

# KITEKINTŐ

## SZOCIOLÓGUSOK A FŐVÁROSRÓL\*

(Kerekasztal beszélgetés a Városházán)

(Sociologists about the capital city, Budapest —  
round-table conference at the City Hall)

1991. májusában Budapest főpolgármesterének, Demszky Gábornak a meghívására, és Ladányi János szociológus szervezésében az *International Journal of Urban and Regional Planning* című folyóirat szerkesztőbizottsága kerekasztal beszélgetést tartott a főváros egyes problémáiról. A résztvevők között volt Michael Harloe (University of Essex, Nagy-Britannia), C. G. Pickvance (University of Kent, Nagy-Britannia), Gareth Rees (University of Wales, College of Cardiff, Nagy-Britannia), Margit Mayer (Freie Universität, Berlin, NSZK), Enzo Mingione (University of Messina, Olaszország), Edmond Preteceille (Centre de Sociologie Urbaine, Paris, Franciaország), Ovsy Shkaratan (Institute for Employment and Labour, Moszkva, Szovjetunió), és Szelényi Iván (University of California, Los Angeles, USA), továbbá Rév István a Budapesti Közgazdasági Egyetemről.

### *Demszky Gábor:*

Üdvözlöm Önöket a főváros nevében. Mielőtt főpolgármesternek választottak, én is végeztem szociológiai kutatásokat, elsősorban szociálpolitikai vonatkozásúakat, így tehát tudom, mit jelent fárasztó konferenciákon résztvenni. Ezért külön köszönöm önöknek, hogy időt szakítottak ránk, részben oly módon, hogy korábban érkeztek Magyarországra azért, hogy segítséget és tanácsot adjanak nekünk olyan témákban, amelyeknek szakértői. Magyarországon jelenleg új stratégiákat dolgozunk ki a főváros számára. Várostervezési stratégiákkal foglalkozunk, továbbá közigazgatási témákkal, valamint a főváros és agglomerációja között fennálló kapcsolatokkal, lakáspolitikával, környezetvédelmi kérdésekkel stb. Úgy gondolom, hogy az Önök javaslatai hozzájárulhatnak munkánk színvonalának emeléséhez. Még egyszer megköszönöm, hogy eljöttek, és remélem, hogy nagyon érdekes beszélgetésben, vitában lesz részünk azokban a témakörökben, amelyekről Önök már előzetes információkat kaptak.

### *Szelényi Iván:*

Felkérem Ladányi Jánost, akinek az ötlete volt ennek az egész tanácskozásnak a létrehozása, és aki segített nekünk a beszélgetés megszervezésében, hogy ismertesse Önökkel mostani megbeszélésünk napirendjét, vagyis mondja el a megfogalmazott kérdéseket:

\*A beszélgetés 1991. júniusában zajlott le.

*Ladányi János:*

Az írásban megadott kérdések száma 14. Az volt az elképzelésünk, hogy mivel Önök különböző országokból, különböző nagyvárosokból jöttek, és igen nagy tapasztalatokkal rendelkeznek a városkutatás terén, sok hasznos tanácsot tudnak adni a Budapest előtt álló problémák megoldása terén. Véleményem szerint a 14 kérdés három csoportba sorolható. Az első két kérdés-csoport a főváros kisebb adminisztratív egységei — Budapesten 22 kerület van — és a Fővárosi önkormányzat közötti viszonytal foglalkozik. Magyarországon kísérlet történt arra, hogy decentralizálják a pénzügyi erőforrásokat és decentralizálják a döntéshozatalt is. Ezzel kapcsolatban azonban rengeteg probléma merült fel. Az első probléma az, hogy nem minden döntés a megfelelő döntéshozatali szinten hozatik meg. A második probléma az, hogy létezik ugyan decentralizált döntéshozatal, de az önkormányzatoknak gyakran nincs pénzük a felmerülő feladatok ellátására.

*Az első kérdés tehát a következő:*

Mi ez Önök tapasztalata az egyes városrészek és a városigazgatás egésze közötti lehetséges kapcsolatok terén, különös tekintettel a pénzeszközök elosztására és a döntéshozók fölött gyakorolt demokratikus ellenőrzésre.

Ezután következik *a második kérdéscsoport*, ami a lakáspolitikával és a lakbértámogatások rendszerével foglalkozik. Ennek megértéséhez tudniuk kell, hogy Budapest olyan főváros, ahol az ezideig állami tulajdonban lévő lakásállomány közel fele a századforduló körüli 35 éves periódusban épült. Tehát nagyon régi lakásállománnyal van dolgunk, és az elmúlt négy évtizedben közel sem fordítottak elég pénzt arra, hogy ezt a lakásállományt felújítsák, vagy legalább állagát megőrizzék. Újabb probléma az, hogy ezt a lakásállományt privatizálni kell-e, vagy sem. Ha igen, melyek a privatizáció útjai-módjai? Szeretnénk megismerni az Önök tapasztalatait a lakbértámogatási rendszer területén és a szociális lakásokkal kapcsolatban is. Nevezetesen az érdekelne bennünket, hogy az Önök véleménye szerint mekkora legyen a szociális lakásállomány, s hogy milyen mértékben kell támogatni a szociális lakások lakbérét.

A következő, *harmadik kérdéscsoport*, az egyes városrészek felújításával, a rehabilitáció alternatív stratégiájával, az antiszegregációs lakáspolitikával foglalkozik.

Ezek tehát nagyjából a legfontosabb kérdésblokkok, és azt javaslom, kezdjünk el rögtön az első kérdés körről beszélni, amely a következő:

### *A főváros és a kerületi önkormányzatok viszonya, decentralizált döntéshozatal, ki ellenőrizzé a döntéshozókat?*

*Szelényi Iván:*

Amikor a múlt évben az új önkormányzati törvényt — ami teljesen érthető ellenreakció volt a túlcentralizált korábbi államigazgatásra — megalkották, mutatkozott egy olyan tendencia (nemcsak Budapest esetében, hanem az egész regionális rendszeren belül), hogy az egyéb kormányzati szintek hatalmának rovására megpróbálták növelni a helyi önkormányzatok hatalmát.

