

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Beregdaróc



RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

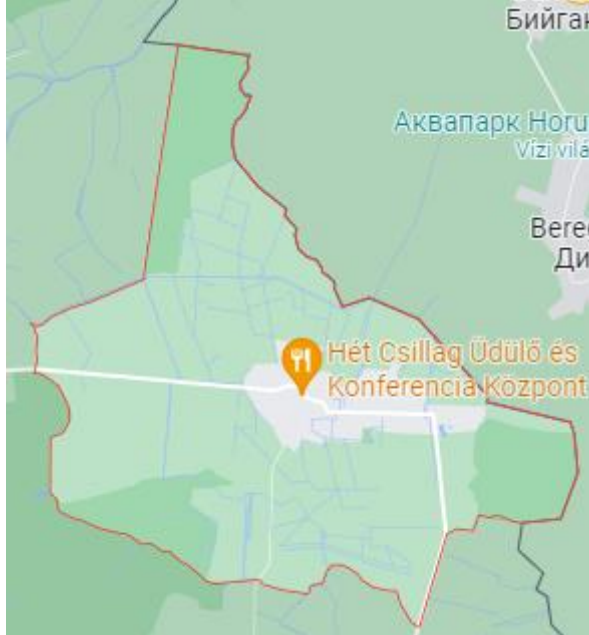
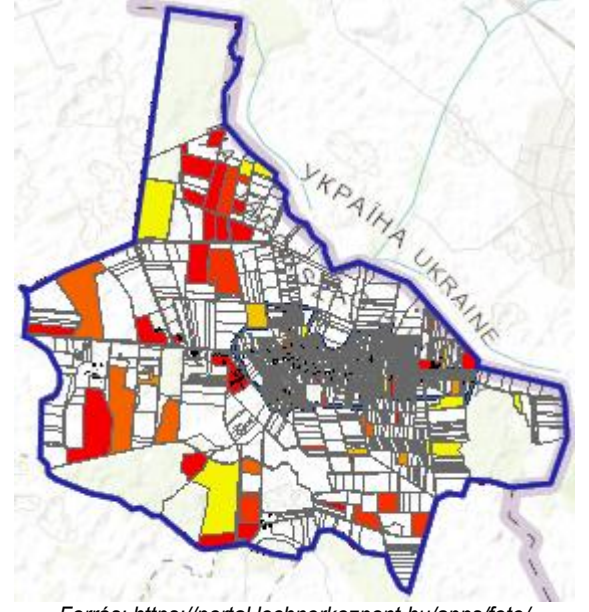

Bregdaróc

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Vásárosnaményi járás

Szervezet neve: Szervezet neve: Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány

Dátum: 2022.06.

 <p>Forrás: https://www.google.com/maps/place/Bregdaroc</p>	<p>Terület: 24 km² Lakónéesség: 962 fő Jogállás: Község Járás: Vásárosnaményi Megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
 <p>Forrás: https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/fete/</p>	 <p>Forrás: https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/fete/</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Bregdaróc	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Vásárosnamény	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány	
Lakosságszám (2021)	961	1 048
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	117%	129%
15 év alattiak aránya (2021)	19,5%	-
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	122%	-
60 éves és idősebbek aránya	20%	-
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	103%	-
Lakásszám (2011)	345	344
Üres lakások száma (2011)	59	50
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	0
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	0
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	130
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	20
Lakások száma (2019)	346	344
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	300	300
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	332	332
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	219	230
WC nélküli lakások száma (2019)	99	90-100
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	7	6
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	1,1
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	798 668 Ft	-
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	95%	-
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2 750 000 Ft	6 000 000-7 000 000Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	23	30
Kiinduló kvóta érték kerekítve	6	-

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója (1-1,5 oldal)

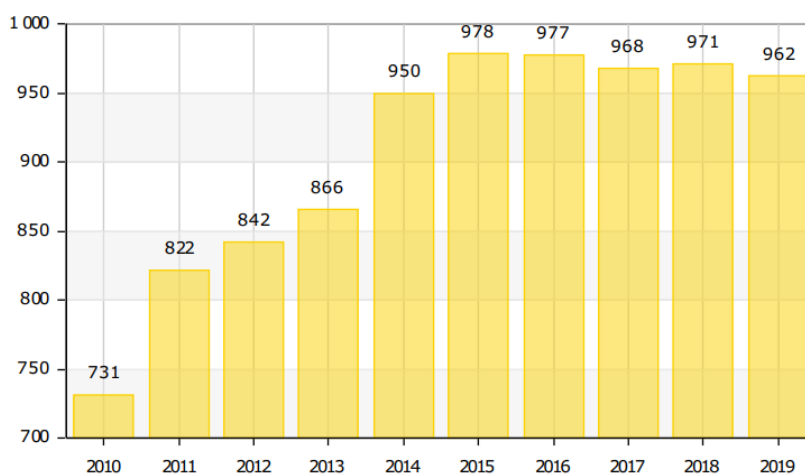
A fejezet tartalma

A település fekvése, távolsága a járásközponttól, megyeszékhelytől, nagyobb munkaerőpiaci központtól, illetve közösségi közlekedés helyzete. Növekvő vagy csökkenő lakosság, el- és bevándorlás mértéke, szegregátumban élők/roma lakosság aránya. Helyi és térségi gazdaság munkaerőfelszívó képessége a célcsoport szempontjából. A településen elérhető szolgáltatások. A célcsoportot érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns önkormányzati fejlesztések felsorolása az elmúlt időszakban.

A megye keleti szélén helyezkedik el, közvetlenül a magyar-ukrán határ mellett. Vásárosnaménytől északkeletre 25km-re. Csak közúton közelíthető meg, Tiszaszalka-Gelénes irányából a 4122-es, Beregsurány és a 41-es főút felől pedig a 4127-es úton. A lakónépesség 957 fő. A település a Vásárosnaményi járáshoz tartozik.

