

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Dióskál

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

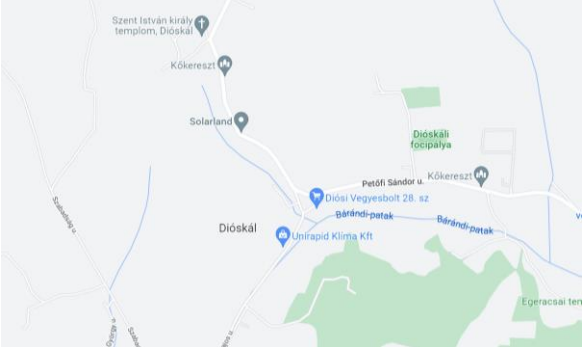
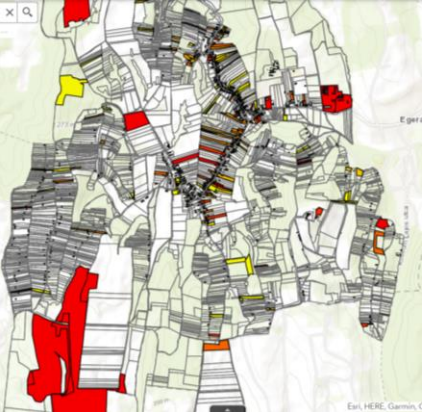
Dióskál

Zala megye

Keszthelyi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június 9.

	<p>Terület: 20 km² Lakónépeség: 419 fő Jogállás: Község Járás: Keszthelyi járás Megye: Zala megye</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	<p>A Lechner adatbázis alapján nincs a településen szegregátum vagy szegregációval veszélyeztetett terület.</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

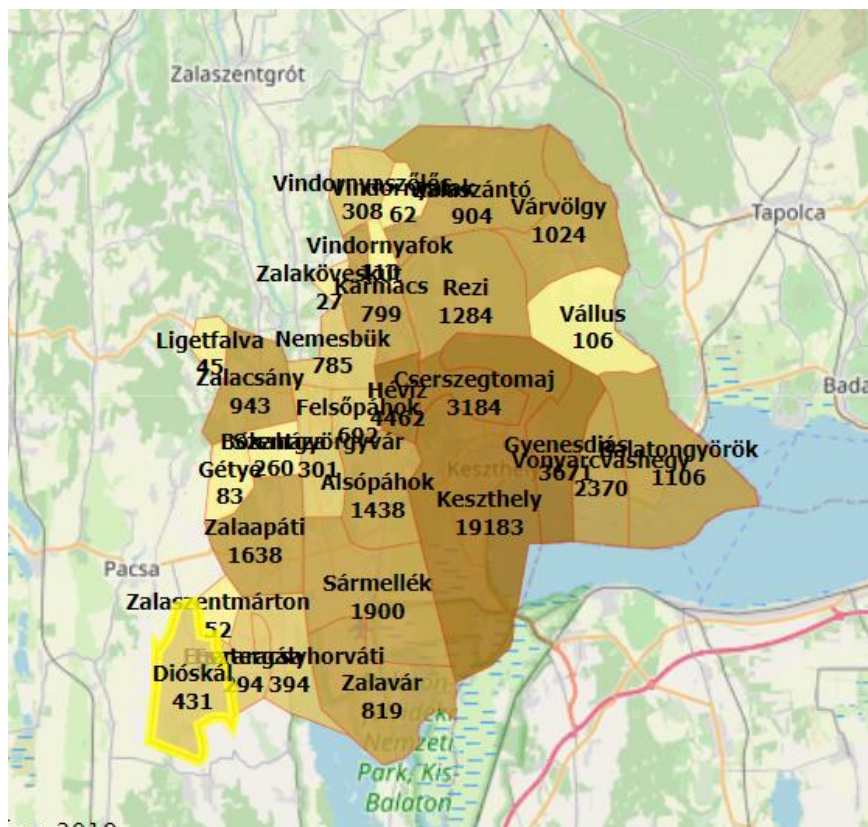
	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Dióskál	
Megye	Zala	
Járás	Keszthelyi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	419	485
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	91%	100%
15 év alattiak aránya (2021)	11,9%	12%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	70%	85%
60 éves és idősebbek aránya	33%	33%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	113%	115%
Lakásszám (2011)	262	220
Üres lakások száma (2011)	75	20
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)	259	220
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	236	220
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	264	220
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	77	100
WC nélküli lakások száma (2019)	57	30
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	71	n.a.
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,6	n.a.
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	413629 Ft	n.a.
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	109%	n.a.
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	4135200 Ft	n.a.
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	18	n.a.
Kiinduló kvóta érték kerekítve	2	2

