



SZOLIDÁRIS GAZDASÁG KÖZPONT

diesis
network

Magyar munkavállalók a lakhatási és energiaválságban – Problémák és közösségi megoldások





Impresszum

A tanulmányt az Erasmus+ KA210-ADU - *Small-scale partnerships in adult education* támogatásával, a 2022-2-HU01-KA210-ADU-000095906 számú projekten belül a **Szolidáris Gazdaság Központ Egyesület** munkatársai készítették.

Az Európai Unió finanszírozásával. Az itt szereplő vélemények és állítások a szerző(k) álláspontját tükrözik, és nem feltétlenül egyeznek meg az Európai Unió vagy az Európai Oktatási és Kulturális Végrehajtó Ügynökség (EACEA) hivatalos álláspontjával. Sem az Európai Unió, sem az EACEA nem vonható felelősségre miattuk.

A tanulmány szerzői:

- Csepregi Dóra Fanni
- Mihov Kata
- Nagy Klára
- Szemenyei Barabás
- Turai Eszter Korinna

Közreműködő:

- Gagyai Ágnes

A tanulmány elkészítésében nyújtott segítségüket köszönjük a Diesis Networknek, a Magyar Szakszervezeti Szövetség (MASZSZ) tagjainak a kérdőív kitöltését, valamint azoknak a hazai és külföldi lakhatási és energia szervezeteknek, akik példamutató munkájukkal inspirálták a jövőbeli lehetséges együttműködések.

Budapest, 2024. május



**Az Európai Unió
támogatásával**



Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló.....	3
1. Lakhatási és energiaválság Kelet-Közép- Európában és Magyarországon.....	8
2. A kérdőíves felmérés eredményei a MASZSZ tagszervezetei körében.....	11
2.1. A kérdőív általános áttekintése.....	11
2.2. A szakszervezeti tagok lakhatási helyzete az energiaválságban.....	12
2.2.1. Súlyos energiaszegénység.....	14
2.3. Megoldási lehetőségek a lakhatási- és energiaválságban.....	16
2.3.1. Milyen lakhatási beavatkozásra lenne szüksége különböző dolgozói csoportoknak?.....	16
Egyes beavatkozások támogatottsága a súlyos energiaszegénységgel küzdők körében.....	19
Összefoglaló táblázat az egyes beavatkozások fő célcsoportjáról.....	20
Elköteleződés.....	21
2.3.2. Mit tehetnek a magyar szakszervezetek a tagjaik lakhatásáért?.....	21
További lehetséges szakszervezeti lakhatási programok.....	24
3. Jó gyakorlatok – a szolidáris gazdaság lehetséges megoldásainak leírása.....	26
3.1. Nemzetközi példák.....	26
3.1.1. Nemzetközi példák a szakszervezetekhez kapcsolódóan.....	26
3.1.2. Nemzetközi példák szakszervezeti kapcsolat nélkül.....	27
3.2. Hazai példák.....	29
Irodalomjegyzék.....	31



Vezetői összefoglaló

A lakhatási és energiaválság súlyos probléma Európa-szerte, rengeteg embernek egyre nehezebb megfizethető és megfelelő minőségű lakhatáshoz jutni. A lakhatás megfizethetőségét tovább rontotta az energiaárak jelentős növekedése az elmúlt években, amit a rezsicsökkentés csak részben ellensúlyoz. A lakhatási és energiaválság súlyos terhet ró a háztartásokra, ami az életminőség csökkenéséhez, egészségügyi problémákhoz és adósságspirálhoz vezethet.

A Szolidáris Gazdaság Központban (SZGK) azon dolgozunk, hogy a munkavállalókat érintő legfontosabb problémákat feltárjuk és közösségi, szolidaritáson alapuló megoldásokat keressünk rájuk. A lakhatási kérdésekkel foglalkozó munkacsoportunk 2022-ben a magyarországi közalkalmazott szakszervezeti tagok körében végzett kutatást. Ebben kimutattuk, hogy többségük súlyos lakhatási nehézségekkel küzd a lemaradó bérek és az elszálló lakhatási költségek miatt. A kutatásról szóló kiadvány [ezen a linken](#) olvasható.

Legfrissebb, **2023-as kutatásunkban pedig a versenyszférában dolgozó szakszervezeti tagok lakhatási helyzetét mértük fel** a DIESIS Network-kel közös projekt keretében. A projekt részeként a szakszervezetek lehetséges szerepvállalására is gyűjtöttünk jó példákat és ötleteket.

De miért pont a szakszervezetek?

A megfizethető lakhatás biztosítása és az energiaszegénység kezelése elsődlegesen állami és önkormányzati feladat (lenne), de sajnos láthatjuk, hogy ez a feladat nincs elvégezve. A társadalmi mozgalmaknak, köztük a civil szervezeteknek és a szakszervezeteknek is reagálniuk kell ezekre a kihívásokra, amelyek az általuk képviselt társadalmi csoportok számára húsbavágó problémát jelentenek. **A lakhatási válság a munka világára is kihat**, hiszen a nehezen kiharcolt béremelések jelentős része lakáshitel-törlesztőkre, albérletekre és rezsiköltségekre megy el. A helyi munkaerőhiány egyik oka, hogy a dolgozók nem tudnak a munkahely közelében megfizethető lakhatást találni. A lakhatási válság egyik tünete az ingázás, ami sokszor napi több órát elvesz a dolgozók pihenésre fordítható idejéből. Ezekre válaszul sok példa volt a történelem során szakszervezeti lakhatási kezdeményezésekre. A szakszervezetek anyagi forrásaikhoz, lehetőségeikhez mérten akár a munkahelyi kollektív alkufolyamatban, akár önkormányzatokkal együttműködve, akár közvetlenül a tagság számára nyújtott programok révén is hozzájárulhatnak a problémák megoldásához. Emellett a szakszervezetek társadalmi mozgalomként, más szervezetekkel közösen formálhatják a közvéleményt és kiállhatnak a jobb állami lakáspolitikáért. A kutatási eredményeink alapján egyértelmű, hogy a lakhatási- és energiaválság kérdése égető probléma a dolgozók körében. Ez lehetőséget adhat a szakszervezetek számára a tagság mozgósítására és a még nem tag dolgozók megszólítására is.



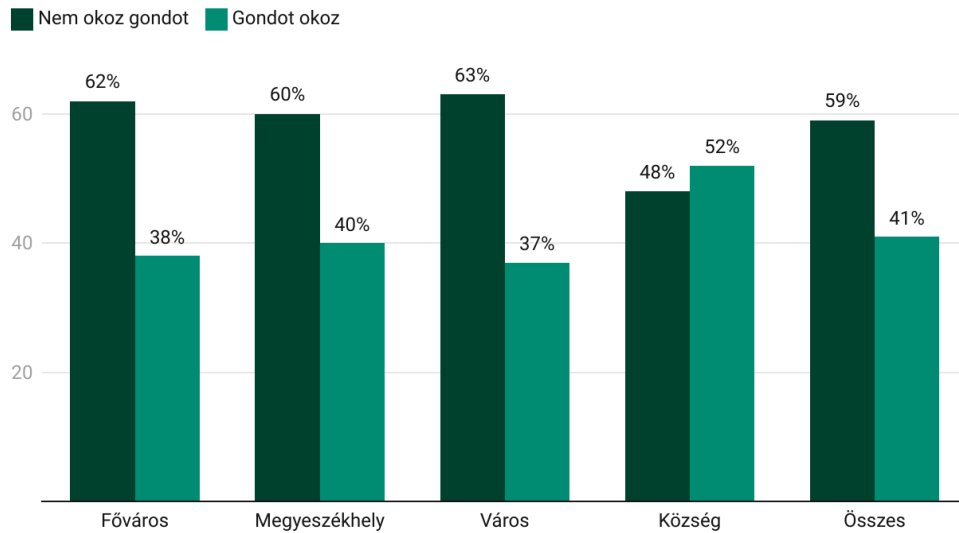
Jelen kézikönyv a Szolidáris Gazdaság Központ és a DIESIS Network közös 2023-as kutatásának eredményeit foglalja össze. Az online kérdőív a Magyar Szakszervezeti Szövetség (MASZSZ) tagszervezeteinek lett kiküldve. Kétszázegy (201) kitöltés érkezett tizenegy szakszervezet tagjaitól, ebből a legtöbb, hetven feletti válasz a Vasas Szakszervezeti Szövetség (VASAS) és a Távközlési Dolgozók Szakszervezete (TÁVSZAK) tagjaitól érkezett. **Így elsősorban a feldolgozóiparban és a szolgáltató szektorban dolgozók helyzetét tudtuk összehasonlítani.** Szerepelnek még a mintában a Magyar Vegyipari, Energiaipari és Rokon Szakmákban Dolgozók Szakszervezeti Szövetsége (VDSZ) és a Sajtószakszervezet tagjai, és további hét szakszervezet néhány fővel képviseltette magát.

Az Szolidáris Gazdaság Központ által készített kérdőíves felmérés főbb megállapításai

- A lakhatási és energiaválság rendkívül súlyosan érinti a MASZSZ tagságát.
 - A kitöltők **41%**-ának nehézséget okoz a jó minőségű, megfizethető lakhatás előteremtése.
 - **39%**-uk komoly megfizethetőségi problémákkal küzd: van, hogy választania kell a közüzemi számlák időben történő kifizetése és más alapvető kiadások (pl. élelmiszer, gyógyszerek) között.
 - **18%** nem tudja télen megfelelően fűteni otthonát.
 - A válaszadók **közel fele** (47,8%) penészes otthonban él.
- **A válaszadók 26,4%-a küzd súlyos energiaszegénységgel.** Azokat soroltuk ide, akik megterhelőnek érzik a lakás- és energiaköltségeiket, visszafogják egyéb kiadásaikat, hogy a rezszi számlákat ki tudják fizetni, vagy azt válaszolták, hogy problémát okoz nekik télen megfelelő szintre fűteni a lakást.
- Mind az iparban, mind a szolgáltató szektorban dolgozókon belül nagy különbségek vannak jövedelem és lakhatási helyzet terén. Ennek ellenére az adatokból látszik, hogy a lakás- és energiaszegénység problémája **a feldolgozóiparban dolgozókat jobban érinti**, mint a szolgáltató szektor vagy akár a vegyipar dolgozóit.
- A községekben élők szinte minden szempontból rosszabb helyzetben vannak, mint a nagyobb településeken élők. Itt okoz a legtöbb háztartásnak gondot a megfelelő és megfizethető lakhatás előteremtése, kevesebb felújítás történik, és a penészesedés problémája is itt a legnagyobb arányú. **A községekben élők 60%-ának penészes az otthona**, míg a fővárosban élők között ez "csak" 33%.



Megfizethető és jó minőségű lakhatás előteremtése



- **A családi házban élők átlagosan rosszabb lakhatási helyzetben vannak**, mint a társasházi lakók, és gyakoribb körükben az energiaszegénység.
- **A felújítás javítja a megfizethetőséget.** Akiknél történt komolyabb energetikai felújítás az elmúlt 10 évben, azoknak csak 14%-uk költ a jövedelmének 40%-ánál többet a lakhatási költségekre, míg az összes válaszadó 21%-a.
- Megkérdeztük, hogy milyen típusú lakhatási segítségre lenne leginkább szükségük (akár állami, önkormányzati). A legnépszerűbb beavatkozások azok voltak, amik a köztudatban is jobban benne vannak: a felújítási támogatás és távmunka idejére szóló rezszi hozzájárulás. A kézikönyvben részletesen bemutatjuk, hogy milyen típusú segítségre milyen célcsoportnak van szüksége.
- **Az energetikai tanácsadás is a válaszadók jelentős részének, kb. tizedének segítségét jelentene.** Ez a javaslat nem közvetlen anyagi segítséggel jár, hanem azok számára lehet hasznos, akik szeretnének tudatosabbak lenni az energiahasználatukkal, vagy van már valamilyen forrásuk beruházásra. Bár azt feltételezhetnénk, hogy ez a jobbmódú válaszadók számára lehet vonzó, mégis kissé rosszabb anyagi körülmények, valamint alacsonyabb átlagéletkor jellemzik azokat, akik megjelölték ezt a javaslatot.
- A rosszabb anyagi helyzetű, valamint a fiatalabb dolgozóknak fontosabb a lakhatás témája. Számukra bírhat nagyobb mozgósító erővel egy esetleges lakhatási témájú szakszervezeti tevékenység.
- A válaszokból arra következtethetünk, hogy **a dolgozók számára rendkívül fontos a lakhatási- és energiaválság témája.** A kitöltők jelentős többsége, 63%-a szívesen részt venne azon való gondolkodásban, hogy a tagok hogyan tudnák segíteni egymást a lakhatás kérdésében. A kitöltők több, mint fele megadta az email címét a kérdőív végén, azaz nyitott a témához kapcsolódó megkeresésekre, ami szokatlanul magas aktivitást jelent.



