

SZAKDOLGOZAT

Kigyósi Kornél
Pénzügy és számvitel BSc

2023.



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem
Kaposvári Campus
Pénzügy és Számvitel alapszak

Maradnék, ha lakhatnék!?

Kaposvár lakásfenntartást támogató szociális rendszere

Belső konzulens: **Dr. Parádi- Dolgos Anett**
egyetemi docens

Készítette: **Kigyósi Kornél**
JBEKEC

Intézet/Tanszék: **Vidékfejlesztés és**
Fenntartható Gazdaság
Intézet

Kaposvár
2023

Tartalomjegyzék

| | |
|--|----|
| I. Bevezetés | 4 |
| II. A hazai lakáspiac makrogazdasági háttere..... | 5 |
| II.1. Magyarország migrációs potenciálja | 5 |
| III. Lakáspiaci helyzet | 7 |
| III.1. A lakáspiaci helyzet az EU-11 országaiban | 7 |
| III.2. Lakáspiaci helyzete Magyarországon..... | 8 |
| III.3. A 2008-as gazdasági világválság magyarországi lakáspiacra gyakorolt hatása..... | 9 |
| IV. Lakhatási feltételek Kaposváron | 12 |
| V. Kaposvár város rövid társadalompolitikai helyzetértékelése: | 18 |
| VI. Önkormányzat által nyújtott szociális támogatások Kaposváron | 21 |
| VI.1. Rendszeres települési támogatás (lakásfenntartási támogatás) | 21 |
| VI.2. Adósságkezelési szolgáltatás:..... | 26 |
| VI.3. Felsőfokú oktatási intézményben tanulók lakhatási támogatása | 28 |
| VI.4. Rendkívüli települési támogatás..... | 30 |
| VI.5. Tűzifa juttatás | 31 |
| VI.6. Szociális kölcsön | 32 |
| VI.7. Időszaki fűtési támogatás | 33 |
| VI.8. Önkormányzati bérlakás:..... | 35 |
| VI.9. A nyugdíjasok háza: | 36 |
| VI.10. Fecskeház: | 36 |
| VII. Következtetések | 38 |
| VIII. Javaslat: | 41 |
| IX. Összegzés | 42 |

I. Bevezetés

„Olyan várost építünk, ahol a gazdasági fejlődés zálogát a minden fiatal számára elérhető színvonalas oktatás, a kaposvári ember tehetsége és szorgalma biztosítja. Bízunk abban, hogy lesz középosztály, amely képes esélyt teremteni a szegények és az elesettek számára.

Olyan várost építünk ahol tisztességes munkából tisztességesen meg lehet élni, hogy minden egyes embernek legyen lehetősége gondoskodni a családjáról. Ez tisztességes munkahelyet és tisztességes béreket jelent, és olyan oktatási rendszert, amely megfelel a gazdasági elvárásainknak.

Olyan várost építünk, ahol megbecsülés övezi az időseket, ahol odafigyelésre és támogatásra számíthatnak a gyermeket vállalók, ahol lehetőségek tárháza várja a fiatalokat.”

(Szita, 2014, old.: 11)

Elhelyezkedésétől, méretétől, lakosságszámától függetlenül minden település, amelynek célja fenntarthatóságának, gazdasági növekedésének, egészségügyi, oktatási, kulturális és infrastrukturális fejlődésének előmozdítása, fontos célként állítja maga elé lakosságszámának megőrzését, esetleges növelését. Ennek a célnak az elérése érdekében településfejlesztési koncepciót készít és várospolitikai intézkedéseiben központi szerepet kap a lakosság „jöllétének” biztosítása, fenntartása, javítása.

Szita Károly Kaposvár Megyei Jogú Város polgármestere 2014-ben „Hiszünk egymásban” címen publikált várospolitikai kiadványa ezt az alábbiak szerint fogalmazza meg:

„Felfogásunk szerint az önkormányzat a méltányosság, a közjó előmozdítására létrehozott intézmény. Legfőbb feladata, hogy elhárítsa a tehetségesek és a vállalkozó kedvűek kibontakozása elől a felmerülő akadályokat, és segítse a rászorulókat, valamint a hátrányos helyzetűek érvényesülését és felzárkózását. Fontosnak tartjuk, hogy a döntések minél közelebb kerüljenek a polgárokhoz... Felfogásunk szerint az önkormányzat a méltányosság, a közjó előmozdítására létrehozott intézmény.” (Szita, 2014, old.: 101)

A felnőtté válás előtt álló fiatalokat komolyan foglalkoztatja a kérdés, hogy hogyan alakítsák életüket tanulmányaik befejezését követően. Mérlegelik hosszú távon hol biztosított a megélhetésük, a lakhatásuk, hol tudják elképzelni a családalapítást. A munkalehetőség és a gazdasági stabilitás mellett átgondolják, hogy az adott település - legyen az város vagy falu- milyen intézkedésekkel, támogatásokkal segíti az ott élők megélhetését, lakhatásának megteremtését, illetve megtartását.

Dolgozatomban vizsgálom Kaposvár város törekvéseit a lakhatást elősegítő támogatásainak tükrében. Arra keresem a választ, hogy a megyeszékhely által nyújtott szociális támogatások,

és önkormányzati bérlakás rendszer, mennyiben szolgálja az itt élők igényeit, mennyire képes az aktív lakosságmeztartásra.

II. A hazai lakáspiac makrogazdasági háttere

II.1. Magyarország migrációs potenciálja

Magyarországon az elmúlt 15 évben a különböző társadalmi csoportok lakáshelyzete sok szempontból megváltozott. A változást több összetevő indikálta. A társadalom lakásfogyasztása és a gazdaság fejlettsége között egyértelmű kapcsolat áll, melyet (Hegedűs , Somogyi , & Teller , 2018) a Lakáspiac és lakásindikátorok című tanulmányában is levezetett.

A volt a szocialista országok jövedelmi színvonala ugyan jelentősen elmarad a nyugat- és észak- európai országoktól, de másfél évtizeddel ezelőtt még a dél- európai országoknál egyes tényezők tekintetében kedvezőbb helyzetben is voltak.

Az Európai Unió 2004-ben induló keleti bővítése jelentős mértékben meghatározta a régió felzárkózási esélyeit az elmúlt másfél évtizedben. Az EU-11 országok közé tartozik Bulgária, Észtország, Magyarország, Horvátország, Lettország, Litvánia, Lengyelország, Románia, Szlovénia, Szlovákia és a Cseh Köztársaság. Ezekről az országokról elmondható, hogy gazdasági fejlettségük, és a GDP-jük tekintetében jelentősen elmaradnak a nyugat- és észak- európai országoktól.

Az új tagállamok jövedelmi szintje elmarad az uniós átlagtól, az európai trendekkel szemben a népessége csökken és a fejlettebb országoknál jóval nagyobb az informális gazdaság jelentősége. (Halmai, 2020)

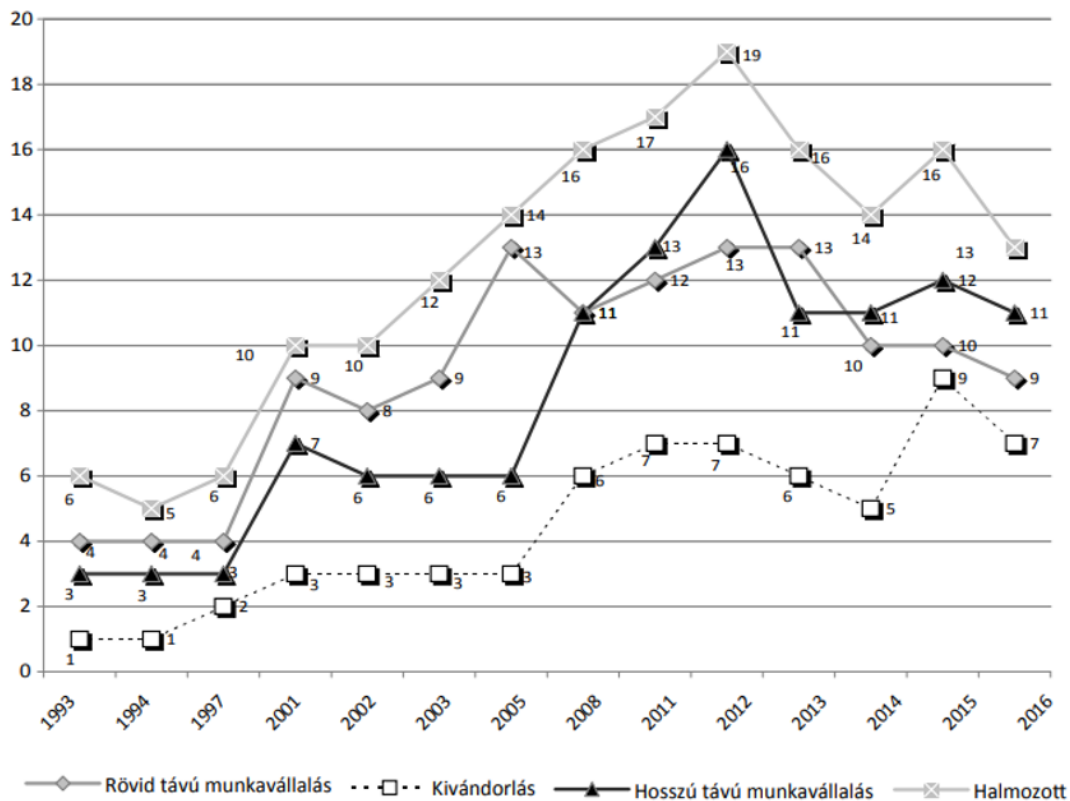
1. táblázat: Európai ország csoportok és Magyarország helyzetét jellemző indikátorok

| Indikátor (2016-2017) | Nyugat- és észak- európai országok | Dél- európai országok | EU-11 | Magyarország | EU átlag |
|---|--|--------------------------|--------|--------------|----------|
| Egy főre jutó GDP (euró) | 39 875 | 31 017 | 24 022 | 24 121 | 34 438 |
| Nettó migráció (ezer főre vetítve) | 7,2 | 16,1 | -2,4 | 14,1 | 25,8 |
| Népesség (millió fő) | 263,5 | 122,6 | 102,2 | 9,8 | 480 |
| Átlagos lakásár, 2014 (euró/m²) | 3149 | 1928 | 1058 | 779 | 2433 |
| Átlagos lakbér, 2014 (euró/lakás/hó) | 565 | 396 | 263 | 213 | 502 |
| Lakáshitel/ GDP, 2016 | 54 | 34 | 18 | 12,5 | 47 |

Forrás: Nóra, H. J. S. E. T. Lakás piac és lakásindikátorok; saját szerkesztés

Laikus szemmel azt várta volna a hétköznapi emberek többsége, hogy az unióhoz csatlakozott országok népességszámának emelkedését eredményezi a csatlakozás és annak pozitív hozadékai. Ennek ellenére, ahogy az alábbi tábla (1. táblázat) is mutatja, a népesség fokozatosan csökken az újonnan csatlakozott 11 országban, miközben az európai unió népessége 2009 és 2016 között folyamatosan növekszik. Ugyanez figyelhető meg a migrációs számokban. Többek között Magyarországot is jelentős számban hagyták el munkavállalási céllal az emberek. A munkavállalás célországai az európai unió fejlettebb tagállamai még ma is.

1. ábra Magyar lakosság migráció potenciálja 1993 és 2016 között (%)



Forrás: Sik & Szeitl 2016

III. Lakáspiaci helyzet

III.1. A lakáspiaci helyzet az EU-11 országokban

A lakások nagyság, zsúfoltsága, a lakásárak/lakbérek színvonala a gazdasági fejlettség függvénye az EU-11 országokban a lakások átlagos nagysága nyolcvan százaléka az európai átlagnak. A túlzásúlt lakások aránya az európai átlag ötszöröse. A lakásárak/lakbérek az európai átlag körülbelül fele. A megfizethető lakásbérleti szektor hiányában az alacsonyabb jövedelmű háztartások elég rossz minőségű magánbérletekbe vagy egyre leromló állapotú önkormányzati bérlakásokba szorulnak.

A lakás mobilitás szintje az EU-11 országokban szintén az EU átlag alatt mozog, ami részben a gazdaság alacsonyabb dinamizmusának részben a magán tulajdonban lévő ingatlanok magas számának, mely ma is jellemzően meghatározza az adott személy társadalmi helyzetét a „külvilág felé”. Ezt egészíti még ki a lakáspiaci rugalmatlansága és a negatív irányú demográfiai változások. A rendszerváltó országok többségében a jövedelmi egyenlőtlenségek nagymértékben növekedtek, míg nagyon szűk réteg jelentős jövedelem növekedésre tett szert

addig a lakosság egyre szélesebb rétege hónap végén már alig tudja megélhetését biztosítani jövedelméből.

III.2. Lakáspiaci helyzete Magyarországon

Bár ebben az időszakban Magyarország „jóléti államként” pozicionálja magát, egyre nagyobb számban vannak jelen a rezsi hátralékkal rendelkező családok. Melyet (Hegedűs , Somogyi , & Teller , 2018) a Lakáspiac és lakásindikátorok című tanulmányában a szerzők 2015 évre vonatkozóan a lakosság 14,7%-ában jelölték meg. A szociális ellátó rendszer fokozatosan beszűkül vagy leépül, a fizetési elmaradások emelkednek. 2012 és 2016 között, Magyarországon a jóléti rendszerben átalakítások mentek végbe, a kormányzat megszüntette a lakásfenntartási támogatást és az adósságkezelési szolgáltatást és települési támogatásként az önkormányzatok hatáskörébe tette át. Az ehhez szükséges források előteremtése is a települési önkormányzat feladata lett.

„A jóléti állam mely felelősséget vállal polgárai jólétének egy meghatározott szintjéért, azaz szociális biztonságáért. Ezt elsősorban a jövedelemtranszferek és a szociális szolgáltatások rendszere útján kívánja biztosítani.” (A. Ritter, 1991)

„Magyarország a társadalmi-gazdasági és lakáspiaci trendek alapján illeszkedik az új tagállamok átlagaihoz, de a lakástámogatási rendszer hatékonyságát jelző indikátorok tekintetében rosszabb helyzetben van. Ugyanakkor összefoglalóan azt mondhatjuk, hogy a gazdasági fejlettségi mutatók különbségei tompulnak, átlagosan a lakásrendszer minőségi mutatói kevésbé rosszak, mint amilyen arányban lemaradásban van a régió és Magyarország a gazdasági fejlettséget leíró mutatókban.” (Hegedűs , Somogyi , & Teller , 2018)

A 2000. évi gazdasági stabilizációt követően a lakásárak folyamatos és fokozatos növekedését lehetett tapasztalni. A lakáshitelezés mértéke nőtt és emelkedett a lakosság építkezési kedve is a magánlakás- építés növekedése figyelhető meg. Ennek oka lehetett a csökkenő munkanélküliség a minimálbér növekedése, az infláció csökkenése, a 2004-es EU csatlakozás mely megerősítette a gazdasági felzárkózás iránti pozitív várakozásokat. Tovább erősített ezt a tendenciát az állam által támogatott lakáshitelek illetve a deviza hitelek nagyszámú emelkedése.

