

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Geszt

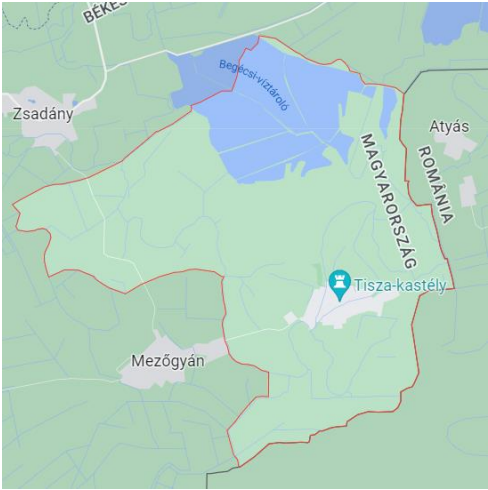
# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Geszt

Békés megye  
Sarkadi járás

Szervezet neve: Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány

Dátum: 2022.06.26.

	<p><b>Terület: 51.39 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónéesség: 682 fő</b> <b>Jogállás: község</b> <b>Járás: Sarkadi járás</b> <b>Mege: Békés megye</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
<b>Település neve</b>	Geszt	
<b>Megye</b>	Békés	
<b>Járás</b>	Sarkadi	
<b>Programba vonás köre</b>	3	
<b>Szervezet neve</b>	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány	
<b>Lakosságszám (2021)</b>	682	665
<b>Lakosságszám változása 2021/2012 (%)</b>	87%	85%
<b>15 év alattiak aránya (2021)</b>	14,1%	12%
<b>15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	55%	60%
<b>60 éves és idősebbek aránya (2021)</b>	22%	25%
<b>60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	102%	110%
<b>Lakásszám (2011)</b>	338	340
<b>Üres lakások száma (2011)</b>	44	35
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	85	90
<b>Lakásszám a szegregátumban (2011)</b>	21	20
<b>Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	85	200
<b>Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	112	220
<b>Lakások száma (2019)</b>	340	320
<b>Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)</b>	338	320
<b>Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)</b>	0	0
<b>Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	328	320
<b>Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	160	160
<b>WC nélküli lakások száma (2011)</b>	120	120
<b>Vályogházak alapozás nélkül (2011)</b>	109	110
<b>Egy szobára jutó lakó (2021)</b>	0,8	0,8
<b>Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)</b>	581588 Ft	600000Ft
<b>Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)</b>	94%	95%
<b>Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)</b>	900000 Ft	2250000 Ft
<b>Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)</b>	39	33
<b>Kiinduló kvóta érték kerekítve</b>	4	4

# 1. A település leírása

## 1.1 A település pozíciója

Geszt község Békés megye ÉK-i csücskében, román határtól fél kilométerre fekszik. A Sarkadi járás egyik leghátrányosabb helyzetű települése, amit az elszigeteltségének is köszönhet. A Trianoni békediktátum a határvonal meghúzásával elszakította a természetes központjától, Nagyváradtól és Nagyszalontától, ami a község hanyatlásához vezetett: a 20. század elején 2200 lakossal bírt, mára 700 alá csökkent. Geszt híres a Tisza-család kastélyáról, az itt is nevelőként dolgozó Arany Jánosról.

A település lélekszáma nem éri el a 700 főt, a hivatalos adatok szerint kis ütemben csökkenő. Azonban, ezt a tény felülírja a be nem jelentett migrációk, amik szerint az évszakos szintű település lélekszám változások miatt ingadozó. A munkahelyek hiánya és az ingatlanok értékének csökkenése miatt a településen könnyen lehet üres ingatlanhoz jutni a 2020-as évekig, akár illegális módon is, amikor is CSOK és a Tisza-kastély reménybeli fejlesztése átírta a lakáspiacot. A családi állapotok és a rokoni kapcsolatok is erősítik a migrációt, az el és a beköltözés meghatározza a település életét.

A település lakosságának aránya a térségre jellemzőek, kiugró százalékos arányok nem jellemzőek. A munkanélküliség a településen belül átlagos, a helyiek többsége nem a településen dolgozik. Nagyobb munkáltató nincs a településen, az önkormányzat által koordinált közmunkaprogram (60 fő) sok családnak biztosít megélhetést. A 2021-ben elinduló Tisza-kastély felújítás és funkcióbővítése a települése szociális-oktatás-nevelési és gazdasági életére is kihatott. A korábban a kastélyban helyet kapó általános iskola és az óvoda egy teljesen új épületkomplexumba került, így az oktatás-nevelési infrastruktúra a térség helyzetéhez képest kiemelkedő. Az óvodában 3 csoportban közel 40 gyerek jár, azonban az általános iskola 8 pedagógusa csak mintegy 70-90 gyermek oktatását biztosítja. A kis létszámú osztályok (2021-ben 4 fő ballagó nyolcadikos volt, 2022-ben 10 fő várható) a más település oktatási rendszerében való megjelenést vizionálja.

A település szociális infrastruktúrája jó: a község 1 fő családsegítőt, 1 fő védőnőt (heti 20 órában), egy Biztos Kezdet Gyerekházat tart fenn, ezen felül a Gyerekesély Program 1 db Községi Házat üzemeltet, továbbá a Felzárkózó Települések programban 1 db Jelenlét Pontot üzemeltet a Magyar Református Szeretetszolgálat.

A település elzártságát és belső elszigetelődését segíti elő a térség egyedi, fenyőfa jellegű településszerkezete. A Furta-Gyula főbb útvonaltól (4219-es út) is mintegy 12 km-re fekszik, oda Mezőgyánon és Zsadányon keresztül érhet el. A járás központtól mintegy 25 km-re, északra található, Békéscsaba, a megyeszékhely 54 km-re fekszik tőle.

Zsákfalú jellege miatt rossz a megközelíthetősége: csak nyugatról, közúton megközelíthető, aminek állapota az alig egy évtizedes felújításnak hála kiváló. Vonatközlekedés nincs, busszal napi szinten mintegy 12 járáttal hagyható el a település, és egészen Gyuláig lehet utazni. Ez utóbbi az iskolába és munkába járást is segíti. A legközelebbi középfokú oktatási intézmény Sarkadon van, mégis többségében Gyulára és Békéscsabára ingáznak a fiatalok. Ehhez a reggeli fél hatkor induló járatot kell elérni, ugyanis kollégiumban lakó diákok száma elenyésző. Felsőoktatásban tanulók száma nagyon kevés.

