

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Berekböszörmény



RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

LAKHATÁSI DIAGNÓZIS ÉS BEAVATKOZÁSI TERV

Berekböszörmény

Tartalom

1	A TELEPÜLÉS LEÍRÁSA	4
1.1	A TELEPÜLÉS POZÍCIÓJA	4
1.2	A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK LEÍRÁSA	13
1.3	LAKHATÁSSAL KAPCSOLATOS FEJLESZTÉSEK	15
1.4	AZ ÖNKORMÁNYZAT PERSPEKTÍVÁJA ÉS SZEREPVÁLLALÁSI KÉSZSÉGE A PROGRAMBAN	17
2.	A LAKOSSÁG HELYZETE	18
3.	A LAKÁSÁLLOMÁNY HELYZETE	24
4	A LAKHATÁSI BEAVATKOZÁSI TERV	26
4.1	A LAKHATÁSI SZEGÉNYSÉG FŐ PROBLÉMÁI	26
4.2	FŐ BEAVATKOZÁSI IRÁNYOK KIJELELÉSE ÉS PRIORIZÁLÁSI SZINTEK LEÍRÁSA	30
4.3.	DIAGNÓZIS ALAPÚ JAVASOLT PROGRAMOK	33
5.	BÉRLAKÁSFEJLESZTÉS BEAVATKOZÁSI TERVE	1

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

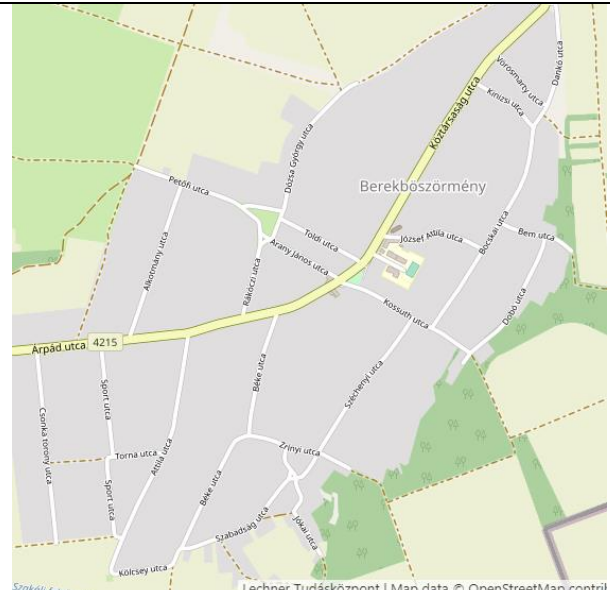
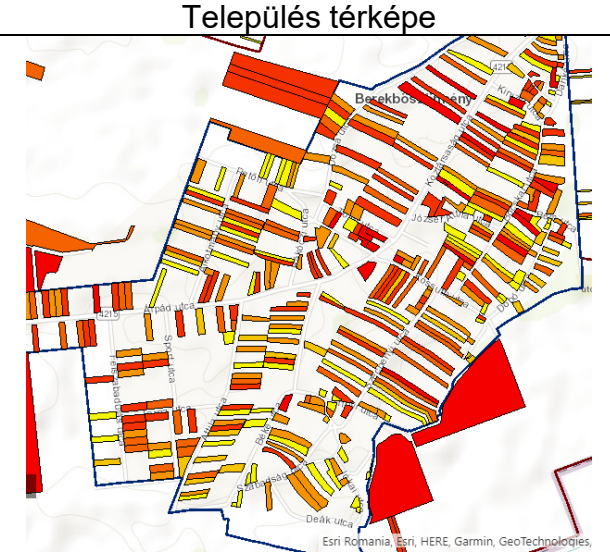
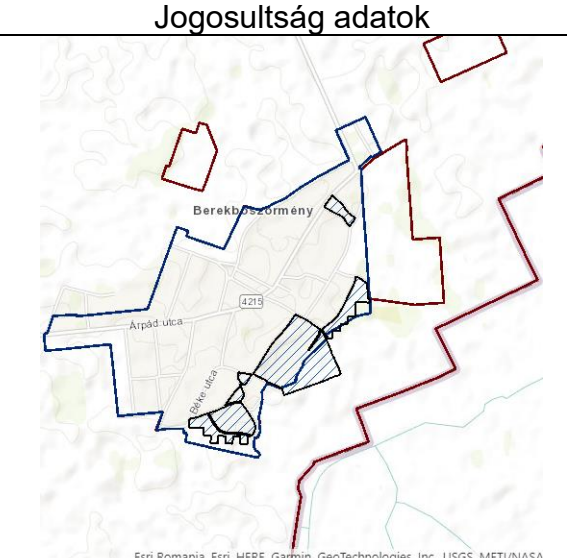
Berekböszörmény

Hajdú-Bihar megye

Berettyóújfalu járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat

Dátum: 2022. június 20.

 <p>Lechner Tudásközpont Map data © OpenStreetMap contri</p>	<p>Terület: 43 km² Lakónéesség: 1785 fő Jogállás: község Járás: Berettyóújfalui 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>Esri Romania, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies,</p>	<p>Jogosultság adatok</p>  <p>Esri Romania, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc., USGS, METI/NASA</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Berekböszörmény	Berekböszörmény
Megye	Hajdú-Bihar	Hajdú-Bihar
Járás	Berettyóújfalu	Berettyóújfalu
Programba vonás köre	4	4
Szervezet neve		
Lakosság (2021)	1765	
Lakosság változása 2021/2012 (%)	95%	
15 év alattiak aránya (2021)	14,6%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	79%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	25%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	117%	
Lakásszám (2011)	763	
Üres lakások száma (2011)	83	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	289	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	102	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	289	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	162	
Lakások száma (2019)	765	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	636	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	701	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	338	
WC nélküli lakások száma (2011)	146	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	144	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1349815 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	111%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2300000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	37	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	10	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

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 települést valószínűleg a böszörmények és mohamedán vallású, török etnikum népcsoportok alapították. Neve írásos forrásokban elsőként 1291-1294 között bukkan fel a váradi püspöki tizedjegyzékben. Berekböszörmény valamikor két részből (Berek és Böszörmény) állott, majd a történelem során később olvadt egybe.

Berekböszörmény 42,84 négyzetkilométer területű község¹ Hajdú-Bihar megye délkeleti részén, a Bihari-sík határán, a Sebes-Körös mentén helyezkedik el, közvetlenül a magyar-román államhatár szomszédságában.

Térszerkezeti és közlekedés-földrajzi pozíciója ma még nem kedvező, mert az 1920-as trianoni döntés értelmében elszakadt az egykori, történelmi Bihar vármegye székhelyét és a bihari térség centrumát jelentő Nagyváradtól, így elvesztette gazdasági-piaci, igazgatási és infrastrukturális központját.

A település a legközelebbi várostól, Biharkeresztéstől déli irányban 10 km, a járás központjától, Berettyóújfalutól 30 km, a megye székhelyétől pedig 70 km távolságban fekszik. Kizárólag közúton közelíthető meg, vasúti kapcsolattal nem rendelkezik, a legközelebbi vasútállomás Biharkeresztesen található.

A buszközlekedés nagyon jónak mondható Berekböszörményből. Közvetlen járat van Komádiba (5 járat), de átszállással 9 járat van hajnali 4.50-től délután 18.35-ig. Vissza 7 járat van. Berettyóújfalura 17-ből 2 járat közvetlen járat, míg vissza 14-ből 2 járat közvetlen. Biharkeresztesre naponta 9 oda-vissza járat van, és a szomszédos Körösszegapáti felé is ugyanennyi. A diagnózis során felvett interjúk szerint a lakosság igényeinek megfelelnek a

¹ <https://www.berekboszormeny.hu/index.php?page=bemutat&lang=HUN>

buszjáratok. El lehet jutni a környékbeli városokba (Biharkeresztes, Komádi, Berettyóújfalu), de Biharkeresztest kivéve szinte minden járhoz egy átszállás szükséges. Többször nyújtottak be pályázatot falubusszal kapcsolatosan, de eddig nem nyertek.

