

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Görgeteg

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

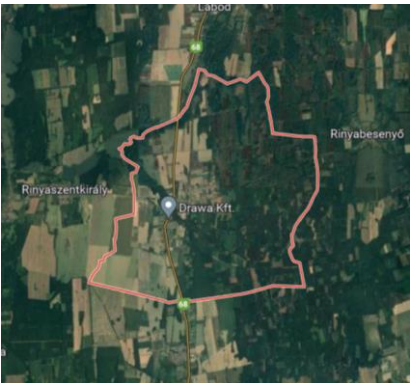
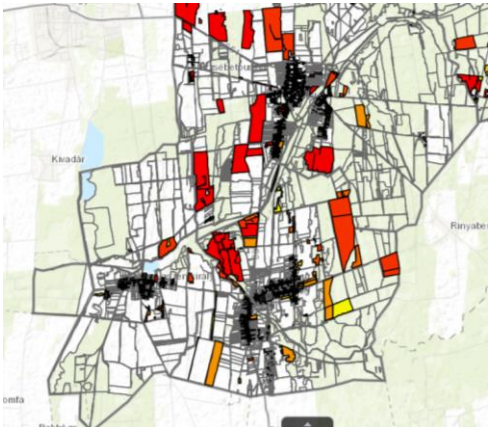
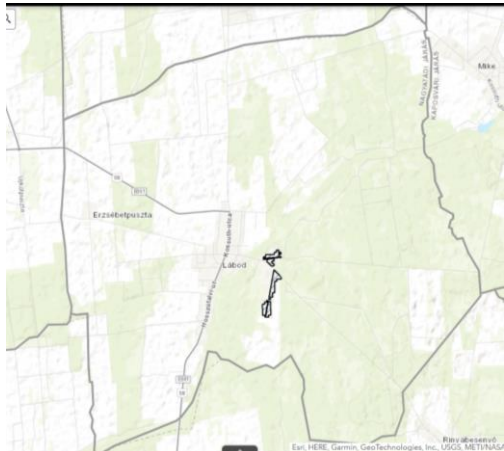
Görgeteg

Somogy megye

Nagyatádi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p>Terület: 33,5 km² Lakónéesség: 1102 fő¹ Jogállás: község Járás: Nagyatádi Megye: Somogy</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>

¹ 2022. január 1. Forrás: <https://nyilvantarto.hu/hu/statisztikak?stat=kozerdeku>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Görgeteg	
Megye	Somogy	
Járás	Nagyatádi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	1066	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	97%	
15 év alattiak aránya (2021)	15,9%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	94%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	26%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	111%	
Lakásszám (2011)	436	
Üres lakások száma (2011)	29	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	143	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	52	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	143	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	52	
Lakások száma (2019)	436	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	420	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	411	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	426	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	
WC nélküli lakások száma (2011)	63	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	13	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	905094 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	94%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2450000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	17	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	6	

1. A település leírása

1.1. A település pozíciója

A Baranya, Somogy és Tolna megyék alkotta dél-dunántúli régió a maga 14 169 km²-es kiterjedésével hazánk legnagyobb területű régiója, ugyanakkor az ország legritkábban lakott térsége (66,4 fő/km²), valamint az ország leghátrányosabb helyzetű területeinek, településeinek jelentős része is ezen a területen található. A régiót közlekedés-földrajzi szempontból több irányba is perifériális elhelyezkedés jellemzi, a régió nagy része Magyarország aprófalvas térségei közé tartozik (Ormánság, Belső-Somogy). A régió kedvezőtlen településszerkezete egy szintén kevésbé optimális közlekedési helyzettel párosul, mely tovább súlyosbítja a városhálózat fejletlenségéből és az aprófalvak-, kistelepülések nagy arányából eredő hátrányokat. A régió 655 településének több, mint fele (346) aprófalva, amelyekben a lakosság 10%-a él, Baranya megyében az 500 fős lakosságszám alatti aprófalvak aránya közel 70%, míg Somogyban ugyanez az arány 44%, Tolna megyében pedig 28%. Az aprófalvas településszerkezetet rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezet veszi körül, a régió városai között a kisvárosok dominálnak, a középvárosok hiánya jellemzi a területet, Kaposvár, Pécs és Szekszárd valós térségi központi funkciókat betöltő települések, amelyek mindegyikében megindult az agglomerálódás és a szuburbanizációs folyamat. A régió 24 kistérsége közül 9 hátrányos helyzetű, további 9 pedig leghátrányosabb helyzetűnek minősül (<http://www.terport.hu/regiok/magyarorszag-regioi/del-dunantuli-regio>).

2021-ben Somogy megyében többen születtek, de többen is haltak meg, mint az előző évben. Az elhunytak száma a megyében emelkedett a második legnagyobb mértékben. A természetes fogyás a megye népességét 2899 fővel csökkentette. Az országos folyamatokkal ellentétben a foglalkoztatottak száma csökkent (2,4%-kal), a munkanélkülieké pedig emelkedett (47%-kal) az egy évvel korábbihoz képest. A megyei foglalkoztatási arány (55,0%) a legalacsonyabb volt, és a munkanélküliségi ráta (5,0%) is kedvezőtlenebb volt az országos átlagnál. A megyében működő vállalkozások, beleértve a mikro-, kis- és középvállalkozásokat is, fontos szerepet játszanak a megyében a foglalkoztatás területén, a megye foglalkoztatási szerkezetében nincs domináns ipari foglalkoztató, illetve domináns külföldi tulajdonú vállalkozás. Somogy megyében a nyilvántartott álláskeresők aránya 8,4% volt a munkaképes korú lakossághoz viszonyítva 2020. második negyedévében, amely a dunántúli megyék közül a legmagasabb érték (Somogy Megye Területfejlesztési Konceptiója, 2021). A teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete 8,8%-kal magasabb volt, mint egy évvel korábban. Összege (352 ezer forint) nem érte el az országos átlagot (439 ezer forint). A telephelyi adatok alapján az ipar 2021. évi teljesítménye 4,6, a megyei székhelyű építőipari szervezetek termelése 24, a beruházások volumene pedig 9,2%-kal emelkedett az előző évihez képest. Az év folyamán 54%-kal kevesebb lakást vettek használatba, mint egy évvel korábban, a lakásépítések népességre vetített száma nagyjából az országos átlag körül alakult (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/megy/214/index.html>).

