


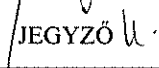




Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

15

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés tervezett időpontja: 2020. május 7. sz. napirend
Tárgy: Javaslat az önkormányzat 2019-2024. évekre szóló gazdasági programjának elfogadására	
A napirendet <u>nyilvános</u> ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához <u>egyszerű</u> szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: POLGÁRMESTERI KABINET, JEGYZŐI KABINET KÉSZÍTETTE: RÁDAI DÁNIEL, DR. VÖRÖS SZILVIA PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, <u>IGAZOLÁS:</u>  JOGI KONTROLL:  BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:  CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET JEGYZŐ 	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	X
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	X
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	X
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	X
Határozati javaslat: A véleményező bizottságok javasolják a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 116. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban, fejlesztési tervben rögzíti, melynek elkészítéséért a helyi önkormányzat felelős.

A 116. § (2) bekezdése alapján a gazdasági program, fejlesztési terv a képviselő-testület megbízatásának időtartamára vagy azt meghaladó időszakra szól.

A 116. § (3) bekezdés rögzíti, hogy a gazdasági program, fejlesztési terv helyi szinten meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési

ÉRKEZETT

2020 MÁJ 07.

15^{es}
C
A

lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják.

A 116. § (4) bekezdése alapján a gazdasági program, fejlesztési terv - a megyei területfejlesztési elképzelésekkel összhangban - **tartalmazza, különösen: az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó fejlesztési elképzeléseket.**

A 116. § (5) bekezdése szerint a gazdasági programot, fejlesztési tervet **a képviselő-testület az alakuló ülést követő hat hónapon belül fogadja el.** Ha a meglévő gazdasági program, fejlesztési terv az előző ciklusidőn túlnyúló, úgy azt az újonnan megválasztott képviselő-testület az alakuló ülést követő hat hónapon belül köteles felülvizsgálni, és legalább a ciklusidő végéig kiegészíteni vagy módosítani.

A gazdasági program készítésének kötelezettségét a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdése is előírja, mely szerint a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

A gazdasági program 2015-2019-ig tartó irányelveit a Képviselő-testület a 104/2015. (IV.16.) számú határozatával fogadta el az akkor hatályos helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 116. §-a értelmében.

A regnáló vezetés új gazdasági programot készített elő, ennek eredményeképpen elkészített, 2019-2024. évre vonatkozó gazdasági programot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé elfogadás céljából.

Jelen előterjesztésre kerülő gazdasági program a jövőre vonatkozóan fogalmaz meg különböző gazdálkodási-fejlesztési irányvonalakat, a fejlesztési terv elkészítése folyamatban van, így az a jövőben kerül előterjesztésre.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi a Gazdálkodási Program.

Mindezek alapján, kérem az alábbi határozati javaslat elfogadást!

II. A betérjesztés indoka

A gazdasági program elfogadása törvényi kötelezettség.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a *gazdasági program* helyi szinten **meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat**, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják.

A gazdasági program egyes elemeinek megvalósulását az adott évi költségvetés tervezésekor kell figyelembe venni, az egyes programelemek az adott évi költségvetésekben kell biztosítani azokra fedezetet.

IV. Jogszabályi környezet

A Möt. 116. § (1) bekezdése előírja, hogy a képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban, fejlesztési tervben rögzíti, melynek elkészítéséért a helyi önkormányzat felelős.

2

A Mötv. és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet értelmében a képviselő-testület döntési hatáskörébe tartozik tárgyi ügy.

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. §-a értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Fenti rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester dönt tárgyi ügyben, melyet külön íven hoz meg.

Melléklet:

1. sz. gazdasági program
2. sz. polgármesteri döntés-tervezet

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (V. 7.) számú határozata

A Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az előterjesztés 1. mellékletét képező Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatának - 2019-2024. évekre szóló - Gazdasági Programját.

Felelős: polgármester
Határidő: 2020. május 7.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2020. május 7.



Pikó András
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Budapest Főváros VIII. kerület

Józsefvárosi Önkormányzat

2019-2024. évekre szóló

GAZDASÁGI PROGRAMJA

Vezetői összefoglaló	2
1. Bevezetés	6
2. Helyzetkép	7
2.1 Józsefváros társadalma és gazdasága	7
2.2 Az önkormányzat gazdasági helyzetének értékelése a ciklus elején	12
2.3 A koronavírus járvány várható hatásai	15
3. Fejlesztési célok	18
3.1 Általános vízió - otthonos, élhető, szolidáris, közös kerület	18
3.2 Rövidtávú célok	18
3.3 Hosszú és középtávú fejlesztési célok	21
4. Eszközök a célok megvalósításához	32
4.1 Költségvetési politika	32
4.2 Adópolitika	34
4.3 Vagyongazdálkodás	36
4.4 Külső kapcsolatok	40

Vezetői összefoglaló

A helyi önkormányzatokról szóló törvény alapján a települési önkormányzatoknak ki kell dolgozniuk az adott település gazdasági programját, mely tartalmazza az egyes helyben nyújtott közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó **hosszú távú fejlesztési elképzeléseket**. A gazdasági program soha nem tekinthető véglegesnek és befejezettnek. Különösen igaz ez most, amikor nem lehet még felmérni a koronavírus járvány gazdasági és társadalmi következményeit. A válság rávilágít, hogy a **gazdasági program végső célja nem az önkormányzati vagyongyarapítása és a bevételek növelése, ezek csak eszközök az itt élők életminőségének javítása érdekében**. A következő lépésben, a gazdasági program alapján el kell készíteni a 2019 és 2024 közötti fejlesztések megvalósításának **ütemezett és középtávú költségvetési tervezésbe ágyazott** pénzügyi intézkedési tervét, még akkor is, ha a megvalósítás lehetséges folyamata felülvizsgálatra szorulhat.

Helyzetkép

A **helyzetkép** röviden áttekinti Józsefváros **társadalmának és gazdaságának** meghatározó jellemzőit. Figyelmet érdemel, hogy Józsefvárost jelentős, a budapesti kerületek rangsorában az egyik legmagasabb értéket mutató, be- és kiköltözési arányok jellemzik. A fővárosi átlaghoz viszonyítva a kerület lakossága kevésbé iskolázott és itt a legalacsonyabb az egy lakosra jutó adóköteles jövedelem.

Az önkormányzat **költségvetésében** az elmúlt években jelentős **szerkezeti egyensúlyhiány alakult ki** és vált tartóssá. A működés fenntartása szinte minden bevételt felemészt az örökölt költségvetésben. A környező világgal való lépéstartáshoz szükséges új fejlesztések forrásaként szolgáló vagyoneértékesítés lehetőségei mostanra végletesen beszűkültek. Ennek következtében a hasznosítható ingatlanokból származó bevételeket először a hasznosíthatóság feltételeinek javítására, majd a hasznosítások folyamatának újraindítására szükséges fordítani.

Az elmúlt ciklusokban a **kerület negyedeinek fejlesztésében** leginkább a sporadikus, **eseti beruházások voltak jellemzőek**. A korábban indult, nagyléptékű, koncepcionális jellegű beavatkozásokon túl több kisebb-nagyobb projekt van folyamatban. Ezeknek vegyes a haszna, és nem illeszkednek egy átfogó koncepcióba a város minél élhetőbbé tételének a szempontjából.

A fentiekben felvázolt ciklus eleji kiinduló helyzetet jelentősen módosítja a **koronavírus járvány**. A járvány miatt előállt szociális és gazdasági krízishelyzetben a helyi lakosság alacsonyabb képzettsége és az alkalmi munka feltételezhetően nagyobb súlya miatt a munkanélküliségi, illetve a jövedelemhiányos helyzetekhez kapcsolódó kockázatok a VIII. kerületben fokozottabban jelentkeznek. Az előzetes számítások alapján a járvány következtében a **Józsefvárosi Önkormányzat költségvetését sújtó egyenlegrontó hatás** a 3 milliárd forintot is jócskán meghaladhatja, ami megközelíti a költségvetési főösszeg 15 százalékát.

Célok: Otthonos, élhető, szolidáris és közös kerület

A kerületi kormányzó többségnek a választási programban megfogalmazott alapelvei változatlanok. A ciklus elején azonban elsősorban nem a nagyobb volumenű, látványosabb beruházások jelentik a fejlesztések fő csapásirányát. A koronavírus járvány pénzügyi következményei, a bevételek remélhetőleg időleges, de drasztikus csökkenése még inkább előtérbe helyezi a kis léptékű, de katalizátor hatással járó beavatkozásokat. Ezek révén az önkormányzat elősegíti, hogy a kerületben erős társadalmi kohézió, „erős közösségek közössége” alakuljon ki.

A **rövidtávú célokat** tekintve az önkormányzat elkötelezett aziránt, hogy a hivatalban és az önkormányzati intézményrendszerben dolgozók **foglalkoztatását** lehetőség szerint **megőrizze**. A járvány gazdasági következményeire adott eddigi kormányzati válaszok elégtelensége, a legkiszolgáltatottabb helyzetben lévők ellátásának az önkormányzatokra hárítása következtében megnőtt az önkormányzat szerepe a **válság hatásainak közvetlen enyhítésében**. Ezt a szerepet Józsefváros Önkormányzata vállalja, akár azon az áron is, hogy korábbi elképzeléseinek egy részét fel kell adnia. Jelen helyzetben ez a felelős magatartás, az életek megóvása, az éhezés elkerülése, a legalapvetőbb szükségletek biztosítása minden más szempontot felülír. Ezt tükrözik az eddig meghozott válságintézkedések.

A **fenntartható kerületi infrastruktúra megteremtése** terén elsősorban a **kis lépések politikáját** követi az önkormányzat. Ehhez merőben új szemléletmódra és gyökeres változásra van szükség. A közterületeket tekintve nem lehet más a cél, mint az átmenő forgalom és a belső sebesség erőteljes csökkentése, valamint lépésről lépésre a közterületi parkolás észszerűsítése. Ez segítené egy **összefüggő kerékpáros infrastruktúra létrejöttét** is. Költséghatékony forgalomtechnikai eszközökkel is nagy eredményeket lehet elérni a kerületi közlekedési részarányok megoszlásának módosítása terén.

Az erőforrások növekedésével párhuzamosan fokozatosan nagyobb figyelem hárul a **közterületek karbantartására és a kiültetett fák gondozására**. Ezt hamarosan új fakataszter is segíti. A Kerületi Építési Szabályzatnak összetetten kell rendelkeznie a műszaki és társadalmi igényekről, a rozsdáövezetekben alapvetően fejlesztésbarát, ugyanakkor a lakók érdekeit is szem előtt tartó mértéktartó beépítéssel és a zöld beruházások minél erősebb támogatásával. A lakóövezetekben a szolgáltatások, a kereskedelem és az intézményi ellátottság bővítése a cél. Az önkormányzat új **Kerületfejlesztési Tervet** alakít ki, melynek fontos alkotórészei a Közlekedési és Parkolási Stratégia, a Klímastratégia, a Biztonságos Város Stratégia, az Okos Vagyongazdálkodás, a Taktikus Fejlesztési Stratégia és az Együttélési Stratégia. A Kerületfejlesztési Terv fő célja, hogy a ciklus végéig minden negyednek jusson az élhetőséget számottevően befolyásoló fejlesztés.

A **köztisztaság** szempontjából különösen fontos egy hatékony és folyamatos kommunikációs kampány, amely felhívja a lakók és a társasházak figyelmét a jogszabályokban foglaltakra, de még inkább a mindennapi közösségi együttélés alapnormáira, valamint a közösségi felelősségvállalásra, a szemét és piszok újratemelésének csökkentésére. Mindezzel együtt az önkormányzat alapelve, hogy **ahol több szemét van, ott többet kell takarítani, a kerület egyetlen része sem hanyagolható el**.

A **közbiztonság** közvetve gazdasági kérdés is. Ha nagyobb az emberek biztonságérzete, akkor nagyobb eséllyel lehet bérbe adni az üres üzlethelyiségeket és nagyobb a várható bevétel. Az eddig elért eredményeket elsősorban a bűnmegelőzés erősítésével fejleszti tovább az önkormányzat. Komplex megoldásokra van szükség, melyek egyik példája a közösségi rendőrség-modell felélesztése. A szintetikus drogok egyre jobban terjedő használata azt mutatja, hogy az eddig alkalmazott drogellenes politikák inkább növelték a drogprobléma súlyosságát. Célunk a leszokás ösztönzése, a droghasználók számának csökkentése.

A **lakásgazdálkodás megújításának** alapvető célja a társadalmi diverzitás fenntartása, ugyanakkor az egyes kerületrészek közötti szakadék csökkentése. A kerület fejlesztését nem a szegények kiszorításával, hanem élethelyzetük javításával kell elérni, aminek egyik legfontosabb eszköze a

lakáspolitikára. Konkrét cél a lakott önkormányzati **bérlakások számának szinten tartása** vagy lehetőségek függvényében kis mértékű növelése és emellett a műszaki állapot javítása, a komfort nélküli lakások arányának csökkentése. **Minél többféle társadalmi csoportnak kíván az önkormányzat lakásbérleti lehetőséget nyújtani**, kiterjesztve az igazságos pontrendszeren alapuló pályázás lehetőségét a minőségi cserére is. Az önkormányzati lakóházak felújítása legalább akkora fontosságot kap, mint a társasházak felújítási támogatása.

Hosszú távon nonprofit önkormányzati **lakásközvetítő társaságot** kíván létrehozni az önkormányzat, együttműködésben a fővárosi önkormányzattal és más kerületekkel. A társaság által kezelt lakásportfolió önkormányzati üres lakásokból, valamint a magánpiacról bérelt lakásokból áll majd egy online is kereshető adatbázisban. Az önkormányzat átfogó intézkedéseket tervez a lakásvesztés megszüntetése érdekében. Megszünteti az elhelyezés nélküli kilakoltatások gyakorlatát, a hajléktalanság csökkentése érdekében támogatja hajléktalan emberek lakhatásának megoldását.

A **helyi gazdaság erősítése** érdekében az önkormányzat célja a régóta a kerületben működő kisvállalkozások megtartása, az élénk, mindenki számára hasznos kisipari és kiskereskedői tevékenység felélesztése, és azok új formáinak támogatása. Ésszerű helyiségbérlés- és adópolitika, a helyi lakosokat foglalkoztató vállalkozók számára kidolgozott kedvezményrendszer, a helyiségek bérbevételi folyamatának egyszerűsítése és lerövidítése segítheti elő, hogy új kisvállalkozások, üzletek létesüljenek az utcafrontokon.

Egy **szolidáris kerület** sokrétű szolgáltatásokkal igyekszik javítani az itt élők életminőségét. Ez az alap gondolat hatja át a gazdasági program egészségügyre, a gyermekek és idősek ellátására, az oktatásra, kultúrára és szociális ellátásra vonatkozó részeit. Józsefvárosi egysége a **sokszínűségben** rejlik. Az önkormányzat célja ennek megtartása, támogatása, fejlesztése. Alapvető érték az **átláthatóság** biztosítása. Az önkormányzat kiemelt figyelemmel fordul a lakosság közösségi részvételi és döntéshozási aktivitásának erősítésére, valamint az önkormányzat működési transzparenciájának növelésére, különös tekintettel a költségvetésre.

Eszközök – Költségvetési és Adópolitika, Vagyongazdálkodás és Partnerség

A kitűzött célok megvalósításának alapvető eszköze a **megalapozott költségvetési politika**. Ennek legfontosabb jellemzői az egyensúlyi gazdálkodás, az óvatosság elve, az átláthatóság és a stratégiai tervezés. Ezeknek a sarokpontoknak az alapján a józsefvárosi költségvetési politika számára első lépésként **alapvető feladat a gazdálkodási egyensúly helyreállítása** a koronavírus-járvány okozta pénzügyi sokk átvészelését követően. A működési eredmény tartós növelése a veszteséggócok felszámolása, illetve az egyes gazdálkodási területek jövedelemtermelő-képességének a javítása mellett, az önkormányzati feladatellátás tartalmának és mértékének a folyamatos felülvizsgálatát is igényli. Bár a könnyen értékesíthető vagyonelemek nagyrészt kimerültek, az aktív vagyongazdálkodáshoz kapcsolódóan felhalmozási forrásként a jövőben is szóba jöhetnek az ingatlanértékesítésből származó bevételek, amelyek azonban kizárólag vagyonkonverziót megvalósító fejlesztésekre fordíthatók.

Az átlátható gazdálkodás és a stratégiai tervezés szempontjait szem előtt tartva a költségvetési politika módszertani megalapozásának új eszközeként az önkormányzat megalkotja a **józsefvárosi tervezési-gazdálkodási modellt**. A döntési lehetőségek mérlegelése érdekében a tervezési modell alkalmas alternatív keretforgatókönyvek összehasonlítására, illetve gördülő tervezés keretében a megváltozott körülmények és új döntések hatásainak a beépítésére.

A Józsefvárosi Önkormányzat költségvetésének nagyjából egyharmadát fedezik az **adókból származó bevételek**. A helyi adópolitika mozgásterét azonban behatárolja, hogy az adóbevételeknek csupán a kisebb hányada tartozik a helyi döntési kompetenciába. Noha az iparűzési adóbevétel külső adottság, fel kell hívni arra a figyelmet, hogy a Józsefvárosi Önkormányzat kerületek közötti részesedése érdemben elmarad a helyi lakosság Budapesten belüli arányától, és nem tükrözi azt sem, hogy itt a legalacsonyabb az egy főre eső rendelkezésre álló jövedelem.

Az elkövetkező ciklusban a józsefvárosi adópolitika elsődleges célja az egyensúlyi költségvetési gazdálkodás támogatása biztos és a gazdasági válság csillapodását követően a lehetőségekhez mérten bővülő szintű bevételekkel. Szükséges az **adószabályok folyamatos finomhangolása**, az adómértékek és kedvezmények karbantartása az éves költségvetési koncepciók elkészítéséhez kapcsolódóan. Az adószabályok tartalma mellett a helyi adópolitika további meghatározó mozzanata az adóbeszedés hatékonyságának az erősítése.

Az **aktív vagyongazdálkodás** a kerületfejlesztés egyik legfontosabb eszköze, amely kiterjed az önkormányzati lakásokra, a nem lakáscélú helyiségekre, a telekállományra és a közterületekre, és. Az önkormányzat kiemelt célja a hatékonyabb vagyongazdálkodáson alapuló értéknövekedés megteremtése, növelve az ingatlanok hasznosításának a határfokát.

Csökkenteni szükséges a **lakásgazdálkodás veszteségeit**. Ennek fő összetevői a magas általános költségek, a magas karbantartási kiadások, a bevételt nem termelő üres lakások magas száma, a költségeket nem fedező lakbérek és a lakbérhátralék. Mindegyik tényező esetében hatékony költségcsökkentő, illetve bevételnövelő intézkedésekre van szükség. A **nem-lakáscélú helyiségek** esetében a (i) fenntartási deficit-minimalizálása, az (ii) üzlethelyiségek kihasználtságának növelése és a (iii) hiányzó szolgáltatások telepítése a cél. Ezért az önkormányzat olyan funkció- és minőség szabályozást alkot meg, amely segítheti vállalkozások és non-profit kezdeményezések megtelepedését akár jelentős kedvezmények mellett. A **telkek** hasznosítása során a piaci lehetőségek mellett további mérlegelési szempont a településszerkezeti elhelyezkedés, így a közvetlen épített környezet, a méret, valamint a szervezetek, közösségek közelsége. Az üres, vagy bontás során megüresedő építési telkeket a kerületvezetés részben **koncepció-pályázatok** keretében értékesíti. A kerület **közterület-gazdálkodásának** két meghatározó eszköze a közterülethasználati díjak és a parkolás szabályozása, amely egyszerre veszi figyelembe a közterületfoglalás társadalmi költségeit és a helyi vállalkozások, valamint lakók érdekeit.