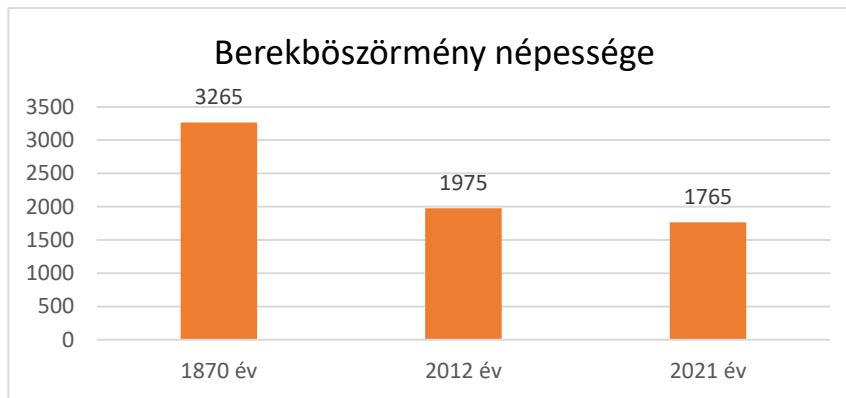


Google térkép²

Az elmúlt néhány évben a népességszám 2000 fő közötti szinten stagnált, de összességében egy csökkenő tendencia rajzolódik ki. Ha történelmi távlatból tekintjük, akkor az első hivatalos adatok szerint, vagyis az 1870-ben készült népszámláláskor 3265 lakost tartottak nyilván, míg 2012-ben már csak 1975 lakost. Megállapítható, hogy az elmúlt 140 évben a település elveszítette lakosságának megközelítőleg 40%-át (1. sz. ábra).

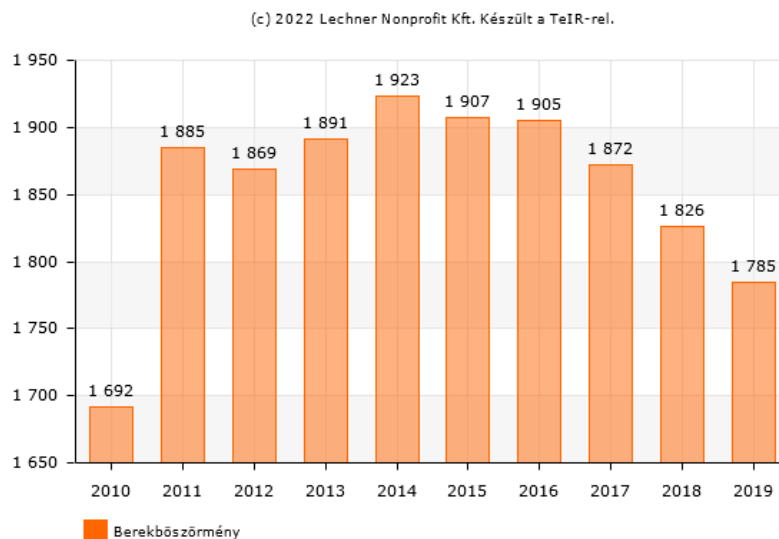
2

https://www.google.com/maps/place/Berekb%C3%B6sz%C3%B6rm%C3%A9ny,+K%C3%B6zt%C3%A1rsas%C3%A1g+t%C3%A9r+1,+4116/@47.0623948,21.6800959,3a,69.3y,287.93h,82.97t/data=!3m6!1e1!3m4!1s5VOOy8fA0lWdJ_Dj0kameA!2e0!7i16384!8i8192!4m5!3m4!1s0x47465b176ebbf87:0x8a9aed7cabe96db1!8m2!3d47.0626153!4d21.6802444



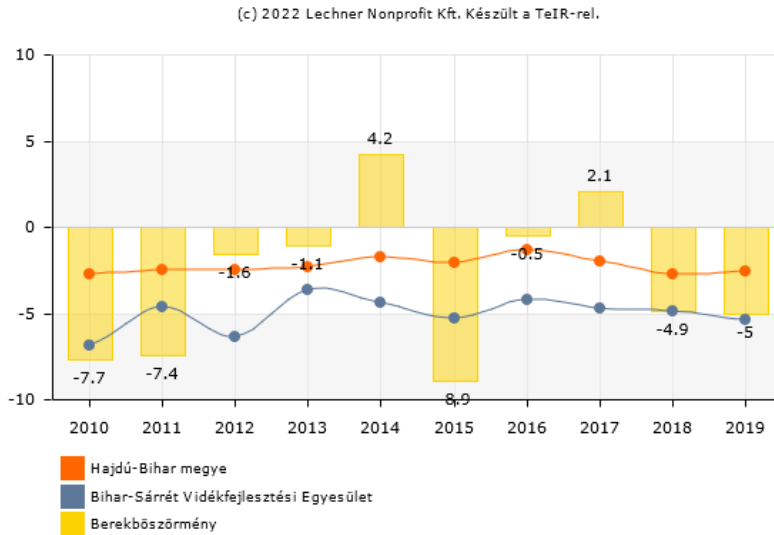
1. sz. ábra – Berekböszörmény népességének alakulása

Ha az utolsó 5-6 év adatait nézzük, akkor Berekböszörmény területen lakóhellyel rendelkező és másutt tartózkodási hellyel nem rendelkező személyek, valamint az ugyanezen területen tartózkodási hellyel rendelkező személyek együttes száma érezhetően csökkent: míg 2016-ban 1905 főt számlálunk, 2021-ben már csak 1765 főt tartottak nyilván, ez kicsivel több, mint 7%-os népességcsökkenést jelent.



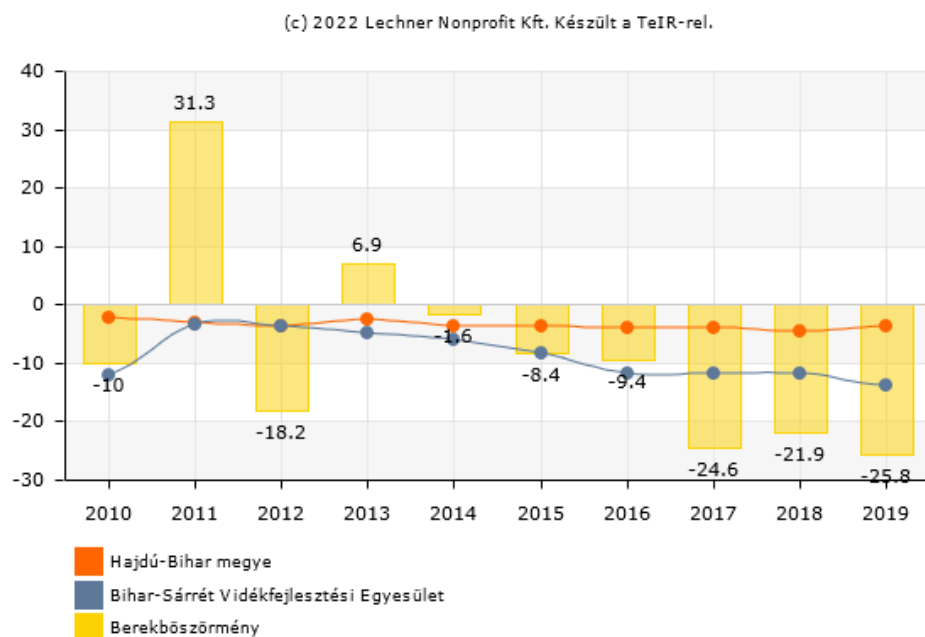
2. sz. ábra - Lakónépesség száma - Berekböszörmény

A település demográfiai helyzete a megye falusi településeihez viszonyítva nem tekinthető túlzottan kedvezőtlennek, korstruktúrája sem igazán rossz, bár a folyamat tendenciái az utóbbi években egyre erőteljesebben negatív irányúak. Ebben szerepet játszanak a természetes szaporodás romló adatai: az élve születések és a halálozások közötti különbség az elmúlt években negatív előjelet mutatott (3. sz. ábra).