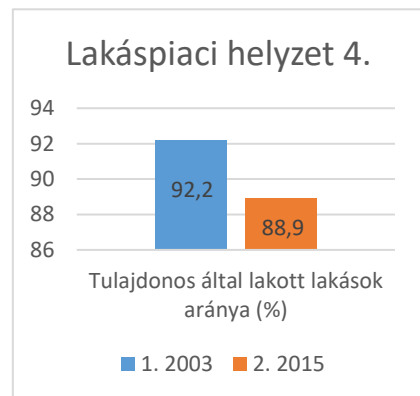
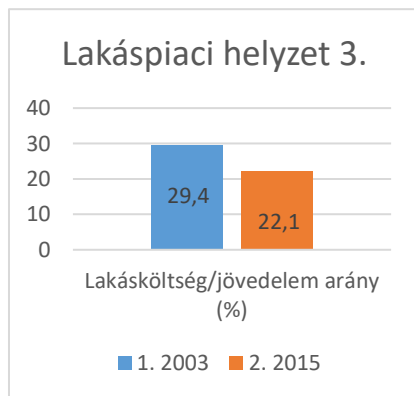
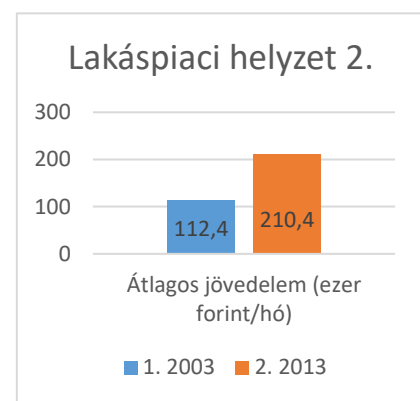
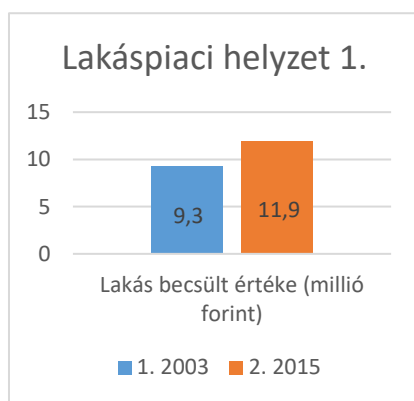
III.3. A 2008-as gazdasági világválság magyarországi lakáspiacra gyakorolt hatása

Ezt a növekedés egészen 2008-ig megfigyelhető, amikor a pénzügyi válság hat évre visszazorította a lakás-beruházási szándékot. A lakás mobilitás csökkenése a lakásárak és az építkezések számának csökkenését hozta magával. A gazdasági válság és Magyarország finoman szólva is kérdéses költségvetési politikája súlyos nehézségeket okozott, a lakáshitelezés megrendült, az új hitelszerződések száma a felére csökkent. A munkanélküliség nőtt, a háztartások havi bevétele csökkent, a hátralékos hitelek száma meredeken nőtt. A kialakult hitelválság főként a deviza hiteleket érintette, akik a jelentős kamatemelkedés mellett a forint értékének csökkenése miatti törlesztő részlet emelkedését is kénytelenek voltak elszenvedni. A lakáscélú támogatásokat a válság kialakulása után felfüggesztették. A kormány programokat igyekezett kidolgozni a helyzet kezelésére, de ezek nem hozták a várt eredményeket. Az egyik legjelentősebb ilyen kísérlet a végtörlesztés volt, mely kedvezményes árfolyamon tette lehetővé a felvett devizahitelek egyösszegű visszafizetését. De ez a lehetőség inkább csak a magasabban preferált társadalmi rétegeknek nyújtott valós segítséget, hiszen ők rendelkeztek anyagi forrással a végtörlesztéshez. Az alacsonyabb jövedelmű, alul kvalifikált háztartásoknak csak a Nemzeti Eszközkezelő Társaság Zrt. által kezelt program lehetett az egyetlen kapaszkodó, amikor a bajbajutott hitelestől megvásárolták lakását ahol bérlőként élhetett tovább, így 35 ezer lakás került állami tulajdonba. Akik nem feleltek meg a program által előírt szigorú feltételeknek elvesztették lakásaikat. Itt fontos hiányossága a rendszernek, hogy nem tette lehetővé ezeknek az ellehetetlenült helyzetbe kényszerült embereknek a magán csőd rendszerének igénybevételét, ami lehetővé tette volna, hogy az adós, ha el is veszíti a lakását adósság nélkül léphessen tovább. Így sokan elvesztették lakásaikat, és ha bevételeik (eladási ár, árverezési ár) nem fedezték tőketartozásukat, adósság állományuk fennmaradt melyet sokan még jelenleg is fizetnek.

A javulás csak 2015. után volt ismét tapasztalható, újra növekedni kezdett a lakosság építkezési hajlandósága, a lakáspiac fellendült a lakásárak emelkedtek. A gazdasági növekedés megindulása túlnyomó részt az európai uniós támogatásoknak illetve a gazdasági tartalékok felhasználásának volt köszönhető. Az adórendszeren keresztül jelentős terhet hárítottak a külföldi tulajdonban lévő vállalkozásokra. A lakáspolitikában komoly változások következtek be, átalakították a szociálpolitikai kedvezmény rendszerét, áfa csökkenést jelentettek be, kiterjesztették a lakástakarék- pénztári konstrukciót. Ezek az intézkedések 2016-2017-ben kezdték éreztetni hatásukat. A lakás árak a magas kereslettel érintett területeken, emelkedtek a

lakásépítés és a lakáshitelezés ismét növekedésnek indult. Ezzel párhuzamosan viszont az alacsony jövedelműek, a családi háttérrel nem rendelkező fiatalok lakhatásának biztosítása egyre komolyabb problémát jelentett. Az egyes társadalmi csoportok helyzete nagyon különböző volt a lakásrendszerben. A kutatások is azt igazolják, hogy sem a jóléti rendszer sem a lakástámogatási rendszer nem tudja hatékonyan kiegyenlíteni a munkaerő- piaci pozíciók közti különbségeket. A társadalom különböző rétegei között jelentős eltérések tapasztalhatók, a lakhatásukra szolgáló ingatlan érteke, zsúfoltsága, lakás rezszi hátralékuk összege vonatkozásában.

2. ábra: Lakáspiaci helyzetek alakulása 2003-2015



Forrás: Nóra, H. J. S. E. T. Lakáspiaci és lakásindikátorok, saját szerkesztés

2015 és 2022. I. negyedéve között a magyarországi lakásárak növekedése újabb lendületet vett. „2022. I. negyedévében, a használt lakások ára 7.3, az új lakások ára 4.8%-al nőtt. Az összevont lakáspiaci árindex elérte a 2015. évi bázis 234%-át, azonban az árak reál értelemben vett növekedése 185% volt.” (KSH, 2022)

Ez a növekedés a legmagasabb az adatok közlő európai országok között. „2022. I. negyedévében az unós tagállamok összesített lakáspiaci árindexe a 2015. évi bázis 144,9%-át tette ki, az eurózónán belüli lakásárindex 141,8% volt.” (KSH, 2022)

A Kenway Realestate kutatása alapján, az ingatlan piaci elemzések szerint az energia válság hatásai 2023-ban begyűrűztek az ingatlanpiacra melynek eredményeképpen az ingatlanok energetikai besorolása jelentősen felértékelődött a vásárlók és a bérlők szemében. Fontossá vált a fizetendő rezszi költség mértéke, az évek óta emelkedő ingatlanárak megtorpanást mutatnak. „2010-2021 között az EU-ban, Magyarországon volt a második! legnagyobb mértékű ingatlan áremelkedés (118%), de az albérlés árak is közel 50%-kal drágultak.” (Kenway, 2023)

Országszerte a helyi lakásárakat elsősorban a kereslet, a potenciális vásárlók lakásokkal szembeni magas igényeinek kielégítése, a sokrétű szolgáltatások, valamint a versenyképes bérezésű munkahelyek jelenléte határozza meg. Meghatározó, hogy egy település milyen lehetőségeket nyújt a tovább lépésre mind munka mind családi élet szempontjából. Ahol a fenti szempontok kimagaslóan jó mutatókat indikálnak, ott a lakásárak is szignifikánsan magasabbak lesznek, mint ahol a mutatók rosszabb eredményeket produkálnak. Nagy nyomást gyakorol az ingatlan árakra egy település átlagos jövedelme, hiszen azokban az országrészekben, ahol az átlag jövedelem magasabb, ott az ingatlan árak is egyenesen arányosan növekednek a bérezéssel.

Az országon belüli migráció is befolyással van a lakásárak alakulására. Az alacsonyabb jövedelmet biztosító régiókból az emberek elköltöznek a növekvő lakáskínálat a lakásárak csökkenését eredményezik, a jobb adottságokkal bíró településekre vándorolnak az emberek a jobb megélhetés és a magasabb átlagjövedelem reményében.

Így ennek következtében a jobb adottságú településeken a kereslet fog megnövekedni, amely tovább növeli a lakásárakat. Ennek következtében az országon belül egy úgy nevezett szakadék keletkezik az ingatlanárak között.

A lakásár változása hatással van a bérleti szektorra is hiszen, ahogy növekednek a lakásárak egy bizonyos településen, azzal párhuzamosan a bérleti díjak is elkezdnek megemelkedni. Ez szoros kapcsolatot épít ki a lakásárak és a lakásbérleti díjak között. Mindez kiszorítja az alacsonyabb jövedelemmel rendelkező embereket a jobban teljesítő városokból, országrészekből. Ezek alapján elmondható, hogy napjainkban nemcsak az újonnan lakáspiaca belépni kívánó fiataloknak jelent kihívást a lakásvásárlás, hanem például a kisebb

településekről városokba költözni vágyó, nem versenyképes jövedelemmel rendelkezők is sok kihívással néznek szembe. Ebből következik, hogy egyre nagyobb népszerűségnek örvendenek a nagyvárosok környéki megfizethetőbb agglomerációk.

A Társadalomtudományi Kutatóközpont Politikatudományi Intézetének 2023 júniusában „Minden harmadik fiatal gondolkodik kivándorlason” című cikkében megjelent, hogy: „A 2023. májusi adatok szerint minden harmadik (35%) magyar, 16–29 év közötti fiatal fejében megfordult már a gondolat, hogy inkább itt hagyja az országot, és másutt élje az életét. Ez az aggasztó adat – hangsúlyozzák a kutatók – leginkább dühöt, frusztrációt, elkeseredettséget mutat az ifjúsági réteg egy részében. A három évvel ezelőtti számokhoz képest (11%) ez több mint háromszor magasabb érték.” (HVG, 2023)

A tanulmány jól mutatja, hogy egyre emelkedik fiatal lakosság migrációs hajlandósága, egyre kevésbé „röghöz kötöttek”. Eltérően az eddig külföldön, rövidtávon munkát vállaló 30-50 éves korosztály elképzeléseitől, akik a stabil anyagi egzisztencia megteremtését követően vissza költözött az országba.

A lakáspiac alakításának új szegmense lehet az a réteg, aki hazánkból külföldre költözött és megtakarításából Magyarországon befektetési céllal ingatlant vásárol. A világgazdaság.hu, beszámolója szerint a 2022-es évben Debrecenben volt a legmagasabb a befektetési célú ingatlan vásárlások hányada, ahol ez elérte a 46%-ot. Ezt követte Kaposvár 40% feletti értékkel.

IV. Lakhatási feltételek Kaposváron

Kaposvár lakáspiaci helyzetének ilyen jelentős mértékű fellendülése részben egy tudatos város politikai koncepció eredménye is. **A város vezetése fejlesztési terveinek meghatározásakor, kiemelkedő szempontként kezeli azt a célt, hogy a település népességmegtartó ereje erősödjön, lehetőséget biztosítson minden korosztály számára egy élhető, minőségi életvitel kialakításához.** A kitűzött irány, a fejlesztési elképzelés mindenképpen jónak tekinthető, de a megkezdett programok eredménye még számokban nem kimutatható.

A város lakossága még jelenleg is egy előregedő település képét mutatja, és a várt gazdasági fellendülés sem tapasztalható.

A rendszerváltás után leépült, bezárt vagy tulajdonost váltott az üzemek egy része, azonban Kaposvár ipari központi jellege megmaradt. Az elmúlt évtizedekben ismét újabb

gyárak, üzemek épültek. Számos beruházás indult, elkezdődött több ipari park fejlesztése, kialakítása. Elhelyezkedéséből adódóan azonban a város sajnos még nem tud olyan versenyképes jövedelmi színvonalat biztosítani, mint a nyugati határ menti hasonló adottságokkal rendelkező települések.

Az ipari fejlesztések mellett a kereskedelem fellendítésére is figyelmet fordít a település vezetése, megújultak az önkormányzati tulajdonú üzletek. Több ingatlanát felújította a város, infrastruktúráját bővítette, a közbiztonság javítása érdekében térfigyelő kamera rendszerrel fedte le a település szinte teljes területét. A térfigyelő rendszer kiépítése Kaposvárt az ország egyik legbiztonságosabb települései közé emelte.

