

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Bolhó

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

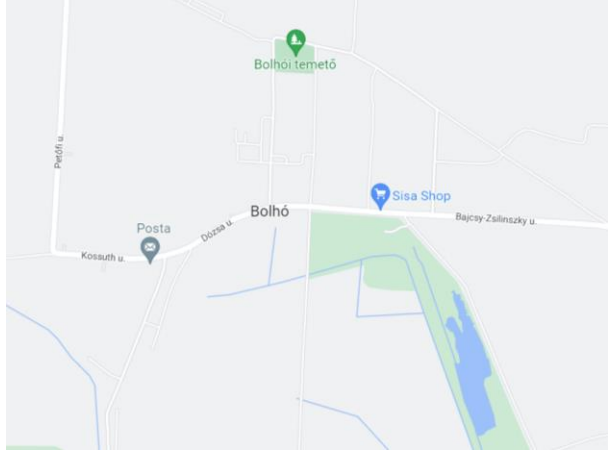
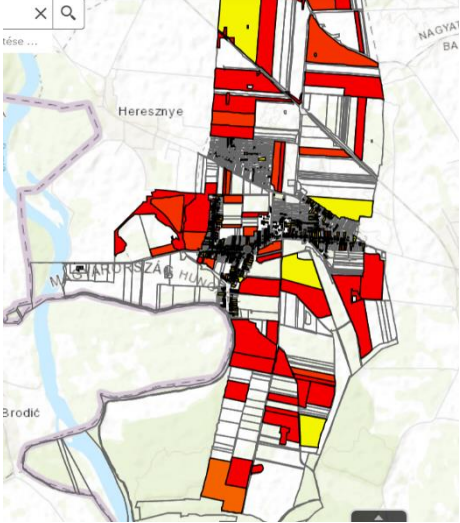
Bolhó

Somogy megye

Barcsi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június 10.

	<p>Terület: 25 km² Lakónépesség: 700 fő Jogállás: Község Járás: Barcsi járás Megye: Somogy megye</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	<p>A Lechner adatbázis szerint nincs a településen szegregátum vagy szegregációval veszélyeztetett terület.</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

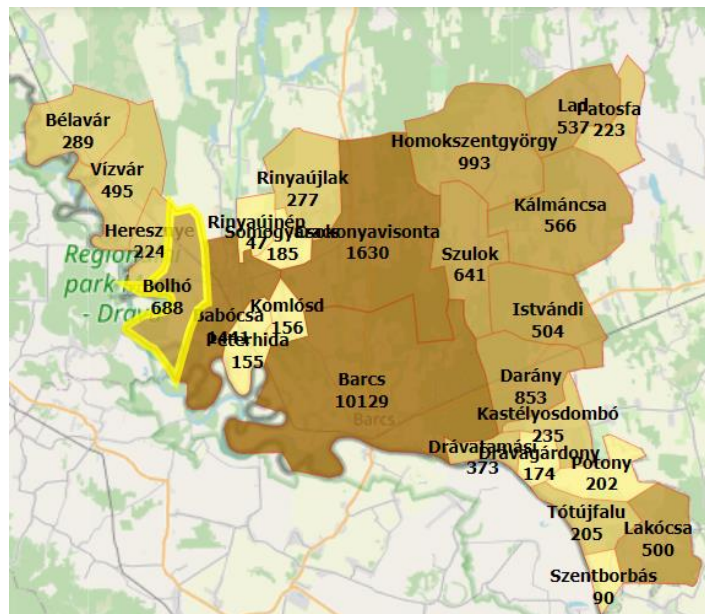
ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Bolhó	
Megye	Somogy	
Járás	Barcsi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	700	740
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	87%	105%
15 év alattiak aránya (2021)	14,7%	20%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	83%	105%
60 éves és idősebbek aránya	29%	35%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	103%	100%
Lakásszám (2011)	392	n.a.
Üres lakások száma (2011)	73	10
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	0
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	0
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	0
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	0
Lakások száma (2019)	392	250
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	374	98%
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	260	90%
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	367	98%
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	250	90%
WC nélküli lakások száma (2019)	75	100
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	6	n.a.
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,7	n.a.
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	424474 Ft	n.a.
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	91%	n.a.
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1800000 Ft	n.a.
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	21	30
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	3

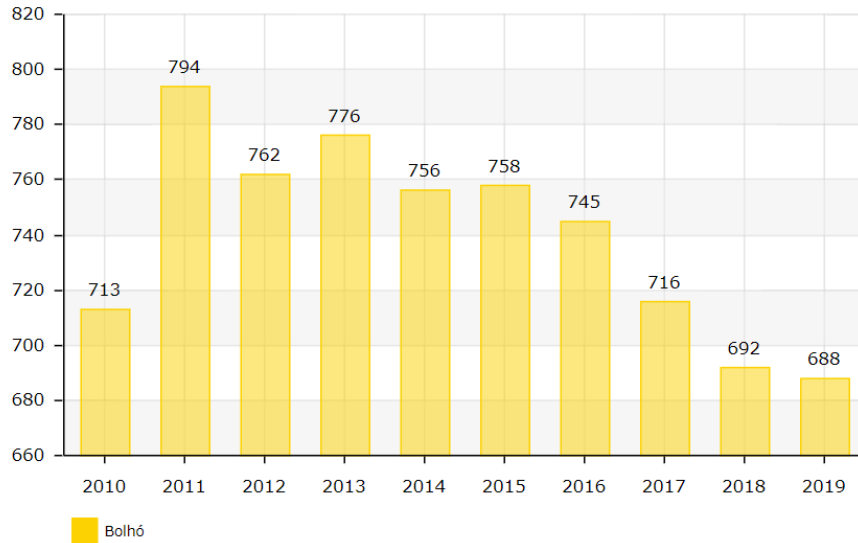
1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Bolhó Község Somogy megyében, a Belső-Somogy déli részén, a Barcsi kistérségben található a Duna-Dráva Nemzeti Park területén. A község a Dráva folyó bal partján, hullámos területen fekszik. Határai északon és északkeleten Háromfa, keleten Babócsa, nyugaton és északnyugaton Heresznye község. Nyugaton és délen a Dráva folyó túlszéljén Horvátország. Dráva menti községet egyrészt Nagyatád, illetve Barcs irányából közúton lehet megközelíteni, mindkét esetben Babócsa érintésével, másrészt Csurgó felől, amikor is Bélavár, Vízvár, Heresznye falvakon át utazva jutunk el e településsor negyedik helységébe. A járásszékhely 17 kilométerre található.

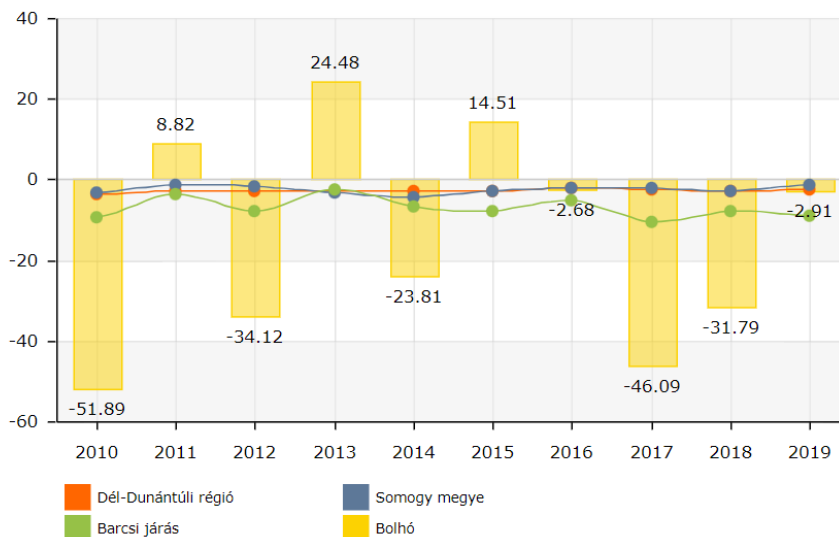


Bolhó területe 25 km², melyen 2021. évi statisztikai adatok alapján 700 fő élt. A statisztikai adatok azt mutatják, hogy 2011-től drasztikusan csökkent a településen élők száma, ugyanakkor az elmúlt két évben ismét növekedés tapasztalható. A lakosság növekedés oka elsősorban a magas gyermekszám a roma származású családok körében, illetve a betelepülők is jellemzően több gyermekes, de alacsony státuszú családok.