3. sz. ábra - Természetes szaporodás, fogyás (ezrelék) – Berekböszörmény

Berekböszörmény településre a vizsgált időszakban az elköltözés, elvándorlás volt a jellemző. Az odavándorlási és elvándorlási arányszám különbsége (ezer lakosra vetítve) a belső vándorlási egyenlegről látható, amely mutatja, hogy a település népessége a vizsgált időszakban hány ezrelékkal csökkent. Ez alól a 2011-es év volt kivétel, amikor nagyobb arányú odavándorlás volt mérhető (4. sz. ábra). Ez a növekedés egybe esik azzal a periódussal, amikor nagyon sokan átköltöztek Romániából a határ menti falvakba a sokkal kedvezőbb ingatlanárak miatt, valamint Berekböszörmény esetében kb. ekkora tehető több Ózdi család beköltözése.



4. sz. ábra - Vándorlási egyenleg (ezrelék) – Berekböszörmény

A települést érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns önkormányzati fejlesztések, valamint magánszemélyek és vállalkozások által benyújtott projekteket az 1. sz. Táblázat tartalmazza.

1. sz. Táblázat - Pályázatok

Támogatott projektek	Támogatási döntés dátuma	Megítélt támogatás (HUF)
AVOP-1.1-Mezőgazdasági beruházások támogatása/Berekböszörmény	2005.05.12	24 709 101 Ft
AVOP-3.4-A falufejlesztés és –felújítás, a vidék tárgyi és szellemi örökségének megőrzése/Berekböszörmény	2005.06.03	43 056 009 Ft
AVOP-3.2-A mezőgazdasághoz kötődő infrastruktúra fejlesztése/Berekböszörmény	2005.11.17	1 856 152 Ft
AVOP-3.5-LEADER+/Berekböszörmény FALUHÁZ BERENDEZÉSE	2007.05.02	2 978 000 Ft
TIOP-1.2.5-09/1- Infrastrukturális fejlesztések a minőségi oktatás, az egész életen át tartó tanuláshoz a kultúra eszközeivel történő elősegítése érdekében az LHH kistérségek esélyegyenlőségéért/Berekböszörmény	2010.04.16	39 900 000 Ft
TÁMOP-2.4.3.D.2-13/1- Szociális gazdaság fejlesztése a konvergencia régiókban/Berekböszörmény	2013.12.20	33 745 945 Ft
TÁMOP-3.1.4.C-14- Innovatív iskolák fejlesztése 2. ütem/Berekböszörmény	2015.04.15	12 000 000 Ft
EFOP-3.3.1-15-Tanoda programok támogatása/Berekböszörmény	2016.09.27	28 500 000 Ft
KÖFOP-1.2.1-VEKOP-16-Csatlakoztatási konstrukció az önkormányzati ASP rendszer országos kiterjesztéséhez /Berekböszörmény	2016.11.18	6 968 031 Ft
VP-17.1.1-16-Mezőgazdasági biztosítás díjához nyújtott támogatás/Berekböszörmény	2017.04.21	1 941 897 Ft
TOP-4.2.1-15-HB1-Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése/Idősek nappali ellátási körülményeinek fejlesztése/	2017.05.03	50 000 000 Ft

GINOP-1.2.2-16-Mikro-, kis- és közép vállalkozások kapacitásbővítő beruházásainak támogatása/Berekböszörmény	2017.06.09	5 119 831 Ft
VP-7.2.1-7-4-1-1-16-A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére/Berekböszörmény	2017.07.05	49 388 896 Ft
VP-14.1.1-16-A tejágazat szerkezetátalakítását kísérő állatjóléti támogatás/Berekböszörmény	2017.07.11	99 113 377 Ft
EFOP-1.3.9-17-Iskolaközpontú helyi együttműködések támogatása/Berekböszörmény	2017.09.28	50 000 000 Ft
VP-4.1.2-16-Kisméretű terménytároló, -szárító és -tisztító építése, korszerűsítése/Berekböszörmény	2017.12.18	46 791 908 Ft
VP-7.2.1-7412-16-A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére Külterületi helyi közutak fejlesztése, önkormányzati utak kezeléséhez, állapotjavításához, karbantartásához szükséges erő- és munkagépek beszerzése/Berekböszörmény	2017.12.28	94 895 271 Ft
VP-6.3.1-16-Mezőgazdasági kisüzemek fejlesztése/Berekböszörmény	2018.12.14	4 654 950 Ft
VP-19.2.1-17-Helyi Fejlesztési Stratégiák megvalósítása/Berekböszörmény	2019.09.27	4 999 994 Ft
VP-19.2.1-17-Helyi Fejlesztési Stratégiák megvalósítása/Berekböszörmény	2019.09.27	4 964 352 Ft
VP-17.1.1-16-Mezőgazdasági biztosítás díjához nyújtott támogatás/Berekböszörmény	2019.12.11	2 050 538 Ft
TOP-1.4.1-19-HB1-Bölcsődei férőhelyek kialakítása, bővítése/Bölcsődei férőhelyek kialakítása/	2020.05.08	223 688 204 Ft
GINOP-8.3.5-18-Mikro- és Kisvállalkozások technológiai korszerűsítése célú hitel/Berekböszörmény	2020.10.14	129 500 000 Ft
GINOP-9.1.1-21-Kamatmentes Újraindítási Gyorskölcsön Hitelprogram/Berekböszörmény	2021.06.21	8 000 000 Ft

GINOP-9.1.1-21-Kamatmentes Újraindítási Gyorskölcsön Hitelprogram/Berekböszörmény	2021.06.25	10 000 000 Ft
GINOP-9.1.1-21-Kamatmentes Újraindítási Gyorskölcsön Hitelprogram/Berekböszörmény	2021.07.29	3 500 000 Ft
VP-4.1.1-9-21-Állattartó telepek megújításának támogatása/Berekböszörmény	2021.09.28	19 989 743 Ft
VP-4.1.1-9-21-Állattartó telepek megújításának támogatása/Berekböszörmény	2021.10.25	7 919 301 Ft
VP-4.1.8-21-Mezőgazdasági digitális átálláshoz kapcsolódó precíziós fejlesztések támogatása /Berekböszörmény	2021.12.09	55 519 420 Ft
VP-7.2.1-1-21-Külterületi helyi közutak fejlesztése/Berekböszörmény	2021.12.17	297 240 738 Ft
VP-4.1.8-21-Mezőgazdasági digitális átálláshoz kapcsolódó precíziós fejlesztések támogatása /Berekböszörmény	2022.01.14	16 744 000 Ft
VP-4.1.8-21-Mezőgazdasági digitális átálláshoz kapcsolódó precíziós fejlesztések támogatása /Berekböszörmény	2022.01.14	94 584 165 Ft
VP-4.1.8-21-Mezőgazdasági digitális átálláshoz kapcsolódó precíziós fejlesztések támogatása /Berekböszörmény	2022.01.14	25 411 750 Ft
VP-4.1.8-21-Mezőgazdasági digitális átálláshoz kapcsolódó precíziós fejlesztések támogatása /Berekböszörmény	2022.03.18	75 196 159 Ft
VP-4.1.8-21-Mezőgazdasági digitális átálláshoz kapcsolódó precíziós fejlesztések támogatása /Berekböszörmény	2022.03.18	32 627 071 Ft
VP-10.1.1-21-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés/Berekböszörmény	2022.03.26	113 568 273 Ft
VP-10.1.1-21-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés/Berekböszörmény	2022.03.26	23 673 537 Ft

A településen a beadott pályázatok nagy része a mezőgazdasági fejlesztésekre irányul.

A településen elérhető intézmények és szolgáltatások az alábbi lehetőségeket kínálják a helyieknek: polgármesteri hivatal, népkonyhája, házi segítségnyújtás, család és gyermekjóléti

szolgálat és posta. Hétfőnként kihelyezett Kormányhivatali ügyintézés van az önkormányzat székhelyén.

A védőnői ellátás is adott, egy héten két nap van a községben a védőnő.