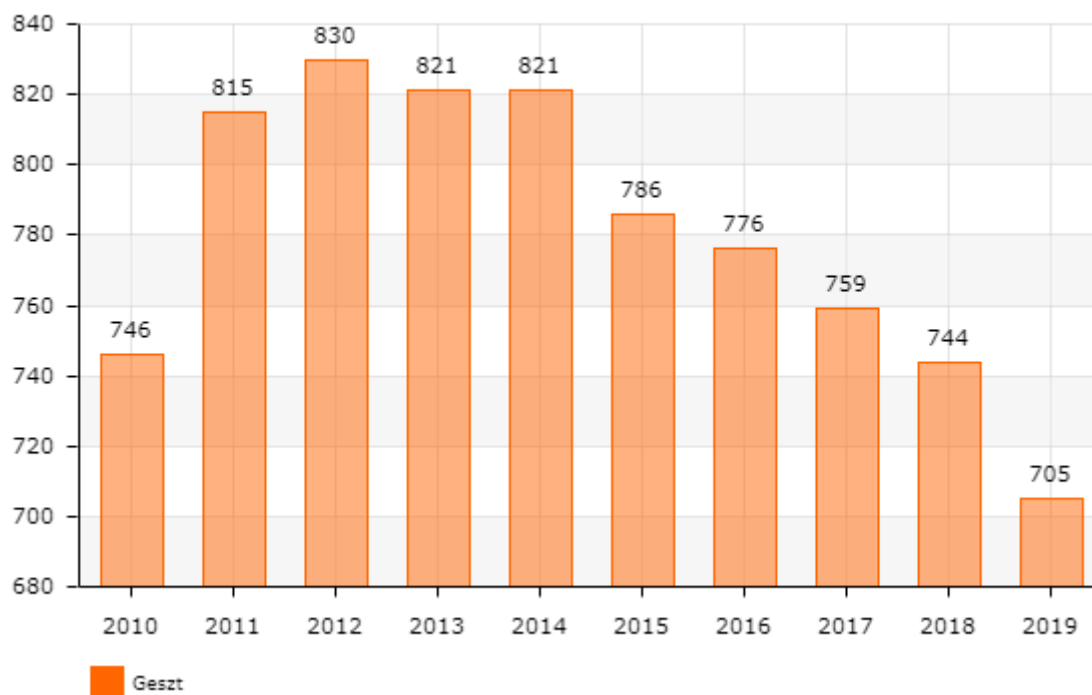
A munkába ingázók száma is alacsony, jobban megéri többen egy személygépjárművel közlekedni. A településen az önkormányzaton kívül csak a mezőgazdaság biztosít többkevesebb, ideiglenes munkalehetőséget. A közmunkaprogramban kertészet, térszotyártás volt elérhető, a településen működik egy kisebb kapacitású, de a helyiek életében fontos varroda. A település nagyobb fejlesztései segéd munkásként alkalmaznak helyieket. Ez elmúlt időszakban a Református Egyházközség renoválási munkái, a polgármesteri hivatal, az egészségház, a könyvtár felújításai, illetve az általános iskola és az óvoda felépülése, jelenleg a Tisza-kastély újítása biztosíthat egy kevés munkahelyet. Ezen felül a térség útépitési is felszívnak némi munkaerőt. A település munkavállalóinak jelentős része a közeli Körösladányba, Komádiba, Sarkadra, Gyulára vagy Békéscsabára járnak.

A település rövidtávú céljai közt szerepel egy bölcsőde építése, 90 millió forintból, illetve településen belüli úthálózat javítás-fejlesztés, járdák építése, javítása, falubusz beszerzése a falugondnoki programon belül, valamint az orvosi szolgálati lakás energetikai fejlesztése.

Hosszútávú célok között szerepel a település bevonása a nemzetközi vérkeringésbe, amely elsősorban a Geszt-Cséffa határátkelő megnyitásával és a Tisza-kastély 5,5 mrd Ft-os beruházásával érhető el. Reménységet adhat okot a leendő gyorsforgalmi út megépítése is, amely a tervek szerint a járáson megy keresztül.

A település népessége az elmúlt évtizedben jelentősen csökkent, napjainkra 700 főre redukálódott. A gyakori migráció és a be nem jelentett be- és elköltözés miatt ténylegesen 650 fő körülire becsülhető (2022. január). Alapjaiban egy elöregedő településről beszélhetünk, de nem a természetes fogyás/szaporulat határozza meg, hanem a migráció.

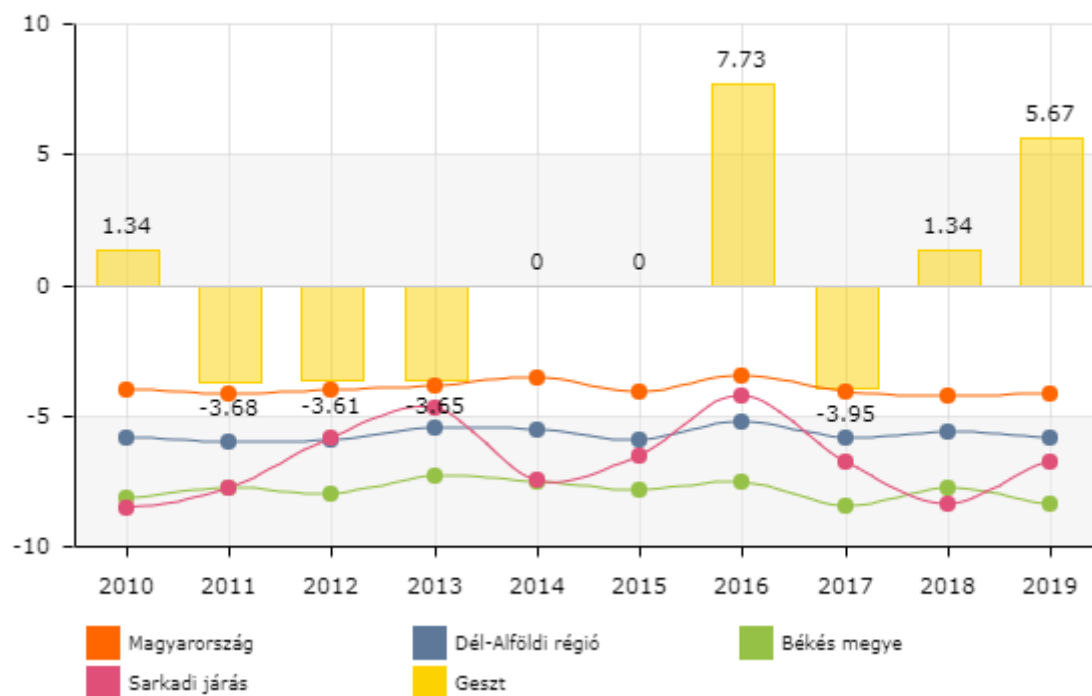
(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