Lakosságszám alakulása 2010-2019. Forrás: TeIR, 2022

Az elköltözők száma 20 fő volt 2019-ben, míg a beköltözőké 41 fő. A településen a polgármester által szolgáltatott adatok alapján 2022. január 1-én a lakosság száma már 740 fő, ami további népesség növekedést mutat. Általában a kiköltöző családok azok, akik egy-két évet töltenek csak a településen, a beköltözőknek pedig 80%-a alacsony jövedelmű roma háztartás, akár az ország messzebbi területeiről is. Csak az elmúlt egy évben 10 család telepedett le Bolhón. Ugyanakkor a tisztázatlan lakhatási jogcímek megnehezítik a lakosságszám aktuális változásainak követését. Ez magyarázza a polgármesteri hivatal közléseiből származó adatok és a TeIR adatok eltérését, hiszen ez utóbbi negatív vándorlási egyenleget mutat.



Vándorlási egyenleg. Forrás: TeIR, 2022

A 2011-es népszámlálás során a lakosok 82,9%-a magyarnak, 13,6% cigánynak és 7,3% horvátnak mondta magát (a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál). A településen a polgármester becslése szerint a település népességének több mint 50%-a roma, az óvodában már a gyerekek 90%-a tartozik ebbe a társadalmi csoportba. A település erősen etnicizálódó.

A településen hivatalosan a 2011. évi népszámlálási adatok alapján, a KSH által lehatárolt szegregátum nincs, de településen dolgozó szakemberek szerint az egész település annak tekinthető, ha gazdasági-társadalmi jellemzőit nézzük. A lakosságon belül erősen felülreprezentált a roma népesség az országos átlaghoz képest. A településen roma és horvát nemzetiségi önkormányzat is működik.

A település vezetője szerint a Bolhón élők jellemző problémái, a térség hasonló helyzetű és társadalmi szerkezetű településeihez hasonlóan, az alacsony iskolázottság, a részben ebből adódó tartós munkanélküliség, a gyorsan változó gazdasági és társadalmi környezethez való alkalmazkodás képességének hiánya, a hiányzó vagy nem megfelelő szülői kompetenciák, illetve ennek eredményeképpen a szocializációs problémák. Szintén jellemző a deviáns magatartások gyakori előfordulása. A helyi társadalom fejlődési, kitörési lehetőségeit pedig erősen korlátozzák a szolgáltatási hiányok, a meglévő szolgáltatásokhoz való egyenlőtlen hozzáférések.

A település pozíciója a térségben, tekintettel a gyorsan és jól megközelíthető városokkal közepesnek tekinthető. A közelben adottak a foglalkoztatás lehetőségei, ugyanakkor a közösségi közlekedés lehetőségei erősen limitáltak. A hazai vasútvonalak közül a Gyékényes–Pécs-vasútvonalhoz fekszik közel, de a vasútnak nincs itt megállási pontja, a legközelebbi vasúti csatlakozási lehetőséget ezért Babócsa vasútállomás kínálja, mintegy 4 kilométerre délnyugatra, itt azonban egy ideje már nem működik a jegykiadás. Olyan vonathoz, ahová helyjegy előzetes megváltása szükséges, Barcsra kell beutazni a Bolhón élőknek.

A településen nem halad át főút, a közút eleve rossz állapota folyamatosan romlik. A közösségi közlekedést a helyközi és távolsági buszok biztosítják, melyekkel mind a járásközpont Barcs, mind a szomszédos községek, Babócs és Heresznye is közvetlenül, átszállás nélkül is elérhető. A térség másik fontos centruma, Nagyatád csak átszállással érhető el Bolhóról. Barcs a településről legkorábban a 4.44-kor induló átszállás nélküli járatral közelíthető meg, körülbelül 40 perces utazási idő után. Reggelenként az első közvetlen járat a járásközpontból 6.10-kor indul, míg a legutolsó 22.35-kor. Az utolsó járat a községből 20.30-kor indul. Barcsra összesen 11 közvetlen és egy átszállásos járat indul Bolhóból hétköznapokon.

A fent említett közlekedési lehetőségek csak részben elégítik ki a helyi igényeket. A községben nem elérhető szolgáltatások hozzáférését más településeken, valamint a helyiek elhelyezkedését az alacsony iskolai végzettség, a romákkal szembeni előítéletek, a mobilitási nehézségek, a helyi foglalkoztatók hiánya és a szegregáció akadályozza a leginkább. A szomszédos Heresznye településen, varroda üzemel, mely folyamatosan bővíti létszámát. A közelben a legnagyobb foglalkoztatók a Kőröstej Kft., az Iron-Tech Kft., a Szigetvári Konzervgyár Kft., a Seres Kft., a Horváth-Averman Kft., a Mardegán Kft. és a Magyarplan Kft. Mindegyik cég székhelye Barcsra, illetve Szigetváron található. A felsorolt cégek közül az Iron-Tech Kft. és a konzervgyár saját busszal szállítja dolgozóit, de a faluban ez csupán 1-1 főt érint jelenleg. Ezen kívül a munkavállalók Kaposvárra, Pécsre, Zalaegerszegre, Nagykanizsára járnak napi bejárással, ingázással dolgozni, illetve változó létszámban járnak heti ingázásban dolgozni egy helyi építési vállalkozó alkalmazásában. A magánszférában elhelyezkedők száma rendkívül alacsony.

Közfoglalkoztatásban a településen jelenlévő szakemberek beszámolója alapján 26 fő dolgozik, jellemzően mezőgazdasági, településrendezési munkakörökben.

A helyben elérhető szolgáltatások köre viszonylag bő, ugyanakkor jellemzően csak az alapszükségleteket elégítik ki. Bölcsőde nincs, ez a szolgáltatás legközelebb Barcsra érhető el. Helyben működik óvoda tagintézményként, 25 férőhellyel 7.00 és 16.30 óra közötti nyitvatartással. Az óvodapedagógusok felkészültek, folyamatosan vesznek részt képzéseken, mindegyikük rendelkezik főiskolai végzettséggel. Két csoportszoba áll a gyerekek rendelkezésére, ezen kívül 5 gyermekmosdó is biztosítja a gyerekek komfortérzetét. Az óvoda rendelkezik saját főző konyhával, ami az intézményben található. A tárgyi eszközök minősége és mennyisége megfelelő, biztosítják a folyamatos cseréjüket. Az óvodás gyermekek kétharmada hátrányos- vagy halmozottan hátrányos helyzetű.

A Dráva-parti Általános Iskola jelenleg már csak 1-4 osztállyal működik, a felsősök Babócsára és Barcsra járnak iskolába.

A gyermekjóléti és családsegítői szolgáltatást 2000.-től a településen 1 fő családgondozó látja el, heti 1 napon 8 órában, ebből 4 óra ügyfélfogadási idő.

Bolhón a háziorvosi és házi gyermekorvosi feladatokat 1 orvos látja el vállalkozás formájában, heti háromszori rendeléssel. Ezen kívül a vállalkozó háziorvos kézi gyógyszerterápiát is működtet, de hetente kétszer, kedden és csütörtökön a falugondnok a közeli települések gyógyszerterápiáiban is kiváltja a szükséges gyógyszereket. A szakellátás a Barcsi Kistérségi Járóbeteg ellátó Központban biztosított, ahol egynapos sebészet is működik. A fogorvosi alapellátás keretében Barcs városban két fogorvos látja el a lakossági szükségleteket. A területi ellátásért felelős kórház a Nagyatádi Városi Kórház. A védőnői szolgálat babócsai központtal működik, igény szerint keresi fel a családokat.