A településen egy orvosi rendelő található, ahol orvos fogadja és látja el a felnőttek és gyermekek részére szervezett háziorvosi szolgáltatást, valamint az iskola egészségügyi ellátást. A rendelési időn kívüli ügyeleti ellátást szerződés keretében az Országos Orvosi Ügyelet Nonprofit Kft látja el. A legközelebbi mentőállomások Biharkeresztesen, illetve Komádiban találhatóak. Az előbbi 10, még az utóbbi 20 kilométerre található a településtől. A településen egy gyógyszertár működik, megközelítése akadálymentesített. Éjszakai gyógyszertár Biharkeresztesen van a közszolgáltatásban részesülők száma.

A településen jelen van a GYEP, nyáron a táborok szervezésébe besegítenek, de van Tanoda is.

A környező településeken további szolgáltatások érhetőek el, például fogorvos van Körösszegapátiban és Biharkeresztesen, kórház Berettyóújfaluban, nagyobb bevásárlásokra leginkább Biharkeresztesre, vagy ritkábban Berettyóújfaluba járnak. Összességében a településen majdnem mindent ügyet meg lehet oldani.

Berekbösörményen több vállalkozás is üzemel: vendéglő, pékség, kocsmá, tüzép (itt gázolajat lehet tankolni), autószerelő. 7 bolt van a településen (vegyes, zöldséges, hentes). Jelentős a mezőgazdasági családi gazdaságok tevékenysége. A településen a helyi toll üzem nagy múltra tekint, ez volt a településen élő tősgyökeres cigány családok fő mestersége. A toll üzem jelenleg 7 főt foglalkoztat.

Az utóbbi években több fejlesztés is történt, mint például az önkormányzat épületének korszerűsítése, szolgálati lakás és az orvosi rendelő felújítása.

Az önkormányzat minden lehetséges pályázatra jelentkezik, a Magyar Falu programban jelenleg is be van adva a Tanya- és falugondnoki buszok beszerzésére pályázat. A Körösszegapáti felé vezető út felújítása is az ott lévő gazdasági tevékenységet segíti.

Jelentős beruházásnak tekinthető a helyi szövetkezet tevékenységének bővítése 110 MFt értékben, így jelenleg ott már 17 fő dolgozik. A Vadaszház felújítása 310 MFt értékben szintén teremtett néhány munkahelyet. A falugazdász tevékenységét is pályázatból tudták finanszírozni. A hírek szerint az autópálya a település melletti nyomvonalon folytatódik, ettől várják a gazdaság élénkülését.

A fejezet fő következtetései

A település pozíciója

2. Közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek a szolgáltatások, illetve a közelben elérhetőek, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el (ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel).

Vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

2. billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

1.3 A település szerkezetének leírása

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.

A település református temploma 1678-ban épült, 1783-ban átalakították. A település központjában található az önkormányzat épülete és a református templom is. A templom mellett található az általános iskola. Jelenleg a helyi általános iskolában 114 gyermek van, 99,9 % roma nemzetiségű.

A falu központja szilárd burkolattal ellátott, az épületek jó állapotban vannak.

A község egész területe vegyes mezőgazdasági, falusias jellegű övezetbe tartozik. Közszolgáltatások tekintetében a településen jól kiépített mindenki számára hozzáférhető a kiépített elektromos hálózat, a gázhálózat, a vezetékes ivóvízhálózat és a szilárd hulladékszállítás.

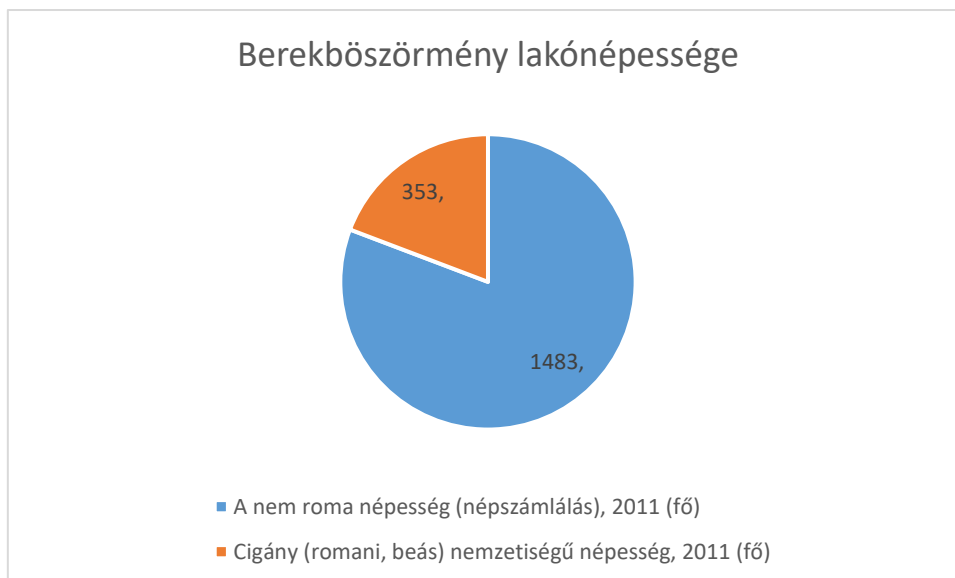
A lakosság a településen vegyesen lakik, korábban a tollazásból jó anyagi körülményeket tudtak teremteni a helyi romák, a faluban az első emeletes házat is ők építették, sok a vegyes házasság. 10-20 évvel ezelőtt Ózdról sokan betelepültek, de ez a réteg már nem integrálódott, az ő lakáskörülményeikre az igénytelenség a jellemző. A CSOK-nak köszönhetően ők is faluszerte vettek házakat. Jelenleg nincs szegregátum a településen.

2001-ben a település lakosságának 89%-a magyar, 11%-a cigány nemzetiségűnek vallotta magát. A 2011-es népszámlálás során a lakosok 89,5%-a magyarnak, 0,3% bolgárnak, 19,2% cigánynak, 2,1% románnak mondta magát (10% nem nyilatkozott; a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál).³

A 2011-es népszámlálás adatai szerint Berekböszörmény településen a lakosság 19 %-a vallotta magát roma nemzetiségűnek, de igen magas a vegyes házasságok aránya (5. sz. ábra).



³ <https://hu.wikipedia.org/wiki/Berekb%C3%B6sz%C3%B6rm%C3%A9ny>



5. sz. ábra – A roma és a nem roma lakosok aránya (2011. év), Berekböszörmény

Nem jellemző a beköltözés, kivéve néhány romániai családot, de ők sem laknak helyben. Sajnos ezek az ingatlanok, mivel üresen állnak, gyorsan leromlanak. Az elköltözés a fiatal munkavállalókra jellemző.

A szegregátum nem releváns a településen⁴, nincs leszakadó településrész sem. Az elmúlt évtizedben szinte teljes utcák tűntek el, így a régi szegregátumos részen már csak romok vannak. 2010-ben 889 ház volt, 2022-re már csak 620 maradt. Ezen szám adatok némiképp eltérnek a hivatalos nyilvántartási adatoktól, az annál szerényebb számok a diagnózis során felvett interjúk becsléseit tükrözik.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

6. nincs szegregált rész a településen

- a településkép egységesként és átlagosként jellemezhető.

⁴ HEP 34.o.

1.4 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

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.

A településen a lakásállomány a vizsgált időszakban minden évben drasztikus csökkenést mutat. A lakásállomány részletes bontásban a 6. sz. ábrán kerül szemléltetésre. Az elégtelen lakás lakhatási körülményeket biztosító lakások száma az elmúlt években romló tendenciát mutattak (2. sz. Táblázat).

2. sz. Táblázat – Lakásállomány Berekböszörmény településen

év	összes lakásállomány (db)	bérlakás állomány (db)		szociális lakásállomány (db)		egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlanok (db)	
		ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma		
2008	781	5	6	0	0	0	0
2009	774	9	6	0	0	0	0
2010	771	8	6	0	0	0	0
2011	763	6	6	0	0	0	0
2012	741	7	6	0	0	0	0
2013	733	11	6	0	0	0	0
2014	710	16	6	0	0	0	0
2015	697	13	6	0	0	0	0
2016	676	20	6	0	0	0	0
2017	650	18	6	0	0	0	0

Míg 2013-ban az elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma 5 - 9 db között ingadozott, mostanra ez a szám elérte a 10 - 20 db lakóingatlant az elmúlt években tapasztalható a mélyszegénység miatt. Azokat az ingatlanokat, amelyek lakhatatlanná váltak, ismeretlen személyek megrongálták. Ez a folyamat nagymértékben szerepet játszik a lakásállomány csökkenésében. További probléma, hogy a település lakosságának mélyszegénységben élő rétegéből egyre több család veszíti el lakását a folyamatos eladósodás, a nem fizetett banki hitelek következtében. Az önkormányzat saját forrásból igyekezett a veszélyeztetett ingatlanok

felvásárlásával kezelni a helyzetet, de a források véges mivolta miatt ez a segítségnyújtás nem bizonyult elégségesnek.

