

Kunyhóból Lakásba: az Utcáról Lakásba! Egyesület együttműködési javaslata fővárosi önkormányzatok számára Elsőként lakhatást szemléletű program hazai megvalósításához

Az Utcáról Lakásba! Egyesületnél abban hiszünk, hogy az embereknek lakásban kell élniük: az, hogy valakinek legyen otthona, a társadalmi részvételének és személyes biztonságának, fejlődésének alapvető feltétele. A munkánkat megismerhetik a www.facebook.com/utcarollakasba oldalunkon, és a www.utcarollakasba.hu honlapunkon

A lakhatás alapvető emberi jog; nem a szociális munka célja, hanem kiindulási alapja kellene hogy legyen akár az eredeti koncepció szerint az utcai hajléktalanságból, akár otthonatlan helyzetből, így anyaotthonból, családos szállókról, fogyatékosügyi vagy más intézményekből kilépő emberek problémáinak (mentális, pszichés, életvezetési, stb.) kezelésében is. Az Utcáról Lakásba! Egyesület Magyarországon elsőként alkalmazza fő módszertani elvként az Elsőként Lakhatást szemléletet, önkormányzati partnerekkel közösen, hajléktalanságból kitörő háztartások tartós lakhatásának biztosítására. Mára már több mint hetven embernek nyújtunk otthont a főváros három kerületében.

A gondolat, mely szerint az embereknek mindenekeelőtt lakásra van szükségük, egyszerű, mégis újdonságnak számított, amikor Sam Tsemberis közel 30 éve kidolgozta a Housing First – Elsőként Lakhatást! elképzelését az Amerikai Egyesült Államokban. Az ő programjában először szenvedélybeteg és pszichiátriai beteg emberek kaptak lakást. A biztos lakhatás nemcsak a társadalomba vissza- vagy beilleszkedéshez, hanem az egyéni problémák feldolgozásához és megoldásához is alapvető segítséget nyújt. A lakhatás emellett ma Magyarországon és Európában a teljes jogú társadalmi részvétel alapja is.

A módszer sikerét mutatja, hogy már a bevezetésekor az elsőként bevont, rendkívül sérülékeny célcsoporttal is hatékonyan bizonyult: akik szociális bérlakást kaptak, azoknak mindössze 3%-a került vissza az utcára a program első 3 éve alatt, szemben az ellátórendszeri intézményekbe jutott emberekkel, akiknek az esetében ez az arány 25%-os volt. Az Utcáról Lakásba! Egyesületnél is 90 %-os arányban tartósan megmaradnak a lakásaikban a beköltözők, pedig az itthoni eszköztárunk a szűkös lehetőségeinknél fogva szerényebb az eredeti programban kidolgozottnál.

Az elképzelés természetesen így sem csak annyiból áll, hogy a programba bevont, vagy a koncepció alapján gondozott hajléktalan személyek csak lakást kapnak, hanem vizsgálja és kezeli, hogy milyen egyéni, és rendszerszintű problémák vezettek az illető hajléktalanságához: a lakhatás mellett intenzív szociális munkára is szükség van a program sikeréhez. Célunk a kísérleti programból leszűrt tapasztalatok fényében a Housing First program beemelése a főváros minél több kerületének, és a Fővárosnak a lakáspolitikai koncepciójába.

Miért van szükség ránk? A mai hajléktalanellátás túlnyomórészt a krízisintervenciók célú éjjeli menedékhelyekből áll, ahol méltatlan körülmények közt, sokszor több tucatnyian egy szobában alszanak az ügyfelek, van hogy a földön is, hogy ne fagyjanak meg a teleken. Emellett az egy, maximum két évre szállást nyújtó intézmények jelentik az állami segítséget. Ezek az átmeneti szállóko legy ágyat és egy szekrényt bérelelhetnek az érintettek, 2-20 fős szobákban. A legnagyobb probléma, hogy nincsen kiút a rendszerből, sőt, azoknak az embereknek, akik párban, több fős háztartásban élnek, vagy saját építési kunyhóban háztartást vezetnek, nincsen olyan szolgáltatás, amit az életszínvonaluk romlása nélkül vehetnének igénybe. Ugyanígy az állami gondoskodásból kilépő fiatalok, és a családok átmeneti otthonaiból kilépő családok lakhatási támogatása is megoldatlan, sok személy és család forog az intézmények, és az utcai hajléktalanság, illetve bizonytalan szívésségi lakhatási lehetőségek közt.