A településen működik postahivatal, három élelmiszerbolt és egy kocsmá is.

A szabadidő eltöltés szempontjából a község kedvező természeti adottságokkal rendelkezik. Bolhón található tőzegtó, ahol lehetőség van a horgászatra, a községhez tartozó erdőszegben a túrázásra, egyéb hasznos szabadidő eltöltésére, és nem utolsósorban a vadászatra a helyi lakosoknak és az ide látogatóknak egyaránt.

A falu fejlesztése, a lehetőségekhez mérten folyamatos. A település vezetése, saját elmondása szerint a rendben tartására is nagy gondot és nem kevés pénzt fordít.

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

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;

...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

1.2 A település szerkezetének leírása

A 2011-es népszámlálás hivatalos adatai alapján a településen nincs szegregátumként azonosítható rész, ugyanakkor a polgármester álláspontja szerint az erőfeszítések ellenére, a forráshiány miatt folyamatosan romlik a lakóingatlanok általános állapota, nő a településen az alacsony iskolai végzettségű, alacsony jövedelmű háztartások aránya. Az utcaképek vegyesek, váltakozva találhatóak rosszabb és jobb állapotú ingatlanok. A község központjához viszonylag közel található Rákóczi utcában több egymással szomszédos a települési átlaghoz képest is leromlottabb lakóház található, de ezek elhelyezkedése nem telepszerű, ugyanakkor ez utca a rész a leggyorsabban szegregálódó településrész. Bolhó központjában ezzel szemben a magasabb komfortfokozatú, jobb fizikai állapotban lévő ingatlanok felülreprezentáltak. Az utóbbi egy-két évben, a hazai családpolitikai intézkedéseknek, pontosabban az elérhető otthonteremtési támogatásoknak (falusi Családi Otthonteremtési Kedvezmény, Otthonfelújítási támogatás) köszönhetően gyakoribbá váltak a felújítási munkálatok.

Bolhón 392 lakóingatlant tartottak nyilván a 2021. évi KSH adatok alapján, ezek közül 47 lakóingatlan 1 szobával, 160 ingatlan 2 szobás, 121 ingatlan 3 szobás, 64 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek ismeretei szerint 2019 óta mennyiségileg nem változott, de minőségileg jelentősen romlott. Az utóbbi években nem épült új lakóingatlan és építési kérelmet sem nyújtottak be, sőt a 2010-hez képest tízzel csökkent a lakóingatlanok száma a településen.

Az ingatlanok 98%-a rá van kapcsolva a közüzemi ívóvízvezeték-hálózatra, a szennyvízhálózatra pedig 90%-a van rácsatlakozva a házaknak. A villamosenergia-fogyasztók száma 2019-ben 367 volt. A vezetékes gázszolgáltatás szintén az ingatlanok körülbelül 90%-ánál elérhető (a csonk a telekhatáron belül van). A családsegítő szolgálat megítélése szerint nagyon magas a közüzemi díjhátralékkal rendelkező családok száma, az elmúlt években pedig tovább nőtt azoknak a száma, akik valamely közüzemi szolgáltatás felé hátralékban maradtak. Adósságkezelő szolgáltatás nem érhető el a településen.

Számos olyan lakóingatlan van, ahol bár elérhető a vezetékes vízszolgáltatás, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége, illetve több olyan lakóingatlan van, ahol a tartozások miatt kikötötték az elektromos áram szolgáltatást.

A községben a polgármester elmondása szerint körülbelül 10 üres lakóingatlan található a település különböző pontjain, de ezek fizikai állapota erősen leromlott. Ennek oka jellemzően az alacsony jövedelem, a tulajdonosok hanyagsága és az ingatlan piac keresleti oldalának szinte teljes hiánya a mikrotérségben. A költözés vagy haláleset miatt megüresedő házakat nem lehet értékesíteni, felügyelet nélkül a mozdítható, bontható részeket hamar ellopják, az amortizáció folyamatos és drasztikus. Az említett 10 ingatlanból 8 lakható, de ezek is komoly felújításra szorulnak. 1 lakóházba önkényes lakásfoglaló költözött be. Bolhón két beépíthető közművesített belterületi telket birtokol az önkormányzat, három olyan üres telek pedig magántulajdonban van, ahol elbontották a korábban ott álló épületeket.

Az elmúlt pár évben körülbelül 10 ingatlan került külföldi tulajdonba (angol, holland), de ezen a tulajdonosok közül csupán egy-kettő telepedett le a községben. A lakástranzakciók közül

húsz esetben a már településen élő családok vettek meg házakat vagy a már említett alacsony státuszú családok költöztek be az ország távolabbi területeiről.

Bolhón jelenleg a nyilvános online hirdetőportálokon egy egyszobás és egy kétszobás ingatlant árulnak.

Az <https://ingatlanvegrehajtás.hu/> nyilvántartása szerint a településen 30 lakóház áll végrehajtás alatt.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- nincs szegregált rész a településen, de a község etnicizálódó

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A településen az elmúlt 10-15 évben nem valósítottak meg lakhatással kapcsolatos fejlesztéseket, legalábbis nem projektszinten. Sem a 2014-2021 uniós programozási időszakban, sem azt megelőzően nem került sor településprogramra.

A település vezetésének nincsenek korábbi tapasztalatai a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatosan, de lehetőségeihez mérten törekszik a község élhetőségét javítani. TOP-os pályázatból megtörtént az óvoda korszerűsítése a közelmúltban, a Magyar Falu program keretében nyújtott támogatásból pedig felújították a polgármesteri hivatal, a könyvtár és művelődési ház épületét is.

Az önkormányzat megvásárolt egy ingatlant, aminek átalakításával közösségi teret hoztak létre Barátság-ház néven, amely a településen működő nyugdíjas klubnak és népdal körnek is otthont ad, illetve mindenki számára fürdési lehetőséget biztosít, bár ez utóbbi funkció kihasználatlan.

Önkormányzati bérlakás a községben nincs, a Határőr Zrt. rendelkezik településünkön 1 bérlakással, melyet jelenleg nem laknak.

A fejezet fő következtetései

Korábbi tapasztalatok hiányában, ugyanakkor felismerve a lakhatási problémák kezelésének jelentőségét a népességmegtartó képesség növelésében, a település vezetése elkötelezett lakhatási célú fejlesztések végrehajtásában, az azokban való együttműködésben.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A települési önkormányzat vezetése elkötelezett a községre jellemző lakhatási szegénység csökkentésében. Együttműködő hozzáállása kifejezett nyitottá teszi a lehetséges megoldások támogatására. A felmérés során nem voltak beazonosíthatóak olyan tényezők, melyek ellenérdekeltséget generálhatnának, ugyanakkor a bérlők kiválasztásában való részvétel igénye markánsan megfogalmazódott, különös tekintettel a kiválasztási kritériumok meghatározásában rejlő konfliktusokra. Természetesen a település vezetése számára fontos a népesség megtartása, de vannak olyan problémás családok, akiknek kifelét történő mobilitását támogatná.

A tervezett bérlakásfejlesztés főleg azon háztartások esetében jelenthetne megoldást, akiknél a kedvezőtlen lakhatási körülmények nem az ingatlan fenntartásával kapcsolatos, a tulajdonosnak felróható magatartás miatt alakultak ki, hanem a háztartástagok magas száma és az abból adódó túlszűfolttság miatt. Az elmondottal alapján jelenleg 8 család él ilyen kedvezőtlen feltételek között a településen.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

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

2 A lakosság helyzete

A Dél-dunántúli régió a rendszerváltás egyik legnagyobb vesztese. Napjainkra az ország egyik legkevésbé iparosodott térségéről beszélünk, ahol a mezőgazdaság termelőképessége is éppenhogy meghaladja az országos átlagot. A régió és főleg a vizsgált térség tökevonzó képessége gyengének mondható, így a foglalkoztatási szint nehezen mozdítható ki az alacsony színvonalon történő stagnálásból. Tovább nehezíti a társadalmi kohézió és a gazdasági fejlődés esélyeit a kedvezőtlen településszerkezet a fejletlen városhálózattal, illetve az aprófalvak és kistelepülések nagy arányával. Leszakadó, „periférikus” válságterületek alakultak ki a rendszerváltást követően a megyében, amelyek szegregációs folyamatokat is generáltak. Ennek eredményeként is jelentős számú hátrányos helyzetű népesség található Somogy megyében. A települések – köztük elsősorban a kistelepülések – fokozott elöregedése, elnéptelenedése, a fiatal korosztályok, a munkaképes népesség elvándorlása kedvezőtlen demográfiai helyzetre utaló, tartósan állandósult folyamatokban öltenek testet. A kialakult területi egyenlőtlenségek negatív hatásokat eredményeznek az oktatás és egyéb humán szolgáltatások terén is. A kistérség lakosságának iskolázottsági, foglalkoztatási mutatói rendkívül kedvezőtlenek.

