

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Értény

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

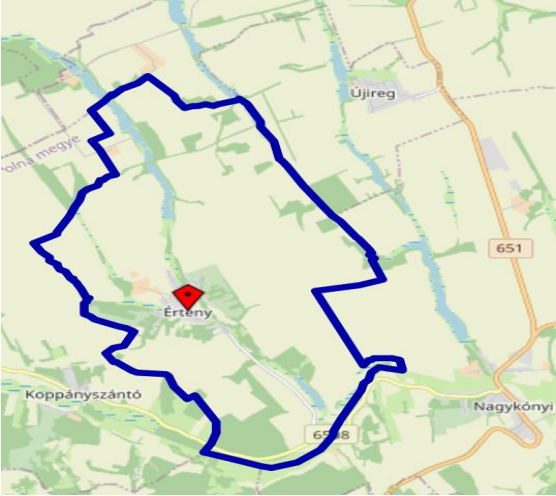
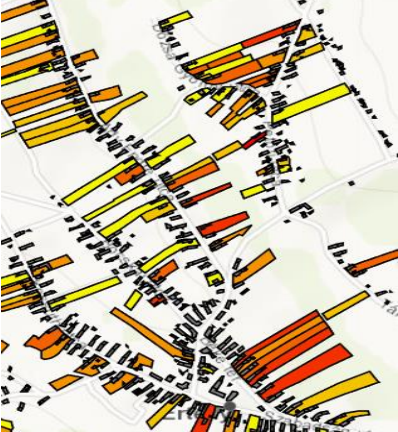
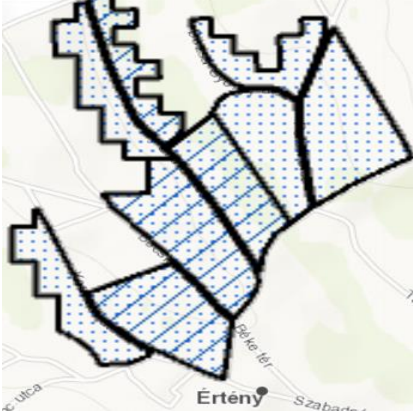
Értény

Tolna megye

Tamási járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Dátum: 2022.április

	<p>Terület: 30 km² Lakónépeség: 737 fő Jogállás: község Járás: Tamási Megye: Tolna</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Értény	
Megye	Tolna	
Járás	Tamási	
Programba vonás köre	2	
Szervezet neve	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	
Lakosságszám (2021)	746	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	91%	
15 év alattiak aránya (2021)	20,4%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	73%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	19%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	102%	
Lakásszám (2011)	277	
Üres lakások száma (2011)	38	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	205	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	71	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	205	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	160	
Lakások száma (2019)	277	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	239	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	248	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	26	
WC nélküli lakások száma (2011)	150	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	151	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	510764 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	102%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2700000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	17	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	7	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Értény község Tolna megye északnyugati részén a Tamási Járásban, Somogy megye határánál fekszik, a járás 32 településének egyike. A Járás székhelye, valamint legnépesebb települése Tamási, ennek megfelelően az összes járási hatáskörű igazgatási-, oktatási-, egészségügyi szervezet is itt található. Gyönk és Simontornya nyújt még városi jellegű szolgáltatást a járásban, valamint Hőgyész és Pincehely kiegészítő térségi szerepkört töltenek be. Értény egy zsáktelepülés, amely a 61-es főútról Nagykónyi településről elkanyarodva érhető el.

A közlekedési lehetőségek tekintetében kiemelkedő jelentőségű a település zsákfalujellege. A legközelebbi város Tamási autóval 20 perc alatt érhető el, a megyeszékhely Szekszárd kb. 1 óra alatt. Az autóbuszok munkanapokon 4 alkalommal érintik a települést, Tamásiba 30 perc alatt lehet eljutni tömegközlekedéssel. Vonat és kerékpárút útvonala nem érinti a települést.

A közösségi közlekedés biztosítja a szomszédos településekhez való csatlakozás lehetőségét. A szomszédos falvak (Nagykónyi, Törökkoppány, Iregszemcse) valamint városok (Dombóvár, Tamási) autóbusszal közelíthetők meg.