Szakszervezeti beavatkozási lehetőségek a lakhatás és energiahasználat területén

- **Energiahatékonysági beavatkozások támogatása egyablakos tanácsadással**
 - **Tagsági kedvezmény:** a szakszervezeti tagoknak járó bevett vásárlási kedvezményekhez hasonlóan 10–20%-os kedvezményt kapnának a tagok a tanácsadóiroda fizető szolgáltatásaiból.
 - **Tagsági kedvezmény kivitelezőkhöz:** megbízható, leinformált szakembereknél beváltható kedvezmény. Nagyobb mennyiségű megrendelés esetén kedvezmény mértéke magasabb is lehet, hiszen a kivitelezőknek nagy előny, ha egy helyszínen sok biztos megrendeléssel tudnak számolni.
 - **Energiahatékonysági tanácsadó kitelepülése a munkahelyen:** korábban egyes cégeknél már sikeresen megvalósult ilyen kezdeményezés. Az egyablakos tanácsadók mind olcsó energiamegtakarítási tippeket, mind egy jövőbeli felújítás tervezését segítő személyre szabott tanácsokat tudnak nyújtani.
- **Lakhatási és/vagy energiahatékonysági programok beemelése a kollektív alku folyamatába:** első lépésként előremutató lenne a hazai cégeknél létező munkáltatói lakhatási vagy energiamegtakarítást támogató juttatások, programok feltérképezése. Ez kiindulási alapot adhat hasonló lakhatási és energiahatékonysági programok kezdeményezéséhez az arra pénzügyileg alkalmas és nyitott munkáltatóknál (pl. munkáltatói kölcsön, szolgálati lakások rendszere, energiahatékony felújítások előfinanszírozása, munkásszállók működtetése, vagy albérlet kaució megelőlegezése).

Számos nemzetközi jó példa és kezdeményezés létezik szakszervezeti lakhatási programokra, amelyeket a kézikönyvben kifejtünk. Ezek hosszú távon, akár pályázati forrással támogatva ambíciózus szakszervezeti stratégiák részét képezhetik. Néhány példa ilyen hosszú távú ötletekre:

- Szakszervezeti közvetítő és érdekérvényesítő szerepvállalás munkásszállók, munkáslakások építésében
- Albérletekkel és lakhatási kérdésekkel kapcsolatos jogsegély a tagságnak
- Szakszervezeti lakásügynökség
- Átmeneti szükséglakások közösségi felajánlásban
- Szakszervezeti nyaralók vagy székházak tetejére telepített napelemek



Lehetséges szakszervezeti tevékenységek a lakhatás területén a ráfordított erőforrástól függően. Forrás: Jelinek és mtsai 2020 alapján saját szerk.

A kézikönyv szerkezete

Az első fejezetben áttekintjük a lakhatási és energiaválság problémáját Európában és Magyarországon. A második fejezetben az SZGK által készített kérdőíves felmérés eredményeit mutatjuk be, amely a MASZSZ tagságának helyzetét kívánta felmérni az egyre mélyülő lakhatási és energiaválságban. A fejezet végén lehetséges beavatkozási pontokat és megoldási lehetőségeket mutatunk be a szakszervezetek számára. A harmadik fejezetben olyan gyakorlatokat mutatunk be európai és magyar szinten, amelyek közösségi alapú megoldásokat kínálhatnak a lakás- és energiaválságra.



1. Lakhatási és energiaválság Kelet-Közép-Európában és Magyarországon

A lakhatás-és energiaválság jelenleg egy jelentős probléma globálisan és Európa szerte is. A 2008-as válság óta a lakhatás újra és egyre inkább a profitszerzés kiemelt lehetőségévé vált, melynek következtében a lakhatás terén a gazdasági szereplők érdekei felülkerekednek a társadalmi érdekekkel szemben (Jelinek, Pósfai, 2020). Ezt a folyamatot nevezzük financializációnak, melynek következtében a lakások befektetési és spekulációs áruvá válnak, többek közt amiatt, mert a reálgazdaság nem kínál hasonlóan biztonságos befektetési lehetőségeket – a lakásvásárlásba áramló egyre több pénz pedig felfelé nyomja a lakásárakat, azok kárára, akik lakhatási célból szeretnének lakást vásárolni (Aalbers, 2008). Ez a folyamat ahhoz vezet, hogy a háztartásoknak egyre nehezebb megfizethető és minőségi lakásokhoz jutni. Eközben az államok a legtöbb európai országban folyamatosan visszavonulnak a lakhatásban való szerepvállalástól, és piaci szereplőkre valamint a háztartásokra hárítják a lakhatási problémák megoldását. Ez a folyamat a kelet-európai félperiférikus országokban még súlyosabb (Jelinek, Pósfai, 2020).

A közép-és délkelet európai régió országaiban az 1980-as évektől gyorsan növekvő lakhatási egyenlőtlenségek és egyre mélyülő lakhatási válság jellemző. Az állami lakásállomány rendkívül szűk és nagyon kevés ember számára nyújt lakhatási lehetőséget, míg a magánbérlet piac rendkívül alulszabályozott (Hegedűs és mtsai, 2017). A jelenlegi magánbérleti szektor ezekben a lakásrendszerekben nem nyújt megfelelő stabilitást, és jellemzően túl drágák a lakosság többsége számára. Az egyik fontos tényező amely alakította a lakhatási viszonyokat ebben a térségben az a rendszerváltás volt, valamint az ezáltal átalakuló tulajdonosi viszonyok. Ezen országok többségében a lakásállomány több mint 90%-a magántulajdonban van. Míg a 2011-es népszámlálási adatok szerint az Európai Unión belül a tulajdonosok által lakott lakások átlagos aránya kb 65%; addig például Magyarországon és Szlovákiában ez az arány 90% felett van (Tagai, 2019). Ezzel párhuzamosan az államok kivonulnak a megfizethető lakhatás, például a bérlakások biztosításából, a különböző állami támogatásokkal pedig jellemzően a középosztály lakástulajdonhoz jutását segítik (Bródy, Pósfai, 2020). Fontos eltérés még nyugat-európához képest a régió lakásállományának korszerkezete is: közép-kelet-európai térségben a lakásállomány 80-90%-a 30 évnél idősebb, amely a lakások nagy tömegű elöregedését jelzi. Az 1960-as 1970-es években házgyári megoldásokkal épült panel lakótelepek, illetve kisvárosi családi házak szerkezetileg és műszaki megoldásaiban mára már nagyrészt elavulttá váltak, felújításuk, fenntartásuk növekvő terheket ró a benne élő nagyszámú népességre (Tagai, 2019).

A lakhatás megfizethetőségének problémáját tovább mélyíti az energiaárak elmúlt években történő jelentős növekedése. Az energiaárak megugrása 2021 második felében még az orosz-ukrán háború kirobbanása előtt elkezdődött. Ennek fő oka, hogy a



Covid-járvány utáni újraindítás következtében megrugó keresletigényt a kínálat nem tudta lekövetni. Ezt súlyosbította a háborús helyzet: ugyanis a legtöbb európai ország számára alapvető energiahordozó az orosz gáz (Pej, 2023). Az energiaválság a közép-és délkelet európai országokat is súlyosabban érinti: ahogy fentebb említettük, a régió lakásállományának minősége, és energiahatékonysága is rendkívül rossz, ami azt jelenti hogy a háztartások, különösen az alacsony jövedelmű háztartások magas lakásfenntartási költségekkel, és energiaszegénységgel néznek szembe. Tehát ezekben a közép-kelet dél-kelet európai országokban rendkívül szükség lenne a lakáspiac diverzifikálására és az egyéni lakástulajdonon kívül a bérleti és szövetkezeti lakhatási formák bevezetésére. A [MOBA Housing SCE](#) a Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont vezetésével 2022-ben a megfizethető bérlakásszektor keresleti és kínálati oldaláról végzett kutatást nyolc végzett kutatást nyolc közép-és délkelet európai országban nyolc közép- és délkelet-európai országban. A kutatás fő célja az volt, hogy felmérje, milyen módon tudnának türelmes, de elsősorban piaci pénzügyi források új, megfizethető lakhatási modelleket finanszírozni a régióban (Pósfai és mtsai, 2022). A megfizethető lakhatás keresleti oldalát feltérképező kérdőíves kutatás pedig bizonyította, hogy Budapesten jelentős kereslet lenne megfizethető bérlakásokra. Félrevezető az állítás, miszerint Magyarországon mindenképp saját tulajdonú ingatlanban szeretnének élni az emberek (Jelinek, Czirfusz, 2023). A jelenlegi lakásfinanszírozási eszközök nem megfelelőek, hogy segítsék ezen non-profit ágazat kialakítását. A megfizethető bérlakásszektor felépítéséhez azonban a szabályozói környezet és a finanszírozói oldal kialakítására lenne szükség, valamint a megfizethető bérlakásokat nyújtó szervezetek intézményi kapacitásának a megerősítése.

E félperiférikus térségben Magyarország kifejezetten kedvezőtlen pozícióban van. Az elmúlt évtizedben a Magyarországon is jelentősen kiéleződő megfizethetőségi válság már nemcsak a szegénységben élőket és az alacsonyabb jövedelműeket érinti, hanem a középosztályt is elérte. A lakhatási válság országos szinten 2-3 millió embert érint. A válság legfőbb oka, hogy a magyar lakásrendszerben más nyugat-európai országokhoz képest rendkívül magas a magántulajdon aránya, ami a rendszerváltás utáni nagymértékű privatizációnak köszönhető. A háztartások egyharmada megfizethetőségi problémákkal küzd, azaz jövedelmének nagy részét költi lakhatási kiadásokra, vagy pedig az átlagnál rosszabb körülmények között él, pl. nem tudja kifűteni otthonát. A problémához hozzájárul, hogy a lakásállomány nem újul meg, kevés lakás épül, illetve a lakásfelújítások is lassan haladnak. A lakóépületek számottevő része rendkívül rossz energetikai teljesítményű, és mivel a rendszerváltást követően lassult a lakásépítések üteme, a meglévő állománynak pedig csak kis része lett korszerűsítve, az épületek jelentős része szorul továbbra is komoly tökeigényű energetikai mélyfelújításra, azaz hőszigetelésre, nyílászárócserére és a fűtési rendszer korszerűsítésére (Feldmár és mtsai, 2021). Így tehát a rezszi költségek nagyrészt a rossz épületenergetika viszi el. Az elmúlt éveket jellemző magas infláció, kedvezőtlen hitelkörnyezet és az építőanyagok rendkívüli



megdrágulása sem hatottak kedvezően az energetikai felújításokra. Az energiahatékony beruházásokat szintén akadályozta a kormány 2013-ban bevezetett rezsicsökkentés programja, ami államilag szabályozza és mesterségesen alacsonyan tartja az energiaárakat. (Csepregi, 2022). A rezsicsökkentés ugyanis csak átmenetileg jelenthet megoldást, sok esetben pedig a kedvezményes rezsiköltségek inkább magasabb fogyasztásra ösztönzik a lakosságot (Wiener, Szép, 2021). Ez azért is egy nagyon fontos probléma, mivel a magyarországi energiafogyasztás 40%-a az épületekhez köthető, 30%-át pedig a háztartások fogyasztása fedi le (Feldmár, 2020).

Ezt a több évtizede súlyosbodó lakhatási válságot tovább növelte az elmúlt két évben kirobbant, az orosz-ukrán háború hatására felerősödött energiaválság. Bár az egész európai uniós térség nagyban függ az orosz fosszilis energiahordozók importjától, Magyarország energiamixének még kiemeltebb mértékben volt része az orosz gáz és kőolaj. A probléma súlyosságát az is okozta, hogy az energia, hasonlóan a lakhatáshoz, piaci terméké vált, és financializáción ment keresztül az elmúlt 20-30 évben. Az energiaárak növekedése, illetve az erősödő infláció és a reálbérek csökkenése negatív hatással volt az egész társadalom pénzügyi helyzetére, de különösen érzékenyen érintette az alacsonyabb jövedelmű társadalmi rétegeket, akik jellemzően a bevételeik nagyobb részét költik élelmiszerre, áramra és fűtésre, mint a jobb módú háztartások (Pej, 2023). Az energiaválság ilyen szintű elmélyülésével pedig megnövekszik energiaszegény háztartások aránya is.

