

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Eperjeske

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Eperjeske

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Záhonyi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. május 17.

	<p><b>Terület: 14 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépség: 1170 fő</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Záhonyi</b> <b>Megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Eperjeske	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Záhonyi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	1170	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	95%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,9%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	76%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	19%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	104%	
Lakásszám (2011)	384	
Üres lakások száma (2011)	16	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	259	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	62	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	259	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	118	
Lakások száma (2019)	386	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	372	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	10	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	384	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	214	
WC nélküli lakások száma (2011)	48	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	10	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1210761 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	94%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3450000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	16	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	7	

# 1. A település leírása

## 1.1. A település pozíciója

### A fejezet tartalma

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

#### 1.1.1. Térség pozíciója: távolságok

Eperjeske község területe 14m<sup>2</sup>. A település Szabolcs-Szatmár-Bereg megye észak-északkeleti szélén található, a Tisza bal partján. Szomszédos települései: északon Tizsaszentmárton, keleten Lónya, délkeleten Tizamogyorós, délnyugaton Mándok és nyugaton Tiszabездé.

Mándoktól 4 km-es távolságban van, a községtől a járási székhely Záhony, 16 km, a megyeszékhely Nyíregyháza 68 km távolságra van.

A település közvetlenül mellékutakon közelíthető meg, Tizsaszentmárton, vagy Mándok irányából a 4115-ös úton.

A hazai vasútvonalak közül a települést a Mátészalka-Záhony vasútvonal érinti, amelynek egy megállási pontja van a településen.

#### 1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

A marginalizálódott családok számára a megélhetési lehetőséget jellemzően a közfoglalkoztatás és az idénymunka jelenti. Ez utóbbiak leginkább a mezőgazdaságban jelennek meg, mint az almaszedés.

Helyben vannak működő egyéni-, és kisvállalkozások, melyek elsősorban mezőgazdasági tevékenységet végeznek. Munkavállaló alkalmazottakat foglalkoztatása kevésbé jellemző, ezek a vállalkozások elsősorban családi vállalkozások, melyeknek munkaerő igényét a család fedezi. A település főbb terményei a kukorica, gabonafélék, burgonya és alma. A mezőgazdasággal foglalkozó vállalkozók leginkább szezonmunkára keresnek legális munkavállalókat<sup>1</sup>.

A település vezetőjével készített interjú alapján a környéken az elsődleges munkaerőpiaci lehetőséget több vállalkozás jelenti, ezek a kisvárdai Master Good Kft (baromfifeldolgozás) és a záhonyi Magister S Kft (építőipar). Ezek a vállalkozások, de leginkább a Master Good Kft több munkaerőt is tudna foglalkoztatni, de nem találnak a térségben elegendő foglalkoztatható, megfelelő munkaerőt, vagy ha foglalkoztatásra kerül sor, a munkaviszonyok leginkább munkavállalói megfontoltságból nem hosszú távú, tartós munkaviszonyok.

#### 1.1.3. Térségi-, helyi szolgáltatások

<sup>1</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Eperjeske község önkormányzata - [Eperjeske eselyegyenl segi program-v07%20\(2\).pdf](#)

A településen elérhető Postahivatal, működik polgárőrség.

2020-ban került átadásra az orvosi rendelő és védőnői szolgálat új épülete. A háziorvosi praxist egy házi orvos biztosítja, aki a felnőtt és a gyermek betegeket egyaránt ellátja. A legközelebbi gyermekorvosi rendelés Záhonyban érhető el. Fogorvosi ellátás nem működik a településen, legközelebb Mándokon érhető el ez a szolgáltatás. A védőnői szolgáltatást egy fő védőnő látja el Eperjeskén és Tiszamogyoróson is, eperjeskei központtal. A védőnő ellátja az óvodai és iskolai védőnői feladatokat is.

A Család és Gyermekjóléti Szolgáltatást Eperjeskén a Mándoki Térségi Szociális Központ látja el. A Központ számos szociális alapszolgáltatási feladatokat lát el a községben. Elérhető az étkeztetés, házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás.

Bölcsődei ellátás nem elérhető a településen, de működik óvoda (átlagosan 50 fő gyermeklétszámmal) és általános iskola is. Az általános iskolában 1-8 évfolyamon történik az oktatás.

Van a településen IKSZT, amely egyrészt ellátja a településen a könyvtári funkciót, másrészt közösségi szolgáltatásokat (például ingyenes internetelérést) nyújt.

Elérhető még a településen a Csillagpont és a Csillagház is. A Csillagponton leginkább alacsonyküszöbű szolgáltatásokat nyújtanak (mosás, tisztálkodási lehetőség), de itt vannak helyben a családsegítő és gyermekjóléti szolgáltatások is. A Csillagház közösségi térként funkcionál.

Helyi szolgáltatásként elérhető a településen három élelmiszerbolt, egy italbolt (kocsma), egy dohánybolt.

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

A településen végighalad, nagyjából északnyugat-délkeleti irányban a 4115-ös út, ezen érhető el a térséget átszelő 4-es főút.

Az ország távolabbi részei felől legcélszerűbb Nyíregyháza érintésével a 4-es főúton, majd a 4115-ös mellékúton megközelíteni a települést.

A hazai vasútvonalak közül a települést a Mátészalka–Záhony vasútvonala érinti, amelynek egy megállási pontja (Eperjeske alsó) van a településen.

A település vonattal és autóbusszal egyaránt megközelíthető. Napi szinten átszállás nélkül a vonat hét alkalommal, biztosít utazási lehetőséget a legközelebbi városba, a 16 km-re távolságra lévő járási székhelyre Záhonyba, 13 perces utazási idővel. Vonattal a megyeszékhelyre, Nyíregyházára egy átszállással lehet eljutni naponta akár hét alkalommal, legkevesebb 77 perces menetidővel <sup>2</sup>.

Helyközi buszközlekedéssel egy útvonalon, a Mándok-Eperjeske-Záhony útvonalon lehet eljutni a járási székhelyre. Munkanapokon naponta kettő (reggel 4:33 órakor és délután 17:28 órakor) illetve kizárólag iskolai előadások napján kiegészítve még egy járással (reggel 7:15) lehet eljutni Záhonyba, legkevesebb 30 perces utazási idővel <sup>3</sup>.

