

Otthonteremtési támogatás és utógondozás

Az otthonteremtési támogatás törvényben meghatározott célja, hogy „az átmeneti vagy tartós nevelésből kikerült fiatal felnőtt lakáshoz jutását, tartós lakhatása megoldását elősegítse”. Mértéke függ a nevelésben eltöltött évektől és a jogosult vagyoni helyzetétől. Jelenleg a legmagasabb összegű támogatás az öt évet meghaladó nevelésbe vételnél, az öregségi nyugdíj legkisebb összegének hatvanszorosa $25.800 \times 60 = 1.548.000$ - Ft. A fővárosi TEGYESZ-ben 2006-ban otthonteremtési támogatással kapcsolatos utógondozás alatt 70 fiatal állt.

NEM LEHET ELÉG KORÁN ELKEZDENI

Az otthonteremtési támogatással kapcsolatos utógondozás fontos eleme a fiatal felnőttek együttműködése. Cél az, hogy képesek legyenek önálló életvitel kialakítására saját lakáshoz jutás révén, s így ne jelenjenek meg a szociális vagy egészségügyi rendszerekben. Az önálló életvitel kialakításának támogatása elősegíti a fiatal felnőttek társadalmi integrációját.

Ennek megvalósításában fontos feladatok hárulnak az utógondozókra, többek között: a szülőkkel történő kapcsolattartás erősítése, a fiatal felnőttek iskoláztatásának elősegítése, munkába állásának segítése a szociális problémák megoldásában, életvezetési, konfliktuskezelési problémák megoldásában. Célszerű az utógondozói munkában a szociális munkástípusú segítség, amelyben a célokat és feladatokat a fiatal igényeinek és lehetőségeinek megfelelően közösen határozzák meg. Az utógondozó és a fiatal egyenrangú fél, a segítség során a támogató magatartást preferálja, ezáltal felnőttként kezeli a fiatalot és elősegíti önállóságának kiterjesztését. Az önállóság kialakításának módszereit érdemes gyermekkorban elkezdni: pl. önálló pénzkezelés kialakítása, a takarékoskodás formáinak megismertetése, a fiatalok állandó részvétele a mindennapi ügyek intézésében.

A fiatal felnőttek önálló lakáshoz jutásának segítségével az utógondozónak ismernie kell az otthonteremtési támogatás felhasználási lehetőségeit, jogszabályi kereteit, ismernie kell a lakástámogatás rendszerét, a lakástakarék-pénztárat, a kölcsönlehetőségeket, az önkormányzati és szociális támogatásokat, amelyeket lakásvásárlási céllal igénybe lehet venni.

Az utógondozó feladata otthonteremtési támogatással kapcsolatban:

- segít az otthonteremtési támogatás iránti kérelem elkészítésében és benyújtásában,
- a gyámhivatal felkérésére véleményezi a fiatal felnőtt otthonteremtési kérelmének megvalósíthatóságát, és azt, hogy a támogatás valóban megoldja-e a fiatal felnőtt tartós lakhatását,
- segít a fiatal felnőttnek a támogatás ésszerű felhasználásában, és erről tájékoztatja a gyámhivatalt,
- javaslatot tesz a gyámhivatal részére a támogatási összeggel való elszámolás módjára és idejére,
- a gyámhivatal felkérésére, annak hiányában félévente és a kirendelés megszűnésekor tájékoztatja a gyámhivatalt az utógondozás eredményéről.

A fiatal felnőttek otthonteremtési támogatása az esetek többségében nem alkalmas arra, hogy a nagykorúvá válás után

önálló életvitelt tudjanak kialakítani, mivel nem fedezi a saját ingatlanhoz jutás költségeit. Amennyiben az otthonteremtési támogatás fedezi a fiatal felnőtt lakáshoz jutását, akkor ez általában olyan településen lehetséges, ahol a fiatal nem talál munkalehetőséget, tehát az önálló életvitel kialakítása ismételt nehézségekbe ütközik.

Az utógondozottak és utógondozói ellátottak lakáshoz jutása és munkába állása nemcsak a gyermekvédelem feladata, más ellátórendszerek kompetenciájába is tartozik. Ezek együttműködésével, társadalmi programként, a társadalmi kirekesztés elleni küzdelem részeként lenne lehetséges a megoldás.