Az önkormányzati lakásfenntartási támogatásban részesülők száma évről évre nőtt. Ez arról tanúskodik, hogy a településen a háztartások egyre kevesebb jövedelemből élnek, nő az elszegényedés, egyre több háztartásnak okoz gondot a lakhatáshoz kapcsolódó költségek kifizetése. Berekbőszörmény Község Önkormányzatának szociális célú rendelete 2015-től nem tartalmaz lakásfenntartási támogatást.

A településen hajléktalan személy nincs, ez annak köszönhető, hogy az önkormányzat két hajléktalan személyt a saját önkormányzati szolgálati lakásába befogadott, továbbá sok a lakatlan ház a településen (körülbelül 80 db), ezek egy része tulajdonosaik bérebe adják. A bérlakás állomány 6 db (más források szerint 7 db), ezek önkormányzati szolgálati lakások.



6. sz. ábra – A lakásállomány részletes bontásba

A településen egyre több háztartás kapcsolnak le vagy szerelnek fel előrefizetős mérőórát a közszolgáltatók.

A fejezet fő következtetései

2. Nem voltak lakásfejlesztési programok

Berekbőszörmény lakásállománya folyamatosan csökken. Rendelkezésre áll 6-7 önkormányzati szolgálati bérlakás, de felújításra szorulnak.

1.5 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

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 helyszínen felvett interjúkból úgy tűnik, hogy a falu vezetése pályázati források lehívása terén nagyon aktív. Először gazdasági téren szeretnék rendbe rakni a falut, majd ezt követően tervezik a humán fejlesztéseket. A 25 éven aluliak közmunkába állását próbálják elérni, hisz akkor adómentességet kapnak, tapasztalatot szereznek a munkapiacra és nagyobb eséllyel pályázhatnak állásokra.

A településen 7 szolgálati lakás van, mindegyiket szükséges lenne felújítani. Az önkormányzat szeretne új házakat is építeni, tehát a bérlakásfejlesztésben mind a felújítás, mind az építés tekintetében érdekelt. Szeretnék azokat az utcákat helyreállítani, amelyek gyakorlatilag megszűntek, mint például a Dankó utcát, ahol az 1-25-ig házzszámok alatti házakból csak 7 db maradt. Az önkormányzat részéről megkérdezett szakemberek úgy vélik, hogy talán kiút lenne a FECSKEHÁZ PROGRAM mintájára bérlakásokat építeni a „volt” utcákban.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

3. a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztés eszközét látja benne.

Leginkább az új házak építésben és felújításban érdekelt, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét is ebben látja.

2.A lakosság helyzete

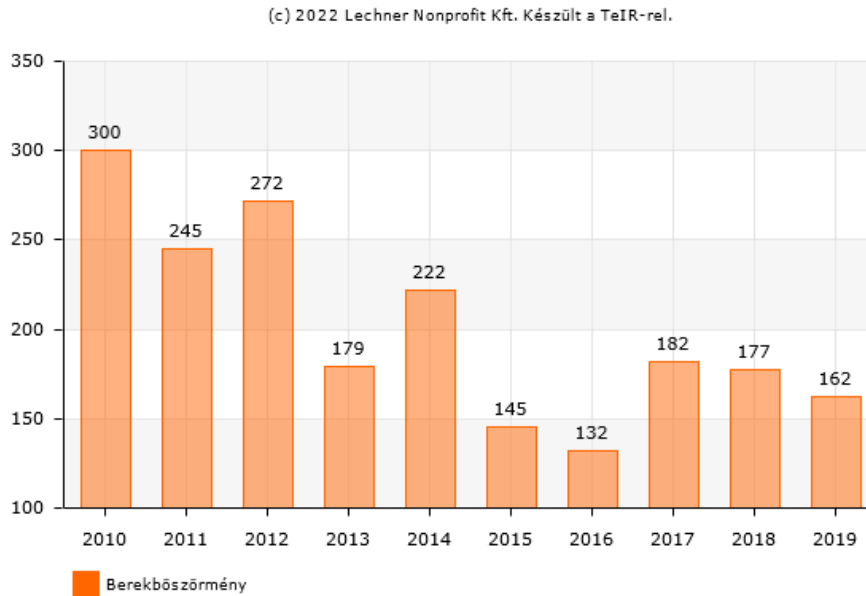
A fejezet tartalma

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 lakosságának jelentős része mélyszegénységben élő, hátrányos helyzetű család. A helyi munkalehetőségek korlátozottak, viszont a településen több vállalkozás is működik. A helyiek a környező településeken is vállalnak munkát, pl. Körösszegapátiban, Biharkeresztesen, Ártándod, sőt még Romániában, Nagyváradon is. A céges buszok helyett inkább összefognak az emberek, és egy műszakba egy autóval mennek. Így rugalmasabba a közlekedés. Gyakori jelenség a munkakedv gyors elvesztése, a munkavállalói érdektelenség. Például egy 45 fős csoportból 2 fő maradt az ún. Alumínium gyárban. Vannak, akik Esztergomba az autógyárban dolgoznak, de néhányan külföldön dolgoznak (több nő is ott keresett elfoglaltságot a településről).

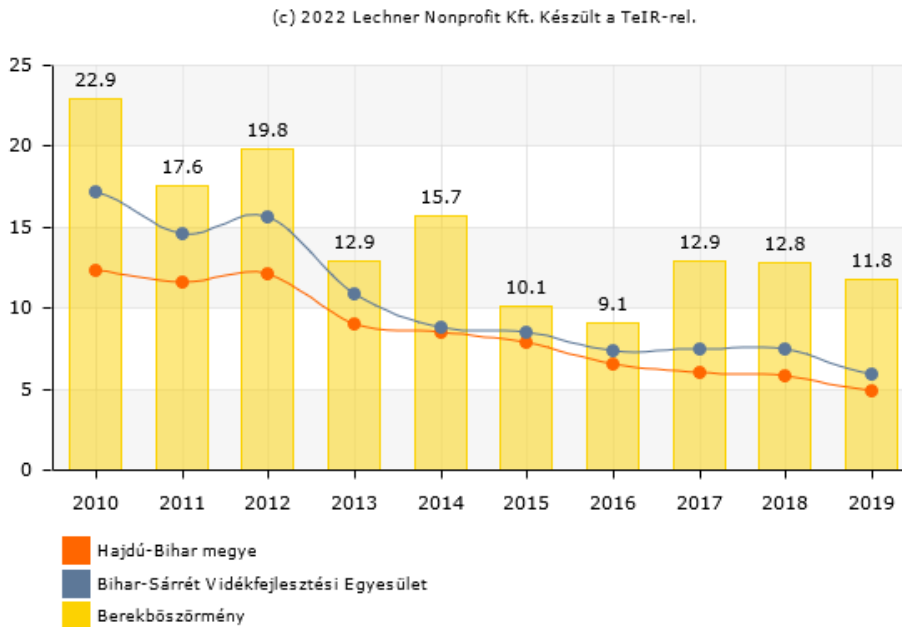
A fenti lehetőségek tehát korlátozottak, ezért a munkanélküliség jelentős mértékű, a regisztrált munkanélküliek⁵ számát a 7. sz. ábra tartalmazza.