A terület egy nagyobb földrajzi egységébe ágyazódva, Somogy megyében, a Nagyatádi járásban található Görgeteg. A település a Barcstól Balatonkeresztúrig vezető 68-as főút mentén fekszik, közeli szomszédja a főút mentén északra fekvő Lábod (7 km), de nincs nagy távolságra a két város, Nagyatád (16 km) és Barcs (20 km) sem. Lakott területén ágazik ki a 68-asból nyugati irányban a Rinyaszentkirályra vezető 68 125-ös számú mellékút. Bár közvetlen vasúti közlekedés nincs, de az autóbuszjáratok könnyen elérhetővé teszik a községet. A községet Barccsal napi 13 közvetlen buszjárat köti össze, amelyek átlagosan 30 perc alatt érik el a célállomást, Nagyatád esetében pedig 17 közvetlen járat áll rendelkezésre kora reggeltől késő estig, 20 perces menetidővel. A település pozíciója kedvező, a buszközlekedés kielégíti a felmerülő szükségleteket, legyen szó akár a szolgáltatások igénybevételéről, akár munkába járásról. A településen 300 természetes személy által működtetett gépkocsi található, ami a település lakosságához viszonyítva egészen jónak mondható (TEIR, 2020).

A község demográfiai összetétele a peremhelyzetben lévő települések mintázatát követi, azonban nem a magas gyermekszám, hanem az elöregedő tendencia tekintetében, hiszen a hazai átlaghoz képest közepesen magas a 0-18 éves korosztályba tartozók száma (180 fő), valamint igen alacsony a 65 éves és idősebbek létszáma (190 fő). A településen 436 lakóingatlan áll, melyek közül a 2011. évi népszámlás adatai szerint 29 nem lakott épület volt. A lakások 78%-a komfortos (131 db összkomfortos és 209 db komfortos), kicsit több, mint 20%-a pedig komfort nélküli (43 félkomfortos és 51 komfort nélküli). Vezetékes ivóvíz nincs minden lakóingatlanban, de az 436 lakóingatlanból 403 rendelkezik vezetékes vízzel, ami kiemelkedően jó arány, illetve vízöblítéses wc 373 ingatlanban van. A település majdnem összközműves, a szennyvíz szolgáltatás nem került kialakításra. Görgetegen minden út burkolt. A településen található házak 68%-a a 70-es éveket megelőzően épült (KSH, 2011), felújítások előfordulnak, azonban új házépítés az utóbbi években, évtizedben nem valósult meg, 2000 és 2011 között mindössze 13 lakás épült, a lakásállomány állapota az elmúlt években állandó. A település ezen mutatóit tekintve jobb helyzetképet mondhat magáénak, mint a környező települések, az ingatlanállomány egy kicsit újabb, fiatalabb, a település összközműves, illetve magas a legalább komfortos lakások száma.

A település lakosságmegetartó erejét jelentősen befolyásolja a szolgáltatások és a közintézmények alacsony vagy magas száma is. A településen kedvezőbb helyzete itt is megmutatkozik, hiszen számos szolgáltatás jelen van a községben. Görgetegen önkormányzati fenntartással egy napközitthonos óvoda üzemel. Helyben folyik az általános iskolai nevelés – oktatás. A Képviselő–testület döntése alapján az iskola állami fenntartásba adásáról szóló megállapodást kötött az önkormányzat a Nagyatádi Tankerülettel. 2013. január 1. napjától az intézmény állami fenntartásba került. Az általános iskolában mintegy 120 diák oktatása folyik. Az egészségügyi szolgáltatásokat az itt élő háziorvos látja el. A rászorulóknak szociális étkeztetést és házi segítségnyújtást biztosít az önkormányzat. A település szociális feladatainak ellátását a Rinyamenti Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás fenntartásában lévő intézmény, a Rinyamenti Szociális Szolgáltató Központ látja el (HEP, 2022). A faluban két kisebb vegyesbolt nyújt vásárlási lehetőséget (elsősorban élelmiszert) a lakosok számára, azonban a kedvezőbb árfekvés miatt gyakran vásárolnak az emberek Nagyatádon, Kaposváron, a nagyobb üzletláncok áruházaiiban (HEP, 2022). A településen dohánybolt és posta is működik, gyógyszertár nem áll rendelkezésre a községben (TEIR, 2020).

Az 1971-ben kormányhatározatként megszülető Országos Településhálózat-fejlesztési Koncepció a magyarországi településeket funkciójuk szerint osztályozta, kialakítva ezzel egy hierarchikus rendet, melyben tizenegy szint különíthető el. A koncepció hazánk településeinek kétharmadát a tizenegy fokú skála utolsó „egyéb” vagy „szerepkör nélküli település” kategóriájába sorolta. Ez a folyamat hosszú távon számos esetben olyan hátrányos helyzetű, szélsőséges forgatókönyv megvalósulása esetén ggettősödő kistérségek létrejöttét is okozta, melyekre a szociális, etnikai és térbeli hátrányok kombinációja jellemző. Ezen települések hátrányos helyzetét mind földrajzi elhelyezkedésük, gazdasági helyzetük, infrastrukturális jellemzőik, mind pedig a helyi társadalmi problémák kumulálódása jelenti. Az egyes települések helyzetét fokozatosan rontja a lakosság jobb helyzetben levő részének elvándorlása, mely a társadalmi problémák további súlyosbodását okozza.

A települések demográfiai helyzetét két fő folyamat határozza meg: a természetes szaporodás és a vándorlási egyenleg. A 2011. évi népszámlálás eszmei időpontjában, október 1-jén Somogy megyében 316 ezer fős lakónépességet írtak össze, 5,7 százalékkal kevesebbet, mint 2001-ben. A népességszám csökkenése teljes egészében a természetes fogyásból származott, a legutóbbi két census között eltelt évtizedben a halálozások száma több mint 19 ezerrel meghaladta az élveszületéseket. A jelentős mértékű természetes fogyást a belföldi vándorlásból származó mindössze 50 fős nyereség alig enyhítette, így a bő egy évtized alatt 19,1 ezer fővel fogyatkozott a megye lakosainak száma (KSH, 2013).

Görgeteg népességszámának változása is hasonló tendenciát követ, a község lakónépességének száma 2019-ben 1097 fő volt, ami 2016 óta, mérsékelten ugyan, de folyamatosan csökken (HEP, 2022).

1. számú táblázat: A lakónépesség számának alakulása 2015-2020 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2022)

	Fő (TS 001)	Változás
2015	1 135	bázis év
2016	1 141	100,53%
2017	1 139	99,82%
2018	1 129	99,12%
2019	1 097	97,17%
2020	n.a.	-

A népességfogyás 2019-et követően is folytatódott, a TEIR adatai alapján 2020 december 31.-én a lakónépesség 1066 fővel, az előző évinél alacsonyabb szinten állt meg (TEIR, 2020).