AZ OTTHONTEREMTÉSI TÁMOGATÁS FELHASZNÁLÁSA 2006-BAN

Az elmúlt évben a fiatalok a támogatást ingatlanvásárlásra, tulajdonrész-szerzéssel járó felújításra vagy bővítésre, bérlakás bérleti díjának kifizetésére, önkormányzati bérlakás felújításra, vagy államilag támogatott lakásprogramban való részvételre kérték.

Az előző évekhez viszonyítva jelentősen megnőtt a támogatást igénylő fiatalok száma. A 14/2003. (II.12.) Korm.rendelet 25.§. (7).bek. a támogatással kapcsolatos utógondozói feladatokat, az utógondozás vagy utógondozói ellátás alatt nem álló fiatal felnőtt részére a lakóhely szerinti területi gyermekvédelmi szakszolgálat feladatául jelöli meg.

A fővárosi TEGYESZ-ben 2006-ban otthonteremtési támogatással kapcsolatos utógondozás alatt álló fiatalok száma 70 fő.

A támogatást ingatlanvásárlásra vagy tulajdonrész vásárlásra kérte 14 fő, felújításra, bővítésre 11 fő, lakás-élőtakarékosságra 39 fő, bérleti díjra 6 fő.

Ezen kívül jelenleg még tíz olyan fiatal felnőttel tartom a kapcsolatot, akik még nem döntöttek el a felhasználás célját, még nem teremtődött meg a felhasználási lehetőség vagy folyamatban van a szükséges iratok beszerzése.

Az otthonteremtési támogatás különböző felhasználási lehetőségei mentén, esetek bemutatásával szeretnék ízelítőt adni munkámról, a klienskörről és együttműködő intézményekről. Főleg olyan esetek bemutatására fókuszáltam, amelyek számomra valamilyen tanulsággal bírtak.

Beszámolóm az utógondozói munka egy lehetséges megközelítését jelenti, reményeim szerint lehetőséget teremt a gondolkodásra, az e területen dolgozók munkájának szolgálatára.

TULAJDONSZERZÉS

(„... a fiatal felnőtt tulajdonába kerülő építési telek, életvitel-szerű lakhatásra alkalmas lakás, családi ház, tanya vásárlására, illetve építésére, lakhatóvá tételére, tulajdon vagy tulajdonrész szerzéssel járó felújítására vagy bővítésére, ...”)

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján a fiatalok nagyobb eséllyel jutnak ingatlanhoz vidéken, mint Budapesten.

Ingyanvásárlásra vagy tulajdonrész vásárlásra 2006-ban 14 fiatal kérte és kapta meg a támogatást.

K.S.-nek Békés megyében sikerült családi házat vásárolnia (100 nm alapterületű, gázkonvektoros fűtésű, 2 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba helyiségekből álló, komfortos). A kialakított teljes vételárat nem fedezte a támogatás összege, a különbözetet egy gyermek után járó 'felszocpolból' szándékozta kiegyenlíteni. Az eladó jóindulatú, a volt állami gondozottakkal jótékonykodó idős hölgy a teljes összeg kifizetésének határideje előtt átengedte a bútorozott, telefonos lakást a fiatal és családja számára, engem erről nem értesített. Mint utóbb kiderült, ez nem volt szerencsés megoldás, mivel a fiatal jelentős károkat okozott, és kiadta albérletbe a tulajdonában még nem lévő ingatlant. Az új beköltözők dorbézoló életmódja miatt a szomszédság elégedetlenkedett és a régi tulajdonost zaklatta, aki már nagyon bánta segítőkészségét. A fiatal ember, miután így is használatba vehette a házat, és némi haszonnal kiadta, visszaköltözött Budapestre, már nem volt motivált a szocpol intézésében és nehéz volt őt ebben motiválni. A szerencsés, jó kilátásokkal induló otthonteremtési ügy így vált problémás esetté. Ennek okai többek között: az adott településen kevés munkalehetőség, a fiatal alacsony iskolázottsága, a piacképes szakképzettség hiánya, a fiatal devianciára hajlamos személyisége, önálló felelős felnőtt életre való felkészületlensége, a tulajdonos *túlzott, naív jóakarata*..¹

Fontos, hogy az otthonteremtési támogatás ingatlanvásárlásra való felhasználása esetén az elszámolás akkor valósul meg, ha a fiatal a teljes vételárat kifizette és az illetékes földhivatalnál kezdeményezték a tulajdonjog bejegyzését. A pénzfelhasználási tervet elkészítésénél figyelmet kell fordítani a különbözet kifizetésének esélyeire is.