1. ábra: Geszt lakónépessége

forrás: TEIR

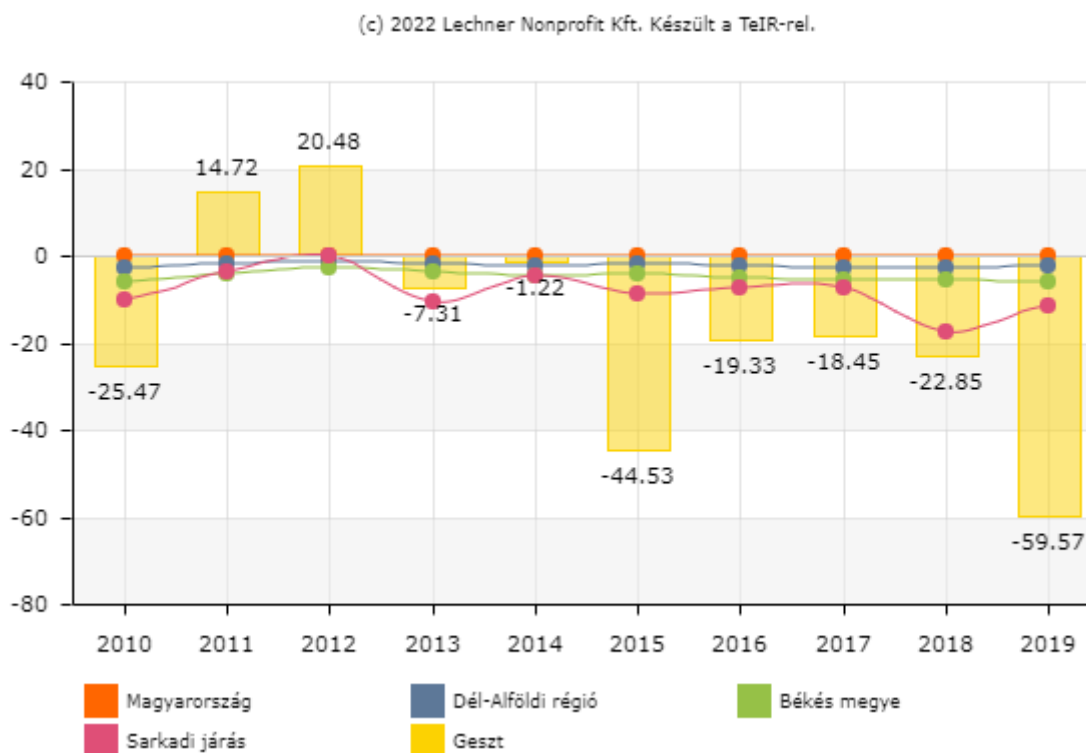
(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



2. ábra: Geszt természetes szaporulat-fogyás mértéke ezrelékben

forrás: TEIR

A településen 35-40 gyermek jár óvodába, azonban a 1-8 évfolyamban az iskolában éves átlagban 70-90 gyermek tanul. A fiatalok körében az elvándorlás nagyon magas, a térségben a legmagasabb. Az iskolai osztálytalálkozók élménybeszámolói szerint a végzettek 70-80%-a már nem él a településen.



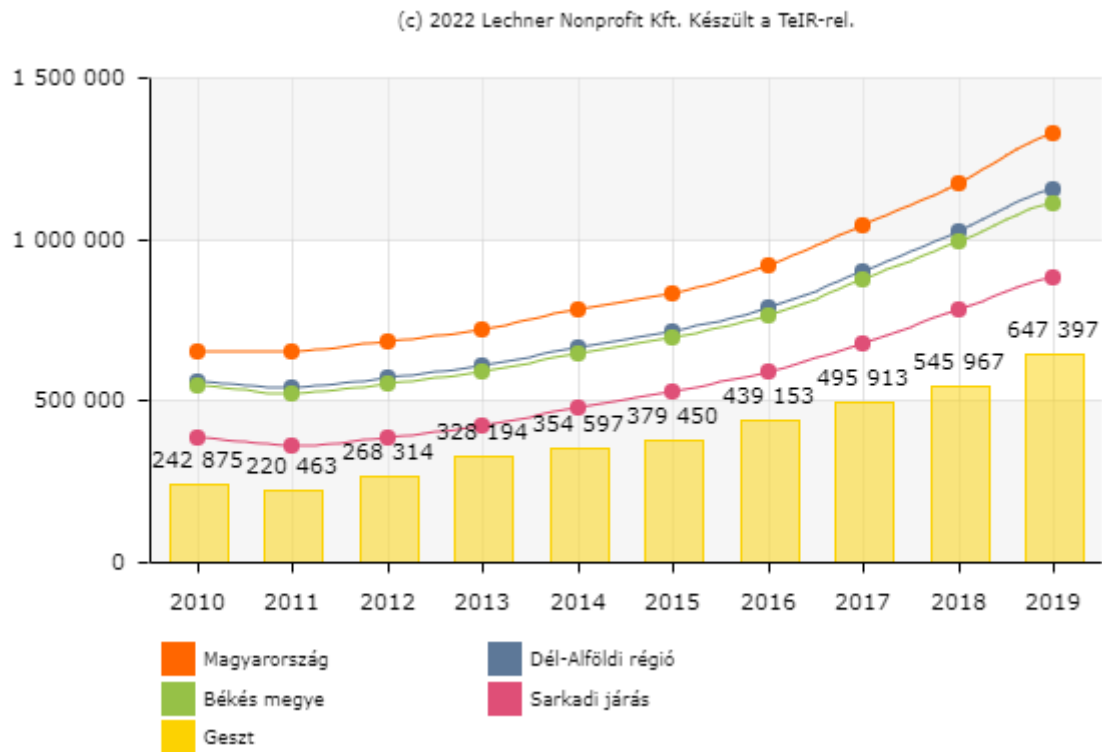
3. ábra: Geszt vándorlási egyenlege ezrelékben

forrás: TEIR

A településen magas a munkanélküliség, a térségben az egyik legmagasabb. A nyilvántartott álláskeresők százalékos aránya a munkaképes korú népességben az elmúlt évtizedben 12 és 20% között mozgott. A regisztrált munkanélküliek száma 10-20% között mozgott, a foglalkoztatott nélküli háztartások száma 60% körül volt. Az önkormányzat célja, hogy minden háztartásban legalább egy fő rendelkezzen jövedelemmel, ha más nem, közmunkaprogram által. Napjainkra ez a cél megvalósult, köszönhetően a mobilisabb lakónépességnek és településen zajló közmunkaprogramnak. A településen magas az iskolázatlanság is, ami erősen kihat a

munkanélküliségre. 80% körüli a legfeljebb 8 általános iskolát végzett regisztrált munkanélküliek aránya az összes munkanélküli lakoshoz képest.

