

“Első a lakhatás, utána  
minden könnyebb”

10 éves az Utcáról Lakásba! Egyesület

**ULE10**

## Készítette:

**Somogyi Eszter**  
Városkutatás Kft.

A kézikönyv elkészítésének folyamatát támogatta az Utcáról Lakásba! Egyesület:

Szakmai támogatás: **Kovács Vera**

Projektkoordináció: **Csűrök Adél**

## Köszönetnyilvánítás:

A tanulmány az Utcáról Lakásba! Egyesület dolgozóival készített interjúkon alapul, az egyesület dokumentumainak, adatainak felhasználásával. Köszönöm az ULE munkatársainak az együttműködést.



# Tartalom

<b>I. Az egyesület missziója és története</b> .....	4
<b>2. Fő tevékenységi körök elemzése</b> .....	8
2.1. Lakhatási programok .....	8
2.1.1 Lakhatási programok típusai és a lakások biztosításának formái .....	8
2.1.2 Konyhából Lakásba! program .....	11
2.1.3 Lakhatást Most! Lakásügynökség .....	13
2.1.4 Menekültek lakhatásának támogatása .....	16
2.2 Lakások felújítása .....	18
2.3 Szociális munka .....	19
2.4 Adj Munkát! - Foglalkoztatási szolgáltatások .....	24
2.5 Érdekvédelmi és szemléletformáló munka .....	25
<b>3. Szervezeti rendszer</b> .....	30
<b>4. Finanszírozás</b> .....	32
<b>5. Eredmények, kihívások – „Hogyan tovább?”</b> .....	35

# I. Az egyesület missziója és története

Az Utcáról Lakásba! Egyesület (ULE) missziójának tekinti az emberhez méltó lakhatásnak mint mindenkit megillető alapjognak a gyakorlati érvényesítését. Ennek érdekében a hajléktalanságban és lakhatási szegénységben élő csoportok számára modellprogramokat dolgoz ki és működtet. Mindeközben partnerséget épít ki önkormányzatokkal, más civil szervezetekkel, emellett önkéntes munka és adományozás formájában társadalmi erőforrásokat von be. Érdekvédelmi, aktivista és szemléletformáló tevékenységet végez, amelyben a közsféra szereplőit és a szélesebb társadalmat célozza meg.

## Az ULE öt jelenlegi programja:

- **Kunyhóból Lakásba! program:** Az Elsőként lakhatás szemléletű programunk, melyet önkormányzatokkal együttműködve valósítunk meg. További információk: <https://utcarollakasba.hu/kunyhobol-lakasba/>
- **Lakhatást most! Lakásügynökség:** Házkezelőségbe szervezünk magántulajdonban lévő ingatlanokat, melyeket piaci ár alatt, szociális alapon adunk ki. További információk: <https://utcarollakasba.hu/lakasugynokseg/>

- **Adj munkát! program,** csoportok és közösségi szociális munka: Önszolgáltató csoport és munkaerőpiaci integrációs program, valamint célzott közösségi szociális munka csoportok formájában női bérlők, menekültek és új beköltözők számára. További információk: <https://utcarollakasba.hu/adj-munkat/>
- **Szolidáris lakhatás és albérlet-támogatás menekülteknek:** Az ukrajnai háború elől menekülők lakhatásának támogatása albérleti-díj hozzájárulással, szociális munkával és közösségi események szervezésével. További információk: <https://utcarollakasba.hu/szolidaris-lakhatas/>
- **Szemléletformálás:** Szakmai munkánk folyamatos kommunikálásával és szakpolitikai javaslatainkkal az egész társadalmat célozzuk a médiában való megjelenéseken és politikai döntéshozókkal való közvetlen kapcsolatfelvételeken keresztül. További információk: <https://utcarollakasba.hu/szemleletformalas/>

Az ULE megalakulásának története szorosan kapcsolódik az A Város Mindenkié (AVM) csoporthoz. A csoport aktivistái 2012-ben tiltakozásba kezdtek a kőbányai Terebesi erdőben kunyhókban élő hajléktalan emberek kilakoltatása, és kunyhóik jogszerűtlen

lebontása ellen.<sup>1</sup> Az érdekvédelmi folyamat eredményeként sikerült megállapodásra jutni a Kőbányai Önkormányzattal, mely azóta is az ULE partnere. Az érdekvédelmi folyamat során az AVM tagjai közül kiválva, 2012-ben született meg az egyesület annak a négy aktivistának az alapításában, akik folytatni kívánták a lakhatási program kiépítését, és az önkormányzattal való együttműködést. A közös munka azóta is tart: az önkormányzat használaton kívüli, leromlott állapotú lakásokat biztosít az ULE számára, az egyesület munkatársai és önkéntesei felújítják azokat, és a beköltöző addig hajléktalan embereket szociális munkával segítik. Ez az együttműködés alapozta meg az ULE Kunyhóból Lakásba! elnevezésű programját is. A lakásfelújításokat az érintett hajléktalan emberek és önkéntesek bevonásával kezdték meg, a szükséges anyagi forrásokat pedig két alapítvány biztosította.<sup>2</sup> Az önkéntesek bázisát ekkor még elsősorban az AVM támogatói köre, köztük is kiemelten a Társadalomelméleti Kollégium tagjai adták. Az első beköltözés felújított lakásba 2013 tavaszán történt meg.

Az ULE kezdettől fogva Elsőként lakhatás szemléletű szociális munkával támogatta a lakásba kerülő hajléktalan embereket, szemben a hazai hajléktalanellátásban uralkodó lépcsőzetes lakásba helyezési modellel. Az első négy évben a szociális munkát önkéntes alapon végezték az egyesület tagjai. Az önkéntes munkavégzés azonban nem volt fenntartható az ügyfelek számának

növekedésével, ezért 2015-ben az egyesület tudatosabb érdekképviseleti és forrásteremtő tevékenységet kezdett. Az első nemzetközi, európai uniós pályázatba való bekapcsolódás 2016 végén kezdődött, az egyesület ennek segítségével felvette az első fizetett szociális munkásait, és az intézményesülés útjára lépett. A közösségi szociális munka fejlesztésére 2022-től kezdődően fektet nagyobb hangsúlyt az egyesület, az egyéni esetkezelő szociális munka tehermentesítésének és a részvételiség érvényesítésének érdekében, amely az egyesület egyik működési alapelve.

Az egyesület 2015-ben realizálta, hogy az önkormányzatokra támaszkodva a hasznosítható lakások száma csak szerényebb ütemben tud nőni, így a lakhatási lehetőségek bővítésébe, valamint szélesebb célcsoport bevonásába kezdett. Az ULE egy támogatója három lakást adományozott az egyesületnek, melyek az egyesület mobilházas programjában épített lakásokkal együtt, az újonnan létrehozott Lakhatást Most! Alapítvány tulajdonába kerültek. Megkezdődött lakásügynökségi konstrukcióban a magántulajdonú lakások bevonásán alapuló lakhatási programok kialakítása, melyek már a lakhatási szegénységben élők szélesebb csoportját célozták meg. Az egyesület már korábban is segített menekült családokat, majd 2022-ben Oroszország Ukrajna elleni háborúja miatt kialakult menekültválságban először saját szervezésben, majd nemzetközi szervezetek támogatásával

1 Kovács Vera: A Város Mindenkié csoport „Utcáról Lakásba” kísérlete Kőbányán. Esély 2014/1.

2 A Van Esély Alapítvány és az Alapítvány a Társadalmi Felelősségvállalásért támogatta a kezdeti lakásfelújításokat.

menekültek lakhatását segítő programokat indított.

A lakásfelújítások logisztikai és műszaki háttértevékenységét is fokozatosan megteremtette az egyesület. 2016-ban a Kőbányai Önkormányzattól kapott helyiségben létrehozták az első raktárukat, (2020-ban a másodikat is), 2018-ban pedig megalakult az egyesület műszaki csoportja.

Az egyesület 2016-ban kezdte meg a szakpolitikai, szemléletformáló és láthatóságát javító tevékenységeit, és ennek keretében

széleskörű partnerségépítésbe is kezdett. A kunyhós program mellett a lakásügynökségi modell terjesztése érdekében fokozatosan épít ki együttműködésekét önkormányzatokkal, illetve a szociális szférában dolgozók lakhatási helyzetének javítása érdekében 2021-től a szakszervezetekkel való együttműködést is elkezdte. A forrásteremtés és a nemzetközi szintű érdekképviselés megteremtése érdekében bekapcsolódott európai uniós programok és más nemzetközi szervezetek munkájába, miközben hazai szinten aktívan részt vett a lakhatási problémákkal foglalkozó szervezetek koalíciójának formálásában.

### Szervezet fejlődésének fő mérföldkövei:

<b>2012</b>	Az AVM aktivistáiként a Terebesi erdőben élő kunyhólakók érdekvédelme és a Kőbányai Önkormányzattal együttműködés kialakítása, az önkormányzattól kapott lakások felújításának megkezdése. Megszületik a Kunyhóból Lakásba! program.
<b>2013</b>	Négy AVM tag megalapítja az Utcáról Lakásba! Egyesületet (ULE). Az erdőből az első bérlők beköltöznek felújított önkormányzati bérlakásokba.
<b>2014</b>	ULE bírósági bejegyzése, az Elsőként lakhatás szemlélettel az egyesület Alapszabályzatába foglalása. Az egyesület működése teljes mértékben a önkéntes munkán alapul.
<b>2015</b>	Megkezdődik a szociális munka szabályainak kidolgozása. Az intézményesülés, mint célkitűzés megfogalmazása.
<b>2016</b>	Az intézményesülés megkezdése: - az első fizetett alkalmazottak; - HomeLab 3 éves uniós pályázati programban partnerként való részvétel; - Lakhatást Most! Alapítvány – Lakásügynökség elindítása.
<b>2017</b>	Mobilházas program elindítása a lakásügynökségi program részeként. Adj Munkát! foglalkoztatási program elindítása. Első intézményi donorok és első forrásteremtő kampány (Könyvhajlék) megszervezése. A parlamenti választások előtt a Lakhatási Koalíció felélesztése.

2018	<p>Mobilházak építkezés megkezdése.  A szervezetten belül a műszaki munkacsoport létrehozása.  Az egyesület első raktárának berendezése.  További önkormányzati partnerségek kialakításának megkezdése.</p>
2019	<p>Mobilházak átadása, az első bérlők beköltözése a lakásügynökségi lakásokba.  Pesterzsébeti önkormányzattal együttműködés megkezdése.  Érdekképviselői tevékenységben hajléktalanság kriminalizációja elleni tiltakozás, könyvmegjelenés és a SozialMarie díj elnyerése.</p>
2020	<p>Covid lezárások hatására ügyfelek fokozott támogatásának szervezése.  Második raktárhelyiség kialakítása.  Figyelemfelhívó kampány az önkormányzatok számára a járvány negatív szociális következményeiről.  Konfliktus a soroksári önkormányzattal a tervezett mobilházak miatt.  Szakmai együttműködés az I. kerületi önkormányzattal egy helyi lakásügynökség kialakítására.  World Habitat díj elnyerése és belépés a European End Street Homelessness kampányba.</p>
2021	<p>Szolgálati lakásprogram elindítása együttműködésben a SZÁD-dal.  Kutatás a romákat érő lakáspiaci diszkriminációról.  Fővárosi Lakásügynökség modelljének kidolgozása az ESCF Uniós projekt keretében, melyben az ULE konzorciumvezető.  II. kerülettel tervezés megkezdése.</p>
2022	<p>Menekültek lakhatását támogató programok. Együttműködés a Habitat For Humanityvel.  Alaprogramban a 100. ügyfélszám elérése.  Élelmiszerbankkal együttműködés megkezdése.  Közösségi szociális munka rendszerszerűvé tétele.  Parlamenti választások előtt a Lakhatási Koalíció szervezésében való részvétel.</p>
2023	<p>Szolgálati lakásprogram bővítése együttműködésben a BDDSZ-szel.  Nagyobb léptékű belső szervezetfejlesztési folyamat megkezdése részben a részvételiség erősítése érdekében.</p>

## 2. Fő tevékenységi körök elemzése

Az egyesület legfontosabb tevékenysége a lakhatás biztosítása hajléktalan és lakhatási szegénységben élő emberek számára az Elsőként lakhatást szemlélet szerint. Ez azt is jelenti, hogy a lakóknak az egyesület szükség esetén szociális munkát biztosít előzetesen szabott időkeret nélkül, azaz annyi ideig, ameddig a bérlőnek arra ténylegesen szüksége van. E köré épültek ki fokozatosan további tevékenységek, mára lefedve a lakhatási lehetőségek megteremtéséhez és hosszú távú fenntartásához szükséges lépések széles spektrumát. Az alábbi fejezetben végigvesszük a szervezet fő tevékenységeit, azok kialakulását és fokozatos egymásra épülését, illetve az ellátórendszer hiányosságait, és az ebből fakadó strukturális nehézségeket.

### 2.1. Lakhatási programok

#### 2.1.1 Lakhatási programok típusai és a lakások biztosításának formái

Az ULE lakhatási programjai új célcsoportok bevonásával fokozatosan bővültek az elmúlt 10 évben. A lakhatási programok diverzifikálása részben a lakhatási válság elmélyüléséből fakadó új igények megjelenéséből és az új célcsoportok heterogén szükségleteiből fakadt. Cél az alsó középszályi, az albérletpiacon

magának lakhatást biztosítani nem tudó csoportok felé való nyitás.

