

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Bagamér

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Bagamér

Tartalom

Térképek és adattábla	2
1. A település leírása	4
1.1. A település pozíciója.....	4
1.2. A település szerkezetének leírása	4
1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések a településen	6
1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban.....	7
2. A lakosság helyzete.....	10
2.1. A település lakosságának munkaerő-piaci helyzete.....	14
2.2. A településre vonatkozó következtetések	18
3. A lakásállomány helyzete	21
4. A lakhatási beavatkozási terv	25
4.1. Fő beavatkozási irányok kijelölése	25
4.2. Beavatkozási, prioritizálási szintek	27
5. Bérletfejlesztés beavatkozási terve	29

Bagamér

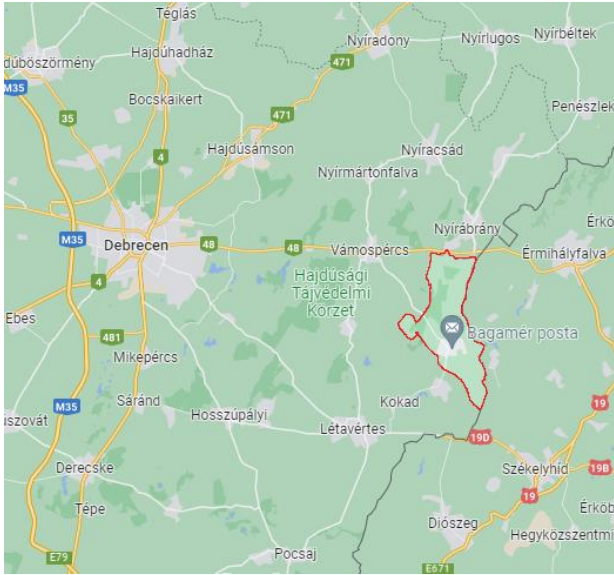
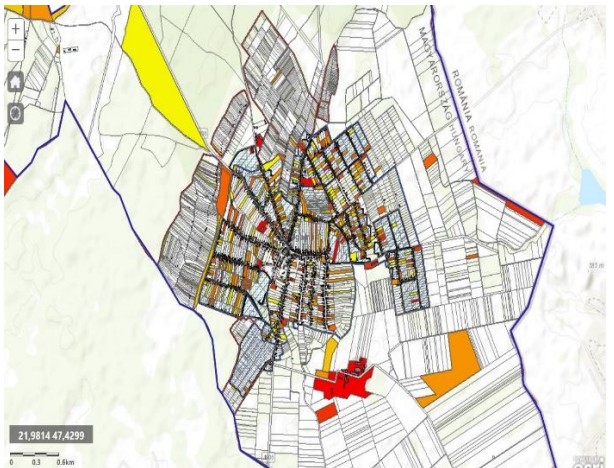
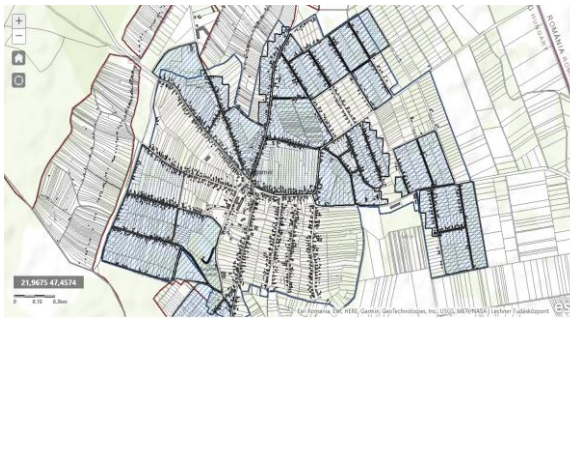
Hajdú-Bihar megye

Nyíradonyi járás

Szervezet neve: Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány

Dátum: 2022. 05. 03.

Térképek és adattábla

	<p>Terület: 47,02 km² Lakónépeség: 2399 fő (2021) Jogállás: nagyközség Járás: Nyíradonyi Megye: Hajdú-Bihar</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

	KSH adatai	HELYI BECSLÉS
Település neve	Bagamér	
Megye	Hajdú-Bihar	
Járás	Nyíradonyi	
Programba vonás köre	2	
Szervezet neve	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány	
Lakosságszám/fő (2021)	2399	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	98%	
15 év alattiak aránya (2021)	19%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	85%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	22%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	116%	
Lakásszám (2011)	971	
Üres lakások száma (2011)	135	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	1288	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	450	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	1288	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	562	
Lakások száma (2019)	971	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	834	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	573	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	1017	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	349	
WC nélküli lakások száma (2011)	296	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	83	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1.772.124 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától % (2019)	106%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2.000.000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	55	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	17	

1. A település leírása

1.1. A település pozíciója

Bagamér Hajdú-Bihar megye észak-keleti részén, a Nyíradonyi járásban, Debrecentől 31 km-re, két kisváros - Vámospercs és Létavértes – között fekszik a magyar-román határ mellett. Területe 4702 hektár, lakosai száma 2464 fő (népsűrűség: 53,72 fő/km²). A települést közúton lehet megközelíteni; a 4809-es számú útról Létavértes felől, vagy a 4806-os útról Vámospercs irányából. Vasútállomással nem rendelkezik a település. Busszal mind a két irányba lehetőség nyílik az utazásra, így közvetlenül Debrecenig lehet utazni már hajnali 4.14-től, míg visszafelé az utolsó lehetőség 20.24 perces indulással közlekedik, összesen hétköznapokon 21 alkalommal, hétvégén természetesen ritkábban közlekedik távolsági buszjárat. Azonban meg kell említeni, hogy a falu területileg nagy kiterjedésű, ezért a távolságok és a kövesutak hiánya miatt a fellelhető két megállóhely nem könnyen megközelíthető az idősek, vagy a kisgyermekesek számára. (MRSz 2020)

Az interjú során a település polgármester elmondta, hogy a közlekedési lehetőségek nagyon jók, az úthálózatok fejlesztése megtörtént, teljesen felújított közúton lehet eljutni Debrecenig, átlagosan 40 perc alatt. A településről mikrobuszokkal főként építőiparba szállítják el a munkavállalókat, kifejezetten céghez kötődő autóbusz nem érint a települést jelenleg. A település pozíciója közepes, ugyanis helyben viszonylag elégségesek a szolgáltatások, illetve a közelben elérhetőek a nagyobb települések munkahelyei, szolgáltatói.

1.2. A település szerkezetének leírása

A faluból közúton bármelyik irányból átlagosan 3/4 óra alatt juthatunk el a megyeszékhelyre, azonban ezek közül kiemelkedő jelentőséggel bír a 48 számú főút, amely egészen az országhatárig tart, s amelynek felújítási munkálatai még tartanak, de hamarosan befejeződnek. A térségben fontos szerepet tölt be a közelben lévő megyeszékhely, ahová a falu lakói közül többen járnak dolgozni, középiskolába s ahol lehetőségük van elérni egészségügyi szolgáltatásokat is, bizonyos egészségügyi szakellátás Létavértesen is hozzáférhető. A település észak-nyugati részén egy 1839 hektárnyi erdőség található. A község határa változatos képet mutat: jó termőképességű szántóföldek, lankás szőlőskertek és erdők jellemzik a táj sokszínűségét. (MRSz 2020)

A település polgármester elmondta, hogy az óvoda felújítása és fejlesztése volt a közelmúlt legnagyobb kihívása Bagamérban. Az óvoda épületének felújítása és az energetikai fejlesztése valósult meg, tovább terveben van az épület bővítése. A szomszédos épület -amely jelenleg fogorvosi rendelő – óvodához történő csatolásával. A fogorvosi rendelőt a településen már

működő Egészségház emeletére kívánják áthelyezni. A település fejlesztésében jövőben cél egy mini bölcsőde kialakítása, amelyre az igényt óvodavezető asszonyon keresztül jelezték a szülők. Polgármester úr véleménye szerint, ha a kisgyermek a bölcsődei ellátást már a lakóhely szerinti településen kapja meg, nagyobb eséllyel jár majd oda óvodásba és iskolába is. A település fejlesztésének további céljai a Művelődési Ház korszerűsítése és fedett piaccsarnok építése. Az MMSZ és az MLSZ segítségével rekortán sportpálya kialakítására is pályázott a település, melynek megvalósításában is nagyon bízik Polgármester úr. Augusztusban játszóteret is építenek majd Bagamér központjában, illetve a 2016-ban elnyert szabadtéri kondipark pályázat megvalósítása is időszerű lenne a településen. A Felzárkózó Települések program lehetőséget adott kültéri hulladéktárolók vásárlására, amelyeknek kihelyezése is folyamatban van. TOP-os pályázatban a „Zöld falu” program keretében parkosítás, térkövezés és buszmegálló épületének cserélése valósul meg, amennyiben a jelenlegi inflációs helyzet ezt nem akadályozza meg. Aggódnak ugyanis, hogy az elnyert támogatási összeg, nem lesz elegendő a megvalósításra.

