

# A lakhatás és a debreceni átalakuló munkapiac

**Czirfusz Márton<sup>1</sup>,**  
geográfus, a Periféria Közpolitikai  
és Kutatóközpont társalapítója, a Helyzet Műhely tagja



## 1. Lakhatási helyzet Debrecenben és az Észak-Alföldön

Debrecen 2021–2030 közötti gazdasági programja az évtized végéig 20 ezer új munkahellyel számol.<sup>2</sup> Ezen új munkahelyeket részben a munkahelyet váltó jelenlegi városlakók vagy a munkapiacra belépő fiatalok tudják betölteni, de várhatóan új dolgozói csoportok is költöznek a városba és környékére. Az új munkahelyekhez új lakóhelyek is szükségesek; a lakásállomány bővítését a városvezetés elsősorban Debrecen területén képzei el. Jelenleg a városban a piaci lakásépítések száma elmarad a munkahelyek számának várt bővülésétől, önkormányzati lakások nem épültek az elmúlt években, a város nem rendelkezik lakáskonceptcióval. Így az új autóiipari – és más ipari – munkahelyek várhatóan növekvő lakhatási problémákhoz fognak vezetni.

Az ukrajnai háború kitörése előtt a 2020-as évek magyarországi lakhatási válsága 2-3 millió embert érintett: ennyien vannak azok, akik nem megfizethető, rossz minőségű, jogilag bizonytalan helyzetű vagy a munkahelyektől és szolgáltatásoktól távol levő lakásokban élnek.<sup>3</sup> A magyarországi lakhatási válság jellemzője, hogy a dolgozói sze-

génységgel is összefonódik, azaz a munkabérből élők egy részét is érinti.

Debrecenben a lakhatási problémák a magyarországi nagyvárosokban tapasztaltakhoz hasonlóak, és elsősorban a megfizethetőségi nehézségeken keresztül válnak láthatóvá. A hazai és a nemzetközi szakirodalom alapján akkor tartjuk a lakhatást megfizethetőnek, ha arra a háztartások a rendelkezésükre álló jövedelmük legfeljebb 40 százalékát költik. Az észak-alföldi régióban a rezsi, a lakásbérlet és a lakáskarbantartás (a lakáshitelek törlesztése nélkül) átlagosan a háztartások kiadásának 18 százalékát adták 2019-ben, ami első látásra nem mutat megfizethetőségi problémát. Ugyanakkor az átlag mögött jelentős különbségek húzódnak: a bér-

lakásban élők, az alacsonyabb jövedelemmel rendelkezők vagy a lakáshitelt törlesztők problémáit elfedi az átlag.

A dolgozók lakhatását Debrecenben, a térségben és az ország egészében leginkább a magántulajdonú lakás biztosítja. A 2016-os mikrocenzus adatai alapján Hajdú-Bihar megyében a lakott lakások 91,6 százalékát annak tulajdonosa lakta, a lakások 6,2 százaléka volt kiadva a magánbérleti piacon, míg az önkormányzati bérlakások a lakott lakásoknak csupán 0,6 százalékát adták.<sup>4</sup> Deb-

<sup>4</sup> KSH (2017): *Mikrocenzus 2016 – 2. A népesség és a lakások jellemzői. Hajdú-Bihar megye.* [https://www.ksh.hu/mikrocenzus2016/kotet\\_2\\_nepesseg\\_lakasok\\_jellemzoi#megye09](https://www.ksh.hu/mikrocenzus2016/kotet_2_nepesseg_lakasok_jellemzoi#megye09)