Az egyesület két alap lakhatási programot különböztet meg, ez a két lakhatási konstrukció ideiglenes jelleggel kiegészül egy harmadikkal, mely a menekültek lakhatását támogatja. A jelenlegi lakhatási programok tehát a

- **Kunyhóból Lakásba! program;**
- **Lakhatást Most! Lakásügynökség, amelynek szociális és szolgálati lakásportfóliója is van; valamint**
- **Ukrajnából érkezett menekülteknek albérlet-támogatást nyújtó program.**

A programok célcsoportja szerint a Lakhatást Most! további két alprogramra bontható, ezek a szociális és szolgálati lakások. Az egyes programokban illetve alprogramokban a lakások tulajdoni formája, a programba való bevonás feltételrendszere és a program finanszírozása is eltér egymástól.

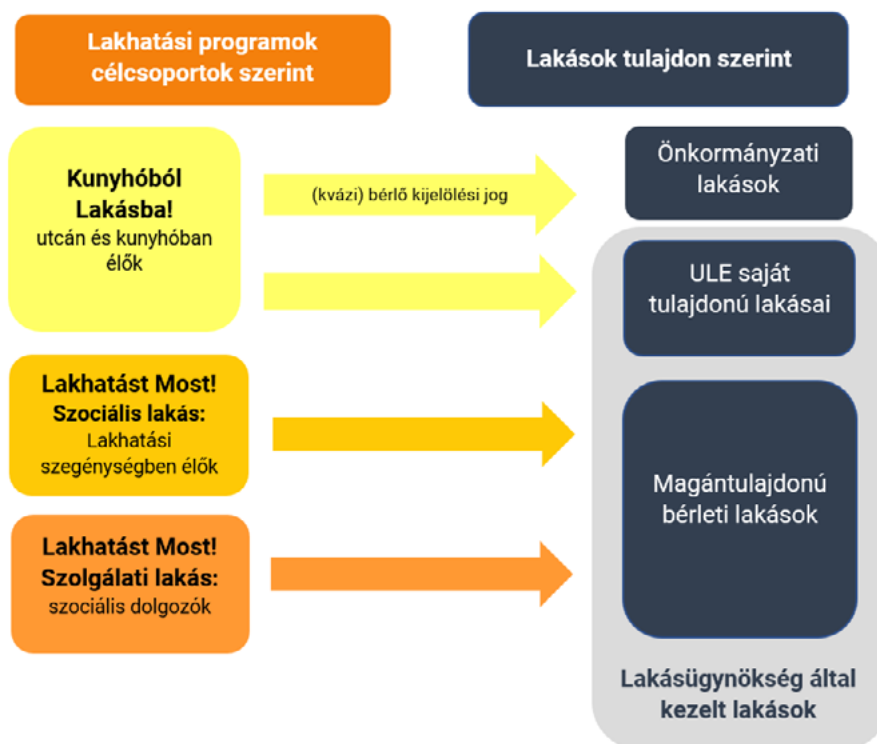
A legrégebbi és jelenleg is jelentős súllyal bíró célcsoport a kunyhókban és közterületen élő hajléktalan emberek, ők a Kunyhóból Lakásba! (“kunyhós”) program keretében lelhetnek otthonra. A Lakásügynökség szociális alprogramjának a célcsoportjai azok a stabil, megfizethető lakhatással nem rendelkező emberek és háztartások, akiknek a jövedelmi helyzete



valamivel jobb, illetve jobbá tehető. Magasabb és rendszeres jövedelemmel rendelkeznek, így képesek az önkormányzati szociális lakbérnél magasabb, de a piaci alatti bérleti díjat megfizetni. Szintén ebbe a célcsoportba tartoznak azok a háztartások, akik a lakáspiacon diszkrimináció miatt nem tudnak magánbérlethez jutni, de akár piaci vagy ahhoz közeli árat is meg tudnának fizetni. A szolgálati lakás alprogram a szociális ágazatban dolgozók, illetve újabban a bölcsődékben dolgozók lakhatási terheit hivatott könnyíteni.

A programokba bevont lakások többféle forrásból származnak. Az önkormányzatok

az egyesülettel kötött formális szerződések keretében biztosítanak lakásokat a Kunyhóból Lakásba! programban. A magántulajdonú bér-lakások bevonása ugyan később indult, de mára nagyobb súllyal szerepelnek a programokban, mint az önkormányzati lakások. Az egyesületnek ezen felül 6 darab saját tulajdonú lakása is van részben magánfelajánlásból, részben pedig a mobilház-programban kialakított lakásokból – ezeket a Lakásügynökség kezeli. A menekültek albérlet-támogatási programjának kedvezményezettjei szintén a magánbérleti piac lakásaira támaszkodnak, de a lakásügynökségtől eltérő konstrukcióban.



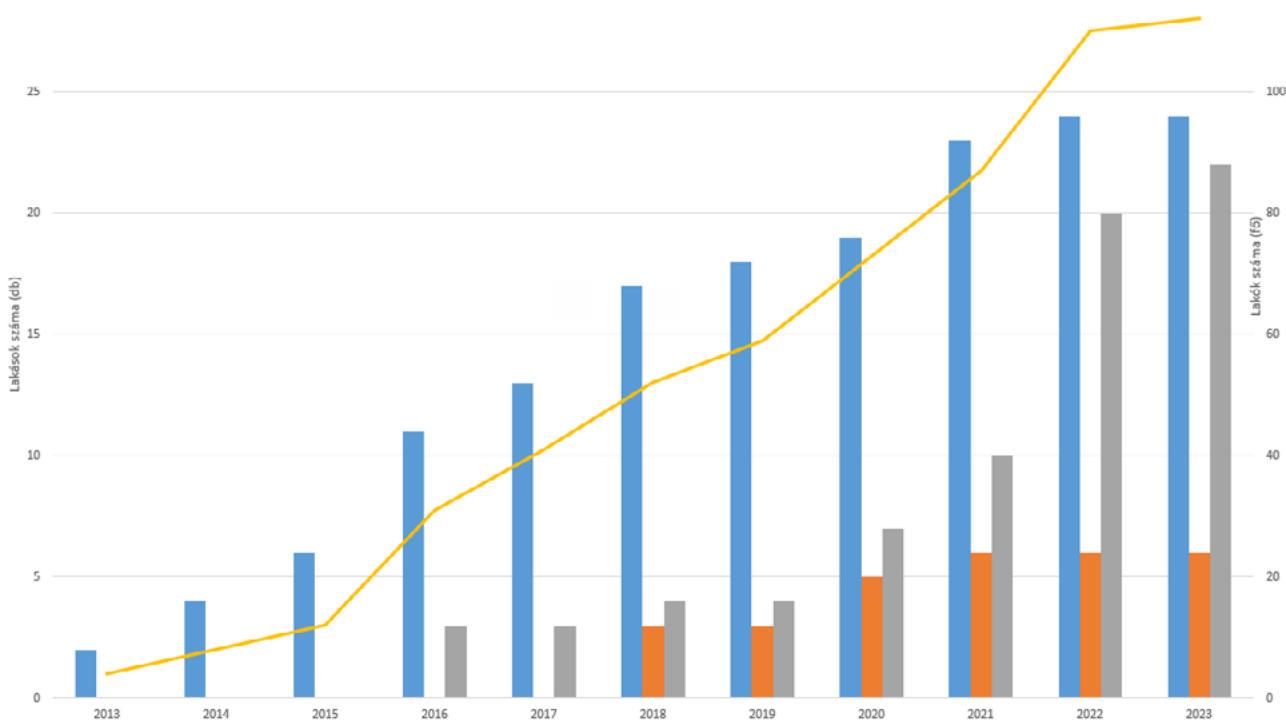
1. ábra: Lakhatási programok és az általuk hasznosított lakástípusok

A két alapprogramban az egyesület összesen 51 lakást kezel 2023 márciusában, ami várhatóan a az idei lakásfelújításokkal és magán lakásfelajánlásokkal együtt 60-ra emelkedhet az év végére. Ez több mint 130 egyéni bérlőt jelent az alapprogramokban, hiszen a legtöbbször nem egy fős háztartásokkal dolgozik az egyesület.

2023 év elejéig az ULE két alapprogramján keresztül 112 fő költözött lakásba. Közülük 10 ügyfél azóta elhunyt, 12 fő pedig kiköltözött a lakásból. A kiköltözött 12 főből 5 fővel mondta fel az egyesület az együttműködést a túlzott szerhasználat miatt, két fő romló egészségi állapota miatt idősek otthonába lépett tovább, további 5 fő (egy 3 gyerekes

család) pedig külföldre költözött. Korábbi kispesti ügyfeleinkkel szerződésük lejártá után a XIX. kerületi önkormányzat nem hosszabított szerződést, itt az összes fél (ULE-ügyfél-önkormányzat) közti két-kétoldalú szerződések hatályának lejáratával a kispesti Kunyhóból Lakásba! együttműködés is véget ért.

A programokban leszerződött bérlőkön túl az egyesület minden évben közreműködött olyan hozzánk forduló segítségkérők lakhatási problémáinak megoldásában, akik nem lettek bérlőink, de pályázati lehetőséggel, felújítási segítséggel, tárgyi adománnyal vagy alternatív szolgáltatások felkeresésével segítettünk helyzetük megoldásában.



2. ábra: A program lakásainak száma évenként és lakástípusonként, illetve a lakásokban élő ügyfelek száma

## 2.1.2 Kunyhóból Lakásba! program

A Kunyhóból Lakásba! program az önkormányzatokkal való együttműködésre épül. Az önkormányzat olyan felújítandó lakást jelöl ki, amely rossz állapota és a felújításhoz szükséges forráshiány miatt üresen áll, és várhatólag hosszabb távon sem lehet majd hasznosítani. Az egyesület az együttműködés keretében vállalja a lakások felújítását, karbantartását és a bérlőknek a lakhatásban szociális munkával való kísérését, cserébe az önkormányzat (informális) bérlőkijelölési jogot ad az egyesületnek egy meghatározott időre. A bérlők az önkormányzattal kötnek bérleti szerződést a hatályos önkormányzati rendelet szerint.

A legelső és legtartósabb együttműködés Kőbánya önkormányzatával alakult ki. Az egyesület működése és a Kunyhóból Lakásba! program is a Terebesi erdőben élő hajléktalan emberek lakhatáshoz segítésével indult, amelynek során az önkormányzattal való kezdeti konfliktust sikerült egy hosszú távú együttműködésbe fordítani. Az önkormányzat évi két lakást jelöl ki a program számára. Ez 2023 márciusáig 20 lakást jelentett; év végéig az FSZKA<sup>3</sup> támogatásával ez a szám várhatóan 24-re nő. Más önkormányzatokkal nem sikerült hasonlóan nagy volumenű együttműködést létrehozni, bár 2016-ban, szintén egy érdekvédelmi folyamat eredményeképpen, a kispesti önkormányzattól is két lakás kerülhetett be a programba a Határ úti kiserdőben

lakó hajléktalan családok elhelyezésére. A kerülettel való együttműködési szerződés idén járt le, viszont a szerződés meghosszabbítása nem jelenti azt, hogy az általuk kezelt lakások száma is növekszik. Pesterzsébet önkormányzatával a 2018-ban megkezdett közös munka eredménye idáig három lakás bevonása volt, és ez 2023-ban egy további lakással bővül. A közelmúltban a II. kerülettel sikerült kapcsolatot kiépíteni, ennek nyomán az önkormányzat eddig egy lakást bocsát a program rendelkezésére.

A Kunyhóból Lakásba! program tekintetében az látható tehát, hogy az önkormányzatokkal való partnerség kiépítése lelassult az elmúlt években, bár az egyesület többször is folytatott intenzívebb kampányt, és keresett fel számos önkormányzatot. Az együttműködések fejlesztésének az akadozása vélhetőleg több okra vezethető vissza. Egyfelől jelentős ok a politika: bár az önkormányzatokban volt hajlandóság az együttműködésre, a populista jellegű politikai támadások miatt nem mertek elköteleződni az egyesület programjai mellett. Ez történt például Zuglóban, ahol a kerületi képviselőtestület végül nem szavazta meg a program számára tervezett két lakás biztosítását. A kőbányai program stabilitása részben abban rejlik, hogy élvezi a helyi, egyébként jobboldali vezetés támogatását, különösen a szociális ügyekért felelős alpolgármester részéről.

További ok, hogy egyes kerületek más típusú programok segítségével kezdtek a hajléktalan emberek lakhatásával foglalkozni.

3 FSZKA: Fővárosi Szociális Közalapítvány.

Józsefvárosban és Ferencvárosban a 2010-es évek közepétől a LÉLEK-program indult el. Az ULE és a Lélekház programok közötti különbség, hogy míg az előbbi az Elsőként lakhatás szemléletet, az utóbbi inkább az ún. lépcsőzetes modellt követi.

Mindezek mellett az egyesület részéről is felmerülnek kapacitásbeli korlátok a program növekedésének tekintetében. A Kunyhóból Lakásba! programba bekerült ügyfelek hosszú távon igényelnek tartós szociális munkát, amelynek finanszírozásához az önkormányzatok nem járulnak hozzá, bár az ULE tett ilyen irányú javaslatokat.

### **A bérlők kiválasztásának folyamata**

A Kunyhóból Lakásba! program a Terebesi erdőben, kunyhóban élő hajléktalan emberekhez kapcsolódó, a velük közösen végzett érdekvédelmi folyamatból indult el, ezért az első lakásokba Kőbányán és Kispesten is azok a párok, családok kerültek be, akik ebben az érdekvédelmi folyamatban aktívan részt vettek. Ez összesen hat önkormányzati lakást jelentett.