Értény és Nagykónyi között naponta 13 járat közlekedik, amelyekkel a 7,7 km-t 9-12 perc alatt lehet megtenni, Értény és Törökkoppány között 5 és 7 járat közlekedik, a 13,7 km-t 15-29 perc alatt teszik meg az autóbuszok. Értény és Iregszemcse 10 járatot kapcsolódik egymáshoz, visszaúton 9 járat közlekedik, a 19,9 km-en a 28 perc a legrövidebb, 3 óra 11 perc a leghosszabb menetidő. Értény és Tamási között 10 járatot, a visszaúton csak 9 járatot vehetnek igénybe a helyi lakosok, két járat esetében csak átszállással oldható meg a közlekedés 28 perc és másfél óra között időtartamot vesz igénybe az utazás. Értény és Dombóvár között 8 pár járat közlekedik a munkanapokon, a távolság megtételét csak átszállással lehet megoldani, így a 34,5 km megtétele 55 perc és két és fél óra közötti időt vesz igénybe.

Értény szempontjából Tamási város munkaerőpiaca az egyik legfontosabb tényező, a faluból ide lehet a legkönnyebben eljutni, de a településen élők Tabon és Dombóváron is tudnak még munkát vállalni, a felsorolt települések megközelítése nehezebb és magasabb költséggel jár, valamint Székesfehérváron is dolgoznak Értény lakói. A munkáltatók gyakran segítik a munkahelyre való eljutást, a településről saját autóbusszaikkal szállítják a dolgozókat a telephelyekre. Nagykónyiban van még lehetőség mezőgazdasági munkát vállalni, és többen dolgoznak az építőiparban legálisan és illegálisan is.

A településen meghatározó jelentőségű a közfoglalkoztatás, a lakosok jelentős része ebben a foglalkoztatási formában dolgozik, valamint a helyi gazdálkodási potenciál igen alacsonynak tekinthető.

A településen a házi orvosi és védőnői feladatokat Koppányszántó községgel egy körzetben foglalkoztatott, megosztott munkaidejű közalkalmazottak végzik, a házi orvosi ellátás vegyes praxisban valósul meg, ugyanaz az orvos látja el a felnőtteket és gyermekeket, fiatalokat.

Járóbeteg szakellátás csak Tamásiban és Dombóváron érhető el, a lakosság döntő többségének anyagi terhet jelent a szűrővizsgálatokon való részvétel, valamint a szakorvos(ok) felkeresése. A személyes szociális szolgáltatások körébe tartozó ellátást a DÁM Önkormányzati Társulás fenntartásában lévő intézmények munkatársai biztosítják, a Család-és Gyermekjóléti Szolgáltatás hetente két alkalommal (kedden 9:00-15:00, valamint csütörtökön 13:00-15:00) érhető el a településen. A házi segítségnyújtás, az idősek nappali ellátása, amelyeket szintén a DÁM Önkormányzati Társulás keretében látnak el, valamint a szociális étkeztetés, amit a helyi önkormányzat biztosít. A település közigazgatási területéhez tartozik Barnahát pusztá, ahol a Hegyhát Evangélikus Szeretetszolgálat idősek otthona működik. Az óvodai nevelés kötelező feladatát az Értényi Szivárvány Óvoda és Főzőkonyha intézmény keretein belül látja el, az óvodában 32-35 gyermek felügyelete és fejlesztése valósul meg. A gyermekek két csoportban, reggel hét órától fél ötig kapnak ellátást az óvodában, három óvónő és két dajka közreműködésével. A nyári időszakban mindössze tíz munkanapra zár be az óvoda a szükséges higiénés feladatok elvégzése érdekében, az év többi napján folyamatosan üzemel, és várja a gyermekeket. A településen általános iskola nem működik, a gyermekek a környező településeken (Iregszemcse, Nagykónyi, Tamási, Törökkoppány,) lévő iskolákban teljesítik tanulmányi kötelezettségüket. A tanulók a közoktatási intézményeket a helyközi/távolsági buszközlekedés segítségével közelítik meg.

Lakosságszám (2021)	746
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	91%
15 év alattiak aránya (2021)	20,4%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	73%
60 éves és idősebbek aránya (2021)	19%
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	102%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	205
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	510764 Ft
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	102%

A település lakosságszáma stagnál, az utóbbi időben pár fővel csökkent. A roma népesség aránya becslések szerint 90%, ami az elmúlt időszakban nőtt.

A helyiek a településen hiányzó szolgáltatásokat Tamásiban tudják igénybe venni, a nagybevásárlásokat is ott intézik. A településen egy bolt, illetve dohánybolt üzemel. Postai szolgáltatás jelenleg igénybe vehető Értényben.