Mint ahogy fentebb is említettük, a helyzet a közszférában dolgozókat hatványozottan érinti, hiszen az eleve alacsony jövedelmük jelentős részét kell lakhatásra költeniük. A Szolidáris Gazdaság Központ 2022-ben végzett egy kutatást (Csepregi és mtsai, 2023) melyben felmértük több szakszervezet tagjainak a lakhatási helyzetét és a felmerülő problémákat. A kutatás megállapításai szerint a magyarországi közszféra alkalmazottainak jelentős része küzd a lakhatással kapcsolatos nehézségekkel a bérek és a lakhatás növekvő költségei közötti eltérés miatt. A lakhatási energiaköltségek jelenlegi ugrásszerű növekedése várhatóan jelentős terhet ró a háztartásokra, ami potenciálisan adósságciklusokhoz, egészségügyi problémákhoz és további lakhatással kapcsolatos küzdelmekhez vezethet a családok körében. A Covid-19 zárlatok idején végzett korábbi tanulmányok szerint a magyar háztartások mintegy kétharmada, beleértve a közszférában dolgozók jövedelmi csoportjába tartozókat is, minimális megtakarítással rendelkezik, ami bizonytalan pénzügyi pufferre utal az eszkalálódó közüzemi kiadásokkal szemben. Ezek a statisztikák tükrözik az Európa-szerte tapasztalható általánosabb tendenciákat, ahol a lakhatáshoz – és az olyan alapvető szolgáltatásokhoz, mint az energia – való fenntartható és inkluzív hozzáférés biztosítása továbbra is állandó kihívást jelent. Az energiaszegénység valóban jelentős problémát jelent az EU-ban, mivel a becslések szerint 50-125 millió ember nem tudja megfizetni a megfelelő beltéri hőkomfortot.



A szakszervezetekkel azért is érdemes külön foglalkozni, mivel ezek a szervezetek jelentős társadalmi bázissal rendelkeznek, nyomásgyakorlással pedig tehetnek az olyan lakáspolitikáért amely tagságuk érdekében áll. Bár a lakhatási problémák enyhítésében az államnak és az önkormányzatoknak jelentős felelősségük van, a szakszervezetek is meghatározó szereplők lehetnének nyomásgyakorlásban és tagjaik helyzetének javításában (Jelinek és mtsai, 2020). A DIESIS Networkkel való együttműködés során végeztünk egy kérdőíves felmérést a szakszervezeti tagok lakhatási- és energiahelyzetéről, melynek eredményeit a következő fejezetben mutatjuk be.

2. A kérdőíves felmérés eredményei a MASZSZ tagszervezetei körében

Ebben a részben áttekintést nyújtunk a Szolidáris Gazdaság Központ által készített kérdőív eredményeiről, amely az egyes hazai szakszervezetek tagjainak lakhatási-és energetikai helyzetét mérte fel, majd bemutatjuk a megoldási lehetőségeket, melyeket a kitöltők által javasolt eszközök alapján azonosítottunk.

2.1. A kérdőív általános áttekintése

A kérdőívet a Magyar Szakszervezeti Szövetség (MASZSZ) tagszervezeteinek küldtük ki, a kapcsolattartók pedig továbbították a tagságuknak. Összesen 201 fő töltötte ki. A részvétel önkéntes volt, valószínűleg azoknak a szakszervezeteknek a tagjai töltötték ki nagyobb számban, ahol a kapcsolattartó tisztségviselők aktívabbak voltak. A kitöltés módja nem tette lehetővé a reprezentativitást. A legnagyobb számban a Távközlési Szakszervezet és a Vasas Szakszervezeti Szövetség tagjai töltötték ki, akik a kitöltők 38,8 illetve 36,3 százalékát tették ki. Érkeztek kitöltések a Magyar Vegyipari, Energiaipari és Rokon Szakmákban Dolgozók Szakszervezeti Szövetsége (8%) és a Sajtószakszervezet (7%) tagjainak köréből. Más szakszervezetektől néhány kitöltés érkezett csak, így elsősorban a fenti négy szakszervezetet tudtuk összehasonlítani, sok esetben pedig csak a távközlési dolgozókat és a feldolgozóipari (nagyraoszt autóiipari) dolgozókat. A válaszadók mind a piaci szférában dolgoznak, ahol jellemzően magasabb a dolgozók bére, mint a közszférában. A kitöltők többsége kis- vagy közepes városban él (40% városban, 12% megyeszékhelyen), 25%-uk faluban, míg 22%-uk Budapesten. Több, mint 90%-uk saját ingatlanban (83%) vagy rokon, ismerős tulajdonában. Ez nagyjából megfelel az országos aránynak, ugyanakkor így csak kis számban kerültek be bérlők a mintába. A válaszadók közel 60%-a él családi házban, a fennmaradó 40% nagyjából fele-fele arányban panelben illetve régi típusú gangos házban. A kitöltők átlagéletkora 50,6 év, és a 30 év alatti korosztály majdnem teljesen hiányzik a mintából. Hasonló a helyzet a budapesti és megyeszékhelyen élő bérlőkkel, akik csak nagyon alacsony számban szerepelnek a mintában. Mind a fiatalok, mind a bérlők különösen kitétek a lakhatási



válság hatásainak, ezért a jövőben érdemes lenne mindkét csoport vizsgálatára külön kutatást végezni.

A kérdőív kérdései három nagy csoportba sorolhatóak:

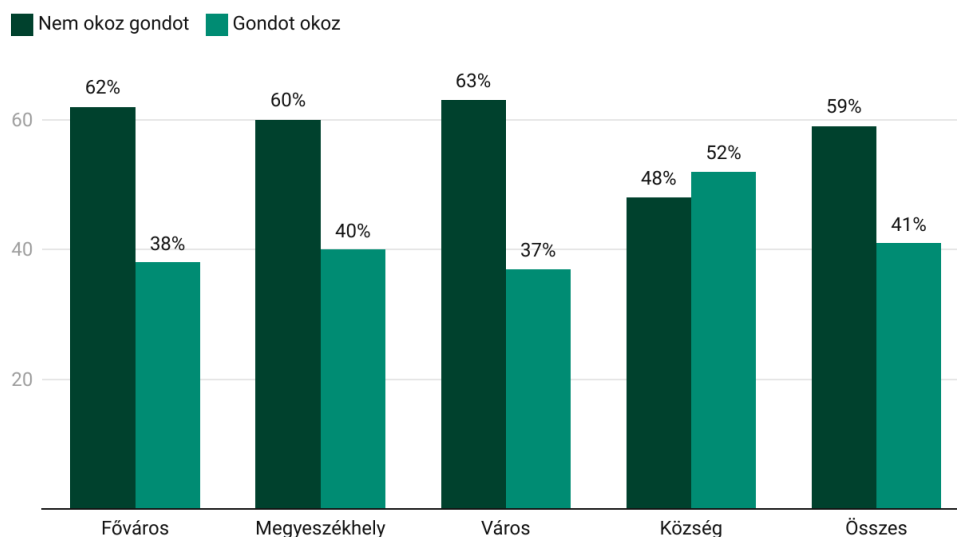
- Alapadatok és lakásadatok
- Lakhatási problémák, megfizethetőség, energiaszegénység
- Beavatkozási lehetőségekről alkotott vélemény és az elköteleződésre vonatkozó kérdések

2.2. A szakszervezeti tagok lakhatási helyzete az energiaválságban

A kérdőíves felmérésben szakszervezeti tagok lakhatási helyzetét kívántuk felmérni az egyre inkább elmélyülő energiaválságban. A kitöltők lakhatási helyzetét különböző energiaszegénységi és lakásszegénységi változók mentén mértük. Az első ilyen mérőszám az általános lakhatási feltételek szubjektív megítélésére vonatkozott. A felmérésben a szakszervezeti tagok egy 1-től 5-ig terjedő skálán értékelték, hogy mennyire okoz nehézséget nekik, hogy jó minőségű, megfizethető lakásban élhessenek.

A teljes mintának **41,3%-a jelölt 4-es vagy 5-ös értéket**, tehát a teljes minta közel felének **nehézséget okoz a jó minőségű és megfizethető lakhatás előteremtése**. A lakásszegénység településtípus szerinti eloszlásában **kiugró értéke van a községben élőknek**. Közöttük többségben vannak azok, akiknek saját megítélésük szerint gondot okoz, hogy jó minőségű és megfizethető lakásban élhessen.

Megfizethető és jó minőségű lakhatás előteremtése



A következő, amit mértünk az a fűtés kérdése: mennyire okoz problémát a szakszervezeti tagoknak a lakásuk megfelelő fűtése. A felmérésünk szerint **a válaszadók 18%-a nem képes télen megfelelő mértékben felfűteni a lakását**. Ez rendkívül magas érték,

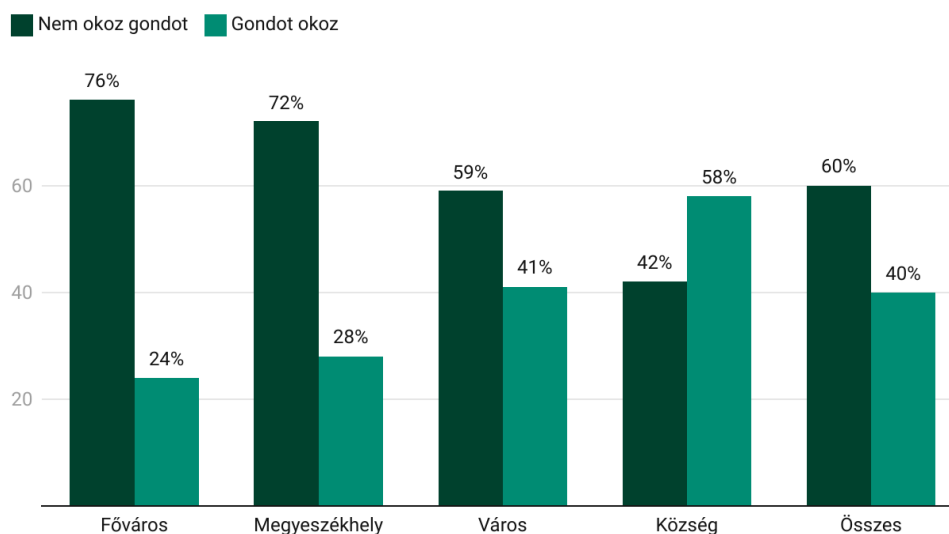


2023-ben az Eurostat adatai szerint országosan "csak" 7,2% volt ez az arány (Eurostat, 2024). A 2022–2023-as télen, azaz az energiaválság csúcsának tekinthető időszakban **a kérdőívünket kitöltők 29%-a nem fűtötte ki a lakás összes helyiségét (alulfűtés)**. Fontos megjegyezni, hogy ez nem minden esetben a háztartások energiaszegénységét mutatja, egyéb okból is előfordulhat, hogy fűtetlenül hagyják a lakás egy részét. A mintánkban ez a mutató nem függ össze a háztartások jövedelmi helyzetével. Az alulfűtés szempontjából a különböző szakszervezetek tagjai között eltérés van, ugyanis a feldolgozóipari dolgozók rosszabb helyzetben vannak a többi szektor dolgozóinál, rájuk jellemző leginkább mind az, hogy nem tudják megfelelően felfűteni a lakást, mind az, hogy nem fűtik a lakás összes helyiségét a téli időszakban. Az összes válaszadó 18%-ának lakásában télen előfordul 18 fok vagy annál kevesebb.

A nem elégséges fűtés is jelentősen hozzájárulhat a családi házak és lakások penészesedéséhez is. A kérdőív eredményei alapján a penészesedés az egyik legsúlyosabb probléma, amit azonosítottunk: **a mintának közel fele (47,8%) penészes lakásban él**. Ebből a szempontból is a községben élők vannak a legrosszabb helyzetben, ugyanis amíg a fővárosi lakosok 33%-ánál jelenik meg a probléma, a községekben élők 60%-ánál.

Az energiaválság begyűrűzésével megnövekvő rezsiköltségek a lakhatás megfizethetőségét tovább rontották. Ebből a szempontból **a teljes minta 39%-ával** előfordult már, hogy más alapvető kiadást vissza kellett fognia, hogy ki tudja fizetni a rezsit, vagy csúszott a rezszi költségek befizetésével. A minta 7,5%-ának pedig gyakran vissza kell fognia más kiadásait a rezszi költségek kifizetése érdekében. A teljes minta **35,5%-a tartja megterhelőnek a lakás energiaköltségeit**. Településtípus szerinti elosztásban jellemzően a községben élők érezték megterhelőbbnek a rezszi költségeket, az állami rezsicsökkentés 2022-es korlátozása ugyanis inkább érinti a családi házakat, mint a társasházi lakásokat.