A program intézményesülésével, illetve az önkormányzatokkal való formalizált kapcsolatok kialakításával 2016-tól a kiválasztás rendszere is megváltozott: a leendő ügyfeleket pályázat útján, egy adott szempontrendszer szerint választják ki, miközben a célcsoport ugyanúgy a kunyhóban, illetve utcán élő emberek köre maradt. A pályázatot a hajléktalan emberekkel kapcsolatban lévő helyi szociális szervezetek (jellemzően utcai gondozó szolgálatok, nappali melegedők) segítségével hirdetik meg

a hajléktalan emberek felé. E szervezetek szociális munkásai segítenek a jelentkezőknek a pályázatok kitöltésében, majd összegyűjtik azokat és eljuttatják az egyesületnek.

A kiválasztás a jelentkezőkkel való személyes interjú alapján történik. A kiválasztási szempontok az Elsőként lakhatás szemléletet tükrözik. Az egyik legfontosabb szempont az együttműködési készség: a jelentkező mennyire nyitott az egyesülettel való közös munkára, és milyen mértékben képes elfogadni a segítséget. A másik fontos szempont a sérülékenység foka. A komplexebb és sürgősebb segítséget igénylő jelentkezőket prioritizálják, akiknek leginkább segítséget jelenthet a lakhatás biztosítása (például még egy telet már nem bírna ki az utcán vagy az erdőben). Ugyanakkor a kockázati tényezőket is felméri annak kiszűrésére, hogy vannak-e olyan problémák, melyeket a szociális munkásaik nem tudnak kezelni. Ilyen lehet a súlyos addikció (ezen belül is elsősorban a droghasználat) és a súlyos pszichés betegségek. További kockázati tényező, ha nincs vagy csak teljesen minimális, rendszertelen jövedelme van, és a jövőben sem juthat reálisan olyan nagyságú jövedelemhez, amiből a szociális bérlakás költségeit fizetni tudja. Az életkor két szempontból játszhat szerepet a kiválasztásban. A fiatalabbaknál szempont lehet, hogy a segítséggel nagyobb mértékű változást lehet elérni, illetve a lakhatás lehetőséget ad a családgyejesítésre azok esetében, akiknek a lakóhely hiánya miatt állami gondozásba helyezett gyermekük van. Az idősebbeknél a kiválasztás indoka lehet, hogy a lakhatásba helyezéssel megelőzhető a további gyors egészségromlás. Gyakran kerülnek be párok a programba, mivel ők

nehezebben tudnak szállós elhelyezést találni. Fontos azonban, hogy a kiválasztás mindig egyedi mérlegelés alapján, kvalitatív módon történik. Tehát a döntési szempontrendszer nem szigorúan lefektetett pontrendszer, mivel az egyesület szerint az egyes dimenziók (pro és kontra tényezők) mérését és súlyát a döntésben nem életszerű egy rugalmatlan pontrendszerbe sűríteni.

Az Elsőként lakhatás szemléletmód érvényesítésében már a toborzás során is jelennek meg korlátok. A toborzást végző hajléktalan ellátó szervezetek munkatársai az egyesület kérése ellenére gyakran kiszűrik a szerintük „problémásabb” embereket, így azokat, akik rendszeresen fogyasztanak alkoholt, vagy nincs jövedelmük. Kőbányán ezt a problémát enyhíti az, hogy ott az egyesület programja széles körben ismert, különösen a Terebesi erdőben élő hajléktalan emberek körében (itt még mindig él 50-60 fő kunyhókban, sátrakban), akik várják is az újabb lakhatási pályázat meghirdetését.

### 2.1.3 Lakhatást Most! Lakásügynökség

#### Lakások biztosítása

A lakásügynökségi program alapvetően a házkezelői modellben működik: az ULE ingatlankezelési szerződés keretében magántulajdonú lakásokat bérel a piacról a piacinál alacsonyabb áron (lakáshasználati díj), mely lehetővé teszi, hogy a szociálisan rászoruló emberek felé is a piacinál kedvezőbb lakbért

érvényesítsen a bérbeadás során. Az ULE a tulajdonosokkal fix időre – jelenleg már legalább 3 évre – köti az ingatlankezelési szerződést, melynek keretében átveszi a bérbeadással és a lakások kezelésével járó legtöbb feladatot is. A konstrukció a lakástulajdonosnak és a bérlőnek a jelenlegi piaci viszonyokhoz képest egy biztonságosabb, hosszabb távú megoldást kínál. Az egyesület a tulajdonosok felé az alábbi szolgáltatásokat és garanciákat nyújtja:

- kiválasztja a bérlőt, akivel megkötöti a bérleti szerződést, illetve intézi a lakás bérbeadásához szükséges adminisztratív feladatokat;
- vállalja, hogy minden hónapban fizeti a használati díjat – függetlenül attól, hogy a bérlő kifizette-e a lakbért az egyesület felé, illetve hogy bérbe van-e adva a lakás: tehát bérleti díj fizetési és az üresedési kockázatra is garanciát vállal;
- egyéni egyeztetések alapján a lakás bérbeadása előtt kisebb felújítási munkákat végez;
- a bérlővel tartja a kapcsolatot és a lakásban keletkezett károkat kijavítja.

**A Lakásügynökség 2018-ban indult el, de nagyobb mértékben 2021-től kezdtek beérkezni a lakásfelajánlások. Az ugrás összefüggésbe hozható az ULE ismertségének növekedésével, mely az intenzív kommunikációs munkának köszönhető. 2021-től összesen 57 olyan lakást ajánlottak fel magántulajdonosok, amit az**

egyesület munkatársai meg is tekintettek. A megkeresések száma ennek mintegy háromszorosa volt, de többen meggondolták magukat, túl magas használati díjat kértek, túl rövid időre kívántak csak a programba belépni, vagy a lakás nem volt megfelelő állapotú.

Jelenleg összesen 25 magántulajdonú lakást kezel az ULE, amiből 16 lakást hasznosítanak a szociális, 9 lakást pedig a szolgálati lakás alprogramban, ezenkívül szerződéskötési szakaszban van további hat lakás. Rövidesen tehát összesen 31 magántulajdonú lakást fog kezelni az ULE, ami a saját tulajdonú lakásaival együtt 36 lakásból álló portfóliót jelent a lakásügy-

nökségi programban. Ennek a 36 lakásból álló portfóliónak a része az Élelmiszerbank által kifejezetten abból a célból vásárolt négy – egy szolgálati és három szociális célra felajánlott – lakása, hogy kedvezményes díj ellenében az ULE programjainak rendelkezésére bocsássa azokat.

Elsősorban a használati díj nagyságától függ az, hogy egy lakást a szociális vagy a szolgálati alprogramban hasznosítanak. Az alapelv az, hogy az alacsonyabb használati díjú lakások a szociális alprogramba kerülnek be. A szociális alprogramban nemcsak a tulajdonosoknak fizetett használati díj alacsonyabb, hanem a lakások mérete is kisebb. Az alábbi táblázat adatai jól mutatják a két alprogram eltérését.

Lakhatási program	Lakások száma	Átlagos használati díj (ezer Ft /lakás)	Átlagos használati díj (ezer Ft /nm)	Átlagos lakásnagyság (nm)
Szociális lakás alprogram	16	46,6	1228	38
Szolgálati lakás alprogram	9	90,7	1825	50

1. táblázat szociális és szolgálati alprogramban bevett lakások jellemzői. Forrás: ULE adatszolgáltatás

A bérlők valamivel magasabb bérleti díjat fizetnek az egyesületnek, mint a tulajdonossal kialakított használati díj, a lakáskezelés és a szociális munka költségének legalább részbeni fedezése érdekében. A kezelési díj a szolgálati lakásoknál 5.000, a szociális lakásoknál

10.000 forint havonta. A bérleti díj mellett egyéni megegyezés szerint esetenként az egyesület munkatársai szedik be a lakásokat terhelő közös költséget, és a közös képviselővel is ők tartják a kapcsolatot. A beszedett bérleti díjak után az egyesület a NAV-nak fizeti a



bérbeadást terhelő személyi jövedelemadót, majd a nettó összeget utalja át a tulajdonosoknak. A közüzemi díjak fizetését alapvetően a bérlő és a tulajdonos intézi egymás között. A lakástulajdonos dönti el, hogy a közüzemi órák átírásra kerüljenek-e a bérlő nevére, és hogy a közműdíjak beszedésére, illetve fizetésének ellenőrzésére milyen rendszert alakít ki a bérlővel.

A lakásfelajánlások megnövekedésével szükségessé vált a lakások bevonásának feltételeit és folyamatát szttenderdizálni, és megfelelő munkaerő-kapacitást rendelni a feladatokhoz. A lakásoknak a programba való bevonása átlagosan 3-4 hónapig tart, ez a tulajdonos első jelentkezése és a vele való szerződés-kötés közötti időt öleli fel. A potenciális bérlői kör felé csak azután hirdetik meg a lakásokat, miután a tulajdonossal megkötötték az ingatlanhasznosítási szerződést.

A lakhatás folytonosságának biztosítása eddig nem okozott problémát. Egy esetben adta vissza a szervezet a lakás kezelését a szerződés lejárta előtt, ebben az esetben az egyesület a bérlőnek zökkenőmentesen tudott másik lakást biztosítani. A szerződések egyébként rögzítik, hogy azok lejárta előtt mennyi idővel egyeztet az egyesület a tulajdonossal a szerződés folytatásának lehetőségéről.

### **A bérlők kiválasztása és összetétele**

A bérlők kiválasztása a két programban eltérő módon zajlik. A szociális lakás alprogramban az ULE végzi a kiválasztást. A pályázati lehetőséget egy-egy konkrét lakásra hirdetik meg zárt körben: olyan szociális

intézményekhez, szervezetekhez juttatják el a pályázatot, melyek lakástalan emberekkel, családokkal foglalkoznak (családok átmeneti otthonai, anyaotthonok, családon belüli erőszakkal foglalkozó szervezetek stb.). Emellett olyan embereket is értesítenek, akik az egyesület felé már jelezték, hogy lakhatási segítségre lenne szükségük. A legutóbbi szociális lakás pályáztatása kapcsán összesen 400 embert értesítettek a lehetőségről, ezután összesen 157 jelentkezés érkezett be. A jelentkezések nagyságrendje mutatja, hogy egyrészt jelentős igény van a piacinál alacsonyabb lakbérű és diszkriminációtól mentes bérbeadásra, másrészt jelzi az ULE iránti bizalom kialakulását az intézmények és a rászoruló háztartások részéről.

A szociális lakás programba történő kiválasztás során két fő szempontot vizsgálnak: a jelentkező háztartások sérülékenységének fokát, és azt, hogy a háztartás jövedelme elegendő-e a lakhatási költségek fedezésére. A program jelenlegi 15 szociális alapon kiadott lakásában 8 családban van kiskorú gyermek, köztük többgyermekes és egyszülős családok is. A kiválasztott háztartások rászorultságát tükrözi a jelenlegi bérlői összetétel: a bérlők közül senki sem a lakásszektorból érkezett (pl. rossz minőségű lakásbérlet, túlszűfolt lakás), hanem valamilyen intézményi lakhatási formából került a programba. A gyermekes családok jellemzően anyaotthonból, családok átmeneti otthonából kerültek be; volt, aki védett ház típusú intézményből jött. A csak felnőttekből álló egy vagy több fős háztartások átmeneti szállón vagy konyhóban, elhagyatott épületekben laktak a beköltözés előtt.

A Lakásügynökség másik alprogramja, a szolgálati lakás program a közsférában dolgozó alacsony jövedelmű dolgozóknak kínál megfizethető lakhatást. A program sajátossága miatt a bérlők kiválasztását nem az ULE végzi, hanem az eddig bevont két partner szakszervezet. A két szakszervezettel, a Szociális Ágazatban Dolgozók Szakszervezetével (SZÁD) és a Bölcsődei Dolgozók Demokratikus Szakszervezetével (BDDSZ) az egyesület együttműködési megállapodást kötött. A szakszervezetek hirdetik meg a jelentkezési lehetőséget egy-egy bérbe vehető lakásra, az egyesület csupán azt vizsgálja, hogy a jelentkezők képesek-e a lakhatási költségeket fizetni.

Annak ellenére, hogy a pályázatban a SZÁD és az ULE is előnyben részesíti a gyermekes családokat, az eddig bekerült, illetve bekerülő 10 bérlői háztartás közül csak egyben van kiskorú gyermek. A négy egyszemélyes háztartás mellett három olyan kétszemélyes háztartás van, ahol felnőtt gyerek lakik együtt szülőjével, illetve már nagykorú gyermekével. Egy lakásban lakik fiatal pár, akik terveik szerint gyermekvállalás előtt állnak. Egy szolgálati lakásba pedig az ULE egyik munkatársa költözött: a kedvezményes lakhatási lehetőség biztosítása hozzájárul ahhoz, hogy az egyesület tartósan meg tudja tartani a munkatársakat, illetve támogassa saját munkavállalóinak jóllétét is. A tíz bérlői háztartás közül több története is megfizethetőségi problémákon kívül jelentős szociális rászorultságot mutat, több esetben előfordult lakásvesztés is. Egy nő a felnőtt lányával élt huzamosabb ideig átmeneti szállón, miután bedőlt lakáshitele miatt elvesztette lakását. Egy férfi idős édesanyjával

lakik együtt, aki szintén elvesztette vidéki házát.