#### **1.1.5. Társadalmi szerkezet**

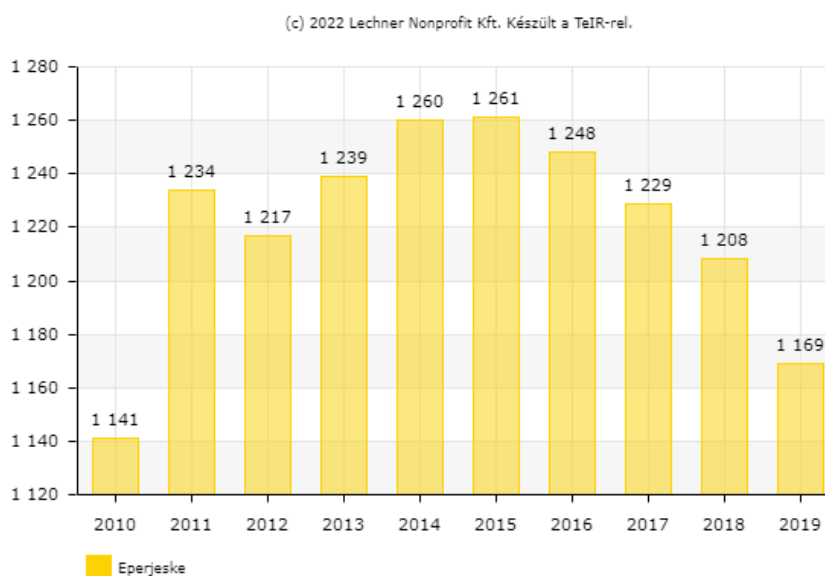
Lakosságszám (2021)	1170 fő
---------------------	---------

<sup>2</sup> <https://elvira.mav-start.hu/>

<sup>3</sup> [https://www.menetrendek.net/busz\\_menetrend/index.php](https://www.menetrendek.net/busz_menetrend/index.php)

Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	95%
15 év alattiak aránya (2021)	18,9%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	76%
60 éves és idősebbek aránya	19%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	104%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	259
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	1210761 Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	94%

Eperjeske lakosság száma a Lechner Nonprofit Kft által, a TeIRrel készült 1 ábrán a következőképpen jelenik meg:



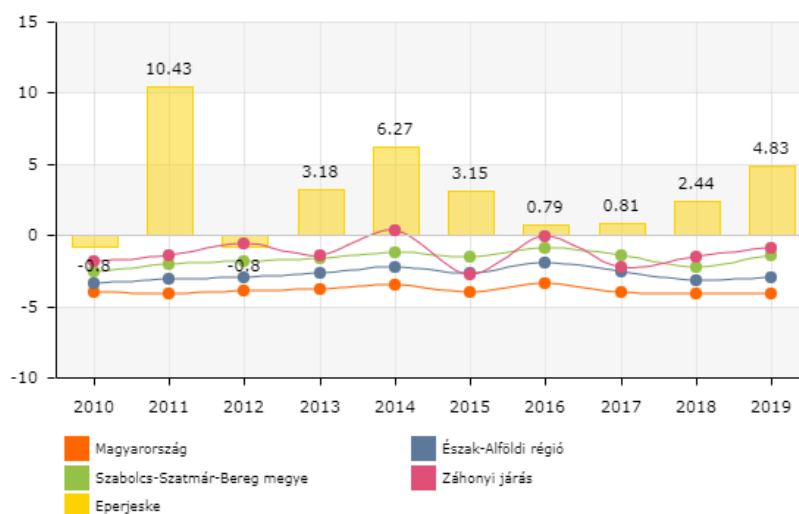
1. ábra Eperjeske lakosságszáma<sup>4</sup>

Az 1. ábrán jól láthatóan kirajzolódik, hogy a település lakosságszáma 2015 óta folyamatosan csökken. A település összlakosságszámához viszonyítva egy nagyobb lakosságszámcsökkenés következett be 2019-ben 2018-hoz képest.

A következő ábra, - 2. ábra - amely a természetes fogyás szaporodást ábrázolja Eperjeskén, kissé más képet tár elénk. Folyamatos pozitív az élveszületések és halálozások mérlege a településen 2016 óta. Sőt 2019-ben volt a legmagasabb ez az ezrelék. Eperjeskén jóval többen születtek, mint haltak meg az országos, régiós, megyei, járási adatokhoz képest, igaz ez folyamatosan 2013 óta.

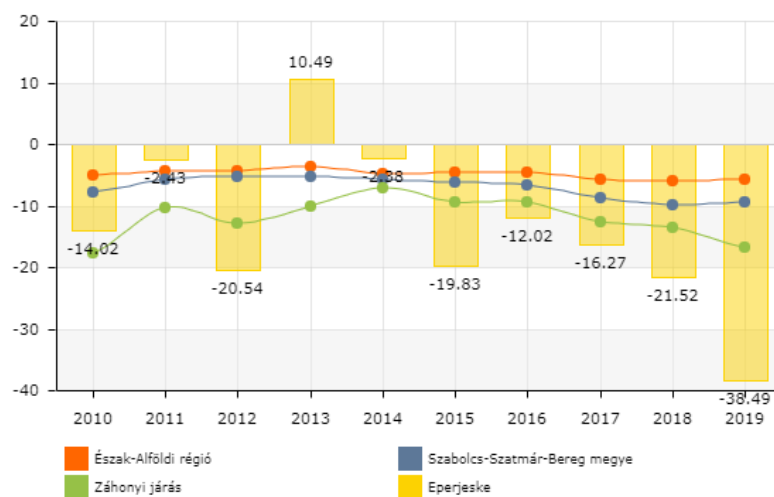
<sup>4</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

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



2. ábra Természetes fogyás/szaporodás (ezrelék) Eperjeskén<sup>5 6</sup>

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



3. ábra Vándorlási egyenleg (ezrelék)<sup>7 8</sup>

Az 1. ábrával összhangban van a következő, 3. ábra, amely a településen a vándorlási egyenleget mutatja. Ezen is jól látszik, hogy a vándorlási egyenleg 2015 évet követően váltott át negatívba, amely az 1. ábrán bemutatott település lakosságszám változással összecseng, azaz a 2016-tól folyamatos lakosságszám csökkenéssel. Ettől az évtől kezdődően folyamatosan fogy Eperjeske lakossága. Egy nagyobb mértékű elvándorlás következett be a településen 2019-ben.

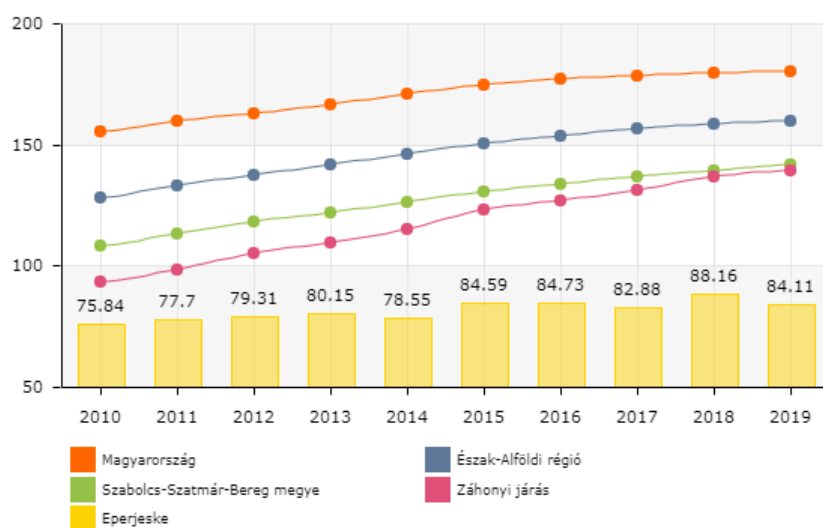
<sup>5</sup> Az élveszületések és a halálozások különbözete ezer lakosra vetítve

<sup>6</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

<sup>7</sup> Vándorlási különbözet az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők számának különbözete ezer lakosra vetítve.