A települési önkormányzat aktívan igyekszik hazai és Európai Uniós források bevonásával elősegíteni a település fejlesztését. Az elmúlt időszak nyertes pályázatait:

- Vidékfejlesztési Alap: Településképet meghatározó épületek külső rekonstrukciója, korszerűsítése
- Vidékfejlesztési Program: Hátrányos helyzetű mikrotérségek animációját, pályázati részvételét segítő humán erőforrás fejlesztés
- Vidékfejlesztési Program: Települési közösségi termelő, illetve feldolgozó kapacitások létrehozása, fejlesztési

- Pénzügyminisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága: Értényi Óvoda energetikai korszerűsítése
- Pénzügyminisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága: Értény Művelődési Ház energetikai korszerűsítése
- Belügyminisztérium Kötelező önkormányzati feladatot ellátó intézmények fejlesztése, felújítása (védőnői szolgálat)
- Magyar Falu Program: Eszközfejlesztés közterületek karbantartására
- Magyar Falu Program: Óvoda udvar
- Magyar Falu Program: Közösségi tér kialakítása
- Magyar Falu Program: Tanya- és falugondnoki buszok beszerzése

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térsgégi pozíciója tekintetében:

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

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő;

1.2 A település szerkezetének leírása

Értény infrastrukturális ellátottsága elmarad a hazai átlagtól, az utcáinak jelentős része jó állapotúnak tekinthető, de a nagyméretű, nagy súlyú mezőgazdasági gépek megrongálták és folyamatosan rongálják a közutakat, amelyek karbantartása meghaladja a helyi önkormányzat erejét. A településen közel kétszázötven lakóingatlan áll, amelyek nagy része komfort nélküli, és a vízvezetés hiánya miatt igen rossz állapotú. A falu képét a szépen gondozott környezet és a tisztántartott, virágokkal borított utcák mellett a félig összedőlt házak képe határozza meg. Vezetékes ivóvíz nincs minden házba bevezetve, gázvezeték kiépítésére 2005 végén került sor a településen, azonban csak a lakóházak 10%-a és a közintézmények csatlakoztak a hálózatra.

Lakások száma (2019)	277
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	239
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	248
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	26

A településen a KSH 2017-ben kiadott igazolása szerint a Kánya-ér – Petőfi u. – Béke tér – Kossuth u. – Bocskai u. által lehatárolt területen egy szegregátum található, mely területen élők esetében a szegregációs mutató elérte az 50%-ot. A szegregátum valamint a szegregációval veszélyeztetett terület a település belterületén található. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Régió teleprehabilitációs programjaiban dolgozó kollégái 2017 májusában Értény szegregátumában és a szegregálódó területén, 60 háztartásában készítettek kérdőíves vizsgálatot – az EFOP-2.4.1 pályázat közösségi beavatkozási tervének elkészítése érdekében. A vizsgálat adatai alapján a szegregátum és a szegregálódó terület a következő jellemzőkkel írható le:

A vizsgálatba bevont háztartásfők átlagéletkora 45,60 év, mely természetesen magasabb, mint a 2016-ban az átlagéletkor Magyarországon a nők és férfiak körében, mert nem vizsgáltuk a háztartásokban élő gyermekek életkorát, így valójában a megkérdezett háztartások átlagéletkora jóval alacsonyabb, mint az országos átlag. A megkérdezett háztartásokban a 64 éves és idősebb korcsoportba tartozók száma mindösszesen 12 fő, a gyermekek és a fiatalok száma 64, ebből bölcsődés korú 7-, óvodás 18-, iskolás 39 fő, valamint 24 fő 18 év feletti fiatal felnőtt él a háztartásokban. A megkérdezett háztartásokban 71 fő rendelkezett jövedelmet biztosító munkával, a 60 háztartásból mindösszesen hat aktívkorúakat magában foglaló háztartásban nincs egy foglalkoztatott sem, a háztartások nem rendelkeznek munkajövedelemmel.