2. táblázat: Népesség alakulása Kaposváron korcsoportok szerint

| Korcsoport | Nem | Mutatószám | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------------------|-------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 0-14 éves korcsoport | férfi | fő | 4361 | 4282 | 4205 | 4125 | 4008 |
| | | aránya | 6,84 | 6,76 | 6,72 | 6,65 | 6,58 |
| | nő | fő | 4118 | 4051 | 4000 | 3830 | 3742 |
| | | aránya | 6,46 | 6,40 | 6,39 | 6,18 | 6,14 |
| 15-17 éves korcsoport | férfi | fő | 954 | 934 | 910 | 920 | 927 |
| | | aránya | 1,50 | 1,48 | 1,45 | 1,48 | 1,52 |
| | nő | fő | 945 | 899 | 870 | 872 | 870 |
| | | aránya | 1,48 | 1,42 | 1,39 | 1,40 | 1,43 |
| 18-59 éves korcsoport | férfi | fő | 17.249 | 17.073 | 16.860 | 16.668 | 16.400 |
| | | aránya | 27,05 | 26,97 | 26,93 | 26,91 | 26,91 |
| | nő | fő | 17.755 | 17.491 | 17.167 | 16.925 | 16.644 |
| | | aránya | 27,84 | 27,63 | 27,42 | 27,32 | 27,31 |
| 60-64 éves korcsoport | férfi | fő | 2291 | 2210 | 1988 | 1851 | 1694 |
| | | aránya | 3,59 | 3,49 | 3,18 | 3,03 | 2,78 |
| | nő | fő | 2880 | 2779 | 2518 | 2344 | 2114 |
| | | aránya | 4,52 | 4,39 | 4,02 | 3,78 | 3,47 |
| 65 év feletti korcsoport | férfi | fő | 4855 | 4988 | 5212 | 5355 | 5417 |
| | | aránya | 7,61 | 7,88 | 8,32 | 8,64 | 8,89 |
| | nő | fő | 8370 | 8591 | 8881 | 9058 | 9130 |
| | | aránya | 13,12 | 13,57 | 14,18 | 14,61 | 14,98 |

Forrás: KSH-TeIR; saját szerkesztés

3. táblázat: Jövedelmi helyzet alakulása Kaposváron

| Év | Az SZJA adófizetők száma | Az SZJA adófizetők közül a 0-1 millió forintos jövedelemsávba tartozók |
|------|----------------------------|--|
| | Az állandó népesség %-ában | Az állandó népesség %-ában |
| 2017 | 49,33 | 30,24 |
| 2018 | 49,44 | 27,44 |
| 2019 | 49,36 | 25,37 |
| 2020 | 47,89 | 24,77 |
| 2021 | 49,28 | 24,09 |

Forrás: TeIR, KSH Tstar; saját szerkesztés

A fenti (2. táblázatot) megfigyelve, azonban sajnos jól látható, hogy a törekvések ellenére, a népesség szám emelkedése, illetve a településen élők jövedelmi helyzete nem mutat jelentős javulást. Sőt, a 65 év feletti korcsoportban élő lakosság száma mutat csak egyértelmű emelkedést. A 18-65 év közötti munkaképes korosztály aránya a lakosság számához viszonyítva folyamatosan csökken. A KSH mutatói a foglalkoztatottság arányának számottevő javulását sem mutatják. A tartós munkanélküliek aránya 2017 és 2021 között 5%-al emelkedett. Ezek a tényezők azt mutatják, hogy ilyen rövid távon még egy komplex átgondolt település fejlesztési illetve népesség gyarapodást elősegítő koncepció sem hoz látványos eredményt. A városban élők anyagi egzisztenciája, munka mobilitása, lakhatási feltételeik és lakhatási költségeik nem javultak olyan mértékben, hogy az életminőség javulása kézzelfogható legyen.

A fejlődés elmaradását több tényező okozhatja:

Egyik fontos akadálya volt az elégtelen infrastruktúra, melyet most a 67-es út megépítésével igyekeznek ellensúlyozni. Így a tranzit útvonalak elérhetőségének biztosításával lehetővé válik az ipar fejlesztése, nagy befektetők megnyerése a város számára, mellyel új munkahelyek létesülhetnek, amelyek várhatóan versenyképesebb jövedelmet biztosítanak a munkavállalók számára. Ezek a nagy ipari vállalatok amellet, hogy a településen élők anyagi stabilitását a munkanélküliség csökkenését és a település lakosság megtartó erejét javítanák, az újonnan létesülő vállalatok által befizetett iparüzési adó városfejlesztési célok megvalósítását szolgálná.

Városunkban a gazdasági világválságot követő időszakhoz képest, az elmúlt évek során jelentős mértékben csökkent a nyilvántartott álláskeresők száma. Ez a tendencia a 2020. év

elején kialakult korona vírus járvány miatt megszakad, azonban 2021-ben további csökkenés következett be.

Egy város gazdasági stabilitása egyértelmű összefüggésbe hozható lakáspiaci helyzetének alakulásával. A lakosság életszínvonala meghatározza a megvásárolható, bérelhető ingatlanok körét. A lakásfenntartás költségei befolyásolják azt, hogy az emberek milyen adottságú, méretű, fekvésű ingatlant tudnak vásárolni vagy bérelni. Amennyiben nincsen anyagi lehetőségük a megyeszékhelyen fenntartani lakásukat, a város környéki kisebb településekre kényszerülnek, mely a város lakosságszám csökkenéséhez vezet.

Kaposvár és az ország lakáspiaci helyzete között hasonló tendenciák figyelhetőek meg. A lakáspiacot befolyásoló két fő csoportként határozható meg:

- a.) lakás vásárlás és építés
- b.) albérlet és egyéb lakásbérleti forma

A lakás vásárlás és építés még mindig a lakáshoz való hozzáférés elsődleges módja Magyarországon. Mely részben annak köszönhető, hogy „az 1970-es évek óta következetesen a lakásvásárlást támogató állami politikát folytat, valamint azok a piaci folyamatok, ami miatt nem éri meg jelenleg bérlakásokat fejleszteni.” (Csepregi, 2022)

Ha a lakásárak változását nézzük, akkor azt láthatjuk mindenütt, hogy 2015-höz képest a lakásárak több mint a duplájára növekedtek. Ez többek között köszönhető a 2020-ban lesújtott korona vírus járványnak is, amely megrázta az egész világ gazdaságát. Magyarországon is leállt a gazdaság majdnem egy évre, ami rengeteg ember megélhetését tette kockára. Ebben az időszakban sok ember elvesztette az állását így azok, akik lakáshittel rendelkeztek ez nagy nyomást helyezett. Bármelyik pillanatban elveszíthették az otthonukat. A Magyar Kormány átmeneti megoldásként, hitel moratóriumot rendelt el, a hitel állományt meghatározott időre befagyasztotta, ezzel elősegítve, hogy a hitelfizető rendezni tudja anyagi helyzetét.

A hitel moratórium 2022 december 31.-ével ért véget ezután mindenkinek, aki részt vett benne annak vissza kellett térni a rendszeres részletfizetéshez. Ezután a futamidő hátralévő részében ki kell fizetni azt, amit a moratórium ideje alatt felhalmozódott. Ennek a megfelelően a moratórium csak fizetési halasztást eredményez, így a moratórium időszaka alatt a fennálló tartozás tovább kamatozik.

A moratórium lejártával **újra megindultak az ingatlan árverések** és a kilakoltatások végrehajtása. A gazdasági válság az ukrán háború lakáspiacra gyakorolt következményei egyre inkább érezhetőek lettek. A lakások megfizethetősége kérdésessé vált az építőipai árak kiszámíthatatlanná váltak, emelkedésük szinte követhetetlen volt melyet tovább rontott az energia válság mely alapvetően megváltoztatta a háztartások fenntartási költségeit.

A rendszerváltást követő privatizáció hatására a lakásállomány túlnyomó része magán tulajdonban van mégis a lakosság körülbelül egytized része a jövedelméhez képest nehezen megfizethető magánbérleti szektorban él, és ez a szám folyamatosan emelkedik. Leginkább a fiatalok kényszerülnek a szabálytalan és nehezen megfizethető albérleti piacra. Életkorukból adódóan rendszertelenebb jövedelemmel bírnak, lakáscélú hitelfelvétel nagy kockázatot jelent számukra. A fiatalokon kívül nagy számban kényszerülnek az alsóbb osztályba tartozó háztartások az albérleti piacra, akik alacsony jövedelmük miatt szintén nem tartoznak a hitelképes lakosság körébe.

Az alábbi táblázat az országos lakáspiaci helyzetét mutatja be a KSH statisztikai adatai alapján:

4. táblázat: Országos lakáspiaci helyzet alakulása a KSH adataiból

| Év | Lakásállomány jan. 1 | Önkormányzati lakásállomány dec.31 | Kiadott lakásépítési engedély | Épített lakás | Lakáshitel állomány dec.31; millió Ft | Folyósított lakáshitel, db |
|------|-------------------------|--|-------------------------------------|------------------|--|----------------------------------|
| 2000 | 4 061 279 | 188 898 | 44 709 | 21 583 | .. | .. |
| 2001 | 4 064 653 | 175 730 | 47 867 | 28 054 | .. | 82 219 |
| 2002 | 4 077 410 | 158 750 | 48 762 | 31 511 | 605 960 | 147 020 |
| 2003 | 4 104 019 | 153 674 | 59 241 | 35 543 | 1 436 872 | 237 918 |
| 2004 | 4 133 975 | 152 208 | 57 459 | 43 913 | 1 874 674 | 171 116 |
| 2005 | 4 172 787 | 148 306 | 51 490 | 41 084 | 2 241 985 | 155 044 |
| 2006 | 4 209 472 | 145 121 | 44 826 | 33 864 | 2 673 584 | 175 922 |
| 2007 | 4 238 452 | 142 510 | 44 276 | 36 159 | 3 108 731 | 148 417 |
| 2008 | 4 270 497 | 138 451 | 43 862 | 36 075 | 3 874 988 | 156 606 |
| 2009 | 4 302 827 | 135 681 | 28 400 | 31 994 | 3 920 041 | 74 505 |
| 2010 | 4 330 681 | 133 234 | 17 353 | 20 823 | 4 284 182 | 59 135 |
| 2011 | 4 390 302 | 131 570 | 12 488 | 12 655 | 4 222 117 | 70 329 |
| 2012 | 4 393 631 | 128 302 | 10 600 | 10 560 | 3 510 698 | 68 917 |
| 2013 | 4 402 008 | 126 539 | 7536 | 7293 | 3 318 346 | 45 895 |
| 2014 | 4 408 050 | 125 479 | 9633 | 8358 | 3 324 184 | 73 945 |
| 2015 | 4 414 684 | 123 101 | 12 515 | 7612 | 2 997 157 | 75 209 |
| 2016 | 4 420 296 | 121 125 | 31 559 | 9994 | 2 912 405 | 85 087 |
| 2017 | 4 427 805 | 119 390 | 37 997 | 14 389 | 3 014 540 | 104 569 |
| 2018 | 4 439 959 | 117 930 | 36 719 | 17 681 | 3 323 906 | 108 845 |
| 2019 | 4 455 491 | 116 721 | 35 123 | 21 127 | 3 631 895 | 111 339 |
| 2020 | 4 474 531 | 115 917 | 22 556 | 28 208 | 4 004 456 | 104 022 |
| 2021 | 4 501 344 | 114 711 | 29 941 | 19 898 | 4 585 380 | 121 347 |
| 2022 | 4 580 538 | 113 713 | 35 002 | 20 504 | 4 928 182 | 93 057 |
| 2023 | 4 586 878 | .. | .. | .. | .. | .. |

Forrás: KSH lakások összefoglaló adatai, saját szerkesztés

A települések megoldási stratégiákat próbáltak meg kidolgozni a lakosság helyzetének javítása érdekében. Igyekeztek reagálni a bekövetkezett gazdasági illetve lakáspiaci változásokra.

Kaposvár város is bővítette a lakásfenntartás költségeit támogató szociális ellátásai körét, illetve növelte a szociális támogatások mértékét. Törekedett a lakáshoz jutás elősegítésére a lakosság legrászorulóbb rétegei számára.

V. Kaposvár város rövid társadalompolitikai helyzetértékelése:

„Kaposvár a Dél-Dunántúl földrajzi középpontjában, a Kapos folyó völgyében fekszik. Somogy vármegye székhelye, 1990. december 1. óta pedig megyei jogú város. Kaposvár népessége 60. 000 fő körül mozog, vonzáskörzetében 135.000 fő él. A település népességnövekedése – a legtöbb megyeszékhelyhez hasonlóan – a 20. században felgyorsult, az 1970-es évek végén elérte a 75 000 főt. Az 1990-es évek óta viszont az országos adatokhoz hasonlóan a város népességszáma is csökken.” (Kaposvár , Helyi Esélyegyenlőségi Program 2023-2028, 2023)

Sok más városhoz hasonlóan, Kaposvár is az előregedő települések közé tartozik. A 65 év felettiiek száma folyamatosan nő, míg a 14 év alattiaké csökken. Jelenleg az elvándorlók száma meghaladja az újonnan betelepülők számát.

A város 2004-ben meghatározta fejlődési irányát, elfogadta település fejlesztési koncepcióját. A koncepció alapköve a közösség véleményére épülő határozott és hosszú távú jövőkép, mely figyelembe veszi a város adottságait és lehetőségeit. Javítani szeretnék a város versenyképességét.

A fejlődés fontos részét képezi a környezet értékeinek megtartása, a környezeti állapot javítása, a komfortos városi környezet kialakítása, a minél teljesebb foglalkoztatottság gazdasági helyzetének megteremtése.

A település nagy hangsúlyt fektet arra, hogy „jó legyen Kaposváriinak lenni” a településen élők hosszú távon a városban képzeljék el életüket, a fiatalok jövő képe a városhoz kötődjön. Szita Károly polgármester 1994 óta vezeti a várost, azóta folyamatosan hosszú távú fejlesztésekben gondolkodik, a fenti cél elérése érdekében.

„Kaposvár Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciója 2030-ig gazdasági jövőképében az alábbi célokat határozta meg:

- Biztonságos megélhetést nyújtó város – Azaz minden dolgozni szándékozó ember számára, biztosított a jövedelem szerzés.

- Erős versenyképes vállalkozások – Amelyek a térségi foglalkoztatásban betöltött jelentős szerepük mellett a város gazdálkodásában, a városfejlesztés forrásainak megteremtésében is kulcsfontosságúak.
- Innovációs pólus – Azaz a kutatás- fejlesztési tevékenység az Agrár- élelmiszeriparban kimagasló, a térségi gazdasággal együttműködve Magyarország meghatározó agrár-élelmiszeripari klasztere alakul ki Kaposvár központtal.
- „Zöld gazdaság” mintavárosa – Kaposvár gazdasági szektorában meghatározó jelentőségű az önfenntartást biztosító energiagazdálkodás, mely a megújuló energiák megteremtésére épül.
- A magas hozzáadott értéket termelő ágazatok erős jelenléte.
- A gazdaságot kiszolgáló kiépített infrastruktúrák és szolgáltatások.” (ECORYS MAGYARORSZÁG Kft. , 2014)

A népességszám tartós és jelentős növekedése ugyan nem reális cél, de a település népességmegtartó erejének javítása megvalósítható elképzelés. Melynek eszköze lehet, ha

- a fiatalok számára vonzóvá teszik a várost
- erős gazdasági háttérrel teremtenek
- igyekeznek javítani a magasan képzett diplomás, nyelveket beszélő lakosság számát, mely szintén a gazdaság erősödését jellemezheti
- a foglalkoztatási háttér megerősítésére törekszenek
- hangsúlyt fektetnek az oktatás és képzés színvonalának emelésére
- javul a lakosság egészségi állapota
- a lakhatási feltételeket és a lakáshoz jutást a város elősegíti illetve intézkedéseket tesz a lakásfenntartás költségeinek csökkentése érdekében

Fentiek közül az egyik legfontosabb lakosság megtartó erőként értékelhető a lakhatási feltételek javítása, a lakás fenntarthatóságának biztosítása.

Amikor egy település a lakosságszám megtartását, esetleg emelését tűzi ki célul, akkor elmondható, hogy az egyik legfontosabb fejlesztendő terület a lakáshelyzet javítása. A lakáshoz jutás elősegítése a lakásfenntartás költségeinek enyhítése.