<sup>8</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

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



4. ábra Öregedési mutató- Eperjeske<sup>9 10</sup>

A népesség szerkezetét tekintve, - 4. ábra – számottevő változást nem tapasztalunk a településen. Változatlan szerkezetet mutat Eperjeske a település lakosait illetően, 2017-ben és 2019-ben minimálisan még csökkent is a település öregedési indexe. Jólal az országos, régiós, megyei, járási adatok alatt van annak mértéke.

#### 1.1.6. Helyi fejlesztések

A településen megnyert legutóbbi pályázatok<sup>1112</sup>:

Pályázati forrás	Pályázati azonosító szám	Pályázat címe	Elnyert összeg
Magyar Falu Program	MFP-AEE/2020	Orvosi eszközök beszerzése	2 999 992 Ft
Magyar Falu Program	MFP-KKE/2020	Közterület karbantartását szolgáló eszközbeszerzés	13 065 302 Ft
Magyar Falu Program	MFP-BJA/2019	Kistelepülések járda építésének, felújításának anyagtámogatása	4 997 525 Ft
Magyar Falu Program	MFP-NHI/2019	A nemzeti és helyi identitástudat erősítése	7 796 293 Ft

<sup>9</sup> Állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó a 60-x évesek száma

<sup>10</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

<sup>11</sup> [Támogatott projekt kereső | Széchenyi Terv Plusz \(gov.hu\)](#)

<sup>12</sup> [Magyarország Kormánya - Magyar Falu Program \(kormany.hu\)](#)



<b>TOP 4.1.1-15 Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése</b>	TOP 4.1.1-15- SB1-2016-0065	Új orvosi rendelő és védőnői szolgálat épület építése	59 990 000 Ft
<b>EFOP-2.4.1-16 (ERFA) Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal</b>	EFOP-2.4.1-16- 2017-00004	Lehetőségek egy jobb élethez - Lakhatási körülmények javítása Eperjeskén	193 096 722 Ft
<b>EFOP- 1.6.2.-16 (ESZA) Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal</b>	EFOP- 1.6.2.- 16-2017-0037	Lehetőségek egy jobb élethez - Eperjeske szegregátumának társadalmi felzárkóztatása és integrálása	199 837 837 Ft

#### **A fejezet célja, fő következtetései**

A település térségi pozíciója tekintetében: rossz pozíciójú: 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.

Eperjeske 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

### **A fejezet tartalma**

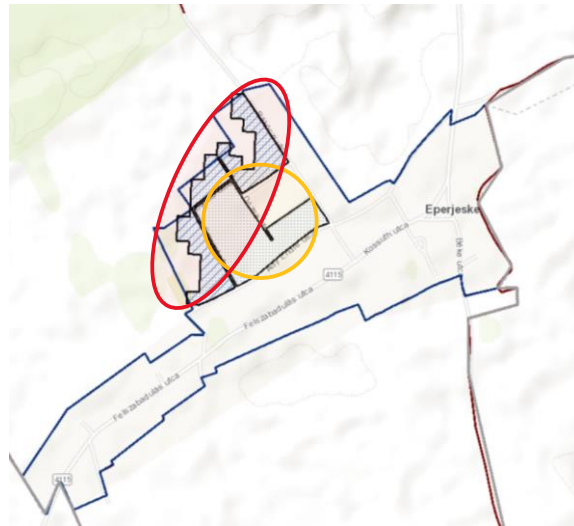
A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése.

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

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (továbbiakban: HEP) értelmében Eperjeske településen a szegregátumban 4 utca Dankó u, Dózsa u, Szovjet u, Ady utca (pirossal jelölve). A

szegregátumok a településen belül, a lakóövezetben találhatóak, könnyen megközelíthetőek. Jellemző több generációnak az egy lakásban való együttélése, a magas gyermeklétszám<sup>13</sup>.

A Lechner adatbázisa további egy utcát, a Rákóczi utcát jelöli még szegregátummal veszélyeztetett területként (sárgával jelölve)<sup>14</sup>.



5. ábra Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület Eperjeskén

A településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében: településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki.

### 1.2.2. Település infrastruktúrája

Lakások száma (2019)	386
Közüzemmi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	372
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	10
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	384
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	214

Eperjeske infrastrukturális szempontból, - a közcsatornát kivéve – kedvezőnek mondható. A lakások több mint 96%-a be van kapcsolva a közüzemmi vízhálózatba, a település teljes egészében kiépített a gázhálózat, a lakások közel 75%-a gázszolgáltatásba is bekötött.

### 1.2.3. Lakásállomány

Lakásszám (2011)	384
Üres lakások száma (2011)	16

<sup>13</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Eperjeske község önkormányzata - [Eperjeske eselyegyenl segi program-v07%20\(2\).pdf](#)

<sup>14</sup> [„Felzárkózó települések” hosszútávú programja \(lechnerkozpont.hu\)](#)

Lakosság száma a szegregátumban (2011)	259
Lakásszám a szegregátumban (2011)	62
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	259
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	118
Lakások száma (2019)	386
WC nélküli lakások száma (2011)	48
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	10
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3450000
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	16

A településen a lakhatását tekintve, az utóbbi tíz évben a már meglévő házak cserélnek tulajdonosokat, adásvétel keretében. Ezt a KSH adatai is igazolják, amely szerint 2011 óta csupán kettő új ház épült a településen. Ennek oka valószínűsíthetően az anyagi forrás hiánya, a csökkenésnek pedig a megfelelő állagmegőrzésének képtelensége. Magas az üres lakások száma a településen.

A településen található lakások számának közel egyharmada a szegregátumban, vagy szegregációval veszélyeztetett területen van. Nagyrészt ezek azok a lakások, ahol nincs WC, de ezek közül a lakások közül kerülhetnek ki azok a vályogházak, amelyek alapozás nélküliek, amelyet a helyi interjú is megerősített.

### 1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

#### A fejezet tartalma

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

#### 1.3.1. Helyi lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztések

A lakhatással kapcsolatos fejlesztések elsősorban az arra jogosult családoknak nyújtott támogatásokban merülnek ki. A települési támogatások és ellátások helyben a 66/2021 (VIII.30.) önkormányzati rendeletben szabályozottak. Az önkormányzat a lakhatási feltételeket települési lakhatási támogatással segíti, melynek összege 2021-ben 4000 Ft volt. Ezt a támogatást a településen a helyi önkormányzat a jogosultaknak havi rendszerességgel folyósítja. A településen a túlzott eladósodás miatt még egyetlen egy család sem veszítette el ingatlanát. Kilakoltatásra nem került sor.