Rezszi költségek





Érdemes megjegyezni, hogy azok közül, akiknél történt komolyabb energetikai felújítás az elmúlt 10 évben (pl. szigetelés, fűtési rendszer korszerűsítése, megújulóra energiaforrásra való átállítás) csak **14%-uk költi jövedelmüknek 40%-ánál többet a lakhatási költségekre** (a teljes mintában ez az arány 21%). Ezek a háztartások jellemzően jobb lakáskörülményekkel rendelkeznek, a teljes mintához képest pedig könnyebb a jó minőségű lakhatást megfizetniük, valamint kevésbé érzik megterhelőnek a lakásuk energiaköltségeit. A felújítás miatti jobb energetikai helyzetük miatt ezek a lakosok általában **kevésbé elkötelezettek** a lakhatás ügye mellett. Településtípus alapján a legtöbb energetikai korszerűsítés a megyeszékhelyeken (52%) és a városokban (49%) történt, a legkevesebb felújítás pedig a községekben (62%) – a nagyobb lakásszegénységi arány miatt – valamint a fővárosban (56%) – a társasházak túlsúlya miatt – történt.

2.2.1. Súlyos energiaszegénység

A súlyos energiaszegénységi mutató létrehozásához összevontunk több energiaszegénységi mutatót, ami így mind a lakhatás minőségére vonatkozó, mind a megfizethetőségi problémákat megjeleníti. Azt tekintettük súlyos energiaszegénységnek, ha a válaszadó nem tudja megfelelő mértékben kifűteni a lakását, vagy az alábbi megfizethetőségi problémák közül az összes érinti:

- nehéznek érzi, hogy megfizethető és jó minőségű lakásban élhessen,
- előfordul, hogy korlátoznia kell egyéb alapvető kiadásait azért, hogy időben ki tudja fizetni a rezsiszámlákat,
- és megterhelőnek érzi az energiaköltségeit.

Ezzel a mutatóval a kutatásunkban azt is súlyos energiaszegénynek tekintettük, aki viszonylag alacsonyan tudja tartani a rezsikiadásait, de azon az áron, hogy nem fűti fel kellően az otthonát (minőség), és azt is, aki inkább a megfelelő hőmérsékletet biztosítja, viszont ez komoly anyagi nehézséget jelent neki (megfizethetőség). Mivel azt tekintettük komoly megfizethetőségi problémának, ha a válaszadó mind a három fenti kérdésre igennel válaszolt a megfizethetőségi mutatókon belül, ez egy elég szűk definíció.

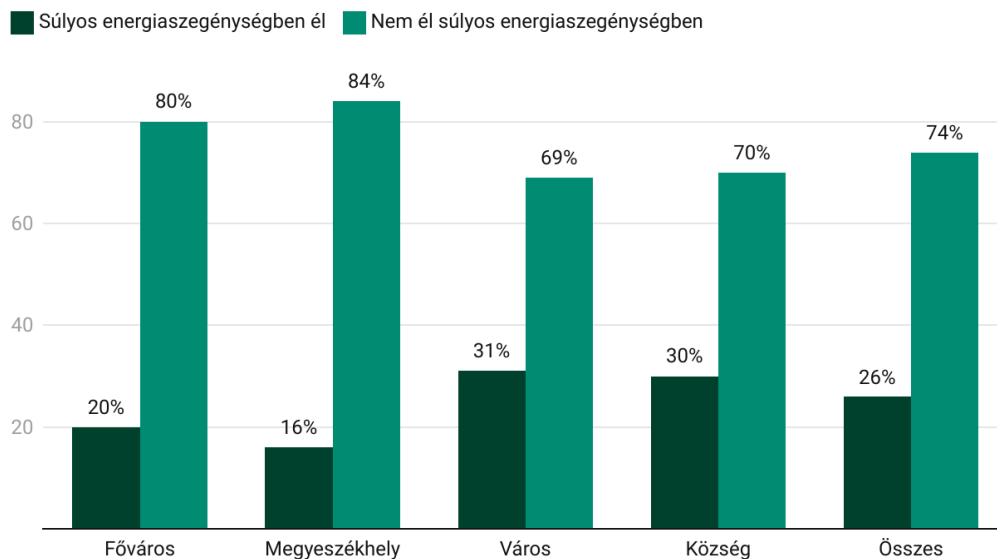
A teljes mintából (201 fő) **50 fő**, azaz a **mintá 26,4%-a küzd súlyos energiaszegénységgel**, tehát megterhelőnek érzi a lakás és annak energiaköltségeit és visszafogja egyéb kiadásait, hogy a rezsizámlákat ki tudja fizetni, vagy problémát okoz neki télen megfelelő szintre fűteni a lakását. A súlyos energiaszegénységgel küzdők között is **nagyobb arányban vannak a feldolgozóiparban dolgozók**, mint a szolgáltató szektorban vagy vegyiparban dolgozók. A súlyos energiaszegénységben élők legtöbbször nagyobb háztartásban, jellemzően családi házban laknak, kisebb településeken. Ezek a házak jellemzően rosszabb minőségűek, és 36%-uk súlyos műszaki problémákkal rendelkezik (pl. vakolathiány). Továbbá a penészesedés is jobban érinti ezeket a házakat: **78%-uk jelezte a penészesedést**, mint problémát. A lakhatási költségek itt a jövedelmekhez viszonyítva jóval magasabbak: **54%-uk a jövedelmének több, mint 40%-át költi lakhatásra** (ez a



teljes mintában 21%). A súlyos energiaszegénységben élők 22%-a fűt szilárdtüzelésűvel (a teljes mintában ez 12,4%), illetve **42%-uk nem fűti ki rendesen lakását.**

Általánosan elmondható, hogy azoknál a háztartásoknál, amelyeket súlyosabban érintenek ezek a problémák, **nagyobb az elköteleződésük a lakhatás ügye mellett,** tehát szeretnék, hogy a szakszervezetük foglalkozzon a lakhatás, és lakhatási energia témájával és/vagy gondolkodnának a jövőben közösen arról, hogyan tudnák egymást segíteni a tagok a lakhatás témakörében és/vagy örülnének, ha a szakszervezetük segítenék a szolidáris lakhatás előteremtését és/vagy megadták az e-mail címüket. A súlyos energiaszegénységben élők 48%-ára mind a négy fenti elkötelezettségi mutató igaz, míg a teljes mintában csak 37% ez az arány.

Súlyos energiaszegénység településtípus szerint



Településtípus szerint elmondható, hogy az **energiaszegénység községekben és a városokban a legsúlyosabb,** és a megyeszékhelyeken a legkevesebb a súlyos energiaszegénységben élők aránya, ami annak tudható be, hogy az energiahatékony beavatkozások nagyobb arányban történtek megyeszékhelyeken.

Összességében elmondható, hogy a mintában az **energiaszegények és a lakás-szegények aránya** – definíciótól függően – **15%–40% közé tehető.** Ebből látszik, hogy az energiaszegénység már az alsóközéposztályt is érinti, annak ellenére, hogy a közalkalmazottakhoz képest ez a dolgozói réteg jobb jövedelemmel rendelkezik. A mintában szereplő szakszervezetek között azonban differencia van az energia és lakászegénység szempontjából: **a kékgallérosokat és az iparban dolgozókat ugyanis jobban érinti a probléma.** Település szerinti eloszlásban látható, hogy **az energiaszegénység a községekben a legsúlyosabb.** Fontos azonban megjegyezni, hogy a nagyvárosi albérletekben élők, akiknek a magas bérleti díj miatt szintén jelentős gondot okoz a lakhatás megfizethetősége, nem kerültek bele a mintába.



2.3. Megoldási lehetőségek a lakhatási- és energiaválságban

Milyen megoldásokat tartanak a leghasznosabbnak a szakszervezeti tagok? Mitől függ, hogy kinek milyen típusú segítségre lenne szüksége a lakhatás és energiahasználat területén? Milyen tevékenységekkel szólíthatja meg egy szakszervezet a lakásproblémákkal küzdő dolgozókat? Az alábbiakban összefoglaljuk a kérdőív erre vonatkozó eredményeit.

2.3.1. Milyen lakhatási beavatkozásra lenne szüksége különböző dolgozói csoportoknak?

A kérdőívben azt a kérdést tettük fel, hogy *“Az alábbiak közül mely megoldási javaslatok enyhítenék leginkább a lakhatási gondjait?”*, több lehetőséget is megjelölhettek a válaszadók.¹

A legnépszerűbb javaslat a **felújítási támogatás** volt, amit a válaszadók túlnyomó többsége (72%) megjelölt. Ennek az is lehet az oka, hogy Magyarországon a felsoroltak közül ez az állami támogatási forma volt elérhető az elmúlt években viszonylag széles körben. Az is mutatja, hogy a válaszadók számára ez lehet a legismerősebb kategória, hogy többen konkrét felújítási beavatkozásokat is beírtak, pl. támogatás falak hőszigetelésére, nyílászárócserére. Azok, akik csak a felújítási támogatást jelölték meg (a minta 38,9%-a), inkább községben, családi házban, vélhetően gyermekes családban élő válaszadók. Az átlagnál alacsonyabb mértékben akarnak vagy tudnak egy új munkahely érdekében elköltözni, valószínűleg ezzel függ össze, hogy elsődlegesen a meglévő házuk felújításában gondolkodnak.

Míg a felújítási támogatás általános népszerűségnek örvend, a többi beavatkozásnál változó, hogy kik adják a támogató bázisát. Az egyes beavatkozási formákat támogató csoportok megmutatják, hogy a szakszervezeti tagok milyen lakhatási problémákkal küzdenek, és azt is, hogy milyen típusú segítségre lenne szükségük. Teljesen más megoldási javaslat mozgathat meg egy szolgáltató szektorban dolgozót, mint egy ipari dolgozót, ahogy épülettípustól vagy a településtől is függhet, hogy egy szakszervezet milyen típusú segítséggel tudja megszólítani a tagságát.

A második legnépszerűbb beavatkozás a **távmunka idejére járó rezsitámogatás**, ez 70 válaszadónak, a teljes minta 34,8%-ának lenne segítség.

Vélhetően ők elsősorban irodai dolgozók, akiknél gyakori a home office. Ennek megfelelően $\frac{2}{3}$ -uk a Távközlési Szakszervezet tagja, majdnem kétszeres az arányuk a teljes mintá-

¹ Az alábbi választási lehetőségeket adtuk meg: jogsegély (jogi segítség albérlettel, hitellel kapcsolatos kérdésekben); piacinál alacsonyabb árú albérlet; átmeneti szükséglakások krízis esetén (megszűnő albérlet, kilakoltatás, válás stb.); energetikai tanácsadás; rezsitámogatás homeoffice idejére; felújítási támogatás.



hoz képest. A Sajtószakszervezet tagjai is felülreprezentáltak, míg az ipari dolgozók jóval kisebb arányban igénylik az ilyen támogatást (17 fő). A támogatók között olyan dolgozók is lehetnek, akik maguk nem érintettek, de az élettársuk igénybe tudná venni.

Jobbmódú, magasabb jövedelmű réteg, akik nagyobb arányban élnek Budapesten, és kevésbé küzdenek energiaszegénységgel. A teljes mintához képest valamivel kisebb arányban, de a többségük így is családi házban él. Míg a teljes minta 12,4%-a fával vagy szénnel fűt elsődlegesen, ebben a csoportban egyáltalán nincs jelen ez az alacsonyabb jövedelműekre jellemzőbb fűtési mód.

A válaszok alapján ez egy nehezebben mozgósítható réteg: nem lelkesíti őket az, hogy a szakszervezet a lakhatás területén is aktív legyen, kisebb arányban adták meg az email címüket. Az elemzés során sokszor láttuk, hogy a magasabb státuszú, kevesebb lakhatási gonddal küzdő válaszadókat kevésbé érdekli a téma. **Úgy tűnik, hogy elsődlegesen a rászorultságtól függ az, hogy a dolgozó támogatná-e a szakszervezeti lakhatási és/vagy energetikai programokat, illetve kik azok, akik maguk is aktivizálhatóak ennek érdekében.**

A rezsitámogatás népszerűségének oka lehet az is, hogy jelenleg is létezik ilyen alacsony összegű munkáltatói juttatás (2023-ban 20 000 Ft), amit adómentességgel támogat az állam.

