

Az otthon a jövő alapja: Lakhatási támogatások a Felzárkózó Települések programban

¹ Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért (KINCS)
Levelező szerző: Antal István, antal.istvan@koppmariaintezet.hu

DOI: <https://doi.org/10.63582/KAPOCS.2026.1-2.5>

Absztrakt

Kutatásunk során arra vállalkoztunk, hogy megvizsgáljuk, a Felzárkózó Települések (FeTe) programba bevont településeken miért népszerűek egyes családtámogatások. A kutatás során áttekintettük a rendelkezésre álló adatokat, interjúkat készítettünk a településeken dolgozó szakemberekkel és azokkal a családokkal, akik igénybe vették a lakhatásukat – és ezzel együtt az életszínvonalukat – javító lehetőségeket. Az alábbiakban betekintést nyújtunk az olvasók számára a Magyar Máltai Szeretetszolgálat (MMSz) otthonteremtéssel kapcsolatos munkájába, valamint a célcsoport percepcióiról is információkat kaphatnak. Jelen tanulmány a Magyar Máltai Szeretetszolgálat (MMSz) Otthonteremtési munkacsoportjának tevékenységét és a lakhatási támogatások igénylési folyamatával kapcsolatos kihívásokat vizsgálja. A kutatás elsődleges célja, hogy feltárja, milyen szerepet játszanak a munkacsoport szakemberei a potenciális igénylők támogatásában, és hogyan segítik őket a komplex adminisztratív és pénzügyi folyamatok során. A kutatás módszertana félig strukturált interjúkon alapul, amelyek a munkacsoport tagjaival és a célcsoporttal készültek. A primer adatgyűjtés során a szakemberek régióspecifikus lakhatási viszonyokra, a lehetséges igénylők szocio-gazdasági jellemzőire, az igénylési folyamat specifikus nehézségeire, valamint a sikeres lakásvásárlás és -felújítás megvalósítására vonatkozóan adnak betekintést. A tanulmány a célcsoportot pedig az igénylés folyamatán keresztül mutatja be, szemlélítve a felmerülő nehézségeket és helyzetük javulását a támogatások igénybevételével.

Kulcsszavak: lakhatási támogatások, Felzárkózó Települések Program (FeTe), családpolitika, lakhatási szegénység, társadalmi felzárkózás

Abstract

During our research, we examine why certain family support measures are particularly popular in the settlements included in the Emerging Settlements Program (FeTe). In the study, we reviewed the available data and conducted interviews with professionals working in these settlements, as well as with families who have taken advantage of opportunities aimed at improving their housing conditions—and, consequently, their standard of living. Below, we provide readers with insights into the housing-related activities of the Hungarian Charity Service of the Order of Malta (MMSz), along with information on the perceptions of the target group. This study examines the activities of the Housing Working Group of the Hungarian Charity Service of the Order of Malta (MMSz) and the challenges associated with the application process for housing subsidies. The primary objective of the research is to explore the role of the working group's professionals in supporting potential applicants and how they assist them throughout complex administrative and financial procedures. The research methodology is based on semi-structured interviews conducted with members of the working group and the target group. During the primary data collection, professionals provide insights into region-specific housing conditions, the socio-economic characteristics of potential applicants, the specific difficulties of the application process, and the realization of successful property purchases and renovations. Furthermore, the target group illustrates the emerging difficulties and the improvement of their circumstances through their experiences with the application process and the utilization of the subsidies.

Keywords: housing support, Emerging Settlements Program, (FeTe), family policy, housing poverty, social inclusion

Bevezetés

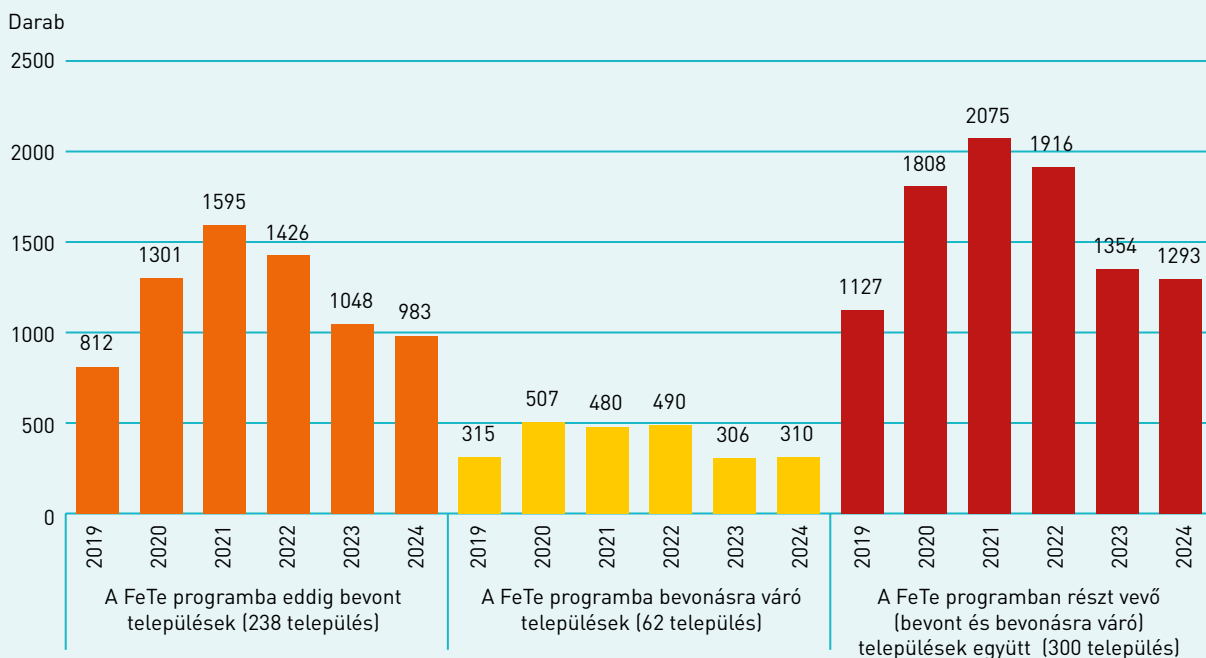
Az utóbbi évtizedekben számos családpolitikai intézkedés lépett életbe Magyarországon, amelyek célja a negatív demográfiai trendek megfordítása, a családok jövedelmének növelése, az otthonteremtés megkönnyítése, valamint a munkaerőpiaci részvétel serkentése. Ezek az intézkedések sokrétűek, és magukban foglalják a pénzügyi támogatásokat, adókedvezményeket, a gyermeknevelést támogató szolgáltatásokat, valamint a lakhatást elősegítő támogatásokat és a kedvezményes hiteleket.

A Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért (KINCS) a Felzárkózó Települések (FeTe) program indulása óta folyamatosan monitorozza a családpolitikai intézkedéseket, valamint a szocio-gazdasági és demográfiai folyamatok alakulását a programban részt vevő településeken (Antal – Török 2020, Bocz – Antal 2020, Raffael 2021, Németh 2023, Papházi 2023, Trásy et al., 2023, Görgöy 2023, Trásy 2023, Székely et al., 2025).

A Felzárkózó Települések hosszú távú programot 2019-ben indította a kormány (1404/2019. (VII. 5.) számú Korm. határozat), azzal a céllal, hogy a háromszáz leghátrányosabb helyzetű magyarországi települést felzárkóztassa, fejlessze azok szociális és infrastrukturális adottságait.

A hatályos családpolitikai jogszabályok (például a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet) értelmében a támogatásokhoz való hozzáférés elviekben minden magyarországi településen, így a Felzárkózó Települések (FeTe) programban érintett helyszíneken is biztosított. A KINCS által készített legújabb elemzés szerint a Felzárkózó Települések programban részt vevő településeken igen népszerűek a családtámogatások. A Babaváró támogatást például 2019 és 2023 között több mint kilencezren vették igénybe (Székely et al. 2025). A szerződéskötések száma 2020 és 2022 között volt a legmagasabb (lásd az 1. ábrát).

1. ábra. A Babaváró támogatás-igénylések számának alakulása a FeTe programban részt vevő településeken

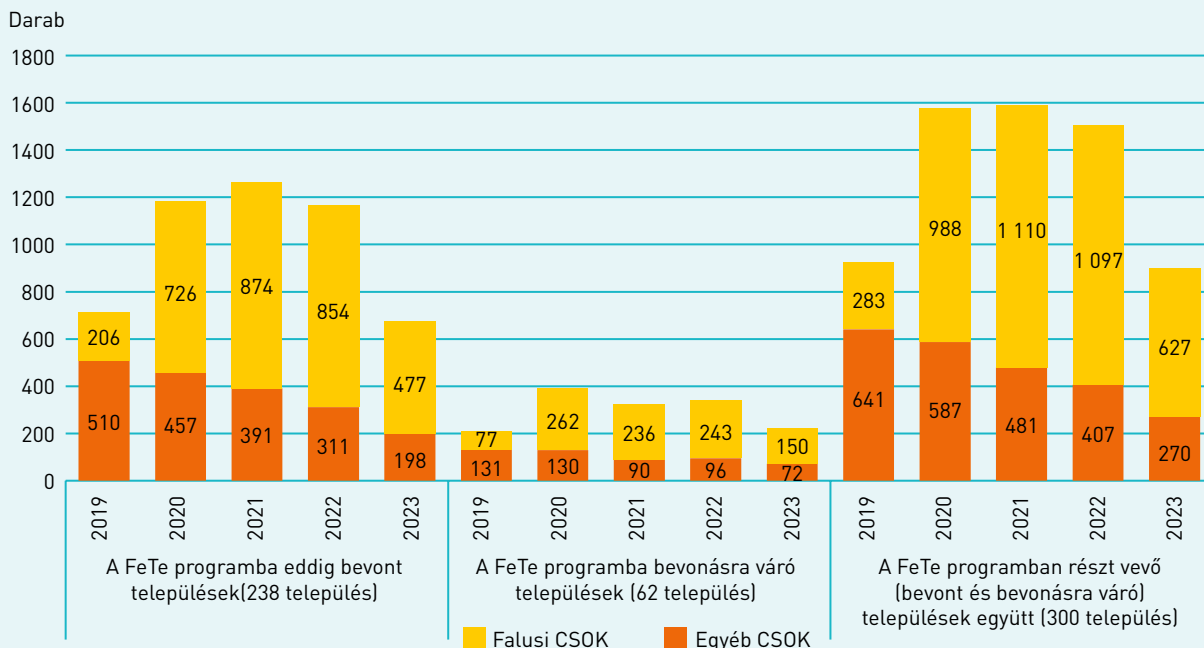


Forrás: Székely et al. (2025)

A Babaváró hitel mellett a falusi CSOK és más CSOK-támogatások is nagy népszerűségnek örvendenek. A programba bevont településeken 2019 és 2024 között összesen 4105 falusi CSOK-szerződést

kötöttek, ami kiemelkedő érdeklődésre utal. Ezen kívül ugyanebben az időszakban 2386 egyéb CSOK-szerződést is aláírtak, ami tovább erősíti a lakhatási támogatások szerepét a régióban (lásd a 2. ábrát).