A településen megvalósult komplex telep program:

**Lehetőségek egy jobb élethez-Lakhatási körülmények javítása Eperjeskén Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ERFA) EFOP-2.4.1-16-2017-00004**  
(Projekt összköltsége: 193 096 722,-Ft)

A projekt célja a szegregált élethelyzetek felszámolása lakhatási feltételek javításával, illetve Csillag szolgáltatóház és Csillag szolgáltató pont biztosításával. A beruházás során 2 db közösségi ház és 6 db szociális bérlakás került kialakításra. A szociális bérlakások közül 4 db integrált környezetben, míg 2 db a település szegregátumának területén, azok külső-belső felújításával került kialakításra. Az otthonok melegéről vegyestüzelésű kazán gondoskodik. A lakások megfelelnek a modern kor energetikai követelményeinek. A projekt keretében 24 fő 16-54 éves korú szegregátumban élő, halmozottan hátrányos helyzetű célcsoporttag és családja elhelyezéséről szükséges Eperjeske Község Önkormányzatának gondoskodnia. A lakásmobilizációval érintett családok egyéni fejlesztési tervben részesülnek, a beilleszkedésüket a településen párhuzamosan zajló „Lehetőségek egy jobb élethez-Eperjeske szegregátumának társadalmi felzárkóztatása és integrációja” elnevezésű projekt keretében megvalósuló szolgáltatások segítik.

**Lehetőségek egy jobb élethez-Eperjeske szegregátumának társadalmi felzárkóztatása és integrációja. Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ESZA) EFOP-1.6.2-16** Projekt összköltsége: 199 837 837,-Ft

A projekt Eperjeske szegregátumában élő hátrányos helyzetű lakosság közösségi és egyéni szintű társadalmi integrációjának elősegítését szolgálta komplex támogató programokon keresztül. A program leghangsúlyosabb részét a jelenlét típusú szociális munka, a Csillag szolgáltató pont kialakítása és a megvalósított képzések adták. A projektbe bevont 108 személy részére egyéni fejlesztési terv készült, akiket így folyamatosan, napi közvetlen kapcsolatban együttműködve mentorálták a szociális szakemberek. A Csillagpont a telepen élők részére biztosított szociális és közösségi szolgáltatásokat illetve higiénés centrumként is szolgál. A célcsoport foglalkoztatásának elősegítése érdekében munkaerőpiaci és képzési iroda került kialakításra. Szakmát adó OKJ-s kerti munkás (15 fő), parkgondozó (35 fő), mezőgazdasági munkás (15 fő), családellátó (15 fő) és betanított takarító (12 fő) képzések kerültek lebonyolításra. Eperjeske Község Önkormányzata a projektbe vont 108 fő célcsoporttag közül 24 fő és családja (összesen 54 fő) szociális bérlakásokban történő elhelyezéséről gondoskodott. A projekt társ pályázata (ERFA) keretében Csillag szolgáltatóház és Csillagpont közösségi házak és 6 db szociális bérlakás került kialakításra.

#### 1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

##### 1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

Az önkormányzat a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel lát benne konfliktusforrást), de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, megvalósítható a közös gondolkodás.

Számos konfliktus forrása volt a településen az elkészült bérlakásokba való beköltözéskor. A projekt szigorú indikátorok alapján szabta meg a beköltözhető családok paramétereit, így nem feltétlenül azok tudtak azokba beköltözni, akik a településen a legrászorultabbak voltak. A beköltözés óta a helyi önkormányzat jelképes összeget kér bérleti díjként. A helyi tapasztalat az, hogy a családoknak igen óriási ugrás volt egy összkomfortos lakásba költözni, nem érdekeltek annak állágmegóvásában (nem is tesznek azért), ugyanúgy folytatják az addigi életvitelüket, csak magasabb komfortfokozatú lakásokban. Igen erős komplex kísérésre van szükség ezekben az esetekben. Éppen ezért ezen a településen a helyi vezető és szakember a magántulajdonú lakások felújítását helyezné előtérbe. Meglátásuk, véleményük szerint nagyon sokan élnek nem megfelelő lakáskörülmények között, így a településen jóval nagyobb számú lakosnak tudnának segíteni, mint a szociális bérlakással, minimalizálva ezzel a konfliktushelyzetek kialakulást is.

A településen nem működik még a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Felzárkózó Települések programja.

## 2. A lakosság helyzete

### A fejezet tartalma

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

Családtípus	Családok száma <sup>15</sup>
<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.	20 ebből a szegregátumban 10
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok</u> : megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	60 ebből a szegregátumban 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.	10

<sup>15</sup> Az adatok a helyi jegyző és az esetmenedzser becslésen alapulnak

## 2.1. Foglalkoztatottság

A településen leginkább jellemző munkavállalási lehetőségek a közfoglalkoztatás, a szezonális munkák. A településen meglévő vállalkozások inkább mezőgazdasági jellegűek.

2021-ben Eperjeskén, a regisztrált álláskeresők száma 48 fő volt. Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban (FHT) 6-an részesültek. A nyilvántartott álláskeresők közül ellátásban 31 fő részesült, 18 fő semmilyen ellátást nem kapott. 2013-tól 2021-ig az adatokat megfigyelve, azt látjuk, hogy a regisztrált álláskeresők száma 2013-ban és 2014-ben volt a legmagasabb, - 183 fő és 130 fő fő- míg 2020-ban és 2021-ben a legalacsonyabb – 45 illetve 48 fővel. A tartós munkanélküliek - 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek - száma 2013-ban (51 fő) és 2014-ben (49 fő) volt a legmagasabb<sup>16</sup>.

Eperjeske	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	12	32	20	24	37	36	27	28	42
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	8	14	21	27	22	14	9	11	14
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	59	100	159	165	128	109	105	90	86
Mezőgazdaság	30	76	70	66	43	24	21	19	18
Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	-	-	-	0	0
Szociális jellegű program	30	24	89	99	85	84	84	71	67
Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	80	146	200	216	187	160	140	129	142
Közfoglalkoztatási mutató %	9,92	17,74	23,96	26,05	22,72	19,52	17,31	16,44	17,75
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	52	54	56	36	31	35	33	20	18
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	10	6	8	5	10	16	16	19	25
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma	120	69	34	29	17	16	21	5	6

<sup>16</sup> [Közfoglalkoztatás \(bm.hu\)](http://www.kozfoglalkoztatasiportal.hu)

Regisztrált álláskereső száma zárónapon	183	130	98	70	58	68	69	45	48
Ebből tartós álláskereső	51	49	27	21	7	7	15	16	17
Nyilvántartott álláskereső relatív mutatója %	22,79	15,73	11,77	8,39	7,04	8,26	8,55	5,66	6,04
Munkavállalási korú (15- 64 éves) népesség száma	802	824	834	828	823	818	809	787	800

### 2.1.1. Közfoglalkoztatottság

A településen a közfoglalkoztatottságban részt vevők száma 2013 óta folyamatosan növekvő tendenciát mutat, míg 2013-ban 80 fő, addig 2021-ben 142 fő vett részt abban. A településen élők leginkább a járási startmunka mintaprogramban vesznek részt közfoglalkoztatottként. Időtartamát tekintve jellemzően a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, jellegét tekintve a szociális jellegű programban való részvétel jelenik meg leginkább a település közfoglalkoztatásában. Az egyéb startmunka mintaprogram, a helyi sajátosságra épülő közfoglalkoztatás és a magas hozzáadott értékű programban való közfoglalkoztatottsági részvétel nem jelenik meg Eperjeskén.