1 A település leírása

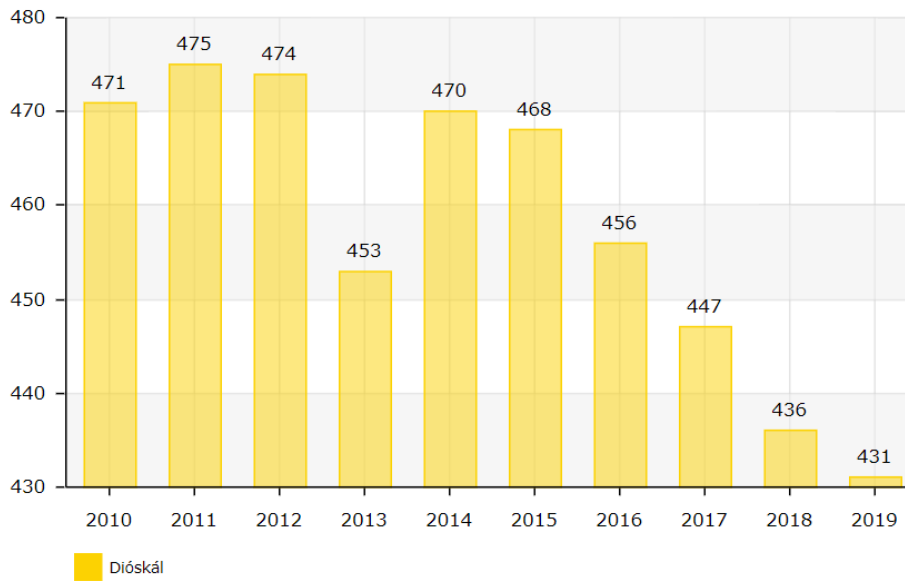
1.1 A település pozíciója

Dióskál község Zala megyében, a Keszthelyi járásban, a Zalai-dombságban, a Zalaapáti-hát területén. A község közigazgatásilag Pacsa várossal, Orosztony, Kerecseny, Zalaszabar, Egeraracs, Zalaszentmárton községekkel határos. Keszthelytől 23 kilométerre nyugatra, a Kis-Balaton mellett található. Sármelléktől 12, Zalakarostól 17, Hévíztől 19 kilométerre található a falu. Központján az Esztergályhorváti és Pacsa közti (a 7522-es utat és a 75-ös főutat összekötő) 7526-os út halad végig, a falun keresztül húzódó Bárándi-patak és mellékvizei völgyeiben. A település Pacsa, Zalaapáti Keszthely és Zalakaros irányából autóbusszon rendszeresen elérhető, és Zalaegerszegre is járnak járatok innen.

A jelenlegi falu részei belterületen: Alsókál, Felsőkál, Palkonya, külterületen: Káli-hegy, Gesztenyész, Ungi-hegy, Büki-hegy, Szegfalu, Pogányvár, korábban Ungjakabfa is.



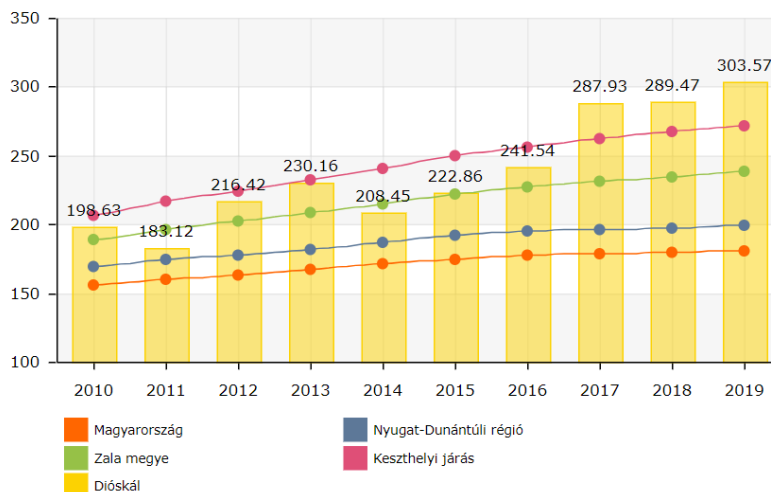
Dióskál közigazgatási területe 20 km², a lakások száma 263.



A település lakónépességének alakulása 2010-2019. Forrás: TeIR, 2022

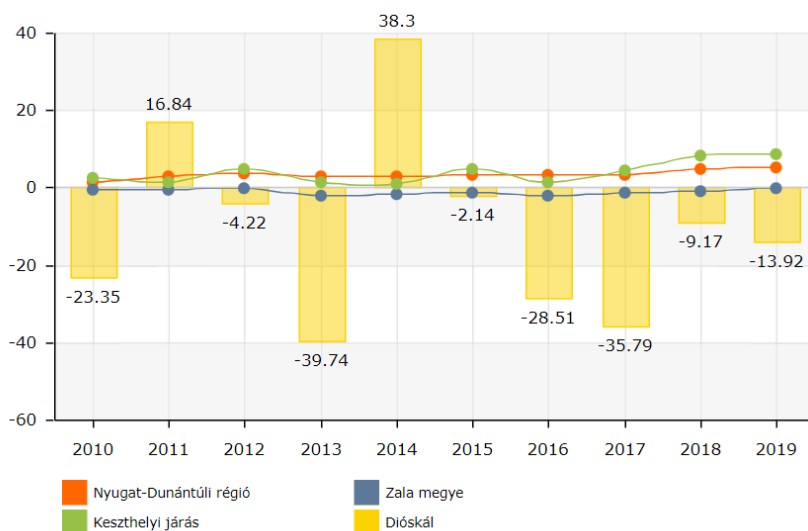
A település lakónépessége a 2010-es évektől folyamatosan ingadozik, jelenleg már tartósan csökken. A KSH 2021. januári adatai szerint a vizsgált időszakban a népesség száma 419 fő volt. A polgármester ennél lényegesen magasabb adatot, 480 főt közölt. A jelentős eltérés háttérében a rendezetlen lakhatási jogcímek és viszonyok állhatnak. A 2011-es népszámlálás során a lakosság 6,6%-a vallotta magát roma származásúnak, ami megintcsak eltér a helyi becsléstől, ami 25%-ra teszi a roma népesség arányát, folyamatos növekedés mellett. A településen Roma Nemzetiségi Önkormányzat működik.