Ennek a célnak az elérése érdekében Kaposvár város 2015 és 2023 között többféle szociális támogatással segítette a város lakosságát, melyre elkülönített költségvetési forrásokat.

A szociális ellátás alapvető célja az egyének, családok életfenntartásához szükséges anyagi javak biztosítása megélhetési nehézségek esetén. Ha nem lennének szociális juttatások nagy valószínűséggel a szegények száma megtöbbszöröződne. Kaposvár Város 2013-ban készített Helyi Esélyegyenlőségi Programja szerint „A legjelentősebb mértékben a kizárólag nyugdíjból élők helyzete súlyosbodna, szegénységi arányuk több mint húszszorosára növekedne, tízből kilenc idős ember nélkülözne. Társadalmi juttatások nélkül a gyermekek közül több mint 2,5-ször, a 18-64 évesek körében pedig több mint 3,5-ször több lenne a szegény. „ (Kaposvár, Helyi Esélyegyenlőségi Program , 2013)

„Magyarországon a szociális segélyezés rendszere az utóbbi években, és különösen idén, jelentős átalakuláson ment keresztül (Mózer, Tausz, & Varga, 2015). 2014. december 15-én az Országgyűlés a rendszeres szociális segély, a lakásfenntartási támogatás (továbbiakban LFT), az adósságkezelési szolgáltatás (továbbiakban AKSZ), a méltányossági közgyógyellátás 2015. március 1-jével, illetve az óvodáztatási támogatás 2015. szeptember 1-jével történő megszüntetéséről döntött (2014. évi XCIX. törvény Magyarország 2015. évi központi költségvetésének megalapozásáról). A 2015. évi költségvetést megalapozó törvényben a szociális törvény módosításával a kormány az önkormányzatokra ruházta át a szociális segélyezés e részének felelősségét (1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról). Az önkormányzatok a hatáskörükbe kerülő segélyezést saját bevételeik terhére, új adók kivetésével, illetve a hátrányos helyzetű önkormányzatok a központi költségvetésből biztosított támogatás segítségével finanszírozhatják 2015. március 1-jétől.” (Kováts, 2015)

2015. március 1. napjától fontos lépés volt, hogy az állami szabályozási hatáskörben nyújtott és az önkormányzat segélyezésével kapcsolatos feladatok elválasztásra kerültek egymástól A szociális ellátás feltételeinek biztosítása részben az önkormányzatok feladata lett.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. III. törvény –továbbiakban Szt.- ekkortól már csak a kötelező ellátásokra vonatkozó szabályokat tartalmazza, az önkormányzatok által biztosított ellátások feltételeit a helyi szociális rendeleteknek kell tartalmazniuk. A szociális ellátások a rászorultság mértékétől, illetve az egyéni élethelyzettől függően vehetők igénybe.

Kaposvár város a jogszabályokban meghatározott kötelezően biztosítandó feladatokon kívül, sok önként vállalt feladatot is ellát, melyek között több ellátási forma segíti elő a településen élők lakhatási, lakásfenntartási helyzetének javítását közvetlen vagy közvetett formában.

A támogatási formák célcsoportjai:

- idős nyugdíjasok,
- alacsony átlagjövedelemből élő személyek/családok, háztartások,
- fiatal párok

A támogatások megállapítása ügyében az eljárás minden esetben az ügyfél kérelmére indul.

A szociális ellátások megállapításának alapjaként 2023. január 01. napjától a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról) az öregségi nyugdíj legkisebb összege mely – 2008 óta változatlanul – 28.500 forint helyett bevezette a szociális vetítési alap fogalmát.

Ez azt jelenti, hogy egyes szociális juttatások mértéke 2023. január 01. napjától a szociális vetítési alap mindenkori összegéhez igazodik, ami jelenleg szintén 28.500,- Ft-ban van meghatározva.

A megállapítható támogatások körét Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról szóló többször módosított 6/2015. (II.27.) önkormányzati rendelete (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról 37 §, 2015) (továbbiakban: rendelet) szabályozza. A rendelet alapján, a szociálisan hátrányos helyzetben élő családok, illetve személyek részére rendkívüli és rendszeres támogatás formájában az alábbi ellátások állapíthatóak meg.

VI. Önkormányzat által nyújtott szociális támogatások Kaposváron

VI.1. Rendszeres települési támogatás (lakásfenntartási támogatás)

„ A rendelet 9. § (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról 37 §, 2015) (1) Az önkormányzat települési támogatás keretében a szociálisan rászoruló háztartások részére, a háztartás tagjai által lakott lakás, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség fenntartásával kapcsolatos (2) bekezdésben meghatározott rendszeres kiadásaik viseléséhez lakásfenntartási támogatást nyújt.

(2) A lakás fenntartásával kapcsolatos rendszeres kiadások körén a villanyáram-, a víz- és a gázfogyasztás, a távhő - szolgáltatás, a csatornahasználat, a szemétszállítás díját, a lakbért,

vagy albérleti díjat, a lakáscélú pénzügyi kölcsön törlesztő részletét, a közös költséget és a tüzelőanyag költségeit kell érteni.”

Lakásfenntartási támogatást a rendelet értelmében, elsősorban természetbeni ellátásként kell megállapítani és összegét egy, vagy több szolgáltató részére havonta kell átutalni.

Megállapítása egy év időtartamra történik. **Összegét a háztartás egy fogyasztási egységre jutó jövedelme határozza meg.** A fogyasztási egység mértékét, kiszámítását a Szt. 33.§ (2) bekezdése szabályozza.

A lakásfenntartási támogatás tekintetében a fogyasztási egység a háztartás tagjainak a háztartáson belüli fogyasztási szerkezetet kifejező arányszáma, ahol:

- a háztartás első nagykorú tagjának arányszáma 1,0
- a második nagykorú családtag arányszáma 0,9
- minden további nagykorú családtag arányszáma 0,8
- a háztartás első és második kiskorú családtagjának arányszáma 0,8
- minden további kiskorú családtag arányszáma 0,7

Ha a háztartás valamely tagja emelt összegű családi pótlékban, vagy fogyatékosági támogatásban részesül, illetve a háztartásban gyermekét egyedülállóként nevelő szülő él, a rá tekintettel figyelembe vett arányszám 0,2-del növekszik.

A jövedelem határt és a támogatás mértékét a város vezetése folyamatosan felülvizsgálja, hogy a legnehezebb szociális és anyagi helyzetben élők, a minimálbér, a garantált bérminimum és a nyugdíjszerű ellátások összegének emelése miatt, ne szoruljanak ki az ellátottak köréből.

„A rendelet 33.§. (3)-(5) bekezdése alapján jelenleg lakásfenntartási támogatásra jogosult az a személy, akinek háztartásában:

a) az egy fogyasztási egységre eső nettó jövedelem a szociális vetítési alap 400%-át, egyedül élő esetében a szociális vetítési alap 450%-át és

b) az általuk lakott lakás, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség a **12. § (4) bekezdés cc) pontjában** valamint (5) bekezdésében meghatározott lakásnagyságot nem haladja meg.

c) a lakás fenntartásával kapcsolatos havi rendszeres kiadásai mértéke a háztartás összjövedelmének **15%-át** eléri, vagy meghaladja és

d) a háztartás tagjai egyikének sincs vagyona, továbbá a lakókörnyezetét rendben tartja.

A támogatás összege sávosan került meghatározásra:

(4) A lakásfenntartási támogatás havi összege, amennyiben:

a) a háztartás egy fogyasztási egységre eső jövedelme a szociális vetítési alap **300%-át** nem haladja meg: havi **7.000 Ft**,

b) a háztartás egy fogyasztási egységre eső jövedelme a szociális vetítési alap **350%-át** nem haladja meg: havi **6.000 Ft**,

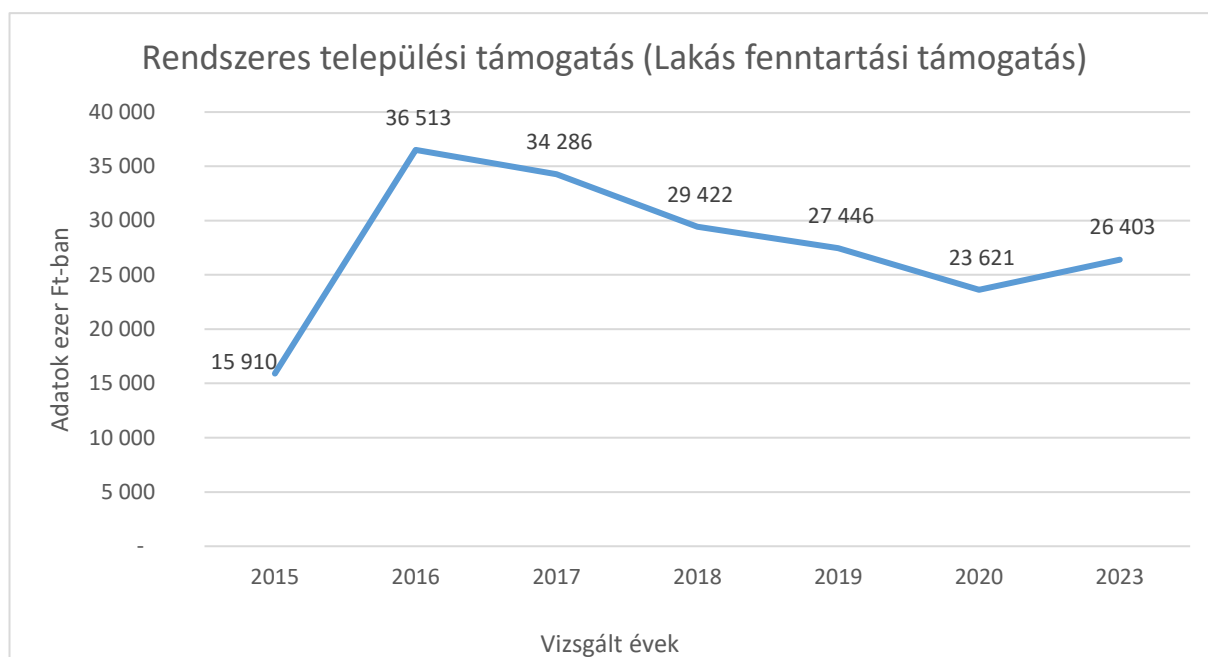
c) a háztartás egy fogyasztási egységre eső jövedelme a szociális vetítési alap **400%-át** nem haladja meg: havi **5.000 Ft**,

d) a háztartás egy fogyasztási egységre eső jövedelme a szociális vetítési alap **450%-át** nem haladja meg: havi **4.000 Ft**.

(5) Az egyszemélyes, az albérletben élő, valamint a lakáscélú pénzügyi hitelt fizető háztartások vonatkozásában a (4) bekezdésben meghatározott összeget további havi **3000 Ft-tal** kell kiegészíteni. A kiegészítés összege háztartásonként csak egy jogcímen vehető figyelembe.”

A támogatás összegének alakulását 2015-2020 között az alábbi grafikon mutatja:

3. ábra: Rendszeres települési támogatás alakulása Kaposváron



Forrás: Kaposvár város beszámolója, saját szerkesztés

Misetics Bálint a *Kevesebbet, kevesebbnek: A lakásfenntartás önkormányzati szintű támogatása 2015 után* című 2019-ben írt tanulmányában az alábbiakat írta:

„A tanulmány a normatív lakásfenntartási támogatás megszüntetésének következményeit és a lakásfenntartáshoz nyújtott települési támogatások új rendszerét mutatja be. A változások nyomán évtizedes mélypontra csökkent azoknak a háztartásoknak a száma, amelyek rendszeres támogatásban részesülnek lakásuk megfelelő fűtése, a hátralékosság megelőzése és lakhatásuk megőrzése érdekében. A támogatáshoz való hozzáférés a korábbi felére zuhant vissza. Mivel a támogatásra fordított kiadások ennél is nagyobb mértékben szűkültek, a támogatás átlagos összege is csökkent, leginkább a leghátrányosabb helyzetű településeken. A háztartások vesztesége a kisebb és a hátrányosabb helyzetű településeken volt a legjelentősebb, hosszabb távon azonban a fővárosban került sor a lakásfenntartásra fordított közkiadások legnagyobb mértékű csökkenésére. Mintegy egymillió ember élhet olyan településen, ahol semmilyen – a lakásfenntartáshoz nyújtott rendszeres – támogatás nem elérhető. A változások a legalacsonyabb jövedelmű, és közülük is leginkább a többgyermekes családok számára jártak a legtöbb veszteséggel. Az önkormányzati rendeletek nagy része jelentős teret enged a diszkrecionális vagy akár önkényes jogalkalmazásnak.” (Misetics, 2018)

A tanulmány további 30 település mellett vizsgálja Kaposvár város által biztosított lakásfenntartási támogatás feltételrendszerét is. Több pontban kiemeli a rendelet egyedi jellegzetességeit, mint:

- „az ingatlanhoz tartozó kerítés „állagának a megőrzése” annak érdekében, hogy „azon keresztül háziállat elkószálni ne tudjon”
- „Kaposvárrott például nem jogosult települési támogatásra, akinek az önkormányzat felé több mint egy éve lejárt határidejű adóhátraléka van (kivéve, ha az igénylő fizetési könnyítést kapott)”
- „Súlyos visszalépést jelent viszont a korábbi törvényi rendelkezésekhez képest azoknak az önkormányzatoknak (az I., V. és X. kerületnek) a szabályozása, amelyek kategorikusan kizárják a támogatásra való jogosultságból a magánbérlemények lakóit, noha a lakásfenntartási kiadások jövedelemhez viszonyított magas aránya és a lakásfenntartási kiadások után számolt jövedelemszegénység egyaránt az átlagosnál nagyobb arányban érinti a magánbérleti szektor lakóit (Hegedüs – Somogyi, 2018). Kivétel ebből a szempontból Kaposvár rendelete, ami – jelképes összeggel, 2000 forinttal – magasabb támogatást biztosít a magánbérlemények lakóinak.” (Misetics, 2018)

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról szóló többször módosított 6/2015. (II.27.) önkormányzati rendeletét a város közgyűlése rendszeresen módosítja igazodva a lakosság szociális és anyagi helyzetének változásaihoz. (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról 37 §, 2015)

Misetics Bálint tanulmánya hipotézisében azt fogalmazta meg, hogy az állami szektorból az önkormányzatok hatáskörébe helyezett lakásfenntartási támogatásra jogosultak köre mélypontra csökkent. A támogatáshoz való hozzáférés a korábbi felére zuhant vissza. Ezt igyekszik cáfolni a fenti kimutatás ahol jól látható, hogy Kaposváron, mint hiánypótló ellátás a lakásfenntartási támogatás komoly teret kapott. A támogatásra fordított összeg a 2015 évben biztosított támogatási összeg több mint a duplája 2016-ban. A város vezetése érzékenyen reagált a jogszabályi módosulásokra, a lakosság életszínvonalának megőrzése érdekében. Teszi ezt folyamatosan évről évre igazodva a szociálisan rászorulóknak szükségleteikhez.