A szolgálati lakás programba bekerülő háztartások lakásútja felhívja a figyelmet arra másik fontos problémára, hogy a bérlők milyen kiszolgáltatott helyzetben vannak a magánbérlet szektorban. A legtöbb háztartás korábban nem tudott bejelentkezni a bérelt lakás lakcímére, így volt, aki emiatt esett el egészségügyi támogatástól. Többeknél fordult elő, hogy akár több alkalommal indok nélkül nem kapták vissza a két havi lakbérnek megfelelő kauciót. Sokszor fordult elő, hogy a tulajdonosok a lakásbérletet rövid határidővel, előzetes értesítés nélkül mondták fel. A legtöbb háztartás az évek során rengeteg albérletben megfordult, többen egy évben többször is költöztek. Általános probléma volt, hogy a bérleti szerződések nem védték a bérlők érdekeit. A szolgálati lakásprogram ezeket a problémákat orvosolja: nemcsak megfizethető, de kiszámítható és biztonságos lakhatási feltételeket is teremt.

#### 2.1.4 Menekültek lakhatásának támogatása

Oroszország Ukrajna elleni háborúja miatt elmenekült ukrajnai családok megsegítésére az egyesület két programot indított el ideiglenes jelleggel. Az Szolidáris Lakhatási programot, mely során a humanitárius katasztrófahelyzetre gyorsan reagálva lakástulajdonosok önkéntes felajánlásait gyűjtötték össze, és főként üresen álló lakásokba költöztették a menekült embereket, családokat. Ezek a lakhatási lehetőségek néhány hétre-hónapra szóltak,



mely az akkori viszonyok között viszonylag hosszú távú lehetőségnek számított. A programba az indulás után néhány héttel logisztikai partnerként és donorként is bekapcsolódott a Habitat For Humanity, akik adományokkal és szállítással, valamint kommunikációs szolgáltatásokkal segítették a munkát év végéig, és donorként még 2023 júniusáig.

A háborús helyzet elhúzódásával világossá vált, hogy a főként térítésmentes és átmeneti időre szóló lakásfelajánlások helyett stabilabb lakhatási lehetőségekre lesz szüksége az itt maradó menekült családoknak. Ezt az Európai Unió<sup>4</sup> és ENSZ<sup>5</sup> forrásokra való sikeres pályázat, valamint a HFH International forrásai tették lehetővé, melynek segítségével az egyesület lakbértámogatást nyújt azon menekült családoknak, akik a magánbérleti piacon bérelnek lakást. Az ULE ezt a programot egyelőre nem a saját lakásügynökségi programjában valósítja meg, de a kitűzött cél az, hogy egyes lakások a lakásügynökségi kezelésbe kerüljenek át. Minden erőfeszítés ellenére a családok lakáskeresési folyamatát nem tudták facilitálni, elsősorban azért, mert a bérbeadási folyamatok nagyon felgyorsultak a hirtelen megugrott kereslet miatt, így nem volt lehetőség a felek közötti koordinációra, pedig voltak családok, akiknek szükségük lett volna rá. Következésképp az egyesület elsősorban a támogatás elosztásában tud közvetítő szervezetként fellépni, a lakhatás biztosításban nem. A program keretében az egyesület munkatársai segítik a menekülteket

az adminisztratív teendők elintézésében, a menekült státusz megszerzésében, a munkahelykeresés, a gyerekek beiskolázása és az alapszolgáltatásokhoz való hozzáférés tekintetében. Klasszikus szociális munkát nem, vagy csak nagyon korlátozott számú családnak tudnak nyújtani, de erre sokaknak nincs is szükségük. A nemzetközi szervezetek egyelőre 2023. végéig finanszírozzák a programot, azonban a háborús helyzet további elhúzódásával ez meghosszabbításra kerülhet.

A program eleinte rászorultsági alapon nem tett különbséget a menekültek között, mivel minden menekültet sürgős lakhatási szükséglettel rendelkezőnek tekintett. Az albérlet-támogatás programban lakbértámogatás nem fedezi az összes lakhatási költséget, így csak azok kerülhettek be a programba, akiknek elegendő jövedelmük volt a fennmaradó lakhatási költségek kifizetésére. A támogatási szerződések meghosszabbításánál azonban már vizsgálják a háztartás jövedelmének nagyságát, és elsősorban azokat a háztartásokat részesítik előnyben, ahol van eltartott (gyermek, idős nagyszülő). A lakbértámogatás a háztartás méretétől függően változik, többtagú háztartás esetén tavaly jellemzően 60 000 forintot kaptak a háztartások, idén pedig 70 000 forintot. A program legfeljebb 150 000 forint erejéig hozzájárul a kaució fedezéséhez is. Az egyesület a támogatási szerződéseket igyekszik minimum 6 hónapra kötni, melyek szükség esetén meghosszabbíthatók.

4 EPIM - European Programme for Integration and Migration program finanszírozásában.

5 UNHCR – az Egyesült Nemzetek Menekültügyi Főbiztosa finanszírozásában.

A program eleje óta 137 családnak (435 fő, közülük 179 gyerek) nyújtottak támogatást, jelenleg 105 háztartással van támogatási szerződése az egyesületnek (összesen 333 családtag, ebből 163 gyerek). A családok körében két típusú hátrányos helyzet volt jellemző: egyrészt az ukránul beszélő családok esetében gyakori volt az apa nélkül érkező anya-gyermek, esetleg még nagyszülő összetétel, másrészt a Kárpátaljáról érkezettek körében a korábban szegregátumban élő, gyakran mélyszegény roma családok.

## 2.2 Lakások felújítása

A lakásfelújításoknak döntő szerepe van a lakhatás biztosításában, különösen az önkormányzati lakások esetében. A lakásfelújítások szervezésének a lakhatás fizikai feltételének megteremtése mellett további két fontos funkciója van. Egyrészt a szemléletformáló tevékenység részeként a társadalom érzékenyítését szolgálja a lakhatási szegénység és kirekesztettség kérdéseiben, másrészt szorosan kapcsolódik a forrásteremtéshez. A felújítások során az egyesület a támogatói körrel teremt közvetlen kapcsolatot, mely hatékonyan szolgálja az egyesület hírének megerősítését, és tevékenységeinek, modellprogramjainak bemutatását.

A lakásfelújítások szervezése alapvetően három típusú erőforrásra támaszkodik: az ULE saját csapatára, az önkéntes munkára és a kiszereződött szakmunkára.

Az ULE saját tevékenységében végzett feladatok köre folyamatosan bővül. Egészen a

legutóbbi időkig külsős építész cég végezte a lakások felmérését és a szükséges beavatkozások tervezését, az építkezési szakmunkák jelentős részét pedig szintén külsős szakemberek feladata volt, míg az ULE elsősorban a kivitelezéshez kapcsolódó önkéntes napokat szervezte és vezényelte le. Az egyesület az utóbbi három évben kezdett fokozatosan felépíteni egy műszaki csapatot, mely mára 3-4 főre bővült. Építészek és szakmunkások egyaránt találhatók a csapatban. A műszaki team fokozatosan átvette a lakásfelújításokhoz kapcsolódó feladatok nagy részét, melyek a felújítások tervezése és költségelése, az építési munkák szervezése és irányítása. A kivitelezésben az önkéntesek bevonásával végzik a kőműves szakmunkákat, szigeteléseket és a melegburkolásokat. Továbbra is külsős szakemberek végzik a gáz-, villany- és vízszerezési munkákat (ezeknek a kivitelezési szerződéssel igazolt szakszerű elvégzését egyébként az önkormányzatok is megkövetelik) és a hidegburkolást. Az ULE meglátása szerint a saját műszaki team létrehozása nagyban növeli a felújítások hatékonyságát és kapacitását, aminek az eredményeképpen több lakás felújítására lesznek képesek. Erre az évre 10 önkormányzati lakás felújítását és 3 mobilház építését tervezik generálkivitelezők segítségével, elnyert pályázati források felhasználásával. A kivitelezések befejezése ugyan elhúzódhat a jövő év elejéig, korábban azonban ilyen mértékű beruházásra nem lettek volna képesek.

Az önkéntesek bevonása két formában történik: egyrészt céges, másrészt pedig nyílt önkéntes napok keretében. Mára egyre több, sokszor az egyesületet egyébként is támogató cég vesz részt céges önkéntesnapokon, amelyek

sokszor csapatépítőként is funkcionálnak. A cégek az önkéntességet a társadalmi felelősségvállalás keretében végzik, és minden alkalomért támogatást fizetnek az egyesületnek. A céges önkéntes napok tehát nemcsak munkaerőt jelentenek az egyesületnek, hanem egyben bevételi forrást is.

A felújítások során az energiahatékonyságot javító beavatkozások kisebb hangsúllyal tudnak megjelenni, mivel először a fő problémákat, mint a vizesedést és penészedést kell orvosolni, valamint a rossz nyílászárókat kell kicserélni. Energiahatékonysági beavatkozásokat akkor végeznek, ha az kapcsolódik valamilyen más beavatkozáshoz (pl. aljzatcsere esetén hő- és vízszigetelő réteg elhelyezése). A nyílászárócserék növelik a lakás energiahatékonyságát, de az egyesület fűdém- és homlokzatszigetelést jellemzően nem végez. A saját tulajdonú mobilházakat azonban teljesen szigetelte, és a jövőben egyre nagyobb hangsúly kerül majd arra, hogy a felújítások környezetbarátak legyenek. A felújítás költségét tekintve a szervezet egy lakásra átlagosan jelenleg mintegy 5 millió forintot költ, ami lényegesen alacsonyabb összeg, mint ha az önkormányzat maga bonyolítaná a felújítást.

Nem szorosan a lakásfelújításhoz tartozik, de a lakások lakhatóvá tételét, berendezését szolgálja a raktározási tevékenység. Az egyesület egy raktárt tart fenn az adományba kapott bútorok, lakásfelszerelési eszközök (tűzhely, mosógép stb.) tárolására, egy másik pedig az építőanyagok tárolását szolgálja. A raktározási feladatok logisztikájának irányítását két, a nyugdíj mellett önkéntesként dolgozó munkatárs látja el.

## 2.3 Szociális munka

Az egyesület a szociális munka terén az Elsőként lakhatás szemléletet alkalmazza. Az Elsőként lakhatás módszertana itthon a szociális és egészségügyi ellátórendszer hiányosságai miatt nem valósítható meg teljes egészében, sőt, megvalósíthatóságának feltételei az idők során romlottak a hazai ellátórendszer fokozatos leépítése miatt (szolgáltatások és szociális ellátások, pénzügyi támogatások elérhetőségének csökkenése miatt). A lakhatási szolgáltatásokhoz hasonlóan a szociális munkára is igaz, hogy az ULE egy adott kihívásra kialakított válaszként indította el, amit a későbbiekben folyamatosan fejlesztett tovább.

A programok módszertana és pontos eljárásrendje nem, viszont az egyesületben végzett szociális munka alapelvei írásban is rögzítésre kerültek. A gyakorlati munka során azonban a csapat kialakított olyan konszenzusos alapvetéseket, amelyek mentén a szociális munkát szervezi és végzi, és amelyek az egyesület munkatársaival készült interjúk nyomán az alábbiakban foglalhatók össze:

- a szociális munka az ügyfél és a szociális munkás közötti bizalmon alapul
- az ügyféllel partneri kapcsolat alakul ki
- nyitott kommunikáció
- asszertív szociális munka alkalmazása



szolgáltatást, vagy pedig megszervezi az ügyfélnek a szolgáltatáshoz való hozzáférését. Az utóbbi esetben a cél rendszerszintű kapcsolat kiépítése a megfelelő külső szolgáltatókkal. A modell lényeges eleme, hogy az ügyféllel egy esetkezelő szociális munkás foglalkozik, aki felméri, hogy milyen szolgáltatásokra van szüksége az ügyfélnek, majd a számára megfelelő intenzitású szociális munkát biztosítja, miközben megszervezi a többi szolgáltatás igénybevételét is. Az egyesület ezt az integrált szolgáltatási rendszert folyamatosan fejleszti, igazodva a körülmények adta lehetőségekhez. A megalakulásától kezdve integrált módon nyújtott lakhatási segítséget és szociális munkát, amit 2017-től kezdve foglalkoztatási szolgáltatással egészített ki. Kezdetől fogva éltek a közösségi szociális munka eszközével, aminek továbbfejlesztése jelenleg is folyik. A Kunyhóból Lakásba! program egyre idősödő ügyfelei számára a közelmúltban együttműködési megállapodást kötöttek a Kőbányán működő Baptista Szeretetszolgálat házi segítségnyújtó szolgálatával, hogy ellássák a rászoruló ügyfeleiket, akiket az önkormányzatnak nincs kapacitása ellátni. Pszichiátriai ellátást régóta mozgósítanak az ügyfeleiknek pszichiátriai betegekkel foglalkozó civil szervezetek segítségével, ez azonban csak a rendszeres gyógyszerelésre terjed ki, míg a különféle terápiás jellegű szolgáltatások biztosítása jelentős nehézségekbe ütközik.

Az ULE munkatársai úgy látják, hogy a klasszikus Elsőként lakhatás megvalósításának egyik legjelentősebb akadálya Magyarországon az, hogy nincsenek meg a szenvedély- és mentális betegségek kezelésének rendszerszintű biztosításának a feltételei. Az Elsőként

lakhatás program szolgáltatási modellje arra épül, hogy a célcsoportot ismerő, megfelelően képzett szakemberek hosszú távon és rendszeresen tudják az ügyfeleket a megfelelő addiktológiai, pszichiátriai és pszichológiai szolgáltatások felé irányítani. Az egyesület nem tud megfelelő multidiszciplináris teamet létrehozni a szenvedélybetegek felépülésének támogatására, és nem csupán annak súlyos anyagi vonzata miatt, hanem mert nem vagy csak nagyon korlátozottan érhetőek el megfelelő szakemberek (addiktológus, pszichiáter, pszichológus), akik ismerik az Elsőként lakhatás szemléletmódot és rendelkeznek az ezzel kapcsolatos gyakorlati szaktudással.