A település tömegközlekedéssel Nyíregyháza-Vásárosnamény-Barabás-Beregsurány VOLÁN járással érhető el, a járat hétköznapokon 7 alkalommal közlekedik.¹ A térség igazi munkaerőpiaccal és teljes körű közszolgáltatási kínálattal bíró települése, a kistérségi központ, Vásárosnamény. A település teljes területe 2 382 hektár, a 2011. évi népsűrűség 1 km²-re vonatkoztatva: 33,9 fő, (a KSH 2011. évi népszámlálási adataira alapján).

1. diagram Lakónépesség (fő)



Forrás: TEIR

Az elmúlt években a település lakosságszáma jelentősen módosult. 10 év alatt a lakosság száma kb. 200 fővel nőtt. 2019-es adatok alapján a lakosságból a 0-18 év alatti korosztály száma 225 fő, mely az lakónépességre vetítve 24 %, 18-59 évesek száma 620 fő 64 %.²

¹<https://www.volanbusz.hu/hu/menetrendek/telepules-szerinti-menetrendi-kereso/B#horgony>;
file:///C:/Users/User/Downloads/4303.pdf

²TEIR

1. táblázat Belföldi vándorlások

Év	Állandó oda-, és elvándorlások különbségének 1000 állandó lakosra vetített száma (fő)
2015	-24
2016	-26
2017	-32
2018	-15
2019	-13
2020	n.a.

Forrás: TEIR

KSH adatok a nyitó adattáblából:

Lakosságszám (2021)	961
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	117%
15 év alattiak aránya (2021)	19,5%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	122%
60 éves és idősebbek aránya	20%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	103%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	798668 Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	95%

A település lakosságszáma csökken, a településre is jellemző, hogy a képzett fiatalok elköltöznek a településről, járási székhelyekre, Nyíregyházára, Budapestre, kisebb arányban külföldre. A lakónépesség nagy része mezőgazdasági termelésből él (önfoglalkoztató östermelő), az állandó alkalmazotti munkahelyek és munkavállalók száma csekély, legnagyobb foglalkoztató a helyi önkormányzat, mivel az önkormányzat folyamatosan alkalmaz közfoglalkoztatottakat.

A roma lakosságot tekintve, az összlakosság 39%-a (380 fő) vallja magát annak. Helyi és térségi gazdaság munkaerőfelszívó képessége a célcsoport szempontjából a mezőgazdaság, ideény munka.³

Beregdaróc a falusi turizmusra koncentrál, több vendégház és két szállás is található a Hét Csillag Üdülő és Konferencia Központ, valamint a Daróci Panzió, egyéb vállalkozás kevés működik a településen, vállalkozások száma a 6-ot sem éri el.

Megélhetési forrást jelent még az ukrán határ közelsége miatti a csempészet is, amely most a háború miatt „szünetel”.

³Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózis 2021, Beregdaróc honlapja

Vásárosnamény kistérségi központ és Fehérgyarmat cégei a vonzáskörzetéből, de legfeljebb 10 -15 kilométeres körzetből keresnek munkaerőt, mert fizetniük kell a munkavállalók utazási költségeit is, valamint jellemzően a közlekedés sem megoldott a városok irányába.

Helyben az önkormányzat a legnagyobb foglalkoztató. Az ipari és a szolgáltató szektor által foglalkoztatottak száma elhanyagolható, a lakosság 2 %-a.

Mezőgazdasági munkákra és az építőiparba járnak még napszámba a közfoglalkoztatás mellett. Többségében úgy szeretnék dolgozni, hogy a közfoglaltól ne jelentsék ki őket, hanem párhuzamosan, feketén, bejelentés nélkül dolgozhassanak, az önkormányzat ezt nem vállalja. Többen hamar hazatértek, mert nem bírták a kötöttségeket.

Az önkormányzat asztalosüzemet működtetett a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódóan, de sajnos leégett, pályázatot nyújtottak be a felújításra, még nincs információ, hogy nyertek-e.

Csarodán a Bán Manufacturing Support Kft.-nél, Master-Good Kft.nél dolgoznak (10-10 fő).

A településen az összes általános szolgáltatás elérhető, ami egy kisfalu működéséhez szükséges:

- háziorvos: Dr.QidanMunther (hétfő 13-16, szerda 8-12, péntek 13-16)
- Fogorvosi rendelő: Dr. Molnár Erzsébet-telefonos időpontegyeztetés
- fodrász, kozmetikus,
- Gyermekvédelmi Szolgálat, gyermekjóléti szolgáltatás: Tóth Vivien hétfő, péntek 8-16
- Védőnő: Szabó Judit hétfő, csütörtök 8-16
- autószerelő,
- postahivatal
- 7 darab kereskedelmi és 7 darab vendéglátó-iparivállalkozás
- Napközi Otthonos Óvoda
- Wesley János Óvoda, Általános és Középiskola I. László Király Tagintézménye
- Jelenlét Pont-Magyar Református Szeretetszolgálat (Beregdaróc, Szabadság u. 86.).

Az óvodát az önkormányzat tartja fenn, az iskola fentartója egy egyházi szervezet a Magyar Evangéliumi Testvérközösség.Családi bölcsődének az eszközrendszere a rendelkezésre áll, de a magas üzemeltetési és humán forráshiány miatt nem működik, állami normatívát nem igényelt rá az önkormányzat. A pályázat fenntartási időszakának a vége 2021.12 hó.⁴

A pénzügyi szolgáltatás nincs a településen, a pénzügyi szolgáltatást részben a Magyar Posta látja el. A vendégek elszállásolására lehetőséget nyújt a Daróc panzió, diákszálló, valamint a Hét Csillag Üdülő-és Konferencia Központ.

Az óvodás és általános iskolás tanulóknak a Beregdaróci Központi Szociális Konyha főzőhelyen keresztül biztosítják a napi háromszori étkezést (tízórai, ebéd, uzsonna). A szociális konyha biztosítja a szociális alapellátásban a napi egyszeri meleg étkezést az arra

⁴ Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózis 2021

rászorulóknak. A szociális alapellátási feladatokat a Szociális Konyhán kívül a Tóháti Integrált Szociális Központ látja el.

