

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Csanádalberti



MAGYAR MÁLTAI  
SZERETETSZOLGÁLAT

RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

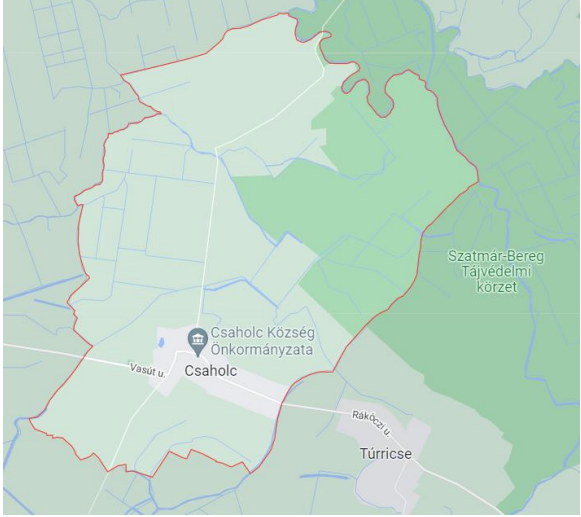

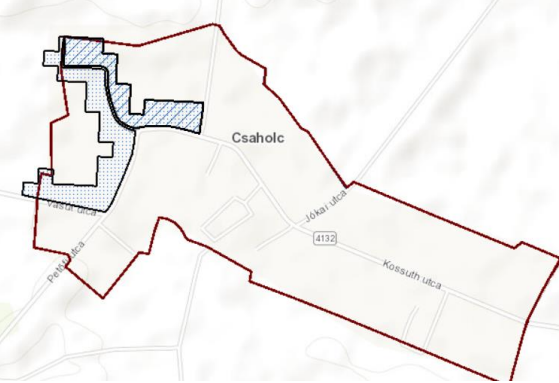
# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Csaholc

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Szervezet neve: Szervezet neve:-

Dátum: 2022.05.

 <p>Forrás: <a href="https://www.google.com/maps/place/">https://www.google.com/maps/place/</a></p>	<p><b>Terület: 19 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépesség: 703 fő</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Fehérgyarmati</b> <b>Megeye: Szabolcs-Szatmár-Bereg</b> <b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: Igen</b> <b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: Igen</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
 <p>Forrás: <a href="https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/fete/">https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/fete/</a></p>	 <p>Forrás: <a href="https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/fete/">https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/fete/</a></p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Csaholc	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Fehérgyarmati	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	717	
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	127%	
15 év alattiak aránya (2021)	13,5%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	71%	
60 éves és idősebbek aránya	15%	
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	144%	
Lakásszám (2011)	178	
Üres lakások száma (2011)	12	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	88	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	23	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	88	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	44	
Lakások száma (2019)	178	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	133	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	100	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	168	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	104	
WC nélküli lakások száma (2019)	52	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	1	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,7	
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	501 676 Ft	
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése, % (2019)	105%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	950 000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	10	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	5	

# A település leírása

## 1.1.1 A település pozíciója (1-1,5 oldal)

### A fejezet tartalma

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

#### 1.1.1. Térség pozíciója: távolságok

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye keleti felén, a szatmári Erdőháton fekszik Csaholc község, a Túr folyó és az ukrán határ közt. A megye székhelyétől, Nyíregyházától keletre, mintegy 110 km-re található a 19,35 km<sup>2</sup>-en elterülő település. A 491-es útról Mándnál leágazó alsórendű úton közelíthető meg. A környező településekre távolsági autóbuszjáratokkal lehet eljutni: Fehérgyarmat 27 km, Tiszabecs 12 km, Kölcse 10 km, Sonkád 6 km távolságra található. <sup>1</sup>

#### 1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

A lakosság nagy részének megélhetését a mezőgazdaság biztosította a korábbi időkben is, és biztosítja jelenleg is. A rendszerváltás előtt működő termelőszövetkezet átalakult részvénytársasággá. Ma a település egyik legnagyobb munkáltatójának számít. A volt állami gazdaság területén, telepein szabadtartásos szarvasmarha tenyésztés folyik. A gazdasági társaság foglalkoztatóként több helyi lakos számára biztosít munkát. <sup>2</sup>

A nagyobb földterülettel rendelkezők szántóföldi növénytermesztéssel foglalkoznak. A kisgazdaságokban az állattenyésztés szinte teljesen megszűnt. Többben természetnek intenzív körülmények közt konzervipari uborkát és paprikát.

Csaholc községben 10 bejelentés-köteles kereskedelmi tevékenység és üzlet működik. <sup>3</sup>

#### 1.1.3. Térségi-, helyi szolgáltatások

Csaholci Társulás Napköziotthonos Óvoda és Konyha,  
Művelődési Ház,  
Teleház

Csaholci Nemzetiségi Roma Önkormányzat  
Egészségház, Orvosi Rendelő  
Református Egyház

Védőnői szolgálat: Csaholc, Túrricse és Vámosoroszi települések körzetét látja el.  
Falugondnoki szolgálat,  
Szociális Alapszolgáltató Központ /Rozsály székhellyel/

A háziorvosi szolgálat ellátási körzete: Csaholc, Vámosoroszi és Túrricse községek. A hétközi és hétfégi orvosi ügyelet szintén társulás formájában, a többcélú kistérségi társulás keretében kerül biztosításra, Kölcse központtal.

A közös hivatal székhelyén Csaholcon mindennap elérhetők háziorvosi ellátás, védőnői ellátás.

<sup>1</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program

<sup>2</sup> csaholc.hu

<sup>3</sup> <http://csaholc.hu/Kereskedelmi-adatbazis>

A falugondnoki szolgálat segítségével biztosítja az önkormányzat a helyben el nem érhető szakorvosi ellátásokra történő szállítást. Gyógyszertár a közeli Jánkmajtis településen és Fehérgyarmaton van. Jánkmajtisról, ha igény van rá, ki is szállítják a gyógyszert, heti 2 alkalommal. A fogorvosi alapellátást Jánkmajtison vehetik igénybe a csaholciak, ahova szervezeten szállítja az önkormányzat falugondnoki szolgálata az ellátást igénylőt.

A településen a szociális étkeztetés, házi segítségnyújtás elérhető, melyeket társulásban látja el a Méhteleti Túrmelléki Erdőhát Mikro Körzet Szociális Alapszolgáltatási Intézményi Társulás intézmény által. A családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatást Csaolc székhellyel, Csaolc, Kisnamény, Túrricse és Vámosoroszi településeken biztosítja. A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás és a támogató szolgálat ellátást a Fehérgyarmati Szociális Központ látja el, szintén társulási formában.