Az interjúban az hangzott el, hogy Bagamérnak tipikus szegregátuma nincs, a roma lakosság a település valamennyi utcájában él, de az a helyi tapasztalat, hogy a település szélső utcái gondozatlanabbak, néhol szemetesebbek mint a belső részek, ezeket az önkormányzat igyekszik kezelni, a problémás estekben segíteni.

A településről összességben elmondható, hogy Bagamér település külterületében jelentős szegregátummal rendelkezik, viszont ez nem haladja meg a település teljes területének 50%-a. A településekről ismertek, illetve a polgármesterrel folytatott interjú alapján a település társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében Bagamér egy *billegő település*, ugyanis a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya kevesebb, mint a teljes lakosság arányának a fele. A magasabb státuszú háztartások aránya kicsi (kb.: 33%).



forrás: saját kép, Petőfi utca, Bagamér

1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések a településen

A településen található ingatlanok nagy százalékban rá vannak kötve a víz- gázvezeték és csatornarendszerre, azonban **vannak, akik minden komfortot nélkülözve élnek otthonukban, a 2011-es adatok alapján ez 25%. Az ingatlanok 30% egészségre káros állapotban van, míg 10% életveszélyes. Mindemellett 5 db szociális bérlakás található a faluban, amelyek lakottak.** A jegyző által megadott válasz szerint a szolgáltatások, közszolgáltatások mind megfelelő besorolást kaptak. A hulladék szállítás is megoldott a településen, de nem mindenki veszi azt igénybe. A falu központjában néhány kukát elhelyeztek, azonban máshol a faluban nem lehet szemetest találni, így gyakran előfordul, hogy út közben elhajtják a szemetet. A közvilágítás korszerűsítésre szorul. A csapadékvíz elvezetése nem mindenütt megoldott, illetve nagyobb esőzés esetén a közlekedésben gondot okoz. A faluban játszótér nem, közösségi tér, pad csak az önkormányzati hivatal környékén található. A falu egyes részein található kamera, azonban kiépített kamerarendszer jelenleg nincs a községben. (MRSz 2020)

Polgármester úr elmondta, hogy a településen jelenleg öt szociális bérlakás van, amelyekből három lakott, (egy-egy fő lakik a három lakásban) kettő most üresen áll. Ezen ingatlanok a Jókai utcában Bagamér legszélén találhatóak, csupán csak az áramszolgáltatás van bekötve. Ezek egy szobás, konyhával rendelkező kisméretű lakóegységek. A terepi bejárás során az egyik lakó elmondta nekünk, hogy csupán 1100 Ft a havi bérleti díja.

Az interjú során polgármester úr elmondta, hogy két jelenleg nem lakott szolgálati lakás is van a Rákóczi utcán a központhoz közel. Az egyiknek rendszeresen fizetik a bérleti díját, a másiktól még ennyi információ sincs. Ezek régebbi határőrségi szolgálati lakások voltak, jelenleg feltételezik, hogy a Belügyminisztériumhoz tartozhatnak, vagy az állmai vagyonkezelőhöz. A településen az elmúlt években nem voltak lakásfejlesztési programok.



forrás: saját kép, Rákóczi úti „volt határőri” szolgálati lakás

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A település vezetője főállású polgármester. A képviselőtestület 7 főből áll, az önkormányzati hivatalban 15 fő dolgozik. A falu lakossága számára közmeghallgatást szoktak tartani, de ezen az itt élők kis százalékában vesznek csak részt. A falu lakói számára helyben elérhető

szolgáltatások: házisegítségnyújtó szolgálat, jelzőrendszeres házisegítségnyújtó szolgálat, népkonyhára Debrecenből hordanak ki átlagosan 200 adag ételt, támogató szolgáltatás, amely a református egyház fenntartásában működik, helyben működik konyha, ahol átlagosan 420 emberre főznek minden nap, így biztosított az étkeztetés. Biztos Kezdet gyerekház is rendelkezésre áll a községben, amely pályázati forrásból működik önkormányzati fenntartásban, óvoda, nyári napközi, szünidei gyermekétkeztetés, általános iskola alsó tagozat és felső tagozat, napközi, közösségi ház, nyilvános internet használat, tanoda, a Roma Láng Egyesület pályázati forrásból működteti azt. (MRSz 2020)

Polgármester úr elmondta, hogy a település korábbi vezetése a meglévő önkormányzati terület csupán egy üzem részére, egyben odaadta, így jelenleg nincs számottevő ipari tevékenységre vagy annak fejlesztésére alkalmas önkormányzati terület, ezt a kialakult helyzetet telkek vásárlásával igyekeznek javítani, amelyet esetleges érdeklődő vállalkozók, üzemek, szolgáltatók részére fel tudna kínálni.

A településen a Jókai utcában található öt szociális bérlakás fejlesztésében lehetőséget lát a település polgármester, ezek felújítását követően fiatal gyermekes családoknak adná ki határozott időre.

A településen polgármester úr lehetőséget látna úgynevezett „fecskeházak” kialakításra. Melynek a Rákóczi utcán található régi határőr szolgálati lakások adhatnának helyet. Ezeket a lakásokat viszonylag rövidebb határozott időre adná bérbe fiataloknak, segítve a lakhatásukat és ezzel az önálló életük elindítását

Az polgármesterrel készített interjú során úgy vettem észre, hogy a Polgármester úr a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztés eszközét látja benne.



forrás: saját képek, Jókai utcán lévő szociális bérlakások

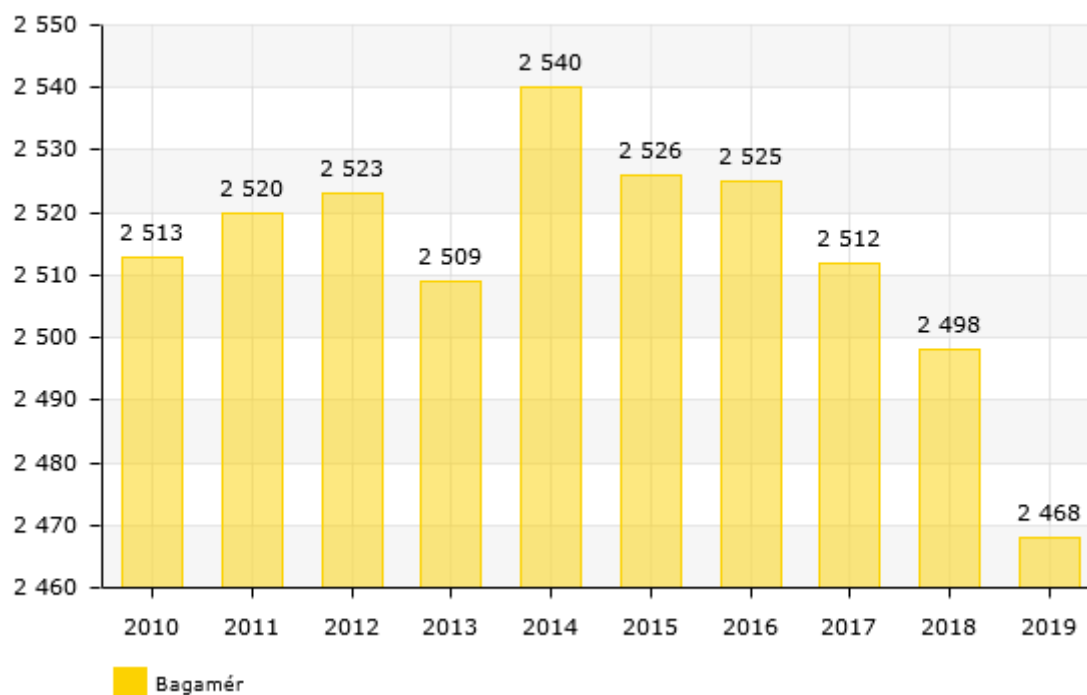
2. A lakosság helyzete

A településen többségben magyar, de emellett cigány, illetve néhány szerb, német, román nemzetiségű ember is él, 729 háztartásban. A községben működik a Roma Kisebbségi Önkormányzat. Fontos megemlíteni, hogy a véleményformáló erőként a helyi és nemzetiségi képviselők, illetve a vagyonosabb családok, értelmiségi réteghez tartozó személyek lettek kiemelve. (MRSz 2020)