### **Szolgáltatásfejlesztések az Elsőként lakhatás modell irányába**

Az erős ellátórendszerbeli korlátok ellenére jelenleg az egyesület szolgáltatásfejlesztésének egyik fókusza a függőségek és mentális betegségek kezelésében a komplexebb szolgáltatások felé való elmozdulás, melyben egyelőre a szakemberek önkéntes munkájára tudnak támaszkodni. Egy önkéntes pszichiáter segít az érintett ügyfelek kezelésében, és egy mentálhigiénés szakember 2-3 főnek nyújt a jövőben segítő beszélgetéseket, és sorstárs segítő bevonása is történik a mentorcsoport keretében. Ezenkívül tervezik önkéntes pszichológus bevonását, és gondolkodnak partnerségek kiépítésén annak érdekében, hogy terápiás szolgáltatások rendszerűen is elérhetőek legyenek. Az ULE szociális munkásai a Kék Pont munkatársaitól kaptak segítséget, hogy hatékonyabban tudják támogatni az ügyfeleket a felépülésben, ártalomcsökkentésben. A szolgáltatások spektrumának szélesítése



önkéntes szakemberekkel azonban még mindig nem jelenti egy multidiszciplináris team létrehozását, mivel az önkéntes szakemberek nem tudnak részt venni az egyesület szakmai teamjének munkájában, ami pedig a modellnek az egyik leglényegesebb eleme lenne. A szenvedélybetegségek kezelésével kapcsolatos eszköztelenség eredményezi azt is, hogy nem tudnak a programjukba súlyosabb kábítószerfüggő beteget bevonni.

Az idősellátás a másik terület, ahol jelentős szolgáltatás fejlesztés szükséglettel szembesült az egyesület. Különösen a kunyhós programban jellemző, hogy az idősebb kliensek állapota korábban és gyorsabban romlik, mint kortársaiké, mivel a hosszú hajléktalanság eleve aláásta az egészségüket. Részükre a már említett házi segítségnyújtó szolgálatot szervezte meg az egyesület. Azonban esetükben olyan fokú egészségromlás is bekövetkezhet, amikor már segítséggel sem lesznek képesek ellátni magukat. Ezért kell megszervezniük a szociális/idős otthonban való elhelyezés lehetőségét is, amire már példa is volt. Az egyesület munkatársai egy nemzetközi Erasmus+ programban is részt vesznek, mely a közös tapasztalatcserék keretében azt vizsgálja, hogy az idős emberek számára hogyan lehet a hajléktalanellátást javítani.

Az egyesület a szociális munkában hangsúlyosan elmozdult a traumatudatos segítségnyújtás felé, mely kulcsfontosságú annak tekintetében, hogy támogassák a szenvedélybetegek és idős

emberek megerősítését és együttműködőbbé válását a pszichoszociális és az egészségügyi szolgáltatások igénybevétele során. Az egyéni esetkezelések mellett az ULE a közösségi szociális munka szolgáltatásait is megerősíti és bővíti. Ennek oka egyrészt az, hogy kapacitáshiány miatt nem tudnak minden problémát egyéni esetkezeléssel megoldani. Másrészt viszont a közösségi megoldások hatékony eszközei az ügyfelek esetében az elszigetelődés megelőzésének és oldásának, társas kapcsolataik (vissza)építésének, mellyel sokuk mentális állapota is javul. Az egyesület kezdettől fogva alkalmazta a közösségi szociális munkát, mely a bizalomépítésnek is fontos eszköze, de az utóbbi években kisebb hangsúlyt kapott.

A közösségi szociális munka megerősítésére az egyesület nemrég sorstárs segítő csoportot indított, melyben az egyesülethez régóta közelálló ügyfelek mentor szerepében segítenek újonnan beköltöző menekült és magyar családoknak. A mentorprogram keretében megerősödik az ügyfelek közti bizalom, valamint a mentorált háztartások segítséget kapnak az ellátórendszer és alapszolgáltatások megismerésében. A mentorok felkészítését az Elsőként lakhatás szemlélet szakértője végezte. A beköltözőket segítő csoport mellett Női klubot is indítottak, melynek célja a női ügyfelek számára egy biztonságos tér kialakítása, ahol a nők traumafeldolgozása, valamint egy erősebb közösség kiépítése a cél. Mindkét csoport létrehozását, valamint féléves tesztidőszakát a World Habitat finanszírozta

az EESH<sup>6</sup> keretében. Ez azt is elősegíti, hogy a későbbiekben egyre nagyobb hangsúlyt kaphasson a közösségi szociális munka.

Az Elsőként lakhatás program megvalósíthatósága felé tett jelentős lépés, hogy az egyesület néhány magas támogatás szükségletű (szenvedélybeteg, alacsony jövedelmű) ügyfél esetében modellszerűen nyújt szolgáltatásokat és pénzbeli támogatást. Ennek célja, hogy tesztelje, hogy milyen távon van szüksége az ügyfeleknek az intenzív támogatásra (saját és vásárolt szolgáltatásban), ezekkel milyen eredmény érhető el, és mennyibe kerül egy ügyfél esetében egy valódi Elsőként lakhatás módszertanon alapuló beavatkozás. A számítások alapját képezhetik majd az Elsőként lakhatás módszer további adaptálásának.

### **Ügyfeleknek adott pénzbeli támogatások**

Az ULE nem csak szolgáltatásokat, hanem pénzbeli támogatást is nyújt ügyfeleinek, amit a hazai szociális támogatási rendszer alacsony szintje és diszfunkcionalitása tesz szükségessé. A kunyhós programban az ügyfelek jelentős részének jövedelme egyrészt rendkívül alacsony, másrészt rendszertelen, illetve bizonytalan. A kockázatos egészségügyi és munkaerőpiaci helyzetük miatt bekövetkező krízisek alapjaiban áthatják alá a sérülékeny ügyfelek anyagi és lakhatási helyzetét. Nagyobb megtakarítások és a családi támogatások híján ez a fajta bizonytalanság a valamivel jobb mentális

és pszichoszociális helyzetben lévő lakásügynökségi ügyfeleket is jellemzi. Az egyesület segíti az ügyfeleinek a szociális támogatásokhoz és ellátásokhoz való hozzáférést, de emellett krízis jellegű támogatást is működtet a váratlan anyagi nehézségek áthidalására. Ez a krízistámogatás rugalmasan és gyorsan adható, és az ügyfél általános jövedelmi helyzetétől függően lehet visszatérítendő vagy nem visszatérítendő támogatás. A támogatás egyik elsődleges funkciója a lakhatás megtartása, az adósságok felhalmozásának megelőzése, vagy a kialakult adósságok visszafizetésének segítése.

A kunyhós programban az egyre idősödő ügyfélkör jelentős része kerülhet kritikus jövedelmi helyzetbe, ami veszélyezteti a lakhatás megtartását is. Ennek egyrészt egészségügyi okai vannak, másrészt a lakók egy jelentős része nem lesz jogosult olyan mértékű öregségi nyugellátásra, ami méltó megélhetést tudna lehetővé tenni. Annak érdekében, hogy ez az ügyfélkör meg tudja tartani lakhatását (míg képes az önálló életvitelre), rendszeres pénzbeli támogatásra van szüksége. Ennek a rendszeres jövedelmi támogatásnak a megszervezésén az ULE dolgozik, ugyanakkor jelenleg ez az egyik legjelentősebb kihívás az egyesület számára.

6 European End Street Homelessness Campaign, a World Habitat által szervezett partneri hálózat kampánya, mely a hajléktalanság felszámolását tűzte ki célul

## 2.4 Adj Munkát! - Foglalkoztatási szolgáltatások

Az Adj Munkát! foglalkoztatást segítő program az egyesület szolgáltatásrendszerében külön programként jött létre 2017-ben. A HomeLab európai uniós finanszírozású projekt keretében alakult meg, amelynek a célja a lakhatási-foglalkoztatási-szociális szolgáltatások integrált rendszerének a megteremtése volt a Szociális Lakásügynökség szervezetén belül. Az Adj Munkát! program kezdeti koncepciója a megvalósítás során jelentősen átalakult. Az eredeti elképzelés az volt, hogy elsősorban egyesület ügyfeleinek részvételével létrehoznak egy felújítással foglalkozó brigádot, ami azonban több okból sem volt megvalósítható. Végül egy olyan szolgáltatást alakítottak ki, amely összeköti a munkaerőpiacon hátrányos helyzetű, gyakran szegénységben és társadalmilag kirekesztettségben élő embereket olyan munkáltatókkal, akik alkalmi vagy hosszú távú munkaerőt keresnek. A szolgáltatás a munkáltatók felé egyfajta garanciális elemmel bír abban a tekintetben, hogy megbízható munkaerőt küldenek hozzá.

A program csoportos foglalkozásként működik, és bár az elsődleges célcsoportja a társadalmi kirekesztettségben élő emberek, nem csupán ULE ügyfelek vehetnek részt benne, hanem bárki, aki munkakeresésben segítségre szorul. A programot a Közmunkás Mozgalom a Jövőért érdekvédelmi csoporttal együtt kezdték el megvalósítani, aminek megvolt az előnye, hogy az ottani csoport tagjai között

már működött egy csoportkohézió, ami az Adj Munkát! foglalkozásokon is megjelent, és amihez az ULE ügyfelek is könnyebben tudtak kapcsolódni. A programot kezdettől fogva egy szociális munkás-közösségfejlesztő szakember viszi, heti egyszeri csoportfoglalkozás keretében. Az évek során a program egyre inkább vált szerves részévé az ULE szociális szolgáltatásainak.

A programban az indulás óta összesen 160-170 munkába helyezés történt. Jelenleg 20-30 fő van, aki aktívan jár a csoportra. A programvezető a foglalkozások napján őket hívja fel, felmérve az aktuális részt vevők számát. A jelenlegi aktív tagokon kívül 180 olyan ember van, akik korábban huzamosabb ideig aktívan részt vett a csoport munkájában. A csoportba évente egyszer van rendszeres toborzás, de a foglalkozásokba az év többi részében is be lehet kapcsolódni. A toborzás során az egyesület munkatársai a releváns szociális intézményeknek, hajléktalanellátó szervezeteknek, kerületi családsegítőknél küldenek körbe levelet a programról.

A csoportba alapvetően azok kerülnek be, akik valóban dolgozni akarnak; előzetes szűrés azonban nincs, akik megjelennek a csoportfoglalkozáson, azokkal el is kezdők az együttműködést. Az egyesület ügyfeleinek nem kötelező a csoportfoglalkozásokon részt venni, mivel itt is érvényesül a szolgáltatás önkéntes igénybevételének elve. Az általános tapasztalat az, hogy ha valaki egyszer eljön a csoportra, az járni is fog egy ideig, már csak azért is, mert a csoport közösségként is jól működik.



A csoport résztvevőinek az összetétele viszonylag vegyes. Munkanélküliek mellett olyanok is részt vesznek, akiknek van munkája, de a fizetésük alacsony, vagy a munkájuk rendszeretlen, illetve nem bejelentett. A csoport célja, hogy az ügyfelek megfelelő munkát találjanak, összeköti őket a munkáltatókkal, és amennyiben régi ügyfélről van szó, a programvezető személyes ajánlást is tud adni. A programvezető az ügyfél munkába állása után is tartja a kapcsolatot mind a munkaadóval, mind az ügyféllel, és konfliktus esetén közvetít a felek között. Többen vannak, akik a munkába állás után is rendszeresen járnak a csoportra, illetve van olyan munkaadó, aki olyan munkarendet alakított ki az általa alkalmazott ügyfél számára, hogy az a csoportban továbbra is részt vehessen, mert látta annak kedvező hatását az alkalmazotton.

Munkáltatói oldalon a szolgáltatás olyan cégekkel veszi fel a kapcsolatot, akik nyitottak a hátrányos helyzetű emberek foglalkoztatására és profiljuk megfelel az ügyfelek által keresett munkatípusnak. A 2014-től kialakuló munkaerőhiány miatt a cégek egyre inkább elfogadták ezt a célcsoportot, azonban ez nem jelentette azt, hogy szociálisan is érzékenyebbé váltak volna a foglalkoztatásuk során felmerülő problémákkal kapcsolatban. Ezek tolmácsolása a munkáltató felé szükséges ahhoz, hogy a célcsoport alkalmazása tartóssá váljon. Többéves partneri kapcsolatot 4-5 céggel sikerült kialakítani, illetve egy adott időszakban 1-3 olyan cég van mindig, amellyel az egyesület együttműködik. Az ügyfelek által leginkább keresett állás a takarító, és a legtöbb együttműködő cég is jellemzően ezen a területen aktív. További kedveltebb munkatípusok a vagyionőr

és a portás, de ezekről a területekről korlátozottabban sikerült cégeket bevonni. Tipikusak még a kertészeti vállalkozások, de a szervezet gyárakkal is alakított ki kapcsolatokat.

Az egyesület többi programjához hasonlóan ez a program is folyamatosan fejlődik, illetve a munkatársak keresik az új lehetőségeket, amelyek hosszabb távú, biztos és megfelelő jövedelemmel járó munkát jelentenek az ügyfeleknek. A legutóbbi ötlet egy takarító profilú társadalmi vállalkozás beindítása volt, melynek részletes tervezése és hozzá kapcsolódó képzések elvégzése meg is valósult, de jelenleg technikai okok miatt bevezetése csúszik.