A település gyorsan öregedő, a 0-14 év közöttiek száma 52 fő 2022-ben, míg a 60 felettiek a település népességének egyharmadát teszik ki.



Öregedési index. Forrás: TeIR, 2022

Az elvándorlás nem számottevő, a bevándorlás pedig inkább átmeneti jellegű, több roma család is érkezik Borsod megyéből, ők azonban egy-két éven belül tovább is állnak. A fenti ábrán a vándorlási egyenleg negatív, 2020-ban már 14 bevándorlásra 29 elvándorlás jutott. (TeIR, 2022) A polgármester beszámolója szerint a beköltözők közül van, aki nyugdíjas éveit szeretné itt tölteni, de megnőtt a külföldiek érdeklődése is a település iránt.



A település vándorlási egyenlege (ezrelék). Forrás: TeIR, 2022

Zala megye lakosságának több mint fele városokban él. A megye tíz városa környékén 248 község helyezkedik el, a 248 település jelentős része 500 fő alatti lakosú, ezek között fele arányban vannak a 200 fő alatti és a 200-500 fő közötti települések. Az esetenként csökkenő, specializált utazási igény és az ellátási kötelezettség, ennek gazdaságtalan volta némely területen feszültségeket teremt. Zala megyében az autóbusz-hálózat az országos úthálózati hossz egészét lefedi, sőt, jelentős forgalom bonyolódik önkormányzati kezelésben lévő utakon is. A községi megállóhelyek átlagos száma rendkívül magas, melyből - aprófalvokról lévén szó - következik, hogy a községen belüli megállóhely távolságok is igen kedvezőek. Ezzel szemben Dióskál pozíciója kedvezőtlennek mondható közlekedési szempontból. Vasúton a település egyáltalán nem közelíthető meg, a legközelebbi vasútállomás Keszthelyen van, 25 kilométerre. A Volán busz menetrend sem elégíti teljes mértékben a helyi lakosság igényeit. A járatok száma és sűrűsége csak az iskolai ingázókhoz igazodik. Keszthely például napi kilenc járatral közelíthető meg hétköznapokon 4.41 és 18.43 között, de ezek közül csupán kettő közvetlen, sőt van amelyiken kétszer kell átszállni. A menetidő az átszállások számától és az útvonaltól függően fél és másfél óra között változik. A települést a főúttal összekötő közút minősége rossz.

A község belterülete hiányos infrastruktúrával rendelkezik /villany, ivóvíz, gáz, telefon, kábeltelevízió van/. Szennyvízcsatorna hálózat nincs kiépítve, 52 ingatlan egyedi

szennyvízkezelő berendezéssel rendelkezik. A zártkerti részek villamos és ivóvíz hálózattal nincsenek ellátva, az úthálózat földes, nagyrészüik nehezen vagy egyáltalán nem járható. Jelentős átmenő forgalom nincs a településen

A település méretéből adódóan is, a helyben elérhető szolgáltatások száma erősen korlátozott, a helyi igényeket csak részben elégíti ki. Dióskálon főállású házi orvos rendel. Jelenleg egy önálló körzetben, egy családorvos látja el a hozzájuk forduló betegeket. Az orvos munkáját egy asszisztens és egy körzeti ápolónő segíti. Az otthon ellátott betegeket az orvos megbízásából az ápolónők rendszeresen látogatják. Az orvosi rendelő az orvosi lakással együtt, egy épületben van. A fogorvosi ellátást a Zalaapáti székhelyű fogorvosi szolgálat biztosítja. Keszthely város területén található a Városi Kórház, ahol nap, mint nap várják a szakellátásra szoruló betegeket. A beutaló rendszerrel működő rendelő kulturált környezetben, fontosnak tartva a rövid várakozási időt, jó közlekedési lehetőséggel közelíthető meg. A település éjszakai és hétvégi ügyeletét szintén itt oldják meg. Településünkről naponta buszjárat segítségével jutnak el a betegek a korszerű betegközpontú szakellátásra. A Keszthelyi Városi Kórház biztosít további járó- és fekvőbeteg és szakellátást a településen élők számára. A gyógyszerekhez, gyógyhatású készítményekhez való hozzájutás legközelebb Pacsa és Zalaapáti településen biztosított, a gyógyszerárban.

A házi orvosi feladatok munkaidőn kívüli ellátására az önkormányzat központi ügyelet fenntartásában vesz részt. A felnőtt házi orvosi ügyelet ellátásában valamennyi házi orvos részt vállal, illetve megbízással a városban megfelelő szakképzettséggel rendelkező orvosok is vállalnak ügyeletet. A gyermekorvosi ügyeleten az alapellátásban dolgozó gyermekorvosok vesznek részt. A fogorvosi ügyelet hétfőn és ünnepnapokon 14 órától 22 óráig vehető igénybe. A felnőtt és gyermekorvosi, valamint a fogorvosi ügyelet működéséhez Keszthelyen önálló rendelő biztosított.