A térség legnagyobb problémája a munkahelyek hiánya. A foglalkoztatottak száma a rendszerváltást követően felére esett vissza, a munkanélküliségi ráta az országos mutatók többszörösét teszi ki, feltűnő a gazdaságilag inaktívak magas aránya a munkavállalói korú népesség körében. A kereslet-kínálat dinamikátlan, a munkavállalók még a kevésbé preferált állásaikat is megtartják, csak akkor váltanak, ha sokkal előnyösebb helyzetbe kerülhetnek. A foglalkoztatók nem jelentkeznek különleges elvárásokkal, de a vidékiek, bejárók bérletét, utazását csak ritkán támogatják. A munkáltatók formális igényeinek, elvárásainak, feltételeinek sok esetben megfelelne a jelentkező, de vidéki lakhely – és az esetek döntő többségében a roma származás – eleve kizáró.

A vizsgált település tökéletes leképezi a felvázolt helyzetet. A munkanélküliség tartós jellegében keverednek a konjunkturális és strukturális elemek. A statisztikai adatok elemzésével látható, hogy a településen a munkanélküliség egyik fő oka, a foglalkoztatók hiánya mellett, az álláskeresők alacsony iskolai végzettsége, a szakképesítés hiánya. 2019-ben például 56 nyilvántartott álláskeresőből 9 kevesebb, mint 8 osztállyal, 21 pedig csak általános iskolai végzettséggel rendelkezett.

A munkavállalók közül csekély azoknak a száma, akik az elsődleges, nyílt munkaerőpiacon tudtak elhelyezkedni. 1-1 fő dolgozik a közeli városokban, bár szezon idején a szigetvári Konzervgyár Kft. nagyobb számban foglalkoztat idényjelleggel embereket a településről. Néhány háztartásból járnak hetelni belföldön egy helyi építési vállalkozó alkalmazásában, de ezek többnyire nem bejelentett munkaviszonyok. Egy mezőgazdasági nagyvállalkozó 8-10 helyit foglalkoztat, de a munkafolyamatok egyre inkább gépesítve vannak. Ezenkívül van még néhány mezőgazdasággal foglalkozó kisvállalkozás a településen és környékén, de ezek nem foglalkoztatnak jelentős létszámban. Három fő jár Babócsára a vágóhidra dolgozni, illetve az élelmiszerboltok adnak munkát 1-1 helyi lakosnak. A barcsi faipari Mardegán Kft. öt embernek biztosít munkát a községből. A térségben megkereshető bérek elmaradnak az országos átlagbértől, ami szintén kedvezőtlenül hat a munkavállalók motivációjára. Bolhón, a régió többi kistelepüléséhez hasonlóan dominál a mezőgazdasági jellegű idénymunka és az illegális

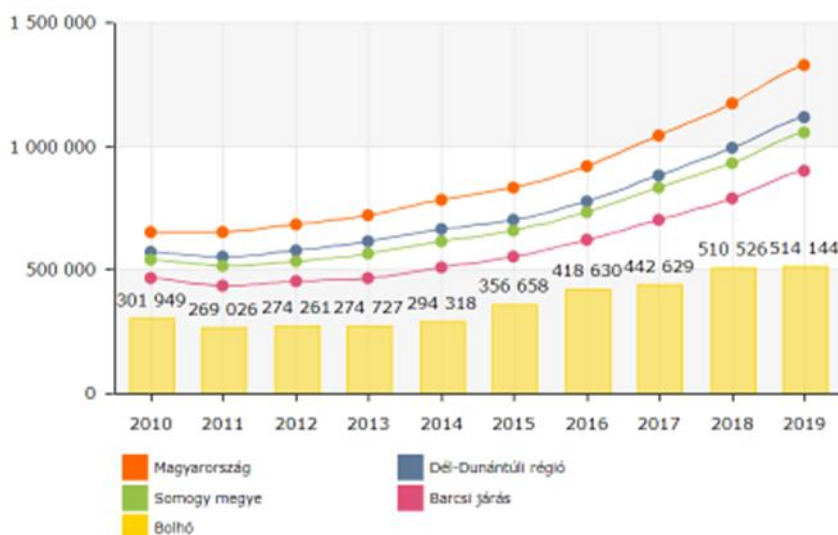
foglalkoztatás is (gyakran e kettő kombinációja). Sajnos ezek a munkaformák nem jelentenek kiszámítható, stabil bért, nem garantálnak megfelelő fogyasztási szintet és életszínvonalat.

A KSH 2020-as adatsora alapján a településre két betéti társaság, két kft., 91 önálló vállalkozó és 21 őstermelő volt beregisztrálva telephellyel Bolhón. Ugyanebben az évben 8 vállalkozás szűnt meg helyben.

A településen az önkormányzat a legjelentősebb foglalkoztató, aki a nemzeti közfoglalkoztatási program keretében biztosít munkalehetőséget, összesen 26 fő részére, elsősorban településrendezési feladatkörben, de van egy Segítő kezek elnevezésű startprogramja is, ahol a kertészetben és a fóliasátorban dolgoznak az emberek. Az önkormányzat hagyományos munkaviszonyban foglalkoztat továbbá egy falugondnokot, egy hivatalsegédet, egy művelődésszervezőt és hat főt az óvoda konyháján, illetve dajkaként.

Bolhón vannak olyan családok is, akiknél a munkajövedelem nem jellemző, itt főleg a különböző társadalmi jövedelmek, szociális transzferok jelentik a bevételeket.

A háztartások jövedelemszerkezet szerinti csoportosításához ennél konkrétabb adatokkal nem rendelkezünk. A legfrissebb elérhető adatok 2019-esek. Az egy főre jutó nettó jövedelmek országos átlaga adott évben (2019) háromszor magasabb volt, mint Bolhón.



Egy lakosra jutó összes nettó jövedelem (Ft). SZJA alapot képező nettó jövedelem egy állandó lakosra vetített összege. Forrás: TelR, 2022

A településen magas az eladósodottság mértéke. A háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal, de nagyon magas a pénzügyi helyzetük, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben, bár erről nem szívesen beszélnek. Az uzsora a településen dolgozó szociális szakemberek és a polgármester szerint sem jellemző. Hat ingatlan (három jó és három rossz állapotú) van az Állami Eszközkezelő tulajdonában, 10-15 család esetében pedig végrehajtás veszélyezteti a lakhatást, de az ingatlan piac érdeklődése hiányában nem befejezhetőek az eljárások.

Az önkormányzat a lakhatási költségeket havi 7000 forint összegű lakhatási támogatással is csökkenteni próbálja az arra rászorulóknak igényei szerint. További segítség a beiskolázási támogatás, amely iskola típustól függően (általános-, középiskola és felsőoktatási intézmény) 20-40 ezer forint között mozog, emellett karácsonykor minden család 25 ezer forintos élelmiszer csomagot kapott.