## 2.5 Érdekvédelmi és szemléletformáló munka

Az érdekvédelem és szemléletformálás kezdetektől fogva az ULE tevékenységének szerves részét képezi, hiszen az egyesület is A Város Mindenkié érdekképviselői szervezetből jött létre. Az érdekképviselő három fő célhoz kapcsolódik. Első ezek közül az ULE szakpolitikai céljai: az egyesület szerint a lakhatás alapvető emberi jog, az Elsőként lakhatás módszer pedig lényegesen hatékonyabb a hajléktalanságból való kilépés eléréséhez, mint az ún. lépcsőzetes ellátás. Ennek ismertetéséhez és magasabb (önkormányzati vagy állami) szintű megvalósításához elengedhetetlen a szakpolitikai programok terjesztése az országos és helyi politikai döntéshozók, a politikai pártok és a társadalom felé. Másrészt cél az ULE saját programjainak a promotálása

a lehetséges partnerek, elsősorban önkormányzatok felé. Harmadrészt pedig fontos a szervezet működésének fenntartásához, a szükséges erőforrások megszerzése érdekében folytatott érdekképviselési és kommunikációs tevékenység.

A közvetlen érdekvédelem, mely a megalakulásakor és a kezdeti években erősen jelen volt a szervezet tevékenységében elsősorban a kunyhóbontások megakadályozásával kapcsolatban (Kőbánya és Kispeszt), mára inkább áttevedött a szakpolitikai szintre. Helyi szinten az egyesület egy-egy konfliktusos helyzetre programszintű megoldást kínáló szereplőként lép fel. A sikeres érdekképviselési tevékenységben nagy szerepe van az ULE széleskörű partneri hálózatának.

Az egyesület 2015-ben, megalakulása után pár évvel jutott el odáig, hogy dolgozni kezdjen a külső szereplők felé való láthatóságán: ekkor indult a szervezet Facebook oldala, és ekkor születtek meg az első sajtómegjelenések is. Ez a két eszköz a mai napig az érdekképviselés és szemléletformálás legfontosabb kommunikációs csatornája, melyen keresztül széles körben jut el az egyesület munkája a közönséghez. Az ULE facebook oldalának mára több mint 24 000 követője van. Ez a civil szervezetek körében magasnak számít, főként nem országos lefedettségű, hanem fővárosi

szervezet esetében, a magas szám tehát jól jelzi a szervezet széles körű ismertségét.<sup>7</sup>

Szakpolitikai szinten a főbb kampányok részben olyan törvényi változásokhoz kötődtek, melyek a szociális ellátórendszerre, illetve megfizethető lakhatási lehetőségekre nézve kedvezőtlen következményekkel jártak. 2015-ben a szociális törvény változása teljesen átszabta és megnyirbálta a szociális támogatások rendszerét, többek között megszüntetve a központi normatív lakásfenntartási és adósságkezelési támogatást, önkormányzati hatáskörbe utalva azt. 2019-ben az egyesület kampányt indított, amikor életbe lépett a hajléktalanság előző évben Alaptörvénybe foglalt kriminalizációja. 2022-ben először a megmaradt önkormányzati tulajdonú lakások kötelező privatizációs törvényjavaslata, majd a szociális törvény újabb változtatása ellen szólaltak fel: ez utóbbi tovább csökkenti az állam felelősségét a szociális gondoskodási szolgáltatások nyújtásában. Ezek az események szélesebb körű tiltakozó akciókat váltottak ki, civil szereplők kampányokat indítottak el, amelyeknek az ULE is aktív kezdeményezője vagy részese volt.

A szakpolitikai szintű érdekképviselési tevékenység fontos részeként az egyesület országos és helyi választások előtt lakhatási problémákat és szakpolitikai beavatkozási lehetőségeket közvetít a politikai pártok felé

7 Csak jelzésértékű adatként, más szélesebb körben ismert szervezetek facebook követőinek a száma: a berettyóújfalui Igazgyöngy Alapítványnak 15 ezer, a Bagázs Közhasznú Alapítványnak 11 ezer, az Élet menete Alapítványnak 16 ezer, míg olyan nagy országos szervezetnek mint a Magyar Vöröskereszt majd 39 ezer követője van. A közvetlen összehasonlítás azért sem lehetséges, mert az egyes szervezeteknek nagyon különböző kommunikációs stratégiájuk van, és eltérő, hogy ebben mennyire építenek a közösségi médiára, illetve más direkter eszközökre.

annak érdekében, hogy azokat beillesszék választási programjukba. Az első ilyen esemény a 2017-es Lakhatási 6x6 volt, amelyben hat szervezet hat lakhatási probléma mentén tematizálta a szükséges lakáspolitikai beavatkozásokat. A 2022-es választások előtt a lakhatással foglalkozó civil és szakmai szervezetek szélesebb összefogása keretében született meg a Lakhatási Minimum, ami 20 pontban foglalta össze a szükséges lakáspolitikai lépéseket, és amelyet hat politikai párt is támogatott.<sup>8</sup> Az ULE ezekben a kampányokban a partnerszervezetekkel együtt, részben koordinációs feladatokat is ellátva vett részt. A választások alatt a pártokra való nyomásgyakorlás mellett fontos az, hogy sajtókommunikáción keresztül minél szélesebb nyilvánosságot érjenek el, a lakhatási témákat minél több emberhez eljuttassák.

Az önkormányzatokkal való közös lakhatási programok kialakítása érdekében az egyesület közvetlen felkereső kampányokat is folytat. A 2019-es önkormányzati választások után körlevelet küldtek az önkormányzatok számára, majd személyesen is felkeresték azokat, akik erre érdemben reagáltak, elsősorban a lakásügynökségi modell közös megvalósításával kapcsolatos ajánlattal. Ebből született együttműködés az I. kerülettel, melynek keretében az ULE részt vett az önkormányzat lakásügynökségi modelljének előkészítésében és kidolgozásában. A szervezet a II. kerülettel egyezett meg, ahol az

önkormányzat azóta már döntött a modell bevezetéséről, és egyéb területeken is nyitott az egyesülettel való együttműködésre.

A World Habitat támogatásával az egyesület kézikönyvet készített és tett közzé önkormányzatok számára. Az egyesület ebben bemutatja a Lakásügynökség koncepcióját, illetve közzéteszi a Budapest Intézet szakértőivel közösen összeállított útmutatót.<sup>9</sup> Az egyesület számára fontos a különböző partnerszervezetekkel folytatott hosszú távú együttműködés. A World Habitattal való szoros kapcsolat a 2020-as World Habitat Awards bronz díj elnyerése után alakult ki, és egy európai kampányban való aktív részvételt tett lehetővé. A tapasztalatcserék, tudásmegosztó konferenciák mellett a pénzügyi támogatásuk is hozzájárult az ULE munkájának fejlődéséhez, új projektek elindításához.<sup>10</sup>

A World Habitat támogatásával tudták elindítani, és megerősíteni az egyesületnél zajló közösségi szociális munkát is. Így mára már a kezdetektől folyó munkaerőpiaci integrációt segítő Adj Munkát mellett női klubok, közösségi főzések és sorstárs mentoráció is erősítik az ULE integrációs munkáját.

Az érdekképviselő másik ága szorosan összekapcsolódik a forrásteremtéssel, melynek két fő pillére van: az adománygyűjtő kampányesemények és a pályázatok. Az egyes kampányeseményeket az egyesület

8 <https://lakhatasiminimum.hu/>

9 <https://onkormanyzatoknak.utcarollakasba.hu/>

10 Az Innovation Fund keretében a partnerszervezeteknek új ötletek megvalósítására van lehetősége.

munkatársai évente-kétévente rendezik meg, melyek már szinte külön „brandként” működnek. Ilyen események az Író Cimborák, az Illusztrátor pajtások és Hetirajz csapattal együttműködésben rendezett Otthonmesék, és a Szépírók Társaságával kooperációban bonyolított Könyvhajlék jótékonyági aukció. Az évi egy aukció mellett a sportnagykövetes kampányok töltenek be fontos szerepet, melyek az utóbbi években egész éven át tartottak, de az egyesület 2023-tól koncentráltabban, évi egy futóverseny köré szervezi meg az adománygyűjtő nagykövetes csapatát. Ezt a stratégiát a Ferencvárosi Közösségi Alapítvány által évente megrendezett úszónagykövetes eseményen, a Swimathonon való részvétel után kezdték el; ezen a szervezet 2017-ben és 2022-ben is részt vett. A kampányesemények a forrásszerzés mellett jelentősen növelik az egyesület ismertségét, ami körkörösén visszahat a szervezet forrásteremtő képességére is. A sporttal kapcsolatos események, akciók különösen hatékonyak akkor, ha cégek is szerveznek csapatokat: így egyrészt jelentősen nő az elérési kör, továbbá a nagyobb a cégek a dolgozóik által összegyűjtött összeget gyakran megduplázzák.

A pályázatírásban az egyesület egyrészt külső partnerekkel működik együtt, másrészt pedig a saját pályázatírói kapacitását is fejleszti. Mivel

az egyesület számára, sok más civilszervezethez hasonlóan, a hazai központi pályázati források beszűkültek, döntő fontosságúvá váltak a nemzetközi, különösen az európai uniós pályázati források. Ezekért azonban a hazainál kielezettebb a verseny, részben ezért is ezeken a pályázatokon az egyesület sokszor szélesebb körű partnerségben indul. Az első ilyen nagy projekt a korábban említett HomeLab<sup>11</sup> projekt volt, amely 2016 és 2019 között az EaSI program keretében valósult meg. Ennek a hat másik megvalósító partnert is bevonó pályázatnak a megírásában az ULE munkatársai még nem vettek részt. A következő uniós pályázatban az ULE konzorciumvezető szerepet töltött be, partnerei a Fővárosi Önkormányzat és a Városkutatás Kft. voltak. A közös munka keretében a Fővárosi Lakásügynökség megvalósíthatósági tanulmánya<sup>12</sup> készült el. 2022-ben pedig a szintén uniós kiírású EUI<sup>13</sup> programra kidolgozott pályázatban vett részt öt másik partnerrel, mely kedvező bírálat esetén már a fővárosi önkormányzati lakásállomány és lakáspolitikai eszközrendszerének tényleges fejlesztését szolgálja.

Szintén az érdekképviselő és szemléletformálás része a nyílt önkéntes napok szervezése a lakásfelújítási munkákkal kapcsolatban, melyen egyéni önkéntesek vesznek részt. A lakásfelújítás mellett azonban sok más

11 A projekt címe: HomeLab – 'Integrated Housing and Labour Services in the Social Rental Enterprise Model'. A projektet az EU Programme for Employment and Social Innovation (EaSI) finanszírozta. Tám. szerz: VS/2016/0247. Konzorcium vezető Városkutatás Kft.

12 A projekt címe: Scale up strategies for the Social Housing Agency. A projektet a European Social Catalyst Fund (ESCF) finanszírozta. Konzorcium vezető: Utcáról Lakásba! Egyesület.

13 European Urban Initiative: A fenntartható városfejlesztést támogató uniós projekt.

tevékenységbe is bekapcsolódnak önkéntesek, például fordításban, jogi anyagok elkészítésében, építőanyagok, bútorok szállításában. Jelenleg a szervezet ritkán rendez az önkéntesek számára külön eseményeket, a jövőben viszont szeretné erősíteni az önkéntesek közösségét is, viszonzásul az egyesületbe fektetett munkájukért.

A szélesebb társadalmi szemléletformálást szolgálják a hajléktalan, illetve lakhatási szegénységben élő emberek életét, a velük végzett szociális munkát bemutató anyagok (könyv,<sup>14</sup> film,<sup>15</sup> sajtóanyagok<sup>16</sup>), akárcsak a szakmai díjak (mint például a 2019-ben a Lakásügynökségért elnyert SozialMarie díj<sup>17</sup>) és a hozzájuk kapcsolódó kampányok.

---

14 Kovács Vera: Utak az Erdőben. Noran Libro Kft, 2019.

15 PartizánDOKU: Hajni beköltözésének története. [https://www.youtube.com/watch?v=wek\\_bl5Wo60](https://www.youtube.com/watch?v=wek_bl5Wo60)

16 Például a lakásügynökségi programban részt vevő szociális ágazatban dolgozó ügyfelek történetei: <https://444.hu/2022/06/24/mikozben-masokon-segitenek-alig-tudjak-fizetni-a-sajat-lakasukat>

17 A SozialMarie Közép-Kelet Európában díjaz innovatív társadalmi projektet, nagyobb nyilvánosság és pénzbeli elismerés biztosításával. <https://www.sozialmarie.org/hu/>

### 3. Szervezeti rendszer

Az ULE a saját belső szervezeti rendszerének kialakításában is követte az alapítók által vallott részvételiség demokratikus alapelvét, melynek megfelelően nem hierarchikus, hanem lapos szervezeti struktúrában működik az egyesület. A saját szervezeti működését tekintve az egyesület fő céljának és értékének tekinti, hogy a munkatársak valódi megoldásokat nyújtsanak eszközzel dolgozhatnak, munkájukban lehetőségük legyen szakmai elképzeléseik megvalósítására és a szakmai előrehaladásra. Ennek érdekében a szervezet irányítása alapvetően a közös döntéshozatalon alapul, és a szervezet jövőbeni munkájának tervezése nagyban épít a munkatársak kreativitására és közös gondolkodásra. A szervezeti működésben fontos alapot jelent az interszekcionális és feminista megközelítés. Az interszekcionalitás figyelembe veszi az egyénre ható elnyomás különböző formáit, az egyesület mind az ügyfelekkel való munka során, mind a munkaszervezés során alkalmazza ezt az elméleti keretet. Ügyfeleik mind megtapasztalták a lakhatási szegénységet, de ezenkívül nemi különbségek, rasszizmus és egyéb elnyomás is éri őket. Az egyesület figyelembe veszi ezt, így például a nők ebből fakadó traumáinak és tapasztalatainak feldolgozására, a nők közösségének építésére hozta létre női csoportját. A szervezeten belül is érvényesülnek a feminista szempontok, az egyesület két társelnöki pozícióját nők töltik be, az összes teamben vannak férfiak és nők. A szervezeten belül egy munkatárs felelős a nők

ellen történő szexuális kizsákmányolásnak és bántalmazásnak megelőzéséért és a bántalmazottak segítéséért. A szervezet munkatársai részt vettek egy ehhez kapcsolódó képzésen, ezzel párhuzamosan elkészült az ULE protokollja szexuális bántalmazás és kizsákmányolás esetére.<sup>18</sup>

A kollektív döntéshozatal mind operatív, mind stratégiai szinten érvényesül, az előbbi a heti team meetingeken, az utóbbi pedig az éves elvonulásokon, amit hagyományosan a Közélet Iskolája facilitál az egyesület számára. A szervezet azonban jelentős, ugrásszerű növekedésen ment át az utóbbi időkben, ami komoly kihívás elé állította az egyesületet. Erre reagálva kezdett az ULE egy mélyebb, hosszabb tartó szervezetfejlesztési folyamatba, amelyben külső segítséget is igénybe vesz.