Az általános iskolai oktatás feladatát az állam látja el 2013. január 01. napjától, a Csaolc, Túrricse és Vámosoroszi önkormányzatok tulajdonát képező teljesen felújított iskolaépületben. Az iskolai oktatás feladatait, valamint az intézmény működtetését is az állam biztosítja. Az óvodai nevelés feladatát, illetve az óvodai és iskolai ellátáshoz kapcsolódó étkeztetést társulásban látja el Csaolc, Vámosoroszi, Túrricse és Kisnamény önkormányzata. Az óvodai nevelés feladatát Vámosoroszi községben biztosítja a társulás, a konyha Csaolc községben üzemel. A törvényi változások miatt a társulás 2013. június 30. napjával átszervezésre került, a döntésre jogosult a társulásban a polgármesterekből álló Társulási Tanács.<sup>4</sup>

#### 1.1.4. Közlekedés: fő közösségi közlekedés, járatsűrűség

A községből a környező települések helyközi autóbuszjárat igénybe vételével érhető el: Fehérgyarmat–Vámosoroszi–Kishódos és Fehérgyarmat–{Jánkmajtis/Vámosoroszi}-Csenger VOLAN busz útvonalon, hétköznapokon 14 menetrendszerinti járáttal.<sup>5</sup>

#### 1.1.5. Társadalmi szerkezet

Csaolc az aprófalvas települések mérethatárán állt, kissé meghaladva az 500 főt (2010-ben 512 fő). Ezt követően 2011-ben egy év alatt 8 százalékos (42 fő), 2016-ban ugyancsak egy év alatt további 24 százalékos (135 fő) népességnövekedés zajlott le a településen. Az élveszületések száma ez időszakban jellemzően 3 és 13 fő között mozgott (2011-ben 6 fő, 2016-ban 3 fő), és a halálozások száma is csaknem ezen a szinten mozgott, így a természetes szaporodás tíz éves összesítésben(!) sem éri el nettó 5 főt. A belföldi vándorlási egyenlege a vizsgált évek viszonylatában három évben volt pozitív, a többiben negatív. Mint számos más, térségbeli település esetén, Csaolcon is a határon túli, kettős állampolgárok lakásvásárlása és lakhely-bejelentkezése okozta a népességnövekedést. Az interjúkn elhangzott becslés szerint ténylegesen 450 fő él a településen.

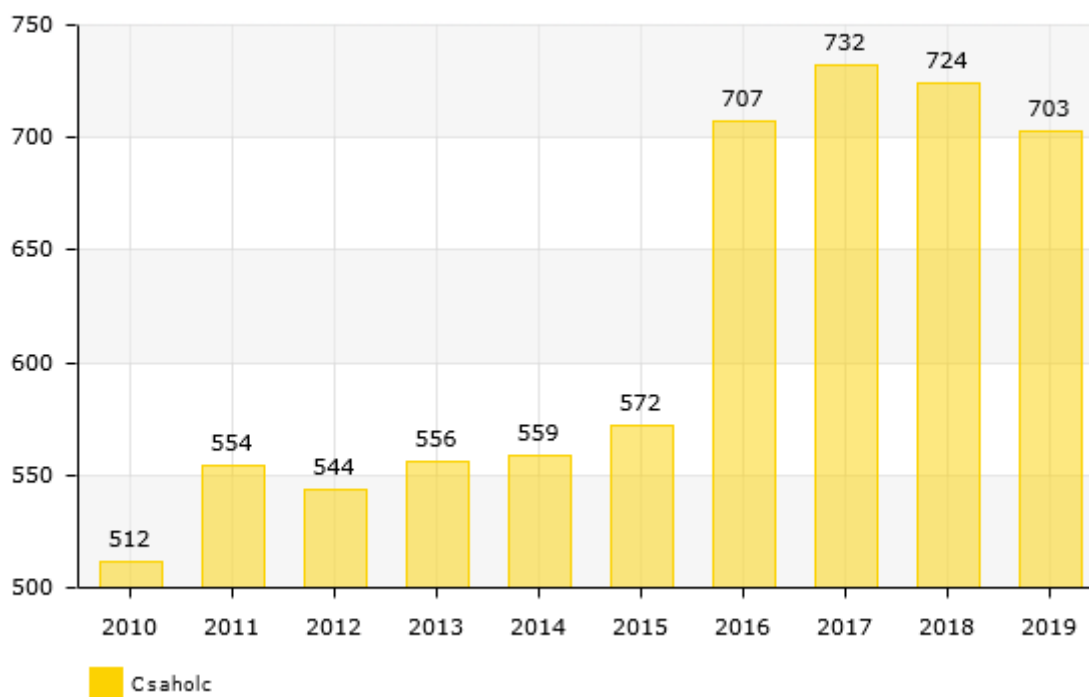
Lakónépesség száma az év végén		
Év	Fő (TS 001)	Változás
2015	572	bázis év
2016	707	123,60%
2017	732	103,54%
2018	724	98,91%
2019	703	97,10%
2020	717	-

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR

<sup>4</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program

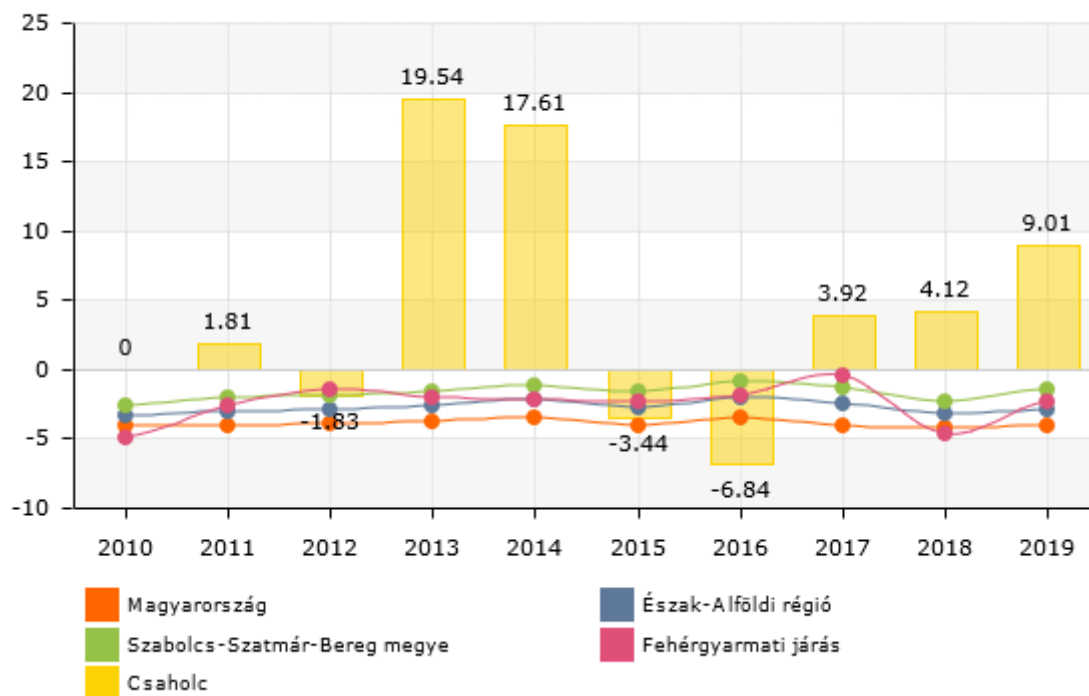
<sup>5</sup> <https://www.volانبusz.hu/hu/menetrendek/telepules-szerinti-menetrendi-kereso/C#horgony>