A fejlesztések, tágabban a gazdasági program megvalósításában a kerület **legfontosabb stratégiai partnere a Fővárosi Önkormányzat**, ugyanakkor kihasználható együttműködési lehetőségek nyílnak a szomszédos önkormányzatokkal is. A kerület vezetése együttműködésre törekszik a fejlesztőkkel és a társasházakkal is, különösen a beruházások körüli köztér-revitalizáció és a közterület-fenntartás területein.

1. Bevezetés

A Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 116. §-a alapján a települési önkormányzatoknak ki kell dolgozniuk és el kell fogadniuk az adott település gazdasági programját. A gazdasági program legalább a képviselő-testület megbízatásának időtartamára szól és azt a képviselő-testület a megalakulását követő hat hónapon belül fogadja el. A gazdasági program részletes tartalmát nem szabályozza külön jogszabály, a helyi önkormányzatokról szóló törvény értelmében azonban annak tartalmaznia kell, különösen, az adott önkormányzat által nyújtott egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó fejlesztési elképzeléseket. A helyi önkormányzati választások utáni teendőket tárgyaló belügyminisztériumi tájékoztató szerint (Önkormányzati Hírlevél 2019. évi 10. szám) a gazdasági program ezen felül tartalmazhatja a munkahelyteremtés feltételeinek elősegítését, a településfejlesztési politika, az adópolitika célkitűzéseit, pályázati projektek megvalósítását, továbbá városok esetében a befektetés-támogatási politika, városüzemeltetési politika célkitűzéseit.

Összhangban a fenti törvényi előírásokkal, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2019 és 2024 közötti időszakra szóló gazdasági programja egy stratégiai alapidokumentum, amely meghatározza az önkormányzati gazdálkodás, a működés és a fejlesztések hosszú távú célkitűzéseit. A Józsefvárosi Önkormányzat pénzügyi mozgásterének a precíz feltérképezése még szokásos körülmények között is hosszabb időt igényel. A koronavírus-járvány miatt előállt válsághelyzet, a napról napra jelentkező rendkívüli események azonban kivételes módon megnehezítik az önkormányzati gazdálkodás hosszabb távú tervezhetőségét. Így ez a program nem vállalkozhat számszerűsített, a költségvetési összefüggéseket részletező, gazdálkodási és fejlesztési terv bemutatására. A ciklus egészére kiterjedő tervezési rendszer kidolgozásának soron következő mérföldkövét a pénzügyi modell, illetve az erre a modellre támaszkodó költségvetési koncepció jelentik majd, amelyek elkészítését 2020 őszére tervezzük. A jelen dokumentum tehát ennek, a már pénzügyi keretekbe illesztett, költségvetési szinten is értelmezett gazdálkodási koncepciónak az elvi megalapozását szolgálja.

A következőkben a második fejezet bemutatja a kiinduló állapotot, egyrészt Józsefváros meghatározó gazdasági és szociális jellemzőit, másrészt a költségvetési gazdálkodás helyzetét és kihívásait. A kihívások számbavételekor a program kitér a koronavírus-járvány várható gazdasági hatásaira is. Ezt követően a polgármesteri programban vázolt vízióra, az átvett projektekre és a felismert lehetőségekre támaszkodva a dokumentum a Józsefvárosi Önkormányzat közép- és hosszútávú fejlesztési céljait ismerteti, különös tekintettel az átfogó településfejlesztési irányokra, valamint az önkormányzati feladatellátás és közpolitikák egyes kiemelt területeinek a fejlesztési prioritásaira. Végül, a negyedik rész a településfejlesztési célok megvalósításának gazdálkodási és intézményi eszközrendszerét tárgyalja, beleértve a költségvetési és adópolitikát, a lakás- és vagyongazdálkodási célkitűzéseket, valamint a partner szervezetekkel történő együttműködés stratégiai kérdéseit is.

Egy ilyen települési gazdasági program általában véve soha nem tekinthető véglegesnek és befejezettnek. Különösen igaz ez most, amikor nem tudjuk még felmérni a koronavírus járvány gazdasági és társadalmi következményeit. Bár a hosszú távú célok várhatóan nem változnak, de az új tapasztalatok és fejlemények fényében a megvalósítás lehetséges folyamata ismételt felülvizsgálatra, frissítésre szorul.

2. Helyzetkép

2.1 Józsefváros társadalma és gazdasága

2.1.1 Demográfiai és szocioökonómiai jellemzők

A VIII. kerület lakosságát jellemző mutatók budapesti összehasonlításban tartós és komoly szociális problémák jelenlétére utalnak. A kerület társadalma ugyanakkor korántsem tekinthető homogénnek. Miközben a Magdolna és az Orczy negyedekben a társadalmi kirekesztődés halmozott kockázatait mutató szegregátumok is megtalálhatók, addig más városrészek, így a Százados negyed és a Tisztviselőtelep, magasabb társadalmi státuszú csoportoknak is otthont ad. A fővárosi egyetemek és oktatási intézmények nagy sűrűsége ugyanakkor diákváros jellegét is kölcsönöz a kerületnek. Józsefváros sokszínűségéről tanúskodik a nonprofit szervezetek és az egyházi felekezetek magas száma is.

A kerület állandó lakossága 77 ezer fő volt a 2019 január 1-jei állapotot tükröző becslés szerint, ami Budapest összlakosságának nagyjából 4,5 százalékát képviseli.¹ A többi belső pesti övezetbe tartozó városrészhez hasonlóan, Józsefváros az egyik legsűrűbben lakott kerület, az 1 km²-re jutó lakosok száma meghaladja a 11 ezer főt. Hosszabb időtávot tekintve a kerület lakosság száma jelentős csökkenésen ment keresztül, ami az egész Budapestre jellemző trendeket követte. A legnagyobb népességfogyás, 92 ezerről 81 ezer főre, 1990 és 2001 között következett be, és a következő másfél évtized is, ugyan ingadozások mellett, további csökkenést hozott. 2014 óta azonban már egy szerény, mintegy 1500 fős növekményt mutatnak az adatok. A demográfiai folyamatok enyhe természetes fogyást jeleznek, amit azonban a kerületbe költözők migrációs többlete már ellensúlyozott az utóbbi években. Ebből a szempontból figyelmet érdemel, hogy Józsefvárost jelentős, a budapesti kerületek rangsorában a második legmagasabb értéket mutató, be- és kiköltözési arányok jellemzik (2018-ban mindkét esetben 5 százalék feletti értékkel). A budapesti kerületek közül itt a második legmagasabb a vidékről beköltözők aránya is.

A legutolsó, 2011-es népszámláláskor a kerület lakosságának mintegy 12 százaléka vallotta magát valamely nemzeti, etnikai kisebbséghez tartozónak (is), messze meghaladva a hasonló budapesti értéket (7,8 százalék). Az összes budapesti kerület közül, Józsefvárosban él a legtöbb magát romának valló személy, a népességen belül 4 százalékos arányt képviselve. Érdemes azonban megjegyezni, hogy a népszámlálási adatok tipikusan alulbecslik a roma lakosság lélekszámát. A romák mellett a VIII. kerület legnépesebb kisebbségi csoportjait a német, a román és a kínai nemzetiségek alkotják.

A rendelkezésre álló adatok arra utalnak, hogy a budapesti mintázathoz képest Józsefvárosban alacsonyabb a 15 évnél fiatalabb és a 65 évnél idősebb korcsoportok aránya (durván 3-3 százalékponttal). Ezt a különbséget a lakosság több mint egyharmadát kitevő, 15 és 34 év közötti fiatal korosztály létszámtöbblete kompenzálja. A demográfiai sajátosságokat tükrözi, hogy míg a VIII. kerületben élő nappali tagozatos hallgatók relatív létszáma érdemben meghaladja a budapesti átlagot, addig itt az egyik legalacsonyabb a száz lakosra jutó nyugdíjasok száma (2018-ban 18,3 fő). A budapesti kerületek lakosságának életkor szerinti megoszlásáról pontosabb képet majd a 2021-ben tervezett népszámlálást követően alkothatunk. Demográfiai szempontból említést érdemel még az egyszemélyes háztartásban élő személyek magas száma (2011-ben a VIII. kerületben 26 százalék,

¹ Az adatok, ha másképp nem jelezzük, a KSH: Budapest Statisztikai Évkönyve, 2018 kötetből származnak.

Budapesten 20 százalék). Ezen belül kiugró, 40 százalékot is meghaladó, az egyedül élő időskorúak aránya, ami szociális kockázatokat hordoz.

A budapesti átlaghoz viszonyítva a VIII. kerületi lakosság kevésbé iskolázott. A legalább érettségizett 18 évnél idősebb, illetve az egyetemi, főiskolai végzettséggel rendelkező 25 évnél idősebb felnőttek aránya a belső pesti kerületekhez képest is szignifikánsan alacsonyabb. Ez a körülmény kedvezőtlenül érinti a munkaerőpiaci esélyeket.

A kerületben élők gazdasági aktivitás szerinti részletes feltérképezésére legutoljára a 2011-es népszámlálás keretében került sor. A 15 és 75 év közötti korosztály foglalkoztatási rátája annak ellenére is elmaradt a budapesti átlagtól, hogy a pénzbeli ellátásban részesülő inaktív népesség súlya viszonylag alacsony volt. Az elmaradást a munkanélküliek kiemelkedően magas, az aktív korú népesség közel 10 százalékára rúgó aránya okozta. Az azóta eltelt időszakban, de különösen 2013 után, érzékelhetően javultak a munkaerőpiaci mutatók országos szinten és a foglalkoztatási szempontból kedvezőbb helyzetben lévő Budapesten egyaránt. A józsefvárosi foglalkoztatási helyzet alakulásába a regisztrált munkanélküliekre vonatkozó kimutatásokon keresztül nyerhetünk némi betekintést. A statisztikák a kerületben is egyértelmű javulást mutatnak. 2014-ben Budapesten belül még a VIII. kerületben volt a legmagasabb a regisztrált álláskeresők abszolút száma és a lakossághoz viszonyított aránya is. A foglalkoztatási szolgálat által nyilvántartott kerületi munkanélküliek száma a 2014-ben regisztrált 2.822 főről 2018-ra alig 700 főre esett vissza. Ezzel párhuzamosan a kerület Budapesten belüli pozíciója is javult a munkanélküliek aránya tekintetében.

A csökkenő munkanélküliség ellenére Józsefváros lakosságának relatív jövedelmi helyzetében nem mutatható ki érdemi javulás a kerületek közötti összevetésben. Legalább is erre utalnak a személyi jövedelemadó-bevallási adatok. 2018-ban a VIII. kerületben ezer főre 459 adózó jutott, ami a hatodik legalacsonyabb érték volt. Az adózók tartósan alacsony száma összefügghet azzal is, hogy a kerületi munkanélküliség inkább a munkaerőpiac peremén lévő foglalkoztatás, így az alkalmi munkavégzés bővülése révén javult. Az egy adózóra jutó éves jövedelem szempontjából sem változott a kerület pozíciója. A józsefvárosi érték 2018-ban az ötödik legalacsonyabb, a budapesti átlag 84 százaléka volt, a 2014-es adatokhoz hasonlóan. Az egy adózóra jutó családi adókedvezmény itt volt a legkisebb mértékű. Ez arra utal, hogy sok a gyermektelen adózó, a gyerekesek között pedig sok a szegény, akik nem tudják teljes összegben érvényesíteni a családi adókedvezményt. Az adózók alacsony száma és az alacsony adóalap pedig együttesen azt eredményezte, hogy a VIII. kerületben továbbra is a legalacsonyabb maradt az *egy lakosra jutó* adóköteles jövedelem. A kerületi lakosság kedvezőtlen jövedelmi helyzete megmutatkozik a nyugdíjak, nyugdíjszerű ellátások esetében is. A havi ellátás átlagos összege a legfrissebb 2018-as adatok szerint Józsefvárosban a budapesti érték 88 százalékát tette ki, ami a kerületek között a legalacsonyabb volt, akárcsak négy évvel korábban.

2.1.2 Gazdaság

Józsefváros csak korlátozottan vizsgálható önálló gazdasági egységként, hiszen a budapesti kerületek közötti határok nem bírnak különösebb jelentőséggel sem a munkaadók, sem a munkavállalók szempontjából. A VIII. kerület a főváros gazdaságának szerves része. Budapest jellegzetesen szolgáltatás-orientált gazdaság, ahol a piaci és közösségi szolgáltatások (beleértve a közigazgatást, az egészségügyet és az oktatást is) együttesen a bruttó hozzáadott érték 85 százalékát állítják elő. Emellett a józsefvárosi telephelyű gazdasági tevékenységek jellegét alapvetően meghatározza, hogy a kerület a pesti városmagban, illetve a belváros peremvidékén helyezkedik el. Földrajzi helyzetének

köszönhetően a kerület számos országos jelentőségű intézménynek ad otthont. Ez különösen igaz az oktatási és az egészségügyi ágazatok esetében. A kedvező elhelyezkedés és a jó közlekedési bekötöttség az ingatlanpiaci befektetések, valamint az idegenforgalom számára is komparatív előnyt jelentenek.

Józsefváros gazdasági arculata szempontjából mindenekelőtt a felsőoktatási intézmények magas koncentrációját kell kiemelni. A kerületben tizenegy egyetem és főiskola - köztük országos szinten is kiemelt intézmények mint a Semmelweis Egyetem, az Eötvös Loránd Tudományegyetem vagy a Nemzeti Közszolgálati Egyetem - működik tizennyolc karral és több mint 40 ezer hallgatóval. További számottevő bővülést eredményez a jövőben a Pázmány Péter Egyetem piliscsabai kampuszának Palotanegyedbe történő átköltöztetése. Ez a körülmény többek között jelentős hatást gyakorol a helyi kiskereskedelem és vendéglátóipar keresletére és az ingatlanpiacra is. Az egyetemek és főiskolák képviselik a kerület legnagyobb foglalkoztatási egységeit is, bár a kevésbé képzett helyi munkaerő szempontjából ez inkább a kiszolgáló tevékenységek esetében játszik szerepet. A felsőoktatási háttér ugyanakkor gazdasági potenciált képvisel a kutatási-fejlesztési ágazat számára is. E tekintetben különösen a Semmelweis Egyetemhez és a Pázmány Péter Egyetem Informatikai és Bionikai Karához kapcsolódó K+F tevékenységeket érdemes megemlíteni.

A helyi gazdaságról további adalékot szolgáltatnak a gazdálkodó szervezetek számára és megoszlására vonatkozó statisztikák. 2018-ban a VIII. kerületben összesen 17.760 vállalkozás működött, melyek zömét, nagyjából hasonló arányban a korlátolt felelősségű társaságok és az egyéni vállalkozások alkották. Az ezer lakosra jutó vállalkozások száma tekintetében Józsefváros a budapesti átlaggal megegyező értéket mutat, de lényegesen elmarad a szomszédos belvárosi kerületektől. Megemlítendő, hogy a kerületben regisztrált vállalkozások száma 2014-hez képest 4 százalékkal csökkent, miközben Budapest egészében enyhén nőtt. E csökkenés pontos okai és esetleges negatív hatásai azonban nem ismertek.

A gazdasági ágazatok szerinti összetétel szempontjából a VIII. kerületben a legnagyobb tömeget a kereskedelmi szektor jelenti: a helyi vállalkozások több mint egyötöde tartozott ebbe a csoportba 2018-ban. Emellett, a szakmai, tudományos és műszaki statisztikai besorolású területeken tevékenykedő, valamint az ingatlanügyletekkel foglalkozó vállalkozások számbeli aránya is meghaladta a 15 százalékot. A kerületben a helyi lakosság Budapesten belüli súlyát meghaladó módon képviseltetik magukat a kereskedelmi, valamint a szálláshely szolgáltatást nyújtó és az építőipari vállalkozások is. Figyelemre méltó, hogy a kerületek között Józsefváros első helyen áll a kiskereskedelmi üzletek abszolút száma tekintetében. Ezek közel fele ruházati cikkek értékesítésével foglalkozik, ami minden bizonnyal tükrözi a Ganz negyed területén működő kínai kereskedőközpont sajátos profilját.

A VIII. kerület egyik legdinamikusabban bővülő ágazata az utóbbi években a turisztikai-vendéglátóipari szektor volt. A kerület 2018-ban már több mint 7.600 vendég szálláshellyel rendelkezett, ami 46 százalékos kapacitásbővítést jelent 2014-hez képest. Noha Józsefváros inkább a turisztikai szempontból frekventált belvárosi övezet háttországnak tekinthető, a 2018-ban itt eltöltött közel 1,2 millió vendégéjszaka a negyedik legmagasabb kerületi volumen volt és a teljes budapesti forgalom 9 százalékát képviselte.

2.1.3 Lakásszektor

A gazdasági program háttereként érdemes külön kitérni a kerületi lakás-szektorra, amely a helyben élők életminőségének meghatározó dimenziója, de egyszersmind a gazdasági folyamatoknak is fontos indikátora. Az utolsó, 2019 január 1-jére vonatkozó kimutatások szerint a kerületben 45.600 lakás volt, a Budapesti állomány 5 százaléka. Ez alapján egy józsefvárosi lakásra 1,7 lakos jut, ami a legalacsonyabb kerületi értékek közé tartozik. Ez összefügg a már említett, kerületre jellemző kis háztartás mérettel, de az értéket a nem lakott (üresen álló vagy más célra hasznosított) lakások némileg torzítják. A 2011-es népszámláláskor a kerületi lakások 15 százaléka nem volt lakott, és ez az arány a főváros egészére jellemző növekvő trendet mutatott.

A kerületi lakásviszonyok egyik szembeötlő jegye a lakások alacsony alapterülete. Rendkívül magas az egyszobás lakások aránya, több mint 36 százalék, a budapesti átlag kétszerese. Hasonló kiugró érték csak a VII. kerületben figyelhető meg. A kis lakásméret leképezi a kerületi háztartások alacsony átlagos létszámát, illetve az egy főből álló háztartások domináns súlyát. A zömmel kisméretű lakásokból álló kínálat ugyanakkor a kerületbe költözőket is szelektálja háztartásméret szerint. A lakásállomány minősége érdemben elmarad a budapesti átlagtól. 2011-ben a józsefvárosi lakott lakások közel 9 százaléka volt alacsony komfortfokozatú (félkomfortos vagy annál rosszabb), míg a főváros egészében csupán alig 3 százalék. A gyenge minőségű lakások száma ugyanakkor a 2001-ben megfigyelt állapotokhoz képest megfelelően csökkent. A helyzet azóta is minden bizonnyal tovább javult az új lakások építésének és a folyamatosan zajló lakásfelújításoknak köszönhetően.