A rendszerváltást követően a fiatal és képzett lakosság egy része elvándorolt, mivel a munkát adó TSZ felbomlott. Helyüket a környékről idénymunkára ideérkező lakosság vette át. Jelenleg Bagamér lakossága 2464 fő. Ebben az előző évekhez viszonyítva csökkenés figyelhető meg. A környék falvaira jellemző módon itt is a fiatal felnőttek, egyetemet végzettek jelentős százaléka nem tér vissza, hanem a közeli megyeszékhelyen vagy annál is távolabb telepedik le a jobb megélhetés, városi élet, utazással járó kényelmetlenségek elkerülése miatt. A falu lakosságának lélekszáma nagyobb, kiugró változást nem mutat. (MRSz 2020)

A falu lakosságának száma 2009 és 2019 között

(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Forrás: www.teir.hu/

Mindemellett a születések számában is csökkenés mutatkozik az utóbbi években. A védőnők arra a kérdésre, hogy az újszülöttek hány százaléka roma származású, nem nyilatkoztak. (MRSz 2020)

A helyben készített interjú során polgármester úr elmondta, hogy a fiatalok körében még mindig jellemző az elvándorlás, a középosztálybeli szülők igyekeznek segíteni a gyermekiknek főként Debrecenben vagy akár Szolnokra elköltözni, ott lakást vásárolni. A helyben maradt fiatalok igyekeznek hamar külön költözni a szüleiktől, erre hamar lehetőségük van, hiszen az ingatlanok ár még most sem magas Bagamérban. Ezek a lakások azonban többnyire nem jó állapotúak és nem nagy alapterületűek. Ugyanakkor a túlszűfolt lakások száma kicsi a településen, helyi becslés szerint ez kevesebb mint 10 családot érinthet, de az sem extrém mértékben. De helyben problémát okoz az önkormányzatnak, hogy nyomon kövesse, hivatalosan ki hol lakik, ugyanis a különféle szociális és lakhatási támogatások igénybevételéhez többen át- és visszajelentkeznek a családban lévő ingatlanok között, ahogyan az adott támogatás igénylése során az a legkedvezőbb nekik. Bagamérban havi szinten 10.000 Ft a lakásfenntartási támogatás összeg, ezt van, aki készpénzben van, aki a választott szolgáltatóhoz utalva kapja meg. A különféle visszaéléseket a rendszeres környezettanulmányok elvégzésével igyekeznek szűrni. Több családnál van előre fizetős árammérő óra, ezek feltöltésére is többen veszik igénybe a lakásfenntartási támogatást. A víz és áram bekötések visszaesése kb. három éve történt, ekkor többen nem tudták fizetni a szolgáltatások díját, ez leginkább a helyben élő leghátrányosabb helyzetű családokat érintette.

Bagamérban jelenleg működik egy Biztos Kezdet Gyerekház, amelynek EU-s pályázati finanszírozása 2022. augusztusában véget ér. Helyben az az ötlet merült fel, hogy az önkormányzat valamilyen formában további működtetésre adná át az intézményt a helyi Református Egyházközségnek vagy a Magyar Református Szeretetszolgálatnak. A helyben élő lelkész ez ügyben nyitott, de a Református Egyház illetékes vezetőinek jóváhagyását kell kérnie, hogy az átvétel lehetőségéről érdemben tárgyalhassanak. A település vezetése azon a véleményen van, hogy ha már a felzárkózó települések program kapcsán az MRSZ végi a segítő tevékenységek egy jelentős részt Bagamérban, úgy ez Biztos Kezdet Háznak is jó és szakmailag kapcsolódó fenntartói lennének.

A település vezetése szeretné, ha szervezett sportprogramok lennének elérhetőek a helyi fiatalok számára, mivel jelenleg közutakon, a település parkjaiban fociznak a fiatalok, ami sokszor balesetveszélyes is lehet.

A Református Szeretetszolgálat jelenlét programjában a háztartás vezetéssel és főzéssel kapcsolatos programokat dicsérté a polgármester úr, ő úgy látja, jó a programok kihasználtság és hatékonysága, illetve további tájékoztató és ismeretbővítő programok és előadások szervezésére biztatná a helyi jelenlét program megvalósítóit.

A településen népkonyha működik, amely elfogadható minőségben és mennyiségben látja el a szolgáltatást igénylő lakosokat. Egy térségi civil szervezet tanoda jellegű szolgáltatást is biztosít a településen az azt igénylő általános iskolás korú diákoknak.

A helyben készített interjú során kiértünk a lakosságot érintő eladósodás kérdésére is, az önkormányzatnak erre a témára csupán kis rálátás van, vannak nagyon nehéz helyzetben lévő családok, akiknek az eladósodás miatt a lakhatásuk is veszélybe került, de az ilyen helyzetű családok száma nem számottevő.

Elmondások szerint a „kamatos pénzezés” régebben volt jellemző a településen, jelenleg ez nem kirívó probléma.

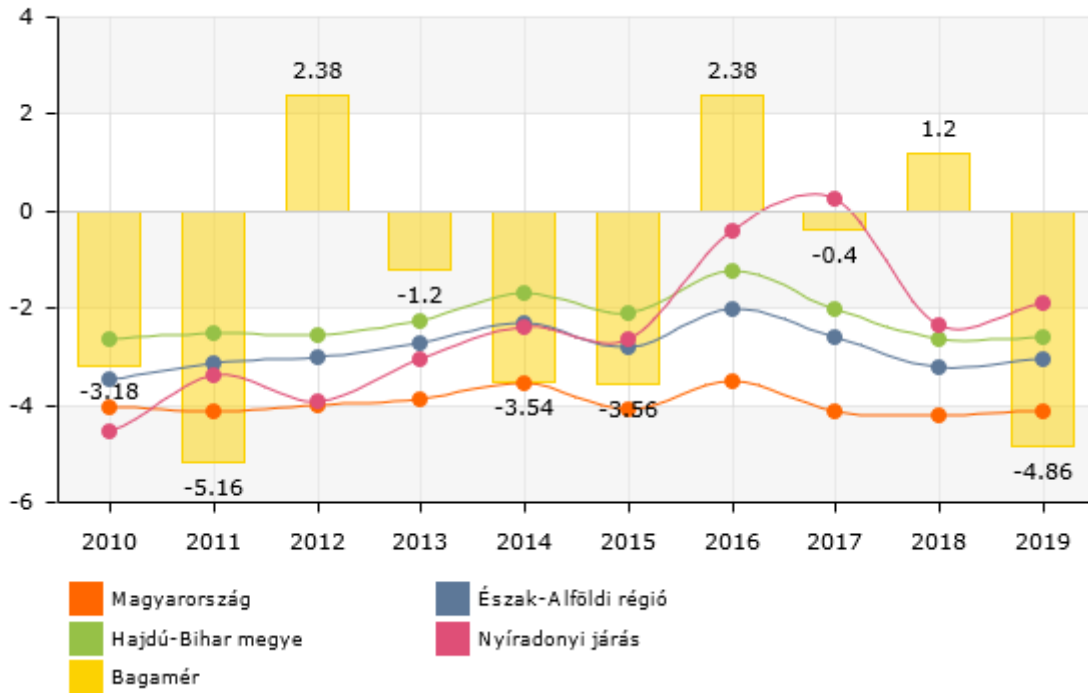
A háztartások pénzgazdálkodás nem elég tervezett a meglátások szerint, több család nem osztja be a havi jövedelmét, ezért pénzkezeléshez kapcsolódó tanácsadás indokolt lenne.

