

## **„No Slum” – a Kőbányai út 22. szám alatti bérlakásprogram**

Hunyadi Anett előadását Tóth Mercédesz jegyezte le

A „No Slum” programot a járványhelyzet hívta életre, ugyanis tavaly áprilisban a Fővárosi Önkormányzat, mint a BMSZKI fenntartója 71 bérlakást adott át használatra a BMSZKI-nak annak érdekében, hogy az átmeneti szállásokon férőhelyeket lehessen felszabadítani a járványhelyzet miatt kiszolgáltatott helyzetbe kerülő ügyfeleknek. Ez az egyéves program, amely 2020. áprilistól 2021. áprilisig tartott, szintén a Görög Házban zajlott, ahol a VEKOP program is működik. Anett már az elején elmondta, hogy a két program egyébként összeér, és a kettő keresztezéséből születik egy új projekt.

A 71 bérlakásba a BMSZKI átmeneti szállóiról költöztettek aktívabb lakókat, hogy a helyükre idősebb, rosszabb egészségügyi állapotú ügyfeleket költöztethessenek a zsúfolt éjjeli menedékhelyekről. Ez volt az eredeti koncepció, ami aztán később megváltozott.

A 46 darab félkomfortos és 25 darab komfortos, 26–40 négyzetméteres ingatlanok mellett egy tágasabb, 2 szobás, 75 négyzetméter alapterületű is volt. A lakások átvételére 9 ütemben került sor: 2020 áprilisa és júniusa között egyszerre átlagosan 6-10 lakást vettek át. Az ingatlanok egy jó részét fel kellett újítani. Anett kiemelte, hogy nem a forrás volt a probléma, hanem az időhiány. A több intézményt is érintő együttműködésnek köszönhetően a lakásokat 2 és fél hónap alatt sikerült olyan állapotba hozni, hogy azok beköltözhetővé váljanak. 2020 decemberében a lakók 95%-a már a lakrészekben élt.

A kiválasztási folyamat részeként a BMSZKI átmeneti szállások szakmai teamjei delegálhattak ügyfeleket egy megadott szempontsor alapján. Ezen kitételek közé tartozott az önálló lakáshasználatra való képesség (önellátás), a stabil jövedelem, az előtakarékoság mértéke (a járványhelyzet miatt legyen tartaléka), az együttműködésre való hajlandóság és a beilleszkedésre való képesség. A kiválasztás során 175 lakót javasoltak a szakmai teamek, közülük kerültek ki a beköltöző lakók. Párokat, továbbá a családba való visszagondozás és családegyesítés érdekében olyan egyedülállókat is igyekeztek bevonni, akiknek a gyermeke korábban gyermekvédelmi ellátásba került. Első körben arról a két szállóról, a Kocsis utcáról és a Gyáli útiról kezdték meg a feltöltést, amelyek kiléptető szállóként is funkcionálnak, illetve kiemelt előtakarékosági programot működtetnek. Ezeken a szállókon szinteket lehetett elkülöníteni a járvány miatt veszélyeztetett hajléktalan emberek számára.

A program elindulása óta 103 fő költözött az ingatlanokba, jelenleg 96 fő lakik 66 lakásban. A 71 ingatlanból 2 lakást irodának alakítottak ki, 2 lakás lakója elhunyt, míg 1 lakót hospice ellátásba kellett irányítani. A 96 lakóból 1 fő 25 év alatti, ő az édesapjával lakik. 16 lakó - 11 férfi és 5 nő - a 25–40 éves

korosztályba tartozik. 40 és 55 év között 31 fő költözött a lakásokba, közülük 20 nő és 11 férfi. Az 55 és 75 év közötti lakók száma 43 fő, 15 nő és 28 férfi. A 75 év feletti korosztályát pedig 5 fő képviseli.

A beköltözéshez negatív COVID tesztet kellett bemutatni, melynek elvégzését a BMSZKI biztosította. Emellett minden lakóval együttműködési megállapodás, valamint haszonkölcsön szerződés kötött. A haszonkölcsön szerződés megkötésére azért volt szükség, mert a lakásokat a BMSZKI kapta meg használatra, ezért azokat nem tudta továbbadni bérbe az ügyfeleknek. Kialakult egy köztes jogi állapot. A haszonkölcsön megállapodás alapján a lakóknak a közüzemi díjakat nem a szolgáltató felé, hanem a BMSZKI felé kellett fizetniük, ugyanis a BMSZKI szerződött le a közművekkel. Ez némiképpen keresztezte azt a – lakhatás melletti – fő célkitűzést, hogy a lakók minél inkább önállósodjanak, és függetlenedjenek az intézményrendszerrel.

Az együttműködési megállapodás egyik kiemelkedő pontja az utógondozás volt. Vagyis azok a lakók, akik a házba költöztek átmeneti szállásról, ugyanahhoz a szociális munkáshoz tartoztak, aki a szálláson segítette őket. Ügyfeleikkel az első 3 hónapban hetente találkoztak az utógondozók, felügyelték a közüzemi díjak fizetését és az előtakarékosság mértékét. Az utógondozás – Anett szavaival élve – a program motorja volt.

A szakmai vezető kiemelte, hogy az információs háló kialakítása és az állandó segítői jelenlét bizonyult a legfontosabbnak. A programot igyekeztek a közösségi szociális munka alapjaira építeni társas programok szervezésével és erősítésével, azonban a programok megtartását a pandémia hamar megállította. A program keretein belül mindenestre sikerült a házban (fennállása óta először!) lakógyűlést szervezni, összesen két alkalommal. A lakók részéről nagy érdeklődés mutatkozott a kezdeményezésre.

Ami a programban a legpozitívabb, hogy a beköltöztetett lakók a projekt leteltével a lakásokban maradhattak, mivel az önkormányzat a BMSZKI részére egyszeri bérlőkijelölési jogkört adott. Így a BMSZKI által kijelölt emberekkel az önkormányzat bérleti szerződést kötött. A lakók jelentős része kétéves időtartamra kapott szerződést. A szerződéskötések feltétele óvadékfizetési kötelezettség volt, amire pályázati úton sikerült támogatást biztosítani a lakók részére. Összesen 49 lakás volt érintett az óvadék fizetésben, és 9 lakó vállalta, hogy önerőből fizeti a kauciót. A többi lakás esetében szociális szerződések megkötésére került sor, emiatt itt nem kellett fizetni óvadékot.

A stáb július 1-től a bérház összes lakóját, mintegy 300 embert fog ellátni. Mivel ekkora ügyfélszám esetében az egyéni esetkezelés nem megvalósítható, így a közösségi szociális munkát szeretnék fókuszba helyezni, hogy egy egységes, jól működő lakóközösséget tudjanak kialakítani.