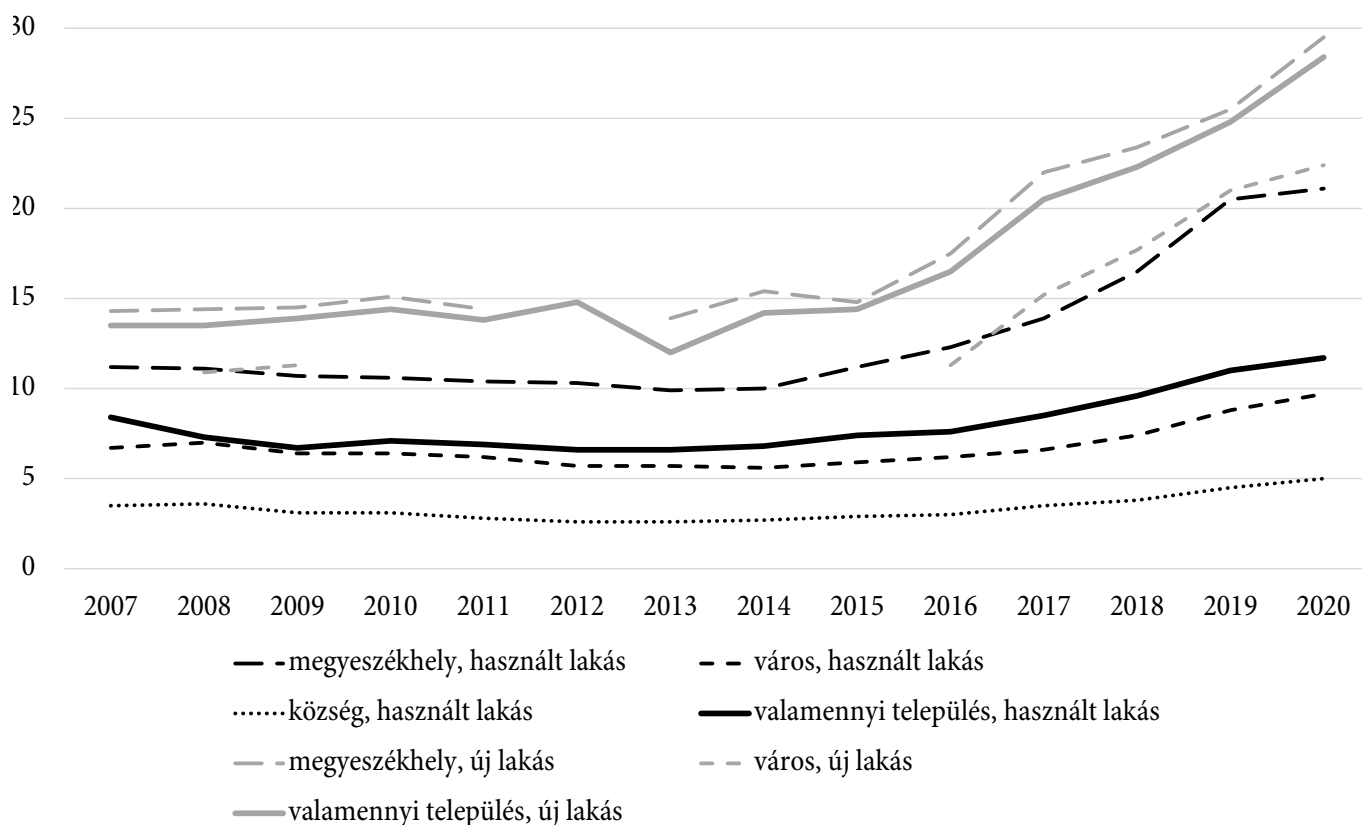


<sup>1</sup> A tanulmány elkészülését részben a Bolyai János Kutatási Ösztöndíj támogatta.

<sup>2</sup> Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2021–2030 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programja. <https://bit.ly/3LH2YFJ>

<sup>3</sup> A lakhatási szegénységről részletesen lásd a *Habitat for Humanity Magyarország* éves jelentéseit a lakhatási szegénységről: <https://www.habitat.hu/mivel-foglalkozunk/lakhatasi-jelentesek/>.

## Átlagos lakásárak Észak-Alföldön (millió Ft)



recen teljes lakásállománya 2020-ban 98,5 ezer lakás volt.

Az Észak-Alföld régióban a járműiparban foglalkoztatottak számára a magántulajdonú lakhatás megfizethetősége az elmúlt másfél évtizedben összességében valamelyest javult, mert a lakásáraknál gyorsabban emelkedtek az átlagos járműipari munkabérek. A 2010-es évek második felében viszont az új építésű lakásoknak és a megyeszékhelyek használt lakásainak az ára a béreknél nagyobb mértékben emelkedett. 2015 és 2020 között az új lakások árai megduplázódtak, a régió megyeszékhelyeiben (Szolnok, Debrecen, Nyíregyháza) a használt lakások árai 90 százalékkal emelkedtek. Eközben a járműipari munkabérek 2015 és 2020 között 74 százalékkal nőttek.<sup>5</sup> Az emelkedő lakásárak miatt tehát az autóiipari dolgozók számára egyre inkább a Debrecen környéki települések lakáspiacai kínálnak elérhető árú ingatlanokat (az átlagos lakásárakról lásd az ábrát).