A teljes minta kb. egytizede (20 fő) jelezte, hogy segítséget jelentene neki az energetikai tanácsadás. Ez a javaslat nem közvetlen anyagi segítséggel jár, hanem azok számára lehet hasznos, akik szeretnének tudatosabbak lenni az energiahasználattal vagy van már valamilyen forrásuk beruházásra. Bár azt feltételezhetnénk, hogy ez jobbmódú válaszadók számára lehet vonzó, mégis kissé alacsonyabb jövedelem és rosszabb lakhatási körülmények jellemzik azokat, akik megjelölték ezt a javaslatot. Az energiaköltségek nagyobb anyagi terhet jelentenek számukra, és előfordul, hogy hátralékba kerülnek a rezsiszámlákkal. Az energetikai tanácsadást megjelölő dolgozók átlagéletkora alacsonyabb, mint a teljes mintáé és jóval kisebb lakásokban élnek. A csoport felénél nem történt semmilyen felújítás az elmúlt 10 évben, míg a teljes mintában ez kevesebb, mint 35%. A tanácsadást megjelölők között kiugróan magas azok aránya, akik a felújítási támogatást is igénybe vennék.

Ezek alapján úgy látszik, hogy van egy alacsonyabb jövedelmű dolgozói réteg, akik kiemelten érdeklődnek az otthonuk energiafogyasztásának csökkentése iránt, de részben információ-, részben pénzühiány okán nem férnek ehhez hozzá. Nekik akár olyan olcsóbb programokkal is lehetne segíteni, mint az energetikai tanácsadás, ami kisebb költségvetésű szakszervezetek, önkormányzatok stb. számára is megvalósítható.



Ez a csoport elkötelezettebb az átlagnál. Az energetikai tanácsadást minden szakszervezet tagja hasonló mértékben támogatta, tehát ez a beavatkozás mind a szolgáltató szektor, mind az ipar dolgozói számára hasonlóan népszerű.

A **piacinál alacsonyabb árú albérletet** a teljes minta 7%-a jelölte meg, mint olyan megoldási javaslatok egyikét, amely leginkább enyhítenék a lakhatási gondjait. Túlnyomó többségük piaci vagy önkormányzati lakást bérel, ezzel összefüggésben az átlagnál valamivel alacsonyabb életkor és nagyobb mobilitás jellemzi őket, azaz kevésbé határozza meg a munkahelyválasztásukat az aktuális lakóhelyük. Nagy többségük kisebb városokban él, túlnyomó többségük társasházi lakásban. Ennek elsődleges oka a mintánk sajátos összetétele (ld. 3.1.), a teljes népességet tekintve ez a réteg Budapesten és nagyobb városokban van jelen nagyobb számban. Kisebb (1-2 fős) háztartásokban és kisebb alapterületű lakásokban élnek, vélhetően nagyobb arányban gyermektelenek.

A minta átlagánál jelentősen alacsonyabb jövedelműek, és a bérleti díj miatt többet is kell lakhatásra költeniük. Nehézséget okoz számukra az otthonuk kifűtése télen, és az átlagnál nagyobb anyagi terhet jelentenek nekik a rezsiköltségek, hátralékokkal küzdenek. Kiugróan magas arányuk, kétharmaduk korlátozza az alapvető kiadásait annak érdekében, hogy a számlákat ki tudja fizetni, míg az összes válaszadónak csupán az egyharmada.

Bár a mintánkban kevesen vannak a bérlők, így a piaci ár alatti bérlemények célcsoportja, azoknak a szakszervezeteknek fontos lehet:

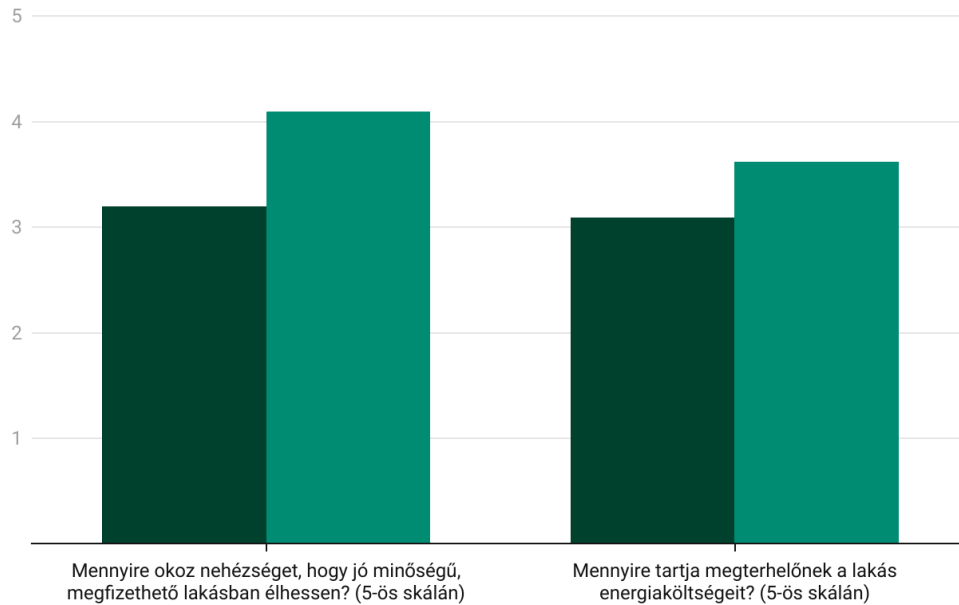
- akiknek a tagságában több albérlő van,
- akik kiemelt figyelmet szeretnének fordítani a fiatal tagjaik támogatására, fiatal dolgozók megszólítására
- vagy olyan dolgozókra, akik a munkájuk érdekében máshova költöznének.

Bár csak nyolcan tartoznak ide, a legrászorultabb csoportot alkotják azok, akik megjelölték az **átmeneti szükség lakások krízis esetén** lehetőséget (megszűnő albérlet, kilakoltatás, válás, stb.). Jelentősen alacsonyabb jövedelem és nagyobb lakhatási nehézségek jellemzik ezt a csoportot. A súlyos energiaszegénységgel küzdők kétszerannyian vannak ebben a csoportban, mint a teljes mintában. Arra a kérdésre, hogy *“Egy 5-ös skálán mennyire okoz nehézséget, hogy jó minőségű, megfizethető lakásban élhessen?”* sokkal rosszabb átlagos értéket adtak meg (4,1 az átmeneti szükség lakás “támogatóinak” körében, míg a teljes mintában csak 3,2).



Megfelelő lakhatási körülmények és energiaköltségek megfizethetősége

■ Összes válaszadó ■ Átmeneti krízislakások iránt érdeklődő válaszadók



A többi csoporthoz képest a szükséglakásban érdekeltek többen élnek egy háztartásban, valószínűleg több gyermekük van és/vagy több generáció él együtt.

Ebben a csoportban magasabb az elkötelezettség, mint a teljes mintában, ami ismét megerősíti, hogy elsősorban azokat foglalkoztatja jobban a lakhatási beavatkozások és a szakszervezetek szerepvállalása, akik anyagi helyzetük okán érdekeltek ebben. Mindegyik főbb szakszervezet tagjai érintettek.

Egyes beavatkozások támogatottsága a súlyos energiaszegénységgel küzdők körében

	Támogatottság a súlyosan energiaszegények körében	Támogatottság a teljes mintában
Piacinál olcsóbb albérlet	16%	7%
Átmeneti szükséglakás	8%	4%
Felújítási támogatás	80%	70%
Energetikai tanácsadás	12%	10%
Rezsitámogatás távmunka idejére – kevesebb	26%	34,8%



Összefoglalóan azt mondhatjuk, hogy a súlyos energiaszegénységgel küzdők a távmunka idejére járó rezsitámogatást tartják a legkevésbé hasznosnak, míg a piacinál olcsóbb albérlet és az átmeneti szükséglakás a többi válaszadóhoz képest számukra sokkal nagyobb segítséget jelentene. Az alábbi táblázat mutatja az egyes javaslatok támogatottságát a súlyos energiaszegénységgel küzdők körében illetve a teljes mintában.

Összefoglaló táblázat az egyes beavatkozások fő célcsoportjáról

Beavatkozás	Fő célcsoport
Felújítási támogatás	<ul style="list-style-type: none">• Legnépszerűbb beavatkozás, minden csoportban magas a támogatottsága• Különösen érdekeltek:<ul style="list-style-type: none">◦ a községben, családi házban élők,◦ akik alacsonyabb mértékben akarnak/tudnak egy új munkahely érdekében elköltözni
Távmunka idejére járó rezsitámogatás	<ul style="list-style-type: none">• Szolgáltatószektorban dolgozók• Budapestiek• Magasabb jövedelműek, kevesebb lakásproblémával küzdők• Nem annyira elkötelezettek
Energetikai tanácsadás	<ul style="list-style-type: none">• Alacsonyabb jövedelműek, akik rosszabb lakhatási körülményekkel rendelkeznek, a rezsikiadások nagy terhet jelentenek számukra• Fiatalabbak, mint a teljes minta• Kisebb ingatlanokban élnek• Nem tudták felújítani a lakásukat az elmúlt 10 évben
Piacinál alacsonyabb árú albérlet	<ul style="list-style-type: none">• Nem saját vagy családi tulajdonban élnek, hanem piaci bérletben• Fiatalabbak és mobilisabbak (könnyebben költöznek), többen gyermektelenek• Nagyobb arányban társasházban élnek, sokan kisebb városokban• Alacsonyabb jövedelműek, mind a rezsiköltségek megfizetése, mind az otthonuk kifűtése gondot jelent nekik
Átmeneti szükséglakás	<ul style="list-style-type: none">• A legalacsonyabb jövedelmű csoport a legnagyobb lakhatási gondokkal• A legmagasabb köztük a súlyos energiaszegénységgel küzdők aránya• Több gyermekük van és/vagy több generáció él együtt• A lakhatási témájú szakszervezeti aktivitás legelkötelezettebb támogatói• Bármely ágazatban dolgozók érintettek lehetnek



Elköteleződés

A válaszadókat általánosan megmozgatta a lakhatási és energiaválság témája. A kitöltők jelentős többsége (63%) szívesen részt venne az arról való gondolkodásban, hogy a tagok hogyan tudnák segíteni egymást a lakhatás kérdésében. A kitöltők több, mint fele megadta az email címét a kérdőív végén, azaz nyitott a témához kapcsolódó megkeresésekre, ami szokatlanul magas aktivitást jelent.

A válaszadók több, mint 80%-a a lakhatást és a háztartási energiafogyasztást egy lehetséges szakszervezeti témának tekinti. Bár a felmérésben értelemszerűen nagyobb arányban vettek részt olyanok, akiket érdekel ez a téma, feltételezhetjük, hogy **a szakszervezeti tagok jelentős része valamilyen formában mozgósítható is lehet ezzel a témával.** Az eredményekből arra következtethetünk, hogy a lakhatás és a háztartási energiafogyasztás témájának napirendre tűzése a szakszervezetek számára lehetőség a tagság aktivizálására, illetve olyan dolgozók megszólítására, akik korábban nem érdeklődtek a szakszervezeti tagság iránt.

2.3.2. Mit tehetnek a magyar szakszervezetek a tagjaik lakhatásáért?

A kérdőív eredményei alátámasztják, hogy Magyarországon súlyos lakhatási válság van: még a rendszeres munkajövedelemmel rendelkező, a közsféránál jobban fizetett szektorokban dolgozó emberek jelentős része is komoly lakhatási és energiahasználati problémákkal küzd. A megfizethető lakhatás biztosítása és az energiaszegénység kezelése elsősorban állami illetve önkormányzati feladat, de a társadalmi mozgalmaknak, civil szférának, azon belül a szakszervezeteknek is van szerepe.