A szervezet növekedésével a belső struktúrája is megváltozott. Az ULE négy alapítója önkéntes munkában kezdte működtetni a szervezetet 2012-ben. 2017-ben – az intézményesülés évében – öten dolgoztak a szervezetenél fizetett pozícióban, míg 2022-ben már 17 státuszon 22 főt alkalmazott az egyesület (többen dolgoztak részmunkaidőben). A növekedés a lakhatási programok és a szolgáltatások, illetve a kapcsolódó tevékenységek fent bemutatott diverzifikálásának és professzionalizálásának az eredménye. Bár a kezdetekben is volt bizonyos szintű munkamegosztás a munkatársak között,

18 [https://cdn-5c9dfba3f911c90dc80a2b7c.closte.com/wp-content/uploads/2022/10/ULE\\_safeguarding\\_policy.pdf](https://cdn-5c9dfba3f911c90dc80a2b7c.closte.com/wp-content/uploads/2022/10/ULE_safeguarding_policy.pdf)



például az egyik társelnök a szociális munkáért volt a felelős, míg a másik a lakhatási elem biztosításáért és az ehhez kapcsolódó külső kapcsolatok fejlesztéséért, addig 2022-ben már öt munkacsoport működött egy-egy koordinátor vezetésével:

1. szociális munka munkacsoport, az Adj Munkát! csoport koordinátorával (6 fő);
2. műszaki munkacsoport és önkéntes koordinátor lakásfelújításhoz (4 fő);
3. lakásügynökségi munkacsoport (2 fő);
4. menekülteket segítő munkacsoport (5 fő);
5. kommunikáció és fundraising munkacsoport (5 fő).

Az egyesületet a két társelnök vezeti. Ők egy-egy munkacsoport koordinátorai, ami mellett a másik háromban is részt vesznek, illetve ők hozzák meg a személyi döntéseket is a koordinátorokkal együtt.

A szervezet fejlesztésében már a kezdeti intézményesülési időszakban is kapott az egyesület külső, professzionális segítséget, de ebben csak a két társelnök vett részt (vezetői, szemléletformálás és fundraising képességek terén). A jelen szervezetfejlesztési folyamatban azonban valamennyi munkatárs közreműködik. Egyrészt részt vesznek a képzésben, másrészt alakult egy ideiglenes szervezetfejlesztési munkacsoport is, melyben a többi munkacsoport koordinátorai, illetve azok a munkatársak vállalnak aktívan szerepet, akik mélyebben szeretnének foglalkozni azzal a változásmenedzsmenttel, amit a szervezet gyors ütemű növekedése megkövetel.

A kihívás egyik sarkalatos pontja annak az eldöntése, hogy meddig nőhet a szervezet anélkül, hogy az az egyesület működési alapelveinek, a részvételiségnek a rovására menjen, illetve milyen áldozatokat lehet hozni e téren a további bővülés érdekében. Lehet-e olyan szervezeti megoldást találni, mely biztosítani tudja a további bővülés esetén a szervezet missziójának teljesítését (minél több lakhatási szegénységben élőknek megfelelő és megfizethető lakhatást biztosítani) anélkül, hogy az sértse a részvételiség elvét. Ráadásul a részvételiséget nem csupán a szervezeten belül kívánja biztosítani az egyesület, hanem az ügyfelek, különösen a kunyhós program ügyfeleinek a körében is.

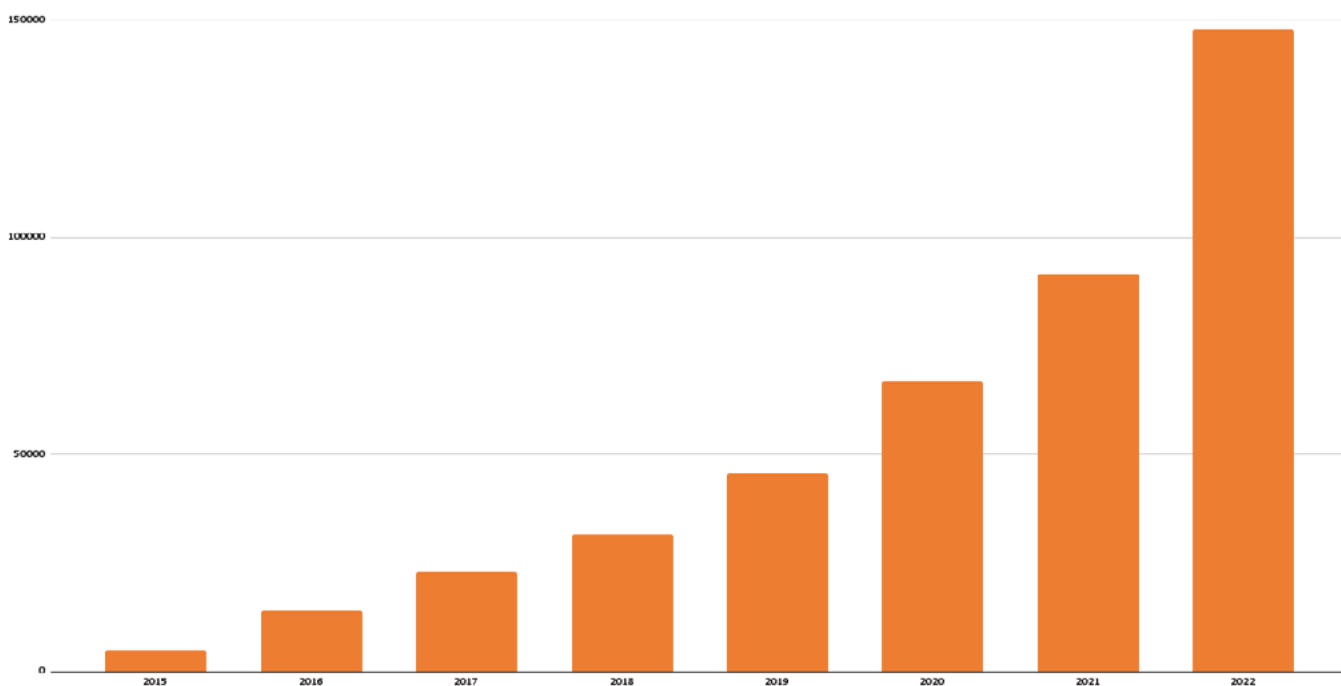
Jelenleg többféle opciót mérlegel az egyesület. Egyik lehetőség, hogy további profiltisztítás részeként a lakhatási és a szociális munka szolgáltatási elemet szervezeten belül is szétválasztják, az így létrejövő két szervezet pedig egymásnak nyújt szolgáltatást. Ezt az is indokolhatja, hogy a magántulajdonú lakásokat bevonó lakásügynökségi program gyorsabban bővül, mint az önkormányzati lakásokra építő kunyhós program, miközben az utóbbinak lényegesen magasabb a szociális és egyéb szolgáltatás szükséglete. A másik lehetőség a részvételiség hatékonyabb formájának kidolgozása. Egyes munkatársak elképzelése szerint ennek során a Szociokrácia 3.0<sup>19</sup> kifejezetten civil szervezetekre, közösségekre kifejlesztett módszereire lehetne támaszkodni, amely hatékonyabb közösségi döntéshozatalt tesz lehetővé nagyobb szervezetek esetében is.

19 <https://patterns.sociocracy30.org/>

## 4. Finanszírozás

Mint azt már az előző fejezetekben láttuk, az egyesület alapvetően két típusú erőforrás felhasználásával valósítja meg a különféle tevékenységeit: egyrészt pénzügyi források biztosításával, másrészt pedig önkéntes munka szervezésével.

A pénzügyi forrásokat tekintve az éves bevételek az egyesület 2014. évi hivatalos megalakulása (cégbírósági bejegyzés) után dinamikusan nőttek. Míg 2015-ben az egyesület bevétele mintegy 5 millió forint volt, ez hét év alatt, 2022-re 147 millió forintra növekedett.

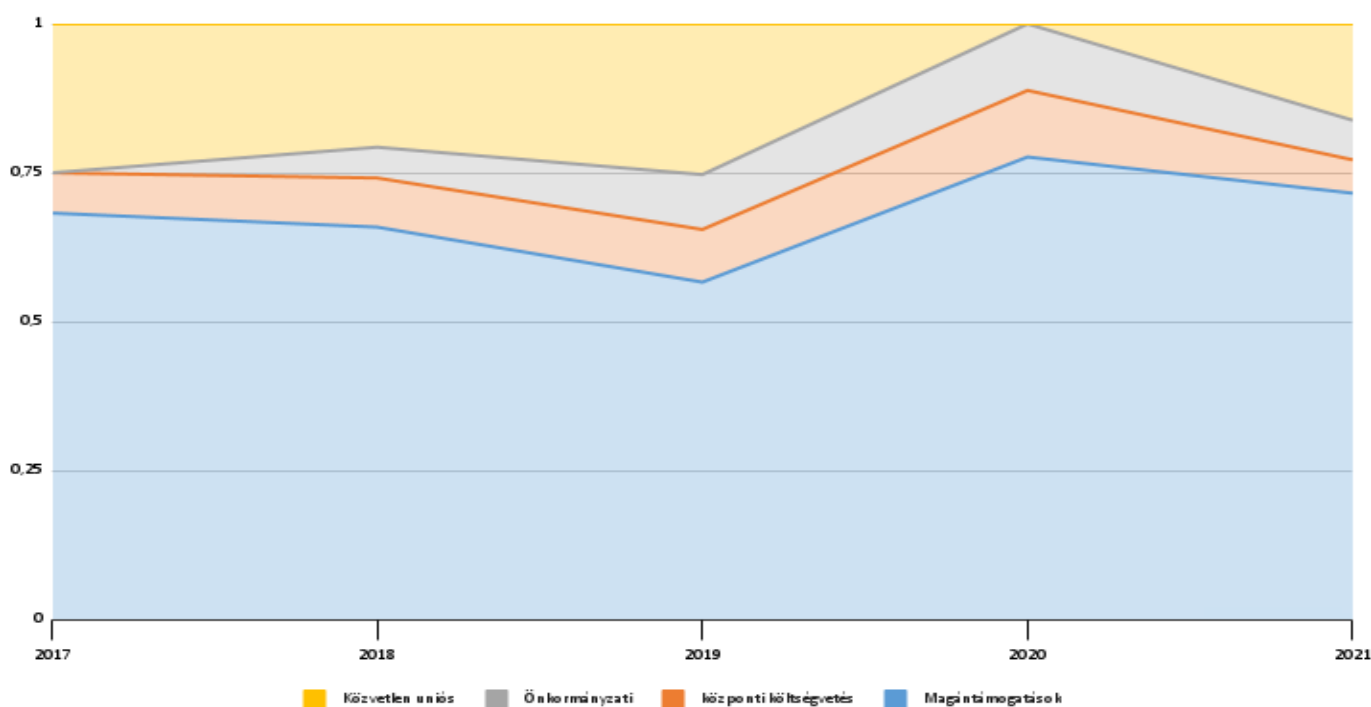


3. ábra: Az ULE éves bevételeinek összege. Forrás: ULE éves egyszerűsített beszámoló



A tárgyévre eső bevételek forrásszerkezetét vizsgálva azt látjuk, hogy a bevételek legjelentősebb része, 60-80 százaléka, a magánszféra támogatásaiból származik. Ezek nagyobb részét a cégek hozzájárulásai teszik ki, de stabil és összegükben növekvő bevételt jelentenek a kampányesemények által generált, illetve a személyi jövedelemadó 1%-os felajánlásából származó magánszemélyi támogatások is. A hazai közszférától származó bevételek kisebb mértékű, de stabil forrását teszik ki az egyesület finanszírozásának. A központi

költségvetési forrásokat a Hajléktalanokért Közalapítvány pályázatain keresztül nyert el az egyesület, normatív támogatást nem kap. Önkormányzati hozzájárulást eddig kedvezményes helyiségbérleti lehetőségeken túl kizárólag a Menhely Alapítvány által szintén pályázati úton elosztott források jelentik. A közvetlen elosztású uniós források két projektben jelentek meg; a menekülteket támogató program az EPIM-en<sup>20</sup> keresztül realizálódott; mindezek a releváns években a bevételek mintegy ötödét tették ki.