2015-ben a jogosultak egy fogyasztási egységre jutó maximális jövedelme nem haladhatta meg az öregségi nyugdíjminimum (28.500 Ft) 250%-át és a támogatás havi összege legfeljebb 3500 Ft volt (az egyszemélyes háztartások, az albérletben élők és a lakáshitelt fizető kérelmezők esetében adható kiegészítés 1500 Ft volt).

2023-ban a jogosultak egy fogyasztási egységre jutó maximális jövedelme nem haladhatja meg a szociális vetítési alap (28.500 Ft) 450%-át és a támogatás havi összege 7000 Ft, a kiegészítő támogatás maximuma 3000 Ft. Így jól látható, hogy amíg 2015-ben a legrászorulóbb réteg havi rezsi támogatása nem lehetett több mint 5000 Ft, az jelenleg ennek az összegnek a duplája 10.000 Ft/háztartás/hó.

A két időszak között még 2019-ben is történt rendelet módosítás, ott a jogosultak körét igyekeztek bővíteni azzal, hogy a jövedelem határ tekintetében minimális emelést hajtottak végre, de a támogatás összegét nem módosították. Így az igénylők illetve jogosultak köre folyamatosan csökkenő számokat mutat feltételezhető, hogy a lakosság érdeklődése csökkent, mert a támogatási összeg nem eredményezett jelentős segítséget az adott közüzemi díj számla befizetéséhez.

Erre a csökkenő tendenciára próbált reagálni a 2022-es rendelet módosítás melyben a 2023-ban a szeptember 30. napján aktuális folyósított támogatás 26.403.400 Ft, tehát lassú, de folyamatos emelkedést mutat.

VI.2. Adósságkezelési szolgáltatás:

„ A rendelet 12. § (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról 37 §, 2015) (1) Az önkormányzat települési támogatás keretében a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó szociálisan rászoruló személyek részére adósságkezelési szolgáltatást biztosít.”

A rendelet értelmében, az adósságkezelési szolgáltatás a lakhatás megőrzésének elősegítésére szolgáló ellátás, amely a felhalmozódott hátralékok kezelésével valósul meg. Adósságcsökkentési támogatásból és adósságkezelési tanácsadásból áll.

Adósságkezelési szolgáltatásban az a személy részesíthető, akinek a hátraléka meghaladja az 50 000,- Ft-ot, és áram szolgáltatási díj hátraléka vízdíj hátraléka, önkormányzati

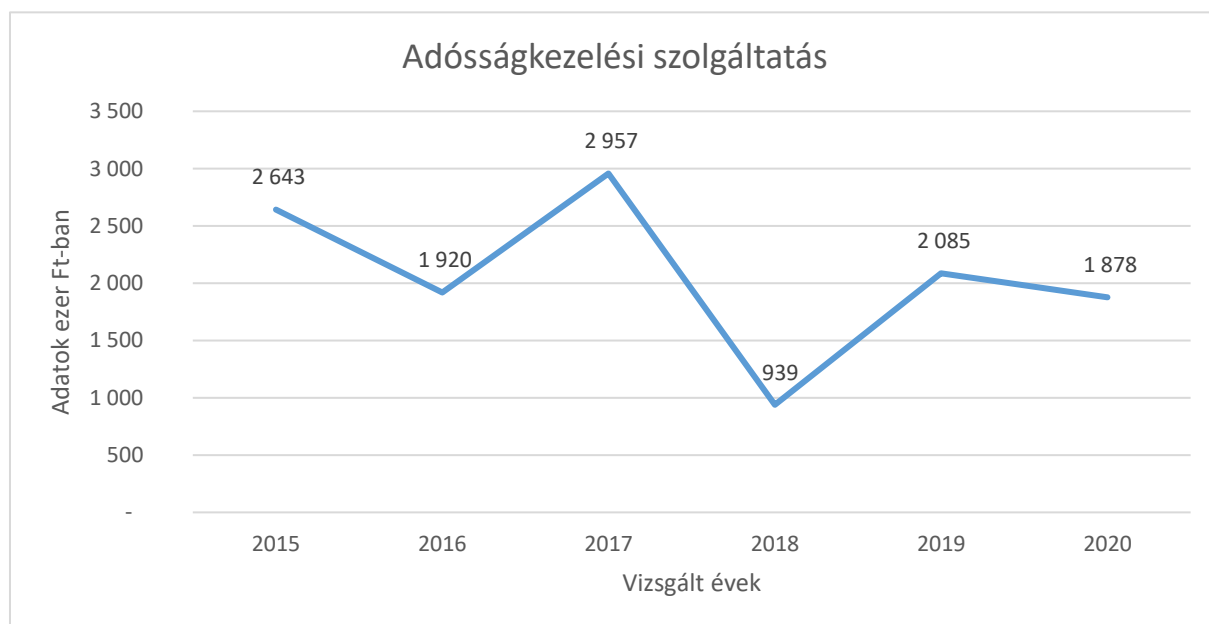
bérlakás esetén lakbér hátraléka, távfűtés díj hátraléka vagy lakáshitel törlesztési elmaradásának összegében fennálló tartozása legalább hat havi, vagy a közüzemi díjtartozása miatt a szolgáltatást kikapcsolták, feltéve, hogy a háztartás egy főre jutó havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap 350%-át nem haladja meg és vagyona a háztartás tagjai egyikének sincs. A támogatással érintett lakás nagysága a rendeletben előírt lakásnagyságot nem haladhatja meg.

A kezelendő adósság felső határa az 500.000,- Ft-ot nem haladhatja meg. A támogatás mértéke nem lehet magasabb az adósságkezelés körébe bevont adósság 75%-ánál, de legfeljebb háromszázezer forint. A támogatásban részesülő személy a támogatással nem fedezett adósság (önrész) szolgáltatónak történő megfizetésére köteles.

Ugyanazon személy vagy háztartásának tagja az eredményes adósságkezelési szolgáltatás lezárásától számított 24 hónapon belül adósságkezelési szolgáltatásban nem részesülhet.

Adósságkezelési szolgáltatásra fordított támogatási összegek 2015-2020 között:

4. ábra: Adósságkezelési szolgáltatás alakulása Kaposváron



Forrás: Kaposvár város beszámolója, saját szerkesztés

Adósságkezelési szolgáltatás vonatkozásában a jövedelemhatár az alábbiak szerint alakult:

2015-ben az egy fogyasztási egységre jutó jövedelem az öregségi nyugdíj minimum 200%-át, 2019-től a 250%-át, míg 2022-től az öregségi nyugdíj minimum 350%-át nem haladhatta meg. A támogatási összeg maximuma nem változott, 300.000 Ft/háztartás/2 év. Az igénylők köre

illetve a támogatásban részesülők részére kifizetett támogatási összegek is hullámzó képet mutatnak. Ennek a görbének a magyarázata lehet az a tény, hogy az adós már 50.000 Ft összegű tartozás esetén kérheti a támogatás megállapítását annak érdekében, hogy magasabb hátralékot ne halmozzon fel, de akár huzamosabb ideje fennálló, nagy összegű hátralék kezelése is felmerülhet. Tehát a megállapított támogatási összegek tekintetében nagy lehet a szórási tartomány.

VI.3. Felsőfokú oktatási intézményben tanulók lakhatási támogatása

„A rendelet 20. § (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról 37 §, 2015) (1) Az önkormányzati települési támogatás keretében a felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatán az első diploma megszerzése érdekében tanulmányokat folytató diákok részére, pályázatuk alapján, legfeljebb az oktatási év időtartamára, legfeljebb havi 30.000 Ft összegű albérleti díj támogatás állapítható meg akkor, ha a családban az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap 450%-át nem haladja meg és kollégiumi férőhely iránti kérelmét és fellebbezését az oktatási intézmény elutasította.

(2) Pécs városában a felsőfokú oktatási intézmények nappali tagozatán az első diploma megszerzése érdekében tanulmányokat folytató diákok részére pályázatuk alapján legfeljebb az oktatási év időtartamára kollégiumi férőhely biztosítható, ha a családban az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap 450%-át nem haladja meg és kollégiumi férőhely iránti kérelmét és fellebbezését az oktatási intézmény elutasította.

(3) A Pécs városában felsőfokú tanulmányokat folytató hallgatók részére albérleti támogatás abban az esetben állapítható meg, ha az önkormányzat rendelkezésére álló kollégiumi férőhelyek feltöltésre kerültek.”

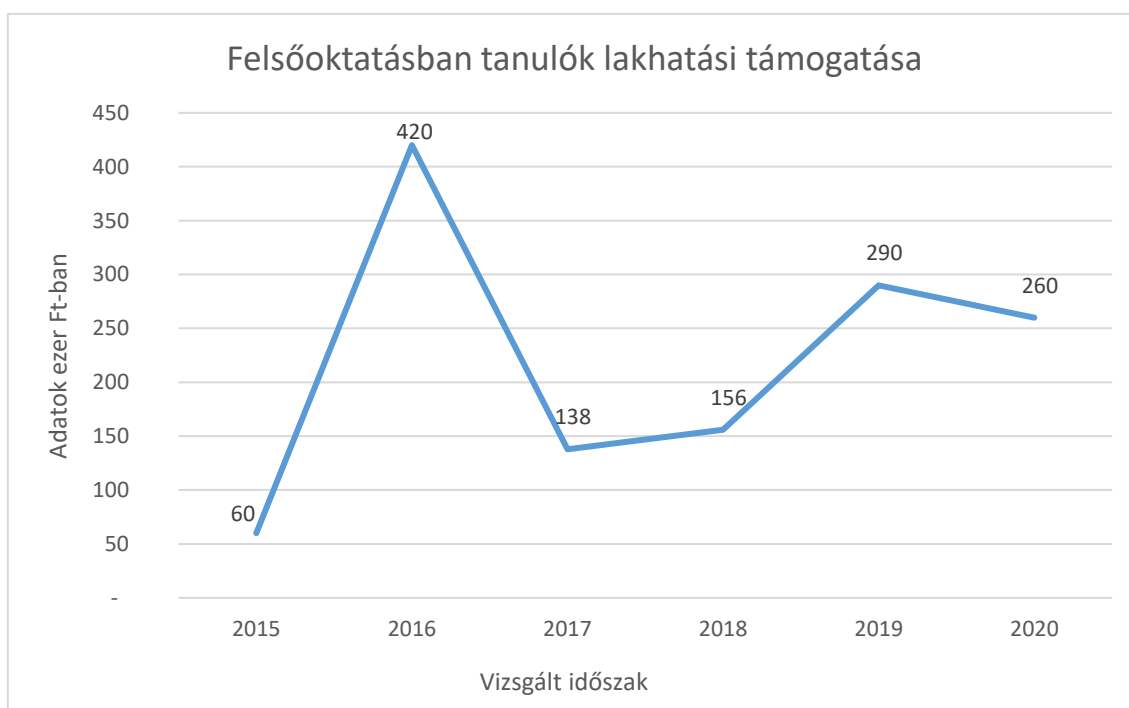
Kaposvár város az 1990-es évek elején anyagilag támogatta a pécsi volt Építőipari Vállalat szállójának kollégiummá történő átalakítását. Az építési munkálatok anyagi támogatása fejében egy együttműködési megállapodás keretében Kaposvárnak lehetősége van 50 fő kaposvári diák szociális alapon történő elhelyezésére a Pécsi Tudományegyetem kollégiumaiban. A férőhelyek odaítélése pályázati úton, a Polgármester által felkért Munkacsoport döntése alapján történik minden év augusztusában.

5. táblázat: Kollégiumi férőhelyet elnyert és albérleti támogatásban részesülők

| Év | 2018/2019 | 2019/2020 | 2020/2021. | 2021/2022. | 2022/2023 | 2023/2024 |
|---|-----------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|
| Kollégiumi férőhelyet elnyert hallgatók száma | 37 fő | 41 fő | 50 fő | 44 fő | 50 fő | 43 fő |
| Albérleti díj támogatásban részesülő hallgatók száma | 4 fő | 4 fő | 3 fő | 4 fő | 3 fő | 5 fő |

Forrás: Kaposvári szociális iroda beszámoló, saját szerkesztés

5. ábra: Felsőoktatásban tanulók lakhatási támogatásának alakulása



Forrás: Kaposvár város beszámoló, saját szerkesztés

Az albérleti díj támogatás esetében 2015-ben a maximálisan adható támogatás havi összege 6000 Ft volt, melyet 2019-ig nem emeltek. Így itt is - hasonlóan a lakásfenntartási támogatáshoz- az igénylők illetve jogosultak köre folyamatosan csökkenő számokat mutat. A havi 6000 Ft-os összeg az adott időszakra jellemző albérleti díjak mellett jelentéktelen mértékű támogatás volt a fiatalok számára. A zuhanó érdeklődés hatására 2019-ben havi 10.000 Ft-ra

emelték a támogatási összeget, mely 2023 szeptember 1. napjától havi 30.000 Ft-ot jelent a hallgató számára, mely már kellő motiváció lehet a pályázat benyújtásához.

VI.4. Rendkívüli települési támogatás

„A rendelet 25.§ (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról 37 §, 2015) (1) Rendkívüli települési támogatás a létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzetbe került, valamint az időszakosan, vagy tartósan létfenntartási gondokkal küzdő személyek részére állapítható meg feltéve, hogy családjukban az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap 250%-át, egyedül élő esetén a 300%-át nem haladja meg és vagyona a család tagjainak nincs.

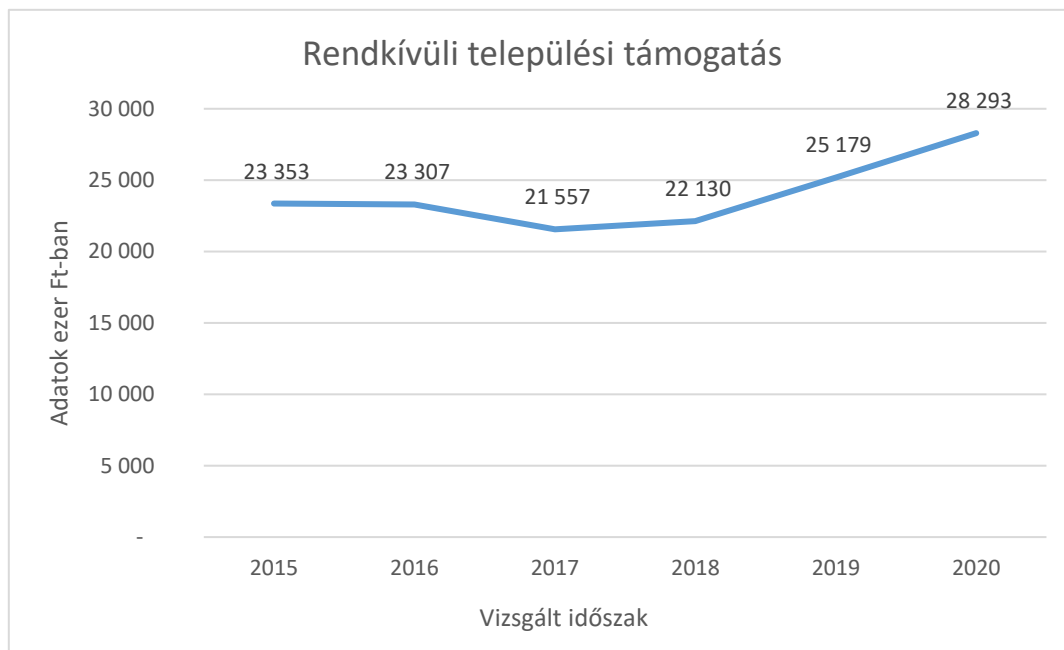
(2) A támogatás pénzbeli és természetbeni ellátásként is nyújtható alkalmanként vagy meghatározott időszakra havi rendszerességgel is, de legfeljebb a rendkívüli élethelyzet megszűnéséig.