Azon fiatalok, akik helyben elkezdik az óvodát és itt végzik el az általános iskolát, alacsony a lemorzsolódók aránya, a helyben lévő fiatalok legalább az általános iskolai tanulmányaikat befejezik, a továbbtanulás során már magasabb a lemorzsolódók aránya. A pedagógusok igyekeznek a továbbtanulás során segíteni a megfelelő középiskola kiválasztását, olyan gyerekek esetében is, ahol a szülői háttér nem minden esetben a legmotiválóbb a továbbtanulás támogatásában.

A település polgármester igyekszik a lakosság minden tagját tájékoztatni az állampolgári kötelességeiről, kiemelten a településkép és a település köztisztaságának megőrzése érdekében. Ehhez az ezt tartalmazó ismeretátadó prospektusokat juttat el a háztartásokhoz.

Öregedési mutató Állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó 60-x évesek száma

(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Forrás: www.teir.hu

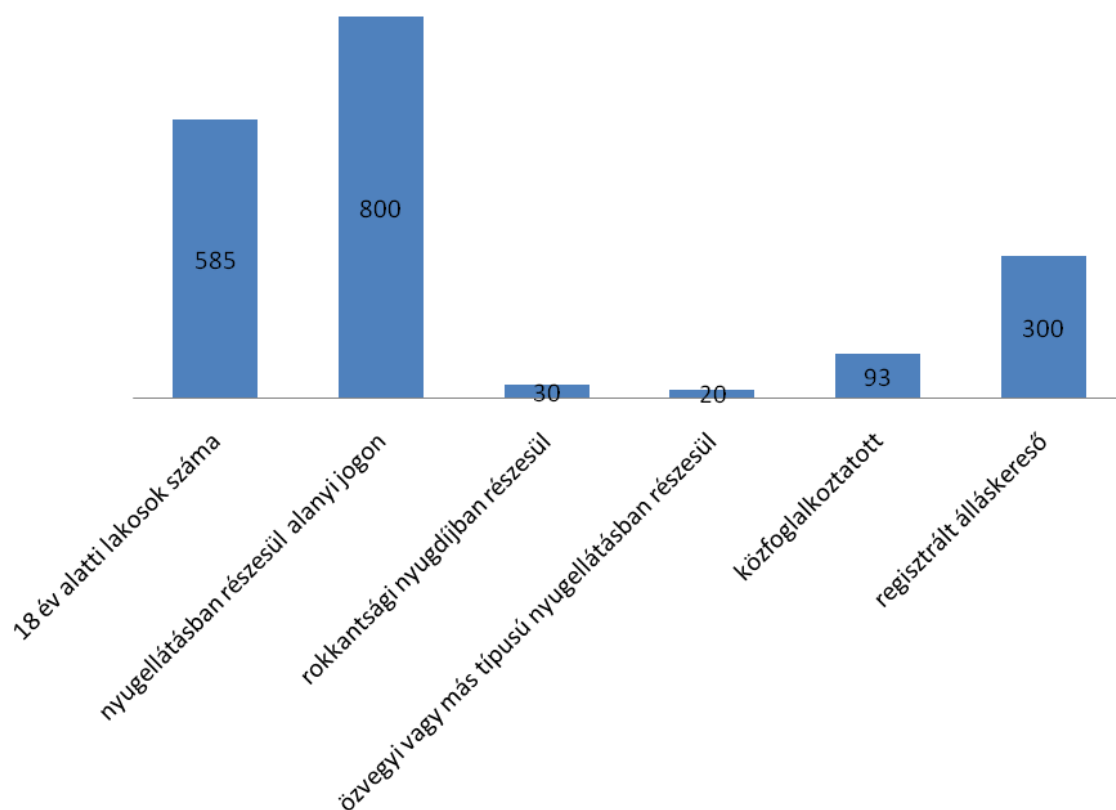
A település korszerkezete, eltérően az országos átlagtól, enyhén fiatalodó tendenciát mutat. A lakosság jelentős része 1-8. osztályt végzett, kisebb százalékban szakképesítéssel, középfokú végzettséggel rendelkezik, még kisebb hányadának van felsőfokú ismeretekről oklevele. A településen összesen 585 fő 18 éven aluli él, akik közül a védőnők szerint 57 fő veszélyeztetettnek tekinthető. A településen élő 18 év alattiak közül 400 főre becsülte a jegyző a roma lakosságot, míg összességében véleménye szerint 240 háztartásban 1200 lakos roma származású. *Tipikus szegregáció nincs a faluban.* Szegregátumként így a különféle kérdőívet kitöltő személyek közül a falu nagy része meg lett jelölve. Hiszen problémás családok a település bármely részén fellelhetőek. A családsegítő- és gyermekjóléti szolgálat és a jegyző által kitöltött kérdőívben fel vannak sorolva olyan utcák, amelyek a hivatalos szegregált területet írják le: Arany-Kinizsi-Csokonai, Petőfi-Deák, József-Irinyi-Vasvári, Zrínyi-Csák-Regéci-Törés, míg a védőnői kérdőívben a Kisszőlő lett megjelölve, ez Bagamér területének nagy részét lefedi. Fontos megjegyezni kifejezetten telepről nem beszélhetünk a településen, s a fent említett utcák is gyakran kettős képet mutatnak. A teljesen jó állapotban lévő ingatlanok mellett ugyanis megjelenik hirtelen egy romos állapotú ház, amely komfort nélküli. Emiatt igény mutatkozik közösségi mosdó és mosó helyiség kialakítására. Az idősebb generáció

életminőségének javítása is fontos, bár a szociális ellátórendszer komoly infrastruktúrával támogatja ezt a korosztályt, életminőségük az elmagányosodás és a passzív élethelyzet miatt folyamatosan romlik. Számukra támogató szolgálatra, idősek látogatására, közösségi program szervezésére mutatkozik igény. (MRSz 2020)

2.1. A település lakosságának munkaerő-piaci helyzete

Az aktív dolgozók száma település lakosságához mérten alacsonynak mondható, hiszen az 585 18 éven aluli mellett 800 fő részesül saját jogon nyugdíjellátásban, 30 fő rokkantsági nyugdíjban, 20 fő özvegyi vagy más típusú nyugellátásban, 400 fő foglalkoztatott, míg 93 fő közfoglalkoztatottként dolgozik. Regisztrált álláskeresőként több mint 300 főt tartottak nyilván. (MRSz 2020)

Bagamér lakosságának jövedelmét biztosító források



*Forrás: Magyar Református Szeretetszolgálat (2020):
Bagamér, Települési Szociális Diagnózis.*

Az itt élők életében rendkívül fontos szerepet tölt be az idénymunka. A torma ennek a vidéknek a fő terménye. Termesztése emberigényes. Bár külföldön már próbálkoznak a termesztés gépiesítésével, az minőségromláshoz vezetett. Így a hagyományosan kézzel duggatott, később fejelt, gyomlált, s ősszel a földből felszedett tormáért külföldről is érkeznek vevők. Több ezer tonna tormát termelnek meg ezen a vidéken. Mivel elég magas az aluliskolázottak aránya, így ők a tormatermesztésben kapnak munkalehetőséget. (MRSz 2020)

Tormatermesztés Bagaméron



Forrás: saját kép, tormatermesztés Bagamérban

Többen saját kertjükben is termelik ezt a növényt. Így többlet jövedelemhez juthatnak. Több nagygazda is él a faluban, akik többszáz hektár földet művelnek meg. A mezőgazdaság mellett fontos szerepet tölt be az építőipar. Bagamérban hagyománya van ennek is. Ezentúl több építőipari vállalkozó is foglalkoztat munkásokat, akár más városokba is visznek férfiakat. A dolgozók közül többen eljárnak Vámospércsre, Debrecenbe, Kokadra dolgozni. (MRSz 2020)

A közfoglalkoztatottak adatait a BM adatgyűjtése alapján az alábbi táblázat tartalmazza (a közfoglalkoztatásban részt vevők évi átlagos létszáma).