A védőnő dióskáli székhellyel látja el feladatait. Ellátási területéhez tartozik Egeraracs és Zalaszentmárton község is

A Család- és Gyermekjóléti Központ 2016. január 1-től önálló intézményként működik Keszthely város fenntartásában. A Központ két szervezeti egységben látja el feladatát. A keszthelyi járásra kiterjedő feladatellátási kötelezettséggel a központ menedzseri és tanácsadói tevékenységet folytat.

A településen az önkormányzat fenntartásában falugondnoki szolgálat működik. A szolgálat OPEL típusú gépjárművel van ellátva. A szolgálat működtetésére az idősek, valamint fogyatékkal élők ellátása miatt nagy szükség van. Ezen kívül a szociális alapellátások közül elérhető a településen a házisegítségnyújtás és az étkeztetés is.

Dióskálon bölcsőde nincs, a településen a Zalaapáti Napközi Otthonos Óvoda telephelyeként egycsoportos Óvoda működik, 23 férőhellyel. A településen általános Iskola nem működik. (2005-ben megszüntetésre került) Az általános iskoláskorúak jellemzően a Zalaapáti Általános, a Zalavári Általános és a Zalaszabari Római Katolikus Általános Iskolába járnak, de van máshová járó gyermek is.

Az önkormányzat által fenntartott faluház helyet biztosít a helyi civil szervezetek, egyesület tevékenységének. A Dióskáli Kulturális Egyesület irodával rendelkezik az épületben. Az Egyesület keretén belül működik a Dióvirág dalkör, a Kála Néptánc Együttes, működtetik az idősek klubját. Az épületben e pont és könyvtár működik.

A településen két élelmiszerbolt és egy presszó is üzemel.

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő;

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- 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;

1.2 A település szerkezetének leírása

Az utcaképek vegyesek, a településen nincs hivatalos szegregátum, de Alsókál településrész az átlagosnál kedvezőtlenebb helyzetű. A központban, a polgármesteri hivatal környékén és a Petőfi utcában találhatóak nagyobb számban jobb állapotú ingatlanok.

A településen problémát jelent a műszaki infrastruktúra - elsősorban az utak, járdák kiépítettségének hiánya, - belvíz veszély, a csapadékvíz elvezetés megoldásának hiánya, amely a településen esőzések idején igen nagy problémát okoz.

A 263 ingatlanból 24 darab egyszobás, 133 darab kétszobás, 75 darab háromszobás és 31 négy vagy több szobás található. Új építés 2020-ban történt utoljára. A felújítás csak a külföldi tulajdonosok körében jellemző.

Eladó ház 4 van a településen az online ingatlan portálok szerint, a kihalt házakból adnak el évente egyet-egyet, jelenleg árverezés alatt áll 11 beépítetlen terület áll. (ingatlanvegrehajtás.hu)

A 263 ingatlanból 236 volt a 2019-es KSH adatok alapján rákapcsolva a közüzemi ívóvízvezeték-hálózatra, az áramszolgáltatás is mindenhol elérhető. Gáz szolgáltatás van kiépítve de sokan nem akartak vagy tudtak rácsatlakozni, távhőszolgáltatás nem került kiépítésre a településen, ahogy szennyvíz csatorna sem. A családsegítő szolgálat megítélése szerint magas a közüzemi díjhátralékkal rendelkező családok száma.

Számos olyan lakóingatlan van, ahol bár elérhető a vezetékes víz szolgáltatás, 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 wc/fürdőszoba nélküli lakások száma 57 volt 2019-ben, bár a polgármester szerint csupán 30 ingatlan esetében nincs bent ilyen lehetőség.

A községben a lakóingatlanok fizikai állapota általánosságban erősen leromlott. A felújítások sem jellemzőek, egyrészt rendelkezésre álló források, másrészt az ingatlan piac keresleti oldalának szinte teljes hiánya miatt 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. megközelítőleg 20 ingatlan áll üresen jelenleg Dióskálon. Ezeknek csak egy töredékét árulják, a többi esetében tisztázatlanok a tulajdonviszonyok vagy nem foglalkoznak velük a tulajdonosok. Van egy-két beépíthető telek is, mind önkormányzati-, mind magántulajdonban.

Az önkormányzat kettő saját tulajdonú lakással rendelkezik. Egyik lakott. Az egyik a háziorvosi lakás, mely a rendelővel egy épületben található. A másik lakás a védőnői rendelő épületével van egybeépítve, amelynek funkciója az épület felújítása miatt megszűnt.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- nincs szegregált rész a településen.

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.

A közelmúltban megtörtént az óvoda épületének külső-belső felújítása és a polgármesteri hivatal energetikai korszerűsítése.

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

települési önkormányzat vezetése elkötelezett a községre jellemző lakhatási szegénység csökkentésében. Együttműködő hozzáállása kifejezett nyitottá teszi a lehetséges megoldások támogatására. A felmérés során nem voltak beazonosíthatók olyan tényezők, melyek ellenérdekeltséget generálhatnának, ugyanakkor a bérlők kiválasztásában való részvétel igénye markánsan megfogalmazódott, különös tekintettel a kiválasztási kritériumok meghatározásában rejlő konfliktusokra.