A. I. – férjével együtt, a támogatás legmagasabb összegének önrészként való felhasználásával egy 8 millió Ft értékű ingatlant szeretett volna megvásárolni. Már úgy érkezett hozzám, hogy van ingatlanirodában hitelügyintézője, és segítsen minél hamarabb a támogatáshoz. Figyelmeztetésem ellenére – hogy kevés jövedelemmel rendelkező gyermektelen házaspár (a férj életkora miatt fészekrakó programra nem jogosult) kevés eséllyel indul banki hitelügyintézésben –, belevágtak és 300 ezer Ft-ot veszítettek az ingatlaniroda „segítségével”. A hitel nem jött össze, a gyámhivatali elidegenítési tilalom bejegyzésére a bankok jelezték, hogy így nem lehet lízingelni. Az ingatlaniroda jutalékát illetően általában az eladót, nem a vevőt terhelik a költségeik: az ingatlanirodához való ragaszkodást, anyagi helyzetük túlbecsülé-

sét, a támogatás „mindenáron” való megszerzését, „mert az jár és úgy is egy év az elszámolás”.

Kérdés, hogyan állapítják meg a bankok, hogy elegendő jövedelemmel rendelkezik-e a kérelmező?

A bank a saját formanyomtatványát veszi figyelembe. Ezt a munkáltatónak kell felelőssége teljes tudatában kitöltenie a tényleges jövedelemről. Ma az a gyakorlat, hogy a jövedelem feléig lehet eladósodnihezen elképzelhető, hogy havi 70-80 ezerből kijönnek egy hónapban rezsivel együtt – pláne, ha gyerekek is van!

Biztonságosabb a harmadolós gyakorlat: Ha például a nettó jövedelem eléri a 200 ezret, nyugodtabban lehet a havi 70-80 ezres törlesztést vállalni.

Az utógondozó feladata, hogy a fiatal felnőttet útmutatásokkal lássa el, a pénz megfelelő felhasználását ellenőrizze, életvezetésében gyakorlati tanácsokkal lássa el, a pénzfelhasználási tervet érintő lényeges változást jelentse be gyámhivatalnak.

A látókörömbé kerülő fiatalok többsége kezdetben fenntartásokkal viszonyul a támogatással járó utógondozáshoz, sokan kelletlenül és idegesen reagálnak, amikor megtudják, hogy nem „csak felveszik a pénzt”, hanem lehetőségeiknek megfelelően célokat és feladatokat fogalmazunk meg és okmányokkal igazoltan el is kell számolniuk. Egy fiatal ember a kezdeti türelmetlenségére utalva most már úgy mutatkozik be telefonon, hogy „tetszik tudni, én vagyok az az idegbajos gyerek ...”.

Munkám során arra törekszem, hogy mindig megtaláljuk a legmegfelelőbb felhasználási lehetőséget, és már a kérelem benyújtásakor „látható legyen” az elszámolás módja és várható időpontja.

S.M.- otthonteremtési támogatás ügye 2004 óta húzódott, ekkor töltötte be 24. életévét. A fiatal kérelmét a számára nyitva álló határidő utolsó napján, ügyfélfogadási időben próbálta előterjeszteni formanyomtatványon, annál a gyámhivatalnál, ahol hosszú évek óta foglalkoztak az ügyével (senki nem tájékoztatta, hogy már másik gyámhivatal illetékes az ügyében). A gyámhivatali ügyintéző nem fogadta el a kérelmet, arra hivatkozva, hogy az hiányos. Később elutasította az állandó bejelentett lakóhellyel nem rendelkező fiatal felnőtt otthonteremtési támogatás iránti kérelmét, mert 24. életévének betöltését követően sikerült benyújtania kérelmét. A fiatal jogorvoslati kérelmére a Fővárosi Közigazgatási Hivatal az első fokú döntést helybenhagyta. S.M. jogi képviselője segítségével keresetet nyújtott be a Fővárosi Bírósághoz, amely végül a fiatal javára döntött, megállapította, hogy a kérelmet határidőben érkezettnek kell tekinteni, és az ügyben jelenleg illetékes gyámhivatalnak kell a kérelmet elbírálnia. Mivel a kérelem benyújtására a határidő utolsó napján került sor, sem az eljáró ügyintéző által hivatkozott széles körű tájékoztatás, sem az illetékesség hiányának közlése nem tekinthető jogszerű, szakszerű és humánus intézkedésnek.