Közfoglalkoztatásban résztvevők évi bontásban Bagamérban

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *										
Bagamér Hajdú-Bihar megye Nyíradonyi járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 04. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	12	43	46	65	50	21	17	69	54	40
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	4	10	17	27	21	13	14	13	7	5
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	28	25	50	59	61	48	45	48	44	41
-- Mezőgazdaság	1	1	9	10	12	13	14	14	13	13
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	6	11	12	10	11	11	10	9
-- Szociális jellegű program	28	23	34	38	37	25	20	23	20	19
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	44	78	113	152	132	82	76	130	106	86
Közfoglalkoztatási mutató	2,62%	4,76%	6,86%	9,23%	8,00%	4,99%	4,72%	8,15%	6,81%	5,54%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	180	230	186	123	99	90	74	92	102	95
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	8	10	16	17	23	20	20	27	27	37
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	206	156	179	224	239	255	227	141	168	181
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	395	396	380	364	360	365	321	260	297	312
-- Ebből tartós álláskereső	248	198	141	134	126	150	170	116	62	129
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	23,56%	24,22%	23,08%	22,14%	21,82%	22,16%	20,04%	16,32%	19,18%	20,13%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	1 676	1 635	1 648	1 642	1 651	1 645	1 600	1 590	1 549	1 549
1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%+	

Forrás: <http://kozfoglalkoztatatas.bm.hu/>

Az elmúlt években a közfoglalkoztatásban dolgozók száma kis mértékben csökkent. A mezőgazdaságban és a szociális jellegű programokban dolgoznak a legtöbben, de helyi sajátosságokon alapuló foglalkoztatás is meg tudott maradni.

A településen műanyaggyártó üzem működik, (Román Kft.) amely munkalehetőséget biztosít a környék lakosságának, a polgármester úr elmondása szerint folyamatos a munkaerőhiány az üzemben, de a helyi lakosok többsége nem vállal itt hosszú távon munkát.



forrás: saját kép, Román Kft. bagaméri telephelye

Az aktív munkavállaló lakosság leginkább Debrecenbe jár dolgozni, a közeli nagyvárosban keresnek munkát, helyben leginkább a torma természeteshez kapcsolódó mezőgazdasági

munkákat lehet vállalni. A gazdasági helyzet miatt a helyi termelők úgy érzik leszálló ágban van a településen a torma termesztése.

A polgármester úr elmondás szerint 52 fő közfoglalkoztatott van jelenleg. A helyi vezető becslése szerint a lakosság valamivel kevesebb mint egyharmada munkanélküli vagy a szürke vagy fekete zónás gazdaságban vállal alkalmi munkát, így az ő jövedelmi helyzetükre nincs valós rálátása senkinek. További még egy harmada a lakosságnak szintén közfoglalkoztatott vagy szeretne az lenni, vagy ilyen típusú munkát végez más foglalkoztatónál alkalmi munkavállalói bejelentéssel. Az aktív, bejelentett munkavállalók teszik ki az aktív korú lakosság harmadát.

2.2. A településre vonatkozó következtetések

- Bagamér a Nyíradonyi járás 2464 főt számláló kistelepülése. A megyeszékhelyhez való közelsége miatt úgy gondolhatnánk, hogy könnyen el tudnak helyezkedni az itt élő emberek, azonban a buszjáratok nem feltétlenül adták a megfelelő közlekedéshez. Így sokan a település adta lehetőségekhez vannak kötve. Erre adható válasz, hogy **elsősorban munkahelyteremtésre lenne szükség és az ehhez kapcsolódó oktatásra**, amelyet akár közeli szolgáltató által helyi szinten meg lehet szerezni. Főleg olyan egyszerű és könnyen elsajátítható tevékenységekre, amely alacsony iskolai végzettségűek számára tudna biztosítani munkahelyet. Illetve a térségben jelentkező hiányokra adhatna választ. Fontos megjegyezni a térség adta lehetőséget, amely a helyi termény feldolgozását jelentené. A torma kézimunka igényes növény, ennek feldolgozásával lehetőséget lehetne teremteni helyben történő munkavégzésre, új munkahelyek jöhetnének létre. (MRSz 2020)
- **A település lakóingatlanainak 10%-a életveszélyes vagy egészségre ártalmas állapotban van. Meg kell vizsgálni, hogy ez milyen okokra vezethető vissza: forráshiány, háztartási/életvezetési ismeretek hiánya. Az erre adható válasz a krízisalap létrehozása és abból a szükséges eszközök, alapanyagok megvásárlása, továbbá apróbb házkörüli tevékenységének elvégzésére irányuló könnyű képzés, programok indítása. Adósságkezelésben segítséget kell nyújtani a rászorulóknak. Az öngondoskodás útjára segíteni ezeket a családokat is.** (MRSz 2020)
- A település lakosságának kb 20-25% 18 év alatti fiatal, így **kiemelt figyelmet kell fordítani a gyermek és ifjúsági korosztályokra, már a legfiatalabb kortól.** A településen sok szolgáltatás elérhető, így a Biztos Kezdet Gyermekház, ami a bölcsőde hiányában segíti a gyermekek és a szülők szocializációját, az intézményrendszerbe való sikeres belépés előkészítését, a szülők közösségének megerősítését, gyermeknevelési

ismereteik bővítését, nem utolsó sorban a gyermekek készségeinek fejlesztését. Mivel nagyon sok fiatal él a faluban, és sok esetben csak csellegnek, így fontos lenne a számukra alternatívákat felkínálni. Ifjúsági csoportok, sportklubokat kellene létrehozni, közösségi tereket kialakítani a már idősebb gyermekek részére. Közösségi programokon való részvétel lehetőségét meg kellene teremteni. A szabadidő hasznos eltöltésére irányuló programok, előadások szervezése szintén indokolt. Mivel a településen nem található játszótér, ezért a jelenlét pont udvarán kialakítani egy játszóteret a kisebb gyermekek számára, ahol megtanulhatnak használni ezeket a játékokat. (MRSz 2020)

- **A szakember ellátottság hiányaira** (*fejlesztő pedagógus, gyógypedagógus, gyógytornász, logopédus, szociális szakemberek*) **alternatív megoldásokat érdemes keresni**, azonban ebben a kérdésben minél hamarabb valamilyen megoldást kell találni. (MRSz 2020)
- Az alkohol és más tudatmódosító szerek használata egyre szélesebb körben elterjedt, ezért **nagyon fontos a különböző prevenciók foglalkozások megvalósítása**. (MRSz 2020)
- *Település szinten fontos lenne a közterek tisztaságának növelése, szépítése, közösségi terek kialakítása, padok, szemetesek elhelyezés indokolt lenne, ezzel is növelhetnénk az itt élők komfortérzetét. A közvilágítás korszerűsítése, csapadékvíz elvezetés hatékonyságának növelése, ahol egyáltalán nincs, annak kiépítése, az utak járhatóvá tétele. Mivel az új dolgokat nem mindenki kezeli egyformán, s kisebb lopások előfordulnak, kamerarendszer kiépítése indokolt. Falubusz megszervezése, amely helyben az ügyintézés, orvoshoz való eljutást segítené, s elérhető lenne azok számára, akiknek ez az egyetlen módja, hogy bekapcsolódjanak a közösség életébe. Az idősebb korosztály számára nagy jelentőségű lehetne. Mivel több ingatlanban nem megoldott a mosás és zuhanyzás feltétele, ezért mosdó és mosóhelyiség kialakítása indokolt lenne a jelenlét ponton.* (MRSz 2020)
- Az időskorúak nagy száma és elmagányosodási folyamata indokoltá teszi a közösségi programokba való bevonásukat: *időseknek szóló programokkal, generációk közötti együttműködések támogatásával, kulturális programok megvalósításával, a digitális világba való bekapcsolásukkal, rászorultság esetén szociális segítségnyújtással.* A felnőttkori tanulás sokszor nehézkes folyamat és a mintakövetésre alapul. Idővel célszerű lenne idősek nappali klubját indítani. Mivel a községben két véglet fedezhető fel, számukra is lehetőséget kellene felkínálni. Különböző nemzeti, keresztény értékekkel összeegyeztethető kulturális programok szervezése lenne indokolt. (MRSz 2020)