<sup>5</sup> A számításhoz felhasznált adatok a járműipari bérekről és a lakásárakról a Központi Statisztikai Hivatal Tájékoztatói adatbázisából származnak.

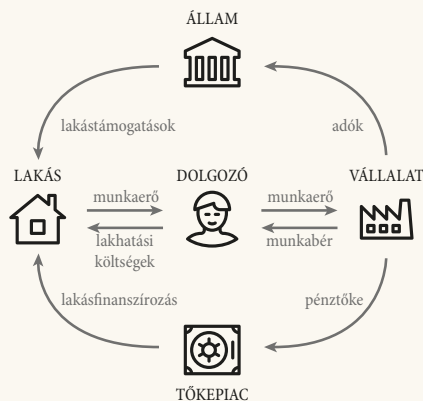
A magánbérleti piacon Hajdú-Bihar megyében a 2016-os mikrocenzus adatai alapján 12,5 ezer lakás volt elérhető, ami szűkös kínálatot jelent (az albérletek tényleges száma ennél feltételezhetően magasabb). Az átlagos havi lakbérek a Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján az Észak-Alföld egészében, ezen belül a megyeszékhelyeken is egyharmadukkal emelkedtek 2015 és 2021 között. 2021 II. félévében az átlagos havi lakbérek meghaladták a 120 ezer Ft-ot. A régió járműiparában a havi nettó átlagkeresetek 2020-ban 274 ezer Ft-ot tettek ki (az adat a szellemi és a fizikai dolgozók béreit is tartalmazza), így egy egyszemélyes háztartás esetén egy átlagos lakás lakbéré a rezsiköltség nélkül is már meghaladja a 40%-os jövedelemarányos megfizethetőségi kritériumot. Az autóiipari beruházásokkal megélénkülő munkaerő- és lakáspiac feltételezhetően a magánbérleti piacra is erősödő nyomást fog gyakorolni. A magánbérleti piacon a jelenleg lakást bérlő, alacsonyabb jövedelmű háztartások egy részét kiszoríthatják a magasabb jövedelmű autóiipari dolgozók; a gyártósori dolgozók számára pedig csak a környező települések albérletárai lehetnek megfizethetőek.

Debrecenben is – az ország más városaival hasonlóan – hiányzik az önkormányzati lakások és a drága magánbérleti piac között egy olyan megfizethető lakbérű bérlakáspiac, ami többek között az autóiipari dolgozóknak elérhető árú volna. Az önkormányzati bérlakások (2020-ban már csak kevesebb mint 3400 lakás) a legrászorultabbak számára biztosíthatnak megfizethető lakhatást, az autóiipari dolgozók nem tartoznak ebbe a körbe.

A város munkavállalói számára kis mértékben a munkásszállók javíthatnák a lakhatási helyzetet – legalábbis bizonyos dolgozói csoportokban és átmenetileg. A kormány munkásszálló-építési programjának segítségével a vagyonekezelő 408 férőhelyes „dolgozói apartmanházat” épít Tócsövölgyben, magánvállalatok beruházásában pedig további 345 lakásra adott támogatást a kormány (pl. a Józsan megvalósuló Stay Apartman Hotel megépítésére). Ezek a férőhelyek átfogóan nem oldják meg ugyanakkor sem az autóiipari dolgozók, sem az ipari munkásság lakhatási problémáit.

## Háttér: A lakhatás szerepe a társadalmi újatermelésben

A lakhatási problémák és kihívások nem elválaszthatók a munkavégzés feltételeitől; a lakhatás a társadalmi újatermelés fontos alkotóeleme. Ezeket a társadalmi viszonyokat mutatja be az alábbi ábra.



A szakszervezeti mozgalom és a dolgozók bérharca sokszor a dolgozó és a vállalat (a munka és a tőke) közötti viszonyokra korlátozódik. A küzdelmek arról szólnak, hogy a dolgozó milyen feltételek mellett és mekkora munkabérért bocsátja munkaerejét a vállalat rendelkezésére. A lakhatással ezek a küzdelmek két szempontból is összefüggésben állnak. Egyrészt a dolgozó a munkabér egy részét lakhatásának biztosítására fordítja, lakhatási költségek formájában. Másrészt a lakhatás teszi lehetővé, hogy a dolgozó újatermelje munkavégző képességét. Ha nem megoldott a dolgozó lakhatása, akkor nem tud a következő napon munkát vállalni; emellett a munkaerő generációs újatermelése (a gyerekvállalás) is csak megfelelő színvonalú lakhatás esetén biztosítható. A vállalat a munkaerő folyamatos rendelkezésre állását a lehető legalacsonyabb munkabér megfizetése mellett szeretné biztosítani.