⁵ Regisztrált munkanélküli az a személy, aki a munkaviszony létesítéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik, és oktatási intézmény nappali tagozatán nem folytat tanulmányokat, és öregségi nyugdíjra nem jogosult, valamint rehabilitációs járadékban nem részesül, és az alkalmi foglalkoztatásnak minősülő munkaviszony kivételével munkaviszonyban nem áll és egyéb kereső tevékenységet sem folytat, és elhelyezkedése érdekében az illetékes kirendeltséggel együttműködik, és akit az illetékes kirendeltség álláskeresőként nyilvántart.



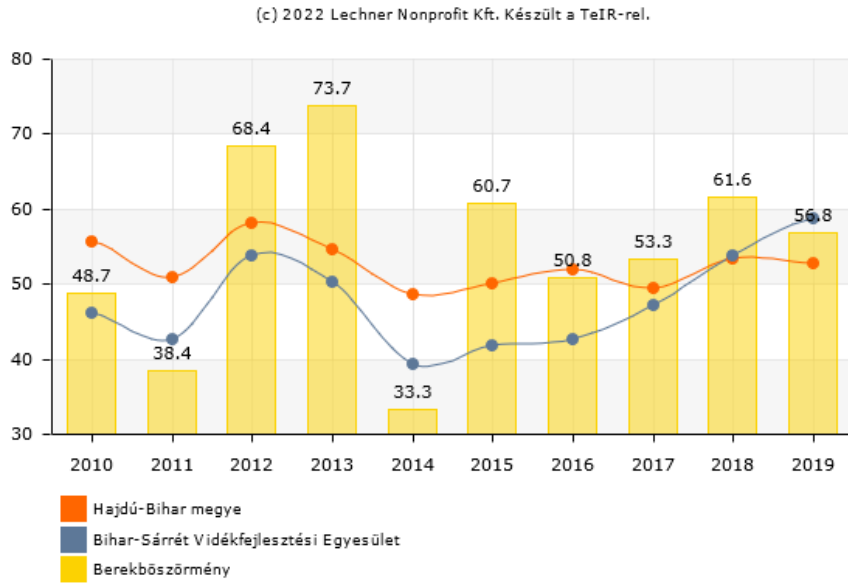
7. sz. ábra - Regisztrált munkanélküliek száma (fő) – Berekböszörmény

A nyilvántartott álláskereső a munkaképes 15-64 korú népesség 11,8%-át teszik ki (2019-es helyzet), ami a megyei átlaghoz képest magasabb (8. sz. ábra).



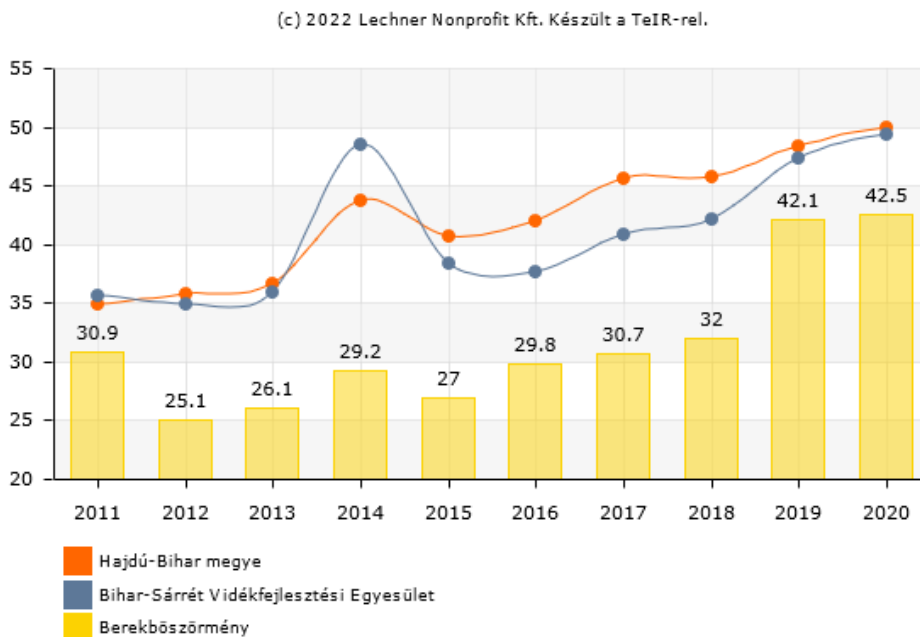
8. sz. ábra - Nyilvántartott álláskereső – Berekböszörmény

A 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek az összes munkanélkülihez képest 56,8%-ot tesznek ki a 9. sz. ábra szerint (2019-es helyzet).



9. sz. ábra - Tartós munkanélküliek aránya (%) - Berekböszörmény

A 45 év feletti regisztrált munkanélküliek aránya 42,5% (2019-es helyzet), a 10. sz. ábra szerint.



10. sz. ábra - 45 év feletti regisztrált munkanélküliek aránya (%) – Berekböszörmény

A nyilvántartott álláskereső szám 2022.04.20-i állapot szerint 186 fő (3. sz. Táblázat), ami magasabb, mint 2019-ben (162 fő).

3. sz. Táblázat – Nyilvántartott munkanélküliek 2022-ben

Hajdú-Bihar megye települései	Nyilvántartott össz. fő	Foly.nyilv. hossz>365 nap	Járadék tip.ell. fő	Segély tip.ell. fő	FHT, RSZS fő	Munkav. korú népes. fő*	Relatív mutató** %	Arányszám ***
BEREKBÖSZÖRMÉNY	186	82	20	23	89	1 200	15,5	4,06
<p>* Munkav. korú népes. fő - a KSH népszámlálási ill. népességnyilvántartási adatai az előző év január 1-i állapot szerint. (15-64 éves férfiak és 15-64 éves nők száma)</p> <p>** Relatív mutató - a nyilvántartott álláskeresők a munkavállalási korú népesség %-ában</p> <p>*** Arányszám - a relatív mutatónak az országos relatív mutatóhoz viszonyított aránya</p>								

A közfoglalkoztatásban lévők számát a 2013-2022-es időszakban a 4. sz. táblázat tartalmazza.

4.sz. Táblázat - Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma

Berekböszörmény	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 2. hó
Hajdú-Bihar megye Berettyóújfalui járás										
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	27	91	58	113	65	59	49	43	32	31
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	2	8	8	7	7	5	2	1	3	3
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	141	155	355	282	155	111	78	72	70	70
-- Mezőgazdaság	114	126	140	95	56	52	40	37	36	36
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	29	48	34	15	2	1	4	6
-- Szociális jellegű program	27	29	186	140	65	44	35	33	30	28
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	170	254	421	403	227	176	129	116	105	104
Közfoglalkoztatási mutató	13,24%	19,51%	31,91%	30,24%	17,16%	13,89%	10,40%	9,52%	8,76%	8,65%

Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	101	96	91	73	106	86	91	88	69	120
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	5	9	13	15	35	22	30	37	34	61
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	155	103	72	66	61	84	83	84	98	172
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	260	208	175	153	202	192	205	208	201	353
-- Ebből tartós álláskereső	139	79	38	35	33	48	62	62	80	163
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	20,26%	15,99%	13,30%	11,53%	15,30%	15,15%	16,59%	17,15%	16,78%	29,42%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	1 282	1 301	1 318	1 331	1 323	1 267	1 237	1 215	1 200	1 200
1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%+	

A diagnózis elkészítése során felvett interjúk szerint jelenleg közmunkában 80-100 fő dolgozik, széleskörű tevékenységet látnak el – sertéstelep, vágópont (kecske, birka, baromfi, 2000 fős fácántelep), a 24 hektáros földön és 4500 m²-es zöldségkertben gazdálkodik az önkormányzat.

A családokra jellemző, hogy mindenki részesül valamilyen ellátásban (a lakosság kb. 30-35 %). Van házi segítségnyújtás, ennek keretében például egy ebéd 140 Ft-ba kerül. Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban 195 fő részesül, és kb. 80-100 fő van közmunkában. NYES-t 57 fő kap, valamint 489 fő nyugdíjas.

Komoly probléma az eladósodás, különösen a hátrányos helyzetű, munkájukat elveszítő, vagy alacsony jövedelmű idős, vagy több gyermekes családoknak. Sajnos ez a réteg veszítheti el a lakhatást és válhat hajléktalanná leginkább, vagy náluk a kapcsolják ki fizetés hiányában közszolgáltatásokat. A lakosság kb. 60 %-a van eladósodva a banki hitelekkel. A Provident is sok hitelt adott, így a behajtás folyamatos. A bebukott hitelek miatt sok házkerült az eszközező tulajdonába.