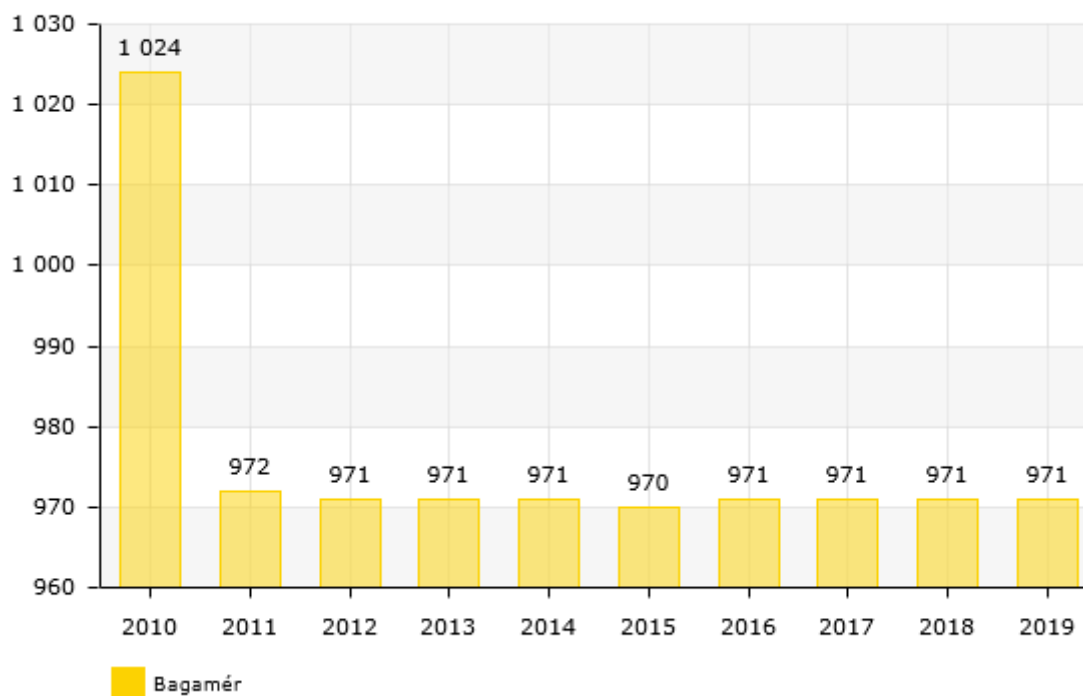
- Fontos lenne a faluban új buszmegállóhely kijelölése, mivel a falu nagy kiterjedésű, s a meglévők sokak számára nehezen elérhetőek. Az iskola előtt a diákok biztonságos átjutásának érdekében egy gyalogosátkelőhely kialakítása. (MRSz 2020)

Családtípus	Családok száma a rászoruló körében
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	Az interjúban elhangzott becslés alapján a családok 33%-a
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	Az interjúban elhangzott becslés alapján a családok 33%-a
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	Az interjúban elhangzott becslés alapján a családok 33%-a

A táblázat kitöltése során a helyben készült interjút illetve a település bejárása során saját tapasztalatokat használtuk fel. A táblázat adatai becslött értékek.

3. A lakásállomány helyzete

(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.

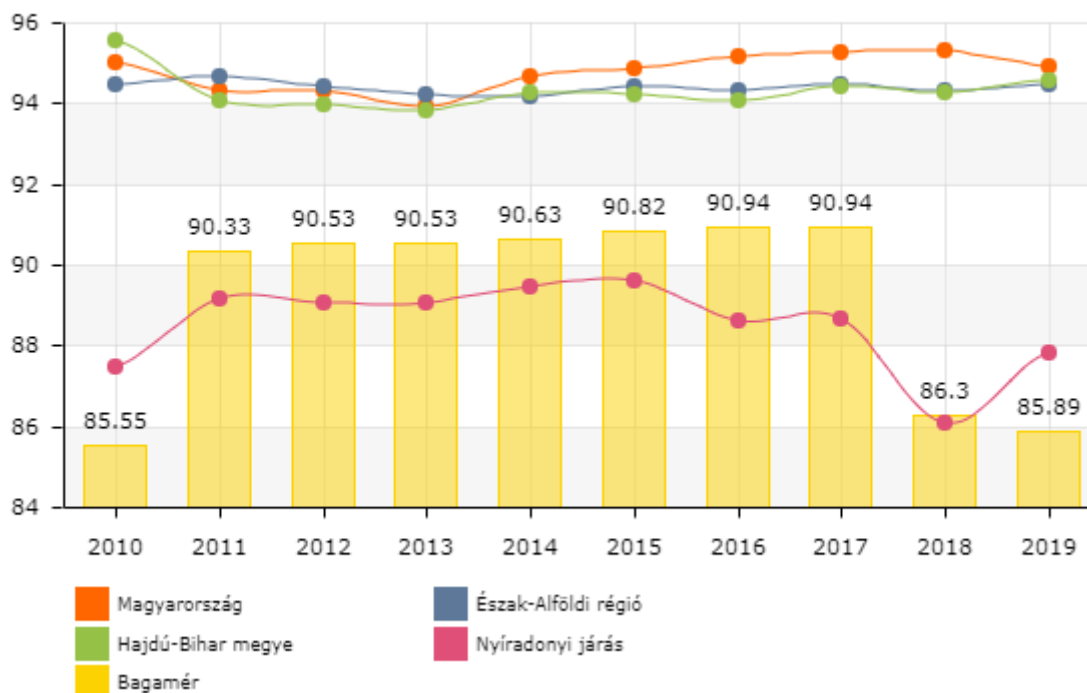


Forrás: www.teir.hu

A településen a lakásállomány helyzete a 2019-es adatok alapján stagnál. Majd egy évtizedre visszatekintve 971 nyilvántartott lakóingatlan van Bagamérben. Ez a lakásállomány mennyiségében reálisnak mondható a település lélekszámaéhoz viszonyítva.

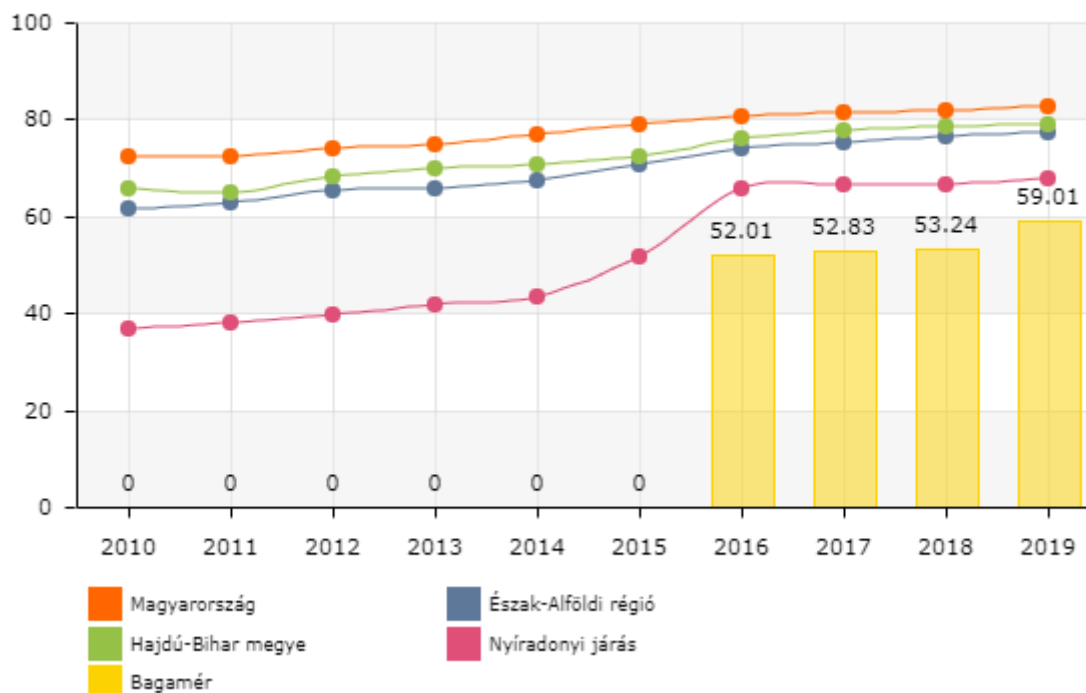
A közüzemi ivóvízvezeték lakásonkénti ellátottságát a lent táblázat mutatja be. 2017-ig a lakások több mint 90%-ban volt vezetékes ivóvíz. A helyi családmentorok elmondás szerint a nagyobb mértékű hátralékok miatt került sor 2018-ban több szolgáltatás szűkítésre és -ahol törvényileg lehetséges- ott kikötésre is. A hátralékok rendezésre fontos feladat lesz a jövőre nézve és egyben nagy kihívás is a helyben dolgozó szakembereknek. A 2019-es adatok sem voltak kedvezőbbek, kis mértékben tovább csökkent a szolgáltatások száma. Az országos és a régiós átlag is több százalékkal a települési mutató felett van. A településen készült interjú során megtudtuk, hogy az ivóvíz díjat akik nem tudják fizetni, főként a szűkítő felhelyezését alkalmazza a szolgáltató, ritka esetekben kötik csak ki a vízszolgáltatást. Ilyen esetben a közkutakat tudja használni a lakosság.

(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Forrás: www.teir.hu

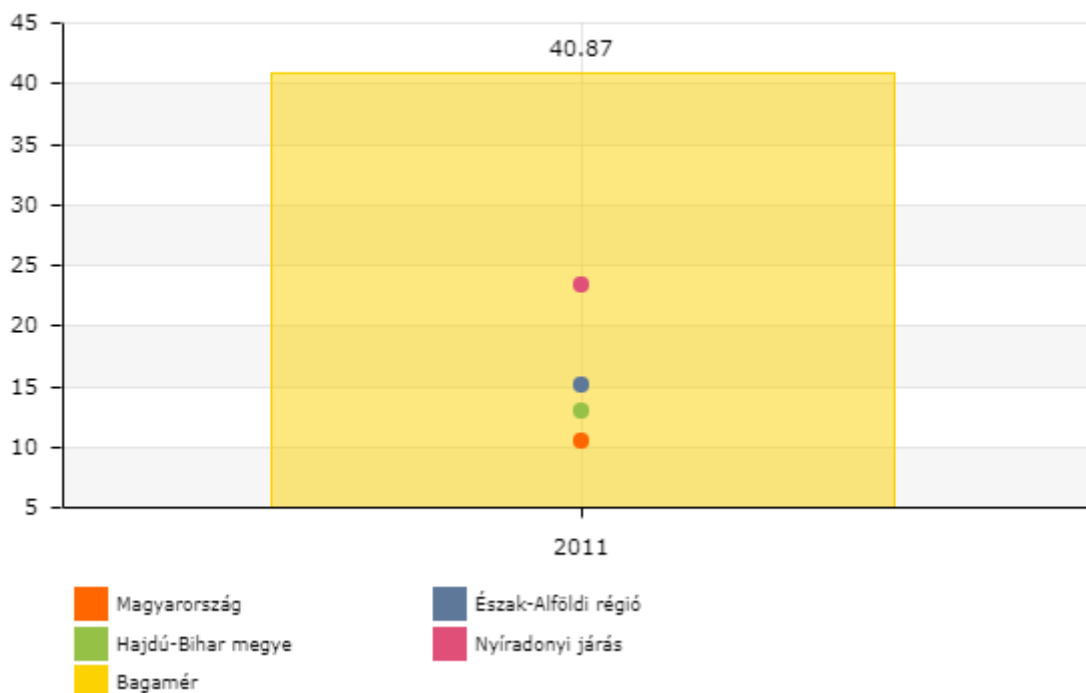
A településen 2016-ban indult el a csatornahálózat kiépítése, amelyre valamivel több mint a bagaméri ingatlanok fele tudott csatlakozni. 2019-ban történt még egy lépcső a fejlesztésben, így a hálózata csatlakozott ingatlanok száma már majdnem elérte a 60%-ot- Viszont még ez a szám is alatt marad a régiós átlagnak. Az interjú során a település vezetője elmondta, hogy ma már szinte a település teljes területén elérhető csatorna, viszont ezek állmai beruházások voltak, így a rákötés díja a helyben élők szerint magas, illetve a havi költséget is sokkalják azok, akik nem kötnek rá a hálózatra. Sajnos a közüzemi tartozások között is megjelent ez a típusú hátralék is.



Forrás: www.teir.hu

Komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül (%)
Félkomfortos az a lakás, üdülő, amely legalább egy 12 m²-t meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel, továbbá fürdőhellyel vagy vízöblítéses WC-vel, villannyal, vízellátással és egyedi fűtési móddal rendelkezik. Komfort nélküli az a lakás, üdülő, amely legalább egy 12 m²-t meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel, valamint egyedi fűtési móddal rendelkezik. A komfortfokozatok egyikébe sem sorolható lakások a szükség- és egyéb lakások. A népszámlálás adatai alapján.

A komfort nélküli és a félkomfortos lakások aránya a településen 48, 87%, amely arány az országos és a régiós mutatóknál is jóval magasabb volt 2011-ben. Ez a mutató az országos átlag közel négyszerese, a környező települések esetében is közel a duplája. (pl. Álmosdon 25,77%; Vámospércsen 22,04 %)



Forrás: www.teir.hu

A helyben készített interjúban arról beszéltünk, hogy a településen viszonylag magas a komfort nélküli vagy alacsony komfort fokozatú lakások arány, helyi becslés szerint is, ez 30 és 40% között lehet a település teljes lakásállományában. Ezek régi építésű házak, amelyek főként Bagamér peremvidékén, a település periferiáján helyezkednek el. A hátralékok miatti vízszolgáltatás szűkítése jellemző ezen ingatlanok esetében is.

Az elmondások szerint helyben a településen szétszórtnak helyezkednek el az üres ingatlanok, amelyek arány kb. 10%-a lehet a helyi lakásállománynak. Ezeknek egy része rossz állapota miatt másik része a vevő hiányának okán, áll még üresen.

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma a leszakadó településrészen
életveszélyes házak	kevesebb, mint 10 lakás
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	kb. 25 lakás
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	kb. 25 lakás
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	kb. 15 lakás

A táblázat kitöltése során a helyben készült interjút illetve a település bejárása során saját tapasztalatokat használtuk fel. A táblázat adatai becslött értékek.

4. A lakhatási beavatkozási terv

4.1. Fő beavatkozási irányok kijelölése

Adósságkezelés elindítása és folyamatos kiterjesztése a településen az egyik legfontosabb alapját képezi a magasabb szintű lakhatást nyújtó programoknak, mivel addig, míg az adósságok fennállnak, a családok nem tudják kellőképpen növelni a rendszeres jövedelmüket és így nem tudják vállalni a magasabb lakhatási költségek rendszeres fizetését. A hivatalosan fennálló adósságok jelentősen gátolják a bejelentett munkavállalást, hiszen a legális jövedelem megjelenésével rögtön megindul a tartozások levonása a fizetésből. Az uzsorával való eladósodás a családoktól havi szinten von el jelentős anyagi forrásokat, ami ellehetetleníti, hogy kitörjenek a nyomorból. Éppen ezért mind a hivatalos, mind az informális adósságokat kezelnie kell a programoknak. A közművek visszakapcsolásának is alapját képezi az adott típusú lakhatási költségekkel fennálló tartozás törlesztése (bár ha van a családban más felnőtt, akkor vannak esetek, amikor az új bekötés „az ő nevére” is intézhető). Az adósságkezelést a kevésbé eladósodott családok körében kell megkezdeni, akiknek a lakhatási körülményei így gyorsabban javíthatók, majd fokozatosan ki kell terjeszteni a mélyebben eladósodott családok felé. Itt szükséges meghatározni, hogy körülbelül hány olyan háztartás van, akiknek az adóssága belátható időn belül kezelhető, és így könnyebben bevonhatók már a kezdetektől, illetve hány olyan, akiknek csak hosszabb távon rendezhető az adóssága. A Felzárkózó Települések program már jelen van, már folyik az adósságkezelési munka.

Háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás tudatosságát javító programok, melyek megalapozzák a magasabb szintű lakhatási költségek rendszeres fizetését. A település polgármester szerint is nagyon indokolt lenne olyan beavatkozás.

Tulajdonviszonyok rendezése: alapvetően jogi segítségnyújtásból áll, de a családok számára jelentősebb anyagi terhet is jelent, mivel ha több hitellel vagy tartozással kapcsolatos bejegyzés is van a tulajdoni lapokon, azok téttelenként rendezése több tízezer forintba is kerülhet.