A lakás-dolgozó-vállalat viszonyok mellett két további szereplőt érdemes kiemelni a lakhatás biztosításában: az államot és a tőkepiacot.

Az állam szerepe a kapitalista gazdaságokban többek között az, hogy az ábra középső részén szereplő – a lakhatást, a dolgozót és a vállalatot összekötő – társadalmi viszonyok fennmaradását biztosítsa. Ebbe beleértendő a lakhatás biztosításában való állami szerepvállalás is. A többek között a vállalatoktól beszedett adók egy részét az állam lakástámogatásokra fordítja. Magyarországon ide érthetjük az önkormányzatok által fenntartott lakásállományt, a magántulajdonú lakásszerzés támogatását (pl. családi otthonteremtési kedvezmény, kamattámogatott hitelek), vagy a lakhatási költségekhez való hozzájárulást különféle szociális támogatások formájában. A jelenlegi magyarországi lakástámogatások jelentős része a bejelentett munkával rendelkezők számára férhető csak hozzá, ez igaz például a családi otthonteremtési kedvezményre is.

Kevésbé láthatóan és sokkal áttételesebben jelenik meg a tőkepiac hatása a lakhatásra. A vállalatok működésükhöz a tőkepiacról szereznek forrásokat (pl. bankhitelek, kötvénykibocsátás formájában). Az autóiparban (más ipari ágazatokhoz hasonlóan) a tőkepiac különböző szereplői emellett tulajdonosként is megjelennek az elmúlt évtizedekben: az autóipari gyártók részvényeinek többségével ma a tőzsdén kereskednek, a részvényesek között befektetési alapokat, nyugdíjalapokat találunk. Az autógyárak dolgozói által megtermelt profit a tőkepiacok e szereplőin keresztül részben szintén az ingatlanpiacra áramlik vissza: az autóipari osztalékokat a részvényesek különböző ingatlanbefektetésekben fialtatják tovább és ezáltal a lakhatási egyenlőtlenségek növekedésére is világszerte hatással vannak. Ugyanezen befektetési alapok azon magyarországi bankok tulajdonosai között is ott vannak, amelyek lakáshiteleket nyújtanak a magyar háztartásoknak és vállalkozói hiteleket biztosítanak az ingatlanberuházóknak. Így az autóiparban az elszájtított profit részben a lakáshitelek formájában áramlik vissza a dolgozókhöz.

## 2. A vállalat és az önkormányzat lakhatási beavatkozási lehetőségei

A vállalatok, a dolgozók érdekeit képviselő szakszervezetek, valamint a települési önkormányzat (a város) többféleképpen is beavatkozhat a dolgozók lakhatásának javítása érdekében. A továbbiakban nyugat-európai, debreceni és magyarországi történeti és jelenkori esetekből válogatunk példákat, illetve vázoljuk e beavatkozások előnyeit és hátrányait.

### Vállalati lakásépítés

Az európai iparosítás történetében a vállalatok közvetlenül is részt vettek dolgozóik lakhatásának megoldásában, így a munkabér növelése nélkül csökkenhetők a dolgozók lakhatási költségei. A vállalatok által épített munkáslakások, munkásnegyedek számos európai város jelenlegi városképét meghatározzák.

A Debrecenben is működő vállalatok közül kiemelendő a Thyssenkrupp és a BMW lakásépítő tevékenysége Németországban. A Krupp a németországi Essenben a 19–20. század fordulóján több ezer dolgozói bérlakást épített. Münchenben a BMW és más iparvállalatok összefogásával épült fel egy több ezer lakásos munkásnegyed, szintén a századfordulón. Ezekben az esetekben a megfizethető lakhatás biztosítása az üzemi szociálpolitika része volt, de gazdasági érdekeket is szolgált: a dolgozókat helyhez és a vállalathoz kötötte. A lakhatásért cserébe elvárt lojalitás viszont paternalista függőségi viszonyo-

„Jelenleg a városban a piaci lakásépítések száma elmarad a munkahelyek számának várt bővülésétől, önkormányzati lakások nem épültek az elmúlt években, a város nem rendelkezik lakáskonceptióval. Így az új autóiipari – és más ipari – munkahelyek várhatóan növekvő lakhatási problémákhoz fognak vezetni.