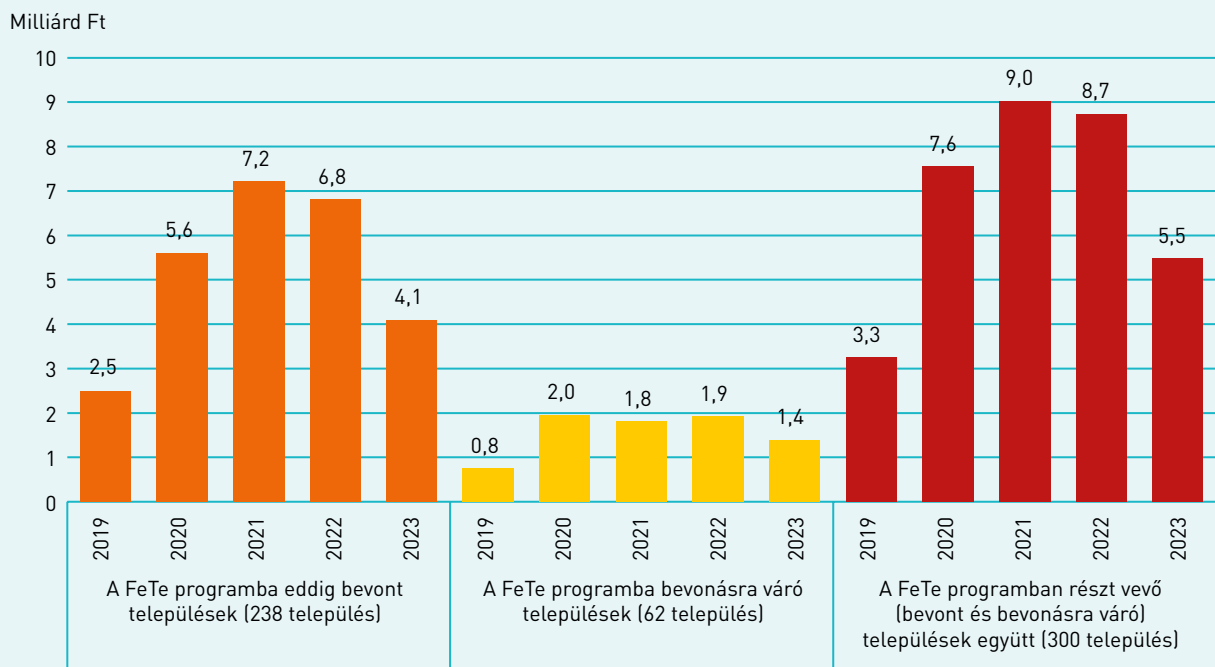
2. ábra. A falusi CSOK- és az egyéb CSOK-szerződések számának alakulása (hitelszerződésekkel együtt) a FeTe programban részt vevő településeken



Forrás: Székely et al. 2025 / MÁK-adatok alapján a szerző saját szerkesztése

A CSOK-szerződések keretében 2019 és 2024 között összesen 34 milliárd forint értékben kaptak támogatást és/vagy támogatott hitelt az ezeken a településeken élők (lásd a 3. ábrát).

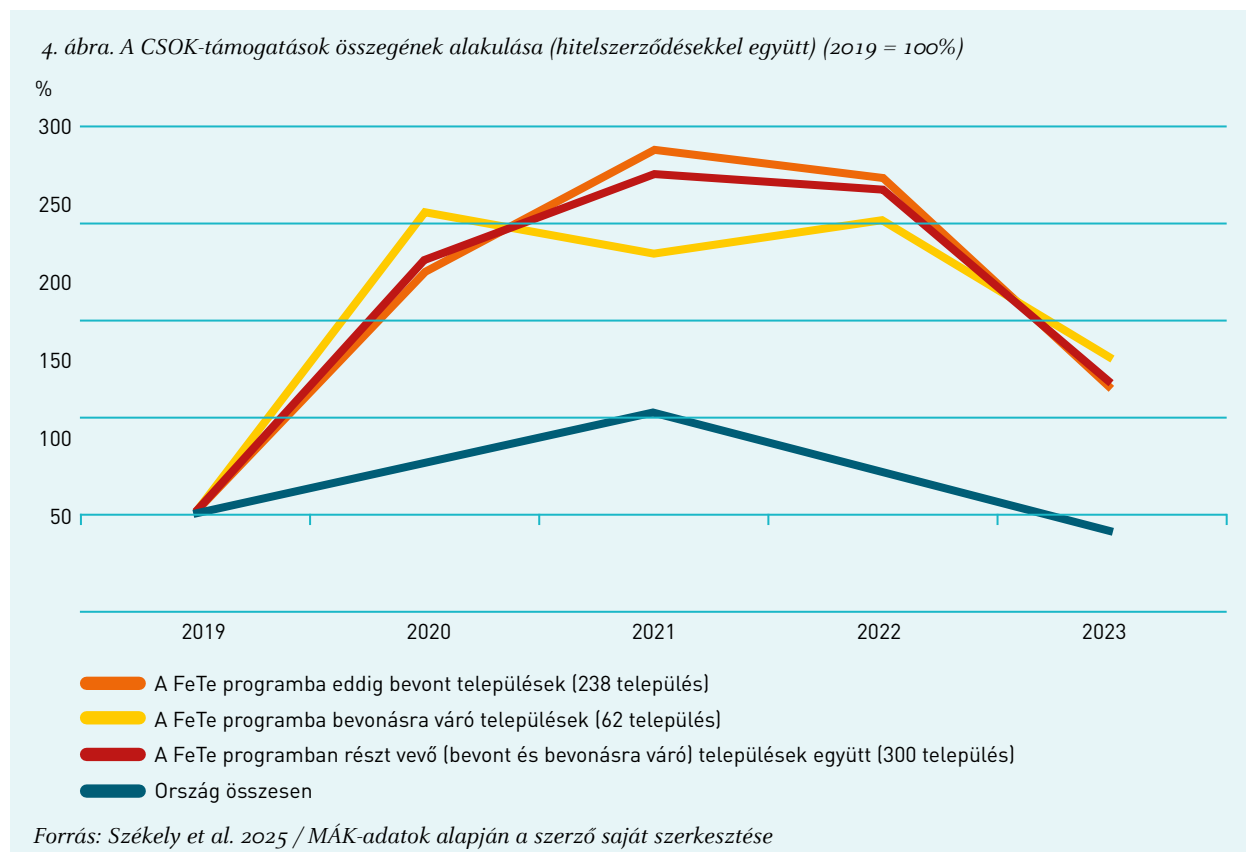
3. ábra. A CSOK-támogatások összegének alakulása (hitelszerződésekkel együtt) a FeTe programban részt vevő településeken



Forrás: Székely et al. 2025 / MÁK-adatok alapján a szerző saját szerkesztése

Az országos adatokkal összehasonlítva a 2019-ben felvett összegekhez viszonyítva a FeTe programban részt vevő településeken a támogatások igénybevétele 2020-ban 232%-kal, 2021-ben 276%-kal, 2022-ben 268%-kal nőtt, illetve 2023-ban még ereszkedő tendencia mellett is (168%) magasabb volt a 2019-es FeTe adatnál és az országos adatnál. Országosan a növekedési pálya a következőképpen

rajzolódik ki: 2020-ban 125%, 2021-ben 153%, 2022-ben ismét 125%, majd 2023-ra (91%) csökkenésnek indult és a 2019-es adatnál alacsonyabb arányú igénybevétellel zárt. A 4. ábrán látható, hogy a kiinduló év után minden évben az országos átlagnál nagyobb arányú növekedés volt a FeTe programban részt vevő településeken.



A településeken élők hátrányos társadalmi háttere (mivel a legszegényebb települések kerültek a vizsgálatba) önmagában nem indokolja a korábbi ábrákon látható magas sikeres igénylésszámokat.

E kutatás éppen ezért azt a célt tűzte ki maga elé, hogy feltárja a hátrányos társadalmi háttér és a viszonylag magas sikeres igénylésszámok közötti logikai eltérés okait.

Szakirodalmi háttér

A jogosultsági kritériumok, amelyek egyrészt az igénylő személyére vonatkoznak, másrészt az ingatlanra, amelyre a támogatást szeretnék fordítani.

1. táblázat

Jogosultsági kritériumok¹

Személyi kritériumok:

- büntetlen előélet,
- köztartozás-mentesség,
- kétéves folyamatos és aktív tb-jogviszony, amelyet maximum 30 napra lehetett megszakítani az elmúlt két évben,
- meglévő gyermek vagy előre vállalható gyermek,
- házasság vagy élettársi kapcsolat,
- az egyik félnek tizennyolc és negyven év között kell lennie.

Ingatlanra vonatkozó kritériumok:

- családi ház esetén
 - 1 gyermeknél minimum 70 m²,
 - 2 gyermeknél minimum 80 m²,
 - 3 gyermeknél minimum 90 m²;
- tehermentes ingatlan,
- ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján lakhatási igények kielégítésére alkalmas,
- az ingatlan a preferált településen kell lennie.

Életvitelszerűen a támogatott ingatlanban kell élni. A FeTe programban részt vevő településen az oktatási, lakhatási és foglalkoztatási mutatók elmaradnak az országos átlagtól. Arányaiban kevesebb azoknak a családoknak a száma, akik társadalombiztosítási jogviszonnyal rendelkeznek. A témában született tudományos cikkek (Antal – Török 2020, Bocz – Antal 2020, Raffael 2021, Németh 2023, Papházi 2023, Trásy et al., 2023, Görgöy 2023, Trásy 2023, Székely et al., 2025) szerint is a támogatások

népszerűek, a FeTe településeinek és arányaiban az országos átlagnál is magasabb az igénybe vevők száma. A kutatói érdeklődésünk elsődleges célja az volt, hogy kiderítsük, arányaiban miért magasak az olyan településeken az igénylések számai, amelyek a jogosultsági kritériumoknak azok tudnak csak megfelelni, akik – többek között – folyamatos tb-jogviszonnyal rendelkeznek. Kutatásunkban a szakértőkkel és az igénybe vevőkkel folytatott interjúk során arra voltunk kíváncsiak, minek köszönhető az egyes családpolitikai intézkedések népszerűsége, milyen szocio-gazdasági és információs háttérrel rendelkeznek az azokat igénybe vevők, illetve melyek azok a tényezők, amelyek vélhetően megkönnyítik az igénybevételt.