A jobbra általános népességcsökkenési folyamat nem érintette egyformán a kistérség településeit, különböző népesedési típusok jöttek létre a 70-es éveket követően, amikor a

települések közel felében a születések száma még meghaladta a halálozásokét. A természetes demográfiai folyamatok mellett szinte minden település, így Görgeteg is veszteségeket szenvedett és szenved napjainkban is a ki- és beköltözések egyensúlytalanságának köszönhetően, ugyanakkor a természetes szaporodás is negatív tartományba lépett az elmúlt években több alkalommal is.

2. számú táblázat: Élveszületések és halálozások számának alakulása 2015-2020
(Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2022)

Év	Az élve születések és halálozások különbségének 1000 lakosra vetített száma (fő) (TS 032)
2015	4,49
2016	2,64
2017	-5,26
2018	1,76
2019	-8,09
2020	n.a.

A halálozások és élveszületések egyenlege a 2015-2019 közötti időszakban ingadozónak mondható, két évben is negatívba fordult az egyenleg, ami ezt követően, 2020-ban is így maradt, hiszen ekkor az élveszületések száma 7, míg a halálozásoké 10 volt (TEIR, 2020).

A negatív demográfiai egyenlegből fakadó természetes fogyást a ki- és beköltözések pozitív egyenlege tudná ellensúlyozni, illetve, tudjuk azonban, hogy a népességszám csökkenő tendenciát mutat, így valószínűleg a születések és beköltözések száma mégsem tudja ellensúlyozni a halálozások és az elvándorlások számát.

3. számú táblázat: A vándorlások egyenlegének alakulása 2015-2020 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2022)

Év	Állandó oda-, és elvándorlások különbségének 1000 állandó lakosra vetített száma (fő) (TS 031)
2015	33,21
2016	3,51
2017	1,75
2018	-7,94
2019	-19,77
2020	n.a.

A vándorlások egyenlege tehát néhány évnyi növekedés után az utóbbi években negatív értéket vesz fel, így a kismértékű természetes fogyással vagy éppen szaporodással együtt is

népességfogyást eredményez. A vándorlások egyenlege 2020-ban is negatív tartományban volt, a belföldi elvándorlások száma (104 fő), egészen jelentősen meghaladta az odavándorlásokét (78 fő) (TEIR, 2020).

A település korfája előregedő tendenciát tükröz (bár a középkorosztály létszáma igen magas), a településen a 0-14 éves korosztály létszáma 2020 december 31-ei adatok alapján 180 fő, a 15-17 éveseké 42 fő, a 18-59 éveseké 977 fő, míg a 60 év felettieké 259 fő az állandó lakosság körében. Az öregségi index, mely megmutatja az adott területen lakóhellyel rendelkező 65 felettiek számát száz 0-14 évesek létszámára vetítve, kirajzolva ezzel a település előregedésének mértékét.

4. számú táblázat: Öregedési index 2015-2020 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2022)

Év	65 év feletti állandó lakosok száma (fő) (TS 026 és TS 028 összesen)	0-14 éves korú állandó lakosok száma (fő) (TS 010 és TS 012 összesen)	Öregedési index % (TS 030)
2015	188	202	93,07%
2016	188	189	99,47%
2017	183	189	96,83%
2018	183	187	97,86%
2019	182	182	100,00%
2020	-	-	-

Az utóbbi évek adatai alapján a 65 év feletti állandó lakosok száma stagnál vagy csökken és alatta marad vagy megegyezik a 14 év alatti lakosság számával. Az öregedési index éppen a határon billeg, hiszen a két korosztály társadalmon belüli létszáma közel azonos. Görgetegen a 2011. évi népszámlálás során 210 fő vallotta magát romának, így a település roma lakosainak aránya mintegy 20 %, de a valóságban a roma lakosság aránya mintegy 10%-kal magasabbra tehető, amely évről-évre növekvő tendenciát mutat. A településen élő roma lakosság nagyobb hányada halmozottan hátrányos helyzetűnek minősül (HEP, 2022).

A település önkormányzata elkötelezett a fejlesztések megvalósítása, fejlesztési források igénybevétele mellett, melynek legjobb bizonyítéka, hogy az elmúlt években számos hazai és az Európai Unió által finanszírozott programon vettek részt, melyek között infrastrukturális és humán erőforrás fejlesztését célzó konstrukciók egyaránt megtalálhatóak voltak. A település az elmúlt öt évben elsősorban a települési infrastruktúra felújítása érdekében nyújtott be pályázatot főpályázóként. A jellemzően Magyar Falu, TOP, BM pályázatok révén energetikai korszerűsítések, közintézményi felújítások zajlottak, emellett az utak burkolása is maradéktalanul megvalósulhatott. A települési önkormányzat által saját erőből, illetve pályázati támogatásból megvalósított beruházások kis volumenűek, azok a település foglalkoztatási helyzetét nem befolyásolják (HEP, 2022).

A település 2022-ben csatlakozik a Felzárkózó Települések Programhoz, a településen a Jelenlét Pont kialakításának tervezése folyamatban van, a Program megvalósítója a településen a tervek szerint a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet lesz.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település és a szolgáltatások is elérhetőek.

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

1.2. A település szerkezetének leírása

Görgeteg község utcái rendezettek, portái gondozottak, az önkormányzat és intézményeinek épületei felújítottak, folyamatosan karbantartottak. Az utcák aszfaltburkolattal vannak ellátva. A település vezetékes vízzel, szennyvízcsatorna és villamos energia hálózattal, kábeltelevíziós-, és telefonhálózattal ellátott. A falu lakossága számára biztosított a szélessávú internet hozzáférés. A kommunális hulladékszállítás szintén megoldotta településen. A parkok, közterületek virágosak, sok zöld terület található a faluban. Görgetegen az önkormányzat számára rendelkezésére álló adatok alapján, a külterületeken és nem lakóövezetekben elhelyezkedő lakások száma 10 darabra tehető. Az ingatlanok közműszolgáltatással (víz, villany, szennyvízcsatorna) ellátottak, a közszolgáltatás e területeken mindenki számára egyformán elérhető. A területen biztosított a közösségi közlekedés (autóbusz - helyközi járat) lehetősége (HEP, 2022).