A településen a szociális alapellátások, illetve a szakosított ellátások és intézmények közül Biztos Kezdet Gyerekház szolgáltatással, Tanodai szolgáltatással nem rendelkezik.

Az Önkormányzat lakhatási szempontól releváns, nyertes pályázata:

	cím	pályázati azonosító	elnyert támogatás
	Óvodai játszóudvar és közterületi játszótér fejlesztése	MFP-OJF/2020.	4 694 390 Ft
	Kistelepülések járdaépítésének, felújításának anyagköltsége	MFP-BJA/2019	4 999 998 Ft
	Energiahatékonyan a Beregben	GINOP-5.1.7-17	4 610 000 Ft
	Humán szolgáltatások fejlesztése Tarpán és térségében	EFOP-1.5.3-16-2017-00104	250 000 000 Ft
	Deszegregáció Beregdarócon	TÁMOP-5.3.6-11/1-2012-0022	138 519 041 Ft

Forrás: https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott_projektkereso; <https://kormany.hu/miniszterelnokseg/magyarfaluprogram>

Beregdaróc Község Településrendezési Tervének módosításához készült anyag alapján a megyét érintő országos jelentőségű elemek között szerepel A1.2.– M3: Vásárosnamény – Beregdaróc – (Ukrajna) 2x2 sávós gyorsforgalmi út. A tervezet a közigazgatási terület észak-nyugati, nyugati részét, a belterületől észak-nyugatra és nyugatra érinti a község területét. A tervezett beavatkozás külterületen a belterületől délre, a 4127. sz. összekötő út - a 0180/2 hrsz-ú út - a 0181 hrsz-ú út - közigazgatási határvonal (Beregdaróc-Beregsurány közös) által határolt terület.⁵

A fejezet célja, fő következtetései

Az önkormányzat tájékoztatása alapján a lakosságszám2022-ben 1 048 fő (KSH adatok alapján 2021-ben 961 fő).

Meghatározó a település életében, hogy 2020. szeptemberében időközi választást kellett tartani, Pálincás György (független) 2020. február 21-én lemondott posztjáról.

Tánczos László lett Beregdaróc polgármestere. A település vezetését 150 000 000 Ft-os adóssággal vette át. Ebből 2021-ben visszafizettek 77 000 000 Ft-ot. 2022-ben további 44 000 000 Ft visszafizetését tervezik. Önkormányzatok rendkívüli támogatására nyújtottak be pályázatot. Ez a helyzet megnehezíti az önkormányzat pályázási lehetőségeit is.

Ezzel párhuzamosan a COVID miatti, önkormányzatokat is érintő megszorítások (MOL évente 150 000 000 Ft fizetne a településnek), valamint az ukrán menekültválság, megnehezítette az önkormányzat költségvetési egyensúlyának a megtartását.

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő;
- **közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;**

⁵Beregdaróc KözségTelepülésrendezési Tervénekmódosításához„M3 módosítások -2021.

- jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település, és a szolgáltatások is elérhetőek.

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő;
- billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken;
- **jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.**

1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

A fejezet tartalma

A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.

KSH adatok a Nyitó adattáblából:

Lakásszám (2011)	345
Üres lakások száma (2011)	59
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0
Lakások száma (2019)	346
WC nélküli lakások száma (2019)	99
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	7
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2 750 000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	23

A település közműellátottsága biztosított. A szennyvíz elvezetése a település jövőbeli feladata, a szennyvíztárolást a háztartások egyénileg szennyvíz ülepítő aknával oldják meg. Külterületi, ill. nem lakóövezeti lakott hely a településen nincs. A lakások közművesítésére minden utcában adott a lehetőség, bár a családok nehéz anyagi helyzete miatt a komfortosítást megoldani nem minden esetben tudják. Néhány lakásban a család alacsony jövedelmi viszonyai miatt a közszolgáltatás (villany, gáz) kikapcsolásra került. A lakások a község belterületén találhatóak, a közműszolgáltatás, a minőségi közszolgáltatásokhoz való hozzáférés minden háztartás számára biztosított.⁶

A településen lakó családok, egyének szegregált lakókörnyezetben élnek, de nem kizárólag roma közösségekben. (4-6 magyar család minden szegregátumban található). A település egészén, de kifejezetten a szegregátumoknak nevezett utcákban (ami a település minden utcáját érinti) a lakóházak külső-belső felújításra szorulnak, de külső környezet is udvar, melléképületek gondozást igényelnek. A településen és így a szegregátumokban is az utcák közművesítettek, az utak szilárd burkolatúak, a családok egy részénél a lakásokban nincs a lakóházakban vezetékes ivóvíz, mert a családok egy része nem tudja a magas bekötési díjat kifizetni a szolgáltató felé. A gázszolgáltatás a településen elérhető, de jellemzően a vegyes tüzelésű fűtési rendszert használnak a háztartások. A személyes beszélgetésekből kiderült,

⁶ Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózis 2021

hogy több család csak egy helyiséget fűt jellemzően fával, vagy gázzal, mivel az energia árak nagyon magasak és nem tudják a jövedelmeikből kigazdálkodni.⁷

Településen jelen lévő közműszolgáltatók: ⁸

- Naracom Informatikai Kft.
- Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
- SiWorld Magyarország Távközlési Tervező és Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság
- MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
- OPUS TIGÁZ Gázvezetési Zártkörűen Működő Részvénytársaságra
- OPUS TITÁSZ Áramvezetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1. térkép Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett területek-Beregdaróc



Forrás: <https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/fete/>

A Lechner Tudásközpont adatai alapján Beregdarócön nem határolható el sem szegregátum, sem szegregációval veszélyeztetett terület.

A Helyi esélyegyenlőségi Program a településen 3 szegregátumot határolt körül:⁹

1. Szabadság út, Polgármesteri hivataltól Beregsurány felé vezető rész és az ehhez csatlakozó Béke utca,
2. Ady Endre és Honvéd utca,
3. Rákóczi út.