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

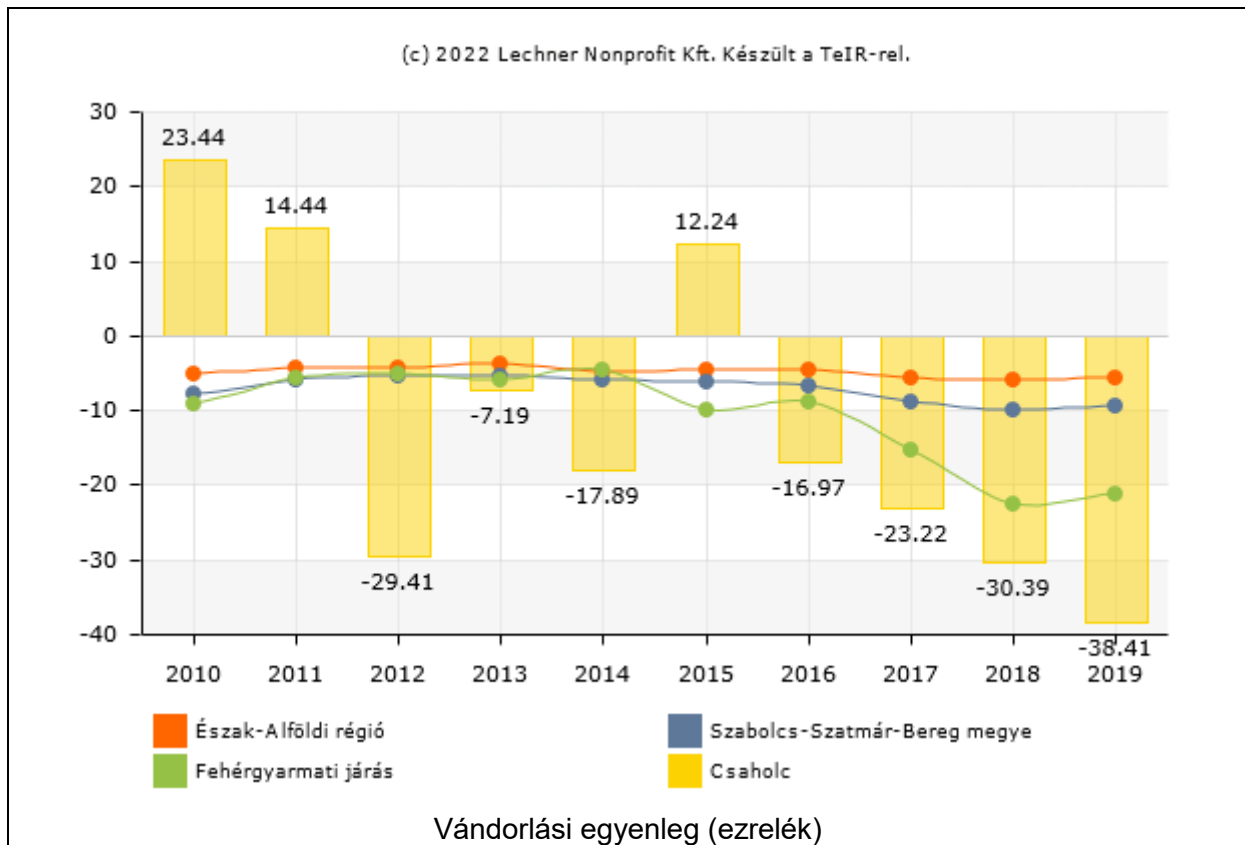


Lakónépesség száma (fő)

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



Természetes népmozgalmi egyenleg – születések és halálozások különbsége (ezrelék)



Csaholc jelenleg még nem számít előregedő településnek, az öregedési indexe jelentősen elmarad a viszonylag kevésbé előregedő járás és megye indexétől is (ez a térség hagyományosan az az ország legfiatalabb része), és lényegesen alatta marad az országos öregségi mutatónak. Ugyanakkor a fiatalok száma és aránya radikálisabban csökken, miközben az időseké dinamikusan nő, így 2019-ben a település öregségi mutatója már csaknem elérte a 100-at.

15 év alattiak aránya (2021)	13,5%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	71%
60 éves és idősebbek aránya	15%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	144%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	88

A községben magyar és roma nemzetiségű állampolgárok élnek, ugyanakkor nemzetiségi önkormányzat, közöttük roma nemzetiségű önkormányzat jelenleg működik a településen. A településen élő roma nemzetiségűek száma 243 fő.<sup>6</sup> A 2001-ben megtartott népszámláláskor a település lakosságának 72%-a magyar, 28%-a cigány nemzetiségűnek vallotta magát. A 2011-es népszámlálás során a lakosok 91,6%-a magyarnak, 36,8% cigánynak, 0,2% németnek, 2,6% románnak, 0,2% ukránnak mondta magát (8,4% nem nyilatkozott). Amennyiben az interjú becslését vesszük alapul, akkor romák aránya meghaladja az 50 százalékot.

A vallási megoszlás a következő volt: római katolikus 4,6%, református 67,4%, görögkatolikus 2,7%, evangélikus 0,2%, felekezeten kívüli 3,7% (14,3% nem válaszolt).