Görgetegen szegregált lakókörnyezet nem található. Néhány utcában, nagyobb létszámban élnek roma származású családok, de ez jelen helyzetében nem tekinthető szegregátumnak. Megfigyelhetők egyes utcarészek, ahol nagyobb számban (de nem kizárólagosan) élnek cigány lakosok. Ezen folyamatokat nem tekinthetjük szegregációs folyamatnak, mivel nagymértékű területi átrendeződés a lakosság körében nem figyelhető meg. Ezek az utcarészek a község peremterületein találhatóak, általánosságban elmondható róluk, hogy infrastrukturális szempontból nincsenek hátrányosabb helyzetben a község központi részéhez képest. Mindenhol van szilárd útburkolat, közvilágítás, vezetékes víz és villany (HEP, 2022). Ennek némiképp ellentmondó adat, hogy a Lechner adatbázis két szegregált területet is azonosít a településen a Petőfi és a Kuntelepi utcákban.

A településen 436 lakóingatlan áll, melyek közül a 2011. évi népszámlás adatai szerint 29 nem lakott épület volt. A lakások 78%-a komfortos (131 db összkomfortos és 209 db komfortos), kicsit több, mint 20%-a pedig komfort nélküli (43 félkomfortos és 51 komfort nélküli). Vezetékes ivóvíz nincs minden lakóingatlanban, de az 436 lakóingatlanból 403 rendelkezik vezetékes vízzel, ami kiemelkedően jó arány, illetve vízöblítéses wc 373 ingatlanban van. A település

majdnem összközműves, a szennyvíz szolgáltatás nem került kialakításra. Görgetegen minden út burkolt. A településen található házak 68%-a a 70-es éveket megelőzően épült (KSH, 2011), felújítások előfordulnak, azonban új házépítés az utóbbi években, évtizedben nem valósult meg, 2000 és 2011 között mindössze 13 lakás épült, a lakásállomány állapota az elmúlt években állandó. A település ezen mutatóit tekintve jobb helyzetképet mondhat magáénak, mint a környező települések, az ingatlanállomány egy kicsit újabb, fiatalabb, a település összközműves, illetve magas a legalább komfortos lakások száma.

5. számú táblázat: A lakásállomány jellemzőinek változása 2015-2020 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2022)

Év	Lakásállomány (db) (TS 073)	Épített lakások száma (TSv 077)	Épített lakások száma 1000 lakásra (TS 078)	1-2 szobás lakások aránya (TS 076)	A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (TS 074)	A közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (TS 075)
	db	db	db	%	%	%
2015	436	n.a.	n.a.	33,94%	-	96,33%
2016	436	n.a.	n.a.	33,94%	85,78%	96,33%
2017	436	n.a.	n.a.	33,94%	86,70%	96,33%
2018	436	n.a.	n.a.	33,94%	91,06%	96,33%
2019	436	n.a.	n.a.	33,94%	94,27%	96,33%
2020	n.a.	n.a.	n.a.	-	-	-

A településen 436 lakás (családi ház) van, ebből van néhány elégtelen lakáskörülményeket biztosító lakás is, melyeket már évek óta nem használnak lakás céljára. Az ilyen ingatlanok általában elhagyatottak, régi tulajdonosuk elhunyt, az örökösök nem gondoskodtak az épületek és környezetük rendbetételéről. Szociális lakásállománya az önkormányzatnak nincs. Egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlan nincs a településen. Lakásfenntartási támogatásban részesítettek száma évről – évre nő. A településen egy szolgálati lakás található, amelyet a háziorvos használ (HEP, 2022).

Jelen pillanatban az internetes hirdetések szerint 4 eladó ház található a településen, melyek 25 és 104 ezer forint közötti négyzetméteráron megvásárolhatóak. Az ingatlanok a településen elszórtan megtalálhatóak, állapotuk igen vegyes a felújítandótól a beköltözhetőig terjed.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak.

Görgetegen a HEP szerint nincs szegregált terület, azonban a Lechner adatbázis a Petőfi és a Kuntelepi utcát akként azonosította.

1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

Az életminőség, a társadalmi életbe való bekapcsolódás és a társadalmi mobilitás lehetőségének alapvető meghatározója a megfelelő lakhatáshoz való hozzáférés. A megfelelő lakhatás az általánosan elfogadott értelmezés szerint az alábbi jellemzőkkel bír:

- megfelelő minőségű: hozzáférést biztosít az egészség megőrzését, biztonságot, komfortot, táplálkozást lehetővé tevő alapszolgáltatásokhoz és infrastruktúrához (ivóvíz, energia, tisztálkodási lehetőségek, ételtárolás, szemétszállítás, sürgősségi ellátások) valamint lakható (megfelelő alapterületű, védelmet nyújt hideg, nedvesség, eső, szél, egyéb egészséget veszélyeztető tényezők ellen);
- megfizethető: a lakhatással kapcsolatos költségek olyan szintűek, amely lehetővé teszi a többi alapvető szükséglet kielégítését is, illetve más alapvető szükséglet kielégítését nem veszélyezteti;
- jogilag biztonságos: az ott lakókat jogi garanciák védik az erőszakos kilakoltatás, zaklatás és egyéb fenyegetések ellen;
- megfelelő elhelyezkedésű: olyan helyen található, amely lehetővé teszi a munkába járást, egészségügyi szolgáltatások, oktatás és egyéb szociális szolgáltatások igénybe vételét, a társadalmi integrációt és mobilitást (OHCHR (1991) The right to adequate housing (Art.11 (1)): 1991.12.13. CESCR General comment 4. (General Comments).

A fentiek szerint értelmezhető elégséges és megfelelő lakhatás hazánk hátrányos helyzetű településeinek, aprófalvainak, zsáktelepüléseinek jelentős részén nem elérhető, valamint akár a lakhatási problémák fokozódását okozó tényezőkkel, lakóhelyi szegregációval is találkozhatunk több településen. A jövedelmi szegénység és a lakóhelyi szegregáció egyidejű jelentkezése súlyos társadalmi problémákat vet fel Magyarország számos településén, mely hosszú évtizedek óta tapasztalható jelenség, hiszen korántsem csupán a rendszerváltás óta találkozhatunk szegregált lakókörnyezetekkel, melyeket többek között a rendszerváltást jóval megelőző beavatkozások mentén kialakuló élethelyzetek, társadalmi és települési folyamatok hoztak létre. A szegregált élethelyzetek kezelése, a társadalmi kohézió elősegítése meghaladja a települések lehetőségeit, a forráshiány és a beszűkült kapcsolati hálóik különösen indokoltá teszik a külső támogatást. A társadalmi és a területi hátrányokat együttesen megjelenítő és fokozottan újratermelő roma telepek felszámolása a magyarországi társadalom- és településpolitika együttes feladata. Az Európai Unió által támogatott programok közül kettő is ezt a feladatot célozta a korábbi programozási időszakokban, Görgeteg azonban nem vett részt ezekben a pályázati konstrukciókban.