Annak ellenére, hogy a lakosság szám stagnált, Budapesten 2001 és 2019 között 11 százalékkal nőtt a lakásállomány. Ugyanebben az időszakban a VIII. kerületben csökkenő népesség mellett hasonló mértékű, 12 százalékos növekedés következett be. A befektetési célú lakásépítések mellett, a bővülés fő mozgatórugója a főváros-szerte tapasztalható átlagos családméret csökkenés és az ezzel párhuzamos háztartásszám növekedés volt. A lakásállomány növekedése a lakásépítések és -megszűnések együttes hatását tükrözi. E két tényező mentén a józsefvárosi lakásszektor erőteljes dinamikát mutat. A vizsgált 18 éves időszakban a VIII. kerületben összesen 6.254 lakás épült, az induló lakásállomány több mint 15 százaléka, ami a kerületek között az ötödik legmagasabb érték volt. Eközben 1370 lakás, az állomány több mint 3%-a szűnt meg, a IX. kerület után a második legnagyobb arányban. Noha a pénzügyi válság következtében 2010 után az évente átadott lakások átlagos száma Józsefvárosban is érzékelhetően visszaesett, a 2011 és 2019 közötti időszakban a fővárosban itt volt megfigyelhető a legnagyobb mértékű lakásszám bővülés. A viszonylag sok átadott lakás és jelentős arányú lakásmegszűnés érdemben hozzájárult a kerületi lakásállomány megújulásához. Úgy tűnik azonban, hogy ez a folyamat nem kapcsolódott össze a lakások alapterületének a növekedésével. A 2016-2018 folyamán átadott lakások átlagos nagysága csupán 50 m² volt, az egyik legalacsonyabb érték Budapesten.

Józsefváros lakás-szektorának további fontos jellegzetessége és egyúttal az önkormányzati gazdálkodás szempontjából komoly kihívás az önkormányzati bérlakások magas száma, de egyúttal lehetőség is. 2019. január 1-jén 4455 önkormányzati fenntartású lakás volt a kerületben a KSH adatai szerint (a JGK kimutatásai ennél némileg kisebb állományt mutatnak). Ez a teljes lakásállomány 9,8 százalékát képviselte, ami a legmagasabb kerületi arány, a budapesti átlag több mint kétszerese. Az értékesítések következtében az önkormányzati lakásállomány kismértékben csökkent az elmúlt négy évben: 2015-ben még 10,8 százalék volt az önkormányzati lakások aránya. A Józsefváros

fenntartásában lévő lakások 20 százaléka üres. A lakott bérlakások közel 40 százaléka alacsony komfortfokozatú.

Az egy józsefvárosi önkormányzati bérlakásra eső beszedett átlagos éves lakbér 102 ezer forint volt 2018-ban, ez a második legalacsonyabb összeget jelentette a IX. kerület után. Mivel nem állnak rendelkezésre kerületekre lebontott részletes adatok az önkormányzati lakások alapterületéről és lakottságáról, így nem világos, hogy az alacsony fajlagos bevétel milyen mértékben tulajdonítható a lakbér alacsonyságának és milyen mértékben az üres lakások számának, illetve a lakások viszonylag kis méretének, komfortfokozatának és minőségének. A Józsefvárosi Önkormányzat lakóház- és lakásfelújításra egy lakásra átlagosan 119 ezer forintot fordított, ami a kerületek között a hetedik legmagasabb érték volt. A VIII. kerületen kívül, három olyan kerület volt (az I., a IX. és X. kerületek), ahol a lakóházjavításra fordított összeg meghaladta a lakbérbevételt.

1. táblázat: Az önkormányzati lakások komfortfokozat szerinti megoszlása 2019-ben

	Összes	Ebből üres
Összkomfortos	445	44
Komfortos	1959	279
Félkomfortos	351	83
Komfort nélküli	1470	424
Szükséglakás	73	32
Összesen	4298	862

Forrás: JGK

2. táblázat: A bérlakás- és helyiségállomány fenntartási egyenlege 2018-ban (millió Ft)

	Lakás	Helyiség	Összesen
Befolyt bevétel	784	609	1393
ebből közüzemi díjak	275	36	311
Kiadás	1428	809	2237
kiadásból közüzemi díjak	216	43	259
kiadásból közvetett költségek	125	89	214
Bevétel-kiadás	-644	-200	-844

Forrás: JGK

15.

2.2 Az önkormányzat gazdasági helyzetének értékelése a ciklus elején

2.2.1 Tartós egyensúlyhiány a költségvetésben

Hosszabb időtávot is figyelembe vevő, de mindenekelőtt az előző három év tényadataiból kirajzolódó trend azt mutatja, hogy az önkormányzat költségvetésében az elmúlt időszakban **jelentős szerkezeti egyensúlyhiány alakult ki és vált tartóssá**. Az amortizációt nem figyelembe vevő működési eredmény minden évben kismértékű, 1 milliárd forintot alig meghaladó többletet mutatott. (Ez arra is rávilágít, hogy az átadás-átvételkor 13 milliárdos többletről szóló közléseknek semmilyen valóság alapjuk nem volt, szándékosan összekeverték a jövőbeli kötelezettségekkel terhelt pillanatnyi pénzállományt a működési eredménnyel.)

A fejlesztés nélküli működőképesség fenntartásához is szükség van az önkormányzati feladatok ellátását szolgáló tárgyi eszközök állapotának megőrzésére. Vagyongazdálkodási szempontból nézve az elhasználódás, értékcsökkenés pótlásának fedezete is működési tétel, ami rendszeres működési forrásokat igényel. Az Józsefvárosi Önkormányzat esetében a számított amortizáció az elemi működési többlettel lényegében megegyező összeg. Ráadásul ez az amortizáció eleve egy nagyrészt rossz állapotú, emiatt alacsonyabb értékű ingatlanvagyonra van vetítve. Gazdasági értelemben tehát a működés fenntartása minden bevételt felemészt az örökölt költségvetésben. Ha nem bővül a külső forrásbevonás lehetősége, márpedig ilyen bővülés nem várható, és nem gondoskodunk arról, hogy növekedjen a meglévő vagyon hozama, akkor a tényleges működési egyensúly fenntartása vagyonfeléléshez vezet, ami elfogadhatatlan.

A környező világgal való lépéstartáshoz szükséges új fejlesztések forrásaként csak a vagyonkonverzió maradt, vagyis egyes vagyonelemek értékesítéséből származó bevételek visszaforgatása az önkormányzati vagyon fejlesztésébe oly módon, hogy a vagyon hozama növekedjen, vagy a működési kiadások csökkenjenek.

2010 és 2019 között az előző önkormányzati vezetés több, mint 13 milliárd forint értékben adott el ingatlanokat, és az ingatlaneladások üteme időben egyre gyorsult: a 2010 és 2014 közötti 5 évben 4 milliárd, az ezt követő 5 évben 9,2 milliárd forintot tett ki; az utolsó két évre majdnem 5 milliárd forintra szökkent az ingatlanok eladása. Ezeknek az ingatlaneladásoknak azonban csak egy része jelent meg a fenti értelemben vett vagyonkonverzióban. Jelentős részüket pazarló, értelmetlen beruházásokra, túlárazott közbeszerzésekre fordították, ami nettó vagyonfelélést eredményezett. Bár a társasházaknak nyújtott támogatások szükségesek a terület kiegyensúlyozott fejlődéséhez, de az önkormányzati vagyon szempontjából ezek a sokmilliárdos összegek is vagyonfelélést jelentettek, mivel nem kapcsolódtak ésszerű és strukturált módon önkormányzati fejlesztésekhez, nem eredményezték a környező önkormányzati vagyon felértékelődését, hozamának növekedését.

Ennek következtében az önkormányzati nem lakás célú helyiségvagyon hasznosulása alacsony szintű. Amint azt a 2. táblázat bemutatta, az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérleti díj bevételei nemhogy hozzájárulnának a lakásgazdálkodás finanszírozásához, ellenkezőleg, önmagukban is évi 200 millió forintos veszteséget termelnek. Ennek alapvető oka a hasznosítatlan helyiségek magas aránya. Az önkormányzat tulajdonában összesen 129 ezer m² hasznosítható helyiség van (a műszaki okokból nem hasznosítható helyiségeket nem beleszámolva), aminek a fele, 65 ezer m² nincs hasznosítva. Ebből 57 ezer m² társasházakban található, melyek bevételt nem termelnek, de évi 200 millió forintot meghaladó kiadást jelentenek. A hasznosítás fő akadályát a helyiségállomány leromlott állapota jelenti.

A fejlesztések rossz kihasználása, az értékes ingatlanok eladása következtében a hasznosított helyiségek jövedelemtermelő képessége is alacsony.

Összefoglalóan megállapítható, hogy az örökölt adottságok és a közelmúltban a költségvetési egyensúlyt csak formálisan figyelembe vevő, felelőtlen vagyonfelélést és alacsony hatékonyságú vagyongazdálkodást eredményező folyamatai következtében **a fejlesztéseket szolgáló vagyonkonverzió lehetőségei mostanra végletesen beszűkültek.**

Az önkormányzatnak még mindig van ugyan számottevő ingatlanvagyon, a tényleges mobilizálhatóság feltételei azonban jelenleg nem állnak fenn. Nincs a valódi gazdálkodáshoz és piacképességhez szükséges kiépítettségű vagyonkataszter, még csak kísérlet sem történt ennek létrehozására az elmúlt években. A korábban bizonyos szinten még működő hasznosítási folyamat 2020-ra a lebénulás pontjához érkezett, s ezzel az Önkormányzat belső forrásokat igénylő fejlesztési tevékenysége kifulladt. Nem a helyi kormányzati váltás miatt jelöljük meg 2020-at határkóként ebben a vonatkozásban, a kialakult helyzettel elődeink is tisztában voltak.

A hosszú távú gazdasági program megalapozásához nélkülözhetetlen az ingatlanvagyon átfogó felmérése, a hasznosíthatóság feltételeinek javítása. A hasznosítható ingatlanokból származó bevételeket először a további hasznosítások folyamatának újraindítására szükséges fordítani. Ezt követheti kis lépésekben a rendelkezésre álló ingatlanvagyon, elsősorban az önkormányzati tulajdonú helyiségállomány jövedelemtermelő képességének növelése. A már folyamatban lévő fejlesztéseket is abból a szempontból kell újraértékelni (lásd a következő szakaszt), hogy milyen mértékben járulhatnak hozzá ehhez a folyamathoz.

2.2.2 Folyamatban lévő fejlesztések áttekintése

Az elmúlt ciklusokban egyértelműen diverzitás volt megfigyelhető a kerület negyedei fejlesztésében, leginkább a sporadikus, eseti beruházások voltak jellemzőek. Míg a magánbefektetők a sok üres telekkel rendelkező középső - Csarnok, Corvin, Magdolna és Orczy - negyedekben voltak a legaktívabbak, addig az önkormányzati fejlesztések elsősorban a Palota, a Magdolna és a Corvin negyedekre összpontosultak, kulturális-turisztikai városmegújítási és szociális rehabilitációs célokból. 2019-től kapott nagyobb figyelmet a kerületnek a Magdolna negyed mellett másik legszegregáltabb negyede, az Orczy negyed.

A Palotanegyedben 2010-ben elindult a Európa Belvárosa Program városképi, örökségvédelmi, infrastrukturális, gazdaságfejlesztési, valamint promóciós beavatkozásokkal. 2014-ben a Fővárosi Önkormányzattól elnyert támogatás segítségével folytatódtak a munkák a II. ütemben „a kreatív-vállalkozói környezet javítása, a turisztikai és tudásbázis alapú fejlesztési irányok további erősítése, a közterületi fejlesztések, és építészeti értékek megőrzése” érdekében. A II. ütemet 2021 végéig kell befejezni. Ebből eddig a Bródy Sándor és a Röck Szilárd utca felújítása valósult meg. Hátramaradt a Szentkirályi utca, aminek a jelenlegi terve változatlanul szűk járdákkal, a PPKE előtti kiteresedés kihasználatlanságával, és csupán négy fával számol. Hátramaradt továbbá olyan a gyalogoshálózat szempontjából fontos közterületek, mint a Bródy Sándor utca egy szakasza, a Somogyi Béla utca, a Krúdy utca egy szakasza és a Kiscsibész tér. A negyedben lényeges beépítési lehetőséget kap a Pázmány Péter Katolikus Egyetem, a Nemzeti Múzeum és a Szentkirályi utca között. Itt tervezni az Eötvös Loránd Tudományegyetem is a Múzeum-körúti kampuszon és a Trefort Gimnázium komplex, multifunkciós beruházásával.

A Népszínház negyedben a Népszínház utca - amely karakteres, jó városszerkezeti pozícióban lévő közlekedő és kereskedő utca, bár jelenleg mindkét funkcióját tekintve erősen hiányos - felújítására készült egy koncepció-tanulmány. A projekt fő célja egy „mesterségek utcája” jellegű tematikus kereskedelmi vonal kialakítása volt. A Csarnok negyedben a fővárosi TÉR_KÖZ program keretében újulna meg a Déri Miksa utca. Ez az elképzelés az engedélyezési tervek elkészítéséig jutott el. Ugyanakkor jelentős közösség-fejlesztési lehetőségeket hagy kiaknázatlanul, és az engedélyezési tervek lényegesen kevesebb zöld elemet tartalmaznak, mint a koncepciótervek. A Horváth Mihály tér északi oldalának tervezése is megkezdődött. Koncepció szinten a cél egy reprezentatív tér kialakítása. Szükséges lenne azonban ezzel az elképzeléssel a már felújított, de funkciószegény és túlságosan burkolt déli oldallal, valamint a Baross utca jövőjének kérdéseivel együtt foglalkozni, mégpedig közösségi tervezés kereteiben. A téren egy luxusszálloda és egy zöld lakóház beruházása folyik külföldi befektetőkkel.

A Magdolna negyed a területén 2005 óta zajló szociális városrehabilitációs fejlesztések ellenére a kerület egyik fő krízisterülete maradt. Továbbra is hosszú távú humán fejlesztési programokra van szükség a társadalmi esély-kiegyenlítés érdekében - pl. szomszédsági rendőr, családfejlesztés, tehetséggondozás, közösségfejlesztés, készségfejlesztés keretében. A VEKOP-támogatott Magdolna-Orczy negyed Szociális Városrehabilitációs Program 2019-2021 között biztosít újabb forrásokat a negyed számára.

Az Orczy negyed a kerület második legkedvezőtlenebb szociális és lakáshelyzetű része, ahol a VEKOP program az első szisztematikus beavatkozás. Az elérendő cél a negyed slumosodásának megállítása és visszafordítása, a kedvezőtlen szociális helyzetű helyi lakosság kapacitásépítése, társadalmi és munkaerő-piaci integrációjának elősegítése, az épített környezet megújítása és a közösségek erősítése. Megvalósulás alatt vannak többek közt komplex szociális felzárkóztató, közbiztonság-erősítő, zöld udvar és bérház bontási programok, valamint felújítások. A Szeszgyár utca Integrált Településfejlesztési Stratégiában (ITS) is szereplő megnyitására a Visi Imre utca és a Kóris utca között készült terv, ami az Orczy negyed közterületi átláthatóságát javítaná. Fontos lenne a bő évtizede fennálló áldatlan állapot megoldása, mert a környező telkeket helyzetbe hozó útszakasz kiépítése eddig nem valósult meg.

A Corvin Sétány, mint a főváros legnagyobb területet érintő városmegújítási projektje végső állomásához érkezett a 122B és 136-os tömbök beépítésével. A 2014-es lezáró szerződésben foglalt önkormányzati kötelezettségek közül három közterület megújítás maradt az új városvezetésre: a Leonardo utca felújításának utolsó szakasza 2020 márciusában indul el, míg a Tömő és Práter utcák felújítására 1 milliárd forintos keret van elkülönítve. A 2016-ra előirányzott állami finanszírozású Bionikai Kutató Központ a 136-os tömb helyett most az Orczy negyed 145-ös tömbjének területén épülne fel. A 122B tömb 366 lakásos épületének kivitelezése tavasszal megkezdődik és a 126-os tömbben végül a Semmelweis Egyetem válik az első számú fejlesztővé, egy egészségügyi centrummal. A 136-os tömbön a Futureal fejlesztet irodaházat.

A Tisztviselőtelepen 2020 tavaszára fejeződik be a Bláthy Ottó utca Vajda Péter utcai torkolatánál az új játszó- és pihenőtér kialakítása TÉR_KÖZ támogatással. Kerepesdűlőn lebontásra került a Michelin gumigyár, amelynek területe 2015-ig a kerület tisztán ipari részei közé tartozott. Az ingatlan állami tulajdonban van és az elképzelések szerint sportkomplexumként hasznosult volna, ami nem épült meg és jelenleg az egyértelmű jövőkép sem látszik. A Ganz negyed megközelíthetőségére az ITS tartalmazott egy feltáró utat a Kerepesi útról a Kőbányai útig, a terület jobb kihasználásának

öszöntésére, de ennek megvalósítása még hosszú ideig várat magára. A Losonci, Százados és Kerepesdűlő negyedekre nem készültek tervek.

A kerület két nagy, rendkívül leromlott állapotú köztere is a fejlesztési prioritások között szerepelt az elmúlt években. A Blaha Lujza tér a Palotanegyed keleti kapuja, ahonnan inkább a tér negatív hatásai gyűrűznek be a szomszédos háztömbök felé. A tér felújítása évek óta szerepelt fővárosi költségvetésben és az eredeti tervezési szakasz a végéhez közeledne. Azonban az eredeti bruttó 4,2 milliárd forintos kivitelezési keret időközben 2,3 milliárdra csökkent. Jelenleg tárgyalások folynak a tervezett elemek és a költségvetés összehangolása érdekében. A korábbi tervek fókuszában egy rendezvénytér volt, amit az új fővárosi és érintett kerületi vezetések élhető közlekedési és találkoztér kulcsszóval aposztrofáltak. A kerékpározás elősegítése és egy folyamatosan nyitva tartó nyilvános WC mindenképp részei az új elképzeléseknek. Cél, hogy a költségvetési okokból szükséges változtatások (pl. az aluljáró bővítés elmaradása) ellenére a középén vezetett buszsáv kivitelezése minél előbb elkezdődhessen. A Blaha-projekt részét képezi a Somogyi Béla utca felújítása is.

A Hungária körút és a Százados út között épül az Arena Business Campus irodaház. Kérdéses a beruházás eredeti ütemtervének a fenntartása a járvány miatti új gazdasági helyzetben. Saját telkén, egy okos szórakoztató központ kialakításával bővülne az Arena Plaza is a Kerepesi úton. A legutóbbi hónapokban a projekt erőteljesebb zöld irányt vett, napirendre került a pláza és a metróállomás között kialakítható sétány is. Ez a projekt egy sikeres kerület-főváros-magánszektor együttműködés példája lehet.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a korábban indult, nagy léptékű, koncepcionális jellegű beavatkozásokon (Corvin sétány és Magdolna negyed program) túl több kisebb-nagyobb projekt van folyamatban. A kerület számára vegyes az értékük és nem illeszkednek egy átfogó koncepcióba a városrész minél élhetőbbé tételének a szempontjából, ezért sok esetben részleges korrekciót igényelnek.

2.3 A koronavírus járvány várható hatásai

A fejlesztési források kimerülése mellett, a Józsefvárosi Önkormányzatra nehezedő kihívásokat fundamentálisan meghatározza a koronavírus járvány okozta rendkívüli helyzet, illetve annak potenciálisan a teljes ciklusra kiható következményei. A népegészségügyi vészhelyzet globális méretű és ezen belül Magyarországot is súlyosan érintő gazdasági és szociális krízissel jár együtt. A belföldön és külföldön foganatosított járványellenes korlátozások a hazai gazdaság számos szegmensében kínálati és keresleti sokkot eredményeztek. Ez a hirtelen leállás a járvány megfékezését célzó terápia elkerülhetetlen velejárójának is tekinthető, de a nyomában kibontakozó másodkörös hatások (az elbocsátások, kieső jövedelmek, a beruházások visszafogása, valamint a külső kereslet zsugorodása révén) már az egész gazdaságot elhúzó, negatív recessziós spirállal fenyegetik. A jelen dokumentum készítésének időpontjában a Magyarországot érintő gazdasági visszaesés mélysége és időtartama még csak nagy bizonytalansággal becsülhető meg. A nemzetközi termelési láncokba való beágyazottsága miatt az ország kitettsége magas, de a recesszió mértéke alapvetően függ a járvány lefutásától, annak esetleges ismételt fellángolásától és emellett a gazdaságpolitikai lépések hatásosságától is. A kezdeti, viszonylag optimista makrogazdasági előrejelzéseket követően az újabban napvilágot látott prognózisok már reális eshetőségként számolnak a hazai össztermék 5-10 százalékos közötti csökkenésével is 2020-ban. Érdeemes megjegyezni, hogy a pénzügyi válság mélypontján, 2009-ben, a magyar GDP hasonló mértékű, közel 7 százalékos visszaesést mutatott.