Lakásszám (2011)	277
Üres lakások száma (2011)	38
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	205
Lakásszám a szegregátumban (2011)	71
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	205
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	160
Lakások száma (2019)	277
WC nélküli lakások száma (2011)	150
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	151
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2700000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	17

A lakások több mint fele kétszobás (33 db), egyharmada (21 db) három szobás és egy-egy négy, illetve egy szobás lakás található a vizsgált területen. A megkérdezett háztartások kétharmadában (39 db) lakásban található fürdőszoba. 31 lakásban lehet vízöblítéses WC-t használni, 29 lakásban csak kinti, hagyományos WC található, 13 család rendelkezik mindkét típusú illemhellyel.

A vizsgált területen a lakások döntő többsége (74%) az alacsony komfortfokozatú, emellett 85%-uk felújításra szorul, ebből 24,9% komoly, szerkezeti felújításra szorul, némelyik ház romos, életveszélyes házat nincs. A település egésze nem rendelkezik szennyvízhálózattal, a megkérdezett háztartásokban nincs vezetékes gázszolgáltatás, a vizsgálatban bevont

háztartások mindegyikében van áram, a vezetékes ivóvíz csak négy háztartásba nincs bevezetve. A település jellegéből adódóan a lakóingatlanokat kert veszi körül.

A település közigazgatási területéhez tartozik Barnahát puszta, ahol a Hegyhát Evangélikus Szeretetszolgálat által fenntartott idősek otthona működik.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A településen nem történtek lakhatással kapcsolatos fejlesztések az elmúlt 10-15 évben, a települési önkormányzat sikertelenül pályázott komplex telepprogram megvalósítására, az EFOP-1.6.2 konstrukció keretében.

A fejezet fő következtetései

nem releváns

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A polgármester együttműködő, teljes mértékben támogatja a településen belüli mobilizációt. A településről történő kifelé mobilizáció blokkolásához nem fűződik érdeke.

A településen nem volt még lakhatási beavatkozással kapcsolatos program, de az önkormányzat egyáltalán nem szeretne bevonódni. A polgármester a résztvevő családok kiválasztásában sem kíván részt venni, egy esetleges lakhatási beavatkozás teljes szakmai lebonyolítását a megvalósító szervezetre bízna, mert attól tart a polgármester, hogy a bérlakásokra nagyon nagy lesz a túljelentkezés, ami konfliktusokat generál az érintett családok között.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

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

2 A lakosság helyzete

A településen jelenleg 24 fő közfoglalkoztatott van, helyben a helyi boltban 4 fő dolgozik, egy mezőgazdasági vállalkozóknál pedig 10 fő. A településen élő, de máshol munkát vállalók részére több munkáltató is biztosít saját buszjáratot, mely lehetőséggel élnek is a munkavállalók.

Az alábbi cégek biztosítanak buszjáratot a településen:

- Tamásiba: Tamási-Hús Kft., Philips Lighting Hungary Kft.
- Tab: Flextronics International Kft.
- Székesfehérvár: Denso Gyártó Magyarország Kft.
- Veszprém: Algida Jégkrémgyár
- Igal: Pek-Snack Kft.

Polgármester elmondása szerint, aki motivált és rendelkezik alap munkavállalói készséggel, képzettséggel, az tud munkát vállalni, mert vannak munkavállalási lehetőségek a környező településeken,.

A Gyermekvédelmi Szolgálat munkatársai az elmúlt két évben közel 20 családdal kerültek hivatalosan kapcsolatba a jelzőrendszeri tagok által küldött jelzések alapján (védőnő, iskola, óvoda, rendőrség). A településen jelenleg 4 család esetében áll fenn a gyerekek veszélyeztetettsége. Bántalmazásról az elmúlt 2 évben nem érkezett jelzés, azonban ez nem jelenti azt, hogy nincs is. A védelembe vett gyermek lakhatását biztosító ingatlan minden esetben a szülő valamely hozzátartozójának tulajdonában van, pl. a nagyszülő vagy a nagyszülő élettársa a tulajdonos. Minden védelembe vett gyerek családját szerény jövedelmi viszonyok jellemzik, annak ellenére, hogy a több helyen legalább az egyik szülő munkaviszonnyal rendelkezik. Ez a munkaviszony sajnos a közfoglalkoztatás keretében történik. Az elmúlt két évben 1 családból került kiemelésre gyermek. A kiemelések elhanyagolás, bántalmazás, a lakhatást, illetve a lakókörnyezetet érintő problémák miatt történt.