### 2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

Helyben vannak működő egyéni-, és kisvállalkozások, melyek leginkább mezőgazdasági tevékenységet végeznek. Alkalmazottakat foglalkoztatása kevésbé jellemző, ezek a vállalkozások elsősorban családi vállalkozások, melyeknek humán erőforrás igényét a család fedezi. A település főbb terményei a kukorica, gabonafélék, burgonya és alma. A mezőgazdasággal foglalkozó vállalkozók leginkább szezonmunkára keresnek legális munkavállalókat<sup>17</sup>.

A település vezetőjével készített interjú alapján a környéken az elsődleges munkaerőpiaci lehetőséget több vállalkozás jelenti, ezek a kisvárdai Master Good Kft (baromfifeldolgozás) és a záhonyi Magister S Kft (építőipar). Ezek a vállalkozások, de leginkább a Master Good Kft több munkaerőt is tudna foglalkoztatni, de nem találnak a térségben elegendő foglalkoztatható, megfelelő munkaerőt, vagy ha foglalkoztatásra kerül sor, a munkaviszonyok leginkább munkavállalói megfontoltságból nem hosszú távú, tartós munkaviszonyok.

## 2.2. Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

2020-ban került átadásra az orvosi rendelő és védőnői szolgálat új épülete. A háziorvosi praxist egy háziorvos biztosítja, aki a felnőtt és a gyermek betegeket egyaránt ellátja. A legközelebbi gyermekorvosi rendelés Záhonyban érhető el. Fogorvosi ellátás nem működik a településen, legközelebb Mándokon érhető el ez a szolgáltatás. A védőnői szolgáltatást egy fő védőnő látja

<sup>17</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Eperjeske község önkormányzata - [Eperjeske eselyegyenl segi program-v07%20\(2\).pdf](#)

el Eperjeskén és Tiszamogyoróson is, eperjeskei központtal. A védőnő ellátja az óvodai és iskolai védőnői feladatokat is<sup>18</sup>.

### 2.3. Szociális problémák

A HEP szerinti beazonosított szociális problémák<sup>19</sup>, melyeket a helyi interjú is megerősített:

- Alacsony iskolázottság a felnőtt lakosság körében.
- A munkaerő-piaci igényekhez nem igazodó képzettségek szerzése.
- Roma családok mélyszegénysége és perifériára kerülése.
- Magas a nyilvántartott álláskeresők, valamint a kizárólag csak közfoglalkoztatási lehetőségben dolgozók száma.
- A szegregátumban élő lakónépesség magas aránya.
- Funkcionálisan kihasználatlan épületek állnak az önkormányzat tulajdonában.
- Magas a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma a településen.
- Növekvő tendenciát mutat a beilleszkedési, tanulási, magatartási zavarral küzdő gyermekek száma.
- A gyermekek gondozásában a család, mint elsődleges nevelési és szocializációs színtér nem megfelelően vagy hibásan működik.
- Alacsony a továbbtanulási szándék, illetve magas a lemorzsolódási arány.
- Az érzelmileg ingerszegény környezetben élő gyermekek száma növekszik.
- A magas gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermekek száma azt mutatja, hogy sok a szegény családban nevelkedő gyermek a településen.
- A családos nők képzésének korlátozott lehetősége elfoglaltságuk miatt.
- Nyári szünetekben a dolgozó nők nem kapnak intézményi segítséget a gyermek felügyelet megoldásában.
- A munkaerő-piacra gyermekvállalás után visszatérő nők segítése nem megoldott.
- A nemek közti egyenlőséget segítő szakértelem hiánya.
- Nincs hatékony segítség a fogamzásszabályozásban és a fiatal anyák gyermekgondozási tevékenységében.
- A gyermekét egyedül nevelő, vagy több gyermeket nevelő család esetében a szegénység kockázata, magas.
- A településen nincs nappali ellátás az idősek részére.
- Az idősek a közösségi életből sokszor „kiszorulnak”.
- Nincsenek önkéntes segítők a településen, akik részt vennének az idősek segítésében, közösségi életbe történő bevonásukban.
- Sokan a családjuk mellett is mások segítségére szorulnak, generációs ellentétek vannak.
- Nem történtek felmérések az idősek munkaerő-piaci érdeklődésük, informatikai jártasságuk terén.
- Nincs adatgyűjtés a településen fogyatékkal élő emberekről.
- Nem történt még adatgyűjtés a megváltozott munkaképességű, vagy egészségkárosodott személyekről.

---

<sup>18</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Eperjeske község önkormányzata - [Eperjeske eselyegyenl segi program-v07%20\(2\).pdf](#)

<sup>19</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Eperjeske község önkormányzata - [Eperjeske eselyegyenl segi program-v07%20\(2\).pdf](#)



- Nincs még részben sem akadálymentesítve az óvoda és az iskola.
- A közintézmények belső akadálymentesítése nincs megoldva.
- Az elszigetelten élő, fogyatékkal élőknek vagy fogyatékkal élő gyermeket nevelő szülőknek vagy fogyatékos személyt ápoló családtagnak kapcsolatteremtésre, önszervező csoportok szervezésére, a fórumokba való bekapcsolódásra kevés lehetősége van.
- A pszichés, pszichiátriai problémákkal küszködő, illetve a szenvedélybetegségben szenvedő (alkohol, drog,) emberek száma egyre nő.

### 3. A lakásállomány helyzete

#### A fejezet tartalma

*Épületek állapota, az életveszélyes, illetve kritikus állapotú házak számossága, aránya a településen, illetve a szegregátum(ok)ban. Tulajdonviszonyok elsősorban a segítségre szoruló családok körében (legális tulajdonviszonyok, mennyire jellemző albérlet, uzsora bérlet, szíveségi lakáshasználat), ezek mértékének becslése. Lakossűrűségi 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).*

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma <sup>20</sup>
életveszélyes házak	10
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	2
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	100
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	2

#### 3.1. Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	386
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	372
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	10
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	384
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	214

#### 3.2. Rendezetlen tulajdonviszonyok

A településen készült interjú alapján a rendezetlen tulajdonviszonyok leginkább a szegregátumban élő lakásokra jellemző. A helyi becslések szerint ez körülbelül a lakások 40%-át érinti.

<sup>20</sup> Az adatok a helyi jegyző és az eszményvezető becslésén alapulnak

### 3.3. Szívességi lakáshasználat

A szívességi lakáshasználat kisebb mértékben jellemző a helyben készült interjúk alapján, a lakások körülbelül 20%-át érinti.

### 3.4. Lakások túlszűfolttsága

Lakosság szám (2011)	1234
Lakás szám (2011)	384
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	259

A lakások túlszűfolttsága a szegregátumban élőkre jellemző. Nem ritka, hogy több generáció is él egy házban, kis alapterületen.