<sup>6</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program

### 1.1.6. Helyi fejlesztések

Az Önkormányzat lakhatási szempontól releváns, nyertes pályázatait:

	Cím	Pályázati azonosító	elnyert támogatás
	Települési környezetvédelmi infrastruktúra fejlesztés keretén belül ár-, belvíz és helyi vízkár veszélyeztetettségének csökkentése Csalóc községben	TOP-2.1.3-15-SB1	<b>183 811 209 Ft</b>
	Csalóc temető rekonstrukciója	MFP-FVT/2020	<b>4 999 925 Ft</b>

Forrás: [https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott\\_projektkereso](https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott_projektkereso); <https://kormany.hu/miniszterelnokseg/magyarfaluprogram>

## A fejezet célja, fő következtetései

### Következtetések a település...

#### ...térsgégi pozíciója tekintetében:

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

#### ...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

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

### 1.1.1 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

## A fejezet tartalma



*A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészben 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 szilárd burkolatú útjai 100 %-ot tesznek ki, a jelenlegi belterületi szilárd utak karbantartása folyamatos, a településen kívüli un. gazdasági út szakaszának felújítása szükséges.

A település ivóvízvezetéke a 1960-as 70-es években került kiépítésre, az elavult technológia következtében a vízvesztés jelentős %-ot tesz ki. Be kell kapcsolódni az Ivóvízprogramba. Keresni kell a szolgáltatóval a megoldást a vezetékek szakaszos lecserélésére, ennek forrásai remélhetőleg elérésre kerülnek az unión keresztül az ilyen kistelepülések számára is.

A szennyvízelvezetés a településen 100 %-os kiépítettségű, de kapacitása nem megfelelő, ugyanis a túrricsei szennyvíztisztító kicsinek bizonyult 12 település ellátására. Túrricse községben a szennyvíztisztító pályázati forrásból történő bővítése megvalósult.<sup>7</sup>

Az infrastrukturális mutatók megfelelő fejlettségi szintről árulkodnak. A közműves vízellátást biztosító hálózat 6,6 km hosszú, melynek eredményeképpen a 176 lakóház 80 %-a ivóvízzel ellátott, 52 %-a csatlakozott a gáz, 43 %-a szennyvízcsatorna hálózatra. Kiépült a crossbar telefonrendszer, az internethálózat, műholdas és kábeltelevíziós szolgáltatás is biztosított.<sup>8</sup>

Településen jelen lévő közműszolgáltatók: <sup>9</sup>

- Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
- SZAMOSNET Informatikai és Telekommunikációs Szolgáltató KFT.
- OPUS TIGÁZ Gázhálózat ZRT.
- OPUS TITÁSZ Áramhálózati ZRT.
- Tiszamenti Regionális Vízművek

### ***1.2.1 Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület, elhelyezkedése a településen belül***

Csaholc helyi Esélyegyenlőségi programja szerint: „Csaholc településen nem található szegregátum.”<sup>10</sup>

Lechnerközpont adatai alapján Csaholc szegregált településrésze a Kossuth és Dankó utca egyik oldala. Szegregációval veszélyeztetett településrésze: Kossuth-Petőfi és Vasút utca által határolt terület.

A Dankó utcában 14, Jókai utcában 4, Vasút utcában 20, Petőfi utcában 8 ház található – hangzott el az interjúban.

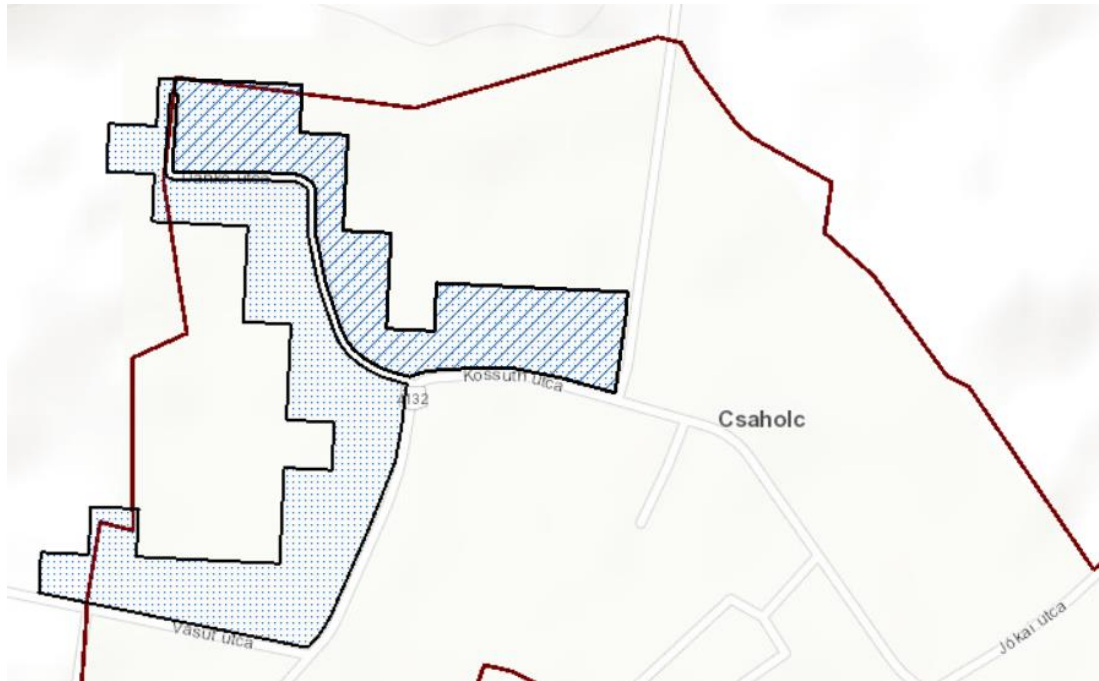
---

<sup>7</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program

<sup>8</sup> csaholc.hu

<sup>9</sup> <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmu-terkep>

<sup>10</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program 29.o.



### 1.2.2. Település infrastruktúrája

Lakások száma (2019)	178
Közüzem vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	133
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	100
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	168
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	104

A közműves vízellátást biztosító hálózat 6,6 km hosszú, melynek eredményeképpen a 176 lakóház 80 %-a ivóvízzel ellátott, 52 %-a csatlakozott a gáz, 43 %-a szennyvízcsatorna hálózatra.