Értény gazdasági lehetőségeit alapvetően meghatározza a közúthálózathoz való egyirányú csatlakozás, a településen mindösszesen két mikro vállalkozás működik, így az itt élők körében a munkanélküliségi ráta jóval meghaladja a mindenkori hazai átlagot. A falu demográfiai összetétele a peremhelyzetben lévő települések mintázatát követi, a hazai átlaghoz képest magas a 0-18 éves korosztályba tartozók aránya, valamint igen alacsony a 65 éves és idősebbek létszáma. Értény infrastrukturális ellátottság szempontjából a hazai átlag alatti település. Az utcák jelentős része megfelelő állapotú, de a nagyméretű mezőgazdasági gépek gyakran megrongálják a közutakat. A településen kétszázötven lakóingatlan áll, amelyek nagy része komfort nélküli, és a vízvezetés hiánya miatt igen rossz állapotú. A falu összképét egy dichotómia jellemzi, a szépen gondozott környezet mellett a félig összedőlő házak látványa határozza meg a látképet. Vezetékes ivóvíz és gáz nincs minden házban, a település egészében nem került kiépítésre a szennyvízcsatorna. A falu lakosságmegtartó erejét jelentősen befolyásolja a szolgáltatások és a közintézmények alacsony száma is. Az egészségügyi ellátás és a védőnői szolgáltatást Koppányszántó községgel társulási formában látja el az önkormányzat. A településen óvoda és főzőkonyha működik, a szociális szolgáltatásokat a DÁM Önkormányzati Társulás fenntartásában lévő intézmények munkatársai biztosítják. Értényben nem működik általános iskola, így a gyermekek már hatéves koruktól ingáznak a tankötelezettség teljesítése érdekében. A problémák

komplexitását a munkanélküliség, a szakképzettség hiánya, a nem kielégítő szociális körülmények, a fiatalodó lakosság, az elérhető szolgáltatások alacsony száma és a társadalmi kirekesztettség magas kockázata alkotják.

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	5
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	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

3 A lakásállomány helyzete

A lakások több mint fele kétszobás, egyharmada három szobás és néhány négy, illetve egy szobás lakás található a településen. A háztartások kétharmada rendelkezik fürdőszobával.

A családok többségének lakhatási viszonyai rosszak mondhatók. A faluban lévő 277 lakás/ház mindegy a felében található bentli illemhely. A házak állapota évről évre romlik, jellemzően több évtizede épült vályogházak, melyek alapterülete, felszereltsége alacsony.

- Lakónépesség 746 fő, ide számolva a Barnaháti Idősek Otthonába élő 56 főt is
- roma népesség aránya 90 %,
- Lakható ingatlanok száma: 277 ház, önkormányzat szerint 260.

A településen jellemzően vannak üres ingatlanok ezek száma jelenleg 20 körülire tehető. Ezek között van olyan is, ami már összedőlt. A megürült ingatlanokat próbálják a tulajdonosok eladni, ha túl magas árat kérnek érte, akkor üresen áll, az önkéntes lakásfoglalás nem jellemző

a településre. Jelenleg 10 olyan ingatlan van a településen, ami üresen áll, de lakható állapotban van a polgármester szerint.

Eladó ingatlan pontos számáról nincs információnk, ha jó állapotú és az eladónak komolyak az eladási szándékai azonnal megveszik a helyi fiatalok az állami támogatásokat kihasználva. Most a Bocskai u végén van egy eladó ingatlan, amit még nem sikerült eladni, de az okát nem tudjuk, hogy miért nem.

Üres telek a településen belül azok lehetnek, amin a lakóépület már összedőlt.

Lakásfenntartási támogatás 2022. áprilisában 90 főnek járt, egységesen 3000 Ft/ fő volt a támogatás, melyet készpénzben kapnak meg a jogosultak. Olyan család nincs, aki életveszélyes állapotban lévő ingatlanban élne. 8-10 család az, aki kritikus állapotú lakóházban él. 7-8 család él túlszűfolt lakásokban. Ezek a családok jellemzően sokgyerekes, többgenerációs együtt élő családok.

A falu lakóházai elöregedtek, több a vályog, mint a téglaház.

Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma 239. A vízszolgáltatás teljes megszüntetése nem jellemző a településen, a szolgáltatás korlátozása annál inkább. A korlátozás feloldására való törekvés nagyon alacsony, mivel a teljes víz vétel lehetősége nem szűnik meg, így az itt lakók hozzá szoktak, hogy csökkentett mennyiségben, nyomással ér el hozzájuk a víz, ezért nem is törekednek a vízszolgáltatás normál visszaállítására. Másik motivációt csökkentő ok, hogy az érintett családok sok esetben több százezer forintos hátralékot halmoztak fel és a vízszolgáltató a teljes víztartozás kifizetése, de legalább a tartozás felének egyösszegű befizetése után szedi csak le a szűkítőt.