A KET szerint (Áe. 2004.) 7. § (2) bekezdése szerint a közigazgatási szerv – tekintet nélkül a hatáskörre és az illetékességre – köteles megtenni azt az intézkedést, amelynek hiányában a kérelem elháríthatatlan kárral vagy veszéllyel járna. (...) Ha az ügyfél a jogszabályban előírt mellékleteket nem csatolja, fel kell hívni arra, hogy azokat pótolja.

¹ És talán a felnőtt életre való felkészítés és utógondozás módja is. (A szerk.)

Az új eljárásban a fiatal utógondozójának engem rendeltek ki, sikerült új, részletes pénzfelhasználási tervet benyújtani építési telek vásárlására, kérelmét az illetékes gyámhivatal jóváhagyta. Kitartásának és a jogi segítségnyújtásnak köszönhetően két éves késéssel de megkapta az otthonteremtési támogatást.

A lakásvásárlásokkal kapcsolatban szükség lenne az ingyenes jogi tanácsadásra, munkám során lakásvásárlási szerződések megkötésének legmértányosabb ára az ingatlan értékének 1%-a volt. Családsegítő Központokban érdemes segítséget kérni az ott dolgozó ügyvédektől.

LAKÁSFELÚJÍTÁSRA VALÓ FELHASZNÁLÁS

Lakásfelújításra 2006-ban 11 fiatal felnőtt kérte a támogatást, 8 fő már megkapta, 1 fő el is számolt, 3 fő esetében a kérelem elbírálás alatt áll.

Általában önkormányzati bérlakás felújítására, komfortosítására, lakhatóvá tételére kérik a fiatalok a támogatást. Ennek kivitelezéséhez elengedhetetlen az önkormányzati bérlői jogviszony igazolása. Sok esetben problémát jelent, hogy a kérelmező fiatal mellett más családtag nevére is szól a bérlési szerződés.

L. Cs. esetében.

A beadott kérelem után rendeltek az ügy segítőjének. A gyámhivatal munkatársával együtt kerestük fel a fiatalt, hogy megnézzük, a benyújtott tervezet szerint milyen munkákat kíván elvégeztetni. A lakás szoba-konyhás, 27 nm-es, komfort nélküli. Bérlői a kérelmező és bátyja, a lakásban 8 személy lakik, a testvér feleségével, 5 kk gyermekével és két kutyával, valamint L. Cs. A konyha feletti részben galériát alakítottak ki, ott alszik a fiatal és bátyja egyik fia. Látogatásunkkor L. Cs. nem tartózkodott otthon, sógornője szerint este megy haza, mert dolgozik, alkalmi munkákat vállal.

A látottak alapján megállapítottuk, hogy a tervezett munkálatok egy részére egyáltalán nincs szükség, egy részük általunk szakértelem hiányában nem elbírálható, egy részük valóban indokolt. Pl. a zuhany beépítése nem szükséges, hiszen a zuhanytálcát már kialakították, festésre nincs szükség, a falak tiszták, nemrég festették őket, a konyha burkolására nincs szükség, új a járólappal, bár van gázkonvektor a lakásban, elképzelhető, hogy nem működik, ezt nem tudtuk ellenőrizni, mázolni a konyha és a szoba közötti ajtókeretet, és felújítás után a két ablakot meg a bejárati ajtót kellene.

Megítélésünk szerint a munkálatok elvégzése inkább a testvér és családja érdekében áll, hiszen gyakorlatilag ők heten használják a lakást. Mivel a testvérek bérlőtársai a lakásnak, túlzás lenne az L. Cs. részére megállapítható otthonteremtési támogatásból finanszírozni a teljes felújítási költséget, az nem az ő hosszú távú lakhatásának megoldását szolgálná.

