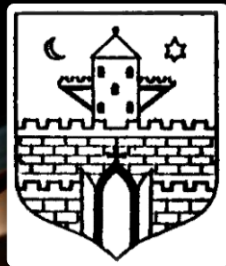


KÖZÖSSÉGI BÉRLAKÁS RENDSZER (KBR) SZOMBATHELY

**„MÉLTÓ LAKHATÁST
TÁRSADALMI EGYÜTTMŰKÖDÉSSSEL”**



A SZOMBATHELYI KÖZÖSSÉGI BÉRLAKÁS RENDSZER (KBR)

Lakosság száma: 74 624 fő (2023.01.01.)

Lakott bérlakások száma: 1962 db

Helyreállított, költözhető bérlakások száma: 0 db

Bérlakás kérelmek száma: cca. 120 db

Lakhatási szegénység, mint közös probléma:

2007-2017 között a súlyos lakhatási deprivációban élők aránya (15%) háromszorosa volt az EU átlagnak

2017-ben a 18 év alattiak 2/3-a élt zsúfolt lakásban

Megyei jogú városokban a bérlakás kérelmek átlagos száma: 217

Nyilvántartott lakásigénylő: 12 692 (KSH,2021)

Kihívások:

- Lakhatási szegénység, mint társadalmi kihívás
- Feszültségek az önkormányzati bérlakásgazdálkodásban: kereslet/kínálat



ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSRENDSZER

- Önkormányzati bérlakás privatizáció – önkormányzati lakásvagyon drasztikus csökkenése. 1990: 703 000 lakásból 419 000 értékesítése.
- Megmaradt lakásállomány: 13% gazdaságosan nem felújítható, 38% felújítást igényel
- 2010-re 119 000 db szociális bérlakás Magyarországon, teljes magyar lakásállomány 2,8 %-a. Folyamatos csökkenés - 2023: 103 000 lakás
- Területi koncentráció: bérlakások 70% -a fővárosban, megyei jogú városokban

LEHETŐSÉG A LAKHATÁSI SZEGÉNYSÉG KEZELÉSÉRE

Nem lakott lakások aránya: 2016 óta 10 % feletti

Kezdetek:

- 2013 – Közös gondolkodás a Habitat for Humanity Magyarország és a Városkutatás Kft-vel
- Közösségi tervezés - kérdőíves felmérés a lakástulajdonosok körében
- 2014 – a SZOL szombathelyi modelljének bevezetésére tett javaslat
- 2020 – SZMJV közgyűlése elfogadta a szombathelyi KBR működtetéséről szóló szabályzatot,
a rendszer elindult

Bevonható ingatlannal kapcsolatban:
- bevonható ingatlanok köre

KBR feladatokat ellátó szervezeti egységgel kapcsolatban:
- önálló szervezet vs. más szervezetbe integrált „lakásügynökség”

**FŐBB DILEMMÁK –
KOCKÁZATOK
MINIMALIZÁLÁSA**

Bérlőkkel kapcsolatban:
- bérlőkiválasztás

Bérleti díjjal kapcsolatban:
- megfizethető, de ugyanakkor piacképes bérleti díj kérdése

A KBR SZEREPLŐI

1. A KBR-be
bevont
lakásingatlan
tulajdonosa,
tulajdonosai

2. Az ingatlan
fenntartására
képes, de
szociálisan
rászorult
helyzetben lévő
bérlő

3. Szombathely
Megyei Jogú Város
Önkormányzata,
mint
„lakásügynökség”



A KBR ELJÁRÁSRENDJE ÉS MŰKÖDÉSI MECHANIZMUSA

Regisztrációs
kérelem

2
munkanap

Rendelkezési
jogosultság
ellenőrzése,
állapotfelmérés

15
munkanap

Bérleti díj
elfogadása
tulajdonos
részéről

5
munkanap

Lakás
nyilvántartásba
vétele

Bérlő
kiválasztása

5
munkanap

Szerződéskötés

Birtokbaadás

FENNTARTHATÓSÁG



Alacsony költségvetés (egyszeri 100.000 Ft/ lakás: közjegyzői díj, érintésvédelem, gáz felülvizsgálat)

Előre tervezhető, folytonossága nem függ külső tényezőktől

Döntéshozatal kizárólag szervezeten belüli

Működtetés kizárólag önkormányzati forrásból

Fizetőképes bérlők kiválasztása - „önfenntartó” rendszer

GAZDASÁGOSSÁG



Önkormányzat szempontjából: minimális anyagi ráfordítással, meglévő erőforrásokkal, elektronikus kapcsolattartással működő rendszer

Bérlő szempontjából: 3 évig fix, megfizethető bérleti díj

Tulajdonos szempontjából: 3 évig fix, piacképes bérleti díj

MEGISMÉTELHETŐSÉG, ADAPTÁLHATÓSÁG

Legfontosabb motiváció: tenni akarás szándéka a változtatásra

Az önkormányzatok többsége hasonló problémákkal küzd, a KBR hatékony eszköz lehet számukra

A rendszer meglévő központi jogszabályok és az önkormányzat által alakítható helyi szabályok mentén működik

Szükséges feltételrendszer állandó, költsége kiszámítható

A szükséges minimum személyi és tárgyi feltételrendszer a lakásgazdálkodást folytató önkormányzatoknál rendelkezésre áll

TÁRSADALMI HATÁSOK



A leendő bérlők, szociálisan rászorulóknak széles köre elérhető

Valós, pozitív irányú életmód változást generál, a kliens életfeltételei javulnak

Erősíti a közösségi együttműködést, szemléletformáló hatással bír

Növeli a társadalmi felelősségvállalást, a toleranciát és szolidaritást

Aktivizálja az állampolgárokat

A KBR EREDMÉNYEI



2020. szeptemberi indulás óta 35 szociálisan rászorult család hosszútávú lakhatása megoldott

Közvetett hozadék: a KBR rendszerben lakáshoz jutó családok kikerültek az önkormányzati bérlakásra várakozók köréből lehetőséget adva az olcsóbb lakhatásra – önkormányzati bérlakásokban - az alacsonyabb társadalmi státuszú családok számára

Csökkentek az önkormányzati bérlakás rendszerben rejlő feszültségek

Cél: évente 10-15 db lakásingatlan bevonása a KBR-be

A bérlők nem halmoztak fel lakbérhátralékot
A bérbeadással járó kockázatok egyike sem realizálódott

KÖSZÖNÖM A MEGTISZTELŐ FIGYELMET!

Kapcsolat:

**Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vinczéné Dr. Menyhárt Mária PhD osztályvezető**

**Elérhetőség: vinczene.maria@szombathely.hu
+3694/520-270**