Eközben az önkormányzati lakásállomány alig az országos állomány 2,5 %-a, mégis, országosan százezer ingatlanról beszélhetünk. Az országos átlaghoz képest a fővárosban, és azon belül Józsefvárosban is, az önkormányzati lakások aránya magasabb. Indokoltnak tartanánk, hogy a közkézen lévő lakások alacsony aránya miatt ezeket az ingatlanokat csak a legrászorultabbak vehessék bérbe, és még így is szükség volna további lakáspolitikai intézkedésekre a teljes lakhatási válság felszámolásához, így más anyagainkban, javaslatainkban, elsősorban lakásügynökség programunkban mi is szélesebb célcsoporttal számolunk.

Sok önkormányzati lakás azonban olyan rossz állapotú, hogy nem is alkalmas lakhatásra. Elsősorban azt gondoljuk, hogy ezen lakások karbantartására az önkormányzatoknak, és az államnak fenntarthatóbb modellekkel kellene rendelkezniük, és szükség volna állami normatívára ezek karbantartásának megkezdéséhez, illetve állami lakásállományra a lakáshelyzet rendezéséhez, azonban most olyan együttműködést kínálunk, ami az aktuálisan elérhető lehetőségekkel számol.

Az önkormányzatoknak, így Józsefváros vezetésének is azt javasoljuk, hogy a tartósan (egy évnél régebben) üres lakásaik egy részének használati, vagy bérlőkijelölési jogát felújításért cserébe adják át olyan partnereknek, akik a lakás felújítását átvállalják, ezzel újabb bérlőknek biztosíthatnak hosszú távon fenntartható lakhatást, olyan pályázatok keretében, amelyekben helyben ellátott pl. utcai gondozó szolgálat által gondozott, vagy családok átmeneti otthonaiból kiköltöző ügyfelek indulhatnak - Mi is így működünk együtt három fővárosi önkormányzati partnerrel.

Az egyesület ajánlata Józsefváros számára az, hogy évente megegyezés szerint 2-10 lakás felújítását átvállaljuk, és a felújításért cserébe az önkormányzat a beköltöző bérlőket támogató szociális gondozás költségéből, és a felújítást követő karbantartási feladatok költségeiből vállal részt. Így a beköltöző bérlők segítséget kapnak az életvezetésükben, és a szokásos önkormányzati bérlőkhöz képest nagyobb biztonsággal tudják majd fizetni a bérleti díjukat, és hosszú távon is megőrizni a lakhatásukat. Az eddigi tapasztalat alapján ebben a modellben a bérlők 95 %-ban pontosan fizetik a lakbért, ami messze felette van a budapesti önkormányzati bérlők fizetési képességének.

Így az önkormányzat:

- jobb állapotú lakáshoz jut
- a legrászorultabbakat juttathatja lakhatáshoz és szociális munkás segítséghez, így jelen javaslatunk szerint a Józsefvárosban ellátott hajléktalan embereket, és a Tegyesz utógondozójából kilépő fiatalokat
- az önkormányzati bérlőkhöz képest magas fizetési hajlandóságú bérlők költöznek be

Az egyesület a felújításért cserébe működési támogatást vagy szolgáltatási szerződés ellenében ellenszolgáltatást kap a szociális munka biztosítására. Az, hogy hány lakásonként mekkora költséggel számolunk, a programban megegyezett célcsoport gondozási igényeitől függ, ezért megállapodás kérdése.

A Józsefvárosi Önkormányzat számára mind az Elsőként Lakhatást, mind pedig a Tegyeszből kiléptető lakások esetében a legintenzívebb szociális munkával javasolnánk elindítani a programot. Így egy szociális munkás 10-12 lakásban látogathat bérlőket, és a lakásfelújításra fordított összeget a terület lakásonként megkötött havi szociális munkás szolgáltatási szerződés összege lakásonként 30 ezer ft, és 9 ezer ft szolgáltatási díj, ami a karbantartást is tartalmazza a program idejére.