A fejezet fő következtetései

A település vezetése támogató és nyitott a FETE Program és a Jelenlét Pont kezdeményezései iránt. Korábbi tapasztalatok nem állnak rendelkezésre az önkormányzatnál bérlakásprogramok működtetésével kapcsolatban, hiszen sem szociális bérlakás nincs a

településen, sem komplex telepprogram nem valósult meg Görgetegen, mindössze a szolgálati lakások fenntartása jelent néminemű tapasztalatot.

1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A helyi fejlesztési programok sikerességének, hatékonyságának és az elért eredmények fenntarthatóságának egyik lehetséges záloga a település vezetőinek, kulcsembereinek elköteleződése. A települések fejlesztési lehetőségeinek a természeti és társadalmi adottságokon – földrajzi elhelyezkedés, lakosságszám, az ott élők iskolai végzettsége, stb. – túlmenően, további meghatározó eleme a vezetés gondolkodásmódja és szemlélete, legyen szó bármilyen típusú fejlesztési területekről.

A település vezetése támogató és nyitott a FETE Program és a Jelenlét Pont kezdeményezései iránt. Korábbi tapasztalatok nem állnak rendelkezésre az önkormányzatnál bérlakásprogramok működtetésével kapcsolatban, hiszen sem szociális bérlakás nincs a településen, sem komplex telepprogram nem valósult meg Görgetegen, mindössze a szolgálati lakások fenntartása jelent néminemű tapasztalatot.

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

2.1. A lakosság helyzete

A dél-dunántúli régió és azon belül is az ezen a területen elhelyezkedő aprófalvak, kistelepülések a rendszerváltás legnagyobb vesztesei között említhetőek. Napjainkra az ország egyik legkevésbé iparosodott térségéről beszélünk, ahol a mezőgazdaság termelőképessége is éppen, hogy meghaladja az országos átlagot. A régió és főleg a vizsgált térség tökevonzó képessége alacsony, így a foglalkoztatási szint nehezen mozdítható ki az alacsony színvonalon történő stagnálásból. Tovább nehezíti a társadalmi kohézió és a gazdasági fejlődés esélyeit a kedvezőtlen településszerkezet a fejletlen városhálózattal, illetve az aprófalvak és kistelepülések nagy arányával.

A munkahellyel rendelkezők nagyobb része naponta ingázik a környező városokban található munkahelyekre, legtöbbször a helyközi autóbuszjáratokat veszik igénybe.

A szegénység számos társadalmi tényező által meghatározott, összetett jelenség, okai között szerepelnek társadalmi és kulturális hátrányok, szocializációs hiányosságok, alacsony vagy elavult iskolai végzettség, munkanélküliség, egészségi állapot, a családok gyermekszáma, a gyermekszegénység, de a jövedelmi viszonyok mutatják meg leginkább. Görgetegen élő lakosok jövedelmi helyzetén is jól érzékelhető a jelenleg javuló gazdasági változások hatása. Az önkormányzat felmérései és segélyezési mutatói alapján megfigyelhető, hogy a településen élők jövedelmi viszonyai kis mértékben, de javultak. Évről évre egyre kevesebben veszik igénybe a különböző, rendszeres szociális pénzbeli juttatásokat. A település aktív korú lakosainak jelenleg kb. 20 %-át érinti a munkanélküliség (HEP, 2022).

6. számú táblázat: Munkanélküliségi adatok változása 2015-2020 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2022)

Év	Nyilvántartott álláskeresők aránya az állandó népességben a 15-64 évesek körében		
	Férfiak aránya (TS 033)	Nők aránya (TS 034)	Összesen
2015	19,09%	13,92%	16,51%
2016	16,26%	12,66%	14,46%
2017	21,57%	15,57%	18,57%
2018	25,25%	19,46%	22,36%
2019	22,45%	18,67%	20,56%
2020	-	-	0,00%

Az aktív korú népességben belül nyilvántartott álláskeresők száma a 2015-2019-es időszakban hol növekvő, hol csökkenő tendenciát mutat, de ennek mértéke nem számottevő.

A foglalkoztatáshoz való hozzáférés esélyét a településen sajnos nagyban határozzák meg a mobilitási tényezők, mivel a legközelebbi város Nagyatád kb. 20 km-re található, és ott is korlátozottak az álláslehetőségek. A megyeszékhely kb. 60 km-re van, ami jelenlegi közlekedési viszonyok ismeretében az ingázás tekintetében soknak mondható. A mindennapi ingázást nem minden álláskereső tudja felvállalni, illetve nem minden munkáltató tudja tolerálni. Az ingázást a nem megfelelő tömegközlekedés sem könnyíti meg. Kevés a járatszám, és az is nehezen illeszthető a munkaidőhöz. A települési önkormányzat által saját erőből, illetve pályázati támogatásból megvalósított beruházások kis volumenűek, azok a település foglalkoztatási helyzetét nem befolyásolják. A településen nincs olyan jelentős vállalkozás, amely az általa folytatott gazdasági tevékenysége során jelentős számú, helyi álláskereső számára tudna állást biztosítani (HEP, 2022).

A lakosság körében, mint minden hasonló településen, jelen vannak az eladósodottsághoz kapcsolódó problémák, mind a közmű adósságok, mind a provident kölcsönök és egyéb banki hitelek jellemzőek a településen. Az eladósodottság tehát nemcsak a közüzemi díjtartozásokból ered, hanem az egész országra jellemző magas hitelállomány törlesztésének nehézségeiből is. Ez a tendencia a lakosság nagy részét (nemcsak a mélyszegénységben élőket) érinti (HEP, 2022). Mint szinte minden település esetében, Görgetegen is előfordul, hogy a tartozások olyan mértékűek, hogy az veszélyezteti egy-egy család lakhatását is.

A végrehajtás alatt álló ingatlanok, ingóságok és ingatlant keresők országos adatbázisa szerint Görgetegen 12 ingatlan áll jelen pillanatban árverés alatt (<https://ingatlanvegrehajtas.hu/ingatlanok-G%C3%B6rgeteg>).