(3) A támogatás felhasználását a támogatást megállapító felhívására megfelelő módon igazolni kell. Amennyiben a jogosult az elszámolási kötelezettségének nem tett eleget, úgy számára és családtagjai részére a határozat véglegessé válásának napjától számított egy évig újabb támogatás nem állapítható meg.

(4) A támogatás egyszeri összege nem lehet kevesebb 1000 Ft-nál és háztartásonként évente a szociális vetítési alap 300%-át nem haladhatja meg.”

Ez a leggyakrabban igényelt támogatási forma, mert jellegénél fogva nem bekorlátozott a támogatott területek köre, a támogatás mértékét az adott élethelyzet, és a kérelmező éppen aktuális anyagi és szociális helyzete határozza meg.

6. ábra: Rendkívüli települési támogatás alakulása Kaposváron



Forrás: Kaposvár város beszámolója, saját szerkesztés

A rendkívüli települési támogatás az a segítségnyújtási forma, amelyet a lakosság legszélesebb köre ismer és tudomása van róla, hogy létfenntartást veszélyeztető élethelyzetben konkrét és gyors segítséget nyújt a különböző krízishelyzetek megoldásához. A támogatásokra jogosultak köre illetve a kifizetett támogatási összegek egyenletes illetve egyenletesen emelkedő tendenciát mutatnak megbízható és kiszámítható segítséget nyújtva a kérelmezők számára. Tekintettel arra, hogy ennél a segítségnyújtási formánál méltányosság gyakorlására is lehetőség van, a kicsit magasabb jövedelemmel rendelkező, de aktuálisan nehéz helyzetbe kerülő személyek és családok támogatására is megoldást biztosít.

VI.5. Tűzifa juttatás

„A rendelet 30. § (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról 37 §, 2015) (1) bekezdése alapján rendkívüli települési támogatás – az önkormányzat rendelkezésére álló keret erejéig – természetbeni ellátásként tűzifa, illetve fabrikett (a továbbiakban együtt: tűzifa) formájában is biztosítható.

(2) Tűzifa juttatásban részesülhet az a kérelmező, akinek háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem egyedül élő esetében a szociális vetítési alap 300%-át, családban élő esetében a 250%-át nem haladja meg és a tűzifa beszerzéséről más módon gondoskodni nem tud.

(3) Tűzifa juttatás egy háztartásban csak egy személynek állapítható meg, egy éven belül tűzifa formájában legfeljebb 3 m³, vagy fabrikett legfeljebb 10q mennyiségben.

(4) A támogatás iránti kérelem elbírálása érdekében az önkormányzat a Humánszolgáltatási Gondnokságot javaslatétel céljából megkeresheti.”

A szociális alapon nyújtott tűzifa támogatás a város közigazgatási területén veszélyesnek minősített, illetve városrendezési célból vágásra ítélt fák szétosztásával kerül biztosításra.

A rendelkezésre álló tűzifa mennyisége évente változó, de a legrászorulóbbak részére mindig elegendő mennyiségben biztosított természetbeni támogatás.

VI.6. Szociális kölcsön

„36/A. § (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról 37 §, 2015) (1) Az önkormányzat települési támogatás keretében kamatmentes Szociális kölcsönt (a továbbiakban: szociális kölcsön) nyújthat annak a rendkívüli élethelyzetbe került kérelmezőnek, akinek a tulajdonában lévő – általa életvitelszerűen lakott – lakóingatlanát elemi kár érte, amennyiben a kérelme benyújtásakor igazolt havi rendszeres jövedelemmel rendelkezik és családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap 500%-át, egyedül élő esetén a 600%-át nem haladja meg, és vagyona nincs.”

A támogatás mértéke legfeljebb egy millió forint lehet, melyet a kérelmezőnek és legfeljebb 36 havi időtartamra adható.

A szociális kölcsön visszafizetésének biztosítékeként a kölcsönigénylő tulajdonában lévő ingatlanra az önkormányzat javára – a kölcsön összegének erejéig és visszafizetésének időtartamára – jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. A kölcsönt a megállapított időtartamot figyelembe véve havi egyenlő részletekben kell visszafizetni. A szociális kölcsön felhasználásáról a kérelmező a kölcsön felvételét követő 90 napon belül köteles elszámolni. A kölcsön összegének felhasználását a hatóság ellenőrizheti, és ha a kérelmező nem a kérelmében feltüntetett célra használta fel, úgy az ellátást jogtalanul igénybevettnek kell tekinteni és egy összegben 30 napon belül vissza kell fizettetni.

A szociális kölcsön igénylésére 2022. június 23. napjától van lehetőség. A támogatás bevezetését a városban 2022. május hónapban tomboló vihar miatt, számtalan ingatlanban keletkezett jégkár enyhítése érdekében hívta életre az önkormányzat. Korábban hasonló támogatási forma már volt a településen, mely a családok lakáshoz jutását igyekezett kamatmentes kölcsönrel elősegíteni, de a csekély számú érdeklődés miatt évekkal ezelőtt kivezetésre került.

VI.7. Időszaki fűtési támogatás

Az orosz- ukrán háború 2022. februári kitörését követően az Európai Unió különböző gazdasági szankciókkal sújtotta az orosz államot. A kőolaj és a földgáz ára jelentősen megemelkedett, a szolgáltatók a többletköltséget a lakosságra igyekeztek áthárítani. A lakossági fogyasztók energia számlái a többszörösére növekedtek. Egyre több háztartásnak jelentett nehézséget a számlák befizetése. A települési önkormányzatoknak mentőövet kellett „dobni” a legnehezebb helyzetbe kerültek részére.

Az időszaki fűtési támogatás bevezetését a 2022. évi nagymértékű energia áremelkedés lakosságot érintő hatásainak enyhítése érdekében vezette be az önkormányzat 2022. szeptember 27. napjától.

„A rendelet 36/E. § (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról 37 §, 2015) (1) bekezdése alapján az önkormányzat települési támogatás keretében a háztartás tagjai által lakott lakás, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség fűtési költségeinek enyhítésére Időszaki Fűtési Támogatást (továbbiakban: fűtési támogatás) nyújthat annak a szociálisan rászoruló személynek, akinek a háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap 350%-át, egyedül élő esetén a 400%-át nem haladja meg, és vagyona nincs.

(2) A fűtési támogatás összege:

a) egyszemélyes háztartás esetében havi 8.000 Ft,

b) több személyes háztartás esetében havi 6.000 Ft.

(3) A fűtési támogatás iránti kérelem benyújtható tárgyév szeptember 1. napjától a következő év március 31. napjáig. A határidő elmulasztása jogvesztő.

(4) A fűtési támogatás egyazon lakás, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség fűtési költségeinek enyhítésére csak egy kérelmezőnek állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és háztartások számától.

(5) A fűtési támogatás vonatkozásában elismert fűtési időszak: tárgyév október 15-től következő év április 15-ig. A szeptember 1. és október 31. között benyújtott kérelemre a fűtési támogatás október 15. napjától, a további hónapokra pedig a kérelem benyújtásával érintett hónap első napjától állapítható meg.

(6) A fűtési támogatás összege a határozatban megjelölt fűtést biztosító szolgáltatóhoz havonta kerül átutalásra.

(7) Szolgáltató hiányában a megállapított támogatás összege a jogosult részére egy összegben is kifizethető.

A jogosult részére utalt támogatás fűtési célra történő felhasználását igazolni kell, ennek elmulasztása esetén a következő fűtési időszakban a fűtési támogatás nem állapítható meg.”

A rendszeres települési támogatás (lakásfenntartási támogatás) és az adósságkezelési szolgáltatás kivételével különös méltánylást érdemlő esetben a polgármester a rendeletben foglalt feltételektől az ügyfél javára eltérhet, vagyis a rendelet 37.§-a alapján méltányossági jogkörében eljárva a polgármester, azon kérelmezők részére is megállapíthatja a támogatást, akik a rendeletben foglalt feltételek valamelyikének nem felelnek meg ugyan, de fennálló élethelyzetük indokolja az adott támogatási forma megállapítását.

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról, 1993) alapján kapott felhatalmazás alapján alkotta meg Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 49/1993. (XII. 15.) önkormányzati rendeletét (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 49/1993. (XII. 15.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról, 1997) (továbbiakban: lakásrendelet), melynek hatálya kiterjed Kaposvár város területén

a) az önkormányzat tulajdonában és használatában lévő lakások bérbeadására,
b) a lakásigények elbírálásának és a lakáshoz juttatásnak rendjére,

c) az önkormányzati lakások bérleti jogviszonyáról való lemondásért járó pénzbeli térítésre,

- d) az önkormányzati lakások lakbérére,
- e) az önkormányzati tulajdonban álló házingatlanok elidegenítésére,
- f) a nyugdíjasok házában lévő lakásokra,
- g) a fecskeházra.

A lakásrendelet hatálya kiterjed minden kaposvári lakóhellyel vagy munkahellyel rendelkező nagykorú személyre. Kivéve a nyugdíjasok házát és a fecskeházat, melyre vidéki állandó lakóhellyel vagy munkahellyel rendelkezők is benyújthatják igénylésüket.

VI.8. Önkormányzati bérlakás:

Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra irányuló lakásigénylési kérelmének nyilvántartásba vételére azon lakhatását vagyoni körülményei miatt más módon megoldani nem képes nagykorú személy jogosult, akinek – a vele együttköltözőket (a továbbiakban: család) is figyelembe véve – családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem az igénylés benyújtásakor a teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló részére naptári évre megállapított kötelező legkisebb havi munkabér (minimálbér) mindenkori bruttó összegének:

- a) családban élők esetében a 60%-át,
- b) azon családok esetében, ahol gyermeket egyedül nevelő, vagy volt állami gondoskodásban felnőtt személy él az 55% -át,
- c) egyedül élő személy, vagy ahol a családban mozgáskorlátozott személy él, vagy csak nagykorú személyekből álló család esetében a 75%-át nem haladja meg.

(2) A lakásnyilvántartásba vétel a jogosultság megállapításának napjától számított 1 évre szól. Amennyiben a nyilvántartásba vett kérelmező lakáshelyzete 1 év alatt nem rendeződik, a jogosultság igazolása mellett új kérelem nyújtható be.

5/A. § (1) A szociális helyzete alapján lakást igénylő a lakásbérleti jogát pályázat útján nyerheti el. Pályázatot az erre rendszeresített formanyomtatványon személyesen, postai vagy elektronikus úton az 1. mellékletben meghatározott pályázati díj megfizetése mellett nyújthat be az a személy vagy család, aki nyilvántartott lakásigénylési kérelemmel rendelkezik.

(2) A Polgármester az üres bérlakásokat pályázat útján hirdeti meg. Pályázat a pályázati kiírásban meghatározott helyen és módon nyújtható be. A pályázati felhívást közzé kell tenni,

és az önkormányzat hirdetőtábláin 15 napra ki kell függeszteni. (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 49/1993. (XII. 15.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról, 1997)

VI.9. A nyugdíjasok háza:

A lakásrendelet 6/B. § (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 49/1993. (XII. 15.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról, 1997) (1) A nyugdíjasok házában lévő önkormányzati bérlakások az önkormányzati lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal és lakástulajdonnal nem rendelkező, nyugdíjas vagy öregségi nyugdíjkorhatárt elért kaposvári lakosok határozatlan időre szóló elhelyezésére szolgálnak.

(2) A nyugdíjasok házában önkormányzati bérlakás biztosítására irányuló kérelmet az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani. A kérelem nyilvántartásba vétele a jogosultság megállapításának napjától számított 1 évre szól. Amennyiben a nyilvántartásba vett kérelmező az 1 év alatt a nyugdíjasok házában elhelyezést nem kap, a jogosultság igazolása mellett új kérelem nyújtható be.

A nyugdíjasok házában lévő önkormányzati bérlakások leendő bérlőit a Népjóléti Bizottság jelöli ki, oly módon, hogy meghatározott időközönként a Bizottság az érvényes nyugdíjas házi lakásigénnyel rendelkezők szociális-, egészségügyi- és anyagi helyzetének vizsgálatát követően sorrendet állít fel a kérelmezők között. Az igénylők, az így felállított sorrend alapján kerülnek be a nyugdíjasok házába férőhely felszabadulása esetén.

(4) A nyugdíjasok házába bérlőül egyedülálló személyt vagy házaspárt lehet kijelölni. Ha két egyedülálló személy együttesen kéri a kijelölést, a bérlőtársi jogviszonyra vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével jelölhető ki együttesen.

(5) Az (1) bekezdés rendelkezésein túl bérlőül csak az jelölhető ki, aki önmaga ellátására képes, de egészségi állapota miatt segítséget igényel, a családi gondozást nélkülözi.

VI.10. Fecskeház:

A lakásrendelet 6/F. §. (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 49/1993. (XII. 15.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre

vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról, 1997) a Fecskeházba önálló ingatlan tulajdonnal nem rendelkező,

a) csak állandó jellegű keresőtevékenységet végző, lakáscélú elő-takarékosságot vállaló és teljesítő házas, illetőleg élettársi kapcsolatban álló, 35. életévét be nem töltött fiatal, vagy

b) felsőoktatási intézmény nappali tagozatos, házas hallgatója legfeljebb 5 évre helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja alapján bérlakáshoz jutók lakáscélú megtakarítása éves szinten legalább a fecskeházi lakás **nettó** bekerülési költségének **4%-a**. A pontos összeget a bérleti szerződés tartalmazza.

(2) Az elő-takarékossági szerződést Magyarországon bejegyzett hitelintézettel vagy biztosítótársasággal kell megkötni, legalább a bentlakás időtartamára. A kérelem **az arra rendszeresített** formanyomtatványon nyújtható be.