A tíz évvel korábbi pénzügyi válság alatt Budapest gazdasága viszonylag ellenállónak mutatkozott kiterjedt szolgáltatási szektorainak köszönhetően. Korántsem egyértelmű azonban, hogy a fővárosi gazdaság az ország egészéhez képest könnyebben átvészeli majd a koronavírus miatti recessziót. Miközben az országos átlagnál nagyobb arányban vannak jelen a távmunkára alkalmas munkakörök, Budapesten felülreprezentáltak a járvány által különösen kedvezőtlenül érintett szolgáltatási ágazatok is, mint a turizmus és vendéglátóipar, a kulturális és szórakoztatóipar, a szállítmányozás és közlekedés vagy a nem napi cikket forgalmazó kiskereskedelem. További negatív körülmény, hogy a magasabb fertőzöttségi ráta miatt Budapesten időben elhúzódhatnak a járványügyi korlátozások. Az utóbbi években már a túlfűtöttség jeleit mutató fővárosi ingatlanpiacot is erőteljesebben érintheti a recesszió, és az ingatlanárak meredekebb esése érdemben visszavetheti a nem állami vagy uniós finanszírozású építőipari beruházásokat. A fenti megállapítások érvényesek a szűkebb józsefvárosi gazdaságra is. A helyi lakosság alacsonyabb képzettsége és az alkalmi munka feltételezhetően nagyobb súlya miatt azonban **a munkanélküliségi, illetve a jövedelemhiányos helyzetekhez kapcsolódó kockázatok a VIII. kerületben fokozottabban jelentkeznek.**

A koronavírus járvány következményei az önkormányzati szektor egészére és így Józsefvárosi Önkormányzatra is rendkívüli terheket rónak. A kedvezőtlen gazdasági hatások leginkább a kerületi költségvetés bevételi oldalát érintik. Mindezt tovább súlyosbítják egyes kormányzati intézkedések – így a gépjárműadó bevételek elvonása, az idegenforgalmi adó év végéig történő felfüggesztése és a parkolás ingyenessé tétele. A 2020-ra eredetileg tervezett előirányzathoz képest az adóbevételek akár 20 százalékkal is elmaradhatnak. Ehhez hasonló vagy nagyobb mértékű kiesés prognosztizálható idén gyakorlatilag minden lényeges saját bevételi forrás esetében, beleértve a bérleti és a közterülethasználati díjakat, illetve a vagyoneértékesítésből várt bevételeket. A bevételi veszteségekhez képest ugyan kisebb, de érdemi kiadási többlettel járnak a Józsefvárosi Önkormányzat szociális és egészségügyi válsághelyzet enyhítése érdekében tett lépései többek között az idősellátás, a közétkeztetés és a segélyezés területein. A még számos bizonytalansági faktort tartalmazó előzetes számítások alapján a járvány következtében a Józsefvárosi Önkormányzat költségvetését sújtó egyenlegrontó hatás a 3 milliárd forintot is jócskán meghaladhatja: ez megközelíti a költségvetési főösszeg 15 százalékát! Ez a drámai mértékű költségvetési sokk nem kezelhető a rendelkezésre álló pénztartalékokkal, miközben a központi költségvetéssel ellentétben alap esetben nincs lehetőség a deficit külső finanszírozására sem.

Így rövid távon, a fejlesztési prioritások megvalósításának elhalasztásán túlmenően elkerülhetetlen a működési kiadások visszafogása is. Az áthúzódó pénzügyi hatások következtében a konszolidációs kényszerek várhatóan még 2021-ben is fennmaradnak és még ennél is hosszabb időt vehet igénybe, amíg az adóbevételek visszatérnek a válság előtti trendjükre.

A rövid távon jelentkező költségvetési szükséghelyzet mellett, a koronavírus-járvány okozta krízis olyan gazdasági és társadalmi változásokat is elindíthat vagy felgyorsíthat, amelyek új kihívásokat, kockázatokat, de egyszersmind lehetőségeket is teremtenek az önkormányzati közpolitikák számára. Az alábbiakban felsorolásszerűen érdemes megemlíteni néhány ilyen potenciális trendet:

- Mind a felhasználói készségek, mind a kínálat oldaláról lökést kaphatnak a digitális megoldások. Ez a folyamat a távmunka, a távoktatás, valamint a digitális kereskedelem és e-ügyintézés bővülését eredményezi.

- A globális kapcsolatok átrendeződhetnek. A nemzetközi turizmus tartósabban visszaszorulhat, míg a termelési láncok földrajzilag koncentráltabbá válhatnak. A helyi gazdaság és a reagálóképesség jelentősége megnő.
- A turizmus visszaesése bővítheti a helyi lakosság, a vidékről beköltöző munkavállalók és tanulók rendelkezésére álló lakáskínálatot, csökkenhetnek az albérleti díjak. Új lehetőségek nyílhatnak meg az önkormányzati lakáspolitiká számára.
- A munkaintenzív gazdasági tevékenységek súlya csökkenhet. Eközben az önkormányzatok munkaadói szerepkörének fontossága erősödik.
- Megváltozhatnak a városi közlekedési preferenciák. Rossz forgatókönyv esetén a személygépkocsival való közlekedés aránya növekedésnek indulhat. Kedvezőbb kimenetelt jelentene a kerékpáros közlekedés expanziója, míg a tömegközlekedés esetében a kényelmi, higiéniai igények magasabb színvonalú kielégítése.
- A mindennapi viszonyok szempontjából is kiemelt jelentőséget kap a szolidaritás és a részvételiség. A helyi közösségek, szomszédi kapcsolatok, az önkéntes segítői tevékenységek felértékelődnek. Az egyszemélyes háztartásban élő magányos emberek szociális és lelki sérülékenysége nő.
- Az emberek kockázatérzékenysége felerősödik, az egészségügyi és környezeti biztonság iránti igény előtérbe kerül.

3. Fejlesztési célok

3.1 Általános vízió - otthonos, élhető, szolidáris, közös kerület

Egy új típusú, részvételi és okos önkormányzat folyamatosan rendelkezésre áll a lakosai számára és partnerként karolja fel a helyi kezdeményezéseket. Szolidárisan közelít lakóihoz, meggyőződik az esélyegyenlőség biztosításáról, miközben tiszteli a teljesítményt és otthonos környezetet hoz létre lakói számára. **Ebben a ciklusban nem csak a nagyszabású, látványos beruházások jelentik a fejlesztések fő csapásirányát, hanem a kisebb költségű infrastrukturális és társadalmi beavatkozások is. A koronavírus járvány pénzügyi következményei, a bevételek remélhetőleg időleges, de drasztikus csökkenése még inkább előtérbe helyezi a kis léptékű, de ugyanakkor katalizátor hatással járó beavatkozásokat. Ezek révén az önkormányzat elősegíti, hogy a kerületben erős társadalmi kohézió, „erős közösségek közössége” alakuljon ki.**

A 2019-2024-es ciklus első szakasza válságkezelésből áll, miközben zajlik a futó projektek előremozdítása (lásd a 2.2 szakaszt). Emellett kulcsfontos feladat a kerületfejlesztés stratégiai tervezése és a gazdaságélénkítés elősegítése. Az elkövetkező évek pedig a közösségek megerősítésére és a projektek megvalósítására összpontosítanak, amit a közterület- és vagyongazdálkodási lépések támogatnak.

Az ITS időszerű felülvizsgálatával egy egységes szerkezetű és szemléletű fejlesztési stratégia kerül megalkotásra, amely a 2015-ös dokumentumhoz képest minden negyedre figyelmet fordít. Kulcsfontos az üres telkek jövője, a helyi főutcák meghatározása és a nem lakáscélú önkormányzati helyiségek hasznosítása. Legyen az parkolósávok közterésítése, vagy a mindenki számára elérhető kerékpáros infrastruktúra, **a heterogén kerület identitását folyamatos, mindenki számára érzékelhető fejlődés határozza meg, amelyet a városrész kulturális öröksége és a lakókkal való párbeszéd egyaránt serkent.**

Tovább erősödik a tudásipar és a kerületben működő felsőoktatási intézmények szerepe és fejlesztései. A nemzetközi turizmus helyett várhatóan a helyi lakosságot célzó kulturális és kereskedelmi kínálat lesz meghatározó. Az üres lakásállomány hasznosítására több fejlesztési modell létezik, ami igaz a kihasználatlanul álló nem lakáscélú önkormányzati helyiségek esetében is. Az önkormányzat a piacorientált és közösségi, civil és helyi szükségleteket egyszerre veszi figyelembe, okosan, adatokra támaszkodva.

Ma még nehezen megítélhető, hogy a járvány miatti válság hogyan befolyásolja céljainkat és lehetőségeinket. Az azonban bizonyos, **a válság még jobban rávilágít, hogy a gazdasági program végső célja nem az önkormányzati vagyongyarapítása, a bevételek növelése, ezek csak eszközök az itt élők életminőségének javítása érdekében.**

3.2 Rövidtávú célok

A koronavírus járvány okozta rendkívüli helyzet és a költségvetésre nehezedő súlyos terhek következtében a Józsefvárosi Önkormányzat rövid távon kénytelen válságmenedzselő üzemmódra váltani. A kedvezőtlen pénzügyi hatások várható elhúzódása miatt az elkövetkező másfél-két esztendőben saját forrásból megvalósuló fejlesztésre csak minimális mértékben lesz lehetőség.

Ebben az időszakban két elsőrendű cél fogalmazható meg: (i) az önkormányzati működőképesség és foglalkoztatás megőrzése, és (ii) a helyben jelentkező krízishelyzetek szűkös lehetőségeihez mért adekvát kezelése.

3.2.1 Az önkormányzati működőképesség és foglalkoztatás megőrzése

A járvány közvetlen hatásai az egyes önkormányzati feladatok ellátása iránti igényt átmenetileg csökkentették, másokét viszont rendkívüli mértékben megnövelték. Egy-egy példát említve, a parkolás kormányzati döntéssel történt ingyenessé tétele nemcsak az önkormányzati bevételeket csökkentette, hanem átmenetileg feleslegessé tette a parkolással foglalkozó dolgozók munkáját; másrészt az idősgondozás területén rendkívüli mértékben megnövekedtek a terhek a 65 év felettiek szabad mozgását korlátozó fejleményekkel. A polgármesteri hivatalon belül is jelentkeztek az átmenetileg eltérő terhelés jelei, például az otthoni munkavégzés részleges bevezetése következtében, vagy a szociális támogatással foglalkozók rendkívüli mértékű új feladatai miatt.

Az önkormányzat elkötelezett az iránt, hogy a hivatalban és az önkormányzati intézményrendszerben (ideértve az önkormányzat teljes vagy többségi tulajdonában lévő cégeket is) dolgozók állományát lehetőség szerint megőrizze. Ennek érdekében szükség esetén feladat átirányítást alkalmaz, rövid távú átképzést biztosít.

A bölcsődékben, óvodákban átmenetileg szintén többlet dolgozói kapacitás alakult ki. Várható azonban, hogy a nyár folyamán a korábbi évekhez viszonyítva rendkívüli mértékben megnő az igény a gyermekek nyári gondozása, felügyelete iránt. Hasonlóképpen az általános iskolai táborok iránti fokozódó igényre is számíthatunk. Mindennek a személyi feltételeit is biztosítani kell. Általában várható, hogy a járvány következtében megnő az önkormányzati szolgáltatások iránti igény.

Ahogy azt a 2.3 rész tárgyalta, a járvány jelentős közvetlen, illetve kormányzati intézkedések miatti közvetett bevétel kieséssel jár. A költségvetés mindezt figyelembe vevő áttervezése során jelenleg a szükséghelyzet 3 hónapos időtartamával számolunk. Amennyiben ennél nem lesz a szükséghelyzet időtartama jelentősen hosszabb, úgy a fejlesztések drasztikus korlátozásával az önkormányzat működőképessége fenntartható, az önkormányzati foglalkoztatás szintje megőrizhető. **A járvány jelenleg előre nem látható további következményei, további drasztikus kormányzati elvonások bevezetése azonban korlátozhatja ennek a szándéknak az érvényesülését.**

3.2.2 A krízishelyzet felelős kezelése

A járvány gazdasági következményeire adott kormányzati válaszok elégtelensége, a legkiszolgáltatottabb helyzetben lévők igényeinek figyelmen kívül hagyása, illetve ellátásuknak az önkormányzatokra hárítása következtében rendkívüli mértékben **megnőtt az önkormányzat szerepe és felelőssége a válság hatásainak közvetlen enyhítésében. Ezt a szerepet Józsefváros Önkormányzata vállalja**, akár azon az áron is, hogy korábbi elképzeléseinek egy részét fel kell adnia. Jelen helyzetben ez a **felelős magatartás**, az életek megóvása, az éhezés elkerülése, a legalapvetőbb szükségletek biztosítása minden más szempontot felülír.

Ennek érdekében, a járványhelyzettel kapcsolatos kötelező feladatain túl, a következő fontosabb intézkedéseket tette és teszi az önkormányzat:

- Az eddigi rendkívüli települési támogatáson belül egy új, a járvány következtében kialakult válsághelyzetre reagáló átmeneti támogatási forma létrehozása és működtetése, az ehhez szükséges költségvetési források biztosítása.
- A népkonyha-jellegű közétkeztetés lehetőségeinek jelentős bővítése az éhezés elkerülése érdekében.
- Az önkormányzati lakásbérleti és használati díjak, valamint a részletfizetésre megvásárolt önkormányzati lakások törlesztőrészelei esetében 3 hónapos kamatmentes fizetési haladék biztosítása.
- Az önkormányzati helyiségbérleti díjak esetében 3 hónapos fizetési haladék biztosítása, a foglalkoztatás megtartása esetén visszafizetési kedvezményekkel.
- A járvány következtében számos kényszerszabadságra küldött szülő a gyermekek korábbihoz képest nagyobb mértékű nyári gondozására, tartalmas felügyeletére tart igényt, ezért szükséges a gyermekintézmények nyári feladatellátásának és a nyári táboroknak a bővítése és megerősítése.
- Az önkormányzat felhívást tett közzé az itt élők számára, hogy vásárláskor vagy szolgáltatások megrendelésekor kerületi kisvállalkozásokat, egyéni vállalkozókat, családi boltot válasszanak és támogassák a helyi civil szervezetek munkáját is. Gyűjti az ilyen vállalkozások, üzletek, szolgáltatók listáját, honlapján, közösségi oldalán közzéteszi.
- Széleskörű online és offline tájékoztatást nyújt, zöld számot üzemeltet, amelyen kérdéseket lehet feltenni és jelezni lehet, ha valaki segítségre, támogatásra szorul. Az időseket, betegeket segítő önkéntes hálózatot hozott létre és koordinálja a működését.
- Korlátozott számban átmeneti lakásokat kíván biztosítani azok számára, akik a járvány idején veszítik el lakhatásukat, megkezdte ennek előkészületeit.

A kerületi gazdasági, kulturális és társadalmi élet járvány utáni minél gyorsabb helyreállítása érdekében az önkormányzat áttekinti, hogy melyek azok a szolgáltatások, amelyek megőrzése nélkülözhetetlen a hosszabb távú fejlődési lehetőségek megalapozásához. Amennyiben elengedhetetlenül szükséges, akkor anyagi lehetőségeinek függvényében bérleti díj kedvezményekkel hozzájárul fenntartásukhoz. Ebben a vonatkozásban különös figyelmet érdemelnek a kulturális és szociális jellegű kezdeményezések, valamint a kerület hagyományos arculatának megőrzéséhez nélkülözhetetlen nagy múltú helyi vállalkozások.

A társadalmi szolidaritás erősítése a gazdasági programnak is integráns része. Az önkormányzat szolidaritási alapot hozott létre, melyet nemcsak a járvány közvetlen, hanem későbbiekben a közvetett hatásainak az enyhítésére is fel kívánunk használni. A szolidaritási alap felhasználása során a teljes átláthatóság biztosítása mintát jelent tágabban, az önkormányzati költségvetési- és vagyongazdálkodás területén a korábbi titkolózás és követhetlenség megszüntetésére. A pénzügyi támogatáson túl természetbeni felajánlásokat is gyűjt az önkormányzat, különösen számítástechnikai eszközök nyújtására is felkértünk helyi vállalkozásokat, ennek az akciónak a keretében számos nehéz körülmények között élő gyermek jut a távoktatáshoz nélkülözhetetlen asztali számítógépekhez vagy

laptopokhoz. Ezt a támogatás-szervezést a hátrányos helyzetű gyerekek számítástechnikai eszközökkel történő ellátása érdekében a járvány után is fent kívánjuk tartani.

A járvány során rengeteg segítő szándék nyilvánult meg, nem csupán anyagi, hanem tevékenységben kifejeződő is. Az önkéntes segítők munkája komoly segítséget jelent az önkormányzati feladatellátás terén, ugyanakkor szervezésük, feladatokkal ellátásuk, tevékenységük koordinálása többlet-feladatokat is ró az önkormányzatra, amit a - járványtól függetlenül - újonnan létrehozott Részvételi Iroda segítségével valósít meg. A szolidaritási alap és az önkéntes hálózat fenntartása, a társadalmi szolidaritás erősítése a járványon túlmutató, hosszú távú célunk is.

3.3 Hosszú és középtávú fejlesztési célok

3.3.1 Fenntartható kerületi infrastruktúra - kis lépések

Az élhető Józsefvárosban mindenki otthon érzi magát, az emberek szívesen és könnyedén, akadálymentesen sétálnak és bicikliznek, vagy ha a helyzet úgy hozza, hatékonyan tudnak autózni is. Szívesen ülnek be egy kávéra vagy éppen ki egy teraszra és minőségi időt tölthetnek közösségeikben. Jól megvilágított, átlátható és tiszta köztereken, "egészséges utcákban" biztonságban érzik magukat. A közterületi beruházások a józsefvárosiaknak élhetőbb környezetet, hatékonyabb közlekedést és kellemes rekreációs lehetőséget biztosítanak.

Bár a kerületben szép számmal vannak közterek, amelyek jelentős fejlesztési potenciált rejtnek, a zöld jövő kulcsa legalább annyira az utcákban is rejlik. Ehhez merőben új szemléletmódra és gyökeres változásra van szükség. **Nem lehet más a cél, mint az átmenő forgalom és a belső sebesség erőteljes csökkentése, valamint lépésről lépésre a közterületi parkolás észszerűsítése.** Új forgalomcsillapított - gyalogos- és kerékpárbarát - utcákra van szükség 30 km/órás korlátozással, szintbe hozott útfelületekkel és kereszteződésekkel. Ez segítené **egy összefüggő kerékpáros infrastruktúra létrejöttét**, amihez É-D és K-Ny irányú tengelyekre és az egyirányú utcák megnyitására egyaránt szükség van.