Továbbiakban tájékoztattam a fiatalt más felhasználási lehetőségekről, javasoltam új pénzfelhasználási tervet benyújtását.

A megtakarítások, a pénzkezelés problémát okoz a nagykorúság elérése után. Sok esetben a fiatal felnőttek a nagykorúságuk után kézhez kapott addigi megtakarításukat rövid időn belül elköltik, de előfordul az is, hogy a fiatal felnőttek családja használja fel a megtakarításokat saját célokra, ezáltal kismiszve a fiatalt vagyonából.

B. M. – Önkormányzati bérlakását terhelő nagy összegű bérlési díjhátralék kifizetésére valamint bérlakásának felújítására kérte az otthonteremtési támogatás megállapítását. A család három kisgyermeket nevel, a férj keresetkiesése (hosszú kórházi kezelés) miatt keletkezett adósságuk. Az illetékes gyámhivatal megállapította, hogy a megjelölt cél alapján a kérelmező nem jogosult a támogatásra mivel a magas összegű lakbértartozás miatt lakásbérlési jogviszony felmondásra kerül? Ebben az esetben a fellebbezés helyett (időhúzás miatt valóban elveszíthették volna a lakást, nagyobb kár keletkezésének megakadályozása) célszerűbb volt beszerezni az önkormányzattól a bérlői jogviszony megerősítését arra az esetre, ha a támogatásból törlesztik majd az adósságot. Ezek után a gyámhivatal jóváhagyta a fiatal kérelmét.

BÉRLAKÁS BÉRLÉTI DÍJÁRA VALÓ FELHASZNÁLÁS

Ebben az évben 6 fiatal kérte bérlakás bérlési díjára a támogatást, négyen már meg is kapták, két fiatal kérelme elbírálás alatt áll.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján az „*albérlés, bérlakás bérlési díja*”-problematika továbbra is fennáll, sőt, új értelmezéssel is találkoztam munkám során.

A Gyvt. 25.§ (5) bekezdése rendelkezik arról, hogy a támogatás mely célokra használható fel, eszerint a támogatás bérlakás bérlési díjának kifizetésére történő felhasználását teszi lehetővé.

Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala egy 2003-as határozatában megfogalmazza, hogy a lakásrész (szoba) bérlése, bérlési díjának kifizetésének lehetősége nem szerepel a támogatás felhasználhatóságáról rendelkező jogszabályhelynél.

Újabb probléma, hogy míg 4 esetben budapesti Gyámhivatal jóváhagyta öröklakás bérlési díjára a támogatást, 2 esetben más Gyámhivatal elutasítja ezt, a bérlakást önkormányzati bérlakásként értelmezve. Eszerint a bérlési díjat csak az önkormányzati bérlakás díjának kifizetésére engedélyeznek.

Az okmányokkal igazolt elszámolást is különböző módon határozzák meg a gyámhivatalok. A legtöbb esetben: az ügyvéddel ellenjegyzett bérlési szerződés, tulajdoni lap már az elszámolás része, továbbá a bérbeadó átvételi elismervénye a támogatás egész összegéről és annak írásbeli megerősítése, hogy a meghatározott időre nem bontja fel a szerződést (így biztosítva a fiatal hosszú távú lakhatását).

M. I. – bérlakás bérlési díjának kifizetése iránti kérelmét (öröklakás bérlése) a gyámhivatal jóváhagyta, a kifizetést viszont nem egy összegben határozta meg, hanem rendelkezett a havonkénti bérlési díj utalásáról. Ez az intézkedés a bérbeadó nemtetszését váltotta ki, több panasz-és felszólító levelet küldött a gyámhivatalnak és nekem, követelve az egyösszegű utalást és 20% késedelmi kamatot.

Az utógondozó a fiatal érdekképviselője, fő cél a hosszú távú lakhatás biztosítása és az okmányokkal igazolt elszámolás megvalósítása. Ebben az esetben a jóváhagyó határozat mindezt biztosítja. A tulajdonos felbonthatja a szerződést, az eltelt időszakra a pénzt megkapta, a fiatal a fennmaradó összeg felhasználására benyújthat új felhasználási tervet.