A kedvezőtlen lakáskörülmények, az alacsony jövedelmek tartós deprivációt eredményeznek a legkülönbözőbb dimenziókban. A mélyszegény körülmények között élő gyerekek esetében a védőnő szakvéleménye szerint a gondolkodás, a beszéd és a szociális készségek tekintetében tapasztalható fejlődési lemaradás. Egészségügyi problémaként látja az esetükben gyakran tapasztalható elhúzódó betegségeket, valamint azt, hogy nem jutnak el a megfelelő szakorvosi rendelésekre. A településen nem működik bölcsőde, mini-, családi- vagy munkahelyi bölcsőde, legközelebb 17 km-re, a járásban csak a járási székhelyen, Baracson érhető el a szolgáltatás, de az intézmény csak barcsi gyerekeket fogad. A településen élők számára kevés fejlesztési lehetőség áll helyben rendelkezésre, azok elsősorban az óvodában vehetőek igénybe, amennyiben van lehetőségük, kapacitásuk fejlesztő szolgáltatások és tevékenységek megszervezésére.

A fejlesztő szolgáltatások többsége Baracson és Nagyatádon áll rendelkezésre, az utazás nehézséget jelent az alacsony jövedelemmel rendelkező családok számára. Az óvoda hétköznapiokon 7.00 és 16.30 között van nyitva, 2 főállású óvodapedagógussal. Az óvodának nincs más, az oktató-nevelő munkát segítő munkatársa és bár az épület fel lett újítva a közelmúltban, fejlődött az infrastruktúra, fejlesztő tevékenységet továbbra is korlátozott mértékben végeznek az óvodában. Az óvodai tagintézményvezetője fő problémaként jelölte meg a kulturális programok hiányát, (kirándulások, színházlátogatások), az otthoni környezetből való kilépés lehetőségének hiányát, a szülők érdeklődésének, aktivitásának hiányát. Hiányként jelölte meg továbbá a gyerekek számára szükséges ruházatot, lábbelit, otthoni játékokat, takarókat. A legnagyobb problémának a településen a gyerekszegénységet, a munkanélküliséget, a szülők aluliskolázottságát találta.

A településen a polgármester elmondása alapján 4-5 problémás család él. Ezeket a családokat jellemzően párkapcsolati problémák, anyagi gondok és korai gyerekvállalás jellemzi, de előfordul mentális betegség is. Az utóbbi egy-két évben egy családból 6 gyermek esetében történt kiemelés, óvodai jelzésre.

A településen dolgozó szakemberek és a település vezetője szerint a Bolhón élők jellemző problémái összefoglalva a következők:

- alacsony iskolázottság,
- munkanélküliség,
- több évtizedre visszanyúló nem megfelelő szocializáció a családon belül,
- a problémamegoldó készségek, képességek hiánya,
- normaszegő, deviáns magatartások,
- a bizonytalan kapcsolatokban vállalt gyermekek,
- korai gyerekvállalás,
- a szülői felelősség hiánya vagy alacsony szintje,
- a mélyszegény környezetből érkező gyerekek esetében gyakoribb megbetegedések, gyengébb immunrendszer,
- a kulturális programok, kikapcsolódási lehetőségek hiánya,
- magas a közüzemi díjhátralékkal, hiteltartozással rendelkezők aránya,
- a fejlesztő szolgáltatások hiánya.

A fejezet következtetései

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 önfenntartó 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.	10-15
<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.	n.a.

3 A lakásállomány helyzete

Bolhón 392 lakóingatlant tartottak nyilván a 2021. évi KSH adatok alapján, ezek közül 47 lakóingatlan 1 szobával, 160 ingatlan 2 szobás, 121 ingatlan 3 szobás, 64 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek ismeretei szerint 2019 óta mennyiségileg nem változott, de minőségileg jelentősen romlott. Az utóbbi években nem épült új lakóingatlan és építési kérelmet sem nyújtottak be, sőt a 2010-hez képest tízzel csökkent a lakóingatlanok száma a településen.

Az ingatlanok 98%-a rá van kapcsolva a közüzemi ívóvízvezeték-hálózatra, a szennyvízhálózatra pedig 90%-a van rácsatlakozva a házaknak. A villamosenergia-fogyasztók száma 2019-ben 367 volt. A vezetékes gázszolgáltatás szintén az ingatlanok körülbelül 90%-ánál elérhető (a csonk a telekhatáron belül van).

Korábban már szó esett a lakosság nagymértékű eladósodottságáról. A tartozások jelentős része a közműszolgáltatók kintlévősége. Számos olyan lakóingatlan van, ahol bár elérhető a vezetékes vízszolgáltatás, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége, illetve több olyan lakóingatlan van, ahol a tartozások miatt kikötötték az elektromos áram szolgáltatást.

A lakóingatlanok állaga folyamatosan romlik, sok esetben elhanyagolt a lakókörnyezet, a lakások tulajdonviszonyai rendezetlenek. Szintén rendezetlenek a lakhatási jogcímek is, 1-2 család lakik szívességi lakhatásban és körülbelül 5 háztartás esetén beszélhetünk magánbérleményről. Ezek természetesen szerződés nélküli, többnyire alacsony bérleti díjas bérlemények, de ebben a formában mind a bérlők, mind a tulajdonosok számára magas kockázattal és kiszámíthatatlan élethelyzetekkel járnak. Van olyan háztartás is, amely jogcím nélkül él jelenleg az általuk lakott ingatlanban, önkormányzati bérlakás pedig nincs a településen.

Körülbelül 10-15 család él többgenerációs háztartásban, ahol az egy főre jutó négyzetméter rendkívül alacsony. Ezekben a túlszűfolt ingatlanokban magasabb a kockázata a kielégítetlen gyermeki szükségleteknek is. Előfordult, hogy egy család a rossz lakhatási körülmények miatt nem hozhatta haza a kórházból az újszülöttet. A kiterjesztett családok által lakott ingatlanok nem homogének, vannak köztük egy hálószobások, de két-három hálószobások is, fizikai állapotuk szintén vegyes. Az említett családok döntő többsége képes lenne mérsékelt bérleti díj kigazdálkodására, azonban az erre való hajandóság néhány esetben megkérdőjelezhető a szakemberek szerint.

A településen négy olyan jelenleg is lakott ház van, amely életveszélyesnek minősül. Az ezekben az ingatlanokban élő háztartások között van, ahol a közfoglalkoztatotti bér az egyetlen bevétel, míg több esetben rokkantnyugdíj a kizárólagos jövedelem. Sajnos gyermekes család is lakik életveszélyes állapotú házban, ebben az esetben a gyermek kiemelése folyamatos kockázat a család számára. A kifejezetten életveszélyes állapotú házak mellett legalább ötven, az úgynevezett kritikus állapotú is.

A községben körülbelül 10 üres lakóingatlan található, de ezek fizikai állapota erősen leromlott, mindössze 8 lakható, de csak felújítás után. Az ingatlanok szinte kivétel nélkül terheltek.

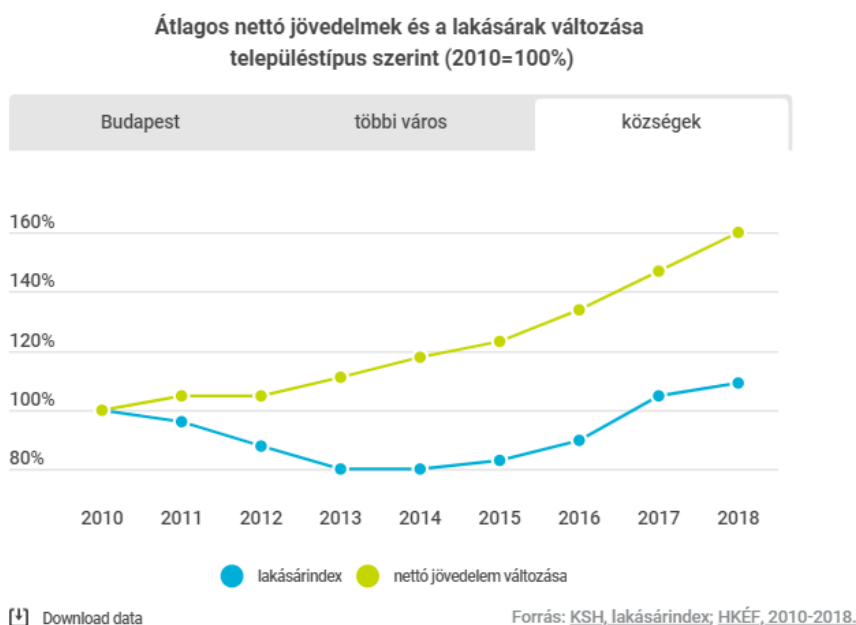
A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	4
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	50
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	100
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	n.a.