Ennek fényében nem csoda, hogy az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem tekintetében óriási lemaradásban van a térségéhez képest is.



4. ábra: Egy lakosra jutó belföldi nettó jövedelem Geszten

forrás: TEIR

Geszt térségi pozíciója tekintetében rossz pozícióban van: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, és a közösségi közlekedés nem megfelelő, éppen hogy kielégítik az igényeket.

Geszt 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 szerkezete

A település tipikus utcafalu, a 3 km hosszú településnek alig van a főúttal párhuzamos utcája. A lakásállomány száma a településen 2015 óta stagnáló eredményeket mutat – 335 db körül változik, azonban 2022-ben csak 280 ingatlan ténylegesen lakott. A lakatlan mintegy 30 ingatlan vagy lakhatásra alkalmatlan, vagy régen elhagyatott, vagy a tulajdonosa csak ideiglenesen lakik ott, oda van bejelentve, de nem él a településen. Lakásépítésre nem volt az utóbbi években példa, az illegális bontások következtében megjelenő kiürült és használhatatlanná vált épületek alapanyagfalhasználása jellemzőbb. A falusi CSOK bevezetése mérvadóan nem befolyásolta a lakásállomány minőségét, de hatással van a lakások minőségére: A WC és fürdőszoba nélküli ingatlanok 5%-ra csökkentek, illetve a kormányzati felújítási programoknak köszönhetően egyre több lakóingatlanban jelenik meg a nyílászáró csere (1.kép).



*1. kép: Nyílászáró csere*

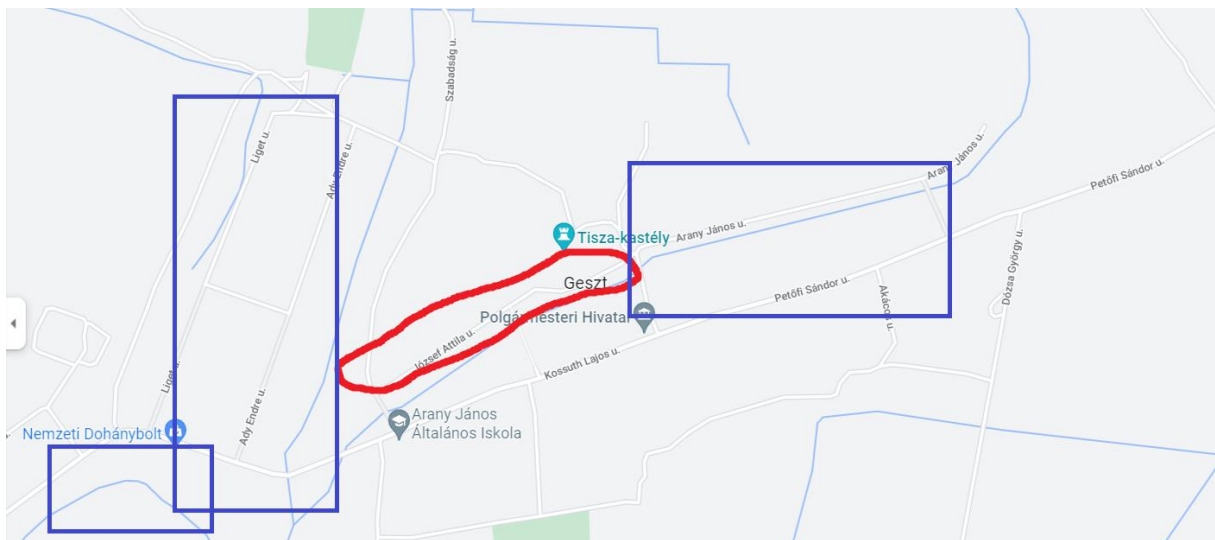
*forrás: saját kép*

Közüzemi vízhálózatba minden lakás be van csatolva. A település saját fűt kúttal rendelkezik, ezért a vízminősége kiemelkedően jó. Csatornahálózat nincs kiépítve a településen, noha a település határában számos védett terület található. Azonban, 2022-re elkészül egy tervezet, ami négy környező település számára egy közös csatornahálózat megoldási lehetőségeit vázolja fel.

A lakások mintegy fele komfort nélküli, vagy félkomfortos volt, de a közelmúltban a CSOK és egyéb felújítási programok hatására megugrottak a fejlesztések: szigetelések, nyílászárócserek, vizesblokk kialakítása.

A településre jellemző a különböző földrajzi származású emberek békés egymás mellett élése. Igazi szegregátumként egy nagyobb terület nevezhető meg: a József Attila utca, amely a felújítás alatt álló kastély közvetlen szomszédságában helyezkedik el, azonban ez az utca is alig tizenöt telket jelent, és ezekből kettő lakóingatlan félig lebontott, vagy lakhatásra alkalmatlan. Egy üres telek is található. Az itt található házakra jellemző, hogy leromlott állapotúak, állagmegóvás nem történik. A szomszédos kastély felújításának következtében a szegregátum ingatlanjainak ára jelentősen megnőtt, ugyanis a tulajdonosok abban bíztak/bíznak, hogy a felújítás és a kastély új funkciókkal való ellátásának következtében az állam kisajátítja a területet, vagy pedig a bővítés miatt egyéb beruházó vásárolja meg az ingatlanokat.

Szegregációval veszélyeztetett területről három nagyobb van: az Arany János utca és a Petőfi Sándor utca közötti blokk, a Liget utca és a Szabadság utca közötti területek és a Liget utcai kereszteződéssel szembeni házak.