J.B. – fiatal felnőtt 24. születésnapján keresett fel, segítséget kérve a támogatás igényléséhez. Ügyfelfogadási nap lé-

vén kérelmét sikerült beadnia az illetékes gyámhivatalhoz. Elmondta, hogy a munkahelyi főnöke bérbe adja neki vidéki házát, már ügyvéddel is tárgyaltak a bérleti szerződés megkötéséről. Az ügyvéddel való konzultáció során kiderült, hogy a nevezett ingatlan adósságokkal terhelt, továbbá Zala megyében található, és így a budapesti munkabajárás elég nehéz lenne. Mivel az ügyvéd meglátása szerint is nyilvánvaló volt a fiatal kiszolgáltatottsága munkáltatójával szemben, és felmerült a nem a meghatározott célra történő felhasználás lehetősége, határozottan a tulajdonos értésére adtam, hogy nem támogatom a tervet.

Továbbra is probléma a fiatalok otthonteremtési támogatással kapcsolatos tájékoztatatlansága, a kérelem utolsó percben való beadása, a felhasználás és az elszámolás felületes kezelése. Fent nevezett fiatalember 3 éves korától állami gondoskodás alatt állt, nagykorúsága után rövid ideig utógondozói ellátott volt. Azon túl, hogy „ő mit csinált ennyi ideig”, valakinek tájékoztatnia kellett volna a támogatásról.

T. R. – 22 éves fiatal az állandó bejelentett lakóhelye szerinti illetékes vidéki gyámhivatalhoz adta be kérelmét. Mivel életvitelszerűen (és a lakcímkártyán szereplő tartózkodási hely szerint is) Budapesten, hajléktalanszállón lakik, otthonteremtési támogatáshoz utógondozói segítségért intézményünket kereste meg. Célja az volt, hogy a hajléktalanszállóról albérletbe költözhessen, így könnyebbé téve a munkába járást. Utógondozó jelölése és a tervnek megfelelő papírok beszerzése és benyújtása után (kb. másfél hónap) a vidéki gyámhivatal ügyintézője kijelentette, hogy „meggondolta magát”, és nem a fővárosi TEGYESZ munkatársát rendeli ki az ügyre. Másik megyei TEGYESZ utógondozójával egyeztetve álláspontunk az volt, hogy a támogatás felhasználása és ellenőrzése szempontjából célszerűbb a lakóhely szerinti utógondozás, a jogszabály is ezt erősíti. (Gyvt. 25.§. (7) bek. szerint „az utógondozás...alatt nem álló fiatal felnőtt részére a lakóhely szerinti Területi Gyermekvédelmi Szakszolgálat utógondozóját rendeli ki”). Mindezek alapján a megyei TEGYESZ igazgatója kérte az utógondozói kirendelés módosítását. A gyámhivatal nem módosította ezt. Az ügy már három hónapja húzódott, a fiúnak bérleti szerződése szerint már fizetnie kellett volna. Végül megkértem a bérbeadó tulajdonost, hogy a jobb sorsra érdemes fiatalember állandóra bejelentkezhessen hozzá, így később a már budapesti illetékes gyámhivatal jóváhagyta a kérelmet, és úgy ítélte meg, hogy szerencsésen alakult a fiatal sorsa, jó helyre került.

Munkám során mindenekelőtt a fiatalok érdekeit tartom szem előtt, érthetetlen volt számomra az ügyintéző hozzáállása.

LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁG

A 14/2003.(II.12.) Korm.rendelet 25§.(5) bek. szerint: „...államilag támogatott lakásprogramban való részvételre ...” való felhasználás.

A mindennapi gyakorlatban, munkám során 2003-tól ez Lakáskasszára való felhasználást jelent. A 2005. és 2006. éves tapasztalatok alapján erre a célra a támogatást általában azok a fiatalok kérték, akik alacsony összegű támogatásra voltak jogosultak, vagy utolsó pillanatban adták be kérelmüket (röviddel

24. életévük betöltése előtt) és hosszú távon értékálló befektetést akartak megvalósítani.

Az összes felhasználási mód közül ezt preferálták a legtöbben: 2006-ban 39 fiatal, ebből 14 fiatal már elszámolt, folyamatban elbírálás alatt 7 kérelem.