A forgalomcsillapított utcákban a kerékpáros közlekedés is könnyebb, ami csak marginális beruházást, forgalomtechnikai festést igényel. Készül a Baross utcai kerékpársáv és tesztelés alatt vannak ideiglenes kerékpársávok a József körúton és az Üllői úton is. Ezek várhatóan megágyaznak egy humánusabb közúti keresztmetszetnek. **Összességében tehát költséghatékony forgalomtechnikai eszközökkel is nagy eredményeket lehet elérni a kerületi közlekedési részarányok megoszlásának módosítása terén.** A kerület régi tartozást róna le, ha a Budapesti Közbringa (Bubi) infrastruktúra elérne a Hungária körútig. Számos új kerékpártárolóra van szükség, különösen az utcasarkokon, esetenként parkolók helyett és a forgalmasabb üzletek, közintézmények előtt.

A kerület fejlesztési elképzelései helyszíntől függően mérsékelnék a beépítettséget, az üres telkek egy részén közösségi terek jönnének létre, az utcafelújítások zöldítéssel is járnak. Az első két évben **az önkormányzat két közösségi és egy pihenőkertet tervez megnyitni.** Az egyik egy régebb óta működő nyitott kertközösség elhelyezése lenne, és segítségükkel új kertek lakossági kialakítása válna lehetővé. **A Tolnai Lajos utcai közösségi kert pihenőkertté alakítása is megoldható kis költségvetésű „taktikus” elemekkel.** Az egész ciklus során két gyerek- és szülőbarát játszótér jönne létre, amikor ezt a pénzügyi lehetőségek, várhatóan 2022 után, lehetővé teszik. Az önkormányzat feltett szándéka, hogy a ciklus során minden negyed kapjon egy „többgenerációs” kültéri fitness pontot. Ezek létesítése 2021 nyaratól indulhatna el. A közlekedésből kivont, illetve a

beépítetlen telkeken felszabaduló területeken a helyi közösségek kapnak teret, hogy megvalósíthassák elképzeléseiket (pl. kiskertek, teraszok, pihenőhelyek, sportsarkok kialakításával).

A közterület-felújítások és az épületfelújítások során is a klímavédelem, a zöldfelületi és az energetikai szempontok kerülnek fókuszba. **Az erőforrások növekedésével párhuzamosan fokozatosan nagyobb figyelem hárul a közterületek karbantartására és a kiültetett fák gondozására. Ezt hamarosan új fakataszter is segíti.** A fenntartás építhet a helyi közösségekben rejlő potenciálra, különösen az idősek és a fiatalok tekintetében. **Nélkülözhetetlen és megkerülhetetlen erőforrás a kerületfejlesztés szempontjából a helyi vállalkozói és civil réteg;** a lakók, az érintettek bevonása nélkül nem születnek nagyobb horderejű döntések. Ugyanakkor, a társadalmi részvétel biztosítja a hosszútávon kedvelt és így fenntartható programokat. Például sétáló- és csökkentett gépkocsiforgalmú utcák kijelölése, vagy éppen a „Világos Kapualjak” közvilágítási program.

A Kerületi Építési Szabályzatnak összetetten kell rendelkeznie a műszaki és társadalmi igényekről. Ez a **rozsdáövezetekben alapvetően egy rugalmasabb fejlesztéspolitikát jelent.** Ugyanakkor az önkormányzat **a kerület minden pontján a lakók érdekeit is szem előtt tartó mértéktartó beépítést és zöld beruházásokat** (nyílászárók, zöldtető, zöldfal, zöldudvar, komposztálás, árnyékolás stb.) támogatja. A lakóövezetekben a szolgáltatások, kereskedelem és intézményi ellátottság bővítése a cél. A kerület rendelkezik stratégiai dokumentumokkal - Településfejlesztési Konceptió (2018), SMART Stratégia (2019) - de ezek sokkal inkább célokat fogalmazznak meg, mintsem konkrét cselekvési elemeket és ebbe a sorba illeszkedik a Klímastratégia is, melynek kidolgozása az elmúlt hónapokban kezdődött meg. (Utóbbi előfutáraként a Képviselőtestület 2020. januári ülésén elfogadott egy klímavédelmi cselekvési tervet, amely tartalmaz stratégiai megfontolásokat és konkrét lépéseket egyaránt). Éppen ezért egy új **Kerületfejlesztési Terv kerül kialakításra, amely az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) és a Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) között helyezkedne el,** olyan elemeket fogva össze mint:

- **Közlekedési és Parkolás Stratégia** - a közterülethasználat demokratizálására és a lakók parkolási lehetőségeinek javítására,
- **Biztonságos Város Stratégia** - a családbarát kerület erősítésére, aminek része az épített környezet szerepe a bűnmegelőzésben,
- **Okos Vagyongazdálkodás** - térinformatikai megalapozást foglal magába: fakataszter, üzlethelyiségek, lakások, teraszok, és potenciális telek-jövőképek,
- **Taktikus Fejlesztési Stratégia** az alulról jövő és alacsony költségvetésű, de gyors ötletek megvalósítására,
- **Klímastratégia** - a kerület épített környezetének zöldítése érdekében
- új **Együttélési Stratégia** a közterületek és az éjszakai élet szabályozására.

3.3.2 Köztisztaság

A józsefvárosi köztisztasági kihívások átlengték az elmúlt évtizedeket, pedig az élhető közterek szerves része, hogy mindenkinek egyformán joga van kulturált körülmények között sétálni az utcákon és tereken, autók és piszok kerülgetése helyett. **Ugyanakkor jelentős konfliktus áll fenn a kerület, a főváros és a társasházak között a különböző út- és járdafelületek tisztán tartását illetően.** A nap végén a kerület felelőssége a közterületeinek színvonala, ahol több szemét van, ott többet kell takarítani.

Ebből a szempontból a **legfontosabb egy hatékony és folyamatos kommunikációs kampány, amely felhívja a lakók és a társasházak figyelmét a közösségi felelősségvállalásra, tehát a szemét és piszok újratermelődésének csökkentésére.** A fenntartható tisztaság fontos eleme a környezettudatosságra való felhívás, elsősorban a gyermekek esetében. Ezért környezeti nevelés programokra van szükség az óvodákban és iskolákban.

A kerületvezetés 80 millió forintot tervezett a 2020-as költségvetésbe **két új takarítógép beszerzésére és a négy nyilvános WC megnyitására.** Ezeket a válság hatása miatti költségvetési zárolások egyelőre függővé tették, ugyanakkor középtávon szükséges jelentősebb pénzügyi források átcsoportosítása. Addig is, a kerület átmeneti nyilvános WC-eket is tesztel a tisztasági problémával leginkább sújtott köztereken. **A ciklus előrehaladtával folyamatosan növekednie kell a kihelyezett utcai és kutyaszemeteseknek a krízisövezetekben.** A járványügyi vészhelyzet újra rámutatott a kutyafuttatók kérdésére, az önkormányzatnak többletforrást kell biztosítania a fenntartásukra és a **megfelelő használat kommunikációjára.**

A társasházak kapcsán nyitott kérdés a házfelügyelői rendszer. Az elmúlt években a Magdolna Negyed Program III. során szomszédsági házfelügyelők kerültek megbízásra ami bekerült a Magdolna-Orczy VEKOP projektbe is. **Az önkormányzat célja az összes önkormányzati épületben a házfelügyelő rendszer megújítása,** a feladatok kiterjedhetnek a köztisztaságon túl a nyugalom és közbiztonság elősegítésére is, valamint a kisebb karbantartási feladatok elvégzésére, amelyek folyamatos halogatása környezeti leromláshoz, egyszersmind a felhasználói szokások degradálódásához vezet.

3.3.3 Közbiztonság

A közbiztonság részben gazdasági kérdés is. Ha nagyobb az emberek biztonságérzete, akkor nagyobb eséllyel lehet bérbe adni az üres üzlethelyiségeket és nagyobb bevételre számíthatunk belőlük. Józsefváros biztonságosabb kerület, mint ahogy azt a kerületen kívüli közvélemény általában gondolja. Az elért eredményeket elsősorban a bűnmegelőzés és az áldozatsegítés erősítésével, a közösségi rendészet kiépítésével fejleszti tovább az önkormányzat. Utóbbi különösen fontos a rendészeti szervezetek, az önkormányzat és az itt lakó polgárok, a helyben működő civil szervezetek közötti élő, bizalmon alapuló kapcsolat kiépítése érdekében.

A közbiztonságot a térfigyelő kamerarendszer jelentősen javította, de szükség van a szoftverek, a térfigyelő szerver és az adatátviteli hálózat fejlesztésére. Továbbra is építünk a kerületi önkormányzat és a közbiztonság fenntartását garantáló szervezetek jó együttműködésére. A rendőrségnek, a katasztrófavédelmi kirendeltségnek és a tűzoltóságnak korábban juttatott közszolgálati lakásokat üresedés esetén továbbra is a fenti szervezetek tölthetik fel.

A közbiztonságot javító tényezők közé tartozik a közvilágítás fejlesztése. Ez nem kerületi önkormányzati feladat, erősíteni szükséges az ezen a téren kifejtett lobbitevékenységet. Közös biztonságérzetünket szintén javítja az utcai rendbontások, éjszakai zajongás csökkentése. Felélesztjük, továbbfejlesztjük és a program eddigi tapasztalataiból kiindulva az egész kerületre kiterjesztjük a Magdolna Negyed Program keretében sikerrel kipróbált közösségi rendőrségi modell egyes elemeit. Ennek része lesz a lakosság és a rendészeti szervezetek közötti élő kapcsolatok és a helyi biztonság megteremtésért tett közös erőfeszítések terepének kialakítása, illetve a folyamatos kommunikáció elősegítése a helyi lakosok, házközösségek, vállalkozások, egyházi és civil szervezetek, illetve a rendészeti szervezetek között.

A közbiztonság kérdése nem áll meg az utcán. A tapasztalatok azt mutatják, hogy házon belül is alakulhatnak ki olyan, esetenként súlyos, a mindennapi biztonságot veszélyeztető konfliktusok, elfajuló viták, amelyekben szükség van a beavatkozásra. A kerület tervei között szerepel az olyan alternatív problémarendezési módok terjesztése, és egyes esetekben szolgáltatásként való nyújtása, mint a mediáció, vagy a resztoratív (jóvátételi) konfliktusrendezés.

Jelen formájában az állami jelzőrendszer nem alkalmas az áldozatok védelmére, ezért hosszú távon civil szervezetekkel együttműködve kerületi szintű komplex szolgáltatást kell létrehozni a sérülékeny csoportok tagjai, többek között a családon belüli erőszak áldozatai számára.

A szerhasználati szokások az elmúlt években nagymértékben átalakultak. A keresleti oldalon az egészséget súlyosan károsító szintetikus drogok egyre népszerűbbé váltak a fogyasztók körében. A tartósan megváltozott szerhasználati mintázat újfajta megközelítést, kiemelt figyelmet és összehangolt cselekvést igényel a rendőrség és az önkormányzat részéről egyaránt. A szintetikus drogok egyre jobban terjedő használata azt mutatja, hogy az eddig használt eszközök jelentősen növelték a drogprobléma súlyosságát. A droghasználat nem csupán közbiztonsági, hanem súlyos egészségügyi és szociális kérdés is. Célunk a leszokás ösztönzése, a droghasználók számának csökkentése, illetve a részükre olyan komplex segítő szolgáltatások nyújtása, mely mind a szociális helyzetükön érdemben tud javítani, mind pszichológiai segítséget magában foglal. Az önkormányzat a rendőrséggel, a témához értő civil szervezetekkel és szociális munkásokkal együttműködve átfogó szakmai programot indít a droghasználat csökkentése érdekében a szerhasználók elterelésére, a függők leszokásának segítésére. Ennek képezik részét az iskolai megelőző programok is.

3.3.4 Fejlesztési projektek

A Kerületfejlesztési Terv fő célja, hogy a ciklus végéig minden negyednek jusson számottevő központi fejlesztés.

- **Első ütem (2021-ig):** Ennek az alapelvnek a nyomán jönnek létre eltérő léptékű és időzítésű kulcsprojektek. A **Tolnai Lajos utca** (N2-N3²) zöldül 2020 tavaszán. A **Elnök utca** (N9) forgalma és a keresztutcák egyaránt rendeződnek és biztonságosabb közterületek jönnek létre 2020 nyarára fővárosi támogatással. A TÉR_KÖZ projekt **Déri Miksa utca** (N3) 2021 nyarára, míg a zöldebb, barátságosabb kialakítást kapó **Horváth Mihály tér** (N3) – amennyiben az állami támogatás megérkezik – 2021 őszére kell elkészülnön, összhangban a Baross utcával. A **Blaha Lujza tér** megújul 2021-ben (N1.N2), ám az ehhez kapcsolódó **Somogyi Béla utca** finanszírozása egyelőre bizonytalan. Legkorábban 2022-ben a **Krúdy utca** (N1) rövid szakasza is megújulhat, de a **forgalomtechnikát korábban is lehet tesztelni a Kiscsibész térrel együtt** (N1) 2021 nyarán. Így befejeződnek a csökkentett forgalmú főterületek a Kiskörút és a Nagykörút között. A **Corvin-Sétány** projekt (N5) kereteiben halad a 122-es és 136-os tömbök építése. Az ehhez kapcsolódó **Práter és Tömő utcaszakaszok** (N5) megújítása legkorábban 2021-ben esedékes a várható gazdasági válság hatásaitól függően. Létrejön egy új **Helyi Városrendezési Terület** (N7), hogy katalizálja a Semmelweis Egyetem és a Nemzeti Közszolgálati Egyetemen fejlesztéseit az Illés utca és az Orczy út között.

² Negyedek: N1-Palota, N2-Népszínház, N3-Csarnok, N4-Magdolna, N5-Corvin, N6-Losonci, N7-Orczy, N8-Kerepesdűlő, N9-Tisztviselő, N10-Ganz, N11-Százados

- **Második ütem (2023-ig):** 2022-re kiszélesített sétánnyá válhat a **Szigony utca** (N5) a Tömő utca és a Semmelweis-Klinikák metrómegálló között. A **Dankó és Karácsony Sándor utca** (N4) felújítása jelenti a fő közterületi beruházást a Magdolna negyedben. Forgalomcsillapításukat már 2021-től el lehet kezdeni tesztelni és fontos a **Nagyfuvaros utca** (N3-N4) forgalomszervezése is. A **Szenes Iván tér** (N9) gyalogosabb és zöldebb lesz, még hozzá alacsony költségvetésből. A **Törökbecse utca** (N11) rekreációs célú közterület-csökké válik. 2023-ra kialakul a **Baross utca** új keresztmetszete és működése fővárosi támogatással. Sétálhatóbbá és zöldebbé válik a **Százados út** (N11). Elkezdődhet a **Ganz negyed** (N10) multikulturális lakó, kereskedelmi és szolgáltató negyed kialakítását célzó rehabilitációja a helyi közösség által katalizálva.
- **Harmadik ütem (2024-ig):** A **Népszínház utca** (N2-N3) komplex megújításával központi kiskereskedelmi sétány jön létre és a kerület egyik legzöldebb útvonala lehet az **Illés utca** (N6-N7). Megújulhatnak közterületek a **Losonci lakótelepen** (N6).

A további közterület fejlesztések közé tartozik a **Szentkirályi utcának** a TÉR_KÖZ program által támogatott felújítása és a **Trefort utca** különálló nappali és éjszakai térhasználatának megvalósítása, amit a helyi közösség kezdeményezett. A felújított **Bródy Sándor utca** egy rövid szakaszának befejezésével és a **Békési utca** forgalomkizárásával kényelmesen sétálható gyalogostengely jöhet létre a Múzeum körút és a Mátyás tér között. A **Kiscsibész tér és a 32-esek tere** autómentesítése fontos lépés a kerület egyik legfontosabb közlekedési csomópontjának élhetővé tétele felé. A **Kiss József utca** a Népszínház utca felújításával párhuzamosan újulna meg, zöld összeköttetést teremtve a Rákóczi úttal és közvetve Erzsébetvárossal. A **II. János Pál Pápa tér** zöldfelületi felújítása folytatódna, miközben a park új rekreációs eszközökkel segíti a különböző felhasználói igényeket. A Ganz negyed és a II. János Pál Pápa tér multikulturális fejlesztése mellett Középső-Józsefváros zsidó öröksége is helyet kaphat a Népszínház utca kulturális-közösségi fejlesztésében.

3.3.5 Lakhatás

Józsefváros egyik legnagyobb problémája a lakhatási szegénység. Ennek következményei nem állnak meg a rossz minőségű lakásoknál, sok más társadalmi problémának is okozói: szegregátumok kialakulása, rossz egészségügyi helyzet, olyan óvodák és iskolák létrejötte, ahonnan a magasabb társadalmi státuszú szülők másik kerületbe viszi gyermekeiket. Az önkormányzat alapvető törekvése a **társadalmi diverzitás fenntartása**, az egyes kerületek közötti szakadék csökkentése: ne legyenek olyan lakóterületek, ahol csak szegények, de olyanok se, ahol kizárólag jómódúak élnek. A kerület fejlesztését nem a szegények kiszorításával, hanem élethelyzetük javításával kell elérni. A lakáspolitikát az egyik legfontosabb eszköz ennek a törekvésnek a megvalósításában.

Nemzetközi tapasztalat, hogy a korszerű nagyvárosi lakáspolitikának, a lakhatási szegénység felszámolásának alapja a jól fejlett bérlakásrendszer, melyben egyaránt fontos szerep jut a magántulajdonú és az önkormányzati bérlakásoknak. Bebizonyosodott, hogy az önkormányzati bérlakások erőltetett privatizációja tévút. Jelenleg 3450 lakott önkormányzati bérlakás van a kerületben (lásd 1. táblázat), célunk, hogy számuk ne csökkenjen, sőt lehetőség szerint kis mértékben növekedjen a ciklus során. A lakott bérlakásoknak jelenleg 40 százaléka nem komfortos (félkomfortos, komfort nélküli vagy szükséglakás), célunk, hogy ezt az arányt a ciklus során 25 százalékra csökkentésük.

A lakott lakások számának szinten tartásához, a folyamatos csökkenés megállításához szükség van arra, hogy a növekedés ellensúlyozza a bérlakások számának fogyását. A fogyásnak két forrása van, a lakásprivatizáció és a bontás. A csökkenés lassítása érdekében **az önkormányzat leállította a 100 százalékban önkormányzati tulajdonú házak privatizációját, akárcsak a korábban bármilyen formájú pályázaton (beleértve a közszolgálati lakásokat is) odaítélt lakásokét**, hiszen ezeknek a lakásoknak az eladása teljes mértékben aláásná az önkormányzati lakásgazdálkodás alapjait. A volt tanácsi lakásból lett, nem pályázaton kapott önkormányzati lakások esetében az önkormányzat jelentősen növelte a vételárat, ami hozzájárul a lakásgazdálkodás finanszírozásához.

A fogyás másik oka a bontás. Továbbra is szükség van a nagyon rossz műszaki állapotú, gazdaságosan nem felújítható épületek bontására, különösen azokban az esetekben, ahol viszonylag nagyobb méretű telkeken kis lakásszámú épület áll. A lebontott házakban élőknek a kerületben kínál az önkormányzat lakást.

A lakott bérlakások száma leginkább a nem lakott lakások lakhatóvá tételével növelhető. Jelenleg 860 üres, hasznosítatlan önkormányzati tulajdonú lakás van a kerületben, melyek kivétel nélkül felújításra szorulnak. Ezeknek a lakásoknak a pontos műszaki állapotáról, a várható felújítási költségekről nem áll rendelkezésre megbízható információ. Ennek a megszerzését szolgálja **az üres lakások átfogó felmérése és kategorizálása**. A gazdaságosan nem felújítható, vagy az OTÉK előírásai szerint lakás kritériumainak nem megfelelő, de lakásként nyilvántartott helyiségeket érdemes árverésen értékesíteni, azzal a szigorú feltétellel, hogy a bevétel kizárólag az önkormányzati tulajdonú lakásállomány fejlesztését szolgálhatja.