A település lakosságának problémái közül a gyermekeket érintőek emelkednek ki igazán. A veszélyeztetett gyermekek többsége a mélyszegénységben élő családokból kerül ki, viszont a védelembe vett gyermekek közül néhányan nem a mélyszegénységben élő családok gyermekei. Gyakran előfordul, hogy jó körülmények között élő családban élő gyermeket is szükséges védelembe venni (szabálysértés, bűncselekmény elkövetése, iskolai mulasztás.) A veszélyeztetett kategóriákban változatlanul vezető tényező az anyagi veszélyeztetettség, amely magába foglalja a súlyos nélkülözést. A gyermekek elégtelen mennyiségű, és minőségű táplálását, a zsúfolt, gyakran fűtés és áram nélküli lakókörülményeket, a gyermek fejlődéséhez, tanulásához szükséges tárgyi eszközök, játékok hiányát, a szabadidő eltöltésének egysíkúságát éppúgy, mint dolgozó szegények, vagy az egyre inkább lecsúszó középosztály relatív szegénységét, az egészségre fontos élelmiszerek fogyasztásának elmaradását, a kielégítő gyermekkorhoz szükséges kiadások visszaszorulását jelenti a súlyos nélkülözés. A jövedelmi szegénység stresszt jelent a családok számára, ami gyakran a szülők párkapcsolati konfliktusával, esetleg válásával jár, valamint az időszakosan megjelenő szülői elhanyagolást, a gyermekkel szembeni rossz bánásmódot eredményezhet. Az anyagi/szociális veszélyeztető tényezők egyszerre okok és következmények tehát, tartós csökkentésükhöz ma szinte minden forrás hiányzik (HEP, 2022). A településen 2020-ban 6 veszélyeztetett kiskorú gyermek volt, 6 esetben pedig védelembe vételre is sor került (TEIR, 2020).

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.	kb. 10-15
<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. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	kb. 10-15
<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.	kb. 5-10

3. A lakásállomány helyzete

3.1. A lakásállomány helyzete

Görgeteg község utcái rendezettek, portái gondozottak, az önkormányzat és intézményeinek épületei felújítottak, folyamatosan karbantartottak. Az utcák aszfaltburkolattal vannak ellátva. A település vezetékes vízzel, szennyvízcsatorna és villamos energia hálózattal, kábeltelevíziós-, és telefonhálózattal ellátott. A falu lakossága számára biztosított a szélessávú internet hozzáférés. A kommunális hulladékszállítás szintén megoldotta településen. A parkok, közterületek virágosak, sok zöld terület található a faluban. Görgetegen az önkormányzat számára rendelkezésére álló adatok alapján, a külterületeken és nem lakóövezetekben elhelyezkedő lakások száma 10 darabra tehető. Az ingatlanok közműszolgáltatással (víz, villany, szennyvízcsatorna) ellátottak, a közműszolgáltatás e területeken mindenki számára egyformán elérhető. A területen biztosított a közösségi közlekedés (autóbusz - helyközi járat) lehetősége (HEP, 2022).

Görgetegen szegregált lakókörnyezet nem található. Néhány utcában, nagyobb létszámban élnek roma származású családok, de ez jelen helyzetében nem tekinthető szegregátumnak. Megfigyelhetők egyes utcarészek, ahol nagyobb számban (de nem kizárólagosan) élnek cigány lakosok. Ezen folyamatokat nem tekinthetjük szegregációs folyamatnak, mivel nagymértékű területi átrendeződés a lakosság körében nem figyelhető meg. Ezek az utcarészek a község peremterületein találhatóak, általánosságban elmondható róluk, hogy infrastrukturális szempontból nincsenek hátrányosabb helyzetben a község központi részéhez képest. Mindenhol van szilárd útburkolat, közvilágítás, vezetékes víz és villany (HEP, 2022). Ennek némiképp ellentmondó adat, hogy a Lechner adatbázis két szegregált területet is azonosít a településen a Petőfi és a Kuntelepi utcákban.

A településen 436 lakóingatlan áll, melyek közül a 2011. évi népszámlás adatai szerint 29 nem lakott épület volt. A lakások 78%-a komfortos (131 db összkomfortos és 209 db komfortos), kicsit több, mint 20%-a pedig komfort nélküli (43 félkomfortos és 51 komfort nélküli). Vezetékes ivóvíz nincs minden lakóingatlanban, de az 436 lakóingatlanból 403 rendelkezik vezetékes vízzel, ami kiemelkedően jó arány, illetve vízöblítéses wc 373 ingatlanban van. A település majdnem összközműves, a szennyvíz szolgáltatás nem került kialakításra. Görgetegen minden út burkolt. A településen található házak 68%-a a 70-es éveket megelőzően épült (KSH, 2011), felújítások előfordulnak, azonban új házépítés az utóbbi években, évtizedben nem valósult meg, 2000 és 2011 között mindössze 13 lakás épült, a lakásállomány állapota az elmúlt években állandó. A település ezen mutatóit tekintve jobb helyzetképet mondhat magáénak, mint a környező települések, az ingatlanállomány egy kicsit újabb, fiatalabb, a település összközműves, illetve magas a legalább komfortos lakások száma. A településen megfigyelhető az általános jelenség, miszerint az ingatlanviszonyok viszonylag rendezetlenek, jellemzőek a túlszűfolt lakáskörülmények és jellemzően a magántulajdon dominál a lakhatási jogcímek között.

7. számú táblázat: A lakásállomány jellemzőinek változása 2015-2020 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2022)

Év	Lakásállomány (db) (TS 073)	Épített lakások száma (TSv 077)	Épített lakások száma 1000 lakásra (TS 078)	1-2 szobás lakások aránya (TS 076)	A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (TS 074)	A közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (TS 075)
	db	db	db	%	%	%
2015	436	n.a.	n.a.	33,94%	-	96,33%
2016	436	n.a.	n.a.	33,94%	85,78%	96,33%
2017	436	n.a.	n.a.	33,94%	86,70%	96,33%
2018	436	n.a.	n.a.	33,94%	91,06%	96,33%
2019	436	n.a.	n.a.	33,94%	94,27%	96,33%
2020	n.a.	n.a.	n.a.	-	-	-

A településen 436 lakás (családi ház) van, ebből van néhány elégtelen lakáskörülményeket biztosító lakás is, melyeket már évek óta nem használnak lakás céljára. Az ilyen ingatlanok általában elhagyatottak, régi tulajdonosuk elhunyt, az örökösök nem gondoskodtak az épületek és környezetük rendbetételéről. Szociális lakásállománya az önkormányzatnak nincs. Egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlan nincs a településen. Lakásfenntartási támogatásban részesítettek száma évről – évre nő. A településen egy szolgálati lakás található, amelyet a háziorvos használ (HEP, 2022).