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. A megkérdezett szociális szakember szerint jelenleg 7-8 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

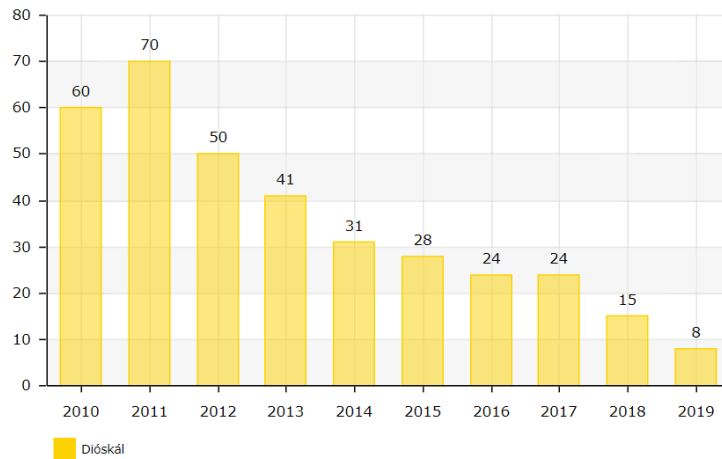
Zala megye egyike hazánk legkisebb területű megyéinek, az ország területének mindössze 4,06%-át teszi ki. A Nyugat-Dunántúlt alkotó három megye közül Zala megyét sújtja leginkább a népességfogyás. Zala megyében az észak-dél irányú közlekedési kapcsolatok kiépítése megoldandó térszerkezeti probléma, ami összekapcsolódik a megye középső zónájában jelentkező városhiányos térségi gondokkal. A településhálózatban több „jelölt”

vetelkedésének, funkcióbővítési törekvésének egyformán gátját képezi a kapcsolati rendszerek, s azok eszközéül szolgáló mikro és makro térségi közlekedési kapcsolatok hiánya vagy elégtelensége. (Zala megyei Területfejlesztési Konceptió, 2020) 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 Zala 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 foglalkoztatottság tekintetében Zala a rendszerváltás óta - egyebek mellett nyugati fekvésének, népessége viszonylag kedvező képzettségének és a romák alacsony arányának köszönhetően - mindig az átlagnál kedvezőbb helyzetű megyék közé tartozott. 2010 óta ez az előnye egyértelműen mérséklődött. Zala megyében 2019-ben az alkalmazásban álló foglalkoztatottak 61% valamilyen fizikai munkát végzett, 39%-uk pedig szellemi foglalkozású volt. 2020 első félévében az alkalmazásban állók száma 60,0 ezer fő volt. Ez több, mint 5 ezerrel kevesebb, mint az előző évi alkalmazottak száma. A legtöbb gazdasági szervezet a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat ágazatában van jelen, összesen 17.475 db, amelynek közel 97%-a önálló vállalkozó. A gazdasági szervezetek magas számban vannak jelen az ingatlan ügyletek ágazatában, szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás ágazatában. (Zala megyei Területfejlesztési Konceptió, 2020) A megyében igen koncentráltan helyezkednek el a nagy foglalkoztatók. Nagyrészt nekik „köszönhető”, hogy - bár a kisebb vállalkozásokat tekintve, nem kis részben a turizmusnak köszönhetően sokkal kiegyenlítettebb a helyzet -, a megyei munkahelyek 56%- a így is Zalaegerszegen és Nagykanizsán található, miközben a lakosságnak alig több mint 40%-a él a megye két központjában.

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. Az összes álláskereső többsége csak nyolc általánossal rendelkezett, 2020 decemberében 4 főnek kevesebb mint nyolc általános iskolai végzettsége volt, míg öt fő nyolc osztályos végzettséggel rendelkezett a 18 regisztrált álláskeresőből.

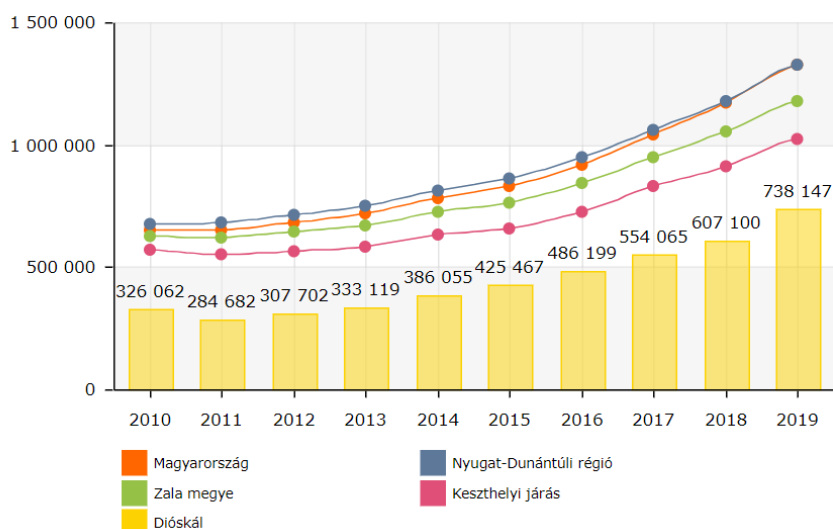
Az álláskeresők száma a 2010-2019 közötti időszakban csökkenő tendenciát mutatott. A 180 napnál régebben munkanélküliek csökkenésének egyértelmű oka a START közmunkaprogram beindítása, mely munkalehetőséget biztosított és biztosít jelenleg is. A településen a tartós munkanélküliség magasabb arányban súlytja a nőket, különösen a roma származásúakat. Mára az önkormányzati közfoglalkoztatásban elhelyezettek 80%-a nő a településen (HEP 2019-2024).