Az önkormányzat tulajdonában két ingatlan van:

1. korábban rendőrlakás volt, az önkormányzat eladná a házat, de a kert rész közmunka pályázat része, így az értékesítés csak a pályázat lejárta után lehetséges.
2. lakatlan ház, az önkormányzat szeretné lebontani.

Elmondásuk alapján a lakott ingatlanok között nincsenek életveszélyes állapotúak. Lakatlan ingatlanok között vannak lebontásra váró házak, ezek magántulajdonban vannak.

Minden utca közművesített, de lakóházakból hiányzik a víz (közkutak vannak az utcákban), gáz. Télen többségében fával fűtenek. Kártyás villanyóra van sok házban, az áramlopás nem

⁷ Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózis 2021

⁸ <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatasi/kozmuterkep>

⁹ Helyi Esélyegyenlőségi Program 21.o.

jellemző a településen. Csatornahálózat nem kiépített a településen. Fürdőszobák vannak az ingatlanokban, de nem tudják használni.

A településen lévő ingatlanoknál a legnagyobb gond a nyílászárókkal van.

A településen az elmúlt két évben új ház építése nem történt, viszont bővítés igen. Nem jellemző az illegális lakás foglalás vagy az ingatlan elbontása.

Táncsics utcában lévő ingatlanokra a nem tudnak biztosítást kötni, mivel sok volt a visszaélés. Egy ingatlan esetében volt krízis helyzet (majdnem leégett), de az önkormányzat és a Református Szeretetszolgálat összefogásával (anyag és munkaerő) sikerült ismét lakhatóvá tenni az ingatlant.

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- az egész település szegregátum;
- a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét teszik ki;
- településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki,
- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;
- a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el;
- **nincs szegregált rész a településen.**

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

A fejezet tartalma

A településen történt lakhatással kapcsolatos fejlesztések, amelyeket az elmúlt 10-15 évben valósítottak meg, külön hangsúllyal a 2014-2021 uniós programozási időszak EFOP telepprogramjára, esetleg az előző időszak TÁMOP telepprogramjára. A megvalósított programok eredményei (új, felújított lakások, bérlakások elosztásának módszere: milyen célcsoportoknak, milyen kiválasztással). A lakhatási körülmények javítását célzó szoft programokkal kapcsolatos vélemények feltárása is szükséges.

Deszegregáció Beregdarócon címmel valósított meg Komplex telepprogramot az önkormányzat, TÁMOP-5.3.6-11/1-2012-0022, 2013.03.01. és 2015.06.30. között, 138 519 041 Ft összköltséggel. A program humánerőforrás fejlesztést tartalmazott, valamint kialakításra került egy Csillagház és egy Csillagpont. A szolgáltató ház jelenleg is működik, sokat lendít a fiatalok, családok közösségi életén.¹⁰

Nem nyújtottak be pályázatot az EFOP 1.6.2, EFOP 2.4.1 programokra.

TÁMOP 536 projektből kialakított Csillagházban jelenleg a Jelenlét Pont működik, a Csillagpont üres.

Egyéb lakhatással kapcsolatos fejlesztések nem valósultak meg a településen.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban (fél oldal)

A fejezet tartalma

Együttműködő, nem együttműködő, mennyire támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns) illetve a településről történő kifelé mobilizáció blokkolásához fűződik-e valamilyen érdeke? (pl. gyerekszám csökkenése a helyi intézmények működése miatt kockázatos, településüzemeltetéshez kapcsolódó közmunka, egyéb függőségi rendszerek)

A TÁMOP 5.3.6 program megvalósítása során az önkormányzat együttműködő volt, a telepprogram fejlesztéseit szerették volna tovább vinni az EFOP konstrukció keretén belül, azonban, mivel nem kaptak a szegregátumra vonatkozó igazolást, így nem tudtak pályázatot benyújtani. A település az EFOP 1.5.3 pályázatba kapcsolódott be, amelynek konzorciumvezetője Tarpa település volt (ez a pályázat sem érintett közvetlenül infrastrukturális fejlesztéseket).

A polgármester a Jelenlét Pont munkatársaival napi kapcsolatban van.

Többen keresték meg a polgármestert, hogy házat bérelnének, de az önkormányzat nem tud, de nem is szeretne ingatlant bérbe adni.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- **a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja;**
- a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne), de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdekeltté tehető benne;

¹⁰ Helyi Esélyegyenlőségi Program 24.o.

- a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

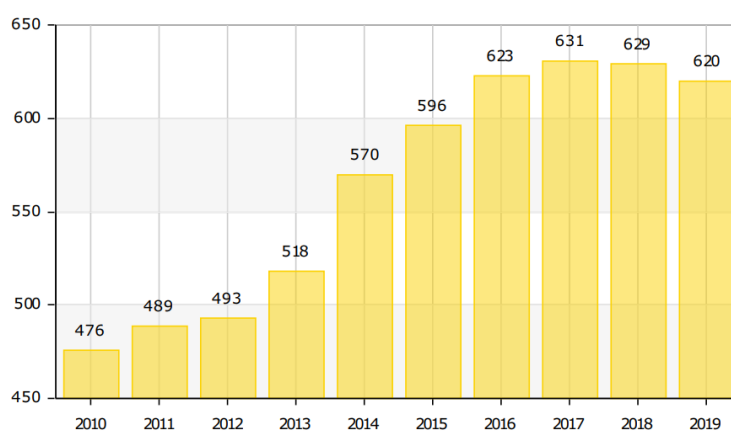
A fejezet tartalma

Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idénymunkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő érintett. Legfőbb szociális problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások). Családok szociális helyzetük szerinti besorolása.

A település vegyes összetételű, romák és magyarok együtt élnek a településen. A lakosságszám stagnál, az itt élők közül, kb. 200 fő nyugdíjas, megközelítőleg 600 fő aktív korú él a településen.

Polgármester információja szerint 1 048 fő él a településen, az itt élők közel 30 %-a roma nemzetiségű.