A lakás-előtakarékosság olyan – államilag támogatott – megtakarítási forma, amely havi, rendszeres befizetés mellett a megtakarítási időszak végén kedvezményes hitellehetőséget is biztosít. Így a lakással kapcsolatos tervek megvalósítására nagyobb pénzügyi keret áll a későbbiekben rendelkezésre, amely négy elemből áll: havi megtakarítások, betéti kamat, állami támogatás, lakáscélú hitel. A teljes érték a szerződéses összeg, az éves állami támogatás mértéke a 12 hónap alatt befizetett összeg 30%-a, de legfeljebb 72 000 Ft.

A megtakarítási időszakot alapul véve a lakáskasszák kínálatában általában négyféle alapkonstrukció áll rendelkezésre: gyors futamidő: 4 év 3 hónap, rövid futamidő: 4 év 7 hónap, normál futamidő: 5 év, hosszú futamidő: 8 év.

Az otthonteremtési támogatás felhasználásával kötött lakáskassza-szerződéseket általában gyors futamidőre kötöttük, így biztosított a csak lakáscélú felhasználás. Amire konkrétan felhasználható: új vagy használt lakás vásárlására, házépítésre, telekvásárlásra, lakáscserére, bővítésre, átépítésre, felújításra, korszerűsítésre stb. A leghosszabb megtakarítási időszak esetében (8 év) ugyanis a befizetett összegeket, kamatokat, illetve a teljes állami támogatást teljesen szabadon, azaz nem csak lakáscélra lehet felhasználni.

A fővárosi gyámhivatalok körében elfogadott a támogatás lakás-előtakarékosságra való felhasználása (a megvalósíthatóság és elszámolás tekintetében is egyike a legjobbaknak). Munkám során találkoztam olyan vidéki városi gyámhivatallal, amely többek között azért utasította el a fiatal kérelmét, mert a megjelölt cél a lakás-előtakarékosság, alkalmatlan az „államilag támogatott lakásprogramban való részvétel”-re.

K. N.- esetében a fenti elutasítási indok mellett megjelölték azt is, hogy a nagykorúvá válásakor létező vagyon értéke meghaladta az akkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének hatvanszorosát.

A jogosultság megállapításánál fenti gyámhivatal nem az abban az évben érvényes korrekt nyugdíjminimummal számolt, az eltérés a felvett családi pótlék és az igényelhető támogatás legnagyobb összege között párezer forint, de a jogosultság fennáll.

A megjelölt felhasználási céllal kapcsolatban kértem az illetékes Közigazgatási Hivatal állásfoglalását, mert álláspontom szerint nem lehet csak azért hátrányos helyzetbe hozni egy fiatalot, mert abban a megyében nem kialakult gyakorlat a lakás-előtakarékosságra való felhasználás. A hivatal telefonon történt visszajelzése pozitív volt.

Az otthonteremtési támogatás értékének megállapításánál vannak ellentmondások, ha összehasonlítjuk a jóváhagyó határozatokat. Például fenti esethez hasonlóan egy budapesti fiatal felnőtt, aki ugyanabban az évben született, előzőhöz képest nagyobb összegű családi pótlékot vett fel (!), illetékes gyámhivatal a jelenleg érvényes nyugdíjminimummal számolva a legnagyobb összegből kivonta a felvett összeget és a különbözetet



otthonteremtési támogatásként jóváhagyta (nem vizsgálta a nagykorúság idején jogosultságát).

Lakáskasszával kapcsolatban, az évek során jó kapcsolatot alakítottam ki három bankfiókkal és két Lakáskasszával. 2004-től sikeresen együttműködünk az OTP Lakástakarékpénztárral és a Fundamenta Lakástakarékpénztárral. Utóbbi lakáskasszával kapcsolatban jelenleg folyamatban van egy újabb bankkal történő megállapodás.