Regisztrált munkanélküliek száma 2010-2019. Forrás: TeIR, 2022

A munkavállalók közül viszonylag csekély azoknak a száma, akik az elsődleges, nyílt munkaerőpiacon tudtak elhelyezkedni. A helyben működő lámpagyár 56 munkavállalójából húsz helyi lakos, A Gallus Zrt. tojóállományánál 14 fő tudott elhelyezkedni, 7 főt pedig környékbeli mezőgazdasági vállalkozások foglalkoztatnak. Korábban a Flextronics International Kft buszt is küldött a dolgozókért, de már nem dolgoznak annyian a zalaegerszegi üzemben, hogy ez gazdaságos legyen. A térségben megkereshető bérek elmaradnak az országos átlagbértől, ami szintén kedvezőtlenül hat a munkavállalók motivációjára. 15-20 fő külföldön vállalt munkát állandó jelleggel. Dióskálon a régió többi kistélepüléséhez hasonlóan dominál a szállodaipari- (Hévíz) és a mezőgazdasági jellegű idegenmunka 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 Hétfi Kutatóintézet (2020) által végzett kutatás a magyar járásszékhelyek életminőségét vizsgálta, közöttük Zala megye járásszékhelyeit, 2012 és 2018 között. A kutatóintézet által kialakított életminőség indexet a stabil demográfiai helyzet, az erős gazdaság, a szociális biztonság, az erős civil társadalom, a fiatalok kompetenciái, és az elérhető szolgáltatások dimenziói mentén hozták létre. Zala megyében az életminőségi mutatókat vizsgálva azt láthatjuk, hogy valamennyi járásszékhelyének az átlagosnál alacsonyabb volt az értéknövekedése a vizsgált időszakban, aminek következtében mindegyik város hátracsúszott a ranglistán. A vizsgált dimenziók közül leginkább a demográfiai, a gazdasági és az infrastrukturális helyzetben (Élhető és biztonságos települési környezet és Elérhetőség szolgáltatások dimenziók) zajlott le a relatív visszaesés.



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

A KSH 2020-as adatsora alapján a településre öt betéti társaság, 8 kft., 9 őstermelő és 38 vállalkozás van bejelentve. Ugyanebben az évben 5 vállalkozás megszűnt.

Az önkormányzat jelenleg 19 helyi lakost alkalmaz közfoglalkoztatásban elsősorban településüzemeltetési feladatokban, mezőgazdasági tevékenységekben és fakitermelésben.

A településen magas az eladósodottság mértéke. A háztartások nagyrésze rendelkezik közmű adóssággal, társadalombiztosítási járulék befizetésének elmaradásával, nagyon magas a pénzügyi intézetek, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben. Az uzsora a településen dolgozó szociális szakemberek és a polgármester szerint nincs jelen a településen, de beszámoltak tíz olyan háztartásról, akinek a lakhatása van veszélyeztetve végrehajtás miatt.

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 a valamely közüzemi szolgáltatás felé hátralékkal rendelkező állampolgárok száma nőtt. A lakásfenntartáshoz nyújtott támogatás összege a településen maximum 5.000 forint. Emellett gyógyszer-támogatást és gyermekvédelmi támogatást biztosít az önkormányzat a rászorulóknak részére.

A kedvezőtlen lakáskörülmények, az alacsony jövedelmek tartós deprivációt eredményeznek a legkülönbözőbb dimenziókban. A mélyszegény körülmények között élő gyerekek esetében a védőnők 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 településről készült szociális diagnózis alapján Dióskálon legjellemzőbb problémák az alábbiak:

- 0-3 éves korosztály és szülei számára semmilyen közösségi, fejlesztési lehetőség nem biztosított, hiányoznak a Biztos kezdet típusú szolgáltatások

- a hátrányos helyzetű iskoláskorú fiatalok számára nem biztosított tanoda típusú szolgáltatás
- az alkoholfogyasztás és cigarettázás már az alsó tagozatos általános iskolás gyermekek körében megjelenik.
- a fiatalok körében megjelentek a szintetikus drogok
- az ivóvízzel kapcsolatos gondok (nincs vezetékes víz, rossz vízminőségű kutakból történik a fogyasztás)
- korszerű fűtési módzatok hozzáféréseinek hiánya (elektromos fűtés, megújuló energia használata)
- a szabadidő eltöltésének és a kikapcsolódásnak szegényes lehetőségei
- a gyermekek iskolán, óvodán kívüli elfoglaltságának korlátozottsága
- rossz lakáskörülmények, komfort nélküli házak
- iskolázatlanság, szakképzetlenség
- korai gyermekvállalás, gyermekvállalás közeli rokonok közt
- elhanyagolt lakókörnyezet, igénytelenség a környezettel szemben
- nem kielégítő szabadidős lehetőségek (gyermek, felnőtt)

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.	10
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idegymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető 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.	n.a.