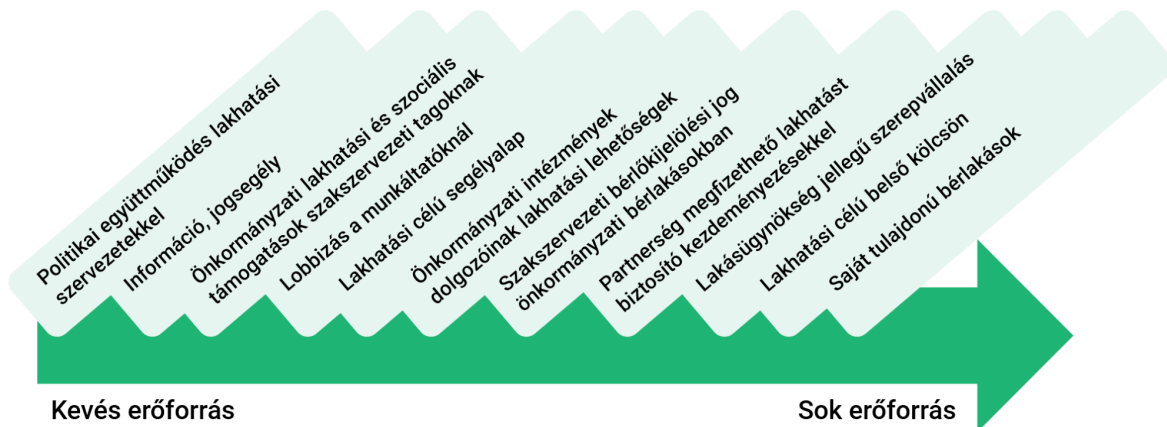
A lakhatási és energiaválság nem csak a dolgozók, de közvetetten a szakszervezetek életét is megnehezíti. Rengeteg dolgozó ingázik messzi településről a munkahelyére, ami minden nap fizetetlen órákat ad hozzá a munkaidőhöz. A munkahelyek környékén lévő megfizethető lakások és főleg albérletek hiánya miatt nem tudnak a cégek az ország más részeiről alkalmas munkaerőt bevonni, ami növeli a munkaerőhiányt, ezzel a dolgozók leterheltségét is. A szakszervezetek mind politikai szinten, mind a munkahelyi érdekérvényesítés szintjén, mind pedig közvetlenül a tagság számára nyújtott szolgáltatásokkal szerepet vállalhatnak a lakhatási és energiaválság területén. A témáról bővebben lásd a Szolidáris Gazdaság Központ korábbi [kiadványát](#) (Gagy, 2023).

A kutatási eredményeink azt mutatják, hogy a dolgozók számára rendkívül fontos a lakhatási és energiaválság témája. Ez lehetőséget jelent a szakszervezeteknek a tagság mozgósítására, a még nem tag dolgozók megszólítására.



Különösen a rosszabb körülmények között élők és a fiatal dolgozók fogékonyak a szakszervezet lakhatási tevékenységére.

A szakszervezet anyagi lehetőségeitől, kapacitásaitól függően sokféle módon segítheti tagjait lakhatási problémáik megoldásában. A szakszervezeti lakhatási beavatkozási lehetőségekről az alábbi ábra ad áttekintést ([Jelinek és mtsai 2020](#) alapján saját szerk.):



Lehetséges szakszervezeti tevékenységek a lakhatás területén a ráfordított erőforrástól függően.

A kérdőív eredményei, a szakszervezetekkel és lakhatási szervezetekkel közös workshop, valamint a szakmai egyeztetések alapján a következő megoldásokat azonosítottuk.

1. Energiahatékonysági beavatkozások támogatása egyablakos tanácsadással

A kérdőív eredményeink alapján a kitöltők több, mint negyede súlyos energia-szegénységgel küzd, viszont ez az arány sokkal alacsonyabb azok körében, akik végrehajtottak valamilyen energiahatékonysági felújítást. A kutatásból az is kiderült, hogy van érdeklődés az energetikai tanácsadás iránt, még az alacsonyabb jövedelmű dolgozók körében is. Maga az energiahatékony felújítás nagy beruházási költséggel jár, így a legtöbb magyar szakszervezet számára nem reális opció a tagság közvetlen pénzbeli támogatása. Ezzel szemben az energiahatékonysági tanácsadás támogatása kisebb költséggel jár, de vonzó szolgáltatás lehet a dolgozók számára, hozzájárul a lakhatási helyzetük javításához, rezsiköltségeik csökkentéséhez.

Az egyablakos tanácsadás lényege, hogy az ügyfél egy helyen kaphat energiamegtakarítási tippeket, személyreszabott tanácsokat felújítási lehetőségekről, ajánlást megbízható energetikusokhoz és kivitelezőkhöz. Szakszervezetekkel, valamint a RenoPont egyablakos tanácsadó irodahálózattal egyeztetve három lehetséges együttműködési lehetőséget találtunk:

- **Tagsági kedvezmény egyablakos tanácsadáshoz, energetikai felméréshez.** A szakszervezeti tagoknak járó bevett vásárlási kedvezményekhez hasonlóan 10–20%-os kedvezményt kapnának a tagok az iroda fizetős szolgáltatásaiból. A szakszervezet hirdeti az irodát és az energiahatékony felújítások fontosságát a tagok körében.



- **Tagsági kedvezmény kivitelezőkhöz.** Az előző opcióhoz hasonlóan, az egyablakos iroda által leinformált, megbízható szakembereknél, alapanyag kereskedőknél beváltható kedvezmény. Abban az esetben, ha a szakszervezeti tagok egyidejűleg és egy településen nagyobb mennyiségű megrendelést is tudnak biztosítani, a kedvezmény mértéke magasabb is lehet, hiszen a kivitelezőknek nagy előny, ha egy helyszínen sok biztos megrendeléssel tudnak számolni. Az Energiahatékonysági Kötelezettségi Rendszer (EKR) eredményeképp bizonyos energiahatékonyságot javító beavatkozásokat (pl. padlásfödém-szigetelés) jelentős kedvezménnyel tudnák megvalósítani a dolgozók az otthonaikon, amennyiben csoportosan, az egyablakos tanácsadón keresztül valósítják meg.
- **Energiahatékonysági tanácsadó kitelepülése a munkahelyen.** Korábban egyes cégeknél már sikeresen megvalósult ilyen kezdeményezés. Az egyablakos tanácsadók mind olcsó energiamegtakarítási tippeket, mind egy jövőbeli felújítás tervezését segítő személyreszabott tanácsokat tudnak nyújtani. Az emberek többsége magától nem megy el még egy ingyenes energiahatékonysági tanácsadásra sem, de ha helyben van, akkor munka előtt vagy után szívesen tájékozódik. A szakszervezet is szervezhet ilyen programot, vagy kezdeményezheti a munkáltatónál.

2. Lakhatási és/vagy energiahatékonysági programok beemelése a kollektív alku folyamatába

Mind a lakhatási problémák megoldása, mind a lakások energiafogyasztásának érdemi csökkentése jelentős beruházási költséggel jár. Jelenleg Magyarországon az állam és a nagy munkáltatók azok, akik nagyobb összeggel tudnának hozzájárulni ahhoz, hogy az emberek, a dolgozók megfizethető és jobb minőségű otthonokban éljenek. A szakszervezetek úgy is tehetnek a dolgozók lakhatási helyzetének javításáért, ha a kollektív alku folyamatában a béremelés kérdése mellett a lakhatási és/vagy energiahatékonysági hozzájárulások is megjelennek követelésként a munkáltatóval szemben. Léteznek erre példák Magyarországon is, például kedvezményes munkáltatói kölcsön, vagy a szolgálati lakások rendszere. Első lépésként hasznos lenne egy **felmérés a hazai kollektív szerződésekben vagy egyéb megállapodásokban szereplő munkáltatói lakhatási vagy energiamegtakarítást támogató programokról, juttatásokról**. Ez más szakszervezeteknek is ötletet és kiindulási alapot adhatna hasonlókról való tárgyaláshoz.

A munkáltatói lakhatási vagy energiahatékonysági programok reálisan jó pénzügyi helyzetben lévő cégek és jól szervezett helyi alapszervezet esetében elképzelhető. Az, hogy reálisan milyen munkáltatói hozzájárulások jöhetnek szóba, esetenkénti mérlegelést igényel. Szakértőkkel való egyeztetésünk alapján a fent említett Energiahatékonysági Kötelezettségi Rendszer (EKR) keretei között elméletileg olyan együttműködés is megvalósítható lenne, amelyben a munkáltató a dolgozók felújításának egy részét csak előfinanszírozza, és az állami visszatérítésből vissza is kapja. A dolgozói lakhatás meg-



könnyítésére számos eszköze lehet a munkáltatónak, például munkásszállás vagy szolgálati lakások működtetése, albérlet kaució megelőlegezése, albérlettámogatás. Ez a cégeknek is érdekében állhat, amennyiben segíti a helyben hiányzó megfelelő munkaerő pótlását, a szakszervezet pedig facilitáló és közvetítő szerepet játszhat ebben. A lakhatási támogatások, különösen a szolgálati lakás vagy a kölcsön elsősorban rendezett munkaügyi kapcsolatok esetén működhetnek jól, hiszen konfliktusos munkaügyi viszony esetén a dolgozók a lakhatáson keresztül függő helyzetbe kerülhetnek a munkáltatótól.

Amennyiben megvalósulna egy átfogó felmérés az itthon létező munkáltatói lakhatási/energiaprogramokról, erre lehetne alapozni egy konkrét projekt megvalósítását. A projekt első lépése lehetséges helyszínek kiválasztása lenne, ahol erős a helyi alapszervezet, együttműködő a munkáltató és nyitott a helyi önkormányzat valamilyen együttműködésre. Erre alapozva a következő lépés egy megvalósíthatósági tanulmány lenne, amely megvizsgálná, hogy ezek a szereplők közösen milyen programot tudnának megvalósítani.

A tagok/dolgozók lakhatási körülményeinek javítása azért is megérheti a szakszervezetek számára, mert csökkentheti a magas munkahelyi fluktuációt, ami a tagság csökkenésének egyik legfontosabb oka. A fenti lehetőségek kiinduló pontot adhatnak a magyarországi szakszervezetek számára ahhoz, hogy alacsony költséggel járó lakhatási illetve energiahatékonysági programokat hirdessenek meg.

További lehetséges szakszervezeti lakhatási programok

Az alábbiakban néhány olyan ötletet sorolunk fel, amelyek rövid távon valószínűleg nem megvalósíthatóak, de léteznek rájuk nemzetközi jó példák, és hosszabb távon, akár pályázati forrástól függően, ambíciózus szakszervezeti stratégiák részét képezhetik.

- **Szakszervezeti közvetítő és érdekérvényesítő szerepvállalás munkásszállók, munkáslakások építésében:** Az országon belüli munkaerőáramlás elősegítésének fontos eszköze lenne a munkások lakhatásának biztosítása. Inspirálódva a 3.1.1. alfejezetben kifejtett DGB (Német Szakszervezeti Szövetség) példájából, ez történhet szakszervezeti részvétellel, a dolgozók érdekeit képviselve. A DGB a müncheni önkormányzattal összefogva, összesen egy saját lakhatási alkalmazottal hozta létre a többszáz férőhelyet biztosító programját. Az újonnan épített apartmanok jóval a piaci ár alatt bérelhetőek a szakmunkástanulók számára, ezzel enyhítve a helyi munkaerőhiányt is. A lakosok közösségi terekhez is hozzáférnek, és erős irányítási jogokat gyakorolnak. Természetesen a DGB és a német önkormányzatok forrásai, lehetőségei nem összehasonlíthatóak a magyar megfelelőikkel, de hosszabb távon, akár EU-s források bevonásával megvalósíthatóak lennének hasonló, kisebb léptékű projektek.
- **Szakszervezeti lakásügynökség:** Magyarországon egyre több önkormányzat és civil szervezet működtet lakásügynökséget, ami a bérleadók és a bérlők között közvetít. Sok esetben a lakások üzemeltetését és a bérlővel való kapcsolattartást is átvállalja az ügynökség, ezért cserébe a tulajdonos alacsonyabb bérleti díjat kér, így



megfizethetőbb lesz a bérlemény. Kérdőívünkben is kiderül, hogy a bérlők többségének komoly nehézséget okoz a jelenlegi piaci bérleti díjak kifizetése. Mivel a bérlők jellemzően a fiatalabb korosztályba tartoznak, a szakszervezet számára a fiatalok bevonásának eszköze is lehet a megfizethető albérlet elősegítése. Ennek eszköze lehet, hogy egy konföderáció lakhatási szervezetekkel együttműködve saját lakásügynökséget működtet a tagok számára. A kérdőívünkben kiderül, hogy nagy a szórás a tagság jövedelmi, lakhatási helyzetében, így valószínűleg a konföderáción belül lennének, akik felajánlanak, mások pedig bérelnének lakásokat. Az Utcáról Lakásba Egyesület és a Szociális Ágazatban Dolgozók Szakszervezete együttműködésében itthon is működik szakszervezeti tagok számára létrehozott lakásügynökségi modell.