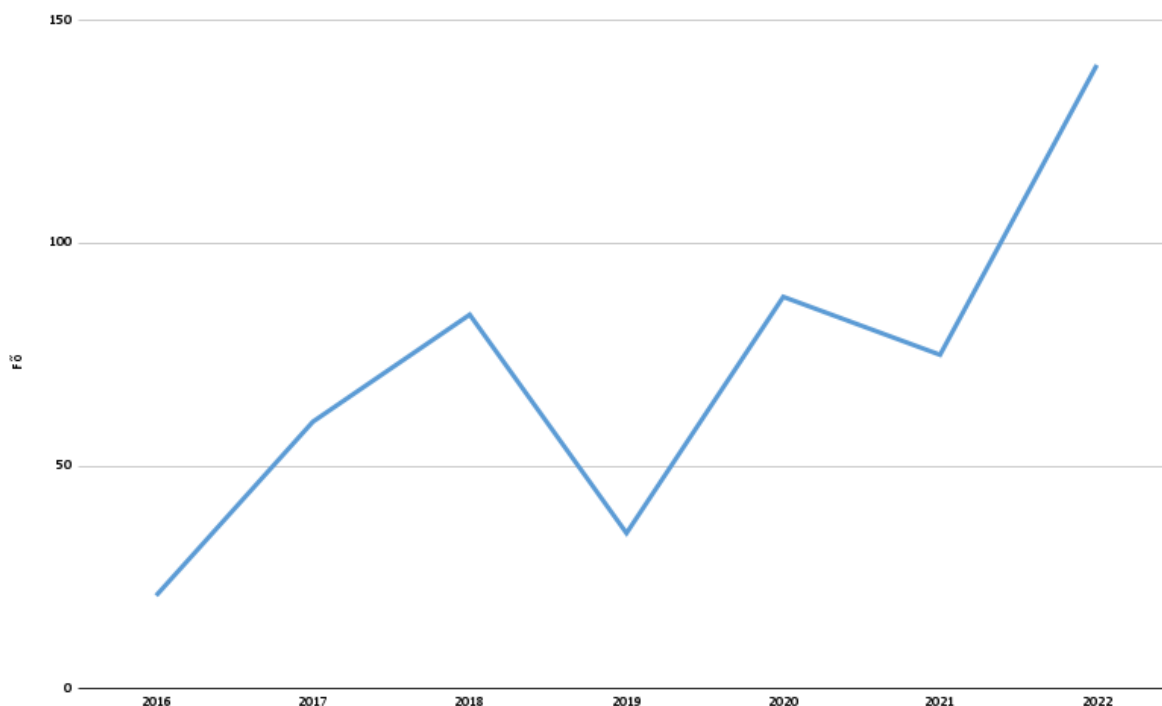


4. ábra: Az ULE tárgyévre eső éves bevételeinek megoszlása a forrás típusa szerint (%). Forrás: ULE éves egyszerűsített beszámoló

A programok megvalósítása során az egyesület a mai napig nagymértékben épít az önkéntes munkára, mely a lakások felújítása mellett a raktározási és logisztikai tevékenységekben döntő fontosságú. Emellett a szolgáltatások esetében is jelentős erőforrások becsatornázását jelenti az önkéntesség annak ellenére, hogy az utóbbiak alapvetően már fizetett munkaerőre támaszkodnak. Ennek megfelelően a bevont önkéntesek száma némi ingadozás mellett növekvő tendenciát mutat. Az ingadozások oka elsődlegesen az, hogy a külső körülmények jelentősen befolyásolják, egy adott évben hány lakás felújítása történik meg.

A két típusú forrást együttesen vizsgálva megállapítható, hogy az ULE a tevékenységeinek megvalósításában jelenleg is döntően a magán erőforrások bevonásának megszervezésére támaszkodik, mely egyszerre jelenti a

vállalkozói szférától és a magánszemélyektől érkező pénzügyi és humán erőforrás felajánlásokat. Miközben az egyesület tudatosan és szisztematikusan törekszik a magánszféra erőforrásainak bevonására, annak ilyen mértékű túlsúlya a szervezet finanszírozási rendszerében kényszer, és nem tudatos választás eredménye, mivel a hazai forrásokhoz való hozzáférés rendkívül korlátozott az egyesület, mint független civil szervezet számára. A kormányzat az egyébként is szűkös szociális lakhatási forrásokat folyamatosan csökkenti nemcsak a normatív támogatási rendszerben, hanem az utóbbi időben az uniós pályázati forrásokból finanszírozott programok keretében is, ráadásul ezek a források a tömeges szálláshelyszolgáltatásra épülő hajléktalanellátó rendszeren kívül működő szervezetek számára nem elérhetők.



5. ábra: Az ULE bevont önkénteseinek száma. Forrás: ULE éves egyszerűsített beszámoló

## 5. Eredmények, kihívások – „Hogyan tovább?”

Az ULE a működésének tíz éve alatt jelentős előrehaladást ért el céljainak megvalósításában: számos egykor hajléktalan vagy súlyos lakhatási szegénységben élő embereknek nyújt fenntartható és biztonságos lakhatást, illetve segíti a hasonló célú innovatív lakhatási programok terjesztését és bevezetését. Az egyesületet a stratégiai tervezés alapján való tudatos szakmai építkezés jellemzi. A szervezet sikeresen állt át az önkéntes munkán alapuló működésről az intézményesített működésre, vezetett be innovatív lakhatási programokat, fokozatosan diverzifikálva és kiterjesztve azokat új célcsoportokra.

A lakhatási programok megvalósításában az ULE az Elsőként lakhatás szemlélet megvalósítását tűzte ki célul, adaptálva azt a hazai jogszabályok és ellátórendszer körülményeihez. Ennek megfelelően programjaiban szétválasztja a lakhatási lehetőségeket és a lehetséges szolgáltatásokat. A lakhatási lehetőségeket tekintve többféle (önkormányzati, magán és saját) tulajdonú lakásportfóliót alakított ki, a szükséges szolgáltatásokat pedig integrált módon szervezi. A lakás és ügyfélszám növekedésével egyfajta „profilisztítás” megy végbe az egyes programok tekintetében:

- Az egyes lakhatási programok az ügyfelek rászorultsága szerint specifikus célcsoportokra fókuszálnak. A támogatott lakhatást valamennyi programban addig biztosítják

az ügyfeleknek, ameddig azoknak szüksége van rá.

- A célcsoportok eltérő igényeire alapozva a szociális, pszichoszociális szolgáltatások mértékét és intenzitását diverzifikálják az egyes programok között.

A lakhatási és szolgáltatási konstrukciók szétválasztása egy rugalmasan alakítható programstruktúrát eredményezett, mely lehetővé teszi azt, hogy a jelenleg meglévő három alapprogram mellé további specifikus célcsoportokat célzó lakhatási programok legyenek kialakíthatók.

A lakhatási szolgáltatások eredményességét mutatja, hogy mára több mint 50 lakást vontak be programjukba úgy, hogy bár egyes időszakokban eltérő ütemben, de mindegyik lakhatási konstrukcióban növekszik a bevonható lakások száma. Jelenleg a lakásszám növelésének inkább a lakások hasznosításához kapcsolódó adminisztratív és felújítási munkák szervezése szab korlátot, illetve a kapcsolódó szociális munka és egyéb szolgáltatások biztosításának oldaláról jelentkeznek nehézségek. A kapacitásbeli korlátokat az egyesület a belső hatékonyság növelésével igyekszik enyhíteni, melynek során a belső szervezeti struktúrát átalakítva olyan munkacsoportokat hoz létre, melyek specifikusan egy-egy lakhatási programmal foglalkoznak. Mindeközben

igyekeznek a szükséges humán erő kapacitásokat is növelni, de ennek finanszírozási oldalát is biztosítani kell.

Az Elsőként lakhatás típusú program alapelveinek teljesítését fokozatos szolgáltatásfejlesztéssel próbálja elérni az egyesület, amiben azonban komoly strukturális kihívásokkal kell szembenéznie. A kihívások a hazai ellátórendszer, főként az egészségügyi, azon belül is a szenvedély- és pszichiátriai betegellátással kapcsolatos kapacitás és szakmai tudásbeli hiányosságok, illetve a szociális támogatási rendszer alacsony és csökkenő szintje tekintetében jelentkeznek. A rendszeres hiányosságok áthidalására az egyesület

- megkezdte a hiányzó mentálhigiénés szolgáltatások megszervezését, forráshiány miatt egyelőre önkéntes munka bevonásával, illetve megkezdte a sorstárs mentoráló modellt tesztelését a felépülést támogató modellt hatékonyabbá tételére;
- a leghátrányosabb, tartósan nagyon alacsony jövedelemmel rendelkező Kunyhóból Lakásba! program ügyfelei esetében elkezdte kidolgozni annak lehetőségét, hogyan tud rendszeres pénzbeli támogatást nyújtani az ügyfeleknek annak érdekében, hogy lakhatásukat hosszú távon fenntarthassák;
- két magas támogatás szükségletű (szenvedélybeteg, alacsony jövedelmű) ügyfél esetében teszt szerűen nyújt minden szükséges szolgáltatást és pénzbeli támogatást, melynek célja, hogy felmérje, hogy milyen távon van szüksége az

ügyfeleknek az intenzív támogatásra, ezekkel milyen eredmény érhető el, és mennyibe kerül egy ügyfél esetében egy valódi Elsőként lakhatás módszertanon alapuló beavatkozás;

- munkatársainak képzését igyekeznek főként nemzetközi szakmai programokba való bekapcsolódás útján biztosítani.

A szervezet professzionalizálódása az érdekképviselő, szemléletformálás és forrásteremtés területén is jól érzékelhető eredményeket hozott. Ezek közvetlenül a szervezet láthatóságának növekedésében és partnerség-építésben realizálódtak. Az érdekképviselő tekintetében a közvetlen eredmények elsősorban abban jelentkeztek, hogy egyre több önkormányzattal sikerült együttműködést kialakítani. Bár ezek nem mindig jelentették konkrét program megvalósítását, ehelyett egyes esetekben szakmai tanácsadásra korlátozódtak, figyelembe kell venni, hogy sok esetben az együttműködés konkrét formájának kialakítása hosszabb időt vesz igénybe.

Tágabb szakpolitikai szinten eredmény volt a Lakhatási Koalíció szervezése és fenntartása, illetve a szociális lakáspolitikai fontosságát hangsúlyozó párbeszéd alakítása, és annak az ellátórendszer és politikai körök felé kommunikálása. Ebben az egyesület más szervezetekkel együttműködve proaktív szerepet vállalt. Bár a központi politika tekintetében jelenleg reálisan nem várható pozitív fordulat, ezen a szinten cél lehet a helyzet további romlásának megakadályozása, mint ahogy az az önkormányzati lakások további kötelező privatizációját célzó törvénytervezet esetében

történt civil és önkormányzati összefogásnak köszönhetően.

Az ULE rendszeres kampányeseményei és médiamegjelenései egyrészt hatékonyan szolgálják a szélesebb társadalom szemléletformálását, másrészt kiemelten eredményesek a szervezet számára való forrásteremtésben. Az utóbbi jól megmutatkozik az egyesület meredeken növekvő bevételeiben és azok szerkezetében, amit az is illusztrál, hogy a források mintegy kétharmada-háromnegyede magántámogatásokból származik. A hazai közsféra forrásainak elérhetősége mindezidáig korlátozott volt, és ez várhatóan a közeljövőben is így marad, éppen ezért az uniós és nemzetközi pályázati források megszerzésére az ULE nagy figyelmet fordít. Ennek érdekében a pályázati kapacitását fejleszti, illetve együttműködik más szervezetekkel.

Az egyik legjelentősebb kihívás, amivel jelenleg az egyesület szembenéz, az a saját szervezeti rendszerének fejlesztése. Az egyesület programjainak diverzifikálása és gyors növekedése mára elérte azt a pontot, hogy a belső szervezeti rendszerben is mélyebb változásokra van szükség ahhoz, hogy a részvételiség érvényesítésén nyugvó alapelvek fenntarthatóak legyenek. A részvételiség érvényesítését az ULE két dimenzióban tartja fontosnak: a munkatársak részvétele a szakmai munka alakításában és a döntéshozatalban, illetve az ügyfelek részvétele a szervezet működésének, szolgáltatásainak alakításában.

Összességében az ULE jól példázza azokat a sikereket és nehézségeket, melyekkel egy sikeres, növekvő és független civil szervezet

találkozik. A szervezet függetlensége, illetve társadalmi célorientált missziója, elköteleződése lehetővé teszi a részvételiségen nyugvó alulról építkezést, az érintettek és az őket támogató társadalmi csoportok erőforrásainak közvetlen bevonását. Ugyanakkor a sikeres működés a szervezet munkájának sztenderdizálását és a finanszírozás rendszeressé tételét követeli meg, mely magában hordozza annak a kockázatát, hogy az addig demokratikusan működő szervezet egy hierarchikusabb irányba tolódjon el. A jelenlegi szervezetfejlesztés feladata, hogy megoldást keressen arra, hogyan hozható összhangba a részvételiség, a demokratikus működés és a hatékonyság egy nagyobb civil szervezet életében.

## Kapcsolat

Somogyi Eszter  
Városkutatás Kft.  
somogyi@mri.hu

Utcáról Lakásba! Egyesület  
info@utcarollakasba.hu