A településekre a sporadikus elhelyezkedés jellemző, de az ország dél-dunántúli, észak- és északkelet-magyarországi határmenti településeit érinti leginkább. A program a Magyar Máltai Szeretetszolgálat szakmai vezetésével és koordinációjában valósul meg, bevonva több egyházi és civil szervezetet. A kezdeményezés szakmai alapját és településfejlesztésének módszertanát a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Jelenlét programja adta (Lantos 2023), amelynek lényege, hogy a településeken közösségépítést és szociális munkát végző kollégák a problémákat és a közösségi kihívásokat felmérve készítenek stratégiát a problémák orvoslására. A települések kiválasztására a Központi Statisztikai Hivatal tett javaslatot egy a települési fejlesztések főbb társadalmi-gazdasági mérőszámaiba magába foglaló kompozit indikátor² segítségével (Németh 2023).

¹ Falusi CSOK igénybevételének jogosultsági kritériumai, 302/2023. (VII.11.) Kormányrendelet a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról.

² A kompozit indikátor tartalma: a fiatalok aránya a teljes népességből 2017–2019 között, születési arányszám 2017–2019 között, egy munkavállalási korú (15–62 éves) lakosra jutó adóköteles jövedelem (millió Ft) 2017–2019 között, tartós (180 napnál hosszabb ideje nyilvántartott) álláskereső aránya 2017–2019 között (%), a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek aránya a 0–24 éves állandó népességből 2017–2019 között (%), komfort nélküli, szükség- és egyéb lakások aránya a lakott lakásokon belül 2011-ben (%), regisztrált bűncselekmények ezer lakosra jutó száma (lakóhely szerint) 2017–2019 között (darab), nyolc általános iskolai osztályt el nem végzettek aránya a tizenöt éves és annál idősebb népességből 2011-ben (%).

A program 2026-re várhatóan háromszáz településre terjed ki, ahol összesen megközelítőleg 300 ezer ember él, így a programban érintett települések lakossága az össznépesség hozzávetőleg 3%-át teszi ki. Ezek a településeken jellemzően alacsony a lakosok iskolai végzettsége, ahogy a foglalkoztatottsági ráta is, míg a komfort nélküli lakások aránya meghaladja az országos átlagot. Gyakori a fiatalok és a képzetettebbek elvándorlása, miközben az alacsony iskolázottságú, sokgyermekes családok aránya magas. Ezek a tényezők hozzájárulnak a helyi közösségek válságához és az etnikai szegregációhoz (Ragadics 2023).

A program, amely szerteágazó, összetett és komplex szakmai felépítéssel rendelkezik, a települési diagnózisból indul ki és a cselekvési tervek során kialakított akciókon keresztül valósul meg. Minden településen alapelve, hogy a fogantatástól a foglalkoztatásig kísérik a családokat. Az alapelvhez az alábbi három cél társul:

1. minden a településen megszületett gyermek bevonása a Biztos Kezdet Gyerekházak működésébe,
2. a lakóházak felújítása és biztonságossá tétele,
3. belterületi földek megművelése (Vecsei 2023).

A háromszáz település infrastruktúráját 2022-ben mérték fel. Ez alapján a FeTe-ben részt vevő településeken 25% volt a vécé nélküli házak aránya, ezen felül a lakóépületek 16,5%-ában nem volt bevezetve folyóvíz³. Ezzel szemben a 2022-es népszámlálás adatai alapján az országban megtalálható ingatlanok 3,2%-a nem rendelkezik benti vécével (Lukács 2024).

A lakhatási probléma leírása legpontosabban a Magyar Máltai Szeretetszolgálat által megjelentetett, *A jelentés program építőkövei* című kiadványban olvasható: „A nyomor a legkézzelfoghatóbban a lakhatási körülményekben érhető tetten. A dohos, romos lakások, a zsúfoltság, a sivár tárgyi környezet, a vegyes és egészségtelen fűtés az általános javulás ellenére ma is jellemző kép a falusi cigánytelepeken. A családok sok helyen erőn felül dolgoznak azon, hogy javítsák, karban tartás, rendezzék

a lakásokat, portákat kívül-belül.” (Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2023: 117).

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat több projektet működtet, hogy segítsen a településeken élők lakhatási helyzetén. Ezek közül kiemelendő a tetőkommandó, amely a kríziskezelést és a még menthető házak javítását tűzte ki célul. Ezen felül szociális napelempark létrehozása is zajlik, amellyel a településen élők energetikai szükségleteit fedezik. A projekt további fontos eleme a szociális bérlakások építése azok számára, akik nem tudnak saját tulajdonú ingatlanhoz jutni. Az eljárások támogatása érdekében otthonteremtési csoportot hoztak létre, amely a családügyi támogatások és kedvezmények igénylésében segédkezik (Lantos 2023, Fazekas –Hamarics 2024).

A FeTe program egyik fő pillére a biztonságos és a település viszonyai alapján elfogadható lakhatás megteremtése, valamint a lakhatási szegénység csökkentése. A Habitat for Humanity minden évben jelentést⁴ készít a lakhatási szegénységről, amelyben az alábbi indikátorokat veszik figyelembe:

- lakhatáshoz való hozzáférés: ez alatt elsősorban az alacsony státuszú csoportok lakhatáshoz való hozzáférést értik, kiegészítve a fiatalok lakáshoz jutásának lehetőségeivel;
- lakhatás jogi biztonsága: ide sorolják a lakhatás jogviszonyának tisztázatlanságát, a földhivatali bejegyzések hiányosságait, a lakásbérleti szerződések hiányát, a kilakoltatási szabályzások rendezetlenségét;
- lakásminőség: az ingatlanok műszaki megfelelősége, víz, áram, fűtés elérhetősége;
- elhelyezkedés: alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférhetőség;
- megfizethetőség: a lakhatási költségek aránya a háztartások bevételeihez viszonyítva; továbbá
- energiaszegénység: energiaforrásokhoz való hozzáférés, ezek költségei a háztartások bevételeihez viszonyítva.

Egy lakhatási szegénységi indexet is létrehoztak, amely a fentebb bemutatott indikátorokat egyesíti.

³ <https://fete.hu>

⁴ A Habitat for Humanity oldalán megtalálhatók a jelentések: <https://habitat.hu/ezzel-foglalkozunk/szakpolitikai-munkank/eves-jelentes-a-lakhatasi-szegenysegrol/>

Az index az alábbi tényezőket tartalmazza:

- a megfelelő lakhatási infrastruktúra hiányát, problémáit,
- a nem megfelelő fűtés,
- a túlzásfolttságot, illetve
- a bevételek 40%-a feletti lakásfenntartási költségeket.

A fenti index alapján a leghátrányosabb helyzetben a hajléktalanok vannak, akiknek a becsült száma elérheti a 10 ezer főt, őket követi az a nagyjából 230 ezer ember, 90 ezer ingatlanban élő család, akik alapvető infrastrukturális ellátottság nélküli (folyóvíz, fürdő és vécé nélküli) ingatlanban élnek. A Habitat for Humanity adatai alapján a lakosság 30%-a, nagyságrendileg 1 millió háztartás és 2 877 000 fő érintett a szegénységi index legalább egy elemével (Lukács 2024).

A KSH által publikált *Miben élünk?* című kiadványban megjelent írás (Hegedűs – Somogyi 2016) 2015-ös adatokra hivatkozva tárgyalja a lakhatási szegénységet a lakhatási megfizethetőség kérdésköréhez társítva. A lakhatási megfizethetőség azt jelzi, hogy a család összes bevételének hány százalékát kell a háztartás fenntartására fordítani. 35%-40%-nál húzzák meg a bekerülési határt, de mint részletezik az anyagban, ezt az arányt szükséges kiegészíteni a lakás minőségének leírásával, illetve azzal, hogy a megmaradt jövedelem fedezi-e a család társadalmilag elfogadott megélhetését. Ezek a kitételek változnak a társadalmi környezet megítélésével vagy az uralkodó lakásrezi fogalmi kereteinek változásával. A vizsgálat szerint a társadalom legalsó jövedelmi tizedébe tartozó családok több mint 40%-a szembesül a megfizethetőség problémájával, míg a legfelső jövedelmi tized mindössze 3%-a szembesül ilyen problémával. A megfizethetőséggel kapcsolatos probléma magasabb arányban fordul elő a családi házas területeken, a kistelepüléseken, a bérlakások és a hitellel rendelkezők lakások esetén (Hegedűs – Somogyi 2016). A Városkutató Kft. által a Magyar Máltai Szeretetszolgálat számára kidolgozott kézikönyv a lakhatási szegénység felszámolását célozza, módszertani segítséget nyújtva a diagnózis alapú beavatkozási tervekhez (Hegedűs et al. 2022).

A kézikönyvben leírt folyamat az alábbi lépésekből áll:

1. Helyzetfelmérés (diagnózis): átfogó felmérés a települések lakhatási nehézségeiről.
2. Beavatkozási terv: a helyzetfelmérés alapján tervek kidolgozása a problémák orvoslására.

3. Cselekvési terv: a beavatkozási terv konkrét megvalósítása.

A diagnózis két fő területre fókuszál:

1. A települési szint a település szerkezetét, infrastruktúráját, közlekedését és a szolgáltatások elérhetőségét vizsgálja. A vizsgált szempontok alapján településeket három kategóriába sorolja: rossz, közepes és jobb pozíció.
2. A háztartási szint az ingatlanok állapotát, jogi helyzetét és a családok szociális helyzetét méri fel. A családokat a következő három csoportba sorolja:
 - a. Teljes nyomorban élő családok: intenzív, hosszabb távú segítségre szorulnak, gyakran nincs munkaképes tagjuk, és súlyos problémákkal küzdenek.
 - b. Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok: megélhetési gondjaik vannak, de van munkát végző tagjuk, és a munkaerőpiaci részvételük fejleszthető.
 - c. Jobb helyzetű, viszonylag magas jövedelmű családok: rendszeres jövedelemmel rendelkeznek, stabilabb életvitelt élnek, de a munkaerőpiaci részvételük szintén fejleszthető lehet.