2. kép: A szegregátum (piros) és a szegregációval veszélyeztetett területek (kék)

forrás: saját szerkesztés

A település összképére jellemző, hogy egymást váltják a jó, a jobb és a leromlott, elhanyagolt épületek.

A településen nincs olyan család vagy személy, akinek ne lenne hol laknia, hajléktalan nincs. A csicskáztatás nem jellemző, ám családon belüli együttélés nem ritka, főleg az egyedülállóak költöznek a rokonokhoz.

Az ingatlanok száma évről-évre nem változott Geszten, tehát nem jellemző, hogy sokan új építkezésbe fogtak volna. Inkább enyhe csökkenő tendencia mutatkozik, tehát néhány ingatlan olyan állapotba került, hogy már nem lehetett megmenteni.

A településen található ingatlanok majd mindegyikébe be van vezetve az áram, víz. A gáz bekötése nem ennyire elterjedt, de a fűtést ezeknél a családoknál fatüzelésű kályhával oldják meg. A gázszolgáltatás a Szabadság utca 15 ingatlanán kívül a település egészén elérhető, de a lakások alig 1/3-adába van bekötve, de ott sem mindenhol használják. A településen nincs olyan kisgyermekes család, ahol legalább egy helyiséget ne tudnának fűteni.

A fentiek alapján az a következtetés vonható le a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében: településen belül csak egy kisebb szegregált rész van, azonban a település többirészen a lakosság vegyesen él. Az utcák vegyesen lakottak, a teljes település tekinthető szegregációval veszélyeztetettnek.

### 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

Önkormányzati rendelet értelmében lakásfenntartási támogatás kaphatnak az arra jogosultak. Az igénybe vevők aránya az elmúlt években csökkenő tendenciát mutat. Adósságcsökkentési támogatást nem nyújt az önkormányzat.

A település lakásállománya stagnáló tendenciát mutat, egyes esetekben csökken is, azonban az illegális bontások és nem bejelentett lakáselhagyások jellemzőek. Előfordul az ideiglenes beköltözések száma is: a településen a belső migráció előfordul évente 2-3 alkalommal. Ezek elsősorban családi vitákból kifolyólag, tűzkár miatti részleges pusztulás, vagy büntetésvégrehajtási intézetből történő hazatérés miatt alakulnak ki.

Az önkormányzat bír saját tulajdonú, üres bérlakással, ezeket azonban célfeladat ellátására használja. Ilyen az orvosi rendelő melletti ház, vagy éppen a Református Szeretetszolgálatnak a Jelenlét Pont üzemeltetéséhez biztosított lakóház is. Ezek mindegyike erős fejlesztésre és felújításra szorul, de lakható állapotban vannak.

Az elmúlt években a kormányzati támogatásoknak köszönhetően javult a felújított és fejlesztett lakások száma. 2018 óta mintegy 40 család élt a CSOK biztosította támogatással. Ezen családok többsége a hiteligenyléshez és támogatásigényléshez külső, adminisztratív segítséget vett igénybe, a megvásárolt lakások értéke a CSOK támogatás mértékének arányaiban némileg növekedtek.

A lakások fejlesztése kapcsán elsősorban a nyílászáról cseréje a leggyakoribb, de előfordul fűdémszerkezet és héjazat javítás is, illetve gyakoriak a vizesblokk kiépítésére és fejlesztésére irányuló beruházások is.

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

Alapjában véve az önkormányzat nem határolódik el a FETE és a GYEP program kezdeményezéseitől sem, azonban a településen nincs szociális bérlakás program sem. Éppen ezért nem tudható, hogy az önkormányzat és a helyi lakosság hogyan reagálja le a lehetőséget.

A településen összesen 4-5 „problémásabb” család él, akik körében a bűnözés, mint megélhetési forrás jelentkezik. Gyakoriak a lopások, a családon belüli viszályok, azonban ezek időszakosak és a deviáns lakosok aktuális szabadlábba helyezésétől függ. A településen belüli migráció és a településre beköltözők ideiglenes elhelyezése miatt a bérlakás program indokolt lehet, de eddigi hiánya sem okozott nagyobb feszültségeket.

A lakóingatlanok mintegy 5%-a teljes felújítást igényel, illetve, mintegy 140 lakott lakás az, ami felújításra szorul.

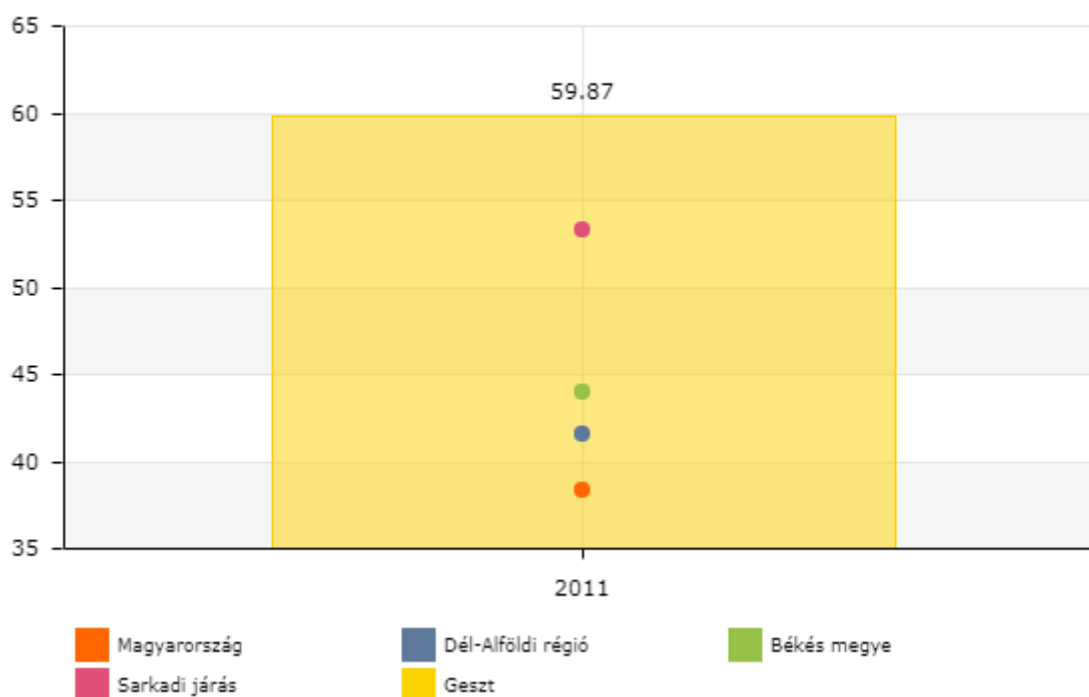
## 2. A lakosság helyzete

A település roma lakosságának igen kis hányada rendelkezik saját vagyonnal. A családok többségének egyetlen vagyontárgya az az ingatlan, amelyben él, de egyes esetekben előfordul, hogy egy lakóingatlanban több generáció is él, így az előző mondataokban kifejtett állítás rájuk nem vonatkozik.

