

Lakáshelyzet, lakhatás

Ferencváros lakáshelyzete minden szempontból igen vegyes képet mutat. A rendszerváltást követő első öt évben a lakásállomány mintegy kétharmad részét privatizálták. Ebben az időszakban 29 ezerről 12 ezerre csökkent a bérlakások száma – 2005-ben 6033 bérlakással rendelkezett a kerület.

A kerületi Bérleményüzemeltető adatai alapján **jelenleg 4700 bérlakást tartanak nyilván** (Önkormányzati épületben 3740, társasházban 960 a bérlakások száma, ebből más kerületben 220 ferencvárosi tulajdonú bérlakás áll rendelkezésre). A Dzsumbujban is nagymértékben csökkent a lakásállomány – ami a későbbiekben tárgyalt rehabilitációs program következménye – a telepen 92 lakott lakást tartanak nyilván a korábbi 400 lakáshoz képest.

1990-ben 33.122 lakást tartottak nyilván Ferencvárosban. A lakások száma a kilencvenes évek közepéig 543-al nőtt – ami jórészt a Középső-Ferencvárosban 1992-ben megindult tömb-rehabilitációs programnak és az ott épült lakásoknak tulajdonítható.

A lakásállomány nagy része a század elején épített, mára leromlott állapotú bérházakban található. Igen magas a szoba-konyhás, komfort nélküli lakások száma. Különösen jellemző ez a Középső-Ferencváros régi épületeire, de néhány kivételtől eltekintve ez a lakástípus található a hírhedt „Dzsumbuj”-ban is.

A volt Mária Valéria telep helyén 1959-ben kezdték megépíteni a főváros első nagy lakótelepét, a mai József Attila lakótelepet. Ezen a helyen 8000 központi fűtéses, összkomfortos lakás épült fel, ami a kerület lakásállományának közel egynegyedét jelenti. A lakótelepen több mint húszezer ember él.

A lakásfenntartással kapcsolatban számukra az egyik legnagyobb gondot a magas távfűtési díjak jelentik.

A Családsegítő Szolgálatnál nagyon sok olyan - főleg a Középső és Külső-Ferencvárosban lakó családot tartunk nyilván, akiknek a lakásfenntartással kapcsolatos több százezer forintos tartozásuk van! (325 család tartozása meghaladja a százezer forintot)!

Ferencvárosban a 90-es évek elején hatezer körül volt a lakásigénylők száma, 1998-ban kb. 800 lakásigénylőt tartottak nyilván, jelenleg több mint ezer igénylőről tudunk.

Megfelelő számú szociális bérlakás hiányában igen nehéz a rászoruló lakhatási gondjaira megoldást találni. A korábbi években működő lakáspályázati rendszer gyakorlatilag megszűnt. Ebben a helyzetben is változást hozott a tömb-rehabilitáció.

A tömb-rehabilitációs övezet bontásra ítélt épületeiben lakó kisjövedelmű családoknak jó esélyük lett arra, hogy jobb lakáskörülmények közé kerüljenek. Az érintett családok számára az önkormányzat komfortos vagy összkomfortos lakásokat vásárolt és ezek közül ajánl fel cserelakásokat. (Erre a célra egy 2002-ben megjelent statisztika alapján 965 millió Ft-ot fordított az önkormányzat. Lásd még: ”A tömb-rehabilitáció ismertetése” c. fejezet).

Ebből a szempontból is sajátos helyzetben van a Dzsumbuj. A telepen élőknek a legutóbbi időig igen csekély esélye volt arra, hogy jobb körülmények közé költözzenek.

Az elmúlt években az önkormányzat az ún. lakás-összfenntartási programmal próbált enyhíteni a zsúfoltságtól alig elviselhető körülményeken. Ez a módszer azt jelentette, hogy ha az egy előtérrel rendelkező két „fülkelakás” valamelyike megürült, akkor az ott maradó család megigényelhette az üres lakást.

Így a két 28m²-es szoba-konyhás lakásból egy 56m²-es komfortos lakást lehetett kialakítani. Az elképzelés szerint így csökken a telep zsúfoltsága, és jobb körülmények között élhetnek az ott lakók. Sajnos nem beszélhetünk a program átütő sikeréről, aminek valószínűleg a családok anyagi helyzete a fő oka. Az összfenntartáshoz és a komfortosításhoz ugyanis az ő anyagi hozzájárulásuk is feltétel volt.

Napjainkban érte el Külső-Ferencvárost az ún. ”szociális város-rehabilitációs program”, melynek fő kedvezményezettje ma már a Dzsumbuj.

A programról szó lesz még a későbbiekben – de az teljesen nyilvánvaló, hogy csakis egy ilyen, akár uniós forrásokat is megcélzó kormányzati – fővárosi – és kerületi összefogással lehetséges a szegénytelepek felszámolása.

Ferencváros a lakhatóságot, az élhetőséget tekintve ma még nagyon eklektikus és szélsőséges képet mutat: a legszínvonalasabb belvárosi negyedektől (Ráday utca, Tompa utca környéke) kezdve a „szocreal” lakótelepen és megújuló városrész képet mutató tömb-rehabilitációs övezeten keresztül még megtalálhatók itt a városi szegénytelepek, vagy a sajátos hangulatú kiskertes Aszódi úti lakótelep is.

A lakhatás megőrzésére és a lakáshoz jutás lehetőségére a szolgáltatástervezési koncepció is kitér: „...az egyik legégetőbb probléma a lakással rendelkezők lakhatásának megőrzése azoknál a csoportoknál, ahol a rezsiköltségekre nem áll rendelkezésre elegendő jövedelem. Ezen csoportok érdekében fenn kell tartani a lakbértámogatás és adósságkezelés rendszerét, valamint nagyobb súlyt kell helyezni a szociális segélyek célzott, lakásfenntartási támogatási formában történő nyújtására. Ki kell dolgozni különféle speciális lakásmobilitási lehetőségeket, - önkormányzati „életjáradék” lakásért, hátralékosok lakáscsere programja, stb.)”

A lakhatás megőrzése jegyében az önkormányzat az átmenetileg nehéz helyzetbe került családok elhelyezésének érdekében ellátási szerződést kötött a Vöröskereszttel,- sajnos ennél a lehetőségnél sokkal több a rászoruló.