Áramszolgáltatásba való bekötések száma 248. Az áramlopás nem jellemző a településre. Kikapcsolás 1-2 esetben történt az elmúlt időszakban, de ezek visszaállítása megtörtént előrefizetés mérőóra felszerelésével. Előrefizetés mérőórával 20 körüli család rendelkezik.

Az egykor jó állapotú házak felújítására keveset fordítanak, így több olyan ház is van, ahol lakhatási krízishelyzet van (pl. lyukas, beázó tető, megroggyant tetőszerkezet, felvizesedett falak, rossz nyílászárók, üveg nélküli ablakok). Nagyon sok a lepusztult lakás, az udvarok elhanyagoltak. A kerteket nem gondozzák.

A tulajdon viszonyok rendezetlenek. Jellemző, hogy nem azok élnek az ingatlanokban, akiknek a nevén szerepel, ezzel a ténnyel sok esetben a bent élők nincsenek tisztában. Több esetben előfordult, hogy elindították a tulajdonjogok tisztázásának folyamatát a bent élők, de még a két lakóval azelőtti bentlakó nevén van az ingatlan, aki idő közben már elhunyt.

A tulajdonok adás-vétele jellemzően kockás papíron készül a vevő és az eladó között, nem hitelesítve. Általában havi törlesztés szerepel benne, ami vagy teljesül vagy nem. Ha esetleg sikerül is a vételárat törleszteni, hivatalosan az ügyvédhez már nem jutnak el, illetve a Földhivatalban sem történik meg az átírás.

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	10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	30
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	20

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A település térségi pozíciója rossz pozíció: zsáktelepülés, nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás. A térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, annak ellenére, hogy több cég is küld a településre buszokat, amik a munkába szállítják a helyieket. A közlekedési lehetőségek tekintetében kiemelkedő jelentőségű a település zsákfalú jellege. A legközelebbi város Tamási, mely autóval 20 perc alatt érhető el, a megyeszékhely Szekszárd kb. 1 óra alatt. Az autóbuszok munkanapokon 4 alkalommal érintik a települést, Tamásiba 30 perc alatt lehet eljutni tömegközlekedéssel. Vonat és kerékpárút útvonala nem érinti a települést.

A település társadalmi összetétele gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya 90 % a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A település lakosság száma stagnál, az utóbbi időben pár fővel csökkent. A roma népesség aránya az elmúlt időszakban nőtt.

A Kánya-ér – Petőfi u. – Béke tér – Kossuth u. – Bocskai u. által lehatárolt területen egy szegregátum található, mely területen élők esetében a szegregációs mutató elérte az 50%-ot. A szegregátum valamint a szegregációval veszélyeztetett terület a település belterületén található.

A település rendelkezik vízzel, villany közművel. Szennyvízcsatorna a településen nincs. Minden utcába be van vezetve a víz, 30 házban nincs rákötés. A vízszolgáltatás kikapcsolása nem jellemző, a szűkítés annál inkább. Áram szolgáltatást sokan előrefizetéses mérőórával veszik igénybe.

Az önkormányzat hozzáállása a bérlakás fejlesztési programhoz: a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne), de nem hátráltatja, a szakmai megvalósításban nem kíván részt venni.

A településen a tulajdon viszonyok rendezetlenek. Sokan élnek olyan ingatlanban, ami nem a nevükön van, de nagymama, testvér, azaz rokon nevén szerepel.

Túlzsúfolt lakásban 8-10 család él. Ezek a családok jellemzően sokgyerekes, többgenerációs együtt élő családok. Jellemző, hogy mivel nincs lehetőség hova költöznie a fiataloknak ott maradnak az amúgy is szűk ingatlanban.

Az eladósodottság a településen élők elég nagy hányadát érinti, a hivatalosan megjelenő adósságok legnagyobb része Provident tartozásból ered. Jellemzőek még a közüzemi tartozások, árú hitelek, telefon tartozás, kábeltévé tartozás. Sok jövedelemmel rendelkező személynek a havi bevétele jelentősen csökken, mivel a végrehajtó a jövedelem felét letiltja.