3 A lakásállomány helyzete

A településen problémát jelent a műszaki infrastruktúra - elsősorban az utak, járdák kiépítettségének hiánya, - belvíz veszély, a csapadékvíz elvezetés megoldásának hiánya, amely a településen esőzések idején igen nagy problémát okoz.

A 263 ingatlanból 24 darab egyszobás, 133 darab kétszobás, 75 darab háromszobás és 31 négy vagy több szobás található. Új építés 2020-ban történt utoljára. A felújítás csak a külföldi tulajdonosok körében jellemző.

A 263 ingatlanból 236 volt a 2019-es KSH adatok alapján rákapcsolva a közüzemi ivóvízvezeték-hálózatra, az áramszolgáltatás is mindenhol elérhető. Gáz szolgáltatás van kiépítve, de sokan nem akartak vagy tudtak rácsatlakozni, távhőszolgáltatás nem került kiépítésre a településen, ahogy szennyvíz csatorna sem. A családsegítő szolgálat megítélése szerint magas a közüzemi díjhátralékkal rendelkező családok száma. A telekhatáron belül mindenhol elérhető a rákötés, de az ingatlanok közel 30%-ában csak kerti csap van a polgármester elmondása szerint. Körülbelül a házak 15%-ában nincs benti fürdőszoba/wc. Több mint 15 háztartásnál már kártyás villanyóra van felszerelve korábbi hátralékok miatt. Az illegális áramvételezés nem jellemző a településen.

A tulajdonviszonyok és a lakhatási jogcímek rendezetlenek, ez több esetben jelentett már problémát, pl. jogosultsági feltételek meghatározásánál vagy hagyatéki ügyekben. Magánbérlet nem jellemző a településen és jogcím nélküli lakáshasználatról sem tudnak a megkérdezettek.

Az önkormányzat kettő saját tulajdonú lakással rendelkezik. Egyik lakott. Az egyik a háziorvosi lakás, mely a rendelővel egy épületben található. A másik lakás a védőnői rendelő épületével van egybeépítve, amelynek funkciója az épület felújítása miatt megszűnt.

Dióskálon 5-6 családra jellemző, hogy túlzásúfolt körülmények között élnek. Az ilyen családok által lakott ingatlanok kifejezetten rossz állapotúak, fizikailag leromlottak, de ennek csak részben vannak jövedelmi okai. Életveszélyesnek minősülő lakott házról a település vezetésének nincs tudomása, ugyanakkor van a településen 5-6 kritikus állapotú lakóingatlan.

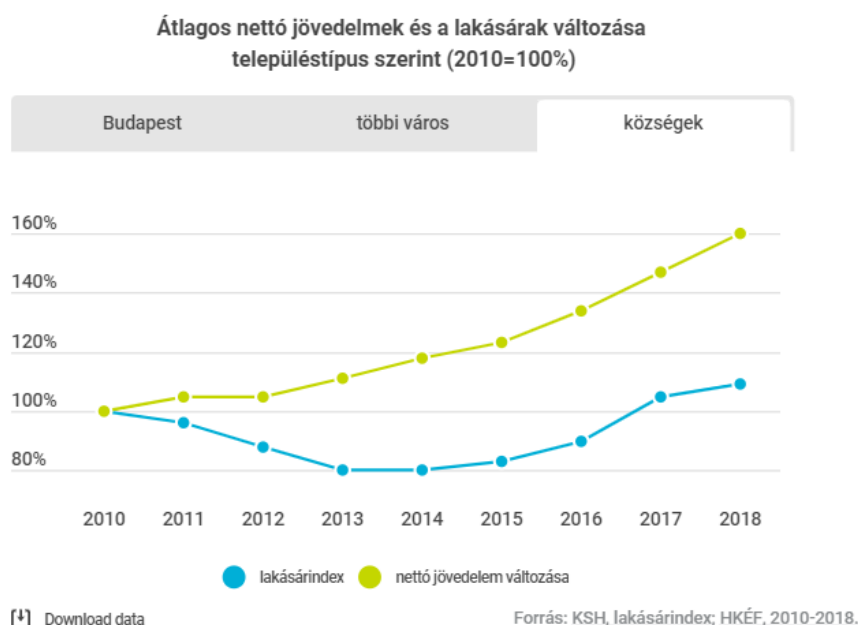
A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	6
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	30
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](#))