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A lakhatási diagnózis adataiból jól látszik, hogy a települést az országos átlagnál kedvezőtlenebb, a leszakadó térségeket karakterizáló lakhatási körülmények jellemzik. A Habitat for Humanity 2020-as jelentése rámutatott, hogy Magyarországon évről évre mélyül a lakhatási szegénység. Ennek okai között az energiaszegénység és a befektetési célú ingatlanvásárlások kedvezőtlen piaci hatásai mellett, elsősorban a perverz újraelosztást megvalósító nemzeti otthonteremtési program a felelős. Az igényelhető támogatások célzása nem megfelelő, tizenegyszeres a nem rászorultsági alapon jutatott lakhatási támogatások összvolumene a szociális alapon biztosított hasonló célú támogatásokkal szemben (Habitat for Humanity, 2020 [Bevezető - Éves lakhatási jelentés 2020 | Habitat for Humanity](#))

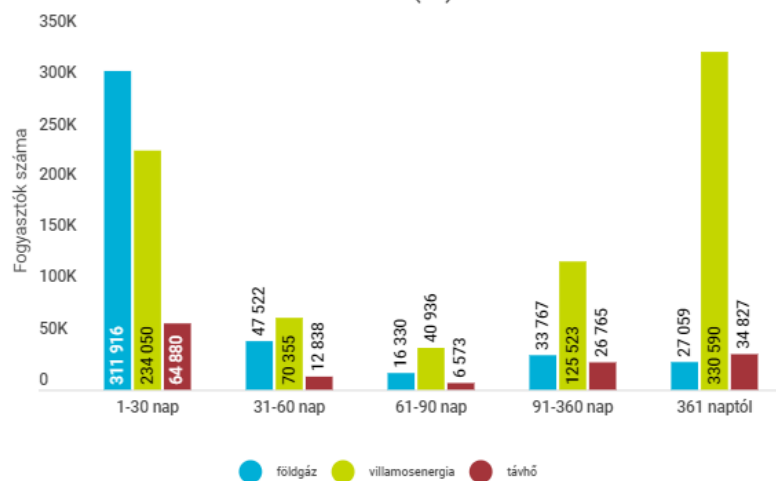


A lakhatás minden magyar háztartás számára nagy terhet jelent, azonban minél alacsonyabb a háztartás bevétele, a kiadások annál nagyobb hányadát teszik ki a lakhatási költségek. A hitelek a legszegényebbek jövedelmének akár 40 százalékát is elvihetik. A személyi kölcsönökben való eladósodás is gyakran kötődik a lakhatás megfizethetlenségéhez. Sok esetben jövedelmet pótol ki, és később a háztartások folyamatosan próbálják ezeket a kiadásokat "utólni". Bolhón a lakosság eladósodottsága, a közmű hátralékok nagysága jól tükrözi ezt a helyzetet. A polgármester becslése alapján a helyi háztartások több mint fele tartozik közműszolgáltatónak, pénzintézetnek (az alacsony jövedelmek miatt, ez szinte kizárólag a Provident-et jelenti) vagy más magánszemélynek.

Bár a legelterjedtebb fűtési módszer még mindig a gáz, a második helyen álló szilárdtüzelés gyakorlatilag a szegényebb rétegek energiahordozója. A legalsó jövedelmi ötödben a háztartások csaknem 40 százaléka fűt kizárólag szilárdtüzeléssel (például fával, szénnel, brikettekkel), míg a legfelső ötödben ez csak 9 százalék; a vidéki községekben pedig a

háztartások 75 százaléka használ szilárd tüzelőt. Ezeket a háztartásokat a rezsicsökkentés sem érte el. A tűzifa ára folyamatosan növekszik, az önkormányzatok által igényelhető szociális tűzifa-támogatás elosztásának módja pedig megkérdőjelezhető. Bár Bolhón a gáz szolgáltatás elérhető, a téli időszakban a fűtéshez a háztartások gyakran illegálisan szerzik fát, illetve elégetnek bármit, aminek komoly egészségkárosító hatása is van.

Hátralékos fogyasztók száma energiahordozók és a fizetési késedelem időtartama szerint (db)



Download data

Forrás: MEKH, 2020.
Habitat adatkérés.

A leromlott állapotú, folyamatosan amortizálódó lakóingatlanok felújítása vagy éppen karbantartása a munkajövedelemmel nem, vagy csak korlátozott mértékben rendelkező háztartások számára finanszírozhatatlan. A Bolhóhoz hasonló helyzetű leszakadó településeken eleve jellemző az alacsonyabb komfortfokozatú, komfort nélküli lakóingatlanok dominanciája. Az Európai Unió közös statisztikai hivatala, az Eurostat adatai alapján közel kétfélmillió magyar él átázott, penészes, vagy elégtelen nyílászárókkal rendelkező lakásokban itthon. (Eurostat, 2020) A tisztálkodási lehetőségek nélkül élők helyzete nagyot javult 2018 óta, de így is a teljes lakosság 1,6 százalékát, közel 156 ezer embert érint a probléma. 2018-ban körülbelül 381 ezer ember kényszerült beltéri, angol wc nélkül, illetve tusolási lehetőség nélkül élni. Bolhón minden lakóingatlan esetében telekhatáron belül elérhető ugyan a vezetékes víz, de a házakba való bekötése, illetve a szolgáltatás díjának rendezése sok esetben nem megoldott. A 2019-es KSH adat szerint a lakóingatlanok majdnem 20%-a nem rendelkezett benti wc-vel.

A tulajdonviszonyok és a lakáshasználatok jogcímének rendezetlensége egyrészt az alacsony iskolai végzettségre, az abból eredő csekély jogtudatosságra, illetve olyan szokásnormákra vezethető vissza, mint az adott szó jelentősége, mely a célcsoport esetében, az adott szociokulturális kontextusban, magyarázza az írásos adás-vételi, vagy bérleti szerződések hiányát. A tulajdonjogok rendezetlensége sok esetben az ingatlanok értékesítésének is akadályát képezik, a leszakadó kisközségek esetében amúgy is pangó ingatlanpiacon.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	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	4	0	0	4	4
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	1	10	30	41	41
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	5	50	55	55
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	n.a.	n.a.	n.a.		
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	5	15	80	100	100
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	5	15	80	100	100