Ennek következtében a regionális rendszerben a megyék hatalmát például radikálisan csökkentték, és a hatalom jelentős részét a helyi önkormányzatoknak adták át. Ugyanez történt Budapest esetében is, a kerületek ugyanis jelentős hatalomra tettek szert, gyakorlatilag önálló városokként működnek, és ezáltal a fővárosi önkormányzat meglehetősen furcsa helyzetbe került. Szerintem jelenleg ez a helyzet, bár pontosan nem vagyok vele tisztában, mert a folyamat még kibontakozófélben van. Véleményem szerint elmondható, hogy a fővárosi önkormányzatnak valószínűleg kevesebb hatalma van, mint mondjuk a *Greater London Council*-nak, vagy Európa legtöbb nagyvárosának. Úgy tűnik tehát, hogy a kerületek igen nagy hatalomhoz jutottak: tulajdonosi jogokat kaptak például a területükön lévő lakásokkal kapcsolatban, és olyan követelésekre is volt példa, hogy saját törvényhozásuk legyen. Úgy fogalmaznék, hogy tendencia van Budapestnek számos kisvárossá történő dezintegrálására. Úgy gondolom — amit már mondtam —, hogy e folyamat kialakulását a túlcentralizált államszocialista rendszerre való természetes reakció motiválta. Alapvetően tehát ez a helyzet. Én magam nem túlzottan szeretem ezt a kialakult szituációt. Elsősorban azért nem, mert rengeteg tapasztalatom van az amerikai nagyvárosokkal kapcsolatban, amelyeknek nincs erős hatalommal bíró városigazgatásuk, és a tapasztalataim nem túlságosan pozitívak ezeknek a városoknak az állapotával kapcsolatban. Hadd beszéljek egy kicsit részletesebben arról, hogy a nagyvárosi kormányzatok feldarabolása milyen problémákat okozhat. Az ezirányú amerikai tapasztalataim azt bizonyítják, hogy ez nagy valószínűséggel jelentősen megnöveli a társadalmi egyenlőtlenségeket: a gazdagabb városrészek még gazdagabbakká válnak és a szegények még szegényebbekké. Egy erősebb központi városigazgatás mindig sokkal könnyebben képes arra, hogy a gazdagabb területek jövedelemeiből redistributív módon a szegényebbeknek is juttasson. Ezzel szemben úgy tűnik, hogy ha a városigazgatás fregmentált, erre nincs mód, melynek következtében jelentős mértékben megnőnek az infrastrukturális szint egyenlőtlenségei. Los Angeles, például, megdőböntő példája ennek az esetnek. Demszky főpolgármester úr nemrégiben látogatást tett Los Angeles-ben. Nem tudom, hogy végigsétált-e ott az én kedvenc városrészemen, a Sunset Boulevard-on, mert ha azon végigmegegy az ember és éppen hogy csak elhagyja West Hollywood-ot és beér Beverly Hill-be, akkor rendkívüli élményben van része. Éppen hogy csak kilép az ember Los Angeles városból és beér az előkelő Beverly Hill elővárosba, már egy másik világba lépett. Amerikai tapasztalataim alapján én tehát úgy vélem, hogy a Budapesten már ma is meglévő egyenlőtlenségek csak tovább erősödnének a városigazgatás túlságos decentralizálódásával. Ennek az egyik legveszélyesebb hatása az oktatási rendszerre lehet. A fővárosi önkormányzat az a szerv, amely gondoskodhat arról, hogy az oktatás színvonala — és itt társadalmi szempontból természetesen az általános iskolai oktatás a legfontosabb, de alapvetően végül is mindenféle állami pénzből finanszírozott oktatás ide tartozik — a különböző városrészekben hasonló legyen. A fregmentált helyi önkormányzatok ugyanis azonnal megváltoztatják az oktatás színvonalát. Hadd merítsem példámért ismételtelen Los Angelesből, ahol évek óta élek. Ebben a világvárosban Malibu végülis kiharcolta függetlenségét Los Angeles városától, aminek korábban része volt. És ezt azért tette, mert rendkívül előkelő felsőoktatási intézményt akart létesíteni és biztosítani akarta, hogy Los Angeles-nek ne legyen joga beleszólnia abba, hogy a felsőközéposztálybelieknek szánt iskolájukba felvesznek-e feketebőrű diákokat, vagy sem. Úgy vélem tehát, hogy ezek olyan dolgok, amelyekben érdemes lehet elgondolkodnunk.

A másik probléma nyilvánvalóan a tömegközlekedés kérdése. A központi városigazgatás gyengülése lehetetlenné teszi a hatékony tömegközlekedést. Budapesten ma még elfogadható tömegközlekedési rendszer van, de úgy vélem, hogy idővel a túlzott decentralizáció alááshatja a tömegközlekedési rendszert is. Ismét Los Angeles-re szeretnék utalni, amely tulajdonképpen az a minden betegséggel rendelkező állatorvosi ló, amit mindig példaképpen hoznak fel. Los Angeles-ben nem lehet megépíteni a metrót, mert az önálló, független *suburb*-ök nem engedik be a területükre a metrót, mivel például Beverly Hill lakói nem akarják, hogy a spanyolok és a feketék a Rodeo Drive-on lévő elegáns bevásárlóközpontokba utazhassanak vele. A Beverly Hill-ben élők egyszerűen nem akarják ezeket az embereket látni, jobban szeretik, ha 25 mérfölddel odébb, East Los Angeles-ben, vagy Rodeo-ban maradnak. Tehát úgy vélem, hogy a másik fontos probléma a tömegközlekedés. Mindent összevetve, nem tudom, hogy mit kellene csinálni, mert sajnos a törvény már megszületett, de engem rendkívüli aggodalommal tölt el a helyi önkormányzati rendszer erőteljes fregmentációja Budapesten. Úgy vélem, hogy ez tovább fogja erősíteni a társadalmi egyenlőtlenségeket, alá fogja ásni a városigazgatásnak azt a képességét, hogy a szociális problémákat kezelni tudja, és valójában hosszú távon nagyon nehézé teheti még azt is, hogy a környezetvédelmi problémákkal foglalkozni lehessen.

*Rév István:*

Csak néhány szót szeretnék hozzáfűzni Iván hozzászólásához. Az Önök előtt álló kérdések egyáltalán nem elméletiek. A parlament meghozta a törvényt Budapestről, és ennek következtében már egy *fait a complit* eset áll fenn; az összes helyi önkormányzat rendkívül nagy hatalomhoz jutott. Így tehát Budapest ma már egy 22 kerületre decentralizált főváros. A kérdések tehát sokkal inkább gyakorlatiak. Hogyan lehet egy ilyen szituációban élni, hogyan lehet a 22 kerületnek egy nagyvárosként, Budapestként, egymással élni, együtt élni. Hogyan lehet létrehozni egy úgynevezett fővárosi konföderációt anélkül, hogy Budapestet a 22 kerület alapján újra kellene definiálnunk. Olyan 22 kerület alapján, amelyek függetlenek, és meglehetősen erőteljes hatalommal bíró helyi önkormányzatok. Ez itt a kérdés.

*C. G. Pickvance:*

Úgy vélem, hogy mielőtt a részletes vitába kezdünk, jó lenne egy kicsivel többet tudnunk a finanszírozási rendszerről. Anélkül, hogy tudnánk, hogy maga a finanszírozási rendszer mennyire decentralizált, nagyon nehéz megválaszolni a felvetett kérdéseket. Kaphatnánk erről néhány információt?

*Demszky Gábor:*

Az a rendszer, amit örököltünk, gyökeres átalakításra szorult. A múltban gyakorlatilag nem voltak helyi adók. Minden bevétel és mindenfajta adó a központi költségvetésen keresztül, központilag lett elosztva. A múlt év óta jogunk van helyi adókat kivetni, így például ingatlan-adót, idegenforgalmi adót, valamint egy speciális adót, amit vállalkozói adónak nevezünk. Összesen öt különböző helyi adó létezik. A probléma azonban az, hogy ez a társadalom nem bír el ennél több terhet, ugyanis nagyon magas az infláció, nő a munkanélküliség, és igen sok szociális probléma van. Ilyen körülmények között tehát új adók kivetése az önkormányzatok által politikailag — azt hiszem nem túlzok — egyenlő az öngyilkossággal. Legjobb esetben is tehát csak

azt tehetjük, hogy kiválasztunk egy vagy kétfajta helyi adót. A budapesti önkormányzat, a Fővárosi Közgyűlés úgy döntött, hogy csak a vállalkozói adót veti ki ebben az évben. Ugyanakkor azonban a kerületi önkormányzatoknak joga van arra, hogy bármilyen egyéb adót kivessenek, ha akarnak. Költségvetésünk 70 %-a az állami költségvetésből származik, és 30 %-a a helyi adókból. Tehát nagyon függünk az állami költségvetéstől, a kormánytól. Úgy vélem, hogy ez egészségtelen, sokkal jobban szeretnénk, ha meg tudnánk állni a saját lábunkon, de ennek elérése még hosszú folyamat eredménye lesz.

A fővárosnak és a kerületi önkormányzatoknak nagyon sok vagyonuk van, vagyis vannak ingatlanai, de jelenleg még nincs érvényben olyan törvény, amely szabályozná ezek tulajdonjogát. Az a kérdés, hogy a kerületi önkormányzatok, vagy maga a főváros lesz-e a tulajdonosa bizonyos ingatlanoknak, lakásoknak. Ezt ma még senki sem tudja, és ezért nem vagyunk képesek sem eladni, sem bérbe adni, sem pedig közös vállalatokba betenni ezeket az értékes ingatlanokat. Úgy vélem, hogy a jövőben nagyon fontos jövedelemforrásra teszünk majd szert, ha lehetőségünk lesz ezen ingatlanok eladására, illetve bérbeadására. (A főpolgármester úr hozzászólásának utolsó bekezdése már nem aktuális. — A szerk.)