6 cég biztosítja szerződött buszjáráttal a munkásai munkába járását, közmunkában leginkább az elsődleges munkahelyen elvárt kompetenciáknak nem megfelelő emberek dolgoznak.

Lakóépületek fizikai állaga rossznak mondható. A lakásépítés az elmúlt időszakban nem történt, lakóház felújítás elenyésző számban valósult meg. Üres ingatlan 20 db található a településen, ebből 10 lakható állapotban van. Eladó ingatlan a településen egy található jelenleg.

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					
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	5	5		10	10
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		30		30	30
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		10	10	20	20
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	5	45	10	60	60
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

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

Adósságkezelés kiterjesztése: már folyik adósságkezelési program a településen, havi egy alkalommal van meghirdetve, az igénybevétel azonban szinte nulla. A segítség kérés csak tanácsadásig, az érkezett problémára történő megoldásra koncentrálódik, ha egyáltalán felkeresik a szakembert. Ennek oka, hogy az ügyfelek csak az adott problémába vonják be az adósságkezelőt (pl. jövedelem letiltás), legtöbbször abba bízva, hogy kifizetik helyettük a tartozást. Ezen a településen senkinél nem sikerült elindítani egy mentorálást, azaz egy hosszan tartó folyamatot a pénzügyi tudatosság, illetve szemléletformálás tekintetében. Nem értik ennek a hasznát, nincs jövő képük, máról-holnapra élnek. Aki rendszeres munkajövedelemmel rendelkezik, annál megkezdik a végrehajtást, és letiltásra kerül a tartozás összege. A család jövedelme érezhetően lecsökken, többen ezért azt gondolják, hogy inkább olyan foglalkoztatási formát választanak, ahol nem tudják a végrehajtást érvényesíteni, pl. fekete munkavállalás, illetve egyszerűsített foglalkoztatásban dolgoznak. Az érintett munkavállalók nem értik meg, hogy így kiesnek a lehetséges támogatásokból, az adósságuk pedig nem csökken, hanem csak nő. A pénzügyi tudatosság javítását célzó programra lenne szükség, hogy az ügyfelek eljussanak arra a pontra, hogy felismerjék, hogy a felhalmozott tartozást vissza kell fizetni. Ezt követően már a szakembereknek könnyebb dolguk lenne és tényleges segítséget tudnának nyújtani. A másik probléma a víz tartozás megléte. Sokan bele nyugodtak, hogy a víz szűkítve érkezik. A vízszolgáltatóval kellene magasabb szinten egyezkedni, egy esetleges előrefizetős mérőóra program megoldás lehetne.

Tulajdoni jogviszonyok rendezése: jogi szakember alkalmazása javasolt, aki a célcsoport részére ingyenes tanácsadást biztosít, esetleg okiratok, beadványok megfogalmazását is elvégzi. Előzetesen fel kell mérni, hányan élnek olyan ingatlanban életvitelszerűen, ami nem az ő nevükön van, és fontos a tulajdoni lapra bejegyzett tartozások előzetes átnézése.

Foglalkoztatás javítását célzó program: Munkavállalók képessé tétele, hogy elsődleges munkahelyen legyen esélye elhelyezkedni.

Lakhatási programok:

A közműszolgáltatásokba való be-, és visszakapcsolás: 29 lakásba nincs áram és 38 lakásban nincsen víz bekötés a KSH adatok alapján. Előrefizetős villanyóra felszerelése elég sok háztartásban van, de ennek népszerűsítésére előnyeinek hangsúlyozására célzott program indítása szükséges. A vízszolgáltatás tekintetében megoldás esetleges előrefizetős mérőóra program megoldás lehetne.

A magántulajdonú házak felújításának támogatása: A javításokra, felújításokra nagy igény mutatkozik. Ennek hatékonysága növelhető lenne, ha a családokat együttműködésre buzdítja. Ez lehetne egy hosszan tartó adósságkezelésbe bevonás, ahol hosszú távon szakember segítségével pénzbeosztását tudatosá tehetnék, illetve, ha saját erőforrásuk- mind humán kapacitás mind anyagi erőforrásai- felhasználásával.