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A lakhatás megfizethetősége országos szinten az utóbbi években javult (részben a rezsicsökkentés hatására, bár ez a legszegényebbek számára kevesebb megtakarítást eredményezett), de így is csaknem milliós tömeget érint. A magyarországi háztartások jövedelmük körülbelül 28%-át költötték lakhatásra, a legszegényebb ötöd háztartásai kiadásai 34%-át erre a célra fordítják. (KSH, 2021) A lakásfenntartási költségek megfizethetőségével kapcsolatban lényeges szakpolitikai változások történtek 2015-ben. Ezek közé sorolható mindenekelőtt a központi normatív lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás megszüntetése, és a települési támogatások rendszerének bevezetése. A változtatások azonban nem adtak megfelelő megoldást a megfizethetőségi problémákra, sőt, számos háztartást a korábbinál kedvezőtlenebb helyzetbe hoznak. Nem oldódtak meg a támogatási rendszer korábban meglévő problémái: a lakásfenntartási támogatás esetében a támogatás alacsony összege, az adósságkezelés esetében a szolgáltatás rosszabb elérhetősége kisebb településeken. Eközben előnyeikből sok megszűnt. A jogosultság feltételrendszerét és az ellátás összegét tekintve nagy különbségek alakultak ki az egyes települések között, amelyek nem feltétlenül a rászorulóknak közölte helyi különbségeket tükrözik. Az egyre mélyülő lakhatási szegénység visszaszorításához komplex, egymásra épülő beavatkozások szükségesek. A prioritásokat 2022 februárjában tíz lakhatással foglalkozó szervezet közösen határozta meg ([Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](#)). Ezek sarokkövei a lakhatás alapjogként való rögzítése az Alaptörvényben, illetve egy szociális helyzetet szem előtt tartó, megfizethető lakhatásra fókuszáló nemzeti lakáspolitikai. Kifejezetten a lakásminőségi problémák kezelését célzó szakpolitikai intézkedések az elmúlt években született ugyan (otthonteremtési-, felújítási támogatás), de az pont a magasabb jövedelmű, inkább urbanus háztartásoknak kedvezett. A lakástulajdonhoz jutás megkönnyítését célzó, valamint a lakásállomány energiahatékonysági felújításának támogatásával kapcsolatos intézkedések legfeljebb részleges megoldásokat kínálnak, bizonyos értelemben rontva az alacsony jövedelmű háztartások esélyét lakásminőségi problémáik megoldására, tekintettel az intézkedések építőiparra és ingatlanpiacra gyakorolt torzító hatására. Mindez sok alacsony státuszú háztartást készíthet arra, hogy gazdaságilag kevésbé fejlett, rosszabb munkaerőpiaci pozíciójú, szolgáltatásokkal rosszabbul ellátott területeken vásároljon lakástulajdont, emellett a területileg eltérő áremelkedés tovább csökkenti az ilyen területen élők mobilitási esélyeit.

1. A bérlakásszektor szabályozási, szervezeti, adózási kereteinek újragondolása
A megfizethető és jogilag biztonságos bérlakáshoz való hozzáférés esélyeit egyrészt a lakásbérbeadás szabályozási környezete, másrészt (ezzel is összefüggésben) a hozzáférhető bérlakások száma és jellege (tulajdon, elhelyezkedés, ár, minőség stb.) határozza meg.
 - Az önkormányzati bérlakásállomány, különösen a Bolhóhoz hasonló településeken, minimális. Az önkormányzati lakásbérleményeknek csak egy része szociális bérlakás.

Például 2014 év végén 63 415 lakást adtak ki szociális alapon a magyarországi önkormányzatok, ami a teljes fenntartott állomány mindössze 56%-a, a teljes magyarországi lakásállomány 1,4%-a. (habitat for Humanity, 2015) Ráadásul ezek jó része nem került kiadásra rossz állapota vagy egyéb ok miatt.

- Az önkormányzati bérlakások elosztási szempontjairól szóló keretszabályozásnak biztosítania kell, hogy a támogatott bérlakásokban valóban arra rászoruló lakhassanak, és a lakberek arányosak legyenek a családok fizetési lehetőségeivel.
- A magánbérlakás-szektorban a jogi szabályozás problémái miatt jelenleg mind a bérlők, mind a bérbeadók számára sok a bizonytalanság és visszaélési lehetőség, hiányoznak például a méltányos szerződési garanciák, esetleg bizonyos minimális minőségi feltételek rögzítése.

2. Közösségi bérlakások, kollektív tulajdonú lakhatási megoldások

- A lakásügynökség biztonságos lakhatási megoldásokat kell kínáljon, ahol a lakbér mértéke a családok fizetőképességétől függ, és a váratlan helyzeteket, illetve a sérülékeny csoportok problémáit a szociális munka és a jóléti rendszer kezeli.
- A családok anyagi helyzetének javulása esetén a tulajdoni szektor támogatott és nem támogatott szegmense felé való továbblépést biztosítani és támogatni szükséges.
- A lakásügynökségi modell a lakások elosztását transzparens módon kell, hogy végezze, minden rászoruló család legyen esélyes a programba való bekerülésre, ahol a lakberek a jövedelemmel arányosak, átlagosan a piaci lakberek 50-75%-a körüliek. A kedvezményezett családok kiválasztásánál szerepet kell juttatni a helyi önkormányzatoknak, kihasználva a lokális tudás előnyeit. Bolhó esetében az önkormányzat együttműködési hajlandósága és elköteleződése a program mellett adott.

3. A rendezetlen tulajdonjoggal és lakhatási jogcímmel összefüggő problémák rendezése

- ingyenes jogi segítségnyújtás, tanácsadás

4. A kilakoltatás szabályozásának újragondolása, illetve a vonatkozó jogi szabályozás következetes betartatása terén

5. A roma családok lakhatási helyzetének javításához elengedhetetlen, hogy a lakhatási szegénység elleni intézkedések ne adjanak lehetőséget diszkriminációra.

6. Adósságkezelési szolgáltatás

- Az adósságkezelési szolgáltatás és a normatív lakhatási támogatás eltörlése 2015-ben még jobban mélyítette a területi lakhatási egyenlőtlenségeket, hisz a támogatásról azt követően az önkormányzatok rendelkeztek, bizonytalanná téve ezáltal a támogatást. A segélyek önkormányzati hatáskörbe utalásával egyre nagyobb lesz az egyenlőtlenség a jobb és rosszabb anyagi helyzetű önkormányzatok által nyújtott támogatások mértéke között. Bolhón jelenleg maximum havi 7000 forint lakhatási támogatást nyújt az önkormányzat.
- A jelenleg működő helyi önkormányzati szintű lakásfenntartási, illetve hátralék- és adósságcsökkentési támogatásokkal szemben jóval szélesebb jogosulti körre, és magasabb, de a jövedelmi helyzet szerint differenciált támogatási összegekre van szükség. A lakásfenntartási támogatásra való jogosultságnak a háztartás jövedelmén kívül tekintetbe kell vennie a háztartás lakhatási kiadásait (különös tekintettel a

lakbérre), és szemben a korábbi gyakorlattal, nem csupán a közüzemi díjak és esetleg az önkormányzati bérlakások lakbérének, hanem a magánbérleti szektorban való lakhatás költségeinek a fedezetéhez is érdemi segítséget kell nyújtania. A hátralékkezelési szolgáltatásnak és támogatásnak, hasonlóképpen, lehetővé kell tennie, a közüzemi díjak és az önkormányzati bérlakások lakbére körében felhalmozódott adósságok mellett a magánbérlakások lakbérével és a lakáshitel-törlesztőrészlettel való elmaradások kezelését is. (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](https://lakhatasiminimum.hu)

- A támogatás lehetőségének a biztosítása mellett meg kell erősíteni a családsegítő szolgálatok kapacitásait és szakmai és módszertani felkészültségét a hátralékok kezelésére, a lakhatás megőrzésére, a szomszédsági konfliktusok kezelésére, a lakásvesztések és a kilakoltatások megelőzésére irányuló intenzív egyéni és közösségi szociális munka lehetőségeinek a megteremtése érdekében.
7. Az adósságcsapdába került háztartások helyzetének átfogó megoldása, ennek érdekében többek között a magáncsőd reformja és a Nemzeti Eszközkezelőhöz hasonló program indítása
- A jelenleg túlzottan eladósodott, adósságcsapdában élő háztartások helyzetének rendezésére átfogó programot kell indítani. A magáncsőd-törvény és a végrehajtási törvény reformjával biztosítani kell, hogy a nagyobb összegű adósságot felhalmozó családoknak is valódi esélye legyen rendezni a helyzetüket, és a követelések senki megélhetését ne lehetetlenítsék el azáltal, hogy a letiltások következtében a létminimum alatti jövedelmi szegénységbe kényszerülnek. A magáncsőddel kezelt adósságok körébe a jelenleginél szélesebb körű tartozásfajtákat szükséges bevonni, így a közműdíj és a lakbérhátralékokat is; az eljárást pedig egyszerűbbé kell tenni. A tartozás miatt saját tulajdonú lakásból kilakoltatott családok esetében, amennyiben az árverési összeg nem fedezi a tartozás teljes összegét, a fennmaradó tartozás elengedésének lehetőségét be kell vezetni (elsétálási jog). (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](https://lakhatasiminimum.hu)
8. Krízis lakások kialakítása a településen
- A leszakadó településeken a lakásállomány fizikai állapota leromlott. Több ház is lakhatatlan vagy kritikus állapotú. A jövedelmek rendszertelenek és alacsonyak, a párkapcsolatok gyakran labilisak. Számítani kell olyan hirtelen kialakuló, főleg lakhatással vagy egyéb élethelyzettel összefüggő krízis helyzetekkel, amikor a családok elhelyezése azonnali beavatkozást igényel. A krízis lakások átmeneti jelleggel, a problémák tartós megoldásáig nyújtanának, akár ingyenes lakhatást a rászorulóknak számára.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A településen hivatalosan a 2011. évi népszámlálási adatok alapján, a KSH által lehatárolt szegregátum nincs, de településen dolgozó szakemberek szerint az egész település annak tekinthető, ha gazdasági-társadalmi jellemzőit nézzük. A lakosságon belül erősen felülreprezentált a roma népesség az országos átlaghoz képest. A településen roma és horvát nemzetiségi önkormányzat is működik.