#### *C. G. Pickvance:*

Köszönöm szépen, ez valóban nagyon hasznos információ volt. Véleményem szerint ha a központi kormány finanszírozza az önkormányzatok költségvetésének 70 %-át, és a vállalkozói adókból behajtható jövedelem nagysága erőteljesen különbözik Budapest különböző kerületeiben, akkor ebből következően az egyik nyilvánvaló megoldás az, hogy az egyes kerületeknek juttatandó központi pénzügyi erőforrásoknak is különbözniük kell, attól függően, hogy az adott területek mekkora helyi adót tudnak beszedni. Ha az összes kerület fixen 70 %-os központi támogatást kap, akkor azok a kerületek, ahol több pénzt lehet beszedni helyi adók formájában, gazdagabbakká is válnak, vagyis jobb pénzügyi helyzetbe kerülnek, és a perifériákon lévő területeknek még több problémájuk lesz. Úgy vélem, hogy a központi juttatások szintjében bizonyos eltéréseknek kellene lenni, mégpedig oly módon, hogy az figyelembe vegye a helyi adókból behajtható pénzügyi összegeket. Szerintem ez lenne az egyik módja annak, hogy a helyzeten javítani lehessen. Egyébként én magam is osztozom az előttem szólók által a jelenlegi helyzettel kapcsolatban elmondott aggodalmakat.

#### *Edmond Preteceille:*

Néhány szót szeretnék szólni a francia tapasztalatokról. Nálunk az állam tradicionálisan rendkívül központosított, és ez áll a jelenlegi helyzetre is. A hatvanas évek közepétől kezdve kb. 15 évig rendkívül intenzív városi társadalmi mozgalmak voltak, amelyek több különböző célkitűzés eléréseért harcoltak; köztük a decentralizációért és az állampolgároknak a városi politika fölött gyakorolt erőteljesebb ellenőrzéséért. 1982-ben a változás egy decentralizációs törvénnyel kezdődött, amely a korábbinál nagyobb hatalmat adott a helyhatóságoknak. Jelenleg az a helyzet állt elő, hogy a helyhatóságoknak a korábbinál nagyobb beleszólásuk van a döntéshozatalba. A francia struktúrában ugyanakkor szintén rendkívül fregmentált a helyi politika. Franciaországban minden nagyváros több tíz, vagy több száz helyhatóságra van felosztva. A korábban említett reform célja az volt, hogy a hatalmat közelebb hozza az állampolgárokhoz. Gyakorlatilag azonban — legalábbis az emberek többségének véleménye szerint — a fenti válto-

zás eredménye az volt, hogy a helyi bürokráciák kaptak több hatalmat, de nem az állampolgárok általában. Mindez azt mutatja, hogy az adminisztratív decentralizáció, illetve a hatalomnak a központi államtól a helyhatóságoknak történő átadása nem azonnal, és nem feltétlenül jelent több demokráciát. Sok esetben viszont nagyobb egyenlőtlenségeket jelent, amint ezt Szelényi Iván is említette az amerikai nagyvárosokkal kapcsolatban. De nem csak Amerikára igaz ez, hanem hasonló tapasztalataink vannak Franciaországban és más országokban is. Hogyan lehet elkerülni ezeket a negatív hatásokat anélkül, hogy elvesztitenénk magukat a demokratikus célkitűzéseket? Úgy gondolom, hogy erre Franciaországban akkor tettünk kísérletet, amikor a városi közigazgatás megpróbált az olyan technikai problémákkal foglalkozni, mint pl. a tömegközlekedés. Vannak tehát megoldások, amelyek egész jól működnek. Vagy azért, mert például a közlekedésért felelős hatóságot maga a központi kormányzat teremtette meg, mint egyfajta regionális hatóságot, vagy pedig azért, mert a helyhatóságoknak egyfajta föderációját hozták létre, vagyis egyetlen testületet az egész agglomeráció számára. Lényegileg, tehát az esetek nagy részében, ez a megoldás egész jól működik, mint egyfajta önkéntes társulás. Más szektorokban azonban egyáltalán nem működik. Így például a gazdag és a szegény területek közötti növekvő egyenlőtlenségekre nem létezik ilyen önkéntes megoldás. A gazdag helyhatóságok nem akarják megosztani gazdságukat a többiekkel, és ilyen esetekben nyilvánvaló, hogy csak egyfajta, viszonylag erős központi rendszer képes arra, hogy átcsoportosítsa az erőforrásokat a szegény és a gazdag területek között. Vagyis csak központilag lehet beavatkozni ezen negatív hatások kompenzálása érdekében, tehát igenis szükség van a központi kormány és a központi városigazgatás erőteljes politikai szerepére is. Ez azonban nemcsak az erőteljes központi politikai szerepet feltételezi, hanem azt is, hogy a demokratikus kontroll a központ felett is érvényesüljön, vagyis hogy az állampolgároknak, a különböző hatalmi- és érdekcsoportoknak, a társadalmi szervezeteknek, nagyobb kontrolljuk legyen a központi kormányzat és a főváros döntései felett.

*Enzo Mingione:*

Úgy vélem, hogy ebből a szempontból az olasz tapasztalatok teljességgel hasznavehetetlenek, mert Olaszországban nagyon erős központosított erőforrásgyűjtési és redistribúciós rendszer működik, amely bizonyos szempontból az újraelosztáson alapul, ugyanakkor azonban demokratikus szempontból nem igazán példamutató. A helyhatóságok szedhetnek bizonyos fajta adókat, de az olaszországi helyzet nagyon hasonló ahhoz, amit Önök Magyarország esetében említettek. Vagyis az erőforrások csaknem 70%-a a központtól származik és kb. 30%-át tudják csak a helyhatóságok önmaguk begyűjteni. Nálunk ugyan nincsenek kerületek, de a *metropolitan area*-ák, vagyis a nagyvárosi területek, rendkívül fregmentáltak, mert van egy központi helyhatóság, amely nagyon nagy. Ez a helyzet Milánóban is, ahol kb. 1,5 millióan laknak. Az erős városi kormányzaton kívül 56 vagy 58 helyhatóság van, amelyek Milánó nagyvárosi övezetéhez tartozik, de csak föderációs alapon, és ez a föderáció nagyon laza, vagyis csak bizonyos fajta tervezési és közlekedéshálózat tervezési lehetőségei vannak. Ezen túlmenően a nagyvárosokban néhány éve kerületi tanácsok választására is lehetőség van, amelyeknek azonban meglehetősen kicsi a hatalmuk. Milánóban is van erre lehetőség, és én az elmúlt 10 évben a négy, vagy öt választás során mindig a kerületre szavaztam, de még eddig sohasem hallottam semmit a kerületi tanácsomról. Ennek valószínűleg az az oka, hogy ezek a kerületi tanácsok csak nagyon

kicsi hatalommal bírnak. Véleményem szerint az a helyes, ha jelentős helyi demokrácia működik, de a helyi kormányzatok pénzügyi erőforrásaik egy részét elosztásos alapon kapják a központtól a fontos projektek végrehajtásához. Fontos projektek alatt például olyanokra gondolok, amelyek megátolják a társadalmi egyenlőtlenségek fokozódását.

A másik dolog, amit el szerettem volna mondani az, hogy teljességgel egyetértek Szelényi Ivánnak a Los Angeles-szel kapcsolatos érvelésével, és úgy gondolom, hogy a városrészek, kerületek, vagy bármilyen más egységek egyfajta föderációját kell létrehozni, mert ez a legműködőképesebb forma, de csak akkor, ha a gazdagabb kerületek nem rendelkeznek több hatalommal, mint a szegények. Ez a szisztéma lehetővé teszi, hogy bizonyos fajta infrastruktúrális célkitűzéseket megvalósítsunk, mert egy ilyen rendszerben a gazdagabb kerületek nem tudják megakadályozni a realizálásukat. Ez a szisztéma egy rendkívül törekeny demokratikus folyamat, amelyben az egyes egységek képviselni tudják ugyan a saját érdekeiket, de sohasem tudják azokat másokkal szemben korlátlanul megvalósítani.