A lakások állapotát négy kategóriába sorolják: életveszélyes, kritikus (felújításra nem érdemes), felújítható (kb. tíz évre lakhatóvá tehető) és jó állapotú (modernizálható).

A diagnózisok alapján a cselekvési terv többféle beavatkozási szintet is magában foglalhat, mint például adósságkezelést, háztartásgazdálkodási programokat, a tulajdonviszonyok rendezését, lakásfelújítási programokat, krízislakást-fejlesztést és bérlakásfejlesztést (Hegedűs et al. 2022).

A Máltai Szeretetszolgálat munkatársai a kézikönyvben ismertetett módszertan segítségével a diagnózisból kiindulva, komplex cselekvési terv alapján dolgoznak a családok segítése érdekében.

A mai lakáshelyzetet nagyban befolyásolta a múlt rendszereinek és kormányzatainak lakáspolitikája. Kocsis (2004) elemzése szerint a rendszerváltás előtt az állam próbálta kezelni a lakáskérdést, a 1980-as évektől kezdődően különböző támogatott hitelekkel a magánszektor kezdeményezéseit is segítette. A budapesti lakásszegénység gyökerei a szocialista lakáspolitikai hiányosságaira és a rendszerváltást követő tömeges lakásprivatizációra vezethetők vissza, amelyek természetes módon vidéken is éreztették hatásukat. A privatizáció

során a bérlakásállomány jelentős része magántulajdonba került, a tulajdonnal rendelkező, de fenntartási költségek fizetésével küzdő rétegek megjelenését eredményezte. Esetükben a rezsiköltségek akár a jövedelmük felét is kitehetik. A tanulmány (Kocsis 2004) rávilágít arra, hogy a jelenlegi támogatási rendszer gyakran nem éri el a legkiszolgáltatottabb csoportokat, és hangsúlyozza a szociális bérlakásszektor megújításának, valamint a magánbérleti piac szabályozottabbá tételének fontosságát a lakhatási krízis enyhítése érdekében.

A lakhatási támogatások igénybevételének nehézségei nem csak hazánkra jellemzők. A nemzetközi szakirodalom ezt a jelenséget gyakran a *non-take-up* (igénybe nem vétel) fogalmával írja le. Van Oorschot (1991) szerint a rászorulóknak gyakran nem rendelkeznek megfelelő információval, a számukra bonyolult adminisztratív folyamat és a vélt vagy valós megbélyegzés (stigma) miatt maradnak ki a nekik szánt támogatásokból. Kelet-Közép-Európában ez a probléma sajátos formát ölt. Stephens et al. (2015) elemzése szerint a posztzocialista országok lakhatási modelljeit a saját tulajdon

csapdája jellemzi. A legszegényebb rétegek is saját tulajdonú ingatlanban élnek vagy szeretnének élni, és a bérlakásstruktúra sem jelent megoldást sokuknak, mert az nincs kiépítve, azonban a magántulajdonú ingatlanok fizikai állapota és a tulajdonviszonyok rendezetlensége kizárja őket a piaci és egyéb állami típusú lakásfinanszírozási és támogatási rendszerekből.

Ebben a környezetben a Wacquant (2008) által leírt területi kirekesztettség (*territorial stigmatization*) felerősíti az intézményi elutasítást, hiszen a területi problémák további társadalmi hátrányokkal párosulnak. Az általa leírtak szerint a szegénység, az információhiány és a magas munkanélküliség együtt jár az intézményi elutasítottsággal. A Felzárkózó Települések program keretében megvalósuló mentori kísérés tehát nem csupán szociális munka, hanem egy olyan közvetítői szerep, amely a nemzetközi gyakorlatban is ismert strukturális gátakat igyekszik lebontani a családok és az állami támogatási rendszer között, továbbá a Wacquant által leírt társadalmi és intézményi kirekesztés ellen is hatékony.

Módszertan

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Otthonteremtési munkacsoport településeken dolgozó munkatársait kérdeztük félig strukturált interjú keretében a településeken felvett támogatásokról, illetve a folyamatról, amelynek eredményeként a támogatások az igénylőkhöz kerülnek. Arra voltunk kíváncsiak, hogy a leghátrányosabb helyzetű településeken ki és milyen módon tud élni a lehetőségekkel, illetve a munkacsoport hogyan tud nekik segíteni. A szakemberek a FeTe településeken dolgoznak, a bevont településeket eléri és segítik az ott élőket. A kutatás során összesen hat fővel készült interjú: a csoport munkájáért felelős országos vezetővel, akit a feladataikról és a kihívásairól kérdeztünk, továbbá a Heves, Nógrád és Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyéért, az észak-alföldi, a dél-dunántúli, valamint a mozaikrégiókéért felelős kollégákkal. Az interjúk után arra kértük a szakembereket, hogy javasoljanak olyan családokat, akik már igényeltek lakhatási támogatást (CSOK-ot), azt megkapták, igénybe vették a Babaváró támogatás lehetőségeit, és fel is tudták használni a forrásokat. Ennek nyomán tizenkét családdal készítettünk félig strukturált interjúkat, akik közül hat család az észak-magyarországi

régióban, három az észak-alföldi régióban, három család pedig a dél-dunántúli régióban él. A családokat arról kérdeztük, milyen módon tudtak élni a Máltai Szeretetszolgálat kollégáinak segítségével, hogyan értékelik a támogatás igénylésének folyamatát, valamint arról, hogy a lakhatást segítő programok hogyan érintették az anyagi helyzetüket.

A kutatás módszertani megalapozottságát a két különböző nézőpontú interjúsablon alkalmazása adta, amely lehetővé tette a lakhatási támogatások hatásainak többszemponútú elemzését. Az interjúk strukturáját az alábbi kérdéskörök alkották:

1. Célcsoportinterjúk: a családokkal készült interjúk a lakhatási mobilitás szubjektív megélésére és a család életminőségében bekövetkezett változásokra fókuszáltak. Ezek témái a következők:
 - a. Háttér és motiváció: a család szocio-demográfiai adatai, végzettsége és az információforrások (honnán hallottak a támogatásról).
 - b. A támogatás előtti állapot: a korábbi lakókörnyezet fizikai jellemzői (komfortfokozat, fűtés, zsúfoltság) és az akkori anyagi-mentális kihívások.

- c. Az igénylés tapasztalatai: az ügyintézés nehézségei, a bürokratikus gátak és a Máltai Szeretetszolgálattól kapott szakmai segítség értékelése.
 - d. Eredmények és hatások: a beköltözés utáni anyagi stabilitás, a gyermekek egészségi állapotának és iskolai teljesítményének változása, valamint a privát szféra megjelenése.
 - e. Jövőkép: hosszabb távú tervek, társadalmi mobilitási lehetőségek és a támogatási rendszer fejlesztésére vonatkozó javaslatok.
2. Szakértői interjúk: a szakemberekkel folytatott beszélgetések a támogatási rendszer működési mechanizmusait és társadalmi hatásait vizsgálták strukturális szinten:
- a. Szakmai háttér: az MMSz profilja és a szakember szerepe a felzárkóztatásban.
 - b. Gyakorlati tapasztalatok: a CSOK és a Babaváró hitel helyi alkalmazhatósága, a célcsoport elérésének nehézségei és a banki folyamatok anomáliái.
 - c. A támogatások hatékonysága: a lakhatási körülmények javulásának hatása a családok belső stabilitására és a társadalmi egyenlőtlenségek csökkenésére.
 - d. Rendszerszintű javaslatok: az állami intézkedések rugalmassága, az egyedi szükségletekre való reagálás képessége és a továbblépéshez szükséges szakpolitikai javaslatok.

Interjúk elemzése

A munkacsoport sokrétű tevékenysége szoros együttműködést igényel a szociális szféra külső partnereivel, különös tekintettel a FeTe-települések jelenléti pontjaira és a szociális hálózat munkatársaira. Az interszektorális együttműködés azonban túlmutat a szociális területen, és kiterjed a pénzintézetekre (banki ügyintézőkre) és a piaci szereplőkre (vállalkozókra) is, ami a támogatások sikeres lehívásához és a projektek kivitelezéséhez elengedhetetlen. A vizsgált szakemberek szakmai háttere heterogén, ami jelentősen hozzájárul a felmerülő

problémák komplex megközelítéséhez. Egyikük például helyi lakos és nemzetközi szociálpolitikai tapasztalattal rendelkezik, míg egy másik szakértő közgazdász végzettségével és a piaci szférában szerzett tapasztalataival támogatja a munkacsoportot, egy harmadik munkatárs maga is a célcsoportból érkezett, és a személyes tapasztalatait szociális asszisztensi és szociális munkási tudásával egészíti ki. A különböző szakmai hátterek ellenére a munkájukat a közös segítő szándék és misszió motiválja, ami a munkacsoport hatékonyságának alapja.

Lakhatási helyzet a FeTe településeken

Az interjúk elemzése során megerősítést nyertek a szakirodalom által leírt, a hátrányos helyzetű térségekben tapasztalható komplex lakhatási problémák. Ezek a kihívások messze túlmutatnak a megfelelő minőségű lakóingatlanok pusztán hiányán. A vizsgálat feltárta a tulajdonjogi viszonyok rendezetlenségét, az alapvető közművek (víz, fűtés) fürdőszoba hiányát, valamint az ingatlanok statikailag rossz állapotát, amelyek lehetetlenné teszik a támogatások igénylését. A megkérdezettek tapasztalatai alapján az alapvető infrastrukturális hiányosságok súlyos gondokat jelentenek. A családok gyakran nem képesek megfelelni a támogatások formális feltételeinek, még akkor sem, ha egyébként jogosultak lennének rájuk. Ez a helyzet frusztrációt és

reménytelenséget okoz mind a támogatást kérő családok, mind a segítő szakemberek számára.

A FeTe-településeken az alkalmas ingatlanok korlátozott száma és a felújítás irreális költségei tovább súlyosbítják a helyzetet. A lakhatási problémák mellett az egyik legjelentősebb korlát az információhiány, amely meggátolja a jogosultakat a rendelkezésre álló források, például a falusi CSOK felújítási célú felhasználásában.