A település vezetője szerint a Bolhón élők jellemző problémái, a térség hasonló helyzetű és társadalmi szerkezetű településeivel hasonlóan, az alacsony iskolázottság, a részben ebből adódó tartós munkanélküliség, a gyorsan változó gazdasági és társadalmi környezethez való alkalmazkodás képességének hiánya, a hiányzó vagy nem megfelelő szülői kompetenciák, illetve ennek eredményeképpen a szocializációs problémák. Szintén jellemző a deviáns magatartások gyakori előfordulása. A helyi társadalom fejlődési, kitörési lehetőségeit pedig erősen korlátozzák a szolgáltatási hiányok, a meglévő szolgáltatásokhoz való egyenlőtlen hozzáférések.

A település pozíciója a térségben, tekintettel a gyorsan és jól megközelíthető városokkal közepesnek tekinthető. A közelben adottak a foglalkoztatás lehetőségei, ugyanakkor a közösségi közlekedés lehetőségei erősen limitáltak.

Bolhón 392 lakóingatlant tartottak nyilván a 2021. évi KSH adatok alapján, ezek közül 47 lakóingatlan 1 szobával, 160 ingatlan 2 szobás, 121 ingatlan 3 szobás, 64 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek ismeretei szerint 2019 óta mennyiségileg nem változott, de minőségileg jelentősen romlott. Az utóbbi években nem épült új lakóingatlan és építési kérelmet sem nyújtottak be, sőt a 2010-hez képest tízzel csökkent a lakóingatlanok száma a településen.

A település közműellátottsága megfelelő, az ingatlanok 98%-a rá van kapcsolva a közüzemi ivóvízvezeték-hálózatra, a szennyvízhálózatra pedig 90%-a van rácsatlakozva a házaknak. A villamosenergia-fogyasztók száma 2019-ben 367 volt. A vezetékös gázszolgáltatás szintén az ingatlanok körülbelül 90%-ánál elérhető (a csonk a telekhatáron belül van). Ugyanakkor az alacsony jövedelem és sok esetben a nem megfelelő életvitellel együttjáró hanyagság a háztartások jelentős részénél tartozások felhalmozásával is jár. Ennek köszönhetően több ingatlan esetében korlátozva van a víz és az áramszolgáltatás.

A lakóingatlanok állaga folyamatosan romlik, sok esetben elhanyagolt a lakókörnyezet, a lakások tulajdonviszonyai rendezetlenek. Szintén rendezetlenek a lakhatási jogcímei is, 1-2 család lakik szívésségi lakhatásban és körülbelül 5 háztartás esetén beszélhetünk magánbérleményről. Ezek természetesen szerződés nélküli, többnyire alacsony bérleti díjas bérlemények, de ebben a formában mind a bérlők, mind a tulajdonosok számára magas kockázattal és kiszámíthatatlan élethelyzetekkel járnak. Van olyan háztartás is, amely jogcím nélkül él jelenleg az általuk lakott ingatlanban, önkormányzati bérlakás pedig nincs a településen.

A tulajdonviszonyok és a lakáshasználatok jogcímének rendezetlensége egyrészt az alacsony iskolai végzettségre, az abból eredő csekély jogtudatosságra, illetve olyan szokásnormákra vezethető vissza, mint az adott szó jelentősége, mely a célcsoport esetében, az adott szociokulturális kontextusban, magyarázza az írásos adás-vételi, vagy bérleti szerződések hiányát. A tulajdonjogok rendezetlensége sok esetben az ingatlanok értékesítésének is akadályát képezik, a leszakadó kisközsegek esetében amúgy is pangó ingatlanpiacon.

Körülbelül 10-15 család él többgenerációs háztartásban, ahol az egy főre jutó négyzetméter rendkívül alacsony. Ezekben a túlszűfolt ingatlanokban magasabb a kockázata a kielégítetlen gyermeki szükségleteknek is.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők közül említésre méltó a településvezetés érdekeltsége a lakosság megtartásában, illetve, hogy a térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település. Azok a családok, akik önerőből képesek voltak a mobilitásra már elhagyták a települést, a Bolhón maradók esetében a lépcsőzetes lakásmobilitás lenne a megoldás. Az üres ingatlanok megvásárlását és állapotjavítását követően, a családokat kevésbé terhelő, kisebb minőségi ugrást jelentő, megfizethető lakhatást lehetne biztosítani. A településen, tekintettel a rendelkezésre álló ingatlanok számára és állapotára, a legideálisabban alkalmazható modellben a program megvenné az érintett családok lakását és a felújított lakásban a család bérlőként maradna bent. Ez elsősorban abban az esetekben jelenthet megoldását, ha a lakóház felújítása jelentősebb összegbe kerül, de a lakóház a településen belül jó elhelyezkedéssel bír.

A településen jelenleg 1-2 család szíveségi lakáshasználóként, körülbelül 4-5 család pedig (rendezetlen) magánbérletben él ingatlanokban. A megkérdezettek szerint közel 10-15 háztartásban élnek túlszűfoltan, a magas gyermekszám, illetve a több-magvú háztartás típus miatt. Ezeknek a háztartásoknak több, mint fele szétköltöztethető lenne, mérsékelt lakbér teher mellett, tekintettel a jövedelmek alacsony szintjére. (Van köztük közfoglalkoztatott, rokkantsági járadékban részesülő és alkalmi munkából élő is.) A polgármester 8 családot tartana alkalmasnak a programba való bevonásra.

A beavatkozás nagyságrendjét alapvetően a helyzetértékelés és a diagnózis felállítása során vizsgált szempontokból levonható, számszerűsíthető következtetések határozzák meg. Ezek alapján Bolhón:

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései	<ul style="list-style-type: none"> - életszerű elingázási távolság - mérsékelt közlekedési összeköttetések 		<p>elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest: <10%</p> <p>ingázás napi távolsága és ráfordított idő: 1-1,5 óra</p>
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		alacsony tőkevonzó képesség, beruházások hiánya	<p>az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya: nem releváns</p> <p>beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez: nem releváns</p>
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre		kevés gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	<p>megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest): 2</p>
közműinfrastruktúra	a terület közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség		<p>vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken: 98%</p>
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai		terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	TAKARNET adatok
uzsora	nincs uzsora		<p>helyben informálisan bérbeadott lakások aránya: 5</p> <p>kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: nem releváns</p>
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező	óvodai férőhelyek száma: 25 fő

	családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások részben hiányoznak	iskolai férőhelyek száma: n.a. betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis: 1
szegregátumok relatív mérete a településen	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest: nem releváns

	Mobilizálás nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában		a köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt	szabad férőhelyek aránya: n.a. jobb módúak elhordják a gyermeküket: nem releváns
van-e a közelben térségi növekedési centrum		nincs ilyen közeli centrum	távolabbi centrumokban a költözés mérsékelten, de jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerától való függőség		csak az informális támogató hálózat életben tartása és folyamatos szociális támogatás mellett boldogul a család	családsegítésbe bevont családok köre és állapota: n.a.

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	2			2

Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2	0	0	2
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	4	0	0	4