2. diagram Állandó népességből a 18-59 évesek száma (fő)



Forrás: TEIR

2. táblázat Közfoglalkoztatás -Beregdaróc

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *										
Beregdaróc Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Vásárosnaményi járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 3. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	3	23	23	30	25	15	10	10	13	8
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	13	18	23	38	37	30	26	26	18	15
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	48	21	53	57	54	48	46	41	37	33
-- Mezőgazdaság	6	10	38	41	21	17	14	10	12	9
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	9	11	29	29	27	25	18	19
-- Szociális jellegű program	42	11	6	5	5	2	5	5	7	4
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	64	62	99	125	116	93	82	77	68	56
Közfoglalkoztatási mutató	11,70%	10,77%	15,35%	19,03%	17,37%	13,95%	12,45%	11,86%	10,71%	8,76%
Ellátásban nem részesülő álláskereső száma zárónapon	47	45	31	23	19	21	19	23	24	29
Álláskeresői ellátásban részesülő álláskereső száma zárónapon	6	5	11	6	6	8	11	12	13	16
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskereső száma zárónapon	56	37	23	16	13	16	15	17	22	28
Regisztrált álláskereső száma zárónapon	109	86	64	46	37	45	45	51	59	73
-- Ebből tartós álláskereső	31	21	15	3	3	6	9	8	14	18
Nyilvántartott álláskereső relatív mutatója	19,84%	15,12%	9,98%	6,93%	5,55%	6,76%	6,81%	7,87%	9,30%	11,43%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	549	571	642	657	667	664	655	648	636	636
1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%	

<http://kozfoglalkoztatatas.bm.hu/statisztika/terkep/VASA168.HTM-leoltés>: 2022.05.26.-10:40

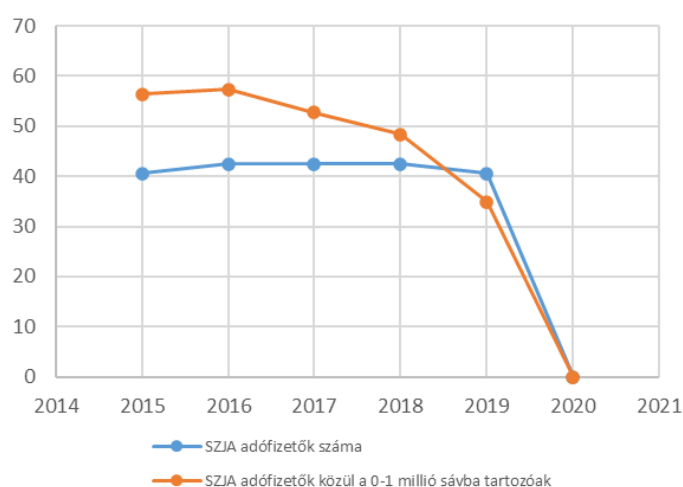
3. táblázat A nyilvántartott álláskeresőik száma (2022. 04. 20-i állapot szerint)-Beregdaróc

Nyilvántartott összes	365 napnál hosszabb ideje	Járadék típusú ellátás	Segély típusú ellátás	FHT, RSZS	Munkavállaló korú népesség ¹¹	Relatív mutató % ¹²	Arányszám ¹³
72	22	14	8	25	636	11,32	2,96

Forrás: Forrás: https://nfsz.munka.hu/nfsz/document/2/1/6/7/doc_url/T01_2022_04.pdf

A közfoglalkoztatásban dolgozók nagy része több éve dolgozik, ebben a munkaformában: keresztesemes kézimunkák készítése, kendertermesztés, szövés, szőnyegszövés. A közfoglalkoztatási program keretein belül az önkormányzat létrehozott egy asztalos üzemet (az üzem sajnos leégett, az önkormányzat pályázati keretek között kívánja felújítani), ahol a település köztereire, a lakosság számára készülnek, asztalosipari termékek.¹⁴

3. diagram Jövedelmi helyzet Beregdaróc



Forrás: TEIR

A település foglalkoztatási helyzete gyenge, kevés a munkahely a mélyszegénységben élők és romák elhelyezkedési nagyon nehéz egyrészt az alacsony iskolai végzettség, valamint a több éves, gyakran előforduló évtizedes munkanélküliség miatt.

A település legnagyobb problémája a munkahelyek és a munkalehetőségek hiánya. A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat és intézményei. Az önkormányzati mellett kisebb vállalkozások és a mezőgazdasági kistermelők vannak jelen, akik csak néhány főt foglalkoztatnak állandó jelleggel, illetve szezonális alkalmi munkavállalókat alkalmaznak mezőgazdasági idénymunkára.¹⁵

A KSH statisztikai adatok alapján a lakosság száma 961 fő, de mind a polgármester, mind a Jelenlét Pont munkatársak szerint 2021 évre a lakosság száma 1040 fő. Ezen belül a cigány népesség száma: 380 fő, tehát 10 év alatt 21 % - al nőtt a teljes lakossághoz viszonyítva. A

11 Munkav. korú népes. fő - a KSH népszámlási ill. népességnyelvántartási adatai az előző év január 1-i állapot szerint. (15-64 éves férfiak és 15-64 éves nők száma)

12 Relatív mutató - a nyilvántartott álláskeresőik a munkavállalási korú népesség %-ában

13 Arányszám - a relatív mutatóhoz az országos relatív mutatóhoz viszonyított aránya

14 Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózis 2021

15 Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózis 2021

roma lakosságot tekintve, az összlakosság 39%-a (380 fő) vallja magát annak(becsült adat).Nő a létminimum alatt élő személyek és családok, valamint a társadalom perifériájára sodródók aránya.¹⁶

4. táblázat Belföldi vándorlások és Természetes szaporodás-Beregdaróc

Év	Állandó oda-, és elvándorlások különbségének 1000 állandó lakosra vetített száma (fő)	Év	Az élve születések és halálozások különbözetének 1000 lakosra vetített száma (fő)
2015	-24	2015	-1
2016	-26	2016	n.a.
2017	-32	2017	-3
2018	-15	2018	12
2019	-13	2019	2
2020	n.a.	2020	n.a.