A lakásviszonyok jellemző problémái a közműdíj-, illetve lakáshitel-tartozások, hátralékok felhalmozódása. Tapasztalat, hogy a helyi szegénység jellemzője a lakhatással összefüggő hátralékok felhalmozódása, és a lakossági adósságállomány folytonos újratermelődése. A legvesélyeztetettebb csoportok a gyermekvédelmi gondoskodásból kikerülők, kedvezőtlen jövedelmi helyzetű családok, pályakezdők, nagycsaládosok, a lakásfenntartási nehézséggel küzdők, a lakhatással összefüggő adósságot felhalmozott háztartások és súlyos betegséggel küzdő családok.<sup>11</sup>

A településen valamennyi lakásban a villamos energia és az ivóvízellátás megoldott. A lakások jelentős része bekapcsolódott a gázfűtés rendszerébe. A rendszeres hulladékgyűjtés valamennyi lakásra kiterjed.

<sup>11</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program

A település közüzemű ivóvízzel ellátott. A vízelosztó hálózat üzemeltetője a Tiszamenti regionális Vízművek ZRT (Szolnok). A vízigény kielégítését biztosító térségi vízmű Cساهolc község területén üzemel. A település jelenlegi ellátottsága 100 %-os. Önálló vízellátással rendelkezik a Cساهolc, Erdőhát RT. tehenészeti telepe.

**SZENNYVÍZ ELVEZETÉS:** A településen közüzemű szennyvízelvezető csatornahálózat üzemel. A szennyvíz telep tisztítókapaćitása a jelenlegi szennyvíz hozamokra megfelelő, azonban további ingatlanok bekapcsolása szennyvíz hozamnövekedést eredményez, melynek kapcsán szükségessé válhat a szennyvíztelep bővítésének igénye.

**FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS:** A településen zárt közüzemű csapadékcsatorna hálózat nem üzemel. A felületekre hulló csapadékvizek elvezetésére, elhelyezésére nyílt árkok szolgálnak.

**FÖLDGÁZ ELLÁTÁS:** A település vezetékes földgázzal ellátott. A település jelenlegi ellátottsága 100 %-os.

**ELEKTROMOS ENERGIAELLÁTÁS** A tárgyi település elektromos ellátását a fehérgyarmati 120/20 kV-os alállomásból induló kiszálló vezetékről végzik el. A hálózat légvezetékes, mely követi az utcák vonulatát, azt keresztezve is. A tartó oszlopokon egyúttal elhelyezést kapott a közterület megvilágítása is.<sup>12</sup>

### 1.2.3. Lakásállomány

**KSH adatok a Nyitó adattáblából:**

<b>Lakásszám (2011)</b>	178
<b>Üres lakások száma (2011)</b>	12
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	88
<b>Lakásszám a szegregátumban (2011)</b>	23
<b>Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	88
<b>Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	44
<b>Lakások száma (2019)</b>	178
<b>WC nélküli lakások száma (2019)</b>	52
<b>Vályogházak alapozás nélkül (2011)</b>	1
<b>Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)</b>	950 000 Ft
<b>Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)</b>	10

Adatközlőink szerint összesen kb. 160 lakott ház van a településen, ebből 20-25 vályogház. Üresen álló ház 10-15 található. Mivel gazdátlanok, romlik az állaguk, fel kellene ezeket újítani, hogy használhatóak legyenek.

Összességében a lakott házak állapota jónak mondható. Felújítandó részt minden házon lehet találni a polgármester szerint. Viszont a „cigánysoron” is van olyan, ami nagyon jó állapotban van. Néhány olyan ház van, amin tetőt kellene cserélni, külső vakolatot javítani, esetleg valamelyik közmű hiányzik. Közkútról kb. 10 lakásból hordják a vizet, mert nincs bevezetve vagy tartozás miatt kikötötték.

<sup>12</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program

Elegendő a lakóingatlanok száma a település lakosságához képest. Sok az egyedül élő, idős ember a településen. Az ő házaikat veszik meg elhalálozás után a településen élők vagy akár máshonnan érkező vásárlók is. A CSOK miatt fiatalok költöznek be a településre. Házadás-vétel idén (2022) már 3 volt. Az ingatlanokat megvásárlók vegyesen vannak, helyi-máshonnan érkező, roma-nem roma, jellemző, hogy román állampolgárok is vesznek ingatlant. Van jelenleg is eladó ingatlan. 3-5 millió Ft a lakások értéke, amely többszörösen meghaladja a KSH szerinti medián lakását.

WC nélküli lakás a soron kb. 4-5 van, ebben sem korrekt a KSH statisztika.<sup>13</sup>

Nincs az Önkormányzatnak bérlakás állománya. Nincs a településen szociális lakásállomány. Egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlan a településünkön nincs. A községben elégtelen lakhatási körülmények, veszélyeztetett lakhatási helyzetek, hajléktalanság, nincs. A szociálisan rászorulóknak esetében lakásfenntartási támogatási rendszer működik, amely több elemből tevődik össze. Részben a havonta történő természetbeni ellátásokkal csökken a lakáskiadások mértéke. Az elmúlt két évben (2018-2019) a valamely közüzemi szolgáltatás felé hátralékkal rendelkező állampolgárok száma nőtt. A lakásállomány mintegy 75%-a részesül ebben a támogatásban.<sup>14</sup>

**Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:**

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

## Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

### A fejezet tartalma

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

A településen két szolgálati lakás van (házi orvosi, védőnői), de most nem lakott egyik sem. Nem volt lakhatáshoz kapcsolódó fejlesztés a településen az elmúlt években.<sup>15</sup>

<sup>13</sup> interjú

<sup>14</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program

<sup>15</sup> interjú

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

### A fejezet tartalma

*Együtműködő, nem együtműködő, 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 polgármester jónak véli a programot (bár láthatóan nincs róla elegendő információja), de amit aggályosnak tart, az a fenntarthatóság. Nincs meg a szükséges fizetőképesség azon családok részéről, akik számára hasznos lehetne a bérlakás program. Szerinte 2-3 házra lenne szükség maximum. Munkahelyre lenne inkább szüksége azoknak, akik beköltöznenek, de nem közfoglalkoztatás, hogy önállóan fenn tudjanak tartani egy bérlakást.