[...]

*Az emelkedő lakásárak miatt tehát az autóiipari dolgozók számára egyre inkább a Debrecen környéki települések lakáspiacai kínálnak elérhető árú ingatlanokat.”*

kat teremtett a vállalat és a dolgozói között.<sup>6</sup>

A magyarországi iparosítás történetében is jellemzőek voltak a bányák vagy ipari üzemek által épített munkáslakások, kolóniák, lakótelepek. A 19–20. század fordulóján például a magyarországi gyártelepek közel felének volt munkáslakás a tulajdonában. Debrecenben viszont nem ez volt a helyzet: a város 19. század végi iparosítása során az üzemek a legritkébb esetben biztosították a dolgozóiknak lakhatást. A kivételek közé tartozott a Járműjavító, ahol a nagyjából ezer dolgozó számára csak mintegy száz, a vállalat által épített lakás állt rendelkezésre a századfordulón.<sup>7</sup> Így átfogóan ezek a munkáslakások nem tudták mérsékelni a lakhatási válságot.

#### *Munkásszállók*

Az ideiglenesen a vállalatnál dolgozók (pl. külföldi vendégmunkások, szezonális dolgozók) számára nem a vállalat által épített lakások, hanem a munkásszállások biztosíthatnak megfizethető lakhatást.

Nyugat-Európában a második világháború utáni fellendülés során több helyen építettek munkásszállásokat a ven-

dégmunkások számára. Az autóiiparban például a Peugeot sochoux-i (Franciaország) üzemének minden nyolcadik dolgozója vállalati munkásszállón lakott az 1960–1970-es években. A BMW a dingolfingi (Bajorország) üzem külföldi vendégmunkásai számára épített több száz fős munkásszállót az 1970-es években.<sup>8</sup> Ugyanakkor ezek a lakhatási megoldások sokszor drágák voltak a dolgozók számára, illetve egyéb problémák is felmerültek velük kapcsolatban.

Debrecenben munkásszállásokat a 19–20. század fordulóján a téglagyár biztosított ideiglenes dolgozói számára, amelyek viszont rossz minőségű és méltó lakhatásra alkalmatlan szálláshelyek voltak. Az idénymunkások nem lakhattak még ezeken a szállásokon sem, így barlanglakásokban és kunyhókban húzták meg magukat a városban és a környékén.<sup>9</sup>

A jelenlegi magyarországi kormányzati munkásszállóépítési programban kis léptékű beruházásokkal kevés számú férőhely jön létre, sok esetben a fehér-galléros időszakos dolgozók számára, magasabb színvonalú apartmanházakban. Az építetők és üzemeltetők ritkébb esetben maguk a munkáltatók, inkább építőipari vállalatok vagy ingatlanfejlesztők. A munkásszálláson történő elhelyezés jelenleg adómentes mun-

káltatói juttatásként biztosítható, és ez meg is oszthatja a dolgozókat: azok számára, akiknek jut munkásszállón férőhely, alkalmasint könnyebb lehet a megélhetés, mint azoknak, akik számára a vállalat nem tud ilyen lakhatási lehetőséget nyújtani.

#### *Lakhatási célú vállalati támogatások*

A vállalatok a lakhatás közvetlen megteremtésén túl a munkabért kiegészítetik lakhatási célú támogatásokkal. Ezek a támogatási formák kollektív szerződésben is rögzíthetők. Alkalmazásukat segítheti, ha az állam a munkabérenél kedvezőbb adózási és járulékfizetési szabályokat állapít meg rájuk. Magyarországon a lakhatási célú munkáltatói támogatások adómentessége 2019-től megszűnt, azaz a munkáltatónak ugyanakkora költséget jelentenek, mint a munkabér. A lakhatási támogatás azon megoldások körébe tartozik, amelyek a lakhatás megoldását az egyéni felelősség körébe helyezik.

A vállalatok részt vállalhatnak a dolgozók lakásvásárlásának finanszírozásában is. Ennek az egyik formája a lakásvásárlásra felhasználható vissza nem térítendő támogatás: ilyenkor a vállalat pénzüsszeget ad a dolgozói lakásvásárlásra, ezzel pedig általában a vállalathoz köti a dolgozót. A másik forma a lakáshiteleken keresztüli lakásfinanszírozás, ami történhet közvetlen hitelnyújtással vagy a tőkepiac (bankok) bevonásával. A vállalat számára általában olcsóbb a vállalati hitelek dolgozók számára való biztosítása, mint például a közvetlen vállalati lakásépítés, miközben a dolgozókat ugyanúgy képes a vállalathoz kötni. A dolgozói lakásvásárlás finanszírozása olyan eszköz, amely a lakás-

6 Krämer, S. (2012): *Deutsche Unternehmer und ihre Arbeiterkolonien im 19. und frühen 20. Jahrhundert*. In: Altröck, U.; Berttram, Grischa (Hrsg.): *Wer entwickelt die Stadt? Geschichte und Gegenwart lokaler Governance. Akteure – Strategien – Strukturen*. transcript, Bielefeld, 179–197. <https://doi.org/10.11588/artdok.00006678>

7 Szűcs, E. (1982): *Az iparosodás és a városiasodás néhány történeti összefüggése Debrecenben (1850–1975)*. Debreceni Szemle, 2 (1), 52–65.

8 Engelen, U. (2017): *Betriebliche Wohnungspolitik im „fordistischen“ Zeitalter: Das Volkswagenwerk in Wolfsburg und Automobile Peugeot in Sochaux von 1944 bis 1979*. Zeitschrift für Unternehmensgeschichte, 55 (2), 180–203. <https://doi.org/10.1515/zug-2010-0204>

9 Szűcs, E. (1982): *Az iparosodás és a városiasodás* op. cit.



hoz jutást az egyéni felelősségvállalás kérdésévé teszi.

Magyarországon a lakásfinanszírozás vállalati támogatásának történeti példái közé tartozik a szövetkezeti alapú magán-erős lakásépítés vállalati házépítési kölcsönökkel (pl. a Rimamurány-Salgótarjáni Vasmű telephelyein a 20. század elején).<sup>10</sup>

#### *Vállalatok és önkormányzatok lakhatási együttműködése*

Az önkormányzatok és a vállalatok megállapodásokat köthetnek a dolgozók (vagy tágabban a teljes települési lakosság) lakhatásának finanszírozására. Ilyen megállapodásokra szintén voltak autóiipari példák a 20. századi Nyugat-Európában. A Daimler a dél-németországi Sindelfingen városi önkormányzatával közösen hozott létre lakástársaságot 1927-ben, amely bérlakásokat épített, birtokolt és üzemeltetett. Ezekben a bérlakásokban nem csak a vállalat dolgozói laktak. (A Daimler 2007-ben adta el a lakástársaságban való részesedését az önkormányzatnak.) Sindelfingenben a vállalat és a város együttműködése, valamint a jelentős számú lakásépítés ellenére sem enyhült tartósan a lakhatási válság, és folyamatos volt a lakáshiány.<sup>11</sup> A má-

<sup>10</sup> Részletesen lásd: Nagy, P. (2016): *A Rima vonzásában. Az ózdi helyi és gyári társadalom a késő dualizmustól az államosításig*. Napvilág Kiadó, Budapest.

<sup>11</sup> Zecha, H. (é.n.): *Aus der Geschichte des Sindelfinger Daimler-Werkes*. <https://zeitreise-bb.de/daimler1/>

sodik világháború után részben állami támogatásokat is felhasználva támogatta az önkormányzati lakásépítéseket a Volkswagen Wolfsburgban (19 ezer bérlakás épült a vállalat támogatásával) vagy a Peugeot Sochaux-ban és környékén.<sup>12</sup> A nyugat-európai autóiipari vállalatok e szerepvállalásának az 1970-es évek gazdasági válsága vetett véget.

