,0
HÁZTARTÁSOK KÖVETELÉSEI	7054,1	7151,5	97,4	79,1	49,0	30,1	18,3	0,0	48,4
Ingatlan-hitel	288,6	298,4	9,8	14,3	12,5	1,8	-0,1	-4,4	1,7
Fogyasztási és egyéb hitel	518,9	530,7	11,8	7,7	4,5	3,2	-0,1	4,2	3,1
Nem hitelintézeti hitel	54,0	54,7	0,7	0,7	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0
HÁZTARTÁSOK TARTOZÁSAI	861,5	883,8	22,3	22,7	17,7	5,0	-0,2	-0,2	4,8
HÁZTARTÁSOK NETTÓ PÉNZÜGYI VAGYONA ÉS A VAGYONVÁLTOZÁS ÖSSZETEVŐI	6192,6	6267,7	75,1	56,4	31,3	25,1	18,5	0,2	43,6

Forrás: KSH Társadalomstatistikai Főosztály

Irodalom

- GÁBOS ANDRÁS: A magyar jóléti rendszer jogi szabályozásának változása 1990–1995 között, *Esély*, 96.3. 77. p.
- HILDA JENNING: *Societies in the Making* (A társadalom amelyet alakítunk) A Study of Development and Redeloptment Within a country Borough. New York, Humanities Press, 1962.
- JUHÁSZ GÁBOR: Az alkotmányeszme mostohagyermek: néhány gondolat a szociális biztonsághoz való jog természetéről és szabályozásáról, *Esély* 96.3. 34. p.
- Lakásépítések, építési engedélyek (KSH Társadalomstatisztikai főosztály Lakásstatisztikai osztálya, 2002)
- MISSOC-2001
[http://europa.eu.int/comm/employment_social/missoc2001/missoc_283_en.htm]
- SÁRI JÁNOS: *Alapjogok, Alkotmánytan II.*, Osiris Kiadó, Budapest, 2001
- SCOTT GREER: *A lakáskérdés és városfelújítás problémái*. Social problems. John Wiley and Sons 1966.
- Szociális és Családügyi Minisztérium: Országjelentés az Európai Szociális Kartában vállalt kötelezettségek teljesüléséről. [Budapest, 2002. január],
http://www.szscsm.gov.hu/et_020214.html
- The National Social Insurance Office: Social Insurance, 2001
[http://www.fk.se/ny_i_sverige/engelska.pdf]

VIKTÓRIA FÜLÖP – ILDIKÓ SZONDI – M. PÉTER KOVÁCS

SUBSIDIES, ALLOWANCES AND BENEFITS SUPPORTED BY EMPIRICAL DATA

(Summary)

The inspiration of this essay was the results of an representative disquisition in 2000, which detected that the respondents have utilized state housing subsidies less than the help of the smaller community like family and employer.

Though the citizens' right for living – as a constitutional right – cannot be determined provided that the right for social safety succeeds, the government must take responsibility of this question. The fundamentals of housing subsidy system are provided by direct subvention, interest subsidy and other support of the local government. Besides these the renting of the house and flat property of the local government helps solving social issues as well, I may further mention that with statutory consitions housing benefit, (otthonteremtési támogatás) can be stated and in case of housing loan recovery tax credit is claimable. In our essay we discuss several issues of law and have tried to make demonstrations using empiric data.