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR

A település népességmegtartó ereje igen meggyengült, magas az elvándorlás (2019-ben -13), amely elsősorban a képzetesebb, fiatalabb réteget érinti, így az elvándorlás erősíti a település elöregedési folyamatát.¹⁷

Bűncselekmények nincsenek a településen. Településen belül nincs feszültség, egy család költözött be korábban Tarpáról, velük voltak gondok, de őket „elűzték” a településről. Családsegítő és Jelenlét Pont munkatársak tájékoztatása szerint több mint 50 családnak van nagyobb tartozása (banki és közüzemi), de ezek mértékéről nincs információjuk. Uzsorás van a településen, de személyét nem tudják pontosan, csak vélelmezik, hogy ki lehet.

A romló gazdasági helyzetben egyre több család egyáltalán nem, vagy csak időszakosan tudja számláit kiegyenlíteni. A munkanélküliség, túlzott eladósodás, helytelen életvitel, családi krízis rövid idő alatt megteremti a közüzemi szolgáltatásokból való kizárást, ezzel együtt a tartós szegénység kockázatát, ami hosszútávon kirekesztettséghez vezethet.

A gyerekek körében jellemző a nem megfelelő táplálkozásból eredő túlsúly és az ezzel összefüggő betegségcsoportok. A legtöbb probléma a közösségen belül néhány (5-10) problémás családhoz köthető, a település közösségéről elmondható, hogy befogadó közösség. A településen jelen vannak viselkedésbeli problémák, a deviancia (dohányzás), az agresszivitás, mentális, pszichikai zavarok, beszédproblémák, mozgásszervi elváltozások, és a higiénia hiányai. Kihívást jelentenek azok a családok, ahol maguk a szülők kiskorúak.¹⁸

Korai házasságkötésekkel, együttélésekkel inkább beköltözések történnek a településre (Tarpa, Jánd, Tiszaadony, Gergelyugornya, Ukrajna).

Családsegítő tájékoztatása alapján 2022-ben 3 gyermeket emeltek ki, ők Nagyecseden vannak nevelőszülőknél. A család érdektelen, nem látogatják a gyermekeket, nem

¹⁶Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózis 2021

¹⁷Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózis 2021

¹⁸Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózis 2021

együttműködőek. Alapellátásban 4 család van, egy család igényel most nagyobb figyelmet, csecsemő született.

Családonként általában 2-3 gyermek él, nem jellemző a nagyobb gyermekszám.

2021. karácsonyára 300 család részére állítottak össze csomagot. A korábbi évekhez képest az önkormányzat kevesebb szociális támogatást tud nyújtani.

Jelenlét pont munkatársainak az információi alapján:

Családtípus	Családok száma
<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.	5
<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.	65
<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.	20

3 A lakásállomány helyzete (1-1,5 oldal)

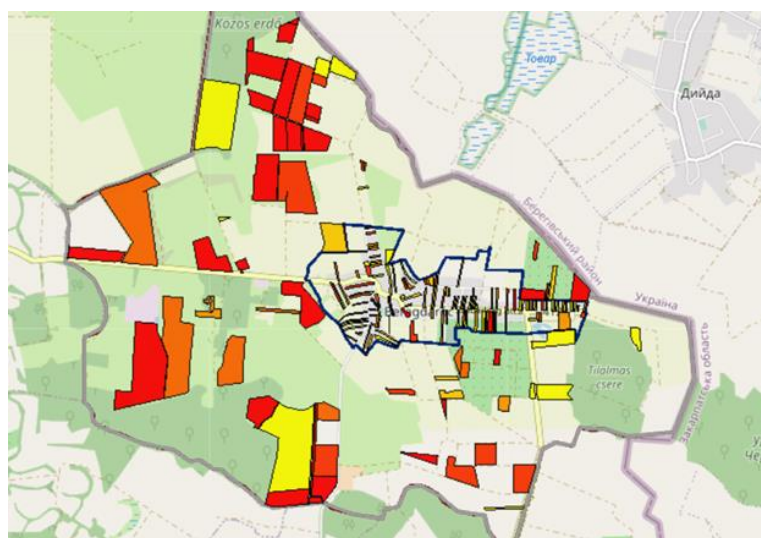
A fejezet tartalma

Épületek állapota, az életveszélyes, illetve kritikus állapotú házak számossága, aránya a településen, illetve a szegregátum(ok)ban. Tulajdonviszonyok elsősorban a segítségre szoruló családok körében (legális tulajdonviszonyok, mennyire jellemző albérlet, uzsora bérlet, szívességi lakáshasználat), ezek mértékének becslése. Lakósűrűségi viszonyok vizsgálata (a statisztikai adatok és a valós helyzet összevetése). Üres ingatlanok, illetve megvásárolható ingatlanok (ház, telek) száma (kapcsolódóan az üres ingatlanok tulajdonosi viszonyai, tehermentesek-e, ténylegesen megvásárolhatók-e).

KSH adatok a Nyitó adattáblából:

Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	300
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	332
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	219

2. térkép eladósodottsági térkép-Beregdaróc



Forrás: <https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/fete/>

Lakásállomány-Beregdaróc-2020	db
Egyszobás lakások száma	31
Háromszobás lakások (a két és félszobásokkal együtt)	162
Kétszobás lakások (másfél szobásokkal együtt)	121
Lakásállomány	344
Négy és több szobás lakások (a három és félszobásokkal együtt)	30

Forrás: TEIR

A statisztikai mutatók szerint a közüzemi vízhálózatba bekapcsolt lakások száma 300, áramszolgáltatásba bekapcsolt ingatlanok száma 332, gázszolgáltatásba bekapcsolt ingatlanok száma 219. Az interjúk alapján kiderült, hogy sok családnál van közüzemi tartozás, így a víz, áram és gáz szolgáltatást a tartozások miatt nem tudja igénybe venni. A településen számos ingatlannál már kártyás villanyóra van, ahol ezzel nem rendelkeznek és az áramot korábban kikötötték, ebben az esetben a szomszéd segítségével, hosszabbítóval vezetik át az áramot, az áramhasználat mértékéről és ellentételezéséről nincs információnk.