*Rév István:*

Hadd fogalmazzam ismét újra a problémát. Korábban úgy gondoltuk, hogy a redisztribúció, vagyis a központosított újraelosztás, jelentős egyenlőtlenségeket szül. Ennek a mechanizmusait főleg Szelényi Ivánnak a lakáshelyzettel kapcsolatos empirikus tanulmányaiból ismerjük. Emlékszem Iván utolsó szemináriumára, amelyet 1974-es emigrációja előtt tartott, s amelyen arról volt szó, hogy hogyan lehetne számbavenni a különböző helyi egységek által megtermelt többletterméket, és hogyan lehetne megtalálni a módját annak, hogy megszabaduljunk a disztribúciótól, és ott tudjuk hagyni a helyi egységeknél azokat a többleteket, amiket valójában megtermeltek. Ez volt tehát körülbelül az, amitől kiindultunk az új helyhatósági rendszer kialakításánál. És most azt mondják Önök, hogy a helyhatósági autonómia redisztribúció nélkül egyenlőtlenségeket termel. Ez az, amit Edmond mondott a francia tapasztalatok alapján, és eddig lényegében csak azt hallottuk, hogy a redisztribúció, a többletek újraelosztása az, amely megoldhatja a helyhatóságok autonómiája által spontánul kialakuló területi egyenlőtlenségek problémáját.

*Ladányi János:*

Úgy vélem, hogy amikor a decentralizáció tervét kidolgozták, akkor azt rendkívül ideológikus módon tették, és igen súlyos hibákat követtek el. Attól tartok, hogy ilyen jelentős, lényegében ideológikus okokra visszavezethető hibákat csak társadalomtudományokkal foglalkozó szakemberek tudnak elkövetni. Úgy gondolom, hogy a decentralizáció koncepciója mögött az a helyes elképzelés és elmélet húzódott meg, hogy a decentralizáció közelebb hozza a hatalmat az állampolgárokhoz. Ez teljesen rendben van, amíg falvakról és kisvárosokról beszélünk. Magyarországon Budapest az egyetlen igazi nagyváros, hisz a második legnagyobb magyar városban is csak mintegy egytized annyian laknak, mint a fővárosban. Budapesten nem a hatalom decentralizációja történt meg, hanem a hatalomnak a 22 kerületi bürokrácia közötti szétosztása. Ez természetesen nem hozta közelebb a hatalmat az állampolgárokhoz, mert egy-egy kerület lakóinak csak igen ritkán vannak közös érdekeik, általában nem is ismerik egymást, gyakran még azt sem tudják, hogy kerületük határai hol húzódnak. Úgy gondolom, hogy amikor Iván a főváros erősebb hatalma mellett érvelt, akkor ez nem azért volt, mert meggondolta magát a

decentralizációval kapcsolatban, hanem ilyen és hasonló okok miatt. Hiszen a fővárosnak, a budapestieknek vannak közös problémáik, míg például mondjuk a VI. kerületieknek nincsenek olyan közös problémái, amelyek alapvetően különböznének mondjuk a Király utca másik oldalán lakókéitől.

Én mindig azt javasoltam, és most is azt javaslom, hogy válasszuk szét az optimális közigazgatási egységek problémáját az ellenőrzés szempontjából optimális területi nagyságú egységek problematikájától, mert itt két különböző dologról van szó. Szerintem az optimális nagyságú közigazgatási egységek szempontjából a 22 budapesti kerület túl sok. Az előbb hallottunk például Torontóról, ahol csak 6 ilyen egység létezik, pedig többen lakják, mint Budapestet. A helyi demokráciák szempontjából viszont a 22 budapesti kerület túl nagy és túl heterogén összetételű. Én sokkal inkább azt javasolnám, hogy az irodalomban *social neighbourhood*-nak nevezett egységeket kellene területi egységnek tekinteni. Ezek egyébként nagyjából megegyeznek azzal, amiket a budapestiek városrészeknek neveznek. Budapest egy-egy kerülete két-három, néha ennél is több, történelmileg kialakult városrészből áll, melyek lakóik társadalmi összetételét tekintve is többé-kevésbé homogénnek tekinthetők. Nekem annak idején az volt a javaslatom, hogy körülbelül 70 ilyen egységet vegyünk figyelembe, amelyek a demokratikus kontroll egységeiként működhetnének, és ma is lényegében ugyanezt gondolom.

*Szelényi Iván:*

Általánosságban szólva úgy vélem, hogy a redisztribúció, ha domináns mechanizmus, rendkívül nagy egyenlőtlenségeket hoz létre. Hiszek ugyanakkor abban is, hogy ha a piac válik domináns mechanizmussá, akkor a piac hoz létre erőteljes egyenlőtlenségeket. Így tehát úgy vélem, hogy a különböző mechanizmusoknak ki kell egymást egészíteniük. Lehet, hogy teljesen triviális, amit most mondtam, de én a múltban úgy véltem, és jelenleg is úgy gondolom, hogy a különböző politikai eszközöket vegyesen kell alkalmazni, és nem hiszem, és sohasem hittem, hogy komplex társadalmi problémákra létezik egyetlen üdvözítő megoldás.

Rátérve most konkrétan a regionális igazgatás kérdésére: már a 70-es évek elején foglalkoztam ezzel a témával Magyarországon, és akkor az erőteljes helyi önkormányzati autonómia — beleértve a pénzügyi autonómiát és az önkormányzatok adószedési jogát is — mellett érveltem. Még most is fenntartom ezt a véleményemet. Ugyanakkor azonban már a 70-es évek elején írt publikációmban is szót emeltem egy olyan központilag elosztott jóléti alap létrehozása mellett, amely kiegészítené a regionális kormányzati struktúra önfinanszírozási rendszerét. Nagyjában-egészében ma is ez a véleményem.

*Michael Harloe:*

Az az érzésem, hogy ez a vita meglehetősen absztrakt, ami az értelmiségieknek hasonló témákról folytatott vitáira rendkívül jellemző — beleértve persze magamat is. Úgy gondolom, hogy érdemes lenne egy kis időt szentelnünk arra, hogy más módon közelítsük meg a problémát. Vagyis, nagyon konkrétan kellene feltenni a kérdést, hogy mit és hogyan is akarunk decentralizálni. Más szavakkal: tegyük fel azt a kérdést például, hogy melyek azok a szolgáltatások, amelyeket az állampolgárok elvárnak a kormányaiktól, és hogy ezeket a szolgáltatásokat milyen szinten lehet nekik biztosítani. Nekem úgy tűnik, hogy van egy csomó szolgáltatás, amelyeket — egy sor ok miatt — helyileg kell biztosítani. Ugyanakkor úgy tűnik, hogy van egy csomó

más feladat, például a legnagyobb közlekedési beruházások, vagy az általános város- és regionális tervezés, amelyeket csak nagyvárosi, vagy regionális szinten lehet elfogadhatóan megvalósítani. Éppen ezért szerintem a dolgot más irányból kellene megközelíteni, mint ahogy eddig tettük, és nem kellene feltételeznünk, hogy a lakosság nagy része erőteljesen vágyik arra, hogy részt vegyen a demokratikus folyamat alakításában. Helyette azt kellene feltételeznünk, hogy hatékony, és az igényekre gyorsan reagáló szolgáltatások biztosítását várják el. Melyet azok a szolgáltatások, amelyeket helyi szinten kell biztosítani? Melyek azok a szolgáltatások, amelyeket a lokális szintű választási folyamaton keresztül, központi, városi szinten kell meghatározni? És végül melyek azok a szolgáltatások, amelyek az egész területére kihatással vannak, s amelyek integrált tervezési megfontolásokat igényelnek, s ennek következtében városi, központi szinten kell őket meghatározni? Úgy vélem, hogy a fenti kérdések különböző részeire igen különböző válaszok adhatók, és úgy vélem, hogy ezek a válaszok nagymértékben attól függenek, hogy hogyan vélekedünk a következő kérdésről: Melyek a helyi önkormányzatok funkciói? Igen sok olyan kutatást végeztem, melynek során megkérdeztem az embereket arról, hogy részt szeretnének-e venni a saját lakáshelyzetük és lakáspolitikájuk demokratikus ellenőrzésében. A legtöbb ember azt válaszolta, hogy ők hatékony, és az igényekre gyorsan reagáló lakás-szolgáltatásokat akarnak. Tulajdonképpen nem akarnak túl sok időt tölteni azzal, hogy részt vegyenek és ellenőrizzék, valamint adminisztrálják ezeket a szolgáltatásokat. Azt akarják, hogy szakemberek végezzék el ezeket a feladatokat. Azt is akarják ugyanakkor, hogy ezek a szakemberek felelősségre vonhatók legyenek, ha hibát követnek el. És véleményem szerint ez a legfontosabb.