Jelen pillanatban az internetes hirdetések szerint 4 eladó ház található a településen, melyek 25 és 104 ezer forint közötti négyzetméteráron megvásárolhatóak. Az ingatlanok a településen elszórtnan megtalálhatóak, állapotuk igen vegyes a felújítandótól a beköltözhetőig terjed.

A fejezet célja, fő következtetései

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

4. A lakhatási beavatkozási terv

4.1. A lakhatási szegénység fő problémái

Hazánk településeit tekintve a lakosság lakhatási helyzete, a lakással, lakhatással járó terhek, költségek, a jellemző lakhatási jogcímek, valamint a lakhatás vonatkozásában megjelenő kezelendő kérdések, problémák is igen változatos képet mutatnak, bár számos

törvényszerűség megfigyelhető a területen. Az országon belül, ahogy az egyes települések társadalmi-gazdasági helyzete változatosságot mutat, úgy követi ezt le a társadalmi összetétel és az ezzel együtt jelentkező szociális, ezen belül lakhatási problémák, mint például a lakásárak, lakbérek növekedése, a hajléktalanság mértékének növekedése, az energiaszegénység, a rossz lakásminőség, a szociális bérlakások hiánya, stb. (Habitat for Humanity, 2021). Görgeteg esetében is hasonló a helyzet, ahol nincs önkormányzati bérlakás a településen.

Az Európai Unió egészében jellemző a lakhatás megfizethetőségének romlása, valamint a keresetekhez viszonyítottan lakhatásra fordítandó kiadások arányának növekedése, legyen szó akár lakásvásárlásról, akár lakásbérletről vagy a lakás fenntartásának költségeiről. A magyarországi 89,68 százalékos lakásárindex növekedés a második legmagasabb a 2010 és 2020 közötti időszakban az EU országait tekintve, ezzel szemben a jövedelmek ennél kisebb mértékben, 70 százalékkal nőttek. Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban” (Habitat for Humanity, 2021). Nincs ez másként Görgetegen sem, hiszen a lakosság jelentős része számára saját ingatlan vásárlása nem jelent reális lehetőséget, a fiatalabb generációk szüleikkel, nagyszüleikkel gyakran zsúfolt lakhatási körülmények között anyagi lehetőségeik hiányában együtt élni kénytelenek néhány esetben. Az utóbbi néhány évben kiszélesedett lakhatást célzó kormányzati támogatási programok ezen célcsoportok számára jobbra nem igénybe vehetőek, a lakások vásárlása a falusi CSOK elterjedtsége ellenére a jogosultsági kritériumok és a saját tőke hiánya miatt nem megvalósítható.

A magyarországi épületek több, mint fele 1970 előtt épült és az idős épületek aránya az épületállományon belül szintén igen magas. A magyarországi lakások 60 százaléka családi ház (vagy sorház), 81 százalékuk 1990 előtt épült, és 63 százalékuk nincs szigetelve. Összességében a lakásállomány 70-90 százaléka szorul felújításra. (Habitat for Humanity, 2021). Különösen igaz ez az olyan településekre, mint Görgeteg, ahol a településen található lakások jelentős részére igaz a leromlott állapot, a régi közművesítési hiányosságok korrigálatlansága, valamint az állagmegóvást lehetővé tevő beavatkozások elmaradása miatti nagyfokú amortizáció, valamint az energiaszegénység, szélsőséges esetben a kritikussá, életveszélyessé váló lakhatási viszonyok kialakulása.

Az elavult épületállomány nem csak az energiafogyasztás területén okoz problémákat. A kelet-európai és a magyarországi népességet az uniós átlagot jelentősen meghaladó mértékben érintik a lakásminőségi problémák. A kelet- és dél-európai országokban nagyobb arányban érintettek a háztartások a lakhatási deprivációban, vagyis élnek olyan túlzásúlt lakásban, amelyik legalább egy további lakásminőségi problémával rendelkezik (beázik a tető, nincs wc vagy fürdőszoba, túl sötét a lakás). Magyarországon 2019-ben a teljes népesség több, mint ötöde (22,3%) élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje vagy nedvesek, zizesek a falak, ez a harmadik legmagasabb arány az EU-ban. A 18 éven aluliak több, mint negyede (27,9 százaléka) élt beázó, zizesedő vagy penészes lakásban (Habitat for Humanity, 2021). A lakásminőségi problémák, a lakhatási depriváció érinti Görgeteg településének lakóit is.

Az energiaszegénységben élő háztartások számára nehézséget okoz a tisztességes életminőséghez szükséges energiaszükségletük fedezése. Az energiaszegénység hátterében többek között a lakóépületek és a berendezések alacsony energiahatékonysága, az alacsony jövedelmek, a magas energiaárak, valamint az energiához való hozzáférés nehézsége áll. A

magyar energiahatékonysági törvény azokat a háztartásokat tekinti energiaszegénység által érintettnek, akiknek a lakásuk 20 °C fokra való fűtéséhez és melegvíz készítéséhez szükséges éves energiaköltsége meghaladja a háztartásuk éves jövedelmének 25 százalékát, mely arány hazánkban egyes számítások szerint 8,5%-ra tehető (Habitat for Humanity, 2021). Az energiaszegénységben élők aránya a hátrányos helyzetű településeken, így Görgetegen is magasabb, hiszen ezen költségek viselése jelentős mértékben meghaladja a település háztartásainak anyagi lehetőségeit, valamint néhány olyan háztartással is találkozhatunk a településen, amely nem rendelkezik megfelelő energiaellátottsággal. A közműdíj-hátralékokkal rendelkező háztartások arányát gyakran használják az energiaszegénység egyik indikátorának, mely részben Görgeteg esetében is lehet egy jó mérőszám, azonban nem teljesen fedi a valóságot, hiszen bár jelentkeznek a településen közmű adósságok, azonban számos lakóingatlan nem összközművesített, így az energia biztosítására szolgáló közmű hiányában ilyen jellegű kiadás vagy tartozás sem jelentkezik esetükben.

Görgetegen szegregált lakókönyezet nem található. Néhány utcában, nagyobb létszámban élnek roma származású családok, de ez jelen helyzetében nem tekinthető szegregátumnak. Megfigyelhetők egyes utcarészek, ahol nagyobb számban (de nem kizárólagosan) élnek cigány lakosok. Ezen folyamatokat nem tekinthetjük szegregációs folyamatnak, mivel nagymértékű területi átrendeződés a lakosság körében nem figyelhető meg. Ezek az utcarészek a község peremterületein találhatóak, általánosságban elmondható róluk, hogy infrastrukturális szempontból nincsenek hátrányosabb helyzetben a község központi részéhez képest. Mindenhol van szilárd útburkolat, közvilágítás, vezetékes víz és villany (HEP, 2022). Ennek némiképp ellentmondó adat, hogy a Lechner adatbázis két szegregált területet is azonosít a településen a Petőfi és a Kuntelepi utcákban.