A település egészén a lakóházak külső-belső állapota felújításra szorul, de az udvarok is gondozást igényelnek. Az utak burkoltak.

A polgármester elmondása alapján a benyújtott kérelmek az elmúlt évekhez képest valamelyest csökkentek, mivel több kérelmet utasítottak vissza.

Több olyan lakás, vagy melléképület van a településen, mely lebontásáról intézkedni kell, és életveszélyesek az esetleges balesetek elkerülése érdekében, ezen lakások tulajdonosai vagy elhaláloztak, vagy nem a településen laknak és örökség jogcímén tulajdonosok. Az önkormányzatnak jelenleg nincs bérlakása, olyan lakóépületekkel rendelkezik, melyeket szükségülakásnak lehet hasznosítani.¹⁹

Szívességi lakáshasználat nem jellemző a településen.

A településen lévő ingatlanoknál a legnagyobb gond a nyílászárókkal van.

A településen az elmúlt két évben új ház építése nem történt, viszont bővítés igen. Nem jellemző az illegális lakás foglалás vagy az ingatlan elbontása.

Táncsics utcában lévő ingatlanokra a nem tudnak biztosítást kötni, mivel sok volt a visszaélés. Egy ingatlan esetében volt krízis helyzet (majdnem leégett), de az önkormányzat és a Református Szeretetszolgálat összefogásával (anyag és munkaerő) sikerült ismét lakhatóvá tenni az ingatlant.

A fejezet célja, fő következtetései

Jelenlét pont munkatársainak az információi alapján:

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	0
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	80

¹⁹ Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózis 2021

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

A fejezet tartalma

Legfőbb lakhatási problémák összegzése a szegregációt, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közműszolgáltatásokból kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.

A fejezet célja, fő következtetései

Beregdarócon a hivatalos statisztikai adatok és adatbázisok alapján nincs szegregátum, sem szegregálódó település rész. Polgármester a Szabadság, Ady és a Béke utcákat említi, mint rosszabb település részeket, de szegregált település rész nincs. Lakhatás szempontjából több eladó ingatlanra lenne szükség a településen, 2022 májusában 6-8 eladó ház van a településen (elköltöztek, vagy meghaltak a tulajdonosok).

Üres telkek nincsenek a településen. Lakott ingatlanok között nincsenek életveszélyes állapotúak. Lakatlan ingatlanok között vannak veszélyes állapotúak.

Minden utca közművesített, de lakóházakból hiányzik a víz (közutak vannak az utcákban), gáz. Csatornahálózat nem kiépített a településen. Fürdőszobákat a kikötött vízszolgáltatás miatt nem tudják használni.

Jelen vannak a többgenerációs együttélés, valamint az egyedül maradt egy személyes háztartások is. Számos család alacsony, rendszertelen jövedelemmel rendelkezik, nem tudják sem a közműveket fizetni, sem a házak javítását önerőből megoldani, így az ingatlanok állapota folyamatosan romlik. A nyílászárók hiánya, vagy nagyon rossz állapota általánosan jellemző a rosszabb állapotú ingatlanokra. Ez a téli fűtési időszakban nagyon nagy problémát jelent.

A településen az elmúlt két évben új ház építése nem történt, viszont bővítés igen. Nem jellemző az illegális lakás foglalás vagy az ingatlan elbontása.

A településen élő hátrányos helyzetű családok a következő problémákkal küzdenek:

Gyakori az alacsony iskolai végzettség, így a munkaerő piaci elhelyezkedése lényegesen nehezebb. Főként az alacsony jövedelmet biztosító közfoglalkozásban, valamint mezőgazdasági idénymunkában vagy építőipari alkalmi munkákban vesznek részt az aktív korú felnőttek. Az elsődleges munkaerőpiacon kevesen tudnak elhelyezkedni. Emellett jellemző, hogy a kötöttségek, a szabályok vagy a kitartás hiánya miatt mind az elsődleges munkaerőpiacot, alkalmi-, mind az idénymunkákat pár nap, vagy pár hét után otthagyják és hazatérnek a településre.

A családok mobilitási képessége nagyon alacsony.

Uzsorás van a településen, de személyét nem tudják pontosan, csak vélelmezik, hogy ki lehet.

TÁMOP 5.3.6. Komplex telepprogramot szeretne volna az önkormányzat folytatni, de a „hiányzó szegregátum” alapján ez nem teheték meg. A polgármester nyitott a FETE

programra, de nem szeretne szociális bérlakást a településen. „Először mindenki a jelenlegi saját portáját és ingatlanját tartsa rendben (nyírja le a fűvet, gondozza a kiskertet).”

Az alábbi táblázat a rendelkezésre álló adatok alapján a Jelenlét Pont munkatársainak a segítségével került kitöltésre:

Család-lakáshelyzet mátrix a helyben dolgozó Jelenlét Pont munkatársak szerint:

Családtípusok Lakástípusok	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
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	0	0	0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	0	0	0	0
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	0	0	0	0
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	60	20	80	100
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	0	60	20	80	100
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	0	60	20	80	100

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása (2 oldal)

A fejezet a feltárt problémák mentén megfogalmazza a lakhatási szegénységet enyhítő beavatkozások körét és a szükségletek alapján mutatkozó nagyságrendjét függetlenül attól, hogy jelenleg melyik beavatkozáshoz milyen szintű forrás áll rendelkezésre. A beavatkozások tehát diagnózis alapúak és nem csak az RRF által lehetővé tett intézkedésekre koncentrálnak, hanem mindazokra, amelyek a helyi szükségletfeltárás alapján elengedhetetlennek mutatkoznak a lakhatási problémák csökkentése érdekében. A beavatkozások kialakításánál érvényesíteni kell a beavatkozások egymásra épülésének szemléletét, tehát meg kell fogalmazni azokat a szoft programokat is, melyek a megalapozzák a lakhatás fizikai körülményeit javító beruházásokat.