*Szelényi Iván:*

Szeretném javasolni, hogy térjünk át a lakásprobléma megvitatására, és ha megengedik, néhány megjegyzéssel kezdeném. Alapvetően két kérdéskörrel szeretnék beszélni. Az egyik a szocialista lakások problémája. Vagyis az, hogy van-e egyáltalán szükség szociális lakásokra, és ha igen, azokat hogyan lehet kezelni. A második a lakások privatizációjának kérdése, vagyis azon lakásoké, amelyek jelenleg közösségi tulajdonban vannak.

Ami a szociális lakásokat illeti, szerintem a dilemma a következő: a hatóságok, így például a helyhatóságok, legyenek-e ezen lakásoknak a tulajdonosai, és ezáltal oldják meg a szegény családok lakásproblémáit, vagy pedig ezek a hatóságok a fentnél piac-orientáltabb eszközöket alkalmazzanak, vagyis például a lakbérek támogatásának szisztémáját. Ahogyan én látom a problémát, lényegében ez a két lehetőség áll előttünk. Vagyis: engedjük-e meg a piacnak, hogy behatoljon a lakásszektorba, és ha az embereknek nincs elég pénzük arra, hogy megfizessék a piaci árakat, akkor valahogyan központilag, különböző költségvetési eszközökkel, adjunk-e lakbértámogatást az alacsony jövedelmű családoknak. Hadd tegyek itt néhány megjegyzést. Úgy vélem, hogy Közép-Európa, és különösen Magyarország, rendkívül különös átmeneti periódusban van. Az államszocialista rendszerben olyan volt a lakásrendszer és a jövedelmi struktúra, amelyben a lakások építésének és karbantartásának költsége nem foglaltatott benne a személyes jövedelmekben, hanem csak a kormányzati költségvetésben. Ebből következően ezen jövedelmek újraelosztására volt szükség, és a lakással kapcsolatos szolgáltatásokat — elvileg — ingyenes, vagy rendkívül erőteljesen támogatott javakként kellett a lakosoknak juttatni. Az utóbbi két-három évtizedben ez a rendszer fokozatosan gyengült, és mára teljesen össze is om-

lott. Ezzel szemben a helyzet még mindig az, hogy bár már kezd a lakáspiac kialakulni, a jövedelmek még mindig nem tartalmazzák a lakhatás költségeit. Éppen ezért nagyon nehezen tudom elképzelni, hogy hogyan lehet megoldani ezt a problémát anélkül, hogy erőteljes változtatásokat hajtanánk végre a jövedelmi szintekben is. Ugyanakkor a jövedelmi szintnek egy ilyen erőteljes megemlése azok közé a dolgok közé tartozik, amit a közeljövőben nem várhatunk. Közép-Európa azon reménye, hogy a világgpiachoz felzárkózzon, alapvetően azon alapul, hogy viszonylag olcsó a munkaerő. Ez a fő eszköze annak, ahog Közép-Európa megpróbálja vonzani a külföldi tőkét, és a jövedelmek erőteljes növekedése ezt a régiót az eddiginél is sokkal kevésbé vonzóvá tenné a nyugati tőke számára. Ilyen körülmények között úgy vélem, eléggé valószínűtlen egy olyan helyzet létrejötte, amelyben a lakosság javarészánek elegendő jövedelme lesz a piaci lakásárak megfizetéséhez. Éppen ezért szerintem a helyhatóságoknak hosszú távon el kell kötelezniük magukat amellett, hogy támogatott bérű, állami lakásokat biztosítsanak az alacsony jövedelmű csoportoknak, s ami engem illet, ezt elkerülhetetlennek látom.

Úgy vélem, hogy a fent említett intézkedéseket nem a szegények felé nyújtott gesztusnak, hanem a Magyarországon beruházni kívánó külföldieknek, és a hazai tőkének adott támogatás-sökként kell felfogni. Itt tehát nem arról van szó, hogy a helyhatóságoknak „jófiút” kellene játszaniuk, hanem arról, hogy igazándiból vonzani kellene a külföldi tőkét Magyarországra, és ösztönözni kellene a hazai beruházásokat is. Szerintem hosszú távon is elkerülhetetlen egy kiterjedt állami lakásszektor fennmaradása.

Szeretném egy rövid megjegyzéssel indokolni azt, hogy miért nem lehet a problémát állami lakásszektor nélkül, az alacsony jövedelmű csoportoknak nyújtott lakbértámogatással megoldani úgy, hogy ezzel a magán lakásszektor is támogatnánk. Arról már nem is merek beszélni, hogy ez a magán lakásszektor hogyan jöhet létre, mert jelenleg ez egyszerűen nem létezik; a bérlakások piaca, vagyis a magánosoktól bérelt lakások szektora Magyarországon gyakorlatilag elenyésző. Ennek létrehozása igen sok időt vesz igénybe. De ha még létezne is ez a szektor, a külföldi példák akkor is arra utalnak, hogy a lakberek támogatása nem bizonyult a legjobb ötletnek, mert inflatorikus nyomást gyakorol a rossz minőségű lakásokra. Lakbértámogatások esetén a lakástulajdonosok nagy valószínűséggel alaposan megemelik a rossz minőségű lakások bérleti díjait, mert tudják, hogy a helyhatóságok mindenképpen kifizetik ezeket a bérleti díjakat. Gondolok itt például New York város esetére, mert szerintem, az ahogyan New York város próbálja a hajléktalanok problémáját kezelni, nagyon jó példa erre. Ebben a rendszerben a szegények rémes állapotban lévő szállodákban laknak, és a szálloda tulajdonosai nagy nyereségre tesznek szert, míg ebből a megoldásból a szegények egyáltalán nem profitálnak. Ugyanakkor a város nagyon magas bérleti díjakat fizet, és csak a spekulánsok jutnak nyereséghez. Tehát engem nagyon aggaszt az a lehetőség, hogy a lakásprobléma kezelésére a lakbértámogatást alkamazzák egyetlen megoldásként. Amint már mondtam, én alapvetően a különböző politikák együttes alkalmazásában hiszek, vagyis ha a lakbértámogatás egy komplex politika egyik eleme, akkor rendben van, de ha ez a legfontosabb megoldási forma, akkor már nagyon szkeptikus vagyok az eredményt illetően.

Most hadd szóljak néhány szót a privatizáció kérdéséről. Nem vagyok benne biztos, hogy ismerem a legújabb adatokat, de úgy tudom, hogy jelenleg a budapesti helyhatóságok tulajdonában kb. 300 000 lakás van, vagy legalábbis valami ehhez hasonló nagyságrend, és eddig valamivel kevesebb, mint 50 000 lakás privatizálására került sor. A kérdés tehát az, hogy mit kell

az önkormányzatok kezében lévő lakásokkal csinálni. Természetesen erőteljes a nyomás a privatizáció irányába, aminek oka alapvetően az, hogy a helyhatóságok nagyon nehezen találnak pénzügyi erőforrásokat ezen lakásállomány fenntartására, és ezen terheknek a jelenlegi bérlőkre való áthárítása a lakások eladása révén esetleg feloldhatná ezt a pénzügyi nyomást. Úgy vélem, hogy ez elfogadható érvelés is. Ugyanakkor azt gondolom, hogy létezik egy másfajta érvelés is: kb. 50 000 lakást adtak eddig el, és ezeket elsősorban olyanoknak, akik a legjobb minőségű lakásokban laktak, és rendkívül kedvezményes áron adták el nekik ezeket az igen értékes lakásokat. Tehát a társadalmi igazságosság elve alapján is érvelhetnénk, hiszen a fenti tevékenységgel létrehozta egy privilegizált osztályt, amelyik gyakorlatilag potom pénzért, rendkívül jó minőségű lakásokat vásárolt meg. Zárjuk ki a lakosság többi részét ebből a lehetőségből, vagy adjuk meg ezt a lehetőséget mindenkinek — egyfajta társadalmi igazságosság, vagy *fair* bánásmód jegyében? Ez itt a kérdés. Én ezeket a problémákat mind megértem, ugyanakkor azonban hadd mondjam el, hogy véleményem szerint óvatosnak kell lenni az állami lakások eladásával. Szerintem Budapest és a többi kelet-európai város különleges helyzetben van, mivel mint helyhatóságok, elég gazdagok. Ennek oka az, hogy rendkívül értékes lakásállománnyal bírnak, ami a jövőben fontos forrása lehet állandó bevételeiknek és fontos forrása lehet az állami lakásokhoz nyújtott támogatásoknak is, ami — mint már említettem — szerintem mindenképpen elkerülhetetlen lesz. Ennek a lakásállománynak a privatizációja tehát nem lenne nagyon jó üzlet a helyhatóság számára. Ha jól értem azt, ami jelenleg Budapesten történik, akkor ma az a helyzet, hogy a szabadpiaci lakbérek erőteljesen inflálódtak, ugyanakkor azonban a lakások és ingatlanok árai még mindig viszonylag alacsonyak. Ha összehasonlítjuk Budapestet Béccsel, akkor egy négyzetméter jóminőségű lakás Budapesten még mindig fele- vagy harmadannyiért kel el, mint Bécsben, miközben a bérleti díjak gyakorlatilag ugyanazok, ha nem magasabbak Budapesten. Ilyen értelemben tehát, ha én lakás- vagy ingatlan tulajdonos lennék, nem hiszem, hogy most el akarnám adni a budapesti lakásomat, vagy ingatlanomat, hanem sokkal inkább ülnék rajta, és ha bármilyen lakás megüresedne, inkább bérbé adnám, és várnék az eladással addig, amíg a piaci árak behatolnak a lakáspiacra is. Hadd említsek még egy kérdést. Véleményem szerint van egy rendkívül különleges, igen érdekes lehetőség; ez az, amit mi Konrád Györggyel — minden siker nélkül — évekig vizsgáltunk. Véleményem szerint Kelet-Európa előtt ebből a szempontból rendkívül sajátos út lehetősége áll, ugyanis a helyhatóságok a birtokukban lévő lakásállomány felhasználásával szerintem képesek lesznek az igazi lakásbérleti piacra betörni. Piac alatt természetesen igazi piacot értek, ahol igazi lakbéreket kérnek. Tudomásom szerint a budapesti lakásállomány egy része ma üresen áll, a helyhatóságok nem tudják, hogy mit tegyenek velük, és helytelen dolognak tartják, hogy betörjenek a piacra. Az államszocializmusban helytelen dolognak tartották ezt, mivel túlságosan kapitalista megoldásnak vélték. Most viszont azért tartják helytelen dolognak, mert túlságosan szocialista megoldásnak vélik. A végeredmény azonban az, hogy a helyhatóságok egy csomó pénztől esnek el, és mégse adják bérbé a birtokukban lévő lakásokat.

*Rév István:*

Az a lakbér, amit a helyhatóságok az általad említett üres lakásért kérhetnek, nem túlságosan magas, de például egy közgazdasági egyetemen tanító professzor számára is lehetetlen lenne azt a bérleti díjat kifizetni, ha a lakbér igazi piaci lakbér lenne. Ez az egyik dolog. Szeretnék

azonban egy másik problémát is említeni. A helyhatóság célja, hogy igazi piaci lakbéréket hozzon létre. A bérlők azonban ettől félnek a legjobban, mert úgy vélik, hogy nem képesek megfizetni a piaci lakbéréket. Jelenleg tehát a lakbérék szabályozva vannak, és valóban nagyon alacsonyak, illetve viszonylag alacsonyak. Ugyanakkor ma a bérlők nem érzik azt, hogy ők igazi bérlők lennének. A múltban, a szocializmusban, hivatalosan nem voltak ugyan igazi tulajdonosi jogok, de a bérlők mégis bizonyos jogcímekeket vásároltak maguknak. Rengeteget dolgoztak, ingatlanokat, földet, stb. adtak el azért, hogy bérlői jogcímüket kényszerből illegálisan megvásárolják, és az állam tulajdonában lévő bérlakásokba költözhessenek. És most ezek a bérlők úgy érzik — szerintem jogosan —, hogy vannak bizonyos tulajdonosi jogcímeik ezekre a lakásokra. És akkor jön a helyhatóság, és emelni akarja, mégpedig jelentősen, a lakbéréket, vagy pedig magas áron el akarja adni a lakásokat. Azokat a lakásokat, amelyeket a bennük lakó bérlők már egyszer valamilyen formában megvettek. Egyetértek azzal, hogy ebben a helyzetben nagyon nehéz közösségi lakásállományt létrehozni. Másrésztől azonban az is érthető, hogy a bérlők megpróbálják féltulajdonosi, vagy pseudo-tulajdonosi jogaikat fenntartani azokra a lakásokra, amelyekben jelenleg laknak.

*Szelényi Iván:*

Nagyon sajnálom, hogy félreértettük egymást. Éppen ezért szeretném megmagyarázni, amit mondtam. Semmilyen körülmények között sem gondoltam azt, hogy azok a bérlők, akik most bérlői a lakásoknak, piaci árat fizessenek. Csupán azt mondtam, hogy a megüresedő lakásokat — ha én lennék a helyhatóság helyében — egyelőre nem adnám el, hanem kilépnék velük a lakáspiacra, és piaci áron bérbe adnám őket. Ez elsősorban a jóminőségű, drága, üres lakásokra vonatkozik. Ezekből természetesen nincsen nagyon sok, de a lakásállománynak így is 3—5%-át teszi ki, és esetleg így is több dollárt hozhatnának a helyhatóságok számlájára. Esetleg olyan nyugati üzletembereknek lehetne ezeket a lakásokat kiadni, akik Magyarországra jönnek és beruházni szeretnének.

*Edmond Préteceille:*

Két rövid megjegyzésem lenne az eddig elhangzottakhoz. Franciaországban az állami lakásszektor létrehozása nem szocialista kezdeményezés volt, hanem a kapitalistáké, mivel a munkaerő valamint az ingatlan-piac tartós kezelése volt az egyetlen módja annak, ahogy stabilizálni és ellenőrizni lehetett a bérszínvonalat. Éppen ezért a szociális lakásoknak a szocialistákkal való összekapcsolódása teljességgel félrevezető, legalábbis Franciaországban.

A második megjegyzésem az, hogy nálunk is kísérletek történtek arra, hogy az állami lakások rendszeréről a szegények esetében áttérjenek a szubvencionált piaci lakások rendszerére, de Franciaországban azt tapasztaltuk, hogy ez igen súlyos terheket ró a központi költségvetésre. A növekedés időszakában ugyanis ez a megoldás még viszonylag hatékony is lehet, de akkor, amikor erőteljes a munkanélküliség, a munkaerőpiac több részre szakad, és erőteljes a lakás-speculáció, és az ilymódon az államra nehezedő terhek hihetetlenül nagyokká válnak. Mindezeket túl, ez a rendszer a gazdasági növekedés ösztönzése szempontjából sem tekinthető igazán kedvezőnek, hisz ez csak a fogyasztást és nem az új lakások létrehozását segíti elő. Én egyetértek azzal, hogy szükség van bizonyos mennyiségű állami lakásállomány fenntartására, mert még egy olyan rendszerben is, ahol az emberek a magánpiacon viszonylag könnyen juthat-

nak lakáshoz, vannak olyanok, akik ezt nem tudják megtenni: fiatalok, ifjú házások, akik most kezdik az életet és nem tudnak még lakást venni maguknak, öregek akik már nem képesek lakást vásárolni, különböző népesség-csoportok akik nem feltétlenül a lakosság szegényebb rétegeihez tartoznak, például olyanok, akik egyik városból a másikba vándorolnak és bizonyos ideig szükségük van arra, hogy könnyen lakáshoz jussanak, és így tovább. Véleményem szerint tehát az állami és piaci lakásrendszerek, ahelyett hogy kiegészítenék egymást, teljes ellentmondásban lennének egymással.

