



„NE FÉLJ MERT ÉN
VELED VAGYOK...”

LUTÁR BALÁZS, ÜGYVEZETŐ

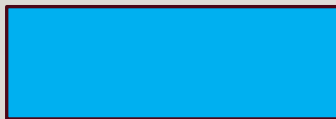
MR KÖZÖSSÉGI LAKÁSALAP NONPROFIT KFT.

LAKÁSALAP A SZÁMOK TÜKRÉBEN

Országsszerte 1300 településen szóródik szét a Lakásalap tulajdonában álló ingatlanállomány, melyek 40%-a községeken található.

Az ingatlanok típus szerinti megoszlása 70% lakóház, 30% társasházi ingatlan

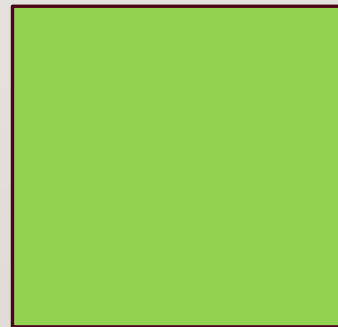
230 MRKL új bérlő



Átlagos havi bérleti díj
90.000 Ft

Átlagos havi bérleti díj
15.000 Ft

3.500 NET program
bérlő



20.000 NET program
részletvevő



KIEMELT CÉLOK



ÜRESEN ÁLLÓ, ROSSZ MŰSZAKI
ÁLLAPOTÚ INGATLANOK
SZÁMÁNAK CSÖKKENTÉSE



ÚJ KÖZÖSSÉGI LAKHATÁSI
PROGRAM KERETÉBE, JÓ MŰSZAKI
ÁLLAPOTÚ BÉRBEADOTT
INGATLANOK SZÁMÁNAK
NÖVELÉSE



EGYÜTTMŰKÖDÉSEK KIALAKÍTÁSA
INTÉZMÉNYRENDSZERREL, SEGÍTŐ
SZERVEZETEKKEL,
ÖNKORMÁNYZATOKKAL

EGYÜTTMŰKÖDÉSI ALAPELVEK, PILLÉREK

Az új bérbeadások vonatkozásában a társaságnak olyan modellt kellett kialakítania, mely megfelel a szociális lakásgazdálkodási és fenntarthatósági elvárásoknak.

A sikeres együttműködés három alap pillére:

- I. MR Közösségi Lakásalap részéről beköltözésre alkalmas/felújítással beköltözhetővé tehető ingatlan rendelkezésre állása, piacinál kedvezőbb és kiszámítható szerződéses feltételekkel.
- II. Együttműködéssel érintett célcsoport önálló munkajövedelemmel rendelkezzen és a lakásfenntartás költsége ne haladja meg az összjövedelem 35%-át
- III. Együttműködés keretében a partner szociális szervezet munkatársainak rendelkezésre állása, a sérülékeny ügyfélkör mentorálása, támogatása.

Hogyan biztosítható a hozzáférés az alacsony jövedelmű, élethelyzetéből adódóan a lakhatás költségeit önállóan biztosítani nem tudó sérülékeny társadalmi csoportok számára?



KÖZÖSSÉGI LAKHATÁSI PROGRAM KIEMELT CÉLCSOPORTJAI

- Gyermeküket egyedül nevelők
- Sérült gyermeket nevelők
- Gyermekvédelmi gondoskodásban részesült fiatalok
- Családok átmeneti otthonából, hajléktalan szállóról kikerülők
- Fogyatékossággal élők
- Megváltozott munkaképességű személyek
- Kapcsolati erőszak, emberkereskedelem áldozatai
- Menekültek
- Nagycsaládosok

Meg kell különböztetni átmeneti illetve tartós támogatást igénylő élethelyzeteket. Szociális helyzet alapján történő bérleti díj eltérítés jogosultsági kritériumainak időszakos felülvizsgálata szükséges. A fenntartást biztosító bérleti díj különbözetet a lakhatást biztosító szervezet részére meg kell téríteni.

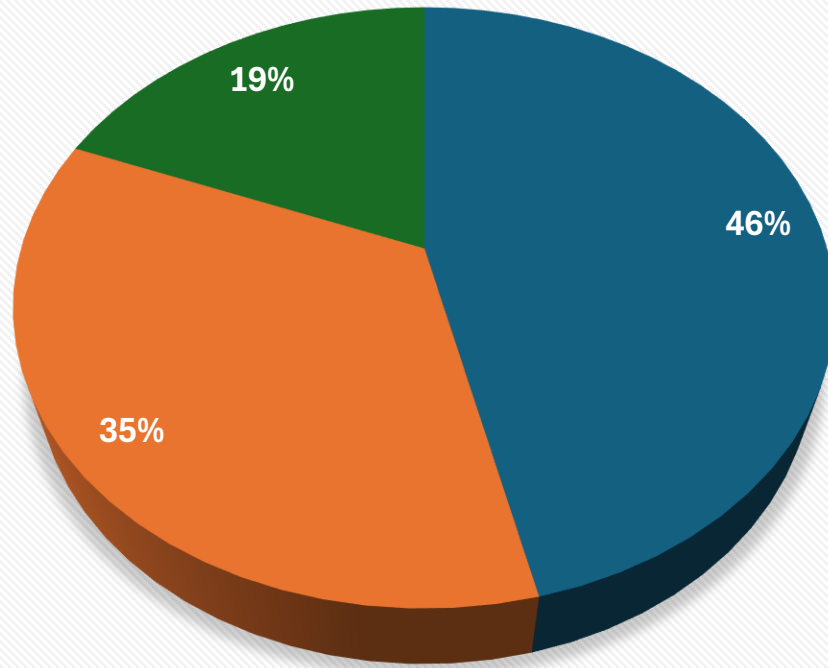
CÉLZOTTSÁG, KISZÁMÍTHATÓSÁG, BIZTONSÁG

A bérleti díj szociális alapon történő eltérítésnek 3 féle modellje működik jelenleg a Lakásalapnál