A bérbé adható önkormányzati lakások elosztását **előre meghirdetett pontrendszeren alapuló pályázatok keretében** valósítja meg az önkormányzat. Ezt a módszert részlegesen az előző önkormányzati vezetés is alkalmazta. A korábbi áttekinthetetlen, az átláthatóságot csorbító gyakorlattal szemben a minőségi csere is bekerül a pályázati folyamatba, az egészségi okból történő cserén kívül a korábbi kérelmeket benyújtók esetében is pályázaton dől majd el, hogy valóban ők a leginkább rászorulóké. Az önkormányzat megszünteti azt a korábbi gyakorlatot is, melynek során szinte kizárólag felújítatlan lakásokat hirdettek meg nyilvános pályázaton, vagy közszolgálati lakásként hasznosították az üres lakásokat, kizárva ezzel a kerületben élők döntő többségét az önkormányzati bérlakáshoz jutás lehetőségéből.

A lehetőségek függvényében minél többféle társadalmi csoportnak kíván az önkormányzat lakásbérlési lehetőséget nyújtani. Az anyagi, egészségi vagy életkori okokból lakásfelújításra nem képesek számára teljesen felújított lakásokat hirdet meg az önkormányzat, a nagyobb anyagi erővel rendelkezők számára pedig a piacinál alacsonyabb, de a költségelvű lakbért jelentősen meghaladó (kvázi-piaci) lakbérért, felújítatlan lakásokat. Újonnan létrehozott közbülső kategóriát jelent az a megoldás, melynek során az önkormányzat rendbehozza a falon belül lévő szerkezeti elemeket, a befejező munkálatok pedig a bérlőkre hárulnak. Mindkét utóbbi esetben továbbra is fennmarad az eddigi gyakorlat, amely a lakbér egy részének erejéig lehetővé teszi a felújítási kiadások felének a bérleti díjból történő lelakását.

Nemcsak az üres lakások, hanem a teljes egészében önkormányzati tulajdonú házak műszaki állapota is elfogadhatatlanul rossz, sokkal rosszabb, mint a társasházaké. A költségvetési lehetőségek függvényében továbbra is fennmarad a társasházak felújítási támogatása, de a korábbi gyakorlattal szemben **az önkormányzati tulajdonú lakóházak felújítása legalább akkora fontosságot kap, mint a társasházak felújítási támogatása.**

Az önkormányzati épületekben az életkörülmények javítása érdekében szükséges a lakáshasználat ellenőrzése, különös tekintettel az illegális tovább-bérbeadásra. A bérlőkkel együttműködve az önkormányzat kidolgozza a bérlői képviselő rendszerét és szükség esetén szociális munkás közreműködést biztosít a házon belüli együttélési problémák kezelése érdekében.

Hosszú távon **nonprofit önkormányzati lakásközvetítő társaságot kíván létrehozni az önkormányzat**. A társaság által kezelt lakásportfólió önkormányzati üres lakásokból, valamint a magánpiacról bérelt lakásokból áll majd, egy online is kereshető adatbázisban. A magánlakások esetében a társaság átvállalja a tulajdonostól a bérbeadás feladatát és kockázatát (állagromlás, felelőtlen bérlői magatartás miatt), ezzel a nemzetközi tapasztalatok alapján a piaci bérleti díj mintegy 80 százalékaért tud a társaság lakásokat bérbe adni. A rendszer biztonságos működtetéséhez az önkormányzat garanciaalapot hoz létre. A nonprofit lakástársaság létrehozásában szoros együttműködésre van szükség a fővárosi önkormányzattal és lehetőség szerint más kerületi önkormányzatokkal is. Elképzelhető, hogy a koronavírus járvány következményei bővítik egy ilyen lakástársaság létrehozásának lehetőségeit. Amennyiben a turizmus visszaesése tartós marad, úgy az eddig airbnb keretében hasznosított lakások egy része esetében várható, hogy ezek a lakások megjelennek a hagyományos albérlet piacon.

Az önkormányzat átfogó intézkedéseket tervez a lakásvesztés megszüntetése érdekében. Ennek része a hátralékkezelés rendszerének korszerűsítése, az adósságrendezésre és lakásfenntartási támogatásra fordított összegek növelése, a szociális lakbérrel kapcsolatos tájékoztatás javítása. Megvalósítjuk a kerületi civil szervezetek által már évek óta javasolt „Munkáért lakhatás” programot.

Az önkormányzat megszünteti az elhelyezés nélküli kilakoltatások gyakorlatát, szükség esetén átmeneti elhelyezésre férőhelyet alakít ki, különösen a gyermekes családok részére. Az önkormányzat a hajléktalanság csökkentése érdekében támogatja hajléktalan emberek lakhatásának megoldását és a közösségbe való visszavezetését, hosszú távon növeli a hajléktalan emberek lakáshoz jutását biztosító LÉLEK-program támogatását, fenntartja és fejleszti a Családok Átmeneti Otthonát és Gyermek Átmeneti Otthonát.

3.3.6 Foglalkoztatás, helyi gazdaság

A foglalkoztatással kapcsolatos helyi lehetőségeket a koronavírus járvány nagy mértékben átalakította. Számos vállalkozás került nehéz helyzetbe. Jelenleg még nem mérhető fel, hogy mely ágazatok képesek feléledni és melyek kerülnek tartós recesszióba. Mindez kihat a foglalkoztatási helyzetre. A 3.2 alfejezetben már volt róla szó, hogy az önkormányzat a foglalkoztatás megőrzésének elősegítése érdekében a foglalkoztatottakat megtartó vállalkozásoknak kedvezményt nyújt a helyiségbérleti díjak fizetése során.

Az önkormányzat célja a régóta a kerületben működő kisvállalkozások megtartása, az élénk, mindenki számára hasznos kisipari és kiskereskedői tevékenység felélesztése, és új formáinak támogatása. A helyi kisipar és kiskereskedelem vásárlói támogatásának megszervezése hosszú távú program, nem korlátozódik a járványhelyzet idejére.

A kerület tele van üres üzlethelyiségekkel, elhanyagolt kirakatokkal. Ennek a helyzetnek a kialakulásában része van az önkormányzat hibás helyiséggazdálkodási gyakorlatának is. **Észszerű helyiségbérlet- és adópolitika, a helyi lakosok foglalkoztatásának elősegítése, a helyiségek bérbevételi folyamatának egyszerűsítése és lerövidítése segítheti elő, hogy új kisvállalkozások, üzletek létesüljenek az utcafrontokon.**

A Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvány (BVK) kedvezményes mikrovállalkozói hitelekkel kínálja józsefvárosi vállalkozók részére, de 3 millió forint feletti hitelösszeg esetén a BVK ingatlanfedezetet kért az igénylőktől, ami jellemzően nem áll rendelkezésére egy kezdő vállalkozásnak. Érdemes megvizsgálni annak a lehetőségét, hogy a magántulajdonú ingatlanfedezet kiváltható-e önkormányzati garanciavállalással, amennyiben a felvett hitelt az önkormányzattól bérelt helyiség felújítására fordítják.

Nem csak az egyént, a kerületi gazdaság fejlődését is támogatja az önkormányzat a fiatalok képzésében is szerepet vállaló karriercentrum nyitásával a 8. kerületi lakosok munkahely-keresésének segítésére. Prioritás a szociális gazdaság térnyerésének támogatása.

3.3.7 Egészségügy

Egy átlagos józsefvárosi egészségi állapota már a koronavírus járvány előtt is nagyobb kockázatnak volt kitéve, mint a főváros máshol élő lakóinak. Várható, hogy az eleve rosszabb egészségi állapotú lakosságot a járvány a jobb egészségi állapotúakhoz képest inkább sújtja. **Hosszú távú cél az itt élők várható élettartamának és egészségben eltöltött éveinek jelentős növelése, amihez középtávú eszközök is rendelkezhetők.**

Ezek közül a legfontosabb a megelőzés, aminek többek között eszköze a jelenleg a kerületben elérhető szűrővizsgálatok kiterjesztése, az eddigieknél jobb meghirdetése, betegségcsoportra célzott szűrések szervezése, a szűrések területi decentralizálása.

Az önkormányzat csökkenteni kívánja a szakorvoshiányt azokon a területeken (például kardiológia), ahol több hónapos a várólista. Kiterjeszti a védőoltások támogatási körét és támogatja praxisközösségek kialakítását, ahol a védőnőtől a dietetikuson át a pszichológusokig a legkülönbözőbb szakterületek képviselői egyszerre vannak jelen. A kerületvezetés ösztönzi a háziorvosok prevencióss tevékenységét, beleértve a dohányzásról és a túlzott alkoholfogyasztásról való leszoktatást is. A dohányzás és alkoholfogyasztás mellőzése érdekében, illetve a rendszeres mozgás, helyes táplálkozás és védőoltások beadásának fontossága ügyében helyi népegészségügyi programot indít.

A környezetegészségügyi szempontok kiemelt szerepet kapnak az önkormányzati munkában. A levegő tisztaságának javítása, a szmogtalanítás csökkenteni fogja a légzőszervi és allergiás megbetegedések előfordulását is, valamint az autós forgalom csillapítása a zajszennyezés csökkentése révén is hozzájárul közérzetünk és egészségi állapotunk javulásához.

Fejlesztésre szorul az egyedül élők, idősek, mozgáskorlátozottak vészhívó rendszere, bővíteni szükséges a házi segítségnyújtásban részesülők körét, javítani a házi segítségnyújtás színvonalát. A nyári hóhullámok idejére külön válságtervet kell kidolgozni amit az önkormányzat januárban elfogadott Klímavédelmi Intézkedési Terve is előírányoz.

3.3.8 Bölcsődék, óvodák, közoktatás

Jelenleg a 8. kerületi iskolás gyerekek járnak legnagyobb arányban más kerületi iskolába. Az önkormányzat célja, hogy hosszú távon megállítsa a diákok elvándorlását, javítsa a kerületi iskolák színvonalát. Tekintve a közoktatás indokolatlan és káros központosítására, ennek a lehetőségei korlátozottak, de léteznek. Az önkormányzat hosszú távon elő kívánja segíteni a pedagógiai asszisztensek és fejlesztőpedagógusok létszámának növelését, támogatja az iskolákat segítő

szolgáltatások rendszerének felélesztését és fejlesztését: iskolapszichológust, a tanulási nehézségekkel küzdőknek fejlesztő pedagógusokat, a helyi iskolák tanárainak továbbképzéseket igyekszik biztosítani.

Az önkormányzat támogatja kerületi tanodák létesítését, amelyekhez minden lemorzsolódástól veszélyeztetett gyerek számára biztosítja a hozzáférést. A hátrányosabb helyzetű, otthon kevés lehetőséget kapó gyerekek érdekében az itt élők számára ingyenesen használható játszóházakat hozunk létre a kerületben. Mivel a későbbi fejlődés kisgyermekkorban alapozódik meg, ezért támogatjuk a Biztos Kezdet gyerekházak bővítését, fejlesztését.

A 16 éves korban képzettség nélkül az "út szélén" hagyott fiatalokkal az önkormányzat szervezett formában fog foglalkozni, ösztöndíjjal segíti tanulmányaik befejezését, szakemberekkel segíti a szakmatanulásukat vagy akár az érettségi megszerzését. Mindezzel az iskolai lemorzsolódás is csökkenthető.

Az önkormányzat bővíti az elérhető bölcsődei, óvodai és iskolai támogatások körét, iskolai diákmentor-program indítását tervezi. Az integrált oktatás feltételeit megteremtjük: nem csak fellépünk a szegregált oktatás ellen, de támogatjuk is a legkorszerűbb, a különböző előzetes felkészültségű diákok együtt-tanítását megvalósító módszerek elterjesztését és alkalmazását (az egyéni odafigyelést, az élményközpontú, a diákok csoportos, közös tevékenységén alapuló oktatást), többlet-juttatást és támogatást biztosítunk az ezeket a módszereket alkalmazó pedagógusoknak. Ezzel nemcsak a pedagógushiányt mérsékeljük, hanem a helyi identitást is erősítjük.

A ciklus első felében az óvodák fejlesztése lesz az önkormányzat tevékenységének fókuszában, mivel fenntartóként - az oktatási rendszeren belül - az önkormányzat itt tud közvetlenül eredményeket elérni, különösen a kiemelt célként kezelt esélyegyenlőségi szempontból. Ehhez a krónikus pedagógushiány enyhítésétől kezdve a beóvodáztatási körzetek újragondolásán keresztül számos eszköz áll rendelkezésre, többek között az Európai Unió biztosította pályázati lehetőségek. Egy deszegregációs pályázatra az önkormányzat már be is adta jelentkezését.

3.3.9 Kultúra

Történelmi háttere és a fővárosban elfoglalt helyzete, szerepe révén Józsefváros társadalmilag az egyik legösszetettebb, kulturálisan leginkább sokszínű kerület, ahol mindig is kiemelt szerep jutott a művészeknek, művészeteknek.

Józsefváros egysége ebben a sokszínűségben rejlik. Célunk ennek megtartása, támogatása, fejlesztése. Ennek érdekében közösségi tereket, támogatást biztosítunk a kulturális kezdeményezések, közösségi programok és a helyi – profi és amatőr – művészek számára. A kerületben minden adott ahhoz, hogy Józsefváros a főváros kulturális életének igazi központjává váljon.

Az önkormányzat olyan kulturális hálózat létrejöttének törekszik lerakni az alapjait, amelyhez minden hely, közösség, társadalmi csoport csatlakozni tud. Támogatja olyan kerületi programok megvalósítását, amelyek révén a kerületben élők jobban megismerhetik saját, helyi hagyományait, a hivatalosan jelenlévő tizenegy nemzeti kisebbség, és a többi etnikai-kulturális csoport örökségét, Józsefváros gazdag kulturális múltját, az együtt élő helyiek sokszínű hozzájárulását ehhez a kultúrához. Ennek keretében támogatjuk a józsefvárosi hagyományörző programokat és kiállításokat, a kultúrára épülő közösségfejlesztést. Kiemelt szerepet kap mindebben az utóbbi években tetszhalott állapotba került, többnyire csak látszat-programokat lebonyolító Kesztyűgyár közösségi ház.

Az önkormányzat célja, hogy ismét valódi roma kulturális központ jöhessen létre a kerületben. A józsefvárosi identitás része a lokálpatriotizmus, a hely történetének ismerete, az emlékhelyek rendben tartása, hajdani híres lakosok emléktábláinak gondozása, a kerület kulturális örökségének láthatóbbá tétele, ezért különös figyelmet fordítunk a kerület kulturális örökségeire, azok karbantartására.

3.3.10 Szociális ellátás

A szociális ellátás terén az önkormányzat radikálisan szakít azzal a korábbi gyakorlattal, amely a rászorulóknak problémáit rendészeti kérdésként kezeli. A szociális döntések emberségesek és igazságosak lesznek, segítik a rászorulóknak talpra állását, hogy ne legyen a kerületben éhező, fázó, nélkülöző ember. Ennek mintája a koronavírus járványhoz kapcsolódó rendkívüli szociális támogatás szabályozása, amely megszüntette a támogatás nyújtásának indokolatlan és megalázó korlátait. Ebben a szellemben alakítjuk át a teljes szociális támogatási és díjhátralék kezelési rendszert.

Az új józsefvárosi szociális modell alappillére a lakhatási támogatás lesz. Olyan oktatási támogatással is segítjük a családokat, amely a hátrányos helyzetű családok gyermekeinek óvodába, iskolába járási költségeihez járul hozzá, egészen az egyetemig.

A lakhatási támogatás, melynek folyósításának feltétele a Családsegítővel való együttműködés, a lakásfenntartási nehézségek tényleges súlyához igazodva, jelentősebb mértékben támogatja a rászoruló háztartások lakásfenntartását, de a középrétegeknek is segítséget biztosít; ehhez kapcsolódik az adósságok kialakulásának megelőzését célzó és az új adósságcsökkentő támogatás is, ami a lakhatást veszélyeztető eladósodás kezelését célozza.

A járvány nagymértékben felértékelte a természetben nyújtott szociális szolgáltatásokat, a szociális segítő ágazatban dolgozók rendkívüli erőfeszítéseket tesznek, hogy minél több nehéz helyzetbe jutott emberen tudjanak segíteni. A családsegítő és idősgondozó rendszer megerősítése, az ott dolgozók anyagi és erkölcsi elismerése - az anyagi elismerés esetében a rendelkezésre álló források függvényében - kiemelt célunk. Elsősorban az idősellátás esetében jelenleg nehéz felbecsülni, hogy a járvány és az esetlegesen elhúzódó későbbi járványveszély körülményei között milyen konkrét formák lesznek a legmegfelelőbbek.

3.3.11 Átláthatóság, demokratikus közélet, részvételiség

Alapvető érték az átláthatóság biztosítása, az átlátható önkormányzat megteremtése. A kerületi szerződéseket, teljesítéseket, döntéseket kereshető formában nyilvánossá kell tenni, meg kell teremteni az ingatlanhasznosítás és a közbeszerzések átláthatóságát. Az évenkénti helyett gyakrabban kerül sor közmeghallgatásra. Rendszeressé válik a városrészi közösségi fogadóórák nemrég bevezetett gyakorlata. A részvételi folyamatok kibontakozását segíti elő a frissen létrehozott Közösségi Részvételi Iroda, amelynek tevékenysége már középtávon is áthatja az önkormányzat teljes működését.

Az önkormányzat, az ingatlangazdálkodás és a városüzemeltetés szakmai területeinek szétválasztásával átalakítja józsefvárosi vagyongazdálkodás rendszerét. Már a ciklus eleje óta eltelt fél évben évi 150 millió forint értékben szüntetett meg az önkormányzat a gazdálkodási területen fölösleges állásokat.

A 2020-2025 időszakban az önkormányzat kiemelt figyelemmel fordul a lakosság közösségi részvételi és döntéshozási aktivitásának erősítésére, valamint az önkormányzat működési transzparenciájának

növelésére, különös figyelemmel a költségvetési transzparenciára. Ennek a folyamatnak az egyik alappillére a Józsefvárosban megvalósuló hosszútávú részvételi költségvetés folyamata.

A folyamat bevezető szakaszában az önkormányzati költségvetés egy elkülönített részéből finanszírozott, a kerület körzeteiben megvalósuló, online és offline pályázat alapú, helyi ötletekre és részvételi küldöttgyűlési döntéshozásra épülő folyamatot valósít meg, melynek során a kerületi lakosok választják ki - szavazás útján - a nyertes, megvalósítandó fejlesztési ötletet, melyeket a következő évben az önkormányzat megvalósít. A hosszú távú tervezés azért kiemelten fontos, mert a második évtől fogva - a folyamat iránti bizalom növekedésével párhuzamosan - ez organikusan kiegészül azzal, hogy a lakosok (vagy egy megcélzott, a költségvetési elemhez szorosan kötődő csoport), nem csupán egy elkülönített alapról döntenek, hanem a tényleges költségvetés bizonyos elemeiről (feladatairól) is.

A részvételi költségvetés hatására a lakosok közösségi döntéshozási és helyi cselekvési potenciálja növekszik, az önkormányzat működési protokolljai közelebb kerülnek Józsefváros lakosságához, a kerület működésének pénzügyi transzparenciája nő, ezen keresztül pedig az önkormányzat iránti bizalom is nő.