A megkérdezettek általános tapasztalata, hogy az ingatlanok állapota sok helyen életveszélyes, és a közművek hiánya általános probléma. A kistelepeken a lakosság nagy része mélyszegénységben él, a rossz lakhatási helyzet a szegénység egyik legszembetűnőbb manifesztációja.

A rossz állapotú otthonokhoz gyakran korszerűtlen fűtési rendszerek, elégtelen nyílászárók és szigetelés párosulnak, ami magas fűtési költségeket eredményez, növelve a családok anyagi terheit. A helyi megoldási lehetőségek – mint például az önkormányzati vagy szociális bérlakások – rendkívül korlátozottak, ami tovább szűkíti a mozgásteret. A válaszadók egybehangzó véleménye szerint a lakhatást segítő támogatások és a családpolitikai intézkedések integrációja nem mindig zökkenőmentes.

A meglévő támogatási rendszerek rugalmatlansága és a családok egyedi szükségleteinek figyelmen kívül hagyása csökkenti a programok hatékonyságát. Ebből adódóan a kutatás rávilágít a rugalmasabb, személyre szabottabb megoldások szükségességére, amelyek jobban illeszkednek a hátrányos helyzetű családok valós körülményeihez, ezzel növelve a lakhatási programok sikerességét.

Támogatás előtti helyzet és a támogatásokhoz való hozzáférés akadályai

Az interjúk rámutatnak, hogy a célcsoport tagjai rendkívül alulinformáltak a családtámogatási konstrukciók kapcsán. A tájékoztatás jellemzően a Jelenlét pontokon keresztül vagy szájhagyomány útján történik. A CSOK-ot gyakran bonyolultnak ítélik, és a Babaváró hitel előnyeivel és kockázataival sincsenek teljes mértékben tisztában. A szakemberek becslése szerint az ügyfelek kb. 30%-a rendelkezik a tb-jogviszonyhoz kapcsolódó alapvető feltételekkel, amely az igénylési folyamat elindításához szükséges. A legtöbb család az ápolási díj vagy a gyermekek otthongondozási díja (GYOD) igénybevételével szerzi meg a jogosultságot, de van olyan család is, aki azért kezd el bejelentett munkahelyen dolgozni, hogy megfeleljen a feltételeknek. A jogosultságot kevesebben szerzik meg az elsődleges munkaerőpiacon létesített munkaviszonyból.

A kutatás során az alábbi kulcsfontosságú akadályokat azonosítottunk, amelyek meggátolják a családokat a támogatások elérésében:

1. Információhiány és téves információk: A családok gyakran téves információkkal rendelkeznek, ami a támogatási lehetőségek félreértéséhez vezet. A tájékozottság hiánya miatt az igénylési folyamat végigvitele egyedül szinte lehetetlen számukra, és ez a helyzet felkészületlenül éri őket.
2. A tb-jogviszony hiánya: a tb-jogviszony megszerzése komoly kihívást jelent a FeTe-településeken, ahol a foglalkoztatási lehetőségek korlátozottak. Bár a tartósan beteg vagy fogyatékkal élő gyermeküket gondozók számára a GYOD biztosítja a jogviszonyt, a munkát vállaló, stabilan dolgozó családok száma elenyésző.
3. Eladósodottság: a családok gyakran apróbb tartozásokkal küzdenek, amelyek a kamatok miatt megfizethetetlen adóssággá nőnek. Ez a helyzet

meggátolja őket a bejelentett munkavállalásban, mivel a fizetésük egy részét levonják a hitel törlesztéseként, így nem tudnak tb-jogviszonyt szerezni és az adósságot sem képesek rendezni. Emellett a mikrohitel felvétele is gyakori problémát jelent. A magas kamatok miatt a tartozás rendezése rendkívül hosszú és nehézkes folyamat.

4. Az alkalmas ingatlanok hiánya: sok ingatlan nem felel meg a támogatások feltételeinek (például méret, statikai állapot, tulajdonjogi viszonyok miatt). A felújítási munkák gyakran engedély nélkül történtek, ami komoly jogi és statikai problémákat okoz.
5. A folyamat bonyolultsága, időigényesége és az önerő hiánya: a szakemberek beszámolója szerint a teljes folyamat során több mint hatvan lépést kell figyelnie az igénylőnek az igényléstől a felújítási munkák végéig. Emellett az önerő előfinanszírozása és a banki költségek (értékbecslés, ügyintézői díjak) is komoly terhet jelentenek.
6. Diszkrimináció: a roma családok esetenként diszkriminációt érzelnek a bankokban és az önkormányzatoknál. Ez az érzés megnehezíti a támogatásokhoz való hozzáférésüket.

A Máltai Szeretetszolgálat munkatársai egyöntetűen állítják, hogy a családok többsége segítség nélkül nem tudná végigvinni az igénylési folyamatot. Az ahhoz kapcsolódó folyamat komplexitása és az adminisztratív követelmények olyan magasak, hogy még diplomás szakembereknek is hosszú időbe telik a rendszer megértése. A segítő munkatársak a teljes folyamaton keresztül – a tájékoztatástól a felújítás koordinálásáig – támogatják a családokat, ezzel hidalva át a tudásbeli és a kompetenciabeli hiányosságokat.

A Máltai Szeretetszolgálat szerepe

A kutatás primer adatforrásait az MMSZ munkatársai és kliensei jelentették, a program szükségességét és a nélkülözhetetlenséget a támogatási hatékonyság növelése érdekében más elemzések is alátámasztják. A Habitat for Humanity éves lakhatási jelentései (Lukács 2024) rávilágítanak arra, hogy a kisteleplési szegregátumokban az intézményi mediáció (például civil szervezetek jelenléte) kulcsfontosságú a támogatásokhoz való hozzáférésben. Ezt erősíti meg a KINCS monitoringadatai is (Székely et al. 2025), amelyek a FeTe-településeken az országos átlagot meghaladó igénylési hajlandóságot mutatnak.

A szakemberek komplexen segítik az igénylési folyamatot, amelyek közül kiemelkedik az információnyújtás, az adminisztratív támogatás, a pénzügyi tanácsadás és a képviselői feladatok ellátása. A munkacsoport tagjai részletesen tájékoztatják a családokat a támogatási rendszer feltételeiről és kritériumairól. A tájékoztatás nem csupán a meglévő lehetőségekre korlátozódik, hanem a jogosultsági feltételek eléréséhez szükséges lépésekre is kiterjed.

Az interjúk alapján a szakemberek tudatosan törekednek arra, hogy a reális helyzettel megismertessék a családokat. A családok elé tárják a folyamat minden dokumentációs nehézségét, ezzel felkészítve őket a bürokratikus elvárásokra és erősítve a felelősségvállalást. Ez a proaktív megközelítés lehetővé teszi a családok számára, hogy felkészüljenek a folyamat nehézségeire.

A családoknak nyújtott segítség kiterjed a szükséges dokumentumok beszerzésére és a kérelmek precíz kitöltésére is. Emellett a szakemberek pénzügyi tanácsadással és adósságkezelési szolgáltatással is hozzájárulnak a családok helyzetének stabilizálásához. Segítenek a tartozások összesítésében, a fizetési halasztási vagy részletfizetési kérelmek benyújtásában. Bár az adósságcsapdából való kimentés gyakran rendkívül nehéz, a mindennapi pénzkezelési tanácsok segítenek a családoknak a meglévő források hatékonyabb felhasználásában. A Máltai Szeretetszolgálat munkatársai hatékonyan képviselik a családok érdekeit a bankokban, az önkormányzatoknál és más intézményeknél. Ez az érdekképviselői szerep kulcsfontosságú, különösen

a diszkriminációs esetek elkerülése érdekében. A támogatási folyamat során a szakemberek a kezdetektől a felújítás befejezéséig, sőt, utána is nyomon követik a családok helyzetét. A FeTe program módszertani leírásai (Németh 2023, Vecsei 2023) és a folyamatos monitoringvizsgálatok (Székely et al. 2025) is megerősítik, hogy az MMSZ munkatársai kulcsszerepet játszanak az intézményi kapuőri szerepek áttörésében.

A szakmai munka folyamatossága nélkülözhetetlen. A mentori szerep nem ér véget a támogatás folyósításával, hanem kiterjed a felújítás teljes időszakára, sőt, szükség esetén az azt követő utógondozásra is. Az egyénre szabott és hosszú távú kísérés során kialakuló bizalom alapvető fontosságú a sikeres együttműködéshez és a program sikeréhez.

Az interjúk eredményei alapján a Máltai Szeretetszolgálat programja jóval több, mint egy lakhatási támogatási program. A komplex, személyre szabott megközelítés révén a családok nem csupán egy otthonhoz jutnak, hanem a pénzügyi stabilitásuk is javul, ami az életminőségük és a társadalmi integrációjuk előmozdításához is hozzájárul. A Máltai Szeretetszolgálat lakhatást segítő módszertana hatékonyan hidalja át azokat a technikai, információs és kompetenciabeli hiányosságokat, amelyekkel a hátrányos helyzetű családok szembesülnek, és amelyek önállóan szinte leküzdhetetlen akadályt jelentenek a számukra.

Az MMSZ szerepvállalása tehát nem csupán technikai segítségnyújtás, hanem a szakirodalomban leírt intenzív esetkezelés és intézményi mediáció gyakorlati megvalósulása (Payne 2016). Míg a tisztán piaci vagy állami automatizmusok gyakran kirekesztik a legszegényebbeket a bonyolult feltételrendszerek miatt (Van Oorschot 1991), a Szeretetszolgálat jelenléte biztosítja azt a hiányzó szociális tőkét (Angelusz 2010), amely képessé teszi a családokat az intézményi akadályok leküzdésére. Ezt a kettős funkciót – a bizalmi alapú kísérést és a professzionális érdekérvényesítést – igazolják vissza a KINCS (Székely et al. 2025) monitoringadatai is, amelyek a program sikerességét nem csupán az igénybevételi számokban, hanem a családok intézményrendszerbe való integrációjában látják.

A támogatások hosszú távú hatásai

A lakhatási támogatási programoknak köszönhetően a családok életében bekövetkező változások mélyrehatóak és több dimenzióra kiterjednek. A pozitív hatások nemcsak a közvetlen lakhatási körülményeket érintik, hanem a családi dinamikára és a hosszú távú társadalmi mobilitásra is hatással vannak, továbbá a lelki egészségük javulásában is tetten érhető. A kutatás során azonosított pozitív változások három fő dimenzió mentén csoportosíthatók:

1. a lakhatási komfort növekedése,
2. a pszichológiai jóllét
3. és a családi autonómia.