### 3.5. Eladó ingatlanok száma

A településen körülbelül 10 darab eladó ingatlanról tudnak a helyi interjúk alapján. Jellemzően ezek azok a házak, ahonnan „kihaltak” a tulajdonosok, nem a legjobban karbantartott épületek, nagymértékű felújításra szorulnak.

A Habitat for Humanity Magyarország lakhatási szegénységről szóló éves jelentése<sup>21</sup> szerint 2010 és 2020 közötti időszakban hazánkban 89,68 százalékos lakásárindex növekedés<sup>22</sup>. Ezzel szemben a jövedelmek csupán 70 százalékkal nőttek<sup>23</sup>. Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett<sup>24</sup>, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban”<sup>25</sup>. A Nemzeti Bank szerint „az állami támogatások a lakásvásárlás elérhetőségét jelentősen javítják, legnagyobb mértékben a három gyermeket vállaló családok esetében”,<sup>26</sup> ugyanakkor ezek a lakástámogatások élénkítő hatással bírnak a lakáspiacon, hozzájárulva a lakásárak növekedéséhez, tovább rontva azon alacsony jövedelmű családok helyzetén, akik nem, vagy csak nehezen férnek hozzá a támogatásokhoz.

A fenti megállapításokat tovább árnyalja, ha megnézzük a településen a száz lakosra jutó adófizetők számát (6. ábra) és az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelmet (7. ábra).

<sup>21</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

<sup>22</sup> Központi Statisztikai Hivatal (2020). 18.1.1.13. Lakáspiaci árindex. [18.1.1.13. Lakáspiaci árindex \(ksh.hu\)](#)

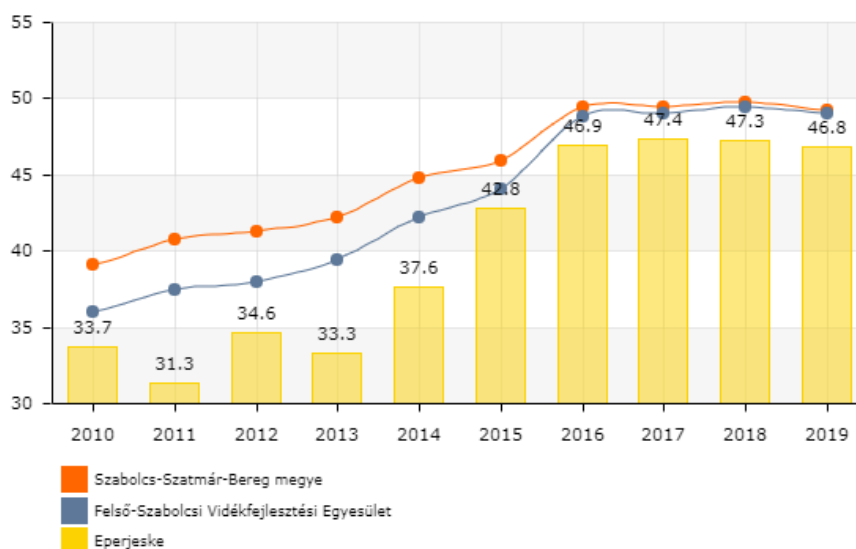
<sup>23</sup> Magyar Nemzeti Bank (2020). Lakáspiaci jelentés 2020. június. [lakaspiaci-jelentes-2020-junius-hu.pdf \(mnb.hu\)](#)

<sup>24</sup> OECD (2021). Housing prices (indicator) [Prices - Housing prices - OECD Data](#)

<sup>25</sup> Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](#)

<sup>26</sup> Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](#)

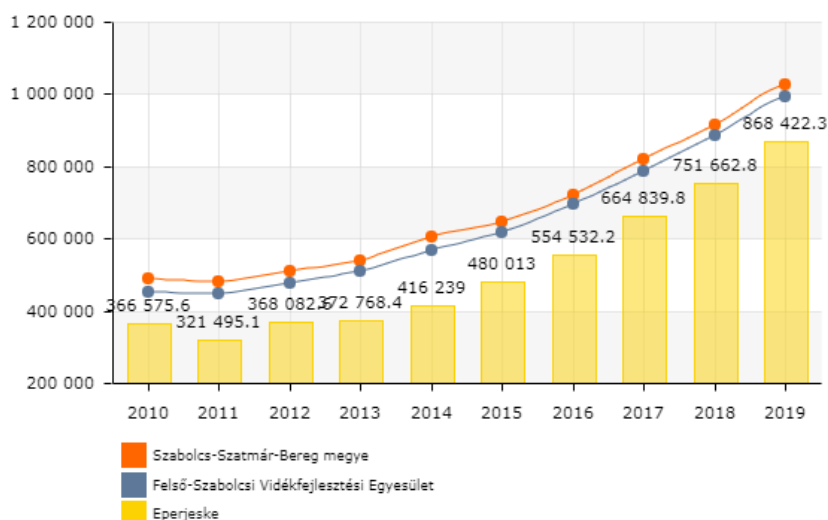
(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



6. ábra A száz lakosra jutó adófizetők száma Eperjeskén<sup>2728</sup>

A 6. ábrán látható adófizetők aránya vonatkozásában a település elmarad mind az országos, mind a régiós, mind a megyei, mind a járási adatokhoz képest, amely tovább akadályozhatja a családok lakásberuházásait, a lakás állagmegóvására fordítható anyagi forrásokban.

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



7. ábra Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem - Eperjeske<sup>29</sup>

A megyei és a Felső Szabolcsi Vidékfejlesztési adatokhoz viszonyítva a 7. ábrán jól látható, hogy az Eperjeskén élő lakosokra jóval alacsonyabb a nettó belföldi jövedelem jut.

A településen készült interjú alapján elmondható, hogy az itt élők kevésbé érdekeltek abban, hogy bejelentett állásuk, rendszeres adófizetési kötelezettség alá eső jövedelmük legyen, mert

<sup>27</sup> Személyi jövedelemadó-fizetésre kötelezett adófizetők száma, száz lakosra vetítve.

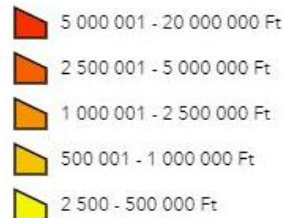
<sup>28</sup> [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)

<sup>29</sup> [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)

óriási a felhalmozott adósságuk (elsősorban áruhitel), és a valószínűsíthető letiltások miatt kevésbé választják az elsődleges munkaerőpiacon való részvételt.



Az eladósodottsági térkép színekódjainak jelmagyarázata: az adott helyrajzi számon lévő ingatlanra terhelt összes adósság összege, Ft-ban:



8. ábra Eperjeske eladósodottsági térképe<sup>30</sup>

A 8. ábrán megjelenített térképen látható, hogy a település szegregátumában az ingatlanokra terhelt összes adósság a pár ezer forintos adósságtól akár a milliós adósságig terjed.