Debrecenben a 19–20. század fordulóján a város kifejezetten korlátozta a munkáslakások létesítését. A belvárosi telekárakat megfizetni nem tudó proletariátus lakáshoz jutását akadályozta, hogy a kertsekben az állandó lakás létesítését megtiltották. A Járműjavító dolgozóinak szövetkezeti lakásépítési kezdeményezését (a beadványt több mint ötszáz dolgozó írta alá) is elutasította a városvezetés azzal, hogy nem biztosított építési telket.<sup>13</sup>

Az államszocialista időszak gyors iparosítása és népességszám-növekedése mennyiségi és minőségi lakáshiányhoz vezetett Debrecenben. 1960-ban négy családra csak 3 lakás jutott a városban; 1970-ben a lakások 60 százalékában nem volt fürdőszoba. Az 1970-es évek tömeges lakásépítésének köszönhetően minden harmadik városi lakos új lakásba költözhetett, de az 1980-as évek elején is még 12 ezer lakásigénylőt tar-

<sup>12</sup> Engelen, U. (2017): *Betriebliche Wohnungspolitik.. op. cit*

<sup>13</sup> Szűcs, E. (1982): *Az iparosodás és a városiasodás... op. cit*

tottak nyilván a városban.<sup>14</sup> Egy 1986-os jelentés a debreceni munkásosztály helyzetéről megállapította, hogy a városi üzemek (MGM, MÁV Járműjavító, ÁÉV) lakásberuházási lehetőségei elmaradtak az igényektől, a kisüzemek, gyáregységek, telephelyek pedig még a nagyvállalatoknál is korlátozottabban járultak hozzá a lakásínség megoldásához. A jelentés szerint az alacsony jövedelműek és a fiatal munkáscsaládok lakáshoz jutása különösen nehéz volt ebben az időszakban.<sup>15</sup> Ugyanakkor a vállalati kölcsönök egy 1980-as évek eleji újkerti szociológiai felmérés szerint jelentősen segítették a lakótelepi lakás megvásárlását.<sup>16</sup> Az 1980-as években összességében a magán-erős lakásépítés volt a meghatározó Debrecenben is, amit a városi tanács telkek kialakításával ösztönzött a kertsegi városrészekben, a telkek egy részét pedig a vállalatok kapták meg dolgozói lakásépítés céljára.<sup>17</sup>

### **3. Mit tehetnek a szakszervezetek a lakhatás terén?**

A magyarországi szakszervezetek lehetséges szerepét a lakhatás terén egy

<sup>14</sup> Radnai, P. (1982): *A városfejlesztés jelene és jövője Debrecenben*. Debreceni Szemle, 2 (1), 66–77.

<sup>15</sup> *A munkásosztály helyzete, fejlődésének tendenciái Debrecen városban és környékén*. Debreceni Szemle, 7 (2), 57–72.

<sup>16</sup> Béres, Cs. (1986): *A lakótelepek társadalmi problémái*. Debreceni Szemle, 6 (1), 3–22.

<sup>17</sup> Béres, Cs. (1990): *Falu a nagyvárosban. A kertes, családi házas övezetek urbanizációjának szociológiai kérdései – Debrecen példáján*. Alföldi Társadalom, 1 (1), 139–150.

„A beavatkozások első csoportja a létező lakhatási szerveződésekkel és a lakhatási mozgalommal való együttműködés. [...]

A beavatkozási lehetőségek második csoportját a szakszervezeten belüli lakhatási szolgáltatások jelentik. [...]

A harmadik csoport az önkormányzatokkal való együttműködés. [...]

A negyedik csoportot a szakszervezetek által közvetlenül megvalósított lakásprogramok adják.”

nemrégiben megjelent kiadvány<sup>18</sup> négy csoportba sorolja.

A beavatkozások első csoportja a létező lakhatási szerveződésekkel és a lakhatási mozgalommal való együttműködés. A szakszervezetek e szerepvállalására közelmúltbeli példa Németországból, hogy az IG Metall támogatta a lakástársaságok bérlakásainak köztulajdonba vételéről szóló, sikeres berlini népszavazási kezdeményezést 2021-ben.<sup>19</sup> Szintén ebbe a csoportba tartozik, ha a szakszervezeti mozgalomból nő ki megfizethető lakhatást biztosító lakásszövetkezeti mozgalom, mint ahogyan az az uruguayi lakásszövetkezeti modellben történt az elmúlt évtizedekben. Magyarországon a szakszervezetek és a lakhatással foglalkozó szervezetek például közösen gyakorolhatnának nyomást, hogy a kormány a beruházásösztönzési támogatások odaítélése vagy a stratégiai megállapodások megkötése során a dolgozók lakáshelyzetének megoldását is elvárja. A lakhatási mozgalmak pedig támogathatják a szakszervezetek bérharcát, hiszen a magasabb bér megfizethetőbb lakhatáshoz is vezethet.