A családok számára a saját ingatlanba költözés jelentős mérföldkő, amely javítja a lakhatási komfortfokozatokat és hozzájárul a pénzügyi stabilitásukhoz. Az interjúk alapján a családok gyakran olyan lakhatási feltételekből költöznek el, ahol hiányoznak az alapvető közművek, mint a folyóvíz, a fűtés és a fürdőszoba. A támogatások révén modernizált, korszerű fűtési rendszerrel és új fürdőszobával ellátott otthonokba költözhetnek. Ez a változás alapvetően javítja a higiénés körülményeket és csökkenti a téli időszakban a fűtési költségeket. A családok hozzáállása is megváltozik: a sikerélmény új motivációt ad, nagyobb gondot fordítanak az otthonuk fenntartására és rendben tartására.

A szakemberek beszámolóí szerint az új otthon birtokba vétele gyakran a rendezett élet iránti igényt vonja maga után. Ez a saját tulajdon megbecsülésének és a társadalmi integráció belső motivációjának látható jele.

Ez a hozzáállás nemcsak az otthon fizikai állapotát, hanem a családok önbecsülését és felelősségvállalását is erősíti, továbbá cáfolja a hátrányos helyzetű csoportokkal kapcsolatos sztereotípiákat és megerősíti a szubjektív jólétet.

A saját ingatlanba költözés a családi dinamikára is rendkívül pozitív hatással van. Az interjúk rávilágítanak arra, hogy sok család több generációval élt együtt egy szűkös lakóterületen. Az elemzés rámutat, hogy a többgenerációs együttélésből adódó kényszerű zsúfoltság megszűnése lehetővé teszi a nukleáris családok számára a saját belső szabályrendszerük kialakítását. A szociális munkások tapasztalatai alapján az önálló lakóter felszabadítja a szülőket a külső (rokon) elvárások alól, ami elengedhetetlen az autonóm családi identitás és a gyermekek egészséges fejlődéséhez szükséges stabil háttér kialakításához.

A magánszféra növekedése a családi kapcsolatok megerősödését és a mentális jólét javulását eredményezheti, ami alapvető a gyerekek fejlődéséhez és a szülők stabil háttérének biztosításához.

A családtámogatási rendszer hatékonysága a társadalmi egyenlőtlenségek csökkentésében

A tanulmány feltárja, hogy a családtámogatási rendszer elemei, kifejezetten a lakhatást támogatók, amelyekhez a hátrányos helyzetű régiókban élők is hozzáférnek, hatékony eszközök lehetnek a társadalmi egyenlőtlenségek leküzdésében. A szakértői interjúk alátámasztják, hogy a támogatási összegek (amelyek mértéke egy-egy ingatlanvásárlás és felújítás esetén elérheti a 17 millió forintot) olyan tőketámogatást jelentenek, amelyet az érintett családok piaci alapon, önerőből képtelenek lennének előteremteni. Ez a típusú állami beavatkozás tehát közvetlenül csökkenti a vagyoni szakadékot és esélyt teremt a negatív lakhatási spirál megállítására.

A szakemberek reflexiói alapján a nagyobb kihívás nem a támogatások igénylésének folyamatában, hanem a társadalmi szemléletformálásban rejlik. Kiemelték a többségi társadalom érzékenyítésének szükségességét, hogy megismerjék a hátrányos helyzetűek valós problémáit és támogassák a felzárkóztatási programokat. Az interjúkban megfogalmazódott igény a „másik oldal” (a jóléti társadalom) bevonására arra enged következtetni, hogy a kirekesztettség felszámolása kétirányú társadalmi munkát igényel. Ez a megközelítés világossá teszi, hogy a társadalmi egyenlőtlenségek leküzdése nem csupán a szegénységben élőknek nyújtott segítség, hanem a társadalom egészének közös felelőssége és feladata is.

A támogatások hatása a családok jövőbeli kilátásaira

A szakemberek véleménye szerint a támogatásoknak köszönhetően a családokban megjelent a jövőorientáltság, eddig ugyanis nagyon kevés példa volt arra, hogy hosszú távon tudjanak gondolkodni és célokat kitűzni maguk elé. Azzal, hogy egy elérhető és a fejlődésüket nagyban támogató eszközt (például a falusi CSOK-ot) kapnak, megnő a céltudatosságuk és az együttműködési hajlandóságuk.

Az interjúk alapján a támogatási folyamat során a családok elsajátítják a konstruktív és komplex gondolkodásmódot, amely a lakásprojekten túlmutatva az élet más területein is megjelenő, önsegítő stratégiává válik.

A környezetváltozás során a gyerekek új perspektívát kapnak, látják, hogy lehet haladni előre, és a tanulásban is igyekeznek. Az iskolában a többi gyerek máshogy néz rájuk, látszik, hogy változott az otthoni környezet, és ezzel a tanuláshoz való hozzáállásuk is. A lakhatási körülmények javulása pozitív hatással van a gyermekek nevelésére és az általános családi dinamikára. A stabil lakhatás biztonságot és kiszámíthatóságot teremt a család életében. A külön szobák, a csend és a nyugalom elősegítheti a gyermekek tanulmányait. A nagyobb lakótér, a fürdőszoba és a komfortosabb körülmények javíthatják a családi kapcsolatokat.

A szakmai beszámolók szerint szoros összefüggés van a stabil lakhatási háttér és a délutáni iskolai felzárkóztató, illetve tehetséggondozó foglalkozásokon való részvétel között. A rendezett családi háttér mintegy „belépőként” szolgál a magasabb szintű társadalmi mobilitás felé.

A válaszadók említik, hogy a telepről, szegregátumból kiköltözők integrációja nem mindig zökkenőmentes, de a pozitív példák is mutatják, hogy a lakhatási körülmények javulása jelentősen növelheti a családok önbecsülését és életszínvonalát. A szakemberek szerint a családtámogatási rendszer hozzájárul a társadalmi egyenlőtlenségek csökkentéséhez, de a hatás mértéke korlátozott. A támogatások elsősorban azoknak a családoknak segítenek, akik már rendelkeznek valamilyen alappal (tb-jogviszony, ingatlan stb.). A legszegényebb

családok eléréséhez további intézkedésekre van szükség, amelyeken az MMSZ dolgozik.

A szakértői interjúk elemzése alapján kirajzolódik, hogy az érintett településeken dolgozó szakemberek milyen társadalmi problémákkal néznek szembe a munkájuk során. A problémákra válaszul a lakhatási támogatások sikerességének komplex modelljét dolgozták ki. A modell nem csupán pénzügyi támogatásként értelmezhető, hanem egy olyan többlépcsős integrációs és mobilizációs útként, amelynek során a fizikai környezet megváltozása belső, attitűdbeli fejlődést generál.

A szakemberekkel készült interjúk alapján a kulcsfontosságú összefüggések a következők:

1. Az intézményi mediáció mint előfeltétel. A kutatás igazolta, hogy a hátrányos helyzetű településeken a lakhatási támogatások (például falusi CSOK) elérésében nagy segítséget jelent a Magyar Máltai Szeretetszolgálat proaktív mentori jelenléte. Az adminisztratív segítségnyújtás, az érdekképviselet és a bizalmi viszony kiépítése hidalja át a Van Oorschot (1991) által megfogalmazott nehézségeket, mint a kompetenciabeli szakadékot, a vélt vagy valós stigmatizált létet, amely a legszegényebb rétegeket és a bürokratikus állami rendszereket elválasztja.
2. A fizikai és pszichológiai komfort szinergiája. Az interjúk megerősítették, hogy az alapvető közműekkel ellátott, saját tulajdonú ingatlanba való költözés azonnali hatást gyakorol a családok mentális egészségére. A zsúfoltság megszűnése és a magánszféra megteremtése – Altman (1977) elméletével összhangban⁵ – lehetővé teszi a környezet feletti kontrollt, felszabadítja a nukleáris családok belső erőforrásait, lehetővé téve az autonóm családi ritmus és identitás kialakulását.
3. Jövőorientáltság és generációs mobilitás. A lakhatási stabilitás megteremtése megváltoztatja a családok időhorizontját. Rowe (2022) „Agency-konceptiójával” (cselekvőképesség-konceptió) összhangban a lakhatási biztonság nem csupán passzív jóléti juttatás, hanem az egyéni

⁵ Altman (1977) többek közt arról ír, hogy a privát szféra szabályozása nemcsak egyéni, hanem kiscsoportok (például nukleáris család) számára is létfontosságú annak érdekében, hogy a saját családi identitás kialakuljon és a belső saját világa megszilárduljon, védve a családi egységet a külső környezet kéréstlen behatásaitól.

cselekvőképesség alapja, mivel a folyamatban szükség volt a támogatott aktív részvételére. Rowe érvelése szerint az „agency” (cselekvőképesség) az a képesség, amellyel az egyén a strukturális nehézségek ellenére is képessé válik saját sorsának alakítására. A sikeres lakhatási projekt során elsajátított konstruktív gondolkodásmód önszorgató stratégiává válik, amely a gyermekek iskolai motivációjában és a társadalmi mobilitás igényében jelenik meg.

4. Társadalmi felelősségvállalás. Végezetül az elemzés Vecseivel (2023) összhangban rávilágított arra, hogy a felzárkózás nem egy egyoldalú folyamat. A tökebeli támogatás mellett a többségi társadalom érzékenyítése és a szolidaritás erősítése elengedhetetlen ahhoz, hogy a lakhatási javulás valódi és tartós integrációhoz vezessen.

Célcsoportinterjúk

Az interjúk alapján a családok eltérő szociális háttérből származnak, ami rávilágít a mélyszegénység

Tájékozottság a támogatásokról

A lakhatási támogatásokról szóló információk forrásai sokfélék voltak a megkérdezett családok esetében. A tájékozódás személyes ismerősökön, banki ügyintézőkön, polgármesteri fórumokon és a Máltai Szeretetszolgálaton keresztül történt. Fontos megállapítás azonban, hogy a családok általában hiányos és részleges információkkal rendelkeztek. Az interjúk alapján az információszerezés gyakran véletlenszerű volt (például ismerősi ajánlás), és a Máltai Szeretetszolgálat szerepe ott vált meghatározóvá, ahol a hozott információk és a bürokratikus valóság közötti szakadékot át kellett hidalni.