Krízislakás létrehozása, ha életveszélyessé válik egy lakóház, vagy olyan körülmény lép fel, hogy a családnak el kell hagynia az aktuális lakhatási lehetőségét. Jelenleg ez kevés családot érint, viszont a településen jelenleg nincs megoldva a krízislakhatás, ha indokoltá válna.

Bérlakásfejlesztés jobb minőségű lakhatási lehetőségek létrehozása érdekében az RRF program keretében. A beavatkozás történhet meglévő lakóingatlan megvásárlásával és felújításával, illetve új lakás építésével. A program feltételrendszerének értelmében az új lakások építése a településen nem okozhatja a szegregáció növekedését, és javasolt törekedni arra is, hogy a felújítandó lakások minél nagyobb részben az integrált településrészekben valósuljanak meg, ahol ez reális. A célcsoporthoz olyan mobilizálható családok tartoznak, akik már rendelkeznek valamilyen szintű önfenntartó képességgel és képessé tehetők a jövedelmük növelésére már rövidebb távon is.

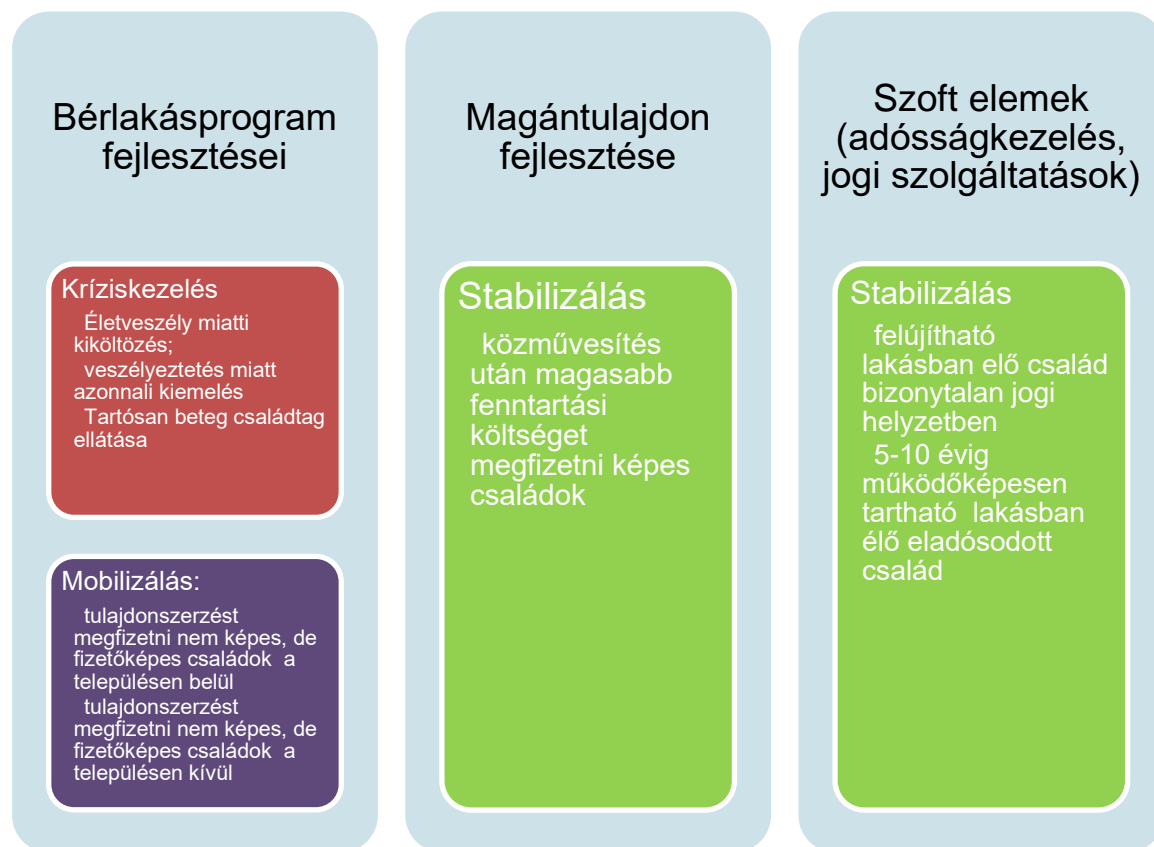
Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
Lakástípusok					
azonnali életveszélyt jelentő lakás	kb. 5%	0	0	100%	100%
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	kb. 20%	kb. 10%	0	100%	100%
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	kb. 8%	kb. 15%	kb. 10%	100%	100%
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	kb. 8%	kb. 23%	100%	100%
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	kb. 33%	kb. 33%	kb. 33%	100%	100%
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	kb. 33%	kb. 33%	kb. 33%	100%	100%

A táblázat kitöltése során a helyben készült interjúk illetve a település bejárása során saját tapasztalatokat használtuk fel. A táblázat adatai becült értékek.

4.2. Beavatkozási, prioritizálási szintek

A lakhatási szegénység kezelését célzó fejlesztések fő típusai célcsoportok szerint



Bérlakás beavatkozások tervezését segítő mátrix: igények és lehetőségek szerint kialakítható megoldás típusok

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	kb. 2-3			kb. 2-3
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	4	0	0	4
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	3	3	0	6
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	1	2	0	3
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	2	0	0	2
Összesen	kb. 12-13	5	0	kb. 17-18

A táblázat kitöltése során a helyben készült interjúkat illetve a település bejárása során saját tapasztalatokat használtuk fel. A táblázat adatai becsült értékek.

5. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A bérlakásfejlesztések alapvetően három típusú modellt követhetnek a családok mobilizációja szempontjából:

- (1) Az első típus, mikor a program megveszi a család lakását és **a felújított lakásban a család bérlőként benne marad**. Ez elsősorban abban az esetekben jelenthet megoldást, ha a lakóház felújítása jelentősebb összegbe kerül, de a lakóház a településen belül jó elhelyezkedéssel bír.
- (2) A második típusú modell a **lépcsőzetes lakásmobilitás kialakítása**, ami jelentős pozitív hozadékkal bír. A lépcsőzetes lakásmobilitás modell logikája szerint a megüresedett lakást hátra hagyó (jobb helyre, magasabb minőségű lakhatásba) kiköltöztetett lakók helyébe rosszabb helyzetből érkező családok tudnak költözni – vagy magántulajdonosként, vagy bérlőként –, arányaiban kisebb kockázatot vállalva a lakhatási költségek megnövekedése tekintetében. Ezt a filtrációra alapuló lépcsőzetes modellt számos bérlakásprogramban alkalmazzák mind városi, mind falusi programokon belül, éppen azért, hogy a családok alkalmazkodási kényszerét és kockázatvállalását reális mederben tartsák, ugyanakkor mégis jobb fizikai körülmények közé, biztonságos helyzetbe kerülhessenek a mobilizált családok.
- (3) A harmadik modellben, ami sok településen valószínűleg a leggyakoribb eset lesz, nem lesz megüresedett és beköltözhető lakás a bérlakások segítségével mobilizált családok nyomán, hiszen – ahogy azt a prioritizálandó esetek is mutatják – **a családok szétköltöztetése** esetén van hátramaradó család az adott lakhatásban. Ezzel együtt ebben a folyamatban is várható a stabilizáló, megerősítő kimenet a lakásban maradt család(rész) tekintetében is, már csak azért is, mert a lakhatási helyzet zsúfoltságának normalizálódása egy biztonságosabb, stressznek és konfliktusforrásoknak kevésbé kitett és stabilabb élethelyzetet eredményezhet.

FELHASZNÁLT IRODALOM

- Belügyminisztérium, közfoglalkoztatási adatok
 - <http://kozfoglalkoztatas.bm.hu/>
- Helyi Esélyegyenlőségi Program Bagamér Nagyközség Önkormányzata 2018-2023
- Lechner Adatbázis
 - <https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/fete/>
- Magyar Református Szeretetszolgálat (2020): *Bagamér, Települési Szociális Diagnózis.*
Ennek alapján a beszámolóban a szó szerinti hivatkozások megjelölése a következőképpen történt: (MRSz 2020)
- Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer
 - <https://www.teir.hu/tersegi-szocialis-adatok/>