Az egyedül élőknek és a többgenerációs ingatlanokban élők számára állandó problémát jelent a közszolgáltatások díjainak kifizetése, sok az elmaradás, amely szankciót von maga után. Ezen háztartások számára a mosógép és centrifuga, a mobiltelefon, saját gépkocsi luxus termékeknek minősül.

A roma lakosság jelentős része mélyszegénységben él. A csoport jövedelmi helyzete nagyon rossz képet mutat. Az 5. ábrán mutatott arány azért is megrendítő, mert a településen nem minősíthető előregedőnek, azaz Geszt háztartásainak több mint harmadában aktív korú állaskereső szülők és gyermekeik élnek.

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



5. ábra: Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)

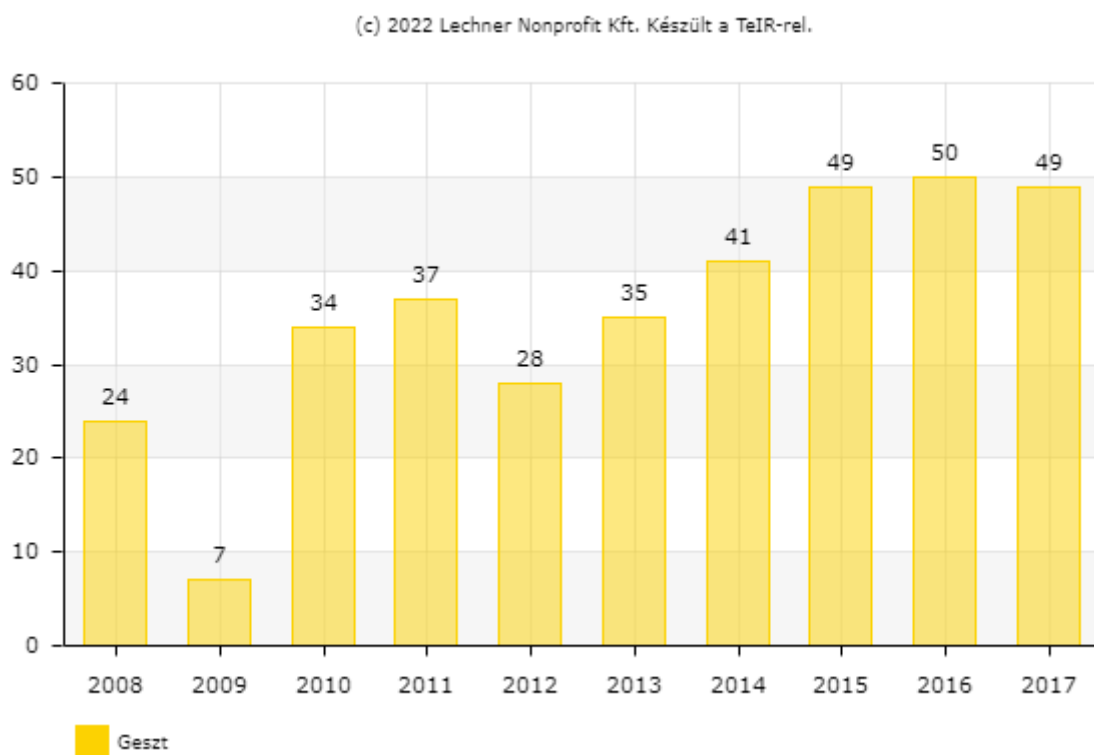
forrás: TEIR

A települési önkormányzatok által nyújtott, jövedelempótló pénzbeli ellátás nagysága arányaiban két-háromszorosa a térségnek. A támogatás célja, hogy minimális életszínvonalat biztosítson a jövedelemmel nem rendelkezők számára, csak kis mértékben tud hozzájárulni a család büdzséjéhez. Még a pandémia idején, amikor is mindenki bezárkózott, és csak indokolt esetben jelent meg közösségi területen, is napi 2-3 fő volt az, aki a közösségi ház telefonvonalán keresztül intézte hivatalos ügyeit. Ugyanezen épület komfortszolgáltatási között jelent meg a mosási lehetőség, amit heti 2-3 alkalommal vett igénybe a célcsoport. A közösségi ház ünnepkörhöz csatoltan célzott ajándékcsomagot (karácsonyi, húsvéti adomány) állít össze 55-60 háztartás részére.

A településen élők nagy része közfoglalkoztatásban dolgozik és csak kis hányaduk az, akik főállásban ingáznak a munkahelyükre. A munkalehetőségek hiánya miatt, csak nagyon kevesen bírnak állandó munkahellyel. Ezen kívül az alacsony iskolázottság is akadályt jelent a tartós – irodai, szellemi – munkát igénylő álláshelyek betöltésére, így csak a fizikai munkavégzés marad a munkavállalók számára. Ugyan 2001-hez képest növekedett a magasabb iskolai végzettségűek aránya, az aktív munkakeresők között még mindig magas a csupán 8 osztállyal bírók száma. Az iskolai végzettség hiánya azt eredményezi, hogy az ugyan munkára képes fiatal

vagy felnőtt nem tud, vagy éppen nem akar munkába állni. Az állami intézkedések mentén a járási hivatalok foglalkoztatási osztályai hivatottak az általuk elindított képzésekkel népszerűbbé tenni a szakmákat.

Ettől függetlenül, a 8. osztály után 1-2 fő kivételével mindenki lemorzsolódik hónapokon belül, mert nem akarnak továbbtanulni. A legtöbben Gyulára és Békéscsabára járnak középiskolába, ami napi 2,5-3 órás ingázást jelent, reggel fél hatos indulást és késődélutáni, koraesti érkezést. Sok diák egyszerűen nem hajlandó felkelni reggel, illetve hazaérkezés után nem képes tanulni. A legtöbbjük iskolából iskolába iratkozik be, papíron szakot vált, hogy a tanköteles kor megérésével közmunka programba jelentkezessen, vagy családot alapítson.