A biztosítási jogvisztonnyal rendelkező családok, akik saját jövedelmükre alapozva fontolgatták a piaci hitelfelvételt, a banki tanácsadóktól kaptak először részletesebb információt a Babaváró hitelről. Azoknak a családoknak a száma, akik ezt a lehetőséget ténylegesen ki tudták használni, nem volt számottevő. Ez rávilágít arra, hogy a piaci

és a nehéz körülmények sokszínűségére. A válaszadók között találunk nyolcgyeremes munkáscsaládban felnőtt személyt, szűkösen élő, egyedülálló édesanyával nevelkedett interjúalanyt, valamint bányászcsaládból származó személyt is. A közös pont, hogy a támogatás előtt mindannyian súlyos anyagi nehézségekkel küzdöttek, jellemzően alacsony képzettségű, betanított vagy képesítés nélküli munkát végeztek.

A legfőbb motivációjuk a saját otthon megteremtése volt, ami a bizonytalan lakhatási körülmények (albérlet, többgenerációs együttélés) megszüntetését, valamint a gyermekek számára megfelelő és stabil élettér biztosítását célozta. A családok helyzete, struktúrája és gyermekeik száma is változó, a vizsgált családok esetében kettőtől ötig terjed. Az interjúk megerősítik, hogy a támogatások nem csupán anyagi segítséget jelentenek, hanem hozzájárulnak a biztonságos jövőkép kialakításához, a lelki egészség növeléséhez és a családi stabilitás megteremtéséhez.

szféra információi csak egy szűk csoportot értek el. A családok motivációs háttere két jól elkülöníthető csoportra bontható:

1. Aktív keresők, akik már rendelkeztek konkrét jövőképpel, de hiányzott a megvalósításhoz szükséges tőke.
2. Álmodozók, akik anyagi bizonytalanságuk miatt korábban irreálisnak tartották a saját ingatlan megszerzését.

A motivációk minden esetben a többgenerációs zsúfoltság vagy a bizonytalan bérleti lét megszüntetése állt. Az interjúalanyok válaszaiból kitűnik, hogy a saját otthon iránti igény elsősorban a gyermekek számára biztosítandó egészséges és komfortos élettér megteremtésének eszköze. A családok számára a támogatás nem csupán pénzügyi segítség, hanem a szegénységi csapdából való kitörés alapja, amely az önálló és méltó életvitel kereteit teremti meg.

Támogatás előtti helyzet

A lakhatási támogatások igénybevétele előtt a családok többsége kényelmetlen, kényszermegoldásokra épülő körülmények között élt. Az interjúalanyok általában szüleikkel, vagy nagyszüleikkel laktak együtt, ami gyakran házbővítéssel járt, ám még így is hiányzott a magánszféra és az intimitás. A szülői házban való együttélés során – hiába állt rendelkezésre külön szoba és fürdőszoba – a saját élettér hiánya és a generációk közötti kényszerű fizikai közelség, különösen a gyermekekkel közös szobahasználat miatt, folyamatos komfortérzetvesztést okozott.

Néhány család rossz minőségű, komfort nélküli albérletben élt, ahol a magas rezsiköltségek és a korszerűtlen fűtés állandó anyagi terhet jelentettek. Az összes családra jellemző probléma volt a magas fűtési költség, amit a korszerűtlen fűtési rendszerek okoztak. Az anyagi nehézségeket gyakran kölcsönökből vagy családi segítséggel tudták orvosolni, kiegészítve az önkormányzatok és a Máltai Szeretetszolgálat nyújtotta kisebb támogatásokkal (például szociális tüzelőanyag beszerzésével).

Támogatás igénylésének folyamata

A kutatásban részt vevő interjúalanyok többsége nehéznek találta a támogatási folyamatot, még annak ellenére is, hogy a Máltai Szeretetszolgálat Otthonteremtési munkatársai jelentős adminisztratív terhet vettek le a vállukról. A szakemberek a teljes ügyintézés és a felújítási folyamat során tapasztalatukkal segítették a családokat. Az interjúk alapján a családok tehermentesítése olyan mértékű volt, hogy az érintetteknek gyakran csak az erkölcsi bizonyítvány beszerzésével kellett személyesen foglalkozniuk, miközben az MMSZ munkatársai a banki ügyintézésről kezdve minden szükséges dokumentációt és papírmunkát kézben tartottak.

A családok számos nehézséggel néztek szembe, ideértve a bürokratikus igénylési folyamatot és a szigorú feltételrendszert, amelyek mellett a megfelelő ingatlan megtalálása is komoly kihívást jelentett. Több válaszadó úgy fogalmazott, hogy a konkrét

Az interjúk rávilágítottak arra, hogy a helyi támogatások, például a szociális tüzelőanyag megpályázása ugyan valamelyest könnyített a terheiken, de a mennyisége rendkívül kevésnek bizonyult a probléma gyökerének kezelésére.

A stabil és megfelelő lakhatás hiánya így egy állandóan jelen lévő kihívást jelentett, amely jelentős stresszt és pénzügyi bizonytalanságot okozott a családoknak.

A támogatások előtti lakhatási helyzetüket áttekintve szintén két csoportra oszthatók az érintettek köre:

1. A többgenerációs családban élők: egy szobában éltek együtt a nukleáris családokkal az az anya vagy az apa szüleinél egy túlszűfolt ingatlanban.
2. Az albérletben élők: akik szétköltöztek a többgenerációs családjuktól, de az albérlet komfortfokozatának minősége miatt a jövedelmük nagy részét lakhatásra költötték, és így anyagi segítséget kellett igénybe venni a kibocsátó család tagjaitól.

szakmai kísérés és segítség nélkül esélyük sem lett volna a támogatás sikeres elnyerésére.

Az adminisztratív gátakon túl a helyi ingatlanpiaci adottságok is komoly kihívást jelentettek. A támogatás kritériumai és a kistelephelyen található ingatlanok állapota közötti ellentmondás gyakran akadályozta a folyamatot. Az interjúalanyok kiemelték, hogy a legnagyobb nehézséget a megfelelő paraméterekkel rendelkező ház megtalálása jelentette, mivel az elérhető ingatlanok jelentős része túl kicsi volt a család méretéhez képest, vagy az műszaki szempontból nem felelt meg a támogatás szigorú előírásainak.

Az önerő hiánya szintén akadályozó tényező volt, de a családok az MMSZ munkatársaival közösen mindig találtak megoldást. A legtöbb esetben a vállalkozók előlegezték meg a munkálatok költségeit, és csak a támogatás megérkezése után kapták meg a szerződésben foglalt összeget.

A támogatás utáni időszak

A támogatások révén a családok lakhatási körülményei érezhetően javultak. Nagyobb, komfortosabb otthont kaptak, ahol a gyermekeknek külön szobája lett. A házak felújítása, szigetelése és a fűtési rendszerek korszerűsítése csökkentette a rezsiköltségeket, ami stabilabb költségvetést és egyes családoknál megtakarítási lehetőséget eredményezett. Az egyik interjúalany szerint az anyagi helyzetük érezhetően javult, aminek egyik legfőbb oka, hogy a többgenerációs, korszerűtlen lakásokkal szemben az új otthonban nem kell párhuzamosan több helyiséget vagy különálló ingatlanrész fűteniük. Bár a pénzügyi kihívások nem szűntek meg teljesen, az érzés, hogy egy felújított, saját otthonban élhetnek, jelentősen javította a közérzetüket. Az anyagi helyzetük javulása mellett az érzelmi biztonságuk is nőtt, ami a családi kapcsolatok javulásához vezetett.

A magánszféra megteremtése közvetlenül javította a családi élet minőségét: a külön szobák biztosította saját tér miatt a lakók jobb hangulatról és kiegyensúlyozottabb családi légkorról számoltak be. Látványos a változás a gyermekek esetében, ahol a stabil lakáshőmérséklet és a higiénés körülmények javulása az egészségi állapot stabilizálódásához vezetett. Az interjúalanyok hangsúlyozták, hogy a gyermekek nemcsak kevesebbszer betegek, hanem az otthoni nyugodt körülményeknek köszönhetően az iskolai teljesítményük és a tanulási motivációjuk is látványosan javult.

A támogatásoknak köszönhetően a családok jövőképe pozitívabbá vált. A napi szintű túlélés helyett

tervezni tudnak, különös tekintettel a gyermekek továbbtanulására. Ez a jövőorientáltság az ingatlan további fejlesztésében is megjelenik: a családok olyan öngondoskodó stratégiákban gondolkodnak – habár ennek az anyagi hátterét még nem mérték fel –, mint a napelemek felszerelése a költségek további csökkentése érdekében, vagy a kertművelés és a kisállattartás beindítása az önellátás fokozásához. A támogatások tehát nemcsak a jelenlegi lakhatási problémákat oldják meg, hanem hosszú távú célok kitűzésére és egy jobb jövő megteremtésére is ösztönzik a családokat.

A beköltözést követően a változások túlmutattak a lakhatási komfort növekedésén. A lakhatási komfort egyfajta gyorsító mobilitási pályára helyezte a családokat az élet legalább három területén:

1. Mentális egészség: a saját és tágas életter (magánszféra) és a megfelelő állandó hőmérséklet javította a családok hangulatát és a gyerekek egészségi állapotát.
2. Oktatási motiváció növekedése: a nyugodt és jobb minőségű otthon javította a tanulmányi környezetet, és ez közvetlen motivációs hatása is vált.
3. Öntevékeny cselekvőképesség: az anyagi problémák nem szűntek meg, de a „napról napra élés stratégiáját” felváltotta a hosszabb távra tervezés, ami a következő generáció esélyeit növeli és a szegénységi csapdából való kikerülés esélyét növeli.

Összegzés

A jelen kutatás célja az volt, hogy átfogóan elemezze, miért magas a lakhatási támogatások száma a legszegényebb magyarországi településeken élő családok körében. A vizsgálat középpontjában a Felzárkózó Települések (FeTe) programban részt vevő települések álltak. A kutatás kvalitatív módszertanra épült, amelynek keretében szakértői és célcsoportinterjúk segítségével tártuk fel a támogatásokhoz való hozzáférés lehetőségeit és korlátait, ezzel is mélyebb betekintést nyerve a hátrányos helyzetű családok valós élethelyzetébe.