*C. G. Pickvance:*

Szeretném összekapcsolni a lakáskérdést, amiről most beszélgetünk, és a finanszírozás kérdését, amiről korábban beszéltünk. A magyar lakáshelyzetről készített egyik korábbi elemzés, melyet Szelényi Iván írt sok évvel ezelőtt, azt mutatta, hogy a leginkább privilegizált foglalkozási csoportok laktak a legjobb minőségű lakásokban, és jelenleg az a helyzet, hogy ennek a lakásállománynak a privatizációja esetleg — mint azt korábban elmondották — lehetővé teszi ezen emberek számára, hogy kettős előnyhöz jussanak, vagyis egy második jutalmat is kapjanak. Ebben a helyzetben gazdaságilag teljesen indokolatlan, bár a társadalmi erőviszonyokat figyelembe véve teljességgel érthető, hogy nincs valamiféle lakásadó, vagy tulajdonadó, bár ez egyfajta jövedelemforrás lehetne a helyhatóságoknak és figyelembe vehetné, vagy kiegyenlíthetné azokat az egyenlőtlenségeket, amelyeket az eredeti lakáselosztás és az azt követő privatizáció hozott létre a lakáspiacon. Attól tartok, hogy nem leszek nagyon népszerű Magyarországon, amiért azt javaslom, hogy ilyen adókat vezessenek be, de nekem úgy tűnik, hogy a ház-, illetve lakásadó nagyon logikus kapcsolatot létesítene az elosztás egyenlőtlensége és a helyi önkormányzatoknak a pótlólagos jövedelemforrások iránti igénye között.

*Enzo Mingione:*

Úgy gondolom, hogy nagyon bonyolult probléma az, amiről most beszélgetünk. A magyarországi állami lakásgazdálkodási rendszerről olvasva mindig úgy véltem, hogy ez nem a nyugat-európai szociális lakások rendszeréhez volt hasonló, ahol azért alkalmaztak szociálpolitikai módszereket, hogy a szegényeket szubvencionálják, hanem a lakástulajdonosok privilegizált rétegeinek a támogatása vált dominánssá. És ha most tovább privatizálnak, ez alá fogja támasztani azon benyomásaimat, hogy mindaz, amit az utóbbi 40 évben csináltak, az a privilegizált lakástulajdonosokat juttatta további előnyökhöz, nem pedig a szegényeket, vagyis nem azokat, akik erre leginkább rászorultak.

Másfelől viszont szerintem az igazi veszély, ami a legtöbb nyugat-európai országban most van kialakulóban, a lakásállomány leromlása, vagyis az, hogy nem újítják fel a lakásokat, s ennek következtében az állami tulajdonban lévő lakásállomány romlik le a leginkább, amelyekre igen nagy szükség lenne, hisz egyre újabb problémák merülnek fel. Például emigrációs hullámok vannak, kialakulnak az új szegények, az új hontalanok, és ha nem rendelkezünk normális állami lakásállománnyal, akkor mindez igen súlyos társadalmi problémákat eredményezhet. Ugyanakkor gazdasági problémákat is okoz, olyanokat mint amelyekről Los Angeles és New York esetében Iván beszélt, mert ha a régi, rettenetes állapotú szállodákat adják bérbe, a szegények nem igazán profitálnak ebből, inkább csak ezen szállodák tulajdonosai. Úgy vélem, hogy mindezt szem előtt kellene tartani, vagyis tisztában kellene lennünk azzal, hogy nem csak adott

lakásállományra van szükség, hanem szükség van annak felújítására is, és éppen ezért szerintem az igazi kulcsprobléma az erőforrások terén keresendő. Honnan szerzik az erőforrásokat ezen lakások fenntartására és karbantartására, pontosabban, honnan szerzik legalább az erőforrások egy részét arra, hogy felújítsák, karbantartsák és fenntartsák ezeket a lakásokat.

Önök előtt rengeteg követhető példa áll. Például, hogy vegyes rendszert alkalmazzanak, és ilyen értelemben én teljesen egyetértek Ivánnal, mivel én sem szeretem a tiszta piaci szisztémát, vagy a tiszta redistribúciós rendszert. Ha jól tudom, nemcsak a rotterdami helyhatóság, de a dán kormány is kísérletezett bizonyos fajta lakásprogramokkal, melyek keretében ugyan részben eladják a lakásokat, de nem tisztán piaci módon, hogy a lakástulajdonosok nagy nyereségre tehessenek szert az állami lakásokból, hanem úgy, hogy újraértékeléskor a lakások egyfajta elfogadhatóan magasabb áron kerülnek vissza a helyhatóságok kezébe, nem pedig szabadpiaci áron.

*Micheal Harloe:*

Szeretnék visszatérni röviden a lakástámogatások rendszerére. A nyugat-európai országokban a lakástámogatásokat kezdetben kiegészítő intézkedéseknek tekintették. Jelentős szubvenciókat nyújtottak szociális lakások építéséhez, és egy idő után, amikor a reáljövedelmek, különösen a munkásosztály és a középosztály bizonyos rétegeinek jövedelmei — azoké, akik akkor szociális lakásokban éltek — jelentősen megemelkedtek, az a javaslat született, hogy az ilyen lakástámogatásra nincs többé szükség, hiszen az rossz helyre került. Emelni kellene tehát a bérleti díjakat, és a lakástámogatásokat a viszonylag kisszámú, igazán szegény embereknek kellene nyújtani, olyanoknak, akik nem tudják megengedni maguknak még a legalacsonyabb piaci lakbérek megfizetését sem. Mára már eljutottunk egy olyan szituációhoz, ahol a kormányok visszavonták a beruházási támogatásokat és teljes mértékben a legszegényebbek lakbéreinek támogatását alkalmazzák. Jelenleg tehát pl. nálunk Angliában az a helyzet, hogy az állami lakásszektorban lakók jelentős lakbértámogatást kapnak. Ezért a lakbérek egyre kisebb ütemben emelkednek, hiszen minden, 1 fonttal történő lakbéremelésből 75 pennyt lakbértámogatás formájában kell a lakó számára kifizetni. Ez egy rendkívül drága és bonyolult rendszer, ráadásul még igen kevésbé hatékony is, mivel mindannyian ismerjük azt a csapdát, ami a bérek, a jóléti juttatások és a munkaalkalmak hiánya következtében létrejön. Fel kell tennünk a kérdést: logikus ez a rendszer? Hiszen ily módon a fogyasztást erőteljesen támogatjuk, és a pénzt, amiből pedig mindig kevés van, nem új lakások építésébe fektetjük. Még a meglévő lakások felújításába sem, bár láthatóan a meglévő lakásállomány jelentős felújításra szorul.

*Ladányi János:*

Miközben az állami lakásállomány privatizációjának témakörét tárgyaltuk, nagyon összetett problémáról esett szó. Én most ezekről külön-külön szeretnék néhány szót szólni. Először is talán hasznos információ lehet Önöknek, hogy Budapesten a helyzet alapvetően megváltozott azóta, amióta Szelényi Iván és Konrád György megírták könyvüket és cikkeiket, melyeket Önök jól ismernek. Jelenleg a magas státuszú, illetve viszonylag magas státuszú családok Budapesten többnyire már saját tulajdonukat képező lakásokban laknak. Nagyon sokan közülük a régi állami tulajdonú lakásból budai villába, vagy öröklakásba, esetleg családi házba költöztek. Ezenkívül — mint erről korábban már szó volt — a tehetősebbek a tanácstól megvásárolták

a lakásállomány színé-javát. Kik is laknak tehát manapság a szubvencionált lakbérű lakásokban? Részben öregek: az adatok azt mutatják, hogy a város belső, bérházas területein a 60 évnél idősebb népesség az átlagosnál sokkal magasabb arányban él. Ezen kívül ezekben a városrészekben és a támogatott lakbérű lakásokban még igen sok nagyon szegény ember is lakik. Az öregek és a szegények zöme sohasem fogja tudni megvásárolni azt a lakást, ahol lakik, és sohasem lesz képes európai szintű lakbéreket fizetni. Ez az egyik probléma.