A közmű adósságok is gyakoriak, a víz, gáz, hulladékiszállítási, TV, telefontartozások akár a lakosság 90%-át is elérhetik, persze ez durva becslés.

Jelenleg a településen nincs végrehajtás miatt veszélyeztetett lakhatás, mivel az ilyen esetekben rendszerint elköltöznek a családok, nem várják meg a végrehajtást.

Sajnos Berettyóújfaluhoz hasonlóan már itt a településen is tapasztalható, hogy a pedagógusok nem mernek jelzéssel élni gyermekveszélyeztetésről, mert többeket feljelentettek a Tankernél, ha jelzést küldtek. Ilyenkor az eljárás lezártaig hátrányok érik a pedagógusokat, még abban az esetben is, ha jogos volt a jelzés.

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok becsült 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 magas fokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	20%
<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. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	60%
<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

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).

A településen a lakóingatlanok száma folyamatosan csökken, jelenlegi becsült számul 620 lakás. Ebből kb. 80 nincs folyamatosan lakva, de nem mind üres, mert bérbe is adnak belőle, ami 15-20 családnak jelent lakhatást. A teljesen üres, kihasználatlan lakások aránya ennél is kisebb, kb. 5% alatti.

A településen kb. 20 életveszélyes ház van, ebből 3-ból már kiköltöztek, 17-ben még laknak. Szerény komfortú lakhatásra alkalmassá tehető kb. 20 ház, modernizálható volna kb. 10 ház.

Ezek a házak elszórtan, a település egészén helyezkednek el. A rokonoknál szívességi lakhatásban élők számára vonatkozóan nem állnak rendelkezésre adatok. A túlszűfolt lakásokban élő háztartások aránya magas, kb. 50-75 ilyen ház lehet a településen. A túlszűfolttság fő oka, hogy a fiataloknak nincsenek anyagi feltételeik, hogy elköltözzenek.

A fent említett kb. 80 ház még felújítható lenne, ablakcserére, tetőszerkezet javítására és a falak javítására lenne szükség, hogy ne romoljon tovább az állapotuk. Van egy szociális segélyalap, ahonnan felújítási kölcsönt kérhetnek, kb. 54-56.000 Ft az összegig. A támogatás ellenére sem jellemző a felújítás, „még ha kidől a ház fala, akkor sem állítják helyre” –hangzott el egy interjúban. A munkálatok közül csak a festés, meszelés fordul elő.

Településen belül 60-70 db üres telek van, az elmúlt 5 évben mindössze 1 db új ház épült.

A közműszolgáltatásokról lekötött háztartások arányát az interjúk során nem tudták megbecsülni, de nagyon sok ilyen eset lehet. Olyan utcák is vannak még a településen, ahol nincs vezetékes víz. A fürdőszobák aránya sem ismert, de ezek száma sem lehet magas, mivel a lakónépesség nagy arányban mélyszegénységben él.

A településen nincs szegregátum, felmérés nem történt arról, hogy azok közül, akik rosszabb lakhatási körülmények között élnek, hány százaléka végzett bármilyen felújítást, javítást a lakásán.

A településen többféle tipológiákba tartozó lakások azonosíthatóak:

- kritikus lakás: nagyon rossz állapotú, nem felújítható (vályog alap nélkül, statikailag rossz, vizes, stb.)
- rosszabb állapotú hiányos felszereltség, „nem gazdaságosan”, de felújítható úgy hogy ne legyen egészségtelen – racionálisan nem lesz forrás helyette mást építeni,
- érdemes felújítani, modernizálni.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	Kb. 17
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	Kb. 20
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	Kb. 20-30
jobb állapotú házak, amiket érdemes modernizálni	Kb. 10-20

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A fejezet tartalma

Legfőbb lakhatási problémák és azok statisztikai adatok és becslések alapján való nagyságrendjének összegzése a szegregációt, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közműszolgáltatásokból kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.

- (1) A **település pozícióját tekintve közepes**: a környező településekkel való összeköttetése buszjáratok révén jó, az útviszonyok átlagosak. A fennálló hiányosságok elsősorban a munkalehetőségeket, szolgáltatásokat és ellátottságot érintik. A település még nem tekinthető szegregátumnak, de gyors ütemű degradáció jellemzi. A **népesség** száma csökkenő tendenciát mutat.
- (2) A **szegregáció** nem jellemző, de régebben voltak szegregált részek. A mélyszegénység, iskolázottság és szakképzettség hiánya megélhetési bűnözést váltott ki a településen élő családok jelentős részénél.
- (3) A **közművek elérhetősége** főként Biharkeresztesen és Berettyóújfaluban lehetséges. A háztartások többsége hozzáfér a villamos energiához, de az ivóvíz sokak számára közutakból biztosított. A családok számára a baki hitelek, a gyorsbitek és a rezsidíjak jelentős terhet rónak, az eladósodás mértéke is jelentős.
- (4) A **lakhatási jogcímek** települési szinten vegyes képet mutatnak. A családok egy része saját tulajdonú lakásokkal rendelkezik, de gyakoriak a rokonok által befogadott személyek és a több generációs együttélés. Az önkormányzat működtet bérlakásokat, de felújításra szorulnának.
- (5) A **túlzsúfoltság** problémája jelentős, 50-75 családot érint. A településen nincsenek hajléktalanok.
- (6) Az **eladósodottság** jellemző sok család körében. Az adósságok jelentős része kapcsolódik a lakhatási költségekhez és egyéb kölcsönökhöz.
- (7) A lakóépületek **fizikai állaga** többnyire problémás, mivel régi építésű és nincs anyagi lehetőség a felújításra. Vannak lakhatásra nem alkalmas, kritikus állapotban lévő épületek is.
- (8) **Az eladó ingatlanokról** nincsenek pontos adatok.

5. sz. táblázat - Család-lakáshelyzet mátrix

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok ⁶	Minimális önfenntartási 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	17	0	0	17	17
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	20	Nincs adat	0	20	20
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	20	0	20	20
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	Nincs adat	10	10	10
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	37	20	10		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	37	20	10		

A helyi bérlakásfejlesztési igények nagyságrendjét növelő és csökkentő tényezők (8. és 9. sz. táblázatok):

⁶ Meglehetősen szubjektív, hogy mikor tekinthető teljes nyomornak a család helyzete. Inkább a halmozottan hátrányos kifejezés jobban lefedti ezt a típust.

8. sz. táblázat - A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők

település közlekedési összeköttetései	Megfelelő összeköttetések
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Voltak beruházások.
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Nincs adat.
közműinfrastruktúra	Közműellátottság adott, de nem minden háztartásba van bekötve.
Megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	Nincs adat.
uzsora	Uzsora van.
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	Az alapellátást szolgáló intézmények a településen elérhetőek.
szegregátumok relatív mérete a településen	Nincs szegregátum, de mélyszegénység van.

9. sz. táblázat - A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás
lehetőségeit csökkentő tényezők

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	Nincs adat
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Nincs adat
Szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	Nincs adat
térségi növekedési centrum	Berettyóújfalu, Biharkeresztes
a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	Nincs adat
fogadó település(ek) magas árszínvonala	Nincs adat

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása

A fejezet a feltárt problémák mentén megfogalmazza a lakhatási szegénységet enyhítő beavatkozások körét és a szükségletek alapján mutató 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 lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében az alábbi beavatkozások szükségesek:

- **Eladósodottság kezelésének bevezetése:** a településen nincs adósságkezelési program, ennek bevezetése enyhítést hozhatna számos család életében. Az adósságkezelési program kialakítása érdekében a családokban tudatosítani kellene a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.

- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kellene nyújtani a családoknak. Először azokra a családokra kellene koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.