A kutatási eredményekből kiderült, hogy bár a támogatások iránti igény jelentős a FeTe-településeken,

azok igénybevétele számos komoly akadályba ütközik. Az egyik legfőbb probléma az információhiány, mivel sok család nincs tisztában a rendelkezésre álló lehetőségekkel vagy a jogosultsági feltételekkel. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat helyi jelenléte éppen ezért kulcsfontosságú szerepet játszik az információk közvetítésében, valamint az ügyintézés, a támogatások igénybevétele és a felújítási munkálatok koordinálásának támogatásában, ami a családok számára egyedül szinte leküzdhetetlen akadályt jelentene.

A támogatásokhoz való hozzáférést több tényező is nehezíti, például a tb-jogviszonyra és az

ingatlan állapotára vonatkozó szigorú követelmények, amelyek miatt számos rászoruló család esik el a támogatásoktól. A háztartások jelentős része kisebb-nagyobb tartozásokkal küzd, ami megakadályozza a hivatalos pénzügyi feltételek teljesítését, továbbá sok településen a házak rossz statikai állapota vagy a rendezetlen tulajdonjogi viszonyok szintén gátat szabnak a támogatások igénybevételeknek. A bürokratikus folyamatok bonyolultsága, az adminisztratív követelmények és az önerő szükségessége további súlyos akadályokat jelentenek, amelyekkel a családok nehezen boldogulnak a Máltai Szeretetszolgálat segítségével nélkül.

A felmerülő nehézségek ellenére számos család sikeresen vette igénybe a támogatásokat, ami nagyrészt a Magyar Máltai Szeretetszolgálat munkatársainak átfogó segítségének köszönhető. A kutatás rávilágított arra, hogy a hátrányos helyzetű családok jelentős része nem a hagyományos, elsődleges munkaerőpiaci tb-jogviszony révén válik jogosulttá a támogatásokra, hanem például a gyermekek otthoni gondozási díjának igénybevételeivel. Ebből adódóan a magas sikeres igénylésszámok mögött elsősorban két kulcsfontosságú tényező áll: az atipikus jogviszonyok megléte és az MMSZ szakembereinek professzionális támogatása, amely lehetővé teszi a családok számára a bonyolult folyamatok sikeres végigvitelét.

A folyamat végén a családok jelentős életminőség-javulást tapasztalhatnak. A saját ingatlanhoz jutás stabilabb lakhatási körülményeket teremt, csökkenti a zsúfoltságot, és növeli a családok biztonságérzetét, ami egy korábban folyamatosan jelen lévő bizonytalan állapotot szüntet meg. A felújítások révén a házak korszerűbb fűtési rendszert, jobb szigetelést és alapvető közműveket kapnak,

ami hosszú távon jelentősen csökkenti a háztartások fenntartási költségeit és a családok pénzügyi terheit. A lakhatási körülmények javulása pozitív hatással van a gyermekek nevelésére és iskolai előmenetelére is, hiszen az új, komfortosabb környezetben a tanulásra is nagyobb figyelem jut, és a gyermekek kevesebbszer betegek. A családok többsége már hosszú távon is tervez, például nap-elemek telepítésével, saját kert művelésével vagy további fejlesztésekkel kívánja stabilizálni anyagi helyzetét és javítani életminőségét. A lakhatási körülmények javulásával a családok mentális egészsége, a oktatási motivációja és az öntevékeny cselekvőképességük is nőtt.

Összefoglalva, az interjúk és a rendelkezésre álló adatok rávilágítanak, hogy a lakhatási támogatások javították a hátrányos helyzetű családok életminőségét. A támogatásoknak köszönhetően a családok saját otthonhoz jutottak, jobb lakhatási körülmények közé kerültek, anyagi helyzetük stabilabbá vált, és a jövőképük pozitívabb lett. A kutatás megerősítette, hogy a lakhatási szegénység egy rendkívül komplex probléma, amelynek megoldásához szintén komplex megközelítés szükséges.

Az elemzés részletesen feltárta a lakhatási és adminisztratív akadályokat. A program „sikeressége” éppen abban rejlik, hogy a Máltai Szeretetszolgálat munkatársai ezekre az akadályokra adnak rendszerszintű válaszokat. Az igénybevételt segítő tényezők közül kiemelkedik a tulajdonviszonyok rendezése, a banki ügyintézőkkel való közvetlen kapcsolattartás és a TB-jogviszony megszerzéséhez nyújtott munkavállalási tanácsadás. Ezek a beavatkozások teszik lehetővé, hogy a hátrányos helyzetű családok a kezdeti nehézségek ellenére is sikeresen jussanak otthonteremtési forrásokhoz.

Felhasznált irodalom

Altman, I. (1977): Privacy regulation: Culturally universal or culturally specific? *Journal of Social Issues* 33(3), 66–84. <https://doi.org/10.1111/j.1540-4560.1977.tb01883.x>

Angelusz, R. (2010). Tőke vagy erőforrás? – Adalékok a társadalmi tőke elméletéhez. *Szociológiai Szemle* 20(3). <https://doi.org/10.15170/AS.2007.2.1.3>

Antal, I., Török, P. (2020). A CSOK igénybevétele a „Felzárkózó települések” program által érintett helységeiben. *Kapocs* 3(1), 66–84. <https://doi.org/10.63582/kapocs.2020.1.7>

Bocz, J., Antal, I. (2020). A termékenység változása országosan és a felzárkózó településeken 2010 és 2019 között. *Kapocs* 3(3–4), 61–70. <https://doi.org/10.63582/kapocs.2020.3-4.5>

Fazekas, A., Hamarics, E. (2024). Az ifjúsági gazdasági státusz, lakhatási jellemzők kockázatai és az otthonteremtési támogatások a felzárkózó települések metszetében. Ház, lakás, otthon, Lakhatási kihívások a mindennapokban. *Máltai Tanulmányok*

6(1), 64–79. <https://doi.org/10.56699/mt.2024.1.4>

Görgőy, R. (2023). Kapaszkodók és buktatók: roma fiatalok iskolai előmenetelének főbb befolyásoló tényezői hátrányos helyzetű településeken, kvalitatív megközelítésben. *Kapocs* 6(1), 112–131. <https://doi.org/10.63582/kapocs.2023.1.10>

Hegedűs, J., Somogyi, E. (2016). *A lakások megfizethetősége és a társadalmi egyenlőtlenségek – a KSH 2015-ös lakásfelvétele alapján*. In: Dóra Ilona, Hegedűs József, Horváth Áron, Sági Zoltán, Somogyi Eszter, Székely Gáborné: Miben élünk? A 2015. évi lakásfelmérés részletes eredményei.

Hegedűs, J., Somogyi, E., Teller, N. (2022). *Kézikönyv a lakhatási diagnózisokon alapuló beavatkozási terv kidolgozásához*. Budapest: Városkutató Kft.

Kocsis, J. B. (2004): The Housing Poor in Budapest, Hungary. In: Fearn, J. (ed.): *Too Poor to Move, too Poor to Stay*. Budapest: OSI/LGI, 67–95. [https://doi.org/10.1016/s0140-6736\(02\)06401-2](https://doi.org/10.1016/s0140-6736(02)06401-2)

Lantos, Sz. (2023). A Felzárkózó települések program a Jelenlét programokban. *Máltai Tanulmányok* 5(2), 81–97. <https://doi.org/10.56699/mt.2023.2.6>

Lukács, Gy. (2024). *Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2024*. Habitat for Humanity Magyarország.

Magyar Máltai Szeretetszolgálat (2023). *A jelenlét program építőkockái*. Budapest: Magyar Máltai Szeretetszolgálat.

Németh, N. (2023). A Felzárkózó Települések program cél- és keretrendszere. *Kapocs* 6(1), 1726. <https://doi.org/10.63582/kapocs.2023.1.2>

Papházi, T. (2023). A családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) igénybevétele a Felzárkózó Települések programban részt vevő településeken 2019 és 2021 között. *Kapocs* 6(1), 27–35. <https://doi.org/10.63582/kapocs.2023.1.3>

Payne, M. (2016). *Modern Social Work Theory*. 4th edition. Oxford University Press.

Raffael, M. (2021). *Roma nők gyermekvállalási attitűdjei a felzárkózó településeken*. *Kapocs* 4(3–4), 74–84. <https://doi.org/10.63582/kapocs.2021.3-4.7>

Ragadics, T. (2023). Öröklött hátrányok – Visszatérő és megújuló konfliktusok a Sellyei járás „felzárkózó” településein. *Máltai Tanulmányok, Felzárkózó települések, A fenntartható öngondoskodás lehetőségéről* 5(2), 31–43. https://real-j.mtak.hu/25471/7/2023_2-Tordelt_ebook.pdf, <https://doi.org/10.56699/mt.2023.2.3>

Rowe, I. (2022). *Agency*. West Conshohocken: Templeton Press.

Stephens, M., Lux, M., Sunega, P. (2015). Post-Socialist Housing Systems in Europe: Housing Welfare Regimes by Default? *Housing Studies* 30(8), 1210–1234. <https://doi.org/10.1080/02673037.2015.1013090>

Székely, A., Szilágyi, D., Rövid, I., Major, E. (2025). A Babaváró támogatás a CSOK igénybevétele a felzárkózó településeken. *Kapocs* 7(1–2), 91–104. <https://doi.org/10.63582/KAPOCS.2025.1-2.7>

Trásy, L. (2023). Korai iskolaelhagyás hátrányos helyzetű településeken iskolai lemorzsolódással veszélyeztetettek a felső tagozatosok körében. *Kapocs* 5(1), 140–153. <https://doi.org/10.63582/KAPOCS.2023.1.11>

Trásy, L., Raffael, M., Török, P. (2023). A hátrányos területen élők termékenységi mintázatainak egyes sajátosságai – szakemberek szemszögéből. *Kapocs* 5(1), 90–102. <https://doi.org/10.63582/kapocs.2023.1.8>

Van Oorschot, W. (1991). Non-take-up of social security benefits in Europe. *Journal of European Social Policy* 1(1), 15–30. <https://doi.org/10.1177/095892879100100103>

Vecsei, M. (2023). A felzárkózás matematikája, Máltai Tanulmányok. *Felzárkózó települések. A fenntartható öngondoskodás lehetőségéről* 5(2), 6–15. <https://doi.org/10.56699/MT.2023.2.1>

Wacquant, L. (2008): *Urban Outcasts: A Comparative Sociology of Advanced Marginality. Ghetto, Banlieue, Favela, et caetera: Tools for Rethinking Urban Marginality*. Cambridge: Polity Press.

Vonatkozó jogszabályok

1404/2019 (VII. 5.) Korm. határozat a „Felzárkózó települések” hosszú távú programjának megalapozásáról

302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról