

## Szociális bérlakáshoz jutás

A Lengyel Köztársaság Alkotmánya 75. § alapján kijelenthető: az állami szervek **törekcsenek** a lakhatás biztosítására. A hatóságok célja az állampolgárok lakhatási szükségleteinek kielégítése, különösen a hajléktalanság elleni küzdelem. A cél az, hogy minden állampolgárnak legyen otthona.

### Bérlők jogairól szóló törvény

- 4§: alacsony jövedelmű lakosok számára a helyi önkormányzat biztosít lakhatási lehetőséget. Az önkormányzat feladata, hogy megfelelő körülményeket biztosítson a helyi közösség lakhatási szükségleteinek megismerésére. Feladata az alacsony jövedelmi helyzetben lévők lakhatási szükségleteinek megismerése is.
- 20§ az önkormányzat saját lakásállományt hozhat létre.
- 21§ az önkormányzat szabályozza többek között a hozzá tartozó lakásállományra vonatkozó bérleti feltételeket és a bérlés rendjét is.

Varsó Városi Önkormányzata a LVIII/1751/2009, 2009.07.09-én hatályba lépett jogszabályban határozta meg a szociális lakásokhoz való hozzáférés elveit a következő célcsoportok számára:

- Lakásban élők
  - 6 m<sup>2</sup>> egy főre jutó hely
  - Vagy nagyobb lakás, DE családon belüli erőszak vagy tartós betegség áll fent.
- Hajléktalan emberek (A Szociális Törvény definíciója szerint)
  - Nem rendelkezik állandó lakcímmel
  - Olyan állandó lakcímmel rendelkezik, ahol nem tud élni/nem lakhatási célra szolgáló lakás

Határozott ill. határozatlan idejű bérleti szerződés is köthető.

Nagyon alacsony bérleti díjakat határoznak meg.

Határozatlan idejű: 2 eur/m<sup>2</sup> (jöv. határ 320 eur/fő családban, 440 eur/egyedülálló, vagy gyermekét egyedül nevelő szülő)

Határozott idejű: 0.25eur/ m<sup>2</sup> (200 eur/fő családban, 260 eur/egyedülálló, vagy gyermekét egyedül nevelő szülő) – hosszabbítható (ha feltételek továbbra is fennállnak)

További feltételek:

- Nincs saját jogú bérlete vagy tulajdona, és nem is volt az elmúlt 5 évben
- Nem lehet ingatlan tulajdona (telek, befejezetlen építkezés), aminek az eladásából tudná rendezni a lakhatását
- Nem tudja a közvetlen család megoldani a lakhatását (szülők vagy gyerekek) – nincs rendesen leszabályozva; családjogi tv rendelkezik a tartási kötelezettségről, aminek része a lakhatás biztosítása – nyilatkozni kell erről (lehet, hogy tudnának segíteni, de valamilyen konfliktus miatt mégsem lehetséges – de ezt bizonyítani kellene tudni, pl. családon belüli bántalmazásról készült rendőrségi feljegyzés)
- Korábban nem keletkezett díjhátralékuk és nem zavarták a lakóközösséget
- Helyi kötődés (vagy legalább varsói) – az önkormányzat lazábban is értelmezheti, pl. nyilatkozik, h ott akar lakni (és képes kivárni az elbírálás hosszadalmas procedúráját); vagy gyerekek helyi intézménybe járnak, nem feltétlenül kell állandó helyi lakcím

A hajléktalan emberek (mások mellett) előnyt élveznek, prioritás csoport – ha jogosultak, akkor várólistára kerülhetnek.

Problémát jelent, hogy kevés az egyszemélyes kicsi lakás, amire a hajléktalan emberek várnak (3-4 vagy akár 10 évet kell lakásra várni)

Ehhez a hajléktalannak részt kell vennie a „Kiút a hajléktalanságból” elnevezésű programban. A Szociális törvény 49§ részletezi a program nyújtotta segítség, lehetőségek mibenlétét.

Hajléktalan emberek számára működtetik tehát a „Kiút a hajléktalanságból” programot az Önkormányzatok szociális irodájával együttműködésben: lakhatást és egyéb komplex támogató szolgáltatásokat nyújtanak – egyéni szociális ügyintézővel, egyéni együttműködési terv alapján.

A hajléktalan embere dönthet, h melyik utat választja (várólista vagy ez a program; a program segítségével a várólista elejére kerülhet).

## A Mokotow-i<sup>1</sup> Önkormányzat programja

2006 óta 95 résztvevő (sikeres jelentkező), akik közül 89 már lakásba költözött (összesen 2500 szociális bérlakást utaltak ki ebben az időszakban), 75 együttműködési megállapodás

1. fázis: megfelel-e a jelentkező a szociális bérlővel szembeni elvárásoknak? Felkerül a várólistára.
2. fázis: egyéves egyéni együttműködési terv; ez alatt az idő alatt a szociális munkás vizsgálja, hogy az ügyfél „kész-e” lakhatásba költözni, tudja-e fizetni a számlákat.
3. fázis: újratárgyalják a lakásbérleti szerződést (határozott v határozatlan idejű).

### Problémák:

- Lakással kapcsolatos
  - i. kevés a kicsi méretű lakás
  - ii. a bérlakás programnak nincsen központi menedzsmentje, a kerületek a saját maguk által meghatározott mértékben oldják meg a problémákat.
- Jogosultsági problémák
  - i. a hajléktalan pályázónak az utolsó lakhelye szerinti hivatalban kellene benyújtania a pályázatát,
  - ii. ha nincs varsói bejelentett lakcímük/illetékességük – bármelyik kerületben segítséget kérhetnek

A lakhatási osztály és a szociális ügyosztály szorosan együttműködik annak érdekében, h az ügyfél megtarthassa a lakást és ne lakoltassák ki.

Pl. ha valaki nem fizet, a lakásosztály jelzi a szociális irodának, hátha tudnak segíteni; vagy a szociális iroda jelzi, ha valahol krízis van (betegség), ami miatt gyorsabban kell lakást kiutalni.

A bérlők kaphatnak lakbértámogatást és rezsitámogatást is.

---

<sup>1</sup> Mokotow Varsó egyik, 242 000 lakosú belső kerülete. Itt található a legtöbb külképviselet, sok a zöld terület, park.

## Lakásmegtartás?

- A programot nem monitorozzák egy év után, de 90% a becslés egy év eltelte után (siker= nincs díjhátralék és még a lakásban él) – „előgondozott” hajléktalan emberekről van szó, fennáll a „lefölözés” veszélye.
- 15-en meghaltak.
- Voltak persze kiesők is.
- Wola kerület programjának 10 éves értékelése után a 16 bekerülőből 14 még mindig lakásban élt, és nagy részük „előrehaladt”.

## Miért vesz az önkormányzat részt egy ilyen programban?

- Megvan a jogszabályi keret, mint prioritás csoport
- Az önkormányzat segíteni akart a szállón élő embereknek, ennél jobbat nem tudtak kitalálni, nem feltétlenül kell állandó helyi lakcím