A településről az elköltözés is előfordul, de van, hogy visszaköltöznek családok egy két éven belül, esetleg már több gyermekkel, rokonnal. Változó azoknak a köre, akik jövedelmi helyzetük, szociális helyzetük miatt igénybe vehetnék ezt a szolgáltatást.<sup>16</sup>

### A fejezet célja, fő következtetései

#### Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

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

## A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

### A fejezet tartalma

*Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idegénymunkák, 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 családban élő kiskorúak több mint 80 %-a gyermekvédelmi kedvezményben részesül. Ezen családok ingyenes és kedvezményes napközi ellátásban és tankönyvellátásban részesülnek. Az önkormányzat fedezi a gyermekek kedvezményes, illetve ingyenes étkeztetését, biztosítja az ingyenes tankönyvet a helyi általános iskolások számára, valamint a közép és felsőfokú oktatási intézményekben a beiskolázási segélyt.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> interjú

<sup>17</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program

Csaholc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő ellátási formákat biztosítja: Az önkormányzat tervezi az idősek nappali ellátásának biztosítását, melyhez pályázati támogatásból ki kell alakítani a szociális alapellátáshoz a megfelelő intézményi feltételeket a volt orvosi rendelő épületében. A településen élő lakosságból elég magas az idősek aránya, ezért nagyon fontos a velük való foglalkozás, a róluk való gondoskodás. Az önkormányzat ezért a meglévő szociális alapszolgáltatási formák mellet Falugondnoki szolgáltatást is működtet már több mint tizenöt éve . A szolgáltatást a Falugondnoki szolgáltatásra vonatkozó szabályozásra külön rendeletet alkotott a képviselő-testület. A szakmai program keretében kerül meghatározásra a feladat ellátás, mely feladat ellátást Ford Transit típusú gépjárművel biztosítja az önkormányzat. A falugondnoki szolgálat fejlesztéséhez pályázati forrásból és önkormányzati saját forrásból került beszerzésre egy Volkswagen Transporter mikrobusz<sup>18</sup>

A településen sokak számára a közfoglalkoztatás jelenti a fő jövedelemforrást. Nagyjából 10 fő, aki semmilyen ellátást sem kap, de esetleg idénymunkát vállal. Maximum 15-20 fő FHT-t kap, de van, aki nem felel meg ennek sem (minimum 30 nap foglalkoztatás/év). A lakosság számához képest ez nem nagy arány, de a közfoglalkoztatás nélkül ez sokkal nagyobb lenne.<sup>19</sup>

Közfoglalkoztatás –Csaholc

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *										
Csaholc	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 3. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	9	28	12	18	22	9	19	16	16	10
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	6	6	8	6	4	3	2	2	2	3
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	67	80	108	105	100	87	58	54	54	51
-- Mezőgazdaság	34	63	69	65	63	55	42	38	38	36
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	11	12	10	9	9	9	8
-- Szociális jellegű program	33	17	39	30	25	21	8	7	7	7
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	82	114	128	130	126	99	79	72	72	64
Közfoglalkoztatási mutató	21,95%	30,23%	34,63%	33,52%	23,66%	17,91%	14,16%	13,21%	13,31%	11,82%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	22	9	12	17	7	9	12	10	8	7
Álláskeresési ellátásban részesülő	6	3	5	6	6	8	11	8	8	11

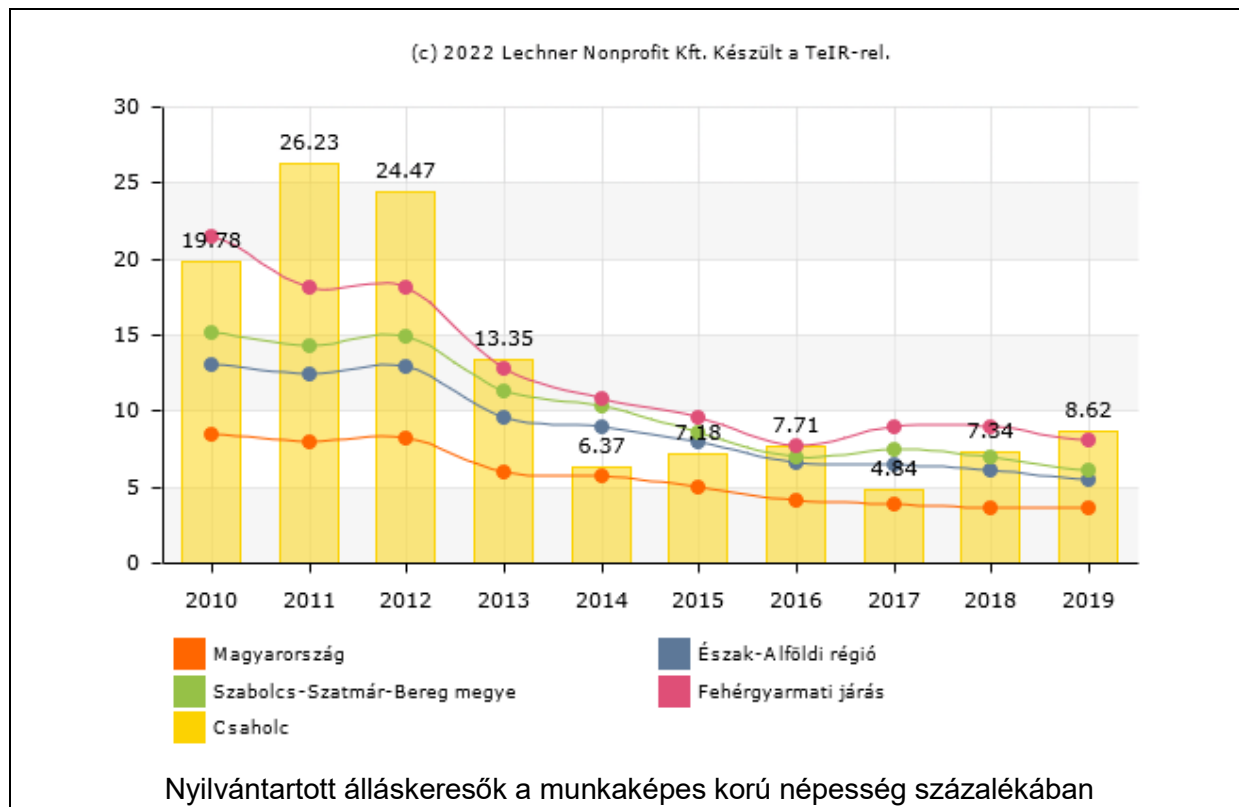
<sup>18</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program

<sup>19</sup> Interjú

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *										
Csaholc	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 3. hó
állaskeresők száma zárónapon										
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő állás keresők száma zárónapon	33	16	17	25	23	32	32	26	31	29
Regisztrált állaskeresők száma zárónapon	61	28	34	47	36	49	55	43	47	47
-- Ebből tartós állaskereső	10	3	4	10	9	11	13	7	15	17
Nyilvántartott állaskeresők relatív mutatója	16,27%	7,40%	9,12%	12,21%	6,83%	8,85%	9,83%	7,89%	8,64%	8,67%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	374	377	370	387	532	552	555	543	542	542
1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%+	

<http://kozfoglalkoztatás.bm.hu/statisztika/terkep/ FEHE041.HTM-letöltés>: 2022.05.26.10:34

A nyilvántartott állaskeresők aránya megfelel a térségi viszonyoknak, egybevág a járási átlaggal. A tartós munkanélküliek arányában jelentős a hullámozás, jelenleg alatta marad a járási szintnek. A pályakezdő munkanélküliek aránya csökkenő tendenciát mutat, 2019-ben alatta marad a 10 százaléknak.



1. táblázat A nyilvántartott álláskeresők száma (2022. 05. 20-i állapot szerint)-

Nyilvántartott összes	365 napnál hosszabb ideje	Járadék típusú ellátás	Segély típusú ellátás	FHT, RSZS	Munkavállaló korú népesség <sup>20</sup>	Relatív mutató % <sup>21</sup>	Arányszám <sup>22</sup>
40	15	5	6	22	542	7,38	2,00

Forrás: [https://nfsz.munka.hu/nfsz/document/2/2/6/5/doc\\_url/T01\\_2022\\_05.pdf-letöltés:2022.05.26.](https://nfsz.munka.hu/nfsz/document/2/2/6/5/doc_url/T01_2022_05.pdf-letöltés:2022.05.26.) 10:58

Az adófizetők aránya kicsivel marad alatta a járási arálynak. Jelentős részük az egymillió forintos éves adósáv alatt van. Az egy főre eső éves nettó jövedelem kevesebb, mint fele az országosnak, és mintegy 180 000 forinttal marad el a járási átlagtól.

Év	Az SZJA adófizetők száma	Az SZJA adófizetők közül a 0-1 millió forintos jövedelemsávba tartozók
	az állandó népesség %-ában (TS 059)	az állandó népesség %-ában (TS 060)
2015	46,82	64,71
2016	40,08	66,55
2017	41,12	65,71
2018	44,44	62,04
2019	45,20	46,18
2020	n.a.	n.a.
Forrás: TeIR, KSH Tstar		

Az interjú során elhangzott, miszerint 6-7 nagyon rossz körülmények között élő család van összesen a településen. Csalholcon olyan, egyedül élő idős ember is lakik, aki komfort nélküli házban él. Szociális problémák az idős lakosok nagy arányából következően inkább a szociális alapellátás területét érintik pl. gyógyszerkiváltás. A családok pénzkezelési képessége is problémás.

29 nyári gyermekétkeztetésre jogosult gyermek van a településen. Az önkormányzat 35 főnek biztosít ezen felül étkeztetést a szociális alapból.

Drogprobléma valószínűleg van a településen, de ez egyelőre csak találgatás. Uzsora már nem jellemző, kb. 10 éve még volt. Most kölcsönadás van, de nem uzsora jelleggel a polgármester szerint.

A közművekkel kapcsolatos eladósodottság jelentkezik. A szemétszállítási díj nincs sok esetben fizetve, már EON, víz, gáz tartozás is előfordul. Előre fizetős áram 20-25 háznál van.

<sup>20</sup> Munkav. korú népes. fő - a KSH népszámlási ill. népességnyelvántartási adatai az előző év január 1-i állapot szerint. (15-64 éves férfiak és 15-64 éves nők száma )

<sup>21</sup> Relatív mutató - a nyilvántartott álláskeresők a munkavállalási korú népesség %-ában

<sup>22</sup> Arányszám - a relatív mutatóhoz az országos relatív mutatóhoz viszonyított aránya



2. térkép eladósodottsági térkép-Csaholc



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

**A fejezet célja, fő 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.	3
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	30
<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.	50

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

**A fejezet tartalma**

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

A házak állapota általánosságban jónak mondható. A településen láthatóan rendezett porták találhatóak. Kevés az olyan ingatlan, amely rossz állapotban lenne. A házak állapota jellemzően a szegregátumban sem rossz. A sok tulajdonos, a nem tiszta jogviszony 2-3 ház esetében biztosan előfordulhat, de ez lehet több is. Üres telek, ami építésre alkalmas kb. 4 található a településen. Nincs uzsora, szívességi lakáshasználat. Nem zsúfoltak a házak, van elég ingatlan.<sup>23</sup>

Csaholcon legnagyobb mértékben a másfél-kétszobás ingatlanok vannak elterjedve, de az egyszobás lakások is meghaladják az ingatlanállomány 10 százalékát. Ennél nagyobb lakások az ingatlanállomány harmadát teszik ki.

<b>Lakásállomány-Csaholc-2020</b>	<b>db</b>
Egyszobás lakások száma	27
Kétszobás lakások (másfél szobásokkal együtt)	124
Háromszobás lakások (a két és félszobásokkal együtt)	61
Négy és több szobás lakások (a három és félszobásokkal együtt)	23
<b>Lakásállomány</b>	<b>235</b>

Forrás: TEIR

## A fejezet célja, fő következtetései

<b>Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):</b>	<b>Lakások száma</b>
életveszélyes házak	lakott 0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyet nem érdemes felújítani	lakott 0 (nem lakott 3-4)
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	

<sup>23</sup> interjú

# A lakhatási beavatkozási terv

## A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

### A fejezet tartalma

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

### A fejezet célja, fő következtetései

#### *4.1.1. A település pozíciója, a népesség számára és összetételére vonatkozó trendek:*

Csaholcon a tényleges lakosság alatta marad az aprófalvas statisztikai határnak – hivatalosan jó 200 fővel többen élnek ott. A romák aránya meghaladja az 50 százalékot. Munkaerőpiaca szűk és egysíkú.

#### *4.1.2. A szegregáció foka és jellege, a településen belül milyen mobilizációs folyamatok voltak, ehhez a lakhatási programok hogyan járultak hozzá:*

A szegregátum és a szegregációval veszélyeztetett terület a település harmadát, vagy annál nagyobb területet foglal el. Lakhatási mobilizációs programot a településen a CSOK kihasználása jelenti.

#### *4.1.3. A közművek elérhetőségének és tényleges használatának mértéke a településen, illetve a szegregátumokban:*

A közművek részben elérhetők. A vízellátást biztosító hálózat 6,6 km hosszú, melynek eredményeképpen a lakóházak 80 %-a ivóvízzel ellátott, 52 %-a csatlakozott a gáz, 43 %-a szennyvízcsatorna hálózatra.

#### *4.1.4. A jellemző lakhatási jogcímek települési szinten és külön a szegregátumokban: saját tulajdonú, magánbérleti (különös tekintettel a szerződés nélküli és uzsora bérletekre), önkormányzati bérleti jogviszonyban élő családok, illetve a szívdességi lakáshasználók köre:*

A településen a jogcím nélküli lakáshasználat nincs jelen, a szívdességi lakáshasználat előfordulhat. Minimum 2-3 család esetében az ingatlan jogviszonya nem tisztázott.

#### *4.1.5. A túlzásúfolttság problémájának mértéke:*

Néhány család esetében előfordul, egyébként a településen ez nem jellemző.

#### *4.1.6. Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:*

Az eladósodottság mértékéről nincs adat, sem közelítő becslés. A jelenség maga létezik, arról a helyi adatközlők beszámoltak. Az eladósodottsági térkép egy helyen mutat jelentős koncentrációt: a szegregációval veszélyeztetett területként lehatárolt településrészen.

*4.1.7. A lakóépületek fizikai állagával kapcsolatos problémák megjelenésének mértéke: életveszélyes és kritikus állapotban lévő lakóépületek nagyságrendje.*

Nincsen lakott életveszélyesnek, illetve kritikus állapotúnak minősülő ingatlan. Üres ingatlan esetében előfordul az ilyen. A házak többségére ráférne valamilyen felújítás (tető, vakolat, nyílászáró, amelyek látványosak).

*4.1.8. Eladó ingatlanok nagyságrendje a településen, mennyi ingatlanvétel történt és van folyamatban a FETE program számára*

A településen nincsen FETE program. Az eladó ingatlanok száma gyorsan változik a csok és a más településeken élők lakásvásárlásai miatt. Ebben az évben már 3 lakástranzakció történt. Üres építési telek nagyságrendileg 3-4 található Csaholcon.

**Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva**

<b>Családtípusok</b>	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
<b>Lakástípusok</b>					
azonnali életveszélyt jelentő lakás				0	
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni				0	
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)				n.a	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni				n.a.	
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint	3	30	50		

beazonosított családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

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

### *4.2.1. Adósságkezelés elindítása*

A településen fontos szerepet töltene az adósságkezelési szolgáltatás, a közművek fizetése gondot okoz.

### *4.2.2. Háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás tudatosságát javító programok, melyek megalapozzák a magasabb szintű lakhatási költségek rendszeres fizetését.*

Nyilvánvaló, hogy a majdan megépülő FETE programnak erre nagy hangsúlyt kell helyeznie.

### *4.2.3. Tulajdonviszonyok rendezése:*

A rendezetlen tulajdonviszonyokról a település esetében nem rendelkezünk pontos és részletes információkkal, de tudomással bírunk a jelenségről. Ebből kifolyólag az első feladat ezen a téren a pontos felmérés, tájékozódás. Ezt követően az érintettek motiválásával, bevonásával intenzív jogi munkával kell tisztázni a helyi viszonyokat.

### *4.2.4. Magántulajdonú lakások felújításának segítésére kialakított program*

A házak felújításra szorulnak, van tető és nyílászáró-probléma is, amelyet adekvát eszközökkel a FETE keretein belül lehet orvosolni.

### *4.2.5. Krízislakás létrehozása*

Az alacsony lakosság szám miatt nem lesz indokolt és/vagy rentábilis önálló krízisingatlant fenntartani Csaholcon. Az üres házak gyorsan leromló állapota is kritikus jelzés lehet, ha a leromlás azért következett be, mert a nem lakott ingatlanból az építőanyagot kibontják.

### *4.2.6. Bérlakásfejlesztés jobb minőségű lakhatási lehetőségek létrehozása érdekében az RRF program keretében.*

A településen jelenleg még nincs FETE program. Az önkormányzat nem látja adekvátnak a lakhatási probléma bárlakásokkal való orvoslását – a lakásfenntartási nehézségeket látja hangsúlyosabbnak. A jövőbeni FETE program szakemberei alapos tájékozódás után hozzanak döntést ebben a helyzetben.

## Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

### 1. Krízislakások biztosítása:

Nem javasolt.

### 2. Bérlakásfejlesztések

A településen nem áll rendelkezésre szociális bérlakás, így helyi tapasztalatok sincsenek. Az önkormányzat inkább a lakásfenntartási probléma orvoslásában látja a megoldást. A szegregátumon belüli lakásvásárlással, és a benne lakók visszabérlése által kivitelezett bérlakásprogram valószínűleg elnyerné a lakosság és a település vezetésének a támogatását. A túlszűfoltág megszüntetésének mértéke és a beavatkozás pontos iránya a jelen adatokból közelítő módon sem határozható meg – erre több éves, Jelenlét-típusú szociális munka után szabad vállalkozni.

### 3. Más településre való mobilizáció

Amennyiben Csaholc ténylegesen aprófalú, akkor ennek az irányynak a kivitelezése ellenjavalt.

### 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)	1-3			1-3
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	1	1	0	2
Olyan család költözik be, akinek az előző	0	0	0	0

lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	2-4	1	0	3-5

**2. táblázat A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal**

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései	amennyiben az összeköttetések <b>erősek</b> , a munkahelyekre ingázást lehetővé teszik, és az elingázás távolsága életszerű	amennyiben az összeköttetések <b>gyengék és költségesek</b> , 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 <b>foglalkoztatás bővülését</b> szolgálja az addig csak közmunkában keresők köréhez képest	amennyiben <b>nem módosul érdemben a csak közmunkában elhelyezhető</b> 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 <b>gazdaságosan felújíthatók</b> a helyi lakáspiaci viszonyok között	amennyiben <b>kevés vagy nincs elérhető és / vagy gazdaságosan felújítható</b> 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 <b>rendelkezésre áll</b> a rácsatlakozási lehetőség	amennyiben a vízi-közmű hálózatra való <b>rácsatlakozás nem lehetséges</b> , új építés esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	amennyiben <b>tiszta</b> vagy alacsony költséggel tisztázhatók a jogviszonyok	<b>terhelt</b> és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	(1) TAKARNET adatok
uzsora	<b>főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó kevés</b> uzsora	a településen <b>elterjedt</b> uzsora, szerteágazó függőségi helyzetek	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a helyben <b>elérhető szolgáltatások</b> köre a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges <b>szolgáltatások hiányoznak</b>	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyerekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), a <b>településközpont nem szegregátum</b>	egységesen hanyatló, <b>többségében nyomorúságos élethelyzetek</b> a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest



**3. táblázat A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálási céljának nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal**

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

## Opcionális kiegészítő fejezet

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