1. Felújított ingatlan bérbeadása szociális programot megvalósító szervezet részére, mely a célcsoport részére egyedi feltételekkel adja bérbe (intézményi együttműködések),
2. Felújítandó ingatlan jelképes áron történő bérbeadása, 5-10 éves periódusra a lakhatóvá tételi feladatok átvállalásával (főként szervezetek vagy általuk támogatott célcsoport részére),
3. MR Lakásalap által közvetlenül a célcsoport részére bérbeadott felújított ingatlan a megfizethető standard bérleti díjtól eltérítve, a működéshez központi költségvetési támogatás biztosításával.

+I A bérlő magánszemély rendelkezik olyan közvetlen támogatással, mely lehetővé teszi számára a bérleti díj megfizetését (otthonteremtési támogatás, települési támogatás, munkáltatói lakbértámogatás).

Bérleti díj eltérítés mértékének megoszlása



■ kisebb, mint 30% ■ 30-60% között ■ 60% felett

SZOCIÁLIS BIZOTTSÁG

- Megalakulás óta 95 esetben hozott eddig döntést, átlagosan a standard bérleti díjtól további 30%-os eltérítésről született döntés.
- 29 település jellemzően az esetek 36%-ban a Fővárosban és további közel 40%-ban megyeszékhelyen, megyei jogú városban, illetve jó szolgáltatási infrastruktúrával rendelkező városban.
- Az átlagos havi bérleti díj mértéke ebben a szegmensben 50.000 Ft körül alakult. (Budapesten 73.000 Ft) Az esetek 2/3-ában kiskorú is él a családban a gyerekek száma átlagosan 3 fő.

LÉPJ! Gyermekvédelmi Otthonteremtési Program

Országszerte 100 db felújított ingatlan bevonásával megvalósuló modellprogram. Bérleti díj eltérítés kompenzációja 170 millió forint forrást igényel.

Gyermekvédelmi Lakásalap pályázat meghirdetése
Országszerte 100 ingatlan

Első bérleti szerződések megkötése, kulcsok átadása

Kezdetek
10.000 Ft havi bérleti díj,
LTP megtakarítás 240.000 Ft

Szárnybontogatás
havi bérleti díj 20.000 Ft-tól,
LTP megtakarítás 480.000 Ft

Stabilizálódás
havi bérleti díj 30.000 Ft-tól,
LTP megtakarítás 720.000 Ft

Felkészülés
havi bérleti díj 35.000 Ft-tól,
LTP megtakarítás 960.000 Ft

Öngondoskodás
havi bérleti díj 35.000 Ft-tól,
LTP megtakarítás 1.200.000 Ft

Otthonteremtés
Hitelképesség elérése.
A teljes lakás előtakarékoság kiutalása kamatokkal 1.380.000 Ft
20% bérleti díj visszatérítés 235.000-600.000 Ft
Állami otthonteremtési támogatás 1.339.500 Ft – 1.900.500 Ft
Minimum 3 millió forint önerő a vásárláshoz.

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

A fiatalok szociális kísérésének biztosítása, életvezetés, családtervezés, pénzügyi tudatosság támogatása az gyermekvédelmi intézményrendszer partnerségével.

MEGVALÓSULT PILOT EGYÜTTMŰKÖDÉSEK

- Hajléktalanellátó intézmények körében felújítandó ingatlanokra vonatkozó pályázat
- Gyermekvédelmi gondoskodásból tovább lépő fiatalok otthonteremtésének támogatása
- Támogatott lakhatás férőhely kialakítása Lakásalap ingatlanában
- Felzárkózó települések program mobilitási céljainak elősegítése felújítandó ingatlanokkal
- Önkormányzati lakhatási programhoz felújítandó ingatlanok biztosítása
- CSÁO kiléptető lakás létrehozására irányuló együttműködés
- Közösségi célú, intézményi tevékenységéhez kapcsolódóan felújítást igénylő ingatlanok biztosítása
- Ukrán menekültek lakhatásának biztosítása

Köszönöm a figyelmet!

Elérhetőség: lutar.balazs@mrkl.hu



RÖVID TÖRTÉNELMI HÁTTÉR

2008 Gazdasági világválság – magyar devizahitelválság

2011 Otthonvédelmi Akcióterv

2013 Nemzeti Eszközkezelő Zrt. – Együtt a lakhatásért adósmentorálási program

2018 Nemzeti Eszközkezelő Program lezárásának elindítása

2021 Nemzeti Eszközkezelő Program lezárása, Karitatív törvény megalkotása

2022 MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Kft. megkezdte működését

JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

Az Országgyűlés elismerve és támogatva a karitatív szervezetek társadalomért, különösen a nehéz helyzetben lévő családokért végzett szociális, segítő-szolgáltató, mentori tevékenységét, a következő törvényt alkotja:

2021. évi LXXXVI. törvényegyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról

Átadott ingatlanok köre:

1980/2021. kormányhatározat az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek által átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI.tv. végrehajtásához kapcsolódó ingyenes vagyonjuttatásról