Tevékenységek a programban

- Partnerek felkeresése - Menhely Alapítvány utcai szolgálat, és átmeneti szállók, Tegyesz

- Alkalmos lakásállomány kiválasztása, a program helyi kereteinek kialakítása
- Lakások megtekintése, felmérése, költségterv - ezt az önkormányzattal közösen végezzük, az önkormányzat által jelölt lakásállományban
- Helyi lakáspályázat kiírása az utcai gondozó szolgálatokkal, és a Tegyesz utógondozóval együttműködésben az érintettek számára
- Együttműködő nyilatkozat aláírása, együttműködő szereplők találkozója
- Lehetséges beköltözők kiválasztása, javaslattevél
- Beköltözők értesítése
- Közös munka menetének ütemezése
- Felújítás közösen a beköltözőkkel, önkéntesekkel
- Beköltözés
- Utógondozás

Szociális munka a programban:

A szociális munkások szerepe a beköltözők kiválasztásával kezdődik. Fő célcsoportunk ebben a programban a saját építésű kunyhóban élő, önálló háztartást vezető hajléktalan emberek, annak elismerése mellett, hogy sok más célcsoport megfizethető lakhatása is közfeladat. A hajléktalan emberek közül ők azok, akik legkönnyebben veszik a lakásba költözés jelentette kihívásokat, hiszen a kunyhókban is önállóan élnek, háztartást vezetnek, nem hospitalizálódnak intézményekben. Esetükben a társadalmi integrációra kell fókuszálni. Maga a lakásfelújítás pedig a szociális munkás koncepciónk részévé vált: a beköltöző bérlők megerősítését, felelősségvállalásuk erősítését célozza, hogy részt vehessenek saját majdani lakásaik felújításában, kialakításában, amelyet önkénteseink bevonásával szoktunk megvalósítani. Így a többségi társadalomhoz tartozó emberekkel is még a beköltözésük előtt rendszeresen találkoznak a bérlők. A szociális munka oroszlánrésze a költözéssel kezdődik, és utána is legalább egy évig, de még inkább igény szerinti időtávon a szociális munkás is aktív kapcsolatban marad a beköltözőkkel, ezzel is biztosítva az elért eredmény fenntartását.

Javaslatunk és tapasztalatunk szerint a programban preferálni célszerű:

- A lakás fenntartására irányuló tervvel (erre alkalmas jövedelemszerzési elképzeléssel) rendelkező háztartásokat;
- Az egyfősnél nagyobb háztartásokat, ami nem jelenti a házaspárok preferálását, bármilyen jól működő rokon vagy egyéb kapcsolatban együtt élő emberek pályázhassanak;
- A mentorrendszer kialakítását, sorstárs-segítés bevezetésének megfontolását: az előző évi költözőket bevonni az új támogatottak segítségébe.

Képek a munkánkról:

<https://plus.google.com/photos/117299540206589838227/albums/5956979593999208209?banner=pwa>

és itt pedig megismerhetik a lakók korábbi kunyhóit:

<https://plus.google.com/photos/117299540206589838227/albums/5922092523697367489?banner=pwa>

Forrásaink és kereteink jelenleg esetlegesek, de szeretnénk stabil önkormányzati partnerségeket kialakítani, hogy folytathassuk a sikeres pilotot.

Milyen lakásokat keresünk?

Az ingatlanok esetében fontos, hogy a közművek hozzáférhetőek legyenek. Szem előtt kell tartani, hogy a lakás a rendkívül alacsony jövedelmi helyzetű családok számára is fenntartható megoldást nyújtson. Így elképzelésünk szerint az alábbiak szükségesek ahhoz, hogy egy ingatlan alkalmas legyen a programba való bevonásra:

- Szabályozható, fogyasztásalapú fűtési megoldás;
- Ne legyenek átalánydíjak: a közműveket a mérőórák állása szerint fizessék;
- Kártyás villanyóra szükséges;
- Fa- vagy vegyestüzelésű kályha beépítését érdemes megfontolni, ha a szilárd tüzelés lehetséges;
- A főzéshez használatos gáz kártyás, palackos, vagy előrefizetős legyen;
- Ne alakuljon ki elkülönülő „Housing First telep” (Egy bérházban, lakásszámtól függetlenül, ne legyen kettőnél több Housing First ügyfél);
- Az engedélyköteles munkálatokat, pl. szerkezeti munkák, gázvezeték, stb. megegyezés szerint az önkormányzat biztosítsa;
- Az önkormányzat által biztosítandó a kémények bélelése, és a kéményellenőrzések biztosítása a beköltözés előtt, a vízóra felszerelése/ hitelesítése, illetve ideiglenes, vagy végleges villanyóra biztosítása

A programmal a főváros több kerületének képviselő- és polgármesterjelöltjeit felkerestük, hogy a programalkotás során egyeztethessünk róla, hogy a kerület lakáspolitikájának része lehet-e az elképzelés. Módosítások területenként lehetségesek.