- **Átmeneti krízislakások:** a kérdőívben és az őszi workshop során is felmerült az átmeneti szükséglakás biztosítása krízis esetére. Korábban hangsúlyozták a szakszervezetek, hogy a tagok egymásnak is segítenek, ha bajba jutnak, de intézményi keretek között is működhet a szakszervezet által működtetett lakásfelajánlás. A kérdőívünk kitöltőinek körében minden szakszervezetből voltak olyanok, akik úgy nyilatkoztak, hogy szükségük lenne ilyen krízislakásra, és az ő elkötelezettségük kiemelkedő volt. A krízislakás biztosítása egy eszköz is lehet arra, hogy a szakszervezet olyan dolgozókat szólítson meg, akiket másképp nem ér el. Mind a lakásügynökség, mind a krízislakás-rendszer természetesen mindenképp előtérbe kerül, a pénzügyi megvalósíthatóság külön kutatás tárgya lehet.
- **Szakszervezeti nyaralók tetejére telepített napelemek:** a bevételből forgótőke, amely forrást biztosíthat a tagság támogatására, energiahatékonysági és/vagy lakhatási célokra, vagy akár a szakszervezeti székház energiaigényének csökkentésére. Ennek a pénzügyi megtérülése a jelenlegi napelem elszámolási rendszerben kérdéses, ezért a szabályozás jövőbeli változásától függ.
- **Szakszervezeti jogsegély albérlőknek, lakhatási tanácsadás:** a szakszervezeti tevékenységeknek jelenleg is fontos pillére a (munka)jogi segítségnyújtás. Ezt kiegészítve lakhatási témájú, lakásbérlettel kapcsolatos jogi tanácsadással támogathatják az albérlőket, így a fiatal tagokat.

A szakszervezetek továbbá a politikai érdekérvényesítés eszközeivel a többi lakhatási szervezettel összefogva egy jobb állami lakáspolitikáért is közösen küzdhetnek. Fontos tanulsága volt a kutatásunknak, hogy a dolgozók olyan beavatkozásokat részesítettek előnyben, melyeket el tudtak képzelni, melyekre már látnak működő szolgáltatásokat (pl. állami felújítási támogatás). A mozgalmaknak és a szakszervezeteknek is véleményformáló szerepe van abban, hogy mi az, ami a társadalom számára elképzelhető. Magyarországon, ahol az épületek nagy része elavult, rossz állapotban van, fontos hogy az állam célzott programokkal segítse az épületállomány korszerűsítését. A szakszervezetek ennek kikövetelésében is fontos szerepet játszhatnak, más szervezetekkel összefogva.



3. Jó gyakorlatok – a szolidáris gazdaság lehetséges megoldásainak leírása

A szolidáris gazdaság gyakorlatai potenciális megoldásokat kínálhatnak a lakás- és energiaváltságra, és alternatívákat a már létező, piaci alapú lehetőségekhez képest. Az adott környezetben működő szolidáris gazdasági megoldások kidolgozásához legalább két lépés szükséges. Először is fel kell tárni és meg kell érteni a bevált gyakorlatokat, amelyeket a kézikönyv jelen szakasza ismertet. Másodsor, fel kell mérni a magyar munkavállalók sajátos problémáit, mivel nem lehet csak úgy átültetni azokat a jó gyakorlatokat, amelyek máshol beváltak. Az előző részben tárgyalt kérdőívünket egy ilyen értékelés lényeges részének tekintjük.

Az alább tárgyalt nemzetközi példákat két kategóriába osztjuk aszerint, hogy van-e kapcsolatuk szakszervezetekkel. Ennek oka az, hogy ez a kézikönyv a szolidáris gazdaság gyakorlatainak a szakszervezetek társadalmi erejével való összekapcsolásának fontosságát kívánja megfogalmazni (Csurgó, Fabók, 2020). A szakszervezetek csak akkor válhatnak a társadalmi változások mozgatórugóivá, ha a bérvitákon túlmutatva foglalkoznak tagjaik reprodukciós szükségleteivel. A szolidáris gazdaság projektjei is csak akkor virágozhatnak, ha a hagyományos társadalmi intézmények, például a szakszervezetek támogatják őket (Gagy, 2020).

3.1. Nemzetközi példák

3.1.1. Nemzetközi példák a szakszervezetekhez kapcsolódóan

Az osztrák **GBH (Építőipari és Faipari Dolgozók Szakszervezete)** jelentős mértékben hozzájárul az energiahatékony felújításhoz, és a szociális lakásgazdálkodási társaságok, pontosabban a GBH tulajdonában lévő, évtizedes múltra visszatekintő Neue Heimat lakásgazdálkodási társaság felújításának problémájával is szembesül. Gyakorlati példa erre két 32 és 127 lakásos lakótelep, ahol az elöregedő lakosság kihalófélben van, és a lakások az elévülés miatt középtávon kevésbé lesznek bérelhetőek. A GBH 10–15 évre előre gondolkodva felújítási projekteket kezdeményezett ezeken a területeken, ahol új épületeket emelnek zöldterületre új építési és szigetelési szabványoknak megfelelően, majd a régiákat lebontják és zöldterületre cserélik. Véleményük szerint ez költség és minőség szempontjából is jobb megoldás, mint a felújítás. Az új elrendezés kevesebb szűkös lakrészeket eredményez ugyanannyi lakás mellett. 2035-ig a régi épületek felújítása és az új lakások építése befejeződik. Ez a példa azt mutatja, hogy a szakszervezetek szerepet játszhatnak a szociális lakásépítésben, és hogy a szakszervezeti érdekek fontos szerepet játszhatnak a szociális és fenntarthatósági céloknak megfelelő lakásmegoldások tervezésében (Gagy, 2023).



A **DGB (Német Szakszervezeti Szövetség)** szintén részt vesz a gyakorlati lakhatási megoldások kidolgozásában. A szakszervezet müncheni részlege az 1990-es évek óta foglalkozik a szakmunkástanulók lakhatási kérdéseivel. Az első, a tanulók számára fenntartott lakóépület 2019-ben készült el, komoly önkormányzati pénzügyi támogatással. A projektet ezután kibővítették, és a szakszervezet és az önkormányzat közösen megalapította az AZUBIWERK egyesületet a projektek koordinálására és tervezésére. A DGB azt tervezi, hogy a 2026-os önkormányzati választásokra kampányt indít a program további kiterjesztése érdekében, tekintettel arra, hogy az addig elkészült 1000 fős kapacitás még mindig nem éri el a szükségeset. A projekt elsődleges célja a fiatal tanulók lakhatási igényeinek kielégítése, akiknek jövedelmi szintje jóval az átlag alatt van. Mind a meglévő, mind a tervezett létesítmények 17–20 m²-es bérlakásokat tartalmaznak, amelyek körülbelül a piaci bérleti díj felébe kerülnek. A lakosok közösségi terekhez is hozzáférnek, és erős irányítási jogokat gyakorolnak, beleértve a költségvetési döntések egy részét is, és konzultálnak velük az új projektek tervezése során.

A projekt egyszerre szociális lakásépítési projekt és a gazdasági fejlődés motorja, mivel nemcsak megfizethető lakhatást biztosít egy bizonytalan helyzetben lévő társadalmi csoport számára, hanem a Münchenben tapasztalható akut szakemberhiányt is kezeli. A projekt elsősorban a kisvállalkozások szakképzett munkaerő-utánpótlásának biztosítására összpontosít, mivel a kisvállalkozásoknak nincs kapacitásuk arra, hogy saját maguk gondoskodjanak a lakhatásról. A magánszektor részvételének mértéke szándékosan korlátozott: a nagyvállalatok számára kiosztott lakások száma korlátozott, és a kereskedelmi kamara csak egy nem ügyvezető tanácsadó testület tagjaként vesz részt a projektben (Gagy, 2023).

3.1.2. Nemzetközi példák szakszervezeti kapcsolat nélkül

A **Fondazione Messina** egy szociális lakásprogram az olaszországi Messinában, amely 2019-ben indult. Célja a lakhatási egyenlőtlenségek problémájának megoldása. Messina Szicília egyik legnagyobb tartománya, ahol még mindig sok ezer család él nyomornegyedekben. Egy hatalmas földrengés elpusztította a város felét, a családok pedig kunyhókba költöztek, amelyek ma is az otthonaik. Ezek a családok 2008 óta társadalmilag kirekesztettek és drasztikusan hátrányos helyzetűek. Egy városi szürke zónában élnek, ahol hiányoznak az alapvető higiéniai és egészségügyi szolgáltatások (pl. áram és víz). Szociális szempontból a nyomornegyedben élés magasabb egészségügyi kockázatot, magas munkanélküliséget és sokkal nehezebb megélhetést jelent. A Fondazione Messina számos tevékenysége közé tartozik a több mint 700 hátrányos helyzetű és marginalizált ember számára személyre szabott szociális támogatási projektek kidolgozása komplex város- és közösségrehabilitációs programok részeként. Az Alapítvány több olyan spin-offot is indított, amelyek további technikai támogatást nyújtanak politikáinak végrehajtásához, mint például a Szolidaritás és Energia Szociális Vállalat (Francesco Bertino), egy szociális vállalkozásként bejegyzett, energetikai megoldásokat kínáló cég.



A **Federazione Cooperative Trentine** egy szövetség, amely védi, képviseli és előmozdítja a szervezetek érdekeit Trentino tartományban. Etikai célkitűzései közé tartozik a háztartások jövedelemtámogatása és új projektek létrehozása, például a fogyatékkal élők számára. Ugyanakkor a környezetvédelmi szempontokat is figyelembe veszik. Segítséget nyújtanak a foglalkoztatásban és a nemzetközi vészhelyzetekben is (pl. 5000 élelmiszerdobozt adományoztak a háztartásoknak a Covid-19 világjárvány idején, és etikus pénzt adományoztak a háborús menekülteknek 2022-ben), a fennmaradó forrásokat pedig fenntarthatósági és kulturális célokra fordítják.

Céljuk továbbá az energia- és gázköltségek csökkentése, és érdeklődnek az energiatermelést helyben irányító energiaközösségek létrehozása iránt. Az ehhez szükséges jogszabályi döntés még nem készült el, és jelenleg arra várnak, hogy közösségi támogatással engedélyezzék a megújuló energiatermelést. Lényegesnek tartják, hogy a megújuló energiaközösséget a helyi igények kiszolgálása érdekében együttműködő szervezetek alkossák. Trentino régiója viszonylag kicsi, 450 szervezettel, 540 000 lakossal, szegény régió, sok menekülttel, és az energiaköltségek jelentős hatással vannak a kis- és középvállalkozásokra. Öt megújuló energiahatékony közösség működik, és több mint 20 projekt van előkészítés alatt.

Az **Innova** egy német szervezet, amely új típusú szervezetek számára nyújt tanácsadási szolgáltatásokat, és új ágazatokban, többek között az energiaszervezetekben innovatív szervezeti megközelítések kidolgozásában vesz részt. 2007 és 2015 között a megújuló energiaszektorban dolgozó munkavállalóknak nyújtottak képzést energiaszervezetek létrehozásához. Az energiaszervezeteknek nagy múltja van Németországban, számos vidéki közösségben építettek ki energiahálózatokat. Az országban a lakásszervezeteknek is nagy múltja van, amelyek a szociális lakásépítés részét képezik (elsősorban középosztálybelieknek szólnak). A szociális bérlakások és a lakásszervezetek a piac egyharmadát teszik ki, így a többi piaci szereplő nem hagyhatja figyelmen kívül, és szolgáltatásaikat azonos szinten kell árazni. Folyamatban van egy új lakásszervezeti hálózat létrehozása is a kiszolgáltatott csoportok (fogyatékkal élők, menekültek stb.) számára.

Az 1980-as években munkásszervezeteknek hívták őket, és mérnökök és szakemberek voltak, akik új épületeket hoztak létre vagy napelemeket helyeztek el a tetőn. Általában a szigetelést a munkásszervezetek végezték el, hogy az energiatakarékosság szempontjából megfelelő legyen. Az energetikai szervezeteket 2003 és 2005 között hozták létre a német kormány kezdeményezésére. 2007-től közel 1000 energiaszervezetet hoztak létre az állam által 20 évre adott fix áras jogszabályokkal (amelyek lehetővé teszik az új szél- és napenergiákba történő beruházásokat).

A berlini lakásszervezet a német újraegyesítés idején jött létre, mivel ettől kezdve Kelet-Berlinben olcsón lehetett régi házakat vásárolni. Ebben a környezetben jött létre a lakásszervezet, amely felújította a házakat és szigetelte őket, hogy energiatakaréko-



sabbá tegye őket. Ma már tíz ház van Kelet-Berlinben, amelyeket alacsony áron adnak bérlőknek bérbe. A német szabályozás szerint a lakások legalább 90%-át a szövetkezetek bérlőtagjainak kell bérbe adni (ez szoros kapcsolatot teremt a lakásokat használó bérlők között). A bérlők energiaszövetkezeteket is létrehoztak, hogy saját maguk termeljenek energiát. A legtöbb energiaszövetkezet napelemekkel kezdte meg működését. Mivel azonban a napenergia nem teszi lehetővé számukra, hogy villamos energiát termeljenek, télen kiegészítésre van szükségük (kombinált hő- és vételezési rendszer kialakítása, amely gázzal működik). Ez tehát nem megújuló energia, de hatékony, mivel a fűtéssel egy időben villamos energiát is termel.