## 4. A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

#### 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 lakhatási szegénységről szóló éves jelentés<sup>31</sup> tartalmazza, hogy hazánkban a roma és a nagyon alacsony jövedelmű háztartások jelentős része él sok összetevős lakhatási problémák között. A roma háztartások harmada olyan lakásban él, ahol nincs folyóvíz vagy fürdőszoba, 81 százalékuk fűt szilárd tüzelővel<sup>32</sup>. 2011-ben a roma népesség 44 százaléka élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje, nedvesek a falai, és ötödük szembesül szennyezéssel a környezetében<sup>33</sup>. A növekvő lakásárak megnehezítik a megfelelő lakáshoz jutást, leginkább a fiatalok és az alacsony jövedelműek körében, növelik az eladósodottság mértékét. A magas lakásbérleti díjak jelentős anyagi terhet rónak a háztartásokra hónapról hónapra. Magyarország lakói nagyobb arányban szembesülnek lakásminőséggel kapcsolatos súlyosabb problémákkal, vagy ezzel részben összefüggésben az energiaszegénységgel. A rossz minőségű, alacsony energiahatékonyságú lakások nemcsak a háztartások életminőségét rontják, hanem negatív

<sup>30</sup> „Felzárkózó települések” hosszútávú programja (lechnerkozpont.hu)

<sup>31</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

<sup>32</sup> UNDP Europe and CIS (2012). The Housing Situation of Roma Communities: Regional Roma Survey 2011 [The-housing-situation-of-Roma-communities \(2\).pdf](#)

<sup>33</sup> UNDP, E. U. A. for F. R. (2013). The situation of Roma in 11 EU Member States: Survey results at a glance [The situation of Roma in 11 EU Member States - Survey results at a glance | United Nations Development Programme \(undp.org\)](#)

hatással vannak az emberek (különösen a gyermekek és az idősek) fizikai és mentális egészségi állapotára, valamint magasabb energiafogyasztásuk miatt a környezetet is terhelik<sup>34</sup>.

Hasonló a helyzetkép Eperjeskén is. A település vezetőjével és helyi szakemberével készült interjú alapján a településen nagy számba vannak az eladósodott családok, nagy a munkanélküliség, a segélyek, az alacsony jövedelmek nem elegendők a megélhetéshez. Problémát jelent a számlák kifizetése, a felvett hitelek törlesztése. A lakások belterületen, lakóövezetben helyezkednek el. Vannak olyan lakások, amik nem összkomfortosak, valamint vannak nagyon rossz állapotban lévők is. Szennyvízcsatornázásra támogatással az alacsony lélekszám miatt egyelőre nincs lehetőség, önköltségen pedig nincs rá fedezet. A szegregátumban található házak nagy részénél kártyás fogyasztásmérő áramszolgáltató óra került kialakításra, számos család otthonában csökkentett víznyomással érhető el a közműszolgáltatás. Több lakásnak beázik a teteje, penészednek a falak, a házban nincs fürdőszoba és WC.

Ezen a településen a helyi vezető és szakember a magántulajdonú lakások felújítását helyezné előtérbe, meglátásuk, véleményük szerint nagyon sokan élnek nem megfelelő lakáskörülmények között, így a településen jóval nagyobb számú lakosnak tudnának segíteni, mint a szociális bérlakással.

Számos konfliktusforrás volt a településen az elkészült bérlakásokba való beköltözéskor. A projekt szigorú indikátorok alapján szabta meg a beköltözhető családok paramétereit, így nem feltétlenül azok tudtak azokba beköltözni, akik a településen a legrászorultabbak voltak. A beköltözés óta a helyi önkormányzat jelképes összeget kér bérleti díjként. A helyi tapasztalat az, hogy a családoknak igen óriási ugrás volt egy összkomfortos lakásba költözni, nem érdekeltek annak állagmegóvásában (nem is tesznek azért), ugyanúgy folytatják az addigi életvitelüket, csak magasabb komfortfokozatú lakásokban. Igen erős komplex kísérésre van szükség ezekben az esetekben. Éppen ezért ezen a településen a helyi vezető és szakember a magántulajdonú lakások felújítását helyezné előtérbe. Meglátásuk, véleményük szerint nagyon sokan élnek nem megfelelő lakáskörülmények között, így a településen jóval nagyobb számú lakosnak tudnának segíteni, mint a szociális bérlakással, minimalizálva ezzel a konfliktushelyzetek kialakulást is.

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

A település térségi pozíciója tekintetében: rossz pozíciójú: 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.

Eperjeske 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.

---

<sup>34</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

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

A településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében: településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki.

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

Eperjeske infrastrukturális szempontból, - a közcatornát kivéve – kedvezőnek mondható. A lakások több mint 96%-a be van kapcsolva a közüzemi vízhálózatba, a település teljes egészében kiépített a gázhálózat, a lakások közel 75%-a gázszolgáltatásba is bekötött.

A közműszolgáltatás elérhető a szegregátumban is, de ott jellemzően a díjtartozások miatt korlátozott a közműszolgáltatás, mely korlátozások a közmű szolgáltatók intézkedéseinek eredménye.

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

Magas a rendezetlen tulajdonviszonyú lakások száma, több nem szerepel a földhivatali nyilvántartásban sem. Önkormányzati bérleti jogviszonyban a komplex telepprogram keretében él 6 család. Szívésségi lakáshasználat a helyi szakemberek becslése szerint a lakások 20%-át érinti.

*4.1.5. A túlzásfoltosság problémájának mértéke:*

Jelen van a településen, de kisebb mértékű.

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

Jelenlegi információk alapján nem lehet megítélni az eladósodottság mértékét, de nagy gondot jelent a településen.

Gondot okoz:

- lakhatási (rezsi) költségek,
- különböző hitelfelvételek (elsősorban áruhitel) törlesztőrészek fizetése.

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

A legnagyobb probléma az alacsony komfortfokozatú lakások száma, de van több nagyon rossz állapotú lakás is, ezt a helyi vezető, illetve az esetmenedzser 25 darabban becsülte meg, az azonnali életveszélyt jelentő lakások számát öt darabnak becsülik.

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

Kismértékű a településen az eladó ingatlanok száma. Az erre vonatkozó becslést számadat 10 darab.

**Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva<sup>35</sup>**

<b>Családtípusok</b> <b>Lakástípusok</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
azonnali életveszélyt jelentő lakás	5			5	5
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	25	40		65	65
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		20		20	20
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	30	60			
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	30	60			

4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében az alábbi beavatkozások szükségesek:

<sup>35</sup> Az adatok a helyi jegyző és az esetmenedzser becslésén alapulnak

**Adósságkezelés elindítása** és folyamatos kiterjesztése a településen az egyik legfontosabb alapját képezi a magasabb szintű lakhatást nyújtó programoknak, mivel addig, míg az adósságok fennállnak, a családok nem tudják kellőképpen növelni a rendszeres jövedelmüket és így nem tudják vállalni a magasabb lakhatási költségek rendszeres fizetését. A hivatalosan fennálló adósságok jelentősen gátolják a bejelentett munkavállalást, hiszen a legális jövedelem megjelenésével rögtön megindul a tartozások levonása a fizetésből. Az uzsorával való eladósodás a családoktól havi szinten von el jelentős anyagi forrásokat, ami ellehetetleníti, hogy kitörjenek a nyomorból. Éppen ezért mind a hivatalos, mind az informális adósságokat kezelnie kell a programoknak. A közművek visszakapcsolásának is alapját képezi az adott típusú lakhatási költségekkel fennálló tartozás törlesztése. Az adósságkezelést a kevésbé eladósodott családok körében kell megkezdeni, akiknek a lakhatási körülményei így gyorsabban javíthatók, majd fokozatosan ki kell terjeszteni a mélyebben eladósodott családok felé<sup>36</sup>.

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

**Tulajdonviszonyok rendezése:** alapvetően jogi segítségnyújtásból áll, de a családok számára jelentősebb anyagi terhet is jelent, mivel ha több hitellel vagy tartozással kapcsolatos bejegyzés is van a tulajdoni lapokon, azok tételenkénti rendezése több tízezer forintba is kerülhet.

**Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni. Ez a programelem fontos része a mobilizálandó családok felkészítésének.

**Magántulajdonú lakások felújításának** segítésére kialakított program, ami többféle elemből tevődhet össze. Tetőkommandó a kisebb összegű beavatkozást igénylő kritikus helyzetek kezelésére. Ennél nagyobb léptékű programok kialakítására is szükséges, ami akkor hatékony, ha a családok együttműködésén és a saját erőforrásaik bevonásán nyugszik: a család saját munkájával és megtakarításaival járul hozzá a felújítás megvalósításához, míg a program építőanyagot és a szakembereket adja. A beavatkozás hatékonyságát növelheti, ha egy közösségi szintű, kalákaszerű program kerül kialakításra, melyben a résztvevők közösen dolgoznak az éppen felújítandó házon. **A helyi interjú alapján leginkább erre van a településen szükség, így több családot ér el a segítségnyújtás.**

### **Bérlakásfejlesztés tekintetében**

**Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási viszonyok, a súlyos élethelyzetek, vagy természeti katasztrófa sújtott lakhatási viszonyok megváltozása esetén családok elhelyezhetőek. Ezeknek a családoknak a szociális helyzete, életvezetési képességei csak fokozatosan javíthatók. Jelenlegi becslés szerint öt olyan család van, akinek szüksége volna segítségre.

**Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges

---

<sup>36</sup> Bár a több millió Ft adóssággal rendelkező családok helyzete a legtöbb esetben nem rendezhető a jelenlegi feltételek között. Ezekben az esetekben központilag indított magáncső jellegű programokra lenne szükség.



célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik a szüleikkel túlszűfolt lakásban élnek. Erre vonatkozóan nincs becslés adat.

**Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás:** ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandóak és képesek ebbe az irányba elmozdulni.

Összefoglalóan a potenciális célcsoport nagysága elsősorban a jelenleg ismert célcsoport körében:

Stabilizálás

- Szoft programok: - adósságkezelés: a szegregátumban élő családoknak
- Tulajdonviszony rendezés: számos, de pontos adat nem ismert

Stabilizálás

- Magántulajdonú lakások fejlesztése:
  - legszükségesebb karbantartási munkák végzése
  - lakások komfortfokozatának növelése, felújítása: szegregátum lakásainak többsége
- Bérlakásfejlesztés
  - krízislakás: 5 családnak
  - településen belül mobilizálható nincs információ
  - más jobb helyzetű településre mobilizálható nincs információ.

### 4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

#### 4.3.1. A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <b>növelő</b> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <b>csökkentő</b> irányba ható tényezők	
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	főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó <b>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 jólétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jólétéhez szükséges <b>szolgáltatások hiányoznak</b>	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), <b>a 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

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

	Mobilizálás nagyságrendjét <b>növelő</b> irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét <b>csökkentő</b> irányba ható tényezők	
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	amennyiben <b>nincs minőségi szolgáltatást</b> nyújtó intézmény	amennyiben a <b>köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt</b>	(1) szabad férőhelyek aránya (2) jobb módúak elhordják a gyermeküket
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	amennyiben <b>kiegyensúlyozott a viszony</b>	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 <b>nincs</b> ilyen centrum és messzebb nehéz mobilizálni a családokat	(1) járásközpont vagy funkcionális településcsoport foglalkoztatási helyzetének alakulása (2) távolabbi centrumokban a költözés nem jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerétől való függőség	amennyiben az informális támogató hálózat életben tartása mellett tud költözni, vagy <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 újíthatók fel</b> a célterületi lakáspiaci viszonyokhoz képest	amennyiben <b>megfizethetetlen az árkülönbség</b>	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (2) árkülönbség mértéke

4.3.3. A bérlakásfejlesztések alapvetően három típusú modellt követhetnek a családok mobilizációja szempontjából:

A helyi bérlakásfejlesztési igények a realitásokhoz közelítő nagyságrendjének megbecslése előtt sorra vesszük a fejlesztések, illetve a mobilizálási lehetőségeket befolyásoló tényezőket:

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

<b>település közlekedési összeköttetései</b>	kevésbé kedvezőek
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	Pontos információk nincsenek, de kevés az üres ingatlanok száma a településen
<b>közműinfrastruktúra</b>	Közműellátottság kedvező
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	Nincs információ
<b>uzsora</b>	Jelen van, mértéke nem megbecsült
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	Van óvoda, iskola a településen. Kötelező szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatások vannak.
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

<b>településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában</b>	Igen
<b>konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)</b>	Nincs adat
<b>ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>	Nincs adat
<b>szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>	Jelenleg nem lehet még megállapítani.
<b>térségi növekedési centrum</b>	Záhony, Kisvárdá
<b>a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség</b>	erős
<b>fogadó település(ek) magas árszínvonal</b>	Nincs információ.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

### 1. Krízislakások biztosítása:

1-2 krízislakásra lehet szükség, ami iránt hosszabb távon is kereslet lenne a településen, mivel becslés szerint ennyi család lakhatása kerül rendszeresen bizonytalan helyzetbe.

### 2. Bérlakásfejlesztések

A potenciális célcsoporti körből csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönzöttek és együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehető, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb

jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban nem ismert még becslés szintjén sem
- más településre való mobilizáció. nem ismert még becslés szintjén sem

**A cselekvési terv kidolgozásáig az alábbi lépések megtétele szükséges:**

- a település egészén a lakhatási helyzet alaposabb felmérése (lakásszámok, minőségi besorolás),
- a családok szociális helyzetének tágabb körű felmérése, különös tekintettel az eladósodottságra és a foglalkoztatási viszonyokra.

Szükséges, hogy a beszerzett információk alapján folyamatosan aktualizálódjanak a családlakhatási mátrix adatai, illetve megkezdődjön annak a felmérése, hogy a beazonosított családok közül ténylegesen kik lehetnek bevonhatóak a programokba.

**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)	0	0	0	0
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	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	A helyi vezető és a helyi szakember a magántulajdonú lakások felújítását helyezné előtérbe. Meglátásuk, véleményük szerint nagyon sokan élnek nem megfelelő lakáskörülmények között, így a településen jóval nagyobb számú lakosnak tudnának segíteni, mint a szociális bérlakással.			