A másik probléma az, hogy mi itt vitatkozhatunk ugyan arról — és hasonló viták ma Magyarországon mindenfelé vannak —, hogy az állami lakásállomány fennmaradó részét eladják-e azoknak, akik meg akarják, illetve meg képesek venni azt a lakást, amiben laknak, vagy sem. Véleményem szerint ez nem túl izgalmas vitatéma, hiszen a kérdés már eldőltnek tekinthető. A bérlakások eladásának folyamatát ugyanis már senki sem állíthatja meg Magyarországon. Ez egyszerűen lehetetlen lenne. Tudjuk, hogy a privilegizáltak, a jobbmódúak, renkívül alacsony áron, szinte semmiért megvették a legjobb lakásokat. Lehet-e most azt mondani azoknak a többnyire kevésbé tehető családoknak, akik a lakásállomány sokkal kevésbé értékes részét akarják megvenni, ráadásul a korábbinál kedvezőtlenebb gazdasági helyzetben és valószínűleg magasabb áron, hogy nekik semmi sem jut ebből a „nemzeti ajándékból”? Ismételten: szerintem ezt a folyamatot nem lehet megállítani, pontosabban nincs olyan politikai erő ma Magyarországon, amelyik ezt megtehetné. A probléma inkább a következő: mit lehet csinálni azokkal, akik nem képesek megvásárolni azt a lakást, amelyben jelenleg laknak, illetve azokkal, akik nem lesznek képesek a jövőben lakást vásárolni? A következő, és talán a legnagyobb probléma éppen ez. Különös tekintettel arra, hogy a közösségi lakásállomány terén nem egyszerűen a korábbi rendszer megreformálása a feladat, hanem sokkal inkább a régiről egy másik, teljesen eltérő rendszerre való áttérés. És közben arról sem szabad megfeledkeznünk, hogy ez alatt az idő alatt ezt a meglehetősen bonyolult, átmeneti periódust is túl kellene valahogy élnünk. Én úgy vélem, hogy ezt a problémát nem lehet egyszerűen a lakberek lépésről lépésre történő emelésével megoldani. Először is válság van, és csökkennek a reáljövedelmek. Másodszor is sok öreg és szegény ember lakik ezekben a lakásokban. Én inkább azt javasolnám, hogy valami olyat kellene csinálni, amit Magyarországon akkor csináltak, amikor a jövedelemadó bevezették. A nemzeti valutának egyfajta reformját hajtották végre. Az emberek magasabb fizetéseket kaptak, ugyanakkor ezt a költségvetés el is vonta tőlük. Én valami ilyen megoldást javaslok, ha azt akarjuk, hogy a jövedelmek tartalmazzák a lakhatás valóságos költségeit. Nem nagyon látok más megoldást. Az nem igazán jó érv, hogy ez megemelné a bérszínvonalat, ami elriasztaná a beruházni kívánó tőkét, hiszen a tőkét a lakbérsubvencióból adódó magas közterhek legalább ilyen mértékben elriasztják. Ráadásul főleg a nyugdíjat és a családi pótlékot kellene megemelni, majd a felemelt lakberekkel azonnal elvonni. Ennek hiányában ma Magyarországon folyik egy furcsa játék. A kormány, a költségvetés érdekét szem előtt tartva, azt javasolja a helyhatóságoknak, hogy emeljék a lakbéreket és a megnövelt lakbérékből tegyenek szert bevételekre. Ez azonban — amint láttuk — a mai helyzetben teljesen lehetetlen. Én tehát úgy vélem, ha valóban azt akarjuk, hogy áttérjünk egy új rendszerre, akkor a kormánynak először a lakbéreket valahogy be kell építeni a jövedelmekbe. Remélhetőleg a forint rövidesen konvertibilissá válik, és szerintem ez jó alkalmat biztosíthat egy ilyen valutareformmal összekötött radikális árarány-kiigazítás kivitelezésére. Úgy vélem, hogy ez lehetővé tenné a helyhatóságok számára azt is, hogy a családok egy részét ösztönözzék arra, hogy kiköltözzenek jelenlegi la-

kásaikból. Miért nem lehetne azt mondani az embereknek, hogy rendben van, megkapjátok ezt a támogatást, de ha hajlandók vagytok kiköltözni a támogatott lakásokból és saját házat, lakást venni, vagy építeni, akkor is megkapjátok ezt a pénzt, és arra használhatjátok, hogy valami magántulajdonra tegyetek szert. Így csak a leginkább rászorulókat maradnának a szociális lakásokban, a felszabaduló lakásokat pedig, úgy ahogy Iván is mondta, az önkormányzatok piaci feltételek mellett bérbe adhatnák.

*Rév István:*

Hadd tegyek hozzá az előzőekhez még egy dolgot. A privatizáció kérdését eddig egy igen vagy nem jellegű kérdésként tárgyaltuk. Én azonban úgy vélem, hogy vannak más alternatívák is. Egyetértek Önökkel abban, hogy a jelenlegi helyzetben nagyon nehéz dolog privatizálni és egyetértek Ladányi Jánossal is abban, hogy szinte lehetetlen nem privatizálni, mert az utóbbi megoldás igazi egyenlőtlenségeket hozna létre. Ugyanakkor azonban véleményem szerint lehetséges lenne egyfajta korlátozott privatizációt végrehajtani, korlátozott tulajdont létrehozni, amilyenről például a rotterdami esetben is szó volt. Tisztában vagyok azzal, hogy a korlátozások alól mindig ki lehet bújni. A szocializmus időszakából kiváló tapasztalataink vannak arra vonatkozóan, hogy hogyan lehet megtalálni a különböző kikapukat. Én mégis úgy vélem, hogy lehetséges lenne létrehozni egyfajta korlátozott tulajdont, bár mi gyanakvással tekintünk a korlátozott tulajdonra a szocializmus időszaka alatt fennálló, nem valóságosan létező, központilag állandóan korlátozott tulajdonlás alapján szerzett tapasztalataink miatt, de talán mégis ez lenne a jelenlegi helyzetben a legjobb megoldás.

*Edmond Précieille:*

Úgy gondolom, hogy a szegregáció, vagyis a különböző városrészekben lakók szociális összetételének igen erős eltérése, újabb érv emellett, hogy fönny kell tartani, karban kell tartani és állandóan meg kell újítani az állami lakásállományt, s ez a globális lakáspolitikára részét kell képezze. Magánpiaci viszonyok között nincs arra semmilyen garancia, hogy a szegények számára biztosított legyen a megfelelő lakáshoz jutás joga. Példa erre Neuilly, vagy Boulogne esete Franciaországban. Erre az egyetlen garancia az, hogy bizonyos számú állami lakást építenek, és ezeket szociális célokra használják fel annak érdekében, hogy a túlzott szegregációt el lehessen kerülni.

*Michael Harloe:*

Igen, én mindezzel egyetértek. Másrésztől azonban az embernek őszintének kell lennie és be kell vallania, hogy mind Franciaországban, mind pedig az én hazámban, Angliában, súlyos problémák vannak a szociális lakásszektorral, nem utolsósorban az etnikai kisebbségek szegregációja miatt. Különösen akkor, amikor a hátrányos helyzetű etnikai kisebbségek erőteljesen koncentrálnak a város egy-egy pontján. A szociális lakások megléte megadja annak a lehetőségét, hogy a problémák kezelhetők legyenek. Mindez azonban nem feltétlenül jelenti azt, hogy az állami lakástulajdon mellett nincs szegregáció. Mint tudjuk, a kelet-európai állami lakásgazdálkodás esetében is jelentős volt a szegregáció.

*Szelényi Iván:*

Mégegyszer szeretném kifejezni köszönetünket vendéglátónknak, Demszky főpolgármester úrnak, és remélem, hogy valamit segítettünk a főváros előtt álló igen komoly problémák megoldásában.

(Összeállította: Ladányi János)