4. Eszközök a célok megvalósításához

4.1 Költségvetési politika

A Józsefvárosi Önkormányzat költségvetési politikája négy sarkalatos elvet kíván érvényesíteni, amelyek az egyensúlyi gazdálkodás, az óvatos tervezés, az átláthatóság és a stratégiai tervezésbe való ágyazottság követelményei mentén ragadhatók meg. Ezek a sarokpontok a következő megfontolásokat tükrözik:

- **Egyensúlyi gazdálkodás:** A gazdálkodási egyensúly követelménye az önkormányzati működés három fő mozzanatának a kiegyensúlyozott belső arányait és hosszú távú fenntarthatóságát jelenti. Ez a három mozzanat magában foglalja (i) a napi önkormányzati feladatellátást, (ii) a feladatellátáshoz szükséges eszközállomány állapotának szinten tartását, (iii) valamint a fejlesztéseket, amelyek lehetővé teszik a külső kihívásokkal való lépéstartást. Az egyensúlyi gazdálkodás a rendelkezésre álló források és az önkormányzati tevékenységek terjedelmének és minőségének az összehangolást követeli meg oly módon, hogy a napi feladatellátás működési költségeinek fedezete mellett az amortizáció-pótlás folyamatosan biztosított legyen és eközben kellő mozgástér maradjon az adaptív fejlesztésekre is. Mivel az előre tervezhető, folyamatosan rendelkezésre álló forrásokat alapvetően a folyó (nem pedig az eseti jellegű felhalmozási) bevételek képviselik, az egyensúlyi gazdálkodás alapfeltétele a pozitív működési eredmény biztosítása.
- **Az óvatosság elve:** Az óvatos gazdálkodás a számviteli és törvényi előírások maradéktalan betartása mellett a konzervatív tervezési filozófiát is magában foglalja. Ez nem jelent mást, mint a várható bevételek és kiadások negatív kockázatokat szem előtt tartó, kevésbé optimista számbavételét annak érdekében, hogy az önkormányzat reagálni tudjon az előre nem látott, de reális eshetőségként bekövetkező kedvezőtlen pénzügyi hatásokra is. További fontos mozzanat a körültekintő likviditásmenedzsment: annak folyamatos biztosítása, hogy az önkormányzat kellő pénzeszkőzzel rendelkezzen a bevételek elmaradása, csúszása vagy a kiadások időben koncentrált felmerülése esetén is.
- **Átláthatóság:** Az átláthatóság követelménye kettős értelemben is meghatározó. Egyrészt, a belső döntéshozatal és a tervezés megalapozása érdekében egy olyan adatfeldolgozási rendszer működtetése szükséges, amely megbízható képet ad az önkormányzat gazdálkodás lényegi folyamatairól és előretekintő módon felmérhetővé teszi az önkormányzat pénzügyi mozgásterét. Másrészt, követelmény a költségvetési döntések közérthető, laikusok számára is hozzáférhető prezentációja a demokratikus nyilvánosság és elszámoltathatóság érdekében. Ily módon az átláthatóság előfeltétele a Józsefvárosi Önkormányzat, a helyi lakosságot a döntéseibe közvetlenebbül bevonó, részvételi törekvéseinek is.
- **Stratégiai tervezés:** A stratégiai beágyazottság az önkormányzat jövőképén, küldetésén alapuló, a hosszú távra meghatározott fejlesztési célok szerinti költségvetési tervezést jelenti. Nem elégséges ugyanakkor a hosszú távú fejlesztési koncepciók pusztá megalkotása. Az egyes részterületekre megfogalmazott ambiciózus tervek légvárak maradnak, ha elmarad a prioritási sorrend világos felállítása, a fejlesztési célok és pénzügyi lehetőségek összehangolása és a megvalósítás költségvetési mozgástérhez igazodó időbeli ütemezése.

A fenti sarokpontok alapján a józsefvárosi költségvetési politika számára alapvető feladatként fogalmazódik meg a gazdálkodási egyensúly helyreállítása a koronavírus-járvány okozta pénzügyi sokk átvészélését követően. A konszolidációs időszakban első lépésként az éves **működési eredmény** mértékét legalább az önkormányzati eszközállomány értékcsökkenését fedező szintre szükséges visszaállítani. Ez a pénzügyi követelmény azonban nem jelenti azt, hogy minden esztendőben pontosan az értékcsökkenéssel megegyező felújítást kellene megvalósítani. Az önkormányzati felújításoknak több év átlagában kell biztosítaniuk az amortizáció-pótlást, amire az éves működési eredmény nyújtja a fedezetet. Középtávon ugyanakkor ennél érdemben magasabb működési eredmény elérését kívánatos megcélozni. A működési eredmény képezheti ugyanis az eszközállomány pusztá szintentartását meghaladó fejlesztések legstabilabb, folyamatosan rendelkezésre álló forrását. A működési eredmény növelése a veszteségcokk felszámolása, illetve az egyes gazdálkodási területek jövedelemtermelő-képességének a javítása mellett, az önkormányzati feladatellátás tartalmának és mértékének a folyamatos felülvizsgálatát is igényli.

Noha a működési eredmény komoly erőfeszítésekkel is várhatóan csak korlátozott mértékben növelhető, azt is számításba kell venni, hogy az további forrásbővítést is lehetővé tesz **pályázati önrész fedezeteként**. Józsefvárosban jelenleg is folyamatban vannak fővárosi önkormányzati, illetve európai uniós társfinanszírozással megvalósuló projektek. A jövőben rendelkezésre álló pályázati lehetőségek jelenleg még nem ismertek. Az Európai Unió sem hozott még döntést a 2021-27 közötti időszak pénzügyi kereteiről és ezen belül a nagyvárosok számára potenciálisan megnyíló fejlesztési programokról. A pályázati források mozgósítása érdekében a következő időszakban proaktív politikát szükséges folytatni a Fővárosi Önkormányzattal és a társkerületekkel történő szoros együttműködésben. Bár a könnyen értékesíthető vagyonelemek nagyrészt kimerültek, az aktív vagyongazdálkodáshoz kapcsolódóan felhalmozási forrásként a jövőben is szóba jöhetnek az **ingatlanértékesítésből származó bevételek**. A további vagyonfelélés elkerülése érdekében azonban a vagyonértékesítésből származó bevételek nem fordíthatók működésre vagy amortizáció-pótlásra, hanem kizárólag vagyonkonverziót megvalósító fejlesztésekre.

Az átlátható gazdálkodás és a stratégiai tervezés fenti szempontjait szem előtt tartva a költségvetési politika módszertani megalapozásának új eszközeként a VIII. Kerületi Önkormányzat megalkotja a **józsefvárosi tervezési-gazdálkodási modellt**. Ez a helyi szinten innovációt hozó megoldás támaszkodik az eredetileg a Fővárosi Önkormányzat által kifejlesztett és korábban alkalmazott tervezési rendszerre. A jelen dokumentum csupán a tartalmi elemek vázlatos ismertetésre szorítkozik, az új tervezési keret első változatának a kidolgozására az ősszel esedékes költségvetési koncepcióhoz kapcsolódóan kerül majd sor.

A tervezési modell egy olyan **döntéstámogató eszközként** értelmezhető, amely többéves időhorizonton, jelen esetben öt éves kitekintésben, bemutatja azokat a pénzügyi kereteket, amelyek között a mindenkor hatályos jogszabályokban előírt, valamint az önkormányzat által vállalt feladatok reálisan tervezhetőek. Ennek érdekében egységesen kezeli az önkormányzat működési, felújítási, fejlesztési pénzfolyamatait. A modell „lelke” a keretforgatókönyv: ez a nem befolyásolható külső paraméterekre (pl. makrogazdasági pálya) és belső döntési változókra (pl. bevételnövelő vagy kiadáscsökkentő intézkedések) vonatkozó adott feltételezések mentén a működési eredmény alakulása szempontjából számszerűsíti az önkormányzat pénzügyi mozgásterét. Az így előálló diszkrecionális mozgástér (kiegészülve a tervezhető felhalmozási bevételekkel) tölthető ki a prioritási sorrendbe rendezett fejlesztési tervekkel, beruházási projektekkel vagy éppenséggel csökkenthető a működési területek kívánatosnak tekintett bővítésével. A döntési lehetőségek mérlegelése érdekében

a tervezési modell alkalmas **alternatív keretforgatókönyvek** összehasonlítására, illetve a **gördülő tervezés** keretében rendszeres időközönként módosítható a megváltozott körülmények és új döntések hatásainak a beépítésével.

4.2 Adópolitika

A Józsefvárosi Önkormányzat költségvetésének nagyjából egyharmadát fedezik az adókból származó bevételek. A helyi adópolitika mozgásterét azonban behatárolja, hogy az adóbevételeknek csupán a **kisebb hányada** tartozik az önkormányzat döntési kompetenciájába. Az összes adóbevétel az elmúlt években dinamikus növekedést mutatott, 2019-ben már meghaladta a 8,5 milliárd forintot főként a helyi iparüzési-adóból származó források bővülésének köszönhetően. A belső összetétel szempontjából is meghatározó az iparüzési adó súlya, több mint 60 százalék. Az adónem szabályozása és beszedése ugyanakkor a Fővárosi Önkormányzat hatásköre, a kerület a teljes fővárosi gazdaság befizetéseiből a forrásmegosztási törvény által megszabott mértékben részesül. Az ehhez képest jóval szerényebb mértékű gépjárműadó pedig részlegesen átengedett központi adóként értelmezhető: az önkormányzati autonómia korlátozott voltát jól mutatja a bevételek idei évi teljes elvonása.

3. táblázat: A Józsefvárosi Önkormányzat adóbevételei 2017-2019 (millió forint)

Bevételi tétel	2017	2018	2019
Iparüzési adó	4322	4828	5319
Építményadó	2422	2452	2458
Idegenforgalmi adó	376	407	442
Gépjárműadó	183	185	184
Kommunális adó	64	71	97
Telekadó	58	63	51
Pótlékok, bírságok	22	17	17
Összesen	7447	8023	8567

Noha az iparüzési adóbevétel külső adottság, fel kell hívni arra a figyelmet, hogy a Józsefvárosi Önkormányzat kerületek közötti részesedése érdemben **elmarad a helyi lakosság Budapesten belüli arányától** (3,8 versus 4,4 százalék), és nem tükrözi azt sem, hogy itt a legalacsonyabb az egy főre eső rendelkezésre álló jövedelem. Legalább lakosságarányos forrásmegosztás esetén Józsefvárost a jelenlegi mértékhez képest közel 1 milliárd forinttal magasabb bevétel illetné meg. Az elosztási arányokat azonban a forrásmegosztási törvény 2012 óta befagyasztott értékeken tartja.

Az elkövetkező ciklusban a szűkebb hatókörű józsefvárosi adópolitika elsődleges célja az **egyensúlyi költségvetési gazdálkodás támogatása** biztos és a gazdasági válság csillapodását követően a lehetőségekhez mérten bővülő szintű bevételekkel. Ez azonban nem jelenti az adóbevételek mechanikus maximalizálását. Az adópolitikának nem csupán a helyi teherviselő képességre kell tekintettel lennie, hanem a gazdasági versenyképesség és a szolidaritáselvű társadalompolitika céljaival is összhangban kell állnia.

A helyi adórendszer fő keretei 2014 óta lényegében változatlanok. Ennek alapvető átalakítása nem tűnik indokoltnak. Szükséges azonban az adószabályok **folyamatos finomhangolása**, az adómértékek és kedvezmények karbantartása az éves költségvetési koncepciók elkészítéséhez kapcsolódóan. Az adórendeletek rendszeres felülvizsgálatakor érvényesíteni kell (i) a **megalapozottság**, vagyis a számításokkal alátámasztott döntés-előkészítés, (ii) a részszabályok egymáshoz való illeszkedését biztosító **összehangoltság**, valamint (iii) az adóalanyok alkalmazkodását lehetővé tevő **fokozatosság** kritériumait.

Egy rövid áttekintés erejéig, az alábbiakban érdemes számba venni az egyes önállóan kivetett adónemeket a döntési pontok előzetes feltérképezése érdekében:

- Az **építményadó** messze a legjelentősebb helyben kivetett adónem, amelynek terheit döntően a gazdálkodó szervezetek viselik. A józsefvárosi építményadó kerületek közötti összevetésben is feltűnő jellegzetessége a négyzetméterre vetített adómérték sávosan emelkedő, progresszív jellege. Ez a megoldás a koronavírus-járvány okozta recesszió körülményei között az átlagosnál jóval nagyobb negatív kockázatoknak kitett kisvállalkozásokat kedvezményezi és hosszabb távon is támogathatja a helyi vállalkozásélénkítést. Elgondolkodtató körülmény azonban, hogy miközben a kedvezményes adómértékek 2015 óta változatlanok maradtak, addig Budapesten belül a VIII. kerületben az egyik legmagasabb az építményadó általános, a kedvezményes alapterület felett kivetett fajlagos összege.
- Az **idegenforgalmi adó** a fővárosban egységesen kivetett, maximális szintű, 4 százalékos mérték mellett Józsefvárosban folyamatosan emelkedő bevételeket biztosított. A szálláshelyszolgáltatási tevékenységet különösen sújtó, kedvezőtlené vált üzleti környezetben azonban vélhetően jelentős visszaeséssel kell számolni az adónem központilag elrendelt felfüggesztésének a feloldását követően is. Mivel a turisztikai ágazat budapesti szinten szerves egységet alkot, továbbra is fenn kell tartani azt a gyakorlatot, hogy az adó mértékéről, így az iparági konszolidációt segítő esetleges átmeneti szabályokról is, a fővárosi önkormányzatok egyeztetett módon döntenek.
- A **telekadóból** és a **magánszemélyek kommunális adójából** csak elenyésző bevétel származik: az előbbi nem vonatkozik a lakóházas telkekre, míg az utóbbit csak azok a lakástulajdonosok fizetik, akiknek nincs a kerületben bejelentett lakcíme vagy bérbe adják lakásukat. Ebből az is következik, hogy a helyi szabályok alapesetben mentesítik az adóterhek viselésétől a kerületi lakosságot. A budapesti önkormányzatok zöme ezt a gyakorlatot követi. Ez a megoldás minimalizálja az abból fakadó szociális kockázatokat, hogy az önkormányzati vagyoni-típusú adók közvetlenül nem érzékenyek a jövedelmi helyzetre. Érdemes megjegyezni, hogy országos szinten számos települési önkormányzat az általánosan kivetett kommunális adót szociális szempontú mentességi szabályokkal kombinálja, ami lehetővé teszi a magasabb jövedelmű háztartások bevonását a közteherviselésbe. E technika hátrányát viszont a szabályok bonyolultsága, illetve a magas adminisztrációs költségek jelentik.

Az adószabályok tartalma mellett a helyi adópolitika további meghatározó mozzanata az **adóbeszedés hatékonysága**. A kerületi önkormányzat az eltelt években számottevő, a közvetlenül beszedett adók több mint 5 százaléka rúgó adóhátralék-állományt tartott nyilván: ez gyakorlatilag megegyezik a gépjármű adó helyben maradó részével. A jelenlegi gazdasági visszaesés nemcsak a méltányos eljárást indokló adóhátralékos esetek megsokasodásával jár, hanem a korábbi tapasztalatok alapján növeli az

adófejelem fellazulásának a kockázatát is. A nyilvántartott köztartozásokon túlmenően a fel nem tárt befizetési mulasztások is figyelmet érdemelnek. Mindennek a kezelése következetes végrehajtási tevékenységet igényel az önkormányzati adóigazgatás részéről, beleértve a nem-adózók felderítését, a célzott ellenőrzéseket, a törvény adta lehetőségekkel rugalmasan élő tartozásrendezési megállapodásokat és amennyiben indokolt, a szankciók alkalmazását is. Végül, de nem utolsó sorban a **színvonalas és ügyfélbarát ügyintézés** önmagában is fontos követelményének a szem előtt tartása is hozzájárulhat az adózók jogkövető magatartásának az erősítéséhez.

4.3 Vagyongazdálkodás

A kerületfejlesztés **legfőbb eszközei a közterületek, az önkormányzati telekállomány, az önkormányzati lakások és a nem lakáscélú helyiségek.** Miközben a magántulajdonú ingatlanállomány az elmúlt években jelentős támogatásokban részesült, továbbra is rendkívül leromlott állapotban van, a teljes kerületre vetítve a felújítás több száz milliárdos nagyságrendű lenne. Természetesen a továbbiakban is fontos a leromlott magántulajdonú ingatlanállomány felújítása. Ugyanakkor, az önkormányzat **kiemelt célja a hatékonyabb vagyongazdálkodáson alapuló értéknövekedés megteremtése,** ellensúlyozva az elmúlt évtizedek fokozatos vagyronromlását, és növelve az önkormányzati **ingatlanok hasznosításának a hatásfokát.**

Az önkormányzat vagyongazdálkodásának alappillére, hogy **a vagyon értékesítéséből származó bevételeket az önkormányzati tulajdon fejlesztésére forgatja vissza** - elsősorban az önkormányzati épületek felújítására és kisebb mértékben a társasházak támogatására. **Előbbiek megújulása lehetővé teszi a bennük lévő üres üzlethelyiségek hasznosítását, növeli a lakás- és helyiségállomány jövedelemtermelő képességét.** Ez annak is megteremti a lehetőségét, hogy hosszú távon ismét növelni lehessen a társasházak felújítási támogatását is, ily módon egy több cikluson átívelő fenntartható helyzetet teremtve.

4.3.1 Lakásgazdálkodás

A lakásgazdálkodás éves fenntartási egyenlege mintegy -650 millió forint (2. táblázat). Ez a hatalmas veszteség számos tényezőtől tevődik össze, melyek mindegyikével foglalkozni szükséges annak érdekében, hogy hatékony költségcsökkentő intézkedéseket tudjunk bevezetni. Ezek a tényezők: a magas általános költségek, a magas karbantartási kiadások (amelyek összefüggnek a házak rossz műszaki állapotával), a bevételt nem termelő üres lakások, a költségeket nem fedező lakbérek és a lakbérhátralék.

Az egyes épületek egy egységet alkotnak, a lakások és az üzlethelyiségek költségviselő képességének különválasztása mesterséges. Hosszú távú célunk nem a lakásgazdálkodás önmagában való, hanem a helyiséggazdálkodással együtt megvalósuló önfenntartóvá tétele, majd forrásteremtés a fejlesztésre. Az volna a természetes helyzet, ha a helyiséggazdálkodás finanszírozná a lakásgazdálkodás veszteségeit. Mint láttuk azonban a helyiséggazdálkodás önmagában is veszteséges. Ezzel a kérdéskörrel a következő szakaszban foglalkozik a gazdasági program.

A veszteségből mintegy 440 millió forintot a lakóházfenntartási tevékenység 750 milliós közvetett költségeinek a lakásokon elszámolt része teszi ki. Előttünk áll a közvetett költségeket, vagyis a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ általános, az egyes házakra nem elszámolható kiadásait összetevő tényezők részletes vizsgálata. A vagyongazdálkodás működésének hatékonyabbá tételével ezt az általános költséget csökkenteni szükséges.

A részletes elemzések azonban azt mutatják, hogy a lakbérbevételek a közvetlen költségeket sem fedezik, mintegy 200 millió forint veszteség képződik akkor is, ha eltekintünk az általános költségektől. Ennek a veszteségnek mintegy kétharmadát a bevételt nem termelő üres lakásokra jutó költségek okozzák, egyharmadát pedig a hasznosított lakások esetében a kiadások és bevételek különbsége.