A településen nem érezhető a roma és a magyar családok közötti ellentét. A településnek nincs tapasztalata sem szociális bérlakásokhoz kapcsolódóan, sem más lakhatási fejlesztéshez kapcsolódóan. A Református Szeretetszolgálat által működtetett Jelenlét program az elmúlt évben már bekapcsolódott a település életébe, de tapasztalata még nincs lakhatáshoz, bérlakáshoz kapcsolódó fejlesztésekhez, beavatkozásokhoz. Többen keresték meg a polgármestert, hogy házat bérelnének, de az önkormányzat nem tud, de nem is szeretne ingatlant bérbe adni. CSOK-kal a jobb helyzetű családok tudtak, tudnak ingatlant vásárolni, de érdemi hatással nem volt, nincs a településre és feszültséget sem okozott. A település vezetése nem zárkózik el teljes mértékben a szociális bérlakásoktól, de nem tarja elsődleges előre lépésnek a település életében. Fontosabb lépés a meglévő ingatlanok állapotjavítása, rendbe tartása. A többi háztartás esetében a meglévő házak felújítására, állagmegóvására (nyílászáró cserék, az aljzatok burkolása, tető, tűzfaljavítás, festés, ereszcsonna pótlás) fordítana forrásokat.

Családok adósságkezelése, közműtartozások rendezése az egyik alapfeladat, mivel a tartozások, az eladósodás jelentős gátat szab az előre lépésnek. Ezzel párhuzamosan az eredmények fenntartásához szükséges a munkaerőpiacról önhibájukból kieső aktív korúak munkaerő piaci képességei fejlesztése, erősítése.

A többgenerációs munkanélküli és közfoglalkoztatási minta „legyőzése” érdekében pedig elengedhetetlen a képzettség szint emelése, amit szükséges lenne már a legkisebb korban óvodában, iskola alsó tagozatában kell megkezdeni, párhuzamosan a szülői „fejlesztéssel”.

Lakhatási programok:

- közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás támogatása elsősorban az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése. A lakások többségében nincs víz.
- magántulajdonú házak felújításának támogatása. A javításokra, felújításokra nagy az igény. Részvételi, együttműködési szándék és önerő felmérése.

Bérlakásfejlesztés tekintetében

- Krízislakások kialakítása: nem merült fel a szükségessége.
- Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak: elsődleges célcsoport a jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező szüleiktől elköltözni akaró fiatal családok.

Lépcsőzetes mobilitás kialakítása: nincs adat.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás: nincs adat.

Stabilizálás

Szoft programok:

- adósságkezelés
- tulajdonviszony rendezése
- foglalkoztatást segítő, megerősítő programok

Stabilizálás

- magántulajdonú lakások fejlesztése (település egésze)
- legszükségesebb karbantartási munkák végzése (település egésze)
- lakások komfortosítása, felújítása (szegregátum lakásainak többségében)

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

Ez a fejezet már „csak” a bérlakásprogramra fókuszál és annak nagyságrendjének, céljainak és célcsoportjainak, illetve javasolt megoldási modelljének konkretizálását szolgálja. A fejlesztések nagyságrendjét a feltárt szükségletekből kiindulva kell meghatározni. A szükséglet alapján meghatározott fejlesztések nagyságrendjét a Kézikönyvben meghatározott szempontok szerint lehet korrigálni.

A lakhatási beavatkozási terv főbb lépései Beregdarócon:

- Önkormányzat, oktatási intézmények, Jelenlét program együttműködésének további mélyítése, erősítése a településen élő családok élethelyzetének javítása és felzárkóztatása érdekében.
- A szociális bérlakás program, a lakhatási beavatkozással kapcsolatos fejlesztés önkormányzati, polgármesteri, településszintű elfogadtatása.
- Az önkormányzat és a Jelenlét program lakhatási programjának összeegyeztetése.
- Magántulajdonban lévő leromlott ingatlanokon állagjavítási munkálatainak elvégzése, a tulajdonosok bevonásával (nyílászáró, burkolat, tető, csatorna, kiskert).
- A leromlott állagú ingatlanos folyamatos felmérése, a javításokhoz szükséges feltételek megteremtése (anyag, eszköz és szakember).
- Támogatás esetén szociális bérlakások építése a településen.
- A családok adósság és jogi problémáinak kezelése.
- A településen élő családok akut szociális problémáinak feltárása és lehetőség szerint kezelése.
- A munkaerő piaci kompetenciák fejlesztése, az alacsony jövedelmű, főként közfoglalkoztatásban dolgozó munkavállalók legális és nyílt munkaerőpiacra történő kivezetése.
- Mentorálással, folyamatkíséréssel, szükség esetén szakember bevonásával karbantartási munkálatok elvégzése a tulajdonosok bevonásával, az érintett ingatlanok esetében.
- A lakhatási szociális munka elvégzésére szociális munkás szakember biztosítása.
- A lakhatási beavatkozással érintett családok mentorálása, szociális munkával történő támogatása.
- A szociális bérlakások kialakítása esetén szabályrendszer kidolgozása önkormányzat és a Jelenlét pont munkatársainak az együttműködésével.
- A szociális bérlakások kialakítása esetén a programba bevont családok mentorálása, bevonásuk a Jelenlét program szolgáltatásaiba.
- A szociális bérlakás programba bevont családok közösségfejlesztése, a szomszédsági együttműködések kialakítása.
- Helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások (mezőgazdaság, falusi turizmus-Hét Csillag Üdülő, autópálya építés), egyeztetve a település önkormányzatával.

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

A település vezetése érdekelt a lakosság megtartásában, de az interjú alapján a polgármester nem szeretne szociális bérlakást.

	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)	0			0
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlzúsúlyozott lakásból szétköltöző család költözik be	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	0	0	0	0

4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

Amennyiben a beavatkozási terv megvalósításában fontos további szervezeti együttműködés, vagy olyan, kifejezetten a településre jellemző kockázatok társulnak hozzá, amelyeket a fenti tematikus fejezetekben nem lehetett körbejárni, szükséges lehet egy kiegészítő fejezet írása.