A beavatkozási lehetőségek második csoportját a szakszervezeten belüli lakhatási szolgáltatások jelentik. Ebbe beleérthető a lakhatási témájú jogsegély, a lakhatási célú önszegélyezés, illetve a

18 Jelinek, Cs., Pósfai Zs., Szabó, N. (2020): *Szakszervezetek és lakhatás: Nemzetközi példák, hazai lehetőségek*. Friedrich-Ebert-Stiftung, Budapest. <http://library.fes.de/pdf-files/bueros/budapest/16940.pdf>

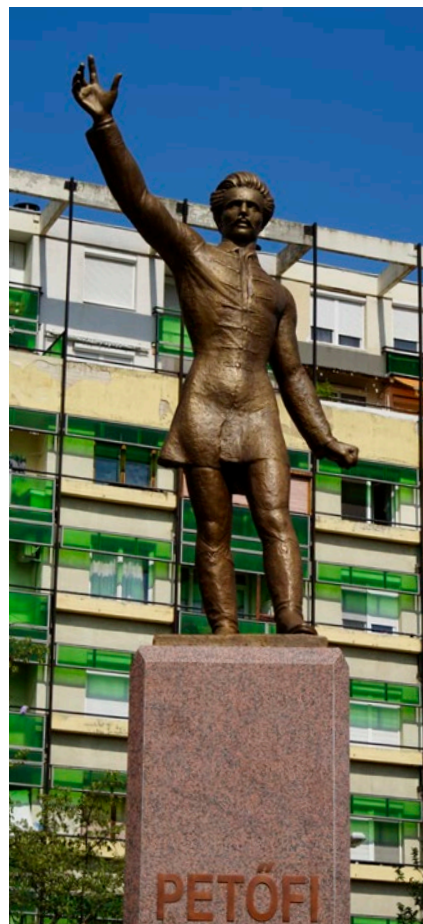
19 Részletesen lásd: <https://www.igmetall-berlin.de/aktuelles/meldung/wohnraumspekulation-frisst-loehne-auf/>

lakhatási kérdések beillesztése a dolgozói követelések közé (pl. a kollektív szerződésről való tárgyalások során). A nyugat-európai vállalatok korábbiakban bemutatott lakhatási szerepvállalásáról szóló döntéseiben részt vettek a szakszervezetek és az üzemi tanácsok, hiszen az együttdöntési mechanizmusok ezekre a lakhatási intézkedésekre is kiterjedtek.

A harmadik csoport az önkormányzatokkal való együttműködés. Ezeknek az együttműködéseknek egyértelműbb terepét adják a közszféra szakszervezetei, ahol az önkormányzatok egyben munkáltatók is. Ugyanakkor a háromoldalú érdekegyeztetésnek kiépíthető olyan általánosabb, helyi szintű megfelelője, amely lakhatási témákkal is foglalkozhat, hiszen a lakhatás helyi közügy, amelyben a helyi önkormányzatnak törvényi feladatai vannak. Ilyen háromoldalú együttműködésre már van példa Budapesten, ahol 2020 óta működik a Fővárosi Érdekegyeztető Tanács, amely elsősorban a munka világával kapcsolatos kérdéseket tárgyalja, de szélesebb társadalompolitikai kérdéseket is megvitathat.<sup>20</sup>

A negyedik csoportot a szakszervezetek által közvetlenül megvalósított lakásprogramok adják. Ilyen szerepvállalásra számos nemzetközi példa található, ahol a szakszervezetek (általában valamilyen lakásszövetkezeti formában) közvetlenül építenek és üzemeltetnek

20 Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 47/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelete a fővárosi szintű érdekegyeztetésről: <https://net.jogtar.hu/rendelet?council=fovaros&dbnum=104&docid=A1900047.FOV>



lakásokat. A magyarországi szakszervezetek jelenlegi tőkehiánya miatt ez a beavatkozási típus csak hosszabb időtávon képzelhető el.

Általánosságban – ahogy az idézett tanulmány fogalmaz – azok a szakszervezeti lakhatási beavatkozások nyújtják a dolgozóknak a legnagyobb segítséget, amelyek során hosszú távon megfizethető lakások jönnek létre, és ahol a lakhatási támogatások nem sajátíthatók el magáncélra. A szakszervezetek a lakhatás terén is foglalkozhatnak az önszerveződésen vagy kollektív tulajdonon alapuló kezdeményezések felkarolásával, ami által a dolgozók lakhatási szükségleteit, társadalmi újratermelésük feltételeit tartósan is biztosítani lehetne.