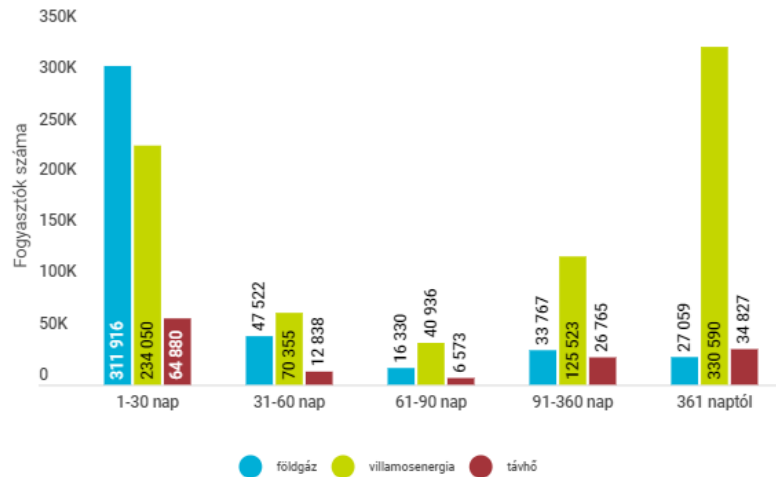


A lakhatás minden magyar háztartás számára nagy terhet jelent, azonban minél alacsonyabb a háztartás bevétele, a kiadások annál nagyobb hányadát teszik ki a lakhatási költségek. A hitelek a legszegényebbek jövedelmének akár 40 százalékát is elvihetik. A személyi kölcsönökben való eladósodás is gyakran kötődik a lakhatás megfizethetlenségéhez. Sok esetben jövedelmet pótol ki, és később a háztartások folyamatosan próbálják ezeket a kiadásokat "utolérni". Dióskálon a lakosság eladósodottsága, a közmű hátralékok nagysága jól tükrözi ezt a helyzetet. A településen dolgozó szociális szakemberek becslése alapján a helyi háztartások közül sok 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. Dióskálon a gáz szolgáltatás elérhető, de 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 Dióskálhoz 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. Dióskálon minden lakóingatlan esetében telekhatáron belül elérhető ugyan a vezeték víz, de a házakba való bekötése, illetve a szolgáltatás díjának rendezése sok esetben nem megoldott. A 2019-es KSH adat szerint a lakóingatlanok közel 25%-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 öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	0	0	0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	6	0	0	6	6
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	4	30	0	34	34
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	n.a.	n.a.	n.a.		
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	10	30	0	6	6
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	10	30	0	6	6

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási 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 közti 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 intézkedés 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 Dióskálhoz 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 lakbérek 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 lakbérek a jövedelemmel arányosak, átlagosan a piaci lakbérek 50-75%-a körüliek. A kedvezményezett családok kiválasztásánál szerepet kell juttatni a helyi önkormányzatoknak, kihasználva a lokális tudás előnyeit. Dióskál 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.
 - A jelenleg működő helyi önkormányzati szintű lakásfenntartási, illetve hátralék- és adósságcsökkentési támogatásokkal szemben jóval szélesebb jogosultsági 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 \(lakhatasiminimum.hu\)](#)

- 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 szomszédosági 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 leltársok 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 \(lakhatasiminimum.hu\)](#)
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

Dióskál térségi pozíciója kedvezőtlen. Bár a közelben vannak korlátozott számban elérhető, az alacsony iskolai végzettségű munkavállalókat felszívni képes foglalkoztatók, de a közlekedési viszonyok nehezítik a munkabajárást.

A 263 ingatlanból 24 darab egyszobás, 133 darab kétszobás, 75 darab háromszobás és 31 négy vagy több szobás található. Új építés 2020-ban történt utoljára. A felújítás csak a külföldi tulajdonosok körében jellemző. A magyar családok esetében a forráshiány alapvető gátja az ingatlanok állagmegóvásának, korszerűsítésének.

A helyben elérhető szolgáltatások köre viszonylag szűk, jellemzően csak az alapszükségleteket elégítik ki. Van falugondnok és szociális étkeztetést is biztosít az önkormányzat, de helyben nem érhető el például iskola és nincs gyógyszertár, ruházati vagy egyéb- pl. műszaki bolt, büfé vagy egyéb étkezési lehetőséget biztosító kereskedelmi egység sem.

A településen nincs ugyan szegregátum, de Alsókál településrész erősen veszélyeztetett ebből a szempontból. A helyi lakásállomány folyamatosan romló állapotú, a jövedelmi viszonyok szintén kedvezőtlen irányba mozdultak el.

A települési önkormányzat természetesen érdekelt minden olyan beavatkozásban, amely a lakhatási körülményeket javítja, a község töркеvonzókéességét növeli és nem utolsó sorban alkalmas arra, hogy vonzó lakóhelyként, ne csak a leszakadó társadalmi rétegek megtartására legyen képes.

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 Dióskálon 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 megkérdezett szociális szakemberek szerint a településen 1-2 bérlakás működtetése lehet indokolt, mérsékelt lakbér teher mellett, tekintettel a jövedelmek alacsony szintjére.

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

Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét	Mérőszám / kvalitatív indikátor
---	-----------------------------------	---------------------------------

csökkentő irányba ható tényezők		
település közlekedési összeköttetései	- életszerű elingázási távolság	elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest: < 10% ingázás napi távolsága és ráfordított idő: 1-1,5 óra
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	alacsony képesség, hiánya	tökevonzó beruházások az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya: nem releváns beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez: nem releváns
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	kevés felújítható lakás a lakáspiaci viszonyok között	megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest): 2
közmuínfrastruktúra	a terület részben közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség	vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészben, telken: 100%
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	TAKARNET adatok
uzsora	uzsora nincs	helyben informálisan bérbeadott lakások aránya: 0 kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: nem releváns
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások részben hiányoznak	óvodai férőhelyek száma: 23 fő iskolai férőhelyek száma: 0 betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis: 1
szegregátumok relatív mérete a településen	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a településen, 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: releváns
van-e a közelben térségi növekedési centrum	nincs ilyen közeli centrum	távolabbi centrumokban a költözés mérsékelten, de jellemző a településről
a családok egymás segítőkapszolatrendszerától 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	0	2	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	0	2	0	2