Az üres lakások okozta veszteség egyfajta ördögi kört hoz létre, amit a 2.2 részben általánosan tárgyaltunk. A bevételhiány miatt nem jut forrás az üres lakások rendbehozására, emiatt az önkormányzat nem tudja bérbe adni azokat, így további veszteségeket termelnek. Ennek az ördögi körnek a megtörése indokolja, hogy az üres lakásoknak azt a részét, amely az önkormányzat számára gazdaságosan nem újítható fel értékesítsük, mert csak ilyen módon finanszírozható a többi üres lakás rendbe hozása. Ez indokolja azt is, hogy forgalmi értékhez közelítő áron, de továbbra is fenntartjuk azt a lehetőséget, hogy a társasházakban lévő önkormányzati lakások bérlői – a pályázaton kapott lakások kivételével – megvásárolhassák lakásukat. (Lásd részletesen a 3.3 részben.)

Ahogy arról az előzőekben volt szó, a gazdaságosan nem felújítható, vagy a lakás kritériumainak nem megfelelő, de lakásként nyilvántartott üres helyiségeket az önkormányzat árverésen értékesíti, azzal a szigorú feltétellel, hogy a bevétel kizárólag az önkormányzati tulajdonú lakásállomány fejlesztését szolgálhatja.

Az üres lakásállomány rendbehozásának és hasznosításának fontos eszköze lehet, hogy Magyarország 2020. évi költségvetéséről szóló 2019. évi 71. törvény 620 millió forintot irányoz elő önkormányzati bérlakásfejlesztések támogatására a VIII. kerületben. Ez a támogatás, ha megvalósul, akkor legalább 70-80 üresen álló lakás lakhatóvá tételét, komfort nélküli lakások esetében a komfortosítást is magába foglaló módon teheti lehetővé.

A helyi lakásrendelet jelenleg háromféle lakbért különböztet meg: szociális, költségelví és úgynevezett piaci. (Ez utóbbinak a szintje a tényleges piaci lakbérék alatt van és jelenleg csak egy piaci lakbérért bérbeadott lakás van a kerületben.) A hasznosított lakások esetében a veszteséget alapvetően nem a szociális lakbérék okozzák, hanem az, hogy a költségelví lakbér valójában jelentősen eltér a tényleges költségektől, mivel felelőtlen módon 2016 óta nem igazították hozzá. Egy ilyen helyzet hosszú távon nem tartható fenn.

A jövőben ténylegesen használni kívánjuk a piaci lakbér lehetőségét, melynek szintjét a piaci lakbér értékének 70-80 százaléka körül kívánjuk kalibrálni. Ez lehetőséget biztosít arra, hogy – pályázati keretek között – olyanok is önkormányzati lakáshoz jussanak, akik anyagi lehetőségeit a tényleges piaci lakbér már meghaladja, ugyanakkor forrást biztosít a lakásfenntartás veszteségeinek csökkentésére.

A lakásfenntartás negatív egyenlegéhez a lakbértartozások is hozzájárulnak. Az önkormányzat évtizedek óta halmozva áfával együtt 1,4 milliárd forint tartozást tart nyilván. Ennek nagy része nyilvánvaló módon behajthatatlan. A túl magas, a bérlők számára kezelhetetlen mértékűvé duzzadó tartozások csökkentik a folyó lakbérbevételt. Olyan adósságrendezési programot indítunk, amely jövedelemarányos törlesztések révén lehetővé teszi, hogy az adósság rendezése mellett az önkormányzat is többletbevételhez jusson.

4.3.2 Helyiséggazdálkodás

A nem lakáscélú helyiséggazdálkodás éves fenntartási egyenlege -200 millió forint (2. táblázat). Ez a veszteség leginkább a közüzemi költségekből fakad, amire a helyiségek és a társasházak leromlott műszaki állapota is rásegít. Az önkormányzat tulajdonában jelenleg 148 ezer m² helyiség található, amelyből 64 ezer m² van kiadva, 64 ezer m² azonnal vagy felújítás után kiadható, 19 ezer m² nem hasznosítható. A nem hasznosított helyiségek között magas a pincék és belső udvari helyiségek aránya. A hasznosítható, de üres társasházi helyiségek után fizetett közös költség és közmű kiadás 150 millió forint.

A ciklusra vonatkozó cél négy pillérre támaszkodik. (i) Egyértelmű cél a fenntartási deficit nullszaldóra vagy ahhoz közeli értékre csökkentése. (ii) Az üzlethelyiségek kihasználtsága az előttük lévő közterületek biztonságosabbá válását is elősegítik. (iii) Az önkormányzat az egyes helyszíneken funkció-szabályozóként léphet fel hiányzó szolgáltatások telepítésére, segítheti tisztán piaci és non-profit kezdeményezések megerősítését egyaránt, valamint (iv) vállalkozásösztönző lehet a helyi szereplők és munkahelyek erősítésére.

Bármilyen ösztönző intézkedés csak összetett rendszerben értelmezhető és nélkülözhetetlen háttére egy átfogó, adatokra épülő 'okos gazdálkodás'. Az ehhez szükséges kezdeti felmérések bár többletköltséggel járnak, de rövid távon megtérülő beruházások. A befektetések között van még az önkormányzati épületek és a stratégiai pontokon található helyiségek felújítása, ami növeli jövedelemtermelő képességüket. Ugyanakkor az ilyen jellegű költségek csak a ciklus második felében képzelhetőek el egy meghatározott stratégia nyomán például olyan kiemelt helyszíneken mint a Baross és a Népszínház utca. Üzletpolitika-serkentőnek lehet tekinteni a közterület megújításokat is - egy rendezettebb környezetben vegyes szolgáltatások jelenhetnek meg.

Financiális szempontból a hatékony helyiségkiadást az önkormányzat egy dinamikus modellel erősítené. A rendszer fő tartópillérei: (i) elhelyezkedés – övezetek (területi, környezet), (ii) állag és épített környezet, (iii) szolgáltatás jellege, tevékenységi kör, (iv) kialakítási minősége. Így magas minőségű és piaci alapú bérlemények jöhetnek létre, otthont kaphatnak helyi jelentőségű mikrovállalkozások, de akár kiemelt közhasznú tevékenységet végző civil szervezetek is. Az észszerű helyiségbérlet- és adópolitika elősegíti, hogy **új kisvállalkozások, üzletek létesüljenek az utcafrontokon.** Akár jelentős kedvezmények biztosítása is segíthet azoknak a kerületbe **betelepülő vállalkozóknak és társadalmi kezdeményezéseknek, amelyek vállalják a leromlott állapotú helyiségek felújítását,** de a helyi lakosok foglalkoztatása is méltányolt értéknövelő tényező lehet.

A Kerületfejlesztési Terv azonosítja az egyes területekről hiányzó funkciókat, szolgáltatásokat, amelyek létrejöttét a Helyiséggazdálkodási Terv segíti elő. Így például a helyiségek lehetőséget biztosíthatnak kulturális szereplők további, a Palotanegyedon kívüli megtelepülésére is. Az önkormányzat tulajdonában lévő, társasházi, nem utcai elhelyezkedésű helyiségek – pincék, udvari helyiségek – fenntartása nagy terhet jelent, és sok esetben éppen a társasház akadályozása miatt nem valósítható meg a helyiségek kiadása. Megfelelő szabályozás kialakításával érdemes lehetőséget adni a társasházaknak a régóta üresen álló helyiségek hasznosításában való részvételre. Ezzel a lehetőséggel a társasházak új forráshoz jutnának, amit felújításra fordíthatnak, másrészt az önkormányzat megszabadulna az üres helyiségek költségeitől. A konstrukció lényege, hogy a társasházak érdekeltek legyenek a helyiség megszerzésében, azaz fantáziát lássanak abban, hogy a jelenleg biztosan megszerzett közös költségnél magasabb bevételre tudnak szert tenni. Az érdekeltséget létre lehet hozni a többletbevétel lehetőségével, a felújítási támogatások feltételül szabva az együttműködést.

4.3.3 Ingatlanfejlesztés, telekgazdálkodás

Jelenleg 34 telek van önkormányzati tulajdonban, de ezek közül 15 folyamatos üzemi használat alatt. 14 telek (cca. 11,000 m²) van eladható helyzetben, gyakorlatilag mind a Magdolna és az Orczy negyedben. Ezek kisebb részén közösségi funkciókat létesítünk, míg másik részük felelős vagyonkonverzió mellett eladásra kerülhet. A telkek fejlesztési értékelésekor még a nem lakáscélú helyiségekhez képest is fontosabb a karakter-mátrixuk. A piaci lehetőségek mellett a sorsukat meghatározó kulcstényezők: (i) településszerkezeti elhelyezkedés, (ii) közvetlen épített környezet, (iii) méret, (iv) szervezetek, közösségek közelsége. Az önkormányzatnak fontos fejlesztési célja a meglévő történelmi épületállomány és beépítés őrzése sokhelyütt, azonban a kevés lakással rendelkező és rossz állapotban lévő önkormányzati épületek bontása indokolt. Az ehhez szükséges pénzügyi források befektetésként funkcionálnak.

Az üres, vagy bontás során megüresedő építési telkeket részben **konceptió-pályázatok** keretében kívánjuk értékesíteni.³ A konceptió-pályázat számos európai város rendszeresített gyakorlata, a lakás-, ingatlanhasznosítási és városfejlesztési politikák gyakran kötelező eleme. Lényege, hogy az önkormányzati ingatlan hasznosítására nem az a szereplő kap lehetőséget, aki a legtöbbet fizeti érte, hanem aki az önkormányzat fejlesztési tervével leginkább összhangban lévő ajánlatot adja. Egy reális piaci érték megállapítás után az a szereplő fejleszthet, aki – a megállapított ár elfogadása mellett – például a legjobb lakhatási koncepciót hozza a fejlesztésbe. Számba jönnek olyan megoldások is, amelyek keretében az önkormányzat szabadon felhasználható bérlakásokhoz jut.

4.3.4 Közterület-Gazdálkodás

A kerület közterület-gazdálkodásának két tartópillére a közterülethasználati díjak és a parkolás. Az önkormányzat márciustól új közterülethasználati díjtételeket alkalmaz, a területhasználók közötti helyes arányok megtalálása érdekében. Az egyéni célokat szolgáló rövid idejű közterülethasználat terhei enyhültek (pl. konténer kihelyezés), ugyanakkor a méltányossági alapon történő díjcsökkentések újragondolásával a nagyberuházók közterület-használatból eredő díjbevételek növekedtek és a kivitelezési idő arányában veszítenek a kedvezményekből.

Az önkormányzat zászlójára tűzte a közterületi közlekedés és parkolás demokratizálását. 2020-ban 9100 kerületi parkolóhelyre (+1200 fővárosi) eddig 11400 ingyenes parkolási engedély lett kiadva a helyi lakosoknak. A parkolási övezettől függően egy ilyen „parkolóhelyen” Józsefváros 450/700/1150 ezer forinttól eshet el, tehát a Palotanegyedben ez 1,1 millió forintos támogatás egy nem családos gépkocsihasználónak is, miközben 0 forint a tömegközlekedő szomszédjának. Az ingyenes lakossági parkolás még az időszakos gépkocsi használók számára is megtérülő opció – az autó elhagyása helyett. Továbbá jelenleg sok terület tarifája lényegesen kevesebb, mint a szomszédos kerületek hasonló elhelyezkedésű negyedei, így jobban megéri a kerületben parkolni a Rákóczi út túloldalán lévő irodából, ami hosszú évekig nem került rendezésre. A sűrűn lakott belvárosias területeken élhetőbb környezet csak az utcai parkolóhelyek számának csökkentésével hozható létre, ami természetesen csak egy mértéktartó folyamat közben mehet végbe.

A kerület kérvényezte a fővárosnál a józsefvárosi parkolási tarifáknak a környező övezetekkel történő egységesítését. A fővárosnál elindult egy egész Budapestre vetített parkolási tarifa optimalizációs

³ Ebben a bekezdésben Szabó Julianna (BME, Urbanisztika tanszék) témával foglalkozó kéziratára támaszkodtunk.

folyamat. A kontroll nélküli ingyenes lakossági parkolás felülvizsgálata szükséges fővárosi és kerületi szinten egyaránt. Itt a fő szempont egy dinamikus bérlet- és tarifakedvezmény-rendszer, ami figyelembe veszi többek közt a (i) területi elhelyezkedést és a (ii) társadalmi-szociális helyzetet. Ezzel várhatóan nagyobb mennyiségű hely szabadulna fel az arra érdemes utcákon, ugyanakkor akinek szüksége van autós mozgásra, az könnyebben megtehetné dedikált várakozóhelyeknek is köszönhetően. A csökkenő számú parkolóhely miatt a mélygarázsok tulajdonosai is érdekeltté válnak egy gazdaságosabb bérlet- és tarifaként gépkocsit használók részére. A Józsefvárosi Önkormányzat partneri kapcsolatra törekszik a piaci szereplőkkel a humanizált közterek kialakítása érdekében.

4.4 Külső kapcsolatok

4.4.1 Főváros, kerületek

A kerület legfontosabb stratégiai és operatív partnere a Fővárosi Önkormányzat, legyen szó a településszerkezeti és szabályozási dokumentumokról, vagy éppen infrastruktúra fejlesztésekről, közterület- és zöldfelület-fenntartásról. Jelenleg két projekt működik TÉR_KÖZ támogatással, a Déri Miksa utca és a Szentkirályi utca felújítása. Utóbbi esetén már számottevő forráshiány merül fel a támogatási keret korábbi felhasználása következtében. A Somogyi Béla utca felújítása eredetileg benne volt a Blaha Lujza tér felújítási csomagjában, de áldozatul eshet a költségcsökkentési törekvéseknek. Elkészültek az Orczy tér – Dobozi utca tervei is. Józsefváros egyeztetést kezdeményez a 32-esek tere villamosmegálló környezetének rendezéséhez. A ciklus két nagy projektje a Népszínház utca és a Baross utca fővárosi kezelésű területek, ezekben a kerület példaértékű és eredményes együttműködésre számít a fővárossal, csakúgy mint a közös forgalomcsillapítási ambíciók teljesítésében, és újabb közterület-megújító programokban.

A 2025-ig szóló fővárosi útfelújítási programba nemrég bekerült a Hungária körút, Üllői út, Kerepesi út egy részlete és a Baross utca. Az infrastruktúra nem a kerület határaiban ér véget, például a köztes kerékpáros körgyűrű elemek a Szigony utcánál a IX., a Luther utcánál a VII., az Elnök utcánál a X. kerülethez kapcsolódnak – vagy éppen a Rákóczi úti zebra a Szentkirályi utcánál. A zöldfelületek kapcsán egyértelmű a közös szándék a II. János Pál Pápa tér további fejlesztésére. Ugyanakkor nemcsak az épített infrastruktúra, de többek közt az egészségügy vagy éppen a nonprofit lakástársaság létrehozása terén is nyílnak együttműködési lehetőségek a környező kerületekkel és a fővárosi önkormányzattal.

4.4.2 Civil szervezetek, vállalkozások, fejlesztők

A kerületvezetés kulcspartnerként tekint a helyi vállalkozói és civil rétegre, melyben segítségére van az újonnan megalakult Közösségi Részvételi Iroda. Az önkormányzat együttműködésre törekszik a különböző szociális - lakhatási, esélyegyenlőségi, oktatási, közbiztonsági, drogprevenciós – programok és modellek kialakításában, illetve működtetésében. Valamint számít a civil szerveződések és kisközösségek közösség-szervező kezdeményezéseire - pl. rendezvények, közösségi kertek, zöldfelület-fenntartás. A 3.3.1-es fejezet is említi, hogy a városfejlesztés nagyobb horderejű döntései elképzelhetetlenek a helyi érintettek bevonása nélkül, közösségi tervezéstől az átlátható tájékoztatásig. Fontos, hogy a kerület fejlődésének és az egyes projektek céljai, valamint az ezekhez vezető lépések mindenki számára egyértelműek legyenek és ezekhez kapcsolódni tudjanak.

A fejlesztőkkel is együttműködésre törekszünk, különösen a beruházásaik körüli köztér-revitalizációt illetően. A krízishelyzet miatt az önkormányzatnak egyelőre el kell halasztania a Corvin Sétány projekt betervezett lezáró köztér fejlesztéseit – Práter utca, Tömő utca. Ugyanakkor konstruktív párbeszéd folyik többek közt a Szigony utcát illetően, vagy épp a Mosonyi utca felújítása kapcsán. Az elkövetkező években a Corvin Sétány befejezésével a kerület legjelentősebb fejlesztési szereplője az állam lehet a Semmelweis Egyetem és a Nemzeti Közszolgálati Egyetemen több tőmböt átölelő beruházásaival elsősorban az Orczy negyedben.

4.4.3 Társasházak - támogatás

A Józsefvárosi Önkormányzat a korábbi években jelentős támogatást nyújtott társasházaknak vissza nem térítendő támogatásként, illetve kamatmentes kölcsönként pályázati formában. Az önkormányzat továbbra is fenn kívánja tartani a társasházak támogatását. Azonban a források elapadása, illetve az önkormányzati tulajdonú ingatlanokra helyezett figyelem miatt szükséges a pályázati rendszert és a támogatások más lehetőségeit is megvizsgálni, különösen azoknál a házaknál, ahol az épületek műszaki állapota a lakhatás biztonságát veszélyezteti, pl. aládúcolt függőfolyosók, földemek, tetők, vagy az elavult közmű hálózatok. Ezek cseréje nemcsak anyagilag terheli meg a társasházakat sokszor olyan tulajdonosokkal, akik közül sokan nem tudnak hozzájárulni a felújítások költségeihez, hanem megfelelő szakembert igényel a munkák megszervezésére, melyet nem minden közös képviselő tud/akar megoldani.

Az önkormányzat évente meghatározza kategóriánként (életveszély, műszakilag elavult szerkezetek, energiatakarékosság, homlokzat, világos kapualj, stb.) a támogatásra felhasználható forrásokat és egyszer ír ki pályázatot. A felújítási munka típusától függ a támogatás mértéke, illetve hogy visszatérítendő, vagy vissza nem térítendő a támogatás. Az értéknövelő felújítások támogatására visszatérítendő javasolt, a műszakilag szükséges felújítások támogatása vissza nem térítendő. A klímavédelmi intézkedések - zöldudvarok, zöldfalak, komposztálók kialakítására - lehessen visszatérítendő támogatásra pályázni. Ugyancsak a pályázat feltételeként lehet szabni, hogy a Köztisztaság részben foglaltaknak megfelelően azok a társasházak, amelyek nem tartják fenn a házuk előtti járdaszakaszt köteleységüknek megfelelően – nem nyújthatnak be pályázatot.

Több társasház azért nem tud közös döntést hozni a szükséges felújítási munkákról, vagy a pályázaton való indulásról, mert a közösség nem tud megegyezni. Nagyon sok esetben elég egy külső mediátor, facilitátor, aki segíti a közösséget a konfliktusok kezelésében a döntések meghozatala érdekében. Az önkormányzat a pénzügyi támogatás mellett soft programokkal is segítené a társasházakat, mely a közvetlen pénzügyi támogatás összegének csak a töredéke lenne, de sok esetben a működőképességet segítené elő.

...../2020. (V. 7.) számú határozat

az önkormányzat 2019-2024. évre szóló gazdasági programjának elfogadásáról

POLGÁRMESTERI DÖNTÉS

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. §-a értelmében az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Pikó András polgármester úgy döntök, hogy elfogadom az előterjesztés 1. mellékletét képező Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatának - 2019-2024. évekre szóló - Gazdasági Programját.

Felelős: polgármester
Határidő: 2020. május 7.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2020. május 7.

Pikó András
polgármester

