

Kategória

Legjobb társadalmi vállalkozás – Magnet Bank különdíj

Pályázó szervezet neve

utcáról lakásba! egyesület

Szervezet alapítása

2014

Honlap

www.utcarollakasba.hu

Program címe

Lakhatást Most! lakásügynökség és mobilházprogram

Program ideje

2016-

Program célja

A jelenlegi lakástulajdon-szerkezet nem mutat kiutat a Magyarországon egyre súlyosbodó lakhatási válságból. A legrászorulóbb réteg számára nincs elérhető bérlakásállomány sem az önkormányzatoknál, sem a piacon. A programunkban azonban ők is bérlőként léphetnek be egy kísérleti modellben. A Lakásügynökségben magántulajdonú bérlakásokat hasznosítunk a tulajdonosokkal együttműködésben, és mobilházakat létesítünk befektetők bevonásával. A bérlők mindkét esetben alacsony, akár csak a piaci albérleti díjak felét, vagy harmadát kitevő összegért bérelhetik az ingatlanokat, a befolyó bérleti díjból az Egyesület mindkét esetben kezelési költséget kap. A téglalakások esetén a tulajdonosok havonta, lakbérként kapják meg a befolyó bérleti díjat, a mobilházak esetén a befektetők évenként egy összegben kapják meg a befolyt lakbér egészét, és szabott futamidő alatt ebből kapják vissza befektetésük összegét.

Tevékenységek

A program célja, hogy megmutassuk: lehetőség van magántulajdon, és magántőke bevonására szociális lakhatás céljára. A lakáshasznosítás esetében egy használati megállapodást kötünk a tulajdonosokkal, míg a mobilház-program esetén egy lízing jellegű konstrukcióban állapodunk meg. A bérlők kiválasztása mindkét esetben pályázati úton történik. A pályázati rendszert az Egyesület régebbi, önkormányzati lakásokat hasznosító programja számára dolgoztuk ki, és a sérülékenység mellett a



kiválasztás során azt is figyelembe kell vennünk, hogy a bérlőjelöltnek milyen elképzelése van a lakásfenntartási képességéről. A beköltözés után a bérlők intenzív szociális munkás támogatást kapnak, amelynek során a kollégáink a munkábaállásban, lakbérfizetésben, és esetleges egészségügyi problémáik felgöngyölítésében is támogatják őket annak érdekében, hogy sikerüljön egy integrált, és fenntartható életvitelt kialakítaniuk. Munkánkat mind a környezeti fenntarthatóság, mind a társadalmi igazságosság, és egyéni méltányosság szempontjából is fontosnak tartjuk. A házaink, és lakásfelújításaink túlnyomórészt bontott anyagok újrahasznosításával készülhetnek el, amely szintén több szempontból mérlegelt döntés volt. Emellett a részvétel terén fontos bekapcsolódási pont még, hogy eddigi munkánkhoz hasonlóan, a leendő bérlők az Egyesület önkénteseivel együtt résztvesznek a házak építésében is. Ez már a megvalósítás hatékonyságát is erősíti, hiszen szinte minden segédmunkát meg tudunk önkéntesekkel oldani, ami jelentősen olcsóbbá is teszi a kivitelezést, de persze nem ez a fő célja: a részvétellel a belépő bérlők elkötelezettségét növeljük, ez már a szociális munkás koncepciónk része. Emellett az önkéntesekkel való találkozás is megerősítő a programba bekapcsolódó érintettek számára. Fontos, hogy a munkánk egy része sajtónyilvánosan zajlik: vannak építési napjaink, amikor az érintettek közül azok, akik ezt vállalják, saját ügyük képviselőiként szólhatnak meg kollégáinkkal együtt, akik munkánk hátteréről számolnak be. ezzel a hajléktalan emberekkel szembeni előítéleteket is romboljuk, és a szakmai javaslatainkról is beszámolunk. Ez azért különösen fontos, mert az ötletünket egy pilotnak, mintaprogramnak tekintjük.

Eredmények

Jelenleg a Lakásügynökségben 4 lakást hasznosítunk, és most tárgyalunk az ötödik bevonásáról. A Mobilházprogram számára megvettük az első telket, és létesítettük az első 2 lakrészt. A bérlők kiválasztása is megtörtén, már csak az ingatlan közműcsatlakoztatása hiányzik a beköltözésükhöz.

Értékelési szempontok

A projekt az egyik legégetőbb hazai társadalmi problémára, a lakhatási válságra kínál új választ: Itthon még nem volt működő lakásügynökség, amely magántulajdont hasznosított volna szociális bérlakásként. A magánlakások ilyen hasznosítás külföldön elterjedt, és fenntartható modell, míg a mobilházprogram lízing konstrukciója az Egyesület saját fejlesztése.

A program a társadalmi vállalkozás, és a szociális munkás támogatás ötvözete, nem csak a terjeszkedési lehetőséget nyújt, de a fenntarthatóságunkat is erősíti.

A program a részvétel szempontjából is újszerűen gondolkodik a célcsoportról: nem egy külső célcsoportnak eladásra kínált külön terméket hoztunk létre, amelynek a hasznából tudjuk adományozással támogatni a kedvezményezettjeinket, hanem

ehelyett maga a termék, az olcsó bérű lakás, illetve mobilház, amit kínálunk, a probléma egy megoldási eszköze is egyben. A mobilház-lízing konstrukció amit kifejlesztettünk, vásárlóként célozza meg az elsődleges célcsoportot. Tehát az érintettek nemcsak támogatottként, hanem vásárlóként is lépnek a modellbe.

Hiszünk benne, hogy a magántulajdonú bérlemények bevonásával döntéshozói szinten kell foglalkozni, ezért vágtunk bele a mobilházprogramba, hogy egy sikeres mintaprojektet felmutatva tárgyalhassunk erről helyi és országos szintű döntéshozókkal. Idén tervezünk egy konferenciát tartani a megoldási javaslatainkkal kapcsolatban, addigra már 5 másik lakásügynökséges lakásunk bérlői mellett a mobilházakban is bent lakhatnak ügyfeleink.

Miért jó mindez?

- Újszerű, tartós és biztonságos lakhatást nyújt a rászorulóknak.
- Olyan emberek lépnek be így a lakáspiacra bérlőként, akik ezt ma, főleg Budapesten, egyébként nem tudnák megtenni.
- Amit elterveztünk, nem segélyezés, hanem társadalmi vállalkozás és közösségi munka: kivesszük a rendszerből a segítő-segített egyenlőtlenséget, és egy egyedülálló, társadalmi befektetési lehetőséget kínálunk.
- A program elindításához ugyan adományokat gyűjtünk, de az üzleti szemléletű elemek a fenntarthatóságot is erősítik.
- Célunk, hogy kiutat mutassunk a lakhatási válságból, azért dolgozunk, hogy mindenkinek legyen hol laknia.

Egyéb infó