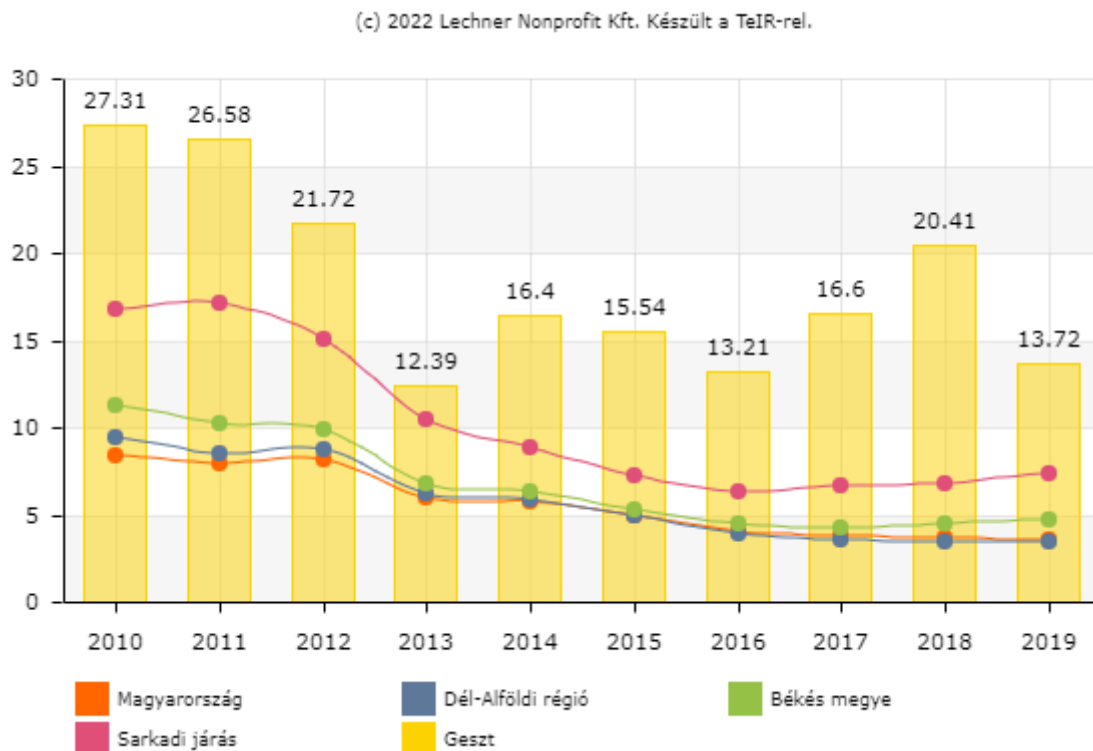
6. ábra: Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak megoszlása az aktív korúak arányában (%)

forrás: TEIR

Mindeztől függetlenül, hogy évről-évre csökken az álláskeresők száma. Az alacsonyabb munkanélküliség oka a közfoglalkoztatási programok jelenléte, amelyben a részvételi arány döntő hányadú.

Kedvezményekkel (pl. utazási költségtérítéssel) igyekeznek csalogatni az iskolai végzettséggel nem rendelkezőket, hogy később ők is részesei legyenek a munka világának. A mérleg másik

oldala azonban gyakran azt mutatja, hogy adott esetben az állam által nyújtott támogatásokból próbálják magukat fenntartani a családok.



7. ábra: Nyilvántartott álláskereső a munkaképes korú népesség százalékában

forrás: TEIR

Továbbá érdekes tény, hogy az elmúlt évek szegregátum-bejárásaihoz képest 3-4 szegregátumi épületben is hajtottak energetikai célú fejlesztést, azaz egy-egy műanyag nyílászáró cserét. Ezen felül az egész településen mintegy 35-40 ingatlanon volt nyílászárócsere-fejlesztés az elmúlt években. A keresettel rendelkező családok az állami támogatásoknak köszönhetően tudtak élni a felújítás lehetőségével.

A település és a lakosság intézményi és egészségügyi ellátottsága megfelelő. A településen orvos, védőnő, szociális munkás található, működik általános iskola, óvoda, könyvtár, közösségi ház, Biztos Kezdet Gyerekház és Jelenlét Pont. A településen a hitéleti szolgáltatások elérhetőek. A településen bölcsőde épül.

A településre a bezártság jellemző. Már a pandémia előtt is jellemző volt az idegenek felé a bizalmatlanság, azonban a vészhelyzetben a lakosok egymással is a lehető legkisebb kontaktot tartották. A gyerekeknek a sötétedés előtt haza kell érniük, nem lehet az utcákon, vagy barátoknál „bandázni”. Éppen ezért a település csendes, kriminalisztikai mutatói a vártakhoz



képest jók. A településen pár család él, akik rendszeresebb munkát adnak a járőröknek. A legnagyobb bűncselekményeket az orvhalászat és az alkoholfogyasztást követő testi erőszak, rongálás és garázdaság jelenti. A településen gondot okoz a kábítószerfogyasztás is.

A településen az uzorázás és a prostitúció nem jelenik meg.

Geszten elsősorban minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok élnek: megélhetési gondokkal küzdenek, de többségében van olyan családtag, aki valamilyen szintű jövedelemmel rendelkezik, ha más nem, napi bejelentéssel alkalmi munkát végez, vagy közfoglalkoztatásban részt vesz. Mivel a mélyszegénységben élő családok mintegy harmadának van három hónapot meghaladó tartozása, ezért nem akarnak bejelentett munkahelyet. A köztartozások jelentős része mobiltelefon szolgáltató felé van, közüzemi tartozás (víz, elektromos áram), lakáshitel és jelzáloghitel. A településen 4-5 fő vett részt adósságkezelő programban, van pár védendő fogyasztó is, illetve jellemző a végrehajtóval/ingatlanlefoglalóval az egyezkedés is.



3. kép: Eladósodottsági térkép

forrás: Lechner Kp

A mélyszegénységben élők a gyerekeikről alapvetően gondoskodnak, a gyermekek higiénijával és tápláltsággal nem szokott gond lenni. A családok munkaerőpiaci részvétele az oktatással, képzéssel fejleszthető, növelhető.



### 3. A lakásállomány helyzete

Geszten hozzávetőlegesen 335 db lakás található ebből 280 db az, amely biztosan lakott is. Ezeknek a fele félkomfortos, vagy komfortfokozat nélküli lakás. Nem jellemző, de előfordul az is, hogy egy lakásban háromnál több család is lakik. A település lakásállománya a lakosság számához viszonyítva magas, ezek között van önkormányzati tulajdonú lakás is, illetve egy-egy módosabb lakosnak több háza is van. Ez a tény betudható annak, hogy olcsón azért vásárolják fel sokan a kiköltözők után a szomszéd ingatlant, hogy azt ő maga hasznosítsa, vagy éppen azért, hogy más ne költözzön oda.

Az alapvető közművek minden utcában elérhetőek. Víz és elektromos áram minden ingatlanra be van kötve, vezetékes gázszolgáltatás egy utca (15 ingatlan) kivételével mindenhol elérhető, de csak a lakásállomány felébe van bekötve, azonban, ezeknek is csak hozzávetőlegesen a fele-harmada használja. A vegyes tüzelés elfogadottabb és olcsóbb. Szennyvíz hálózat nincs kiépítve, az erre vonatkozó műszaki tervet 2022 őszére fogja kézhez kapni az önkormányzat.

A védett fogyasztók száma 10 fő alatti, feltöltőkártyás mérőórával felszerelt lakások száma 4-5-re tehető. Az elmúlt években 4-5 fő vett részt adósságkezeléssel kapcsolatos programban.

A Gyerekesély Program kapcsán a fiatal szülők egy hat alkalmas tréningen vehettek részt, amin a háztartás-gazdálkodás keretén belül a rezsiköltségek csökkentése és a jövedelmek beosztásával kapcsolatban is voltak alkalmak.

<b>Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):</b>	<b>Lakások száma</b>
életveszélyes házak	Az életveszélyes ingatlanok nem lakottak
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	5-10 lakás
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	15-20 lakás
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	140 lakás

A településen belüli migráció előfordul. Mivel sok ház van eladó, így az ingatlanok ára alacsony. Érdekes módon, a lakások nem jelennek meg az online felületen, hirdetésük nem

történik meg, zárt körben válik ismertté, ha eladóvá válik. A CSOK források megjelenésével a településen belüli ingatlanbiznisz még inkább zártabbá vált, a kívülállókat igyekezett kiszorítani.

## 4. A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1. A lakhatási szegénység fő problémái

Geszt a magyar-román határ mellett fekvő zsákfalú, amelyet a főbb közlekedési útvonalak elkerülnek. A legközelebbi városi rangú település, Komádi a szomszédos megyében található, a járásszékhely Sarkad 25 km-re. Gyula 45, míg Békéscsaba 55 km-re, délnyugatra fekszik tőle. A környező települések közül Zsadány az, amelyik nagyobb községnek minősül.

Geszt, helyzetéből adódóan, tömegközlekedéssel nehezen megközelíthető. Ugyan közútvonalak jónak mondhatóak, de tényleges munkahelyek, feldolgozóipar és könnyűipari, nagy felszívó hatású munkalehetőségek a közelben sincsenek. Középfokú oktatási lehetőségei csak a „közeli” nagyvárosokban adóttak. A településtől keletre húzódó határ, valamint a környezetvédelmi területek magas aránya a mezőgazdasági jellegű fejlesztéseket is kizárja. Nagyobb szolgáltató a településen nincs, a legnagyobb foglalkoztató maga az önkormányzat.

Ennek fényében bátran kijelenthető, hogy Geszt a Trianoni békediktátum vesztes településeinek mintapéldánya. A 20. század fejlesztéspolitikája sokszorosán visszafejlesztette a települést, aminek köszönhetően mára csak a tősgyökeres gesztiek és a településre – az olcsó ingatlanok megjelenésével – beköltöző alacsony jövedelmű, alacsony egzisztenciájú lakosok maradtak.

A település kilátástalanul küzd a fennálló helyzettel, aminek egyedüli kitörési lehetősége az alvó településsé történő átalakulása jelentheti. Ehhez azonban szükséges felétel a Geszt-Cséffa határátkelő megnyitása, amely Nagyszalontát immár 30 km-es, Nagyváradot pedig 40 km-es távolságra helyezné.

A település lakhatási szegénységének fő alapja a lakosok oktatásban és képzésben való hiányossága. A középiskolai oktatás elérhetősége sem megoldott, azonnali kiugrási lehetőségként az OKJ-s képzések sem jelentek meg megoldásként. A felnőttképzések

mindegyike Sarkadon valósult meg, azonban ideutazás és a visszaút is jelentett problémákat, főleg, ha a családban volt kiskorú is.

A fentiek tükrében elmondható, hogy a település lakosságának munkahellyel biztosított jövedelmi helyzete kilátástalan, ami kihat a település ingatlanvagyonára is. Önmagában a település jó helyzetben van: minden közmű elérhető, a szennyvízhálózat kiépülése az elkövetkezendő öt éven belülre várható.

A településen a lakott ingatlanok jelentős hányada a tulajdonos birtokában van. Nem jellemző az uzsora és a lakásmaffia, a csicskáztatás vagy a bérlakások magas száma. A kormányzati támogatásoknak köszönhetően a meglévő, lakhatára alkalmas ingatlanok döntő többsége lakott is, illetve az utóbbi időben fejlesztésre is került.

<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	0	0	0	0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	0	0	0	0
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	5	10	15	15
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	10	30	40	40
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	0	15	40	55	55
Az adott családtípusba tartozó családok	0	15	40	55	55

száma összesen					
----------------	--	--	--	--	--

## 4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek

Az 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. Éppen ezért mind a hivatalos, mind az informális adósságokat kezelnie kell a programoknak. 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. Geszten adósságfelhalmozással hozzávetőlegesen 30 család érintett, azonban kisebb-nagyobb adóssága és fizetetlen számlája mintegy 200 családnak van.

A háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás tudatosságát javító programok már elindultak Geszten a Gyerekesély program kapcsán, de ezek a program zárásával abbamaradtak. Volt kezdeményezés önkéntes alapú újra szerveződésre, azonban, a pandémia a közösségi jellegű programokat ellehetetlenítette.

Krízislakás és bérlakás létrehozása a településen nem releváns. Lakás elhagyását jelentő krízis évente 1-1 alkalommal került sor. Ezek legfőképpen lakástűz, családon belüli erőszak nyomán jelentkeztek, azonban minden esetben megoldódott.