Bérlakásfejlesztés tekintetében

Krízislakások kialakítása: esetlegesen

Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak: Elsődleges célcsoport a munkajövedelemmel rendelkező, rendezett életvitellel családok lehetnének, akik jelenleg túlsúlyos lakáskörülmények között élnek. Előzetesen fel kell mérni, hogy esetleges állami támogatásra jogosultak-e egy saját tulajdonú ingatlan megszerzéséhez. Amennyiben nem egy köztes időszakra bérlakásba költöztethetők lehetnének addig ameddig az állami támogatáshoz szükséges jogosultságot meg tudják szerezni, illetve előtakarékoskodni tudjanak. Jelenleg 8 ilyen család van a településen.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás: Falusi csok támogatásból nem jellemző új ingatlan vásárlása más településen, ennek oka lehet a kritériumoknak való nem meg felelés. A más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitásról a megszerzett információimból nem tudok olyan információval szolgálni, ami a valóságnak megfelel.

Összefoglalóan a potenciális célcsoport nagysága a célcsoport körében:

Stabilizálás

Szoft programok:

- adósságkezelés: a településen élő családok 40%
- tulajdonviszony rendezés: nem ismert

Magántulajdonú lakások fejlesztése

- legszükségesebb karbantartási munkák végzése: 30 ház
- lakások komfortosítása, felújítása: 20 ház

Bérlakás fejlesztés

- krízislakás: 0
- településen belüli mobilizáció: 8-10 család
- más jobb helyzetű településre mobilizálható 0.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A közlekedési lehetőségek tekintetében kiemelkedő jelentőségű a település zsákfalujellege. A szomszédos falvak (Nagykónyi, Törökkoppány, Iregszemcse) valamint városok (Dombóvár, Tamási) autóbusszal közelíthetők meg.

A település lakossága közül, aki akar és képességei engedik elsődleges munkahelyen tud munkát vállalni, mivel sok cég indít a településre autóbuszokat. Közfoglalkoztatásban 24 fő dolgozik jelenleg. Gazdaságfejlesztés keretein belül egy varroda működik, alig találnak oda munkavállalót, aki szakképesítéssel, de legalább kellő gyakorlattal rendelkezik.

Jelenleg eladó ingatlan egy található településen. Üres ingatlan 20 található a településen, ebből 10 lakható állapotban van. A lakhatatlan üres ingatlanok esetleg telekként hasznosítható lehetnek.

Értényi Szivárvány Óvoda és Főzőkonyha intézmény keretein belül látja el az óvodai nevelést. 32-35 gyermek két csoportban, reggel hét órától fél ötig kapnak ellátást az óvodában, három óvónő és két dajka közreműködésével. A településen általános iskola nem működik, a gyermekek a környező településeken (Iregszemcse, Nagykónyi, Tamási, Törökkoppány,) lévő iskolákban teljesítik tanulmányi kötelezettségüket. A tanulók a közoktatási intézményeket a helyközi/távolsági buszközlekedés segítségével közelítik meg.

A településeken rendkívül kevés kereskedelmi és egyéb lakossági szolgáltatás vehető igénybe: gyógyszertár nincs, egy élelmiszerbolt van, ami egyben dohányboltként is működik.

A Kánya-ér – Petőfi u. – Béke tér – Kossuth u. – Bocskai u. által lehatárolt területen egy szegregátum található. A településvezetés nem nyilatkozott, hogy érdekelt lenne a lakosság megtartásában. A potenciális áthelyeződés fogadó településen nem releváns. A térségben tudomásunk szerint nincs jelentősebb növekedési centrumot jelentő település.

A fogadó településen a lakóingatlanok áráról nincs információ.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

Krízislakások biztosítása: esetlegesen

Bérlakásfejlesztések:

Elsődleges célcsoport a munkajövedelemmel rendelkező, rendezett életvitellel családok lehetnének, akik jelenleg túlszűfolt lakáskörülmények között élnek. Előzetesen fel kell mérni, hogy esetleges állami támogatásra jogosultak-e egy saját tulajdonú ingatlan megszerzéséhez. Amennyiben nem egy köztes időszakra bérlakásba költöztethetők lehetnének addig ameddig az állami támogatáshoz szükséges jogosultságot meg tudják szerezni, illetve előtakarékoskodni tudjanak. Bérlakásprogramba bekerülő családok mellé nagyon aktív szociális munka hozzárendelése szükséges.

Településen belül mobilizálható családoknak Jelenleg 8-10 család van a településen.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás: nem releváns

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)	8-10		0	8-10
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	4	0	0	4
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel	2	0	0	2

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	2-4	0	0	2-4
Összesen	8-10	0	0	8-10