A nyilvántartásba vétel a jogosultság megállapításának napjától számított 1 évre szól. Amennyiben a nyilvántartásba vett kérelmező lakáshelyzete 1 év alatt nem rendeződik, a jogosultság igazolása mellett új kérelem nyújtható be.

6/H. § (1) A fecskeházban található lakások bérleti jogviszonyát pályázat útján lehet elnyerni.

A fecskeházban lévő bérlakásokra pályázók közül **a bérlő személyéről a Népjóléti Bizottság dönt**. A pályázat elbírálásának fő szempontja, a pályázó és családja (együttköltözők):

a) lakhatási körülményei,

b) jövedelmi viszonyai,

c) vagyoni viszonyai,

d) gyermekek száma,

e) együttlakók száma,

f) kaposvári állandó lakcím létesítésének időpontja,

g) nyilvántartásba vétel időpontja.

A fecskeházban lévő lakásokra fennálló bérleti jogviszonyt elcserélni, vagy a bérleti jogviszonyt folytatni nem lehet. A fecskeházban található lakás albérletbe nem adható.

VII. Következtetések

| Támogatás formája | Támogatás bevezetésének éve | Pályázók/ kérelmezők száma | Támogatottak száma | Támogatás megállapításánál figyelembe veendő jövedelem határ változása (%) | Támogatás összegének változása 2015-2022 között (%) |
|---|-----------------------------|--|--------------------------------------|--|---|
| Rendszeres települési támogatás | 2015 | A kérelmezők száma 12%-al csökkent | 15%-al csökkent a támogatottak száma | 200%-os növekedés | 200%-os növekedés |
| Adósságkezelési szolgáltatás | 2015 | A kérelmezők száma 72%-al csökkent | 72%-al csökkent a támogatottak száma | 150%-os növekedés | Nem változott |
| Felsőfokú oktatásban tanulók lakhatási támogatása (albérleti díj támogatás) | 2015 | Átlagosan 3,5 fő | Átlagosan 3,5 fő | 100%-os növekedés | 66%-os növekedés |
| Rendkívüli települési támogatás | 2015 | A vizsgált időszakban körülbelül 10%-os mértékű ingadozást mutat | Átlagosan 991 fő/év | 85.500 Ft/év/család, ez nem változott | 200%-os növekedés |
| Tűzifa juttatás | 2015 | Az igénylők köre kiegyensúlyozott | Átlagosan 52 fő/év | 50%-os emelkedés | A juttatás mértéke 1-3m ³ tűzifa |
| Szociális kölcsön | 2022 | 7 fő | 6 fő | 2022-ben bevezetett támogatás | 2022-ben bevezetett támogatás |
| Időszaki fűtési támogatás | 2022 | 569 fő | 569 fő | 2022-ben bevezetett támogatás | 2022-ben bevezetett támogatás |
| Szociális önkormányzati bérlakás | 1997 | Átlagosan 80 fő/család/pályázat | Átlagosan 26 fő/család | Nem változott | - |
| A nyugdíjasok háza | 2001 | 57 fő átlagosan | Átlagosan 5 fő | Nem változott | - |
| Fecskelakás | 2001 | 10 pár átlagosan | Átlagosan 7,5 pár | Nem változott | - |

Rendszeres települési támogatás: A táblázat adataiból látható, hogy a támogatásra jogosultak köre a segélytípus bevezetésétől 2022-ig 15%-al csökkent, annak ellenére, hogy a jövedelemhatár mértékét az önkormányzat az eltelt időszak alatt 200%-os mértékben emelte meg. A támogatási összeg, szintén 200%-os mértékű emelésére került sor. A jogosultak számának csökkenését több dolog is eredményezhette. Egyrészt, mivel 2016-tól az igénybevevők köre folyamatosan csökkent, mivel a jövedelem határ tekintetében minimális emelést hajtott végre ugyan az önkormányzat, de a támogatás összegét nem módosították, ezért a lakosság érdeklődése a támogatási forma iránt fokozatosan csökkent, mert a támogatási összeg nem eredményezett jelentős segítséget az adott közüzemi díj számla befizetéséhez. Ezt a problémát próbálta a 2019-es majd a 2022-es rendelet módosítás orvosolni, a támogatási összeg emelésével. Melynek eredménye a 2023-as statisztikai adatokban kezd megmutatkozni.

Adósságkezelési szolgáltatás: Az adósságszolgáltatásban résztvevők köre drasztikusan csökkent 2015 és 2022 között, aminek okaként elsősorban a támogatási összeg változatlanul hagyását jelölhetnénk meg, de a lakosság általános gazdasági helyzete nem mutat olyan mértékű javulást, ami a támogatás iránti érdeklődés ilyen jelentős mértékű csökkenését eredményezné. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat az adósságkezelési tanácsadást az Egyesített Szociális Intézményen (Családsegítő Szolgálat) keresztül látja el, az adósságkezelési szolgáltatásban való részvétel feltétele az adósságkezelési tanácsadóval (család gondozóval) való előzetes együttműködés. Így ha a Családsegítő Szolgálat az érintett adósokat nem tájékoztatja ennek a támogatási formának az igénybevételének lehetőségéről, az adósok nem jutnak hozzá a segítséghez.

Felsőfokú oktatásban tanulók lakhatási támogatása (albérleti díj támogatás): Az igénylők köre a vizsgált időszakban kiegyensúlyozott, a kérelmezők mindegyike részére megállapításra került a támogatás, melynek összege 2015-ben havi 6000 Ft volt, ez 2023-ra havi 30.000 Ft-ra emelkedett. Mely hathatós és érdemi segítség lett a családok számára és várhatóan a kérelmezők száma a 2023/2024-es tanévben jelentősen emelkedni amennyiben az újonnan bevezetett támogatási összeg bekerül a köztudatba.

Rendkívüli települési támogatás: A kérelmezők illetve támogatottak köre átlagosan 10%-os mértékű pozitív illetve negatív eltérést mutat az igénybevevők átlagához mérten, mely azt mutatja, hogy a rászoruló köre alapvetően nem változik.

Tűzifa juttatás: Az igénylők köre a vizsgált időszakban csak kismértékű eltérést mutat, melyet vélhetően az adott év időjárása befolyásolt. A kérelmezők többnyire egyedül élő idős emberek, akik egészségi és fizikai állapotuk okán természetbeni juttatás formájában (aprított tűzifa) jutnak legoptimálisabb módon és célzottan a támogatáshoz.

Szociális kölcsön: Igénylésére 2022. június 23. napjától van lehetőség. A támogatás bevezetését a városban 2022. május hónapban tomboló vihar miatt, számtalan ingatlanban keletkezett jégkár enyhítése érdekében hívta életre az önkormányzat. Korábban hasonló támogatási forma már volt a településen, mely a családok lakáshoz jutását igyekezett kamatmentes kölcsönrel elősegíteni, de a csekély számú érdeklődés miatt évekkal ezelőtt kivezetésre került. Tekintettel arra, hogy a támogatási összeg maximálisan 1 millió forint lehet, így ez nem nyújt minden esetben érdemi segítséget a károsultak számára, de mindenképpen hozzájárul a létfenntartást veszélyeztető élethelyzet elhárításához. A jégkárt követően két tüzeset kapcsán nyújtottak be kérelmet a támogatás igénylése iránt.

Időszaki fűtési támogatás: Az időszaki fűtési támogatás bevezetését a 2022. évi nagymértékű energia áremelkedés lakosságot érintő hatásainak enyhítése érdekében vezette be az önkormányzat 2022. szeptember 27. napjától. Közel 600 család számára nyújtott segítséget a fűtési számlák befizetéséhez, mely jelentős szám, de sok olyan család, aki albérletben él nem tudta benyújtani a támogatás iránti kérelmét mivel a rezszi számla levelek nem a nevükre szólnak.

Önkormányzati bérlakások (szociális önkormányzati bérlakás, fecskelakás, nyugdíjasház): Az önkormányzatnak a megüresedett bérlakások pályáztatására van lehetősége, melyek számát érdemben befolyásolni nem tudja. Kizárólag a fecskelakások esetében előre meghatározott a megüresedő lakások száma adott évre vonatkozóan, mivel ott a kijelölések határozott időre, 5 évre szólnak és a bérleti jogviszony nem hosszabbítható. Azonban a bérlő általi határozott idő lejárt előtti lakás leadás előre nem megállapítható. A lakásigénylással rendelkezők száma, mindegyik bérlakás típus esetében jóval magasabb, mint a kiutalható lakások száma, így egyértelműen elmondható, hogy igény lenne az önkormányzati bérlakások számának jelentős mértékű emelésére.

VIII. Javaslat

Összességében elmondható, hogy Kaposvár igyekszik megoldási stratégiákat kidolgozni a lakosság helyzetének javítása érdekében. Próbál reagálni a bekövetkező gazdasági, illetve lakáspiaci változásokra. Folyamatosan bővíti a lakásfenntartás költségeit támogató szociális ellátásai körét, növelve azok támogatási mértékét. Segíti a lakáshoz jutást a lakosság legrászorulóbb rétegei számára.

A segélyezés hatékonyságának célcsoporthoz történő eljutásának elősegítése érdekében érdemes lenne figyelembe venni, hogy az elmúlt évtizedekben folyamatosan emelkedett a gyermeküket egyedül nevelő szülők száma, az egyedül élő 65 év feletti idősök aránya és a kizárólag családtámogatási ellátásból élő családok száma, és esetlegesen pozitív diszkriminációban részesíteni fenti csoportokat, mert esetükben az egy főre jutó jövedelem minimális mértékben, ugyan de sok esetben meghaladja a jogszabályban meghatározott jövedelemhatárt. Ezt igyekszik kiküszöbölni az önkormányzat a 6/2015. (II. 27.) számú a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról szóló rendeletének 37.§-a, (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról 37 §, 2015) mely polgármesteri méltányosságból lehetőséget ad több támogatási formánál a jövedelemhatártól való eltérésre, de a rendszeres települési támogatás esetében, amelynek célja a lakásfenntartási költségek enyhítése nincs lehetőség ennek, méltányossági jogkörnek a gyakorlására. A méltányosság lehetőségének biztosítása jelentősen emelhetné a támogatásra jogosultak körét.

Kaposvárnak jelenleg körülbelül ezer önkormányzati tulajdonú ingatlana van, melyekben túlnyomó részében bérlők élnek. Az önkormányzati bérlakásokban „bent ragadnak” az emberek (5-10 év helyett évtizedekig is ott laknak) mivel, némileg belekényelmesednek a biztos lakhatást nyújtó olcsónak mondható bérleti díjjal rendelkező lakhatási lehetőségbe. Az ingatlanok karbantartására csak a legszükségesebb javítások erejéig fordítanak anyagi javakat. A lakások állaga folyamatosan romlik. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik, de a lakások állagmegóvása, korszerűsítése, energiahatékonyságának emelése az önkormányzat, mint tulajdonos feladat, melyet szolgáltatási szerződés keretében az Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt. végez. Melyre anyagi fedezet hiányában korlátozott mértékben csak a legszükségesebb javítások erejéig van lehetősége a városnak.

Párdi Zsófia: Konkrét javaslatok a korszerű és megfizethető lakhatás biztosítására című 2023 májusában megjelent cikkében leírja, hogy „A rossz lakáskörülmények felszámolásának legfontosabb módja a meglévő épületek szakszerű felújítása, korszerűsítése, továbbá megfizethető, energiahatékony bérlakások biztosítása – ehhez nagyszabású állami programokra van szükség – olvasható a Habitat for Humanity Magyarország újonnan bemutatott Kitölteni a réseket című tanulmányában.” (Párdi, 2023)

Kaposvár város vonatkozásában egyrészt tekintettel a lakásigénylők nagy számára javasolt lenne a bérlakások számának az emelése, másrészt a bérleti jogviszony hosszabbítások során a bérlők fokozatos rászorítása arra, hogy lakhatásukat igyekezzenek egyéb módon megoldani. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/1993. (XII. 15.) önkormányzati rendeletének 6. § (1) bekezdése is leírja, hogy a szociálisan rászorulóknak részére a lakás határozott időre, legfeljebb 5 évre juttatható. Tehát nem évtizedekre szóló megoldást kíván biztosítani.

IX. Összegzés

Szaktervezésben elemzem, hogy Kaposvár város szociális ellátórendszere miként igazodik a lakossági igényekhez és a változó lakáspiaci helyzethez.

A dolgozat I. fejezete általánosságban mutatja be a lakáspiac alakulását hazánkban az elmúlt másfél évtizedben. Kitérve Magyarország migrációs potenciájára, a lakásárak és lakásbérleti díjak alakulására, a lakás mobilitás szintjére.

Vizsgálva a magyarországi lakástámogatási politikát a 2000-2023-ig terjedő időszakban. Bemutatva „a jóléti államot”, mely felelősséget vállal polgárai szociális biztonságáért, miközben megszüntet több lakás fenntartást segítő támogatási formát, ezzel áthárítva a lakhatás biztosításának felelősségét az önkormányzatokra. Betekintést nyújtva a 2000. évi gazdasági stabilizációt követő lakásár változásokra, illetve az állam által támogatott lakáshitelek és deviza hitelek lakáspiacot alakító hatásaira.

Rámutatva a 2008-as gazdasági válság pénzügyi hatásaira és a lakás beruházási szándék negatív irányú alakulásra. A gazdasági válság a társadalom különböző szegmenseit érintő hatásaira, mint a munkanélküliség növekedése, a hátralékos hitelek számának emelkedése, a rezsi tartozást felhalmozók gyarapodása. Vizsgálva a kormány „lakosságmentő” intézkedéseit, mint a végtörlesztés, a Nemzeti Eszközkezelő Társaság Zrt. létrehozása, illetve a mentőcsomagból kimaradók katasztrofálisan alakuló lakáshelyzetét.

Természetesen megemlítésre kerül a 2015. utáni gazdasági fellendülés, mely előre mozdította a lakosság építkezési hajlandóságát. Kitérve a szociálpolitikai kedvezmények megújult rendszerére, az új lakáspiaci konstrukciókra és az egyes társadalmi csoportok lakáshelyzetének alakulására.

2015 és 2022. I. negyedéve között a magyarországi lakásárak növekedése újabb lendületet vett mely négy grafikonokon keresztül kerül bemutatásra, kimutatva, hogy a lakáspiaci árindex magyarországi emelkedése 7 év alatt magasan meghaladta az Európai Unió átlagot.

Vizsgálva az országon belüli migráció hatását a lakásárak alakulására rámutatva a lakáspiac alakításának egy új szegmensére a hazánkból külföldre költözött és Magyarországon befektetési céllal ingatlant vásárló munkavállalók körére.