Lakhatási programok:

- **A közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás támogatása:** elsősorban a víz- és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetés villanyóra felszerelése azon háztartásokban, ahol ez eddig nem valósult meg. A beavatkozásban első lépésben azok a háztartások élvezhetnek prioritást, akiknél a vízszolgáltatás már be van vezetve a telekre, mivel a csatlakozás költsége alacsonyabb számukra.

- **A magántulajdonú házak felújításának támogatása:** Mivel a javításokra, felújításokra potenciálisan nagy az igény, ezért érdemes azokra a családokra koncentrálni, akik vállalják, hogy saját munkával, és ha lehetőségük van rá, saját forrással részt vesznek a munkálatokban. A program első lépéseként a részvételi és együttműködési hajlandóságot szükséges felmérni a családok körében.

- Bérlakásfejlesztés tekintetében:

Krízislakások kialakítása - szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása (1-2), ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. Ezáltal meg lehetne akadályozni a rossz lakáskörülmények miatt történő gyermekek kiemelését. Ennek fontos eleme az alacsony költségű fenntarthatóság, mivel a mélyszegénységben élő családok a magasabb költségeket nem tudják viselni, és ez gátolná a helyzetük stabilizálását. Ezeknek a családoknak a szociális helyzete, életvezetési képességei csak fokozatosan javíthatók.

Szolgálati bérlakások kialakítása: a település fejlesztése érdekében szükséges további szakembereket foglalkoztatni, a humán erőforrást javítani.

Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak: a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik szüleiknél túlszűfolt lakásban élnek.

- Lépcsőzetes mobilitás kialakítása: a rosszabb minőségű, de még felújítható lakásokban élők mobilizálhatóak lehetnek a magasabb komfortfokozatú lakásokba, míg az ő volt lakásaikba a kritikus lakáshelyzetben élő családok költözhetnének.

- Családok mobilizálása a településen kívüli másik, jobb pozíciójú, a munkaerőpiaccal vagy munkaerőpiachoz lényegesen közelebb elhelyezkedő településre: a célcsoportot olyan családok képezhetik, akik képesek élni a jobb munkalehetőségekkel.

1. Kríziskezelés szintje:

- a. Azonnali életveszély miatt beavatkozást igénylő családok (a lakás fizikailag életveszélyes, azonnali kiköltözés szükséges);
- b. Fennálló veszélyeztetés kockázata miatt beavatkozást igénylő családok (a családi/emberi kapcsolatok a család egy részének azonnali kiemelését teszik szükségessé)
- c. Tartósan beteg családtag ellátására alkalmatlan lakhatási helyzetben élő családok

2. Stabilizáció szintje:

- a. Szubstandard de még felújítható lakásban élő család bizonytalan jogi helyzetben
- b. Eladósodott család saját vagy más tulajdonban, amely állapota még 5-10 évig lakható kisebb javításokkal

- c. Az önerőből történő fejlesztéseket megfizetni nem, de (amennyiben ez a fejlesztés eredménye) magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok

3. Mobilizáció szintje:

- a. Az önerőből történő tulajdonszerzést megfizetni nem képes, de magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok a településen belül;
- b. Az önerőből történő tulajdonszerzést megfizetni nem képes, de magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok a településen kívül.

4.3. Diagnózis alapú javasolt programok

A lakhatási helyzet javításának módszerei a lakhatási feltételek stabilizálást szolgálják szoft programokkal és bérlakásfejlesztéssel.

- Szoft programok:

- adósságkezelés;
- magántulajdonú lakások fejlesztése a legszükségesebb karbantartási munkák elvégzésével, lakások komfortosítása és felújítása.

- Bérlakásfejlesztés:

- krízislakások kialakítása;
- településen belül mobilizálható családok beazonosítása.

Jelenleg az önkormányzati bérlakásállomány (7 db) felújítása elsődleges volna.

11. sz. Táblázat - A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
település közlekedési összeköttetései	amennyiben az összeköttetések erősek , a munkahelyekre ingázást lehetővé teszik, és az elingázás távolsága életszerű	amennyiben az összeköttetések gyengék és költségesek , mind a közúti, mind a közösségi közlekedési viszonylatban, a munkahelyekre ingázást nem teszik lehetővé	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	amennyiben foglalkoztatás bővülését szolgálja az addig csak közmunkában keresők köréhez képest	amennyiben nem módosul érdemben a csak közmunkában elhelyezhető aktív korúak aránya	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	amennyiben az elérhető lakások gazdaságosan felújíthatók a helyi lakáspiaci viszonyok között	amennyiben kevés vagy nincs elérhető és / vagy gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest)
közműinfrastruktúra	amennyiben a terület közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség	amennyiben a vízi-közmű hálózatra való rácsatlakozás nem lehetséges , új építés esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészben, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	amennyiben tiszta vagy alacsony költséggel tisztázhatók a jogviszonyok	terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	(1) TAKARNET adatok
uzsora	főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó kevés uzsora	a településen elterjedt uzsora, szerteágazó függőségi helyzetek	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a helyben elérhető szolgáltatások köre a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások hiányoznak	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyerekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), a településközpont nem szegregátum	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

12. sz. táblázat - A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálási céljának nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján

	Mobilizálás nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	amennyiben nincs minőségi szolgáltatást nyújtó intézmény	amennyiben a köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt	(1) szabad férőhelyek aránya (2) jobb módúak elhordják a gyermeküket
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	amennyiben kiegyensúlyozott a viszony	adott településről érkezőkkel szemben nagyok az előítéletek	(1) bevett költözési irányok a településről
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	amennyiben alacsony az előítéletesség	amennyiben erős az elutasítás és a diszkrimináció	(1) az adott településre átköltözők tapasztalata (2) visszaáramlás konfliktusok miatt
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	amennyiben az átköltözések nem hoznak létre gócpontot , nem nő számottevően a szegregáció	a fogadó területen magas és jelentősen nő a hátrányos helyzetű lakosság aránya a településhez képest	(1) telepek / szegregátumok mérete és méretének alakulása a fogadó településen
van-e a közelben térségi növekedési centrum	amennyiben át lehet költözni a helyi növekedési centrumba	amennyiben nincs ilyen centrum és messzebb nehéz mobilizálni a családokat	(1) járásközpont vagy funkcionális településcsoport foglalkoztatási helyzetének alakulása (2) távolabbi centrumokban a költözés nem jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerétől való függőség	amennyiben az informális támogató hálózat életben tartása mellett tud költözni, vagy nincs szükség folyamatos támogatásra az élet minden területén	amennyiben csak az informális támogató hálózat életben tartása és folyamatos szociális támogatás mellett boldogul a család	(1) családsegítésbe (nem) bevont családok köre és állapota
céltelepülés árszínvonala	amennyiben a céltelepülési lakások gazdaságosabban újíthatók fel a célterületi lakáspiaci viszonyokhoz képest	amennyiben megfizethetetlen az árkülönbség	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (2) árkülönbség mértéke

5. Bérletfejlesztés beavatkozási terve

Ez a fejezet már „csak” a bérletfejlesztés programra 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.

Család-lakáshelyzet mátrix a helyben dolgozó szociális szakemberek tapasztalatai alapján

	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)	Ilyen jellegű igény nem merült fel. ⁷			
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérletfejlesztésbe olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	3			3
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	50-75		A mobilizálható családok beazonosítása. ⁸	50-75
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	17		A mobilizálható családok beazonosítása. ⁹	17
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0		A mobilizálható családok beazonosítása. ¹⁰	0
Összesen	Jelen adatok és az interjúk alapján a már meglévő 7 önkormányzati lakás felújítására lenne nagy	Az elmúlt 10 évben 75 ház vált rommá. Több utca eltűnt, mert egész utcák néptelenedtek		7 + 10

⁷ Lakossági felmérés javasolt

⁸ Nincs adat, további lakossági felmérés elvégzése szükséges

⁹ Nincs adat, további lakossági felmérés elvégzése szükséges

¹⁰ Nincs adat, további lakossági felmérés elvégzése szükséges

	szükség. Pontosabb adatok érdekében lakossági felmérés javasolt.	el. Új házak felépítésére lenne szükség, kb. 10-re, hogy csökkentse némiképpen a túlzsúfolt családok számát.		
--	---	--	--	--