A támogatás felhasználásával kapcsolatban kulcsfontosságú szerepe van egy bank részvételének: folyószámlanyitás a fiatal nevére, ennek zárolása a futamidő végéig (a fiatal írásbeli beleegyezésével az okmányokkal igazolt elszámolás érdekében), a megfelelő lakáskassza-szerződést is a bankfiók köti, majd az ehhez kapcsolódó számlát zárolja. A folyószámlára érkezett támogatás összegéből átutalja a számlanyitási díjat, valamint az első törlesztőrészletet, évente egy alkalommal a zárolás feloldását követően a szerződésben rögzített befizetési kötelezettséget a futamidő végéig teljesíti. A fennmaradt követelést 1 éves lekötött betétként kezeli, az aktuális teljesítést követően ismét zárolja a folyószámlát és erről az illetékes gyámhivaltal értesíti.

Elfogadott elszámolás ebben az esetben: megkötött végleges lakáskassza szerződés, banki igazolás a zárolásokról és banki igazolás az első éves lakáskassza törlesztésről.

A 149/1997. (IX.10.) Korm. rendelet 80§ (1) bek szerint: „A gyámhivatal az utógondozó írásban benyújtott tájékoztatójának figyelembevételével elbírálja a fiatal felnőttnek az otthonteremtési támogatás felhasználásáról készített elszámolását és felmenti az utógondozót, amennyiben őt az otthonteremtési támogatás felhasználása érdekében rendelte ki, vagy a korábban elrendelt utógondozás időtartama lejárt.”

Munkám során egyetlen fővárosi gyámhivatal ragaszkodott a 8 éves futamidőhöz (!), az első törlesztő részlet befizetéséhez saját forrásból (!) és a gyámi fenntartású folyószámlához. Ez a gyámhivatal több esetben nem fogadta el a fiatal által a közreműködésemmel összeállított anyagot és kérelmet. Kérelem elfogadásával kapcsolatban előzőekben egy másik eset kapcsán ismerttettem egy bírósági határozatot mely szerint: el kell fogadni még a 24. születésnapon is, a nem formanyomtatványon benyújtott kérelmet is, és hiánypótlásra felhívni, ha nem mellékeltek az anyagot.

Fenti esettel kapcsolatban megoldásom: az anyag postán, tértivevénnyel való megküldése, a vidéki gyámhivatalokkal eddig is ez volt a gyakorlat (így regisztrálásra kerül és írásban kell reagálniuk rá, erre fellebbezéssel lehet élni).

A sok lakáskassza esetből, egyetlen rosszhiszemű felhasználásra volt példa a tavalyi évben. Kidolgozott, körültekintő gyakorlat ellenére egy fiatal a támogatás felhasználására nyitott lakossági folyószámlán kívül, még aznap egy másik bankfióknál újabb folyószámlát nyitott és azt adta meg a gyámhivatalnak. Erre senki nem gondolt, a bank nem ezen a folyószámlán figyelte a támogatás érkezését, ezért csak később derült ki. A tájékoztatás és a nyilatkozatban vállalt együttműködés ellenére a fiatal nem a kérelemben feltüntetett célra akarta felhasználni az összeget. Későbbi esetekben már ellenőriztük a leadott lakossági folyószámla-szerződéseket is.

A törvény szerint, amennyiben a pénz nem a kérelemben feltüntetett célra fordította, illetve nem a pénzfelhasználási tervnek megfelelően kezelte, s a módosítás jogosságát, illetve a pénz felhasználását okmányokkal igazolni nem tudja, úgy a gyámhivatal a pénz visszafizetésére kötelezheti.

ÖSSZEGRZÉS

A fiatal felnőttek lakáshoz jutása komoly nehézségekbe ütközik. Az otthonteremtési támogatás összege más források igénybevétele nélkül nem elégséges egy városi lakás megvételére. A kisebb településeken megvásárolt ingatlanok esetében a munkába állás nehézségeivel kell megküzdeni a fiataloknak.

Az utógondozóknak ismerniük kell a lakástámogatás rendszerét, munkájukat segítheti más intézményekkel (pl. bank, lakáskassza stb.) és személyekkel való együttműködés kialakítása.

A gyámhivatali gyakorlat is több problémát okozhat, ezért érdemes a területen dolgozó szakemberekkel egyeztetni az esetek kapcsán.

Az utógondozást és utógondozói ellátást nem lehet csak a gyermekvédelem részeként kezelni, a felmerülő foglalkoztatási, oktatási-képzési, lakhatási és szociális problémákat a gyermekvédelem önmagában nem képes megoldani.

Móga Mária