A dolgozat II. fejezete Kaposvár városfejlesztési céljait mutatja be és vizsgálja a település lakosságmegtartó erejét elősegítő intézkedéseit. Megemlítve azokat az intézkedéseket, amelyek igyekeznek megállítani az országosan is megfigyelhető, lakosság elöregedését mutató tendenciát. Ide értve az ipari fejlesztéseket, a kereskedelem fellendítése érdekében tett lépéseket. A KSH adatain keresztül kimutatva, hogy a 18-65 év közötti munkaképes korosztály aránya a lakosság számához viszonyítva folyamatosan csökken, és számottevően a foglalkoztatottság aránya sem mutat javulást, továbbá a tartós munkanélküliek aránya 2017 és 2021 között 5%-al emelkedett.

A következő alfejezet vizsgálja a fenti anomália lehetséges okait.

A III. fejezetben bemutatásra kerül a város vezetés közel húsz éves törekvése Kaposvár versenyképességének javítása érdekében, részletezve a 2004-ben meghatározott fejlődési útvonal csomópontjait, mely a város település fejlesztési koncepciójában 2030-ig már meghatározásra került.

A fejlődés elérésének fontos szegmense a következő alfejezetben bemutatott szociális támogatási koncepció melyet Kaposvár 2015. és 2023. között kialakított, és melyre komoly költségvetési forrásokat különített el.

Taglalva a szociális ellátások alapvető célját az egyének és családok létfenntartásához szükséges anyagi javak biztosítása és megélhetési nehézségek fennállása esetén. Rámutatva arra, hogy a szociális juttatások hiánya vélhetően nagy számban eredményezné a szegények arányának növekedését.

Röviden bemutatva, hogy Kaposvár Helyi Esélyegyenlőségi Programjában található statisztikai adatok szerint a szociális juttatások hiánya milyen hatást gyakorolna a legsúlyosabb helyzetben élő családok, személyek életére.

A következő fejezet bemutatja azt a fontos mérföldkövet, mely 2016-ban alapjaiban rendezte át a szociális támogatások rendszerét, áthárítva a felelősséget az államról az önkormányzatra, a társadalom periferiáján élő személyek megsegítése terén.

A dolgozat IV. fejezete ismerteti a vizsgált témakör hipotéziséhez kapcsolódó szociális támogatások körét Kaposváron. Jogszabályokon keresztül röviden bemutatva azok jogosultsági feltételeit, a támogatottak körét, illetve a támogatások mértékét. Grafikonok és táblázatok segítségével elemezve a vizsgált 2015-2023-ig terjedő időszakban adott szociális támogatásra fordított összegek alakulását. A pénzbeli és természetbeni juttatásokon túl röviden szól a lakhatási nehézségekkel küzdők számára, megoldást nyújtó szociális önkormányzati bérlakás rendszerről.

Összességében elmondható, hogy Kaposvár város több más népességmegőrző politikai intézkedése mellett kézzelfogható anyagi és természetbeni támogatásokkal, hatékony bérlakás politikával segíti a településen élők mindennapjait. Hosszú távú településfejlesztési koncepciója pozitív irányban mozdítja előre a város lakosság megtartó erejét. Támogatási rendszerét folyamatosan felülvizsgálja és a lakossági illetve szociális és gazdasági igényekhez igazítja. A település vezetése folyamatosan figyelemmel kíséri a társadalom különböző csoportjainak, rétegeinek megoldandó problémáit és igyekszik szociálpolitikáját ahhoz igazítani.

Vannak még fejlesztendő területek, ilyen a bérlakások számának emelése a lakásfenntartási támogatásra jogosultak körének szélesítése a feltétel rendszer módosításával, az adósságkezelési szolgáltatás megismertetése a város lakosságával.

Mindezek ellenére a megyeszékhely stabil szociális hálót biztosít lakói számára minden korosztály igényeit figyelembe vevő ellátórendszere és a fiatalok legégetőbb problémájának a lakhatásnak fókuszba helyezésével elmondhatjuk „Maradok, mert lakhatok!”.

Hivatkozások

1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról . Letöltés dátuma: 2023. 10 25, forrás: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99300003.tv>
1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról (1993). Letöltés dátuma: 2023. 10 30, forrás: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99300078.tv>
2014. évi XCIX. törvény Magyarország 2015. évi központi költségvetésének megalapozásáról. Letöltés dátuma: 2023. 10 25, forrás: <https://mkogy.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1400099.TV>
- A. Ritter, G. (1991). Entstehung und Entwicklung im internationalen Vergleich. München.
- Csepregi, F. D. (2022). Fordulóponthoz érkezünk: a lakhatás megfizethetőségének alakulása. Habitat for Humanity Magyarország. Forrás: http://real.mtak.hu/168498/1/Habitat_EvesJelentes_2022_final_csepregi-REAL.pdf
- dr. Szombati, I. (2019. Február 13). Szociális ellátások a társadalombiztosítási családtámogatás rendszerében. Forrás: <https://akjournals.com/view/journals/650/160/Supplement-1/article-p43.xml>
- ECORYS MAGYARORSZÁG Kft. , T.-T.-R. (2014. Június). KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA 2030. Forrás: <https://kph.kaposvar.hu/eloterjesztesek/et20140929/documents/0202.pdf>
- Gábos, A. (2005). A MAGYAR CSALÁDTÁMOGATÁSI RENDSZER TERMÉKENYSÉGI. Budapest. Forrás: https://phd.lib.uni-corvinus.hu/79/1/gabos_andras.pdf
- Gyarmati, A. (2010). Az adóengedmények szerepe a családtámogatási rendszerben. In A. Gyarmati, L. Koltai, M. Korintus, P. Mózer , & D. Szikra, *CSALÁDPOLITIKÁK VÁLTOZÓBAN* (old.: 42-55). Budapest: xfer '90 Grafikai Műhely és Szolgáltató Bt. Forrás: <https://mek.oszk.hu/16200/16248/16248.pdf#page=43>
- Halmai, P. (2020). Európai gazdasági integráció. Budapest.
- Hegedűs , J., Somogyi , E., & Teller , N. (2018). Lakás piac és lakásindikátorok.
- HVG. (2023. 06 29). Minden harmadik magyar fiatal gondolkodik kivándorláson. doi:https://hvg.hu/élet/20230629_Minden_harmadik_magyar_fiatal_gondolkodik_kiv_andorlason
- Kapitány, B. (2015). A népesedéspolitikával kapcsolatos elvárások és a családtámogatások ismertségének változása Magyarországon 2010–2016 között. *Demográfia A népesség magyar nyelvű folyóirata*. Forrás: <https://www.demografia.hu/kiadvanyokonline/index.php/demografia/article/view/2668/2520>
- Kaposvár , V. (2023. Június 22). Helyi Esélyegyenlőségi Program 2023-2028. Forrás: <https://kph.kaposvar.hu/data/adattar/hep/hep.pdf>

- Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 49/1993. (XII. 15.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról (1997). Forrás:
<https://net.jogtar.hu/rendelet?council=kaposvar&dbnum=529&docid=99300049.KAP&searchUrl=/rendelet-kereso/gyors?council%3Dkaposvar%26publisher%3DKAP0%26pagenum%3D7>
- Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 6/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete a pénzbeli és természetben nyújtott települési támogatásokról 37 § (2015). Letöltés dátuma: 2023. 10 25, forrás:
<https://net.jogtar.hu/rendelet?docid=A1500006.KAP&dbnum=529&council=kaposvar>
- Kaposvár, V. (2013. Június 6). Helyi Esélyegyenlőségi Program . Forrás:
<https://docplayer.hu/3240723-Helyi-eselyegyenlosegi-program-kaposvar-megyei-jogu-varos-onkormanyzata-2013-junius-6.html>
- Kenway, R. (2023). Ingatlanpiac alakulása 2023-ban. Forrás: <https://kenway.hu/ingatlanpiac-alakulasa-2023-ban/>
- Kováts, B. (2015). Rezsitámogatás-csökkentés. Az új lakásfenntartási célú települési támogatások vizsgálata 31 önkormányzat példáján. *Esély társadalom- és szociálpolitikai folyóirat*, 29. Forrás: https://esely.org/kiadvanyok/2015_6/2015-6_2-1_Kovats_Rezsitamogatas-csokkentenes.pdf
- Kristó, K. (2015). A pénzbeli családtámogatási ellátások kialakulása és fejlődése Magyarországon a rendszerváltásig. *De inrisprudentia et inre publicio Jog- és Politikatudományi folyóirat* . Forrás:
<http://real.mtak.hu/128763/1/A%20p%C3%A9nzbeli%20csal%C3%A1dt%C3%A1mogat%C3%A1si%20ell%C3%A1t%C3%A1sok%20kialakul%C3%A1sa.pdf>
- KSH. (2022). Lakáspiacei árindex. Forrás:
https://www.ksh.hu/stadat_files/lak/hu/lak0013.html
- Lentner, C., Sági, J., & Tatay, T. (2017). A magyar családtámogatási rendszer prioritásai. *Acta Humana*. Forrás: <https://tudasportal.uni-nke.hu/xmlui/bitstream/handle/20.500.12944/7126/445-836-1-SM.pdf?sequence=2>
- Misetics, B. (2018). SOSEM VOLT ELÉG: LAKÁSFENNTARTÁSI TÁMOGATÁS 2015 ELŐTT. *Esély társadalom- és szociálpolitikai folyóirat*, 3. Forrás:
https://www.esely.org/kiadvanyok/2018_6/esely_2018-6_1-1_mitlesics_sosem_volt_eleg.pdf
- Mózer, P., Tausz, K., & Varga, A. (2015). A segélyezési rendszer változásai. *Esély társadalom- és szociálpolitikai folyóirat*. Forrás:
https://www.esely.org/kiadvanyok/2015_3/2015-3_2-1_MozerTauszVarga_Segelyezesi_rendszer.pdf
- Párdi, Z. (2023. 05 07). Letöltés dátuma: 2023. 11 01, forrás: igylakunk.hu:
<https://www.igylakunk.hu/blog/konkret-javaslatok-a-korszeru-es-megfizethetolakhatas-biztositasara>

Resperger, R. (2011). A család támogatása, munka és család összeegyeztetése, a pénzbeli támogatások főbb formái hazánkban. Nyugat- magyarországi Egyetem Kiadó. Forrás: http://publicatio.uni-sopron.hu/851/1/GT_2011_3_4_09_Resperger_u.pdf

Szita, K. (2014). *Hiszünk egymásban*. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A SZAKDOLGOZAT TARTALMI KIVONATA

Maradnék, ha lakhatnék!? Kaposvár lakásfenntartást támogató rendszere

Kigyósi Kornél

Pénzügy és Számvitel BSc

Vidékfejlesztés és Fenntartható Gazdaság Intézet

Dr. Parádi- Dolgos Anett Katalin, egyetemi docens, Vidékfejlesztés és Fenntartható Gazdaság Intézet

Dolgozatomban vizsgálom Kaposvár város törekvéseit a lakhatást elősegítő támogatásainak tükrében. Arra keresem a választ, hogy a megyeszékhely által nyújtott szociális támogatások, és önkormányzati bérlakás rendszer, mennyiben szolgálja az itt élők igényeit, mennyire képes az aktív lakosság megtartására.

Vizsgálatomat Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése által hozott rendeletei alapján végeztem, áttekintve a település által nyújtott lakhatást elősegítő szociális támogatások körét, jogosultsági feltételeit illetve a támogatások mértékét. Grafikonok és diagramok segítségével szemléltetem a támogatások mértékének alakulását, az igénybevevők körének változását illetve a rendelet módosítások hatását, egy adott támogatás iránti érdeklődés tükrében.

Áttekintem a város szociális bérlakás rendszerének elemeit röviden bemutatva az önkormányzati szociális bérlakáshoz a nyugdíjasházhoz illetve a fecskelakáshoz jutás feltételeit.

A segélyezés hatékonyságának célcsoporthoz történő eljutásának elősegítése érdekében, javasolt lenne a polgármesteri méltányossági jogkör lakásfenntartási támogatásra illetve adósságkezelési szolgáltatásra való kiterjesztése illetve a lakhatást biztosító önkormányzati bérlakások számának növelése.

Összességében elmondható, hogy Kaposvár város több más népességmegőrző politikai intézkedése mellett kézzelfogható anyagi és természetbeni támogatásokkal, hatékony bérlakás politikával segíti a településen élők mindennapjait. Hosszú távú településfejlesztési koncepciója pozitív irányban mozdítja előre a város lakosság megtartó erejét. Támogatási rendszerét folyamatosan felülvizsgálja és a lakossági illetve szociális és gazdasági igényekhez igazítja. A település vezetése folyamatosan figyelemmel kíséri a társadalom különböző csoportjainak, rétegeinek megoldandó problémáit és igyekszik szociálpolitikáját ahhoz igazítani.

Mindezek ellenére a megyeszékhely stabil szociális hálót biztosít lakói számára minden korosztály igényeit figyelembe vevő ellátórendszere és a fiatalok legégetőbb problémájának a lakhatásnak fókuszba helyezésével elmondhatjuk „Maradok, mert lakhatok!”.

NYILATKOZAT

Kigyósi Kornél (JBEKEC) konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a szakdolgozatot áttekintettem, a hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól tájékoztattam.

A szakdolgozatot a záróvizsgán történő védelemre **javaslom / nem javaslom**¹.

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem^{*2}

Kelt: 2023. év 11. hó 05. nap



belső konzulens

¹ A megfelelő aláhúzendó.

² A megfelelő aláhúzendó.

NYILATKOZAT

A szakdolgozat nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről

A hallgató neve: Kigyósi Kornél
A Hallgató Neptun kódja:
A dolgozat címe: Maradnék, ha lakhatnék!? Kaposvár lakásfenntartást
támogató szociális rendszere
A megjelenés éve: 2023
A konzulens intézetének neve: Vidékfejlesztés és Fenntartható Gazdaság Intézet
A konzulens tanszékének a neve: Befektetési, Pénzügyi és Számviteli Tanszék

Kijelentem, hogy az általam benyújtott szakdolgozat egyéni, eredeti jellegű, saját szellemi alkotásom. Azon részeket, melyeket más szerzők munkájából vettem át, egyértelműen megjelöltem, és az irodalomjegyzékben szerepeltettem.

Ha a fenti nyilatkozattal valótlan állítottam, tudomásul veszem, hogy a záróvizsga-bizottság a záróvizsgából kizár és a záróvizsgát csak új dolgozat készítése után tehetek.

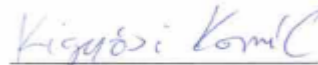
A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkori szellemitulajdonkezelési szabályzatában megfogalmazottak érvényesek.

Tudomásul veszem, hogy dolgozatom elektronikus változata feltöltésre kerül a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem könyvtári repozitori rendszerébe. Tudomásul veszem, hogy a megvédett és

- nem titkosított dolgozat a védést követően
- titkosításra engedélyezett dolgozat a benyújtásától számított 5 év eltelté után nyilvánosan elérhető és kereshető lesz az Egyetem könyvtári repozitori rendszerében.

Kelt: Baté 2023 _____ év _____ 11 _____ hó _____ 05 _____ nap



Hallgató aláírása