Hitelhez jutni ma már nem olyan egyszerű garantált ár nélkül, ezért bonyolultabb egy energetikai szövetkezet létrehozása. A legtöbbet 2005–2015 között hozták létre, és azóta visszaszorultak. Az energiaszövetkezeteket ma már a tőzsdén értékesítik, így több bevételt termelnek, mint a helyi szolgáltatások.

A **Sodermanland lakásszövetkezet** Svédország legjelentősebb lakásszövetkezete, a svéd lakosság 10%-ának ad otthont. Már 4–5 éve működtetnek egy napenergia-projektet, amelynek célja a stabil energiaárak elérése, az energiaátállás kikényszerítése, valamint a szövetkezetek erejének erősítése a fenntartható társadalom építése érdekében. Hatvanezer napelemet telepítettek 21 MW kapacitással 90 hektárnyi földterületre, amelyek évente 21 GWh órát termelnek. Továbbá energiatároló kapacitást is építenek.

A szövetkezeti forma miatt az oktatást is szükségesnek tartják, ezért létrehoztak egy weboldalt, hogy felhívják a figyelmet arra, hogyan jut el az energia a háztartásokba a napelemparkokon keresztül. A tagok alacsony bérleti díjat fizetnek, ami jogot ad arra, hogy az áram 90%-át megvásárolják, így a tagok tőlük kapják a számlát. Az energiát egész évben fix áron biztosítják, nem nyereségvágyból, hanem stabil költséggel (0,03 EUR 30 évre). A lakásszövetkezetek tulajdonában van a park, és a részvényeket 60 különböző svédországi lakásszövetkezet között osztják szét. A finanszírozás a HSB vállalattól származik, és a nyereséget újra befektetik. A parkban csak 65 lakásszövetkezet vesz részt, de a várólista hosszú, ezért további két parkot hoznak létre. A tervek szerint 2–3 éven belül 60 MW kapacitással rendelkeznek, és mintegy 40 000 lakást kötnek napelemes kapacitáshoz.

3.2. Hazai példák

A **Kazán Közösségi Ház** modell a magyarországi székhelyű **Szövetség a Közösségi Ingatlanfejlesztésért (SZAKI)** egyik kísérleti projektje. Tágabb értelemben a szövetség célja egy nonprofit, közösségi alapú ingatlanfejlesztési és -üzemeltetési gyakorlat kialakítása, ezáltal a szövetkezeti elvek terjesztése. Célja, hogy a szolidaritás elvén alapuló fizikai teret biztosítson a közösségek számára, és mint ilyen, biztosítja és politizálja az ingatlanok (munkahelyek, lakások, közösségi terek) megszerzését, valamint segítséget nyújtson azok felkutatásában, fejlesztésében és finanszírozásában. Az egyesület célja



továbbá, hogy a közösségi kezdeményezéseket hálózatos formában összefogja, így egyfajta hálózatként, ernyőszervezetként működik.

A szervezet egyik kísérleti projektje a Kazán Közösségi Ház, amely egy közösségi iroda, és amely a szervezet megalakulása előtt közösségi ingatlanfejlesztési modellként indult. Az ingatlant a Gólya Szövetkezet 2018-ban vásárolta meg és közösségi munkával felújította. A Kazán Közösségi Ház Magyarország első közösségi tulajdonú, alulról építkező közösségi tere a 2008-as válság után, az Orczy út 46–48. szám alatt található. Erre a modellt alapozva jött létre a SZAKI más szervezetekkel (Periféria Központ, Zuglói Kollektív Ház Egyesület, Szolidáris Gazdaság Központ) szövetségben. A Gólya Szövetkezet mellett 10 másik társadalmi-gazdasági szervezetnek, köztük a SZAKI-nak is a székhelye. Az SZAKI és a Gólya Szövetkezet közösen üzemelteti az ingatlant. A bérlőkkel rendszeres közös megbeszéléseket tartanak, hogy megvitassák a felmerülő kérdéseket. A bérlők munkájukkal segíthetik a működtetést (koordináció, közösségszervezés).

A Közösségi Irodán belül az energiaválságra válaszul egy évvel ezelőtt hozták létre a **Kazán Energiaközösséget**. A Kazán Energiaközösség egy tanulási projekt, amelynek célja az üzemeltetési gyakorlatok kidolgozása és tesztelése, valamint azok beépítése egy jövőbeli épületfejlesztési projektbe. Az elképzelésük az, hogy az épület minimális kibocsátású legyen, és megújuló energiára álljon át. Első lépésként az energiafelhasználási szokások megváltoztatására összpontosítottak, és némi odafigyeléssel a felére csökkentették az ingatlan közüzemi költségeit. Tervezik egy energetikai koncepció kidolgozását is, amelyet aztán egy operatív szintű intézkedési csomagra vonatkozó javaslat követ, szakértőkkel együttműködve. További cél a hőburkolat meghatározása, ami energetikai modellezéshez (szigetelés, fűtési rendszer stb.) és a villamosenergia- és hőszükséglet csökkentéséhez vezet, ami a homlokzat szigetelését, az ablakok és ajtók cseréjét/javítását, majd egy víz-levegő hőszivattyú beszerelését jelenti. Az ingatlanra korábban napelemet is telepítettek, amely jelenleg teljes mértékben üzemképes. Az SZAKI célja, hogy pontos mérésekkel folyamatosan nyomon kövesse a fejlesztéseket és azok közösségi szintű alkalmazását.

Az **Utcáról Lakásba Egyesület** bérlakásprogramot működtet szakszervezeti tagok számára. Az egyesület már egy évtizede tevékenykedik a lakhatási szegénységben élők lakhatásának biztosításában. Egyik fő projektjük, a szociális bérlakásprogram célja az önkormányzati és magántulajdonban lévő, üres lakások hasznosítása. A projekt az önkormányzatokkal és az ingatlantulajdonosokkal együttműködve valósul meg, ahol az egyesület segít a lakások felújításában, bérbeadásában és karbantartásában, valamint szociális munkán keresztül is támogatja a folyamatot. Ezt a programot a világjárvány idején a Szociális Ágazatban Dolgozók Szakszervezetének tagjai számára, 2022-ben pedig a Bölcsődei Dolgozók Demokratikus Szakszervezetének tagjai számára bővítették ki. Ebben az új modellben a szakszervezeti tagok a lakhatási szegénységben élőkénél magasabb áron bérelhetnek lakásokat, de ez még mindig a piaci ár 60–70%-a. Az egyesület



segítséget nyújt a felújításhoz, bérbeadáshoz és karbantartáshoz, de szociális munkát ebben az esetben nem végez. Ennek megfelelően ez egy kölcsönösen előnyös helyzet, ahol az egyesületi tagok megfizethető lakáshoz jutnak, és mentesülnek a kaució megfizetése alól, cserébe pedig az ingatlantulajdonosok mentesülnek a saját lakásuk bérlésével járó terhektől és kockázatoktól. Az egyesületnek egyelőre csak a projekt fenntartására van kapacitása, 31 lakással, ezért elsősorban jó gyakorlatnak és szakpolitikai javaslatnak szánják az állami szereplők és az önkormányzatok számára (Gagy, 2023).

Irodalomjegyzék

- Aalbers, Manuel B. (2008). The financialization of home and the mortgage market crisis. In Aalbers, M. B. (ed.): *The Financialization of Housing*. London: Routledge, 40–63.
- Bródy Luca, Pósfai Zsuzsanna (2020). *Household debt on the peripheries of Europe: New constellations since 2008*. Budapest, Periféria Policy and Research Center
- Csepregi Dóra Fanni (2022). *Fordulóponthoz érkeztünk: a lakhatás megfizethetőségének alakulása*. In: Bajomi Anna Zsófia, Csepregi Dóra Fanni, Czirfusz Márton, Feldmár Nóra (2022): *Éves jelentés a lakhatási szegénységről*. Budapest: Habitat for Humanity Magyarország.
https://habitat.hu/sites/lakhatasi-jelentes-2022/wpcontent/uploads/sites/12/2023/03/Habitat_EvesJelentes_2022_final.pdf
- Csepregi Dóra Fanni, Nagy Klára, Szabó Natasa (2023). *Mit tehet a szakszervezet a lakhatásért? Részvételi kutatáson alapuló képzés a közszolgáltatás területén aktív szakszervezetek számára*, Budapest, Friedrich Ebert Stiftung.
<https://library.fes.de/pdf-files/bueros/budapest/20436-20230830.pdf>
- Csurgó Dénes, Fabók Márton (2020). Mi a munkások szerepe a klímaválsággal szembeni küzdelemben? *Fordulat* (27): 181–196.
http://fordulat.net/pdf/27/FORDULAT27_CSURGO_FABOK.pdf
- Eurostat (2024). Inability to keep home adequately warm. EU SILC survey.
https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_mdes01/default/table?lang=en
- Feldmár Nóra (2020). *Energiaszegénység*. In: Czirfusz Márton, Pósfai Zsuzsanna, Tóth Kinga, Feldmár Nóra, Kovács Vera (2020): *Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2020*. Budapest: Habitat for Humanity Magyarország, pp. 42–56.
- Feldmár Nóra, Kiss Csaba, Betlen Anna, Sáfrány Réka, Bajomi Anna Zsófia (2021). *Helyzetkép a magyarországi energiaszegénységről*. Elosztó Projekt.
https://habitat.hu/wpcontent/uploads/2021/05/Elosztó_Projekt_Helyzetkep_a_magyarorszagi_energiaszegenysegrol.pdf
- Gagy Ágnes (2020). Szolidáris gazdaság és kapitalizmus: Az alternatív gazdaság új mozgalmi modelljei globális és magyar környezetben. *Fordulat* (27): 6–36.
http://fordulat.net/pdf/27/FORDULAT27_GAGYI.pdf
- Gagy Ágnes (2023). *Mit tehetnek a szakszervezetek a megfizethető és fenntartható lakhatásért? Német, osztrák és magyarországi példák és továbblépési irányok, Összefoglaló jelentés*, Budapest, Szolidáris Gazdaság Központ.
https://szolidarisgazdasagkozpont.hu/szakszervezetek_a_megfizetheto_es_fenntarthato_lakhatasert_jelentes.pdf



- Hegedűs József, Horváth Vera, Somogyi Eszter (2017). *Affordable Housing in Central and Eastern Europe: Identifying and Overcoming Constraints in New Member States*. Budapest: Metropolitan Research Institute.
- Jelinek Csaba, Pósfai Zsuzsanna (2020). Közösségi lakhatás: Bérleti lakásszövetkezetek Magyarországon? *Fordulat* (27): 102–118.
- Jelinek Csaba, Pósfai Zsuzsanna, Szabó Natasa (2020). *Szakszervezetek és lakhatás? Nemzetközi példák hazai lehetőségek*, Budapest Friedrich Eber Stiftung.
- Jelinek Csaba, Czirfusz Márton (2023). Megfizethető bérlakásszektor Budapesten? Egy kérdőíves felmérés eredményei. *Periféria Tanulmányok* 5. Budapest: Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont.
https://www.periferiakozpont.hu/files/ugd/23de4c_4c43f788984d455c9bf21518058269d7.pdf
- Pej Zsófia (2023). *Ki viselte az energiaválság terhét?*. Energiaklub.
<https://energiaklub.hu/files/study/Ki%20viselte%20az%20energiava%CC%81sa%CC%81g%20terheit.pdf>
- Pósfai Zsuzsanna, Jelinek Csaba, Dević Sara, Tomašević Aleksandar, Pavlović Ivon (2022). Catalytic capital investment as an enabler of affordable rental and cooperative housing in Central and South-Eastern Europe. Full Research Report. Budapest, Periféria Policy and Research Center.
- Tagai Gergely (2019). *Lakhatási szegénység kelet-közép-európai összehasonlításban*. In: Lakhatási jelentés 2019. In: Ámon Kata, Balogi Anna, Czirfusz Márton, Jelinek Csaba, Kőszeghy Lea, Tagai Gergely (2019): Éves jelentés a lakhatási szegénységről. Budapest: Habitat for Humanity Magyarország.
- Weiner Csaba, Szép Tekla (2021). Még egyszer a lakossági hatósági energiaárakról. *Közgazdasági Szemle*, 68(12), 1276–1369.