Család-lakáshelyzet mátrix az interjú mentén történő hozzávetőleges becslés alapján:

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	0	0	0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	10	5	0	15	15
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	5	5	5	15	15

olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	0	5	5	5
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	15	10	10	35	35
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	15	10	10	35	35

4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A szegénység területi koncentrációja miatt a tartósan leszakadó térségekben, különösen a kisebb településeken, a lakosság rossz munkaerőpiaci helyzetét, az alacsony jövedelemtermelő képességet, a kedvezőtlen egészségi állapotot tovább súlyosbítja a humánszolgáltatások hiányos rendszere, a hozzáféérés egyenlőtlensége, valamint a lakhatási szegénység különböző formáinak, vetületeinek kumulált és nagyszámú megjelenése. A 300 leghátrányosabb helyzetű település mindegyike magán hordozza a fent leírt jegyeket, így Görgeteg esetében sem eltérő a helyzet, melyet többek között az is előre jelez, hogy a település a [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet] értelmében mind társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett és munkanélküliséggel jelentős mértékben érintett településként azonosítható.

A hátrányos helyzetű települések a gazdasági, társadalmi és szociális problémákat kumulált módon és jelentős mértékben tartalmazzák, mely előre vetíti, hogy helyzetük javítása érdekében komplex beavatkozási programok kidolgozására van szükség, mely a valós szükségletekre alapoz és nem nélkülözi az infrastrukturális beavatkozásokat támogató soft elemeket, hiszen a korábbi tapasztalatok is jól mutatják, hogy ezek lehetnek a programok sikerességének kulcsai, az élethelyzet, életminőség javításának valós generátorai, a fenntarthatóság zálogai. Ennek értelmében a lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében is számos tevékenység megvalósítására lehet szükség a településen:

- **Az eladósodottság kezelését célzó programok kialakítása**

Az adósságkezelési szolgáltatás jelenleg még nem működik a településen, a FETE Program 2022-ben veszi kezdetét Görgetegen, melynek során a Jelenlét Pont kialakításának tervezése már kezdetét vette. Ezzel összefüggésben fontos feladat lesz az adósságkezelési szolgáltatás kialakítása, a potenciálisan érintettek körének folyamatos feltérképezése, a potenciálisan érintett személyek részvételre történő motiválása, annak biztosítása, hogy a programelem kiemelten koncentráljon olyan tartalmak megvalósíthatóságára, mint a probléma súlyának tudatosítása, a motiváció és érdeklődés felkeltése, valamint az együttműködés lehetőségeinek és kereteinek kialakítása.

- **Háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás tudatosságát javító programok, valamint a magasabb komfortfokozatú ingatlan kezelésével, fenntartásával kapcsolatos ismeretek, attitűdök javítását célzó programelemek**

A korábban megvalósult bérlakás programok negatív tapasztalataira építve, fontos általános tapasztalat az érintett települések esetében, hogy jelentős kihívást és egyben a program kudarcát jelentheti, amennyiben erőteljes kísérés és fokozatosság nélkül valósul meg a jogosult családok új ingatlanokba költözésének folyamata. Jellemzően a korábbi lakhatási helyzettől felfelé jelentősen eltérő komfortfokozatot, lakhatási körülményeket jelenthetnek a kialakuló bérlakások, mely irreális elvárásokat támaszt a családok felé, akiknek így a korábbiaknál jelentősen magasabb lakhatási költségekkel, számukra ismeretlen felszereltséggel kell szembesülniük és kell azt megfelelő módon használatba venniük, kevésbé felkészülve a helyes állag- és állapotmegőrzés biztosításával járó feladatokra. Kiemelten fontos soft programelem a családok előzetes felkészítése, mentorálása, folyamatos kísérése, mely a bérlakásprogramot megvalósító szervezetre hárul, hiszen a települési önkormányzatok, helyi szociális szakemberek az ezzel járó feladatok és esetleges konfliktusok súlyát nem tudják és számos esetben esetlegesen nem is akarják felvállalni (számos esetben ez nem is lenne szerencsés). Fontos tehát, hogy a családok körültekintő kiválasztását követően, a beköltözést megelőzően elkezdődjön a családkísérés és mentorálás a későbbi problémák elkerülése, a családokban megjelenő esetleges bizonytalanságok csökkentése érdekében.

- **Foglalkoztatás javítását, foglalkoztatottság megőrzését célzó programelem**

A megfelelő lakhatás biztosíthatóságának alapfeltétele a valamilyen típusú munkából származó jövedelem megléte a háztartásban. A munkaerőpiaci mentori tevékenység keretében szükséges azokra a feladatokra koncentrálni, amelyek a jogosult családok foglalkoztatásba való bekapcsolódásához, foglalkoztatásban való benntartáshoz kapcsolódnak. Kardinális kérdés a program szempontjából, hogy az érintett családok képesek legyenek vállalni a lakásbérléssel járó költségeket, melyek jellemzően lényegesen magasabbak lesznek, mint amivel korábban szembesültek. A kiválasztás egyik alapvető szempontjaként határozható meg a munkajövedelem megléte vagy legalábbis a munkaerőpiaci integrálhatóság és ennek elősegítése.

- **A közműszolgáltatásokba való be- és visszakapcsolás támogatása**

A lakhatási szegénységet és a megfizethetőségi problémákat tükrözi, ha a háztartások tartozásokat halmoznak fel a lakhatási költségek terén. A hátralékoknak különböző formái lehetnek: lakhatási célra felvett hitelek nemfizetése, elmaradások a lakbérékkel vagy a rezsiköltségekkel. Ezeknek az adatoknak az összesítése módszertanilag nehéz, illetve az önkormányzatok elől elzárt adatkezelés nehezíti a kapcsolódó információk gyűjtését, viszont az általános trendek jól beazonosíthatók. Bár a közműszolgáltatók nem továbbítják az önkormányzat felé a hátralékokkal, esetleges ki- és visszakapcsolásokkal összefüggő információkat, a családsegítéssel, szociális ügyintézésel foglalkozó munkatársak nyilvántartásai, adatai alapján becsülhető, meghatározható a hasonló problémában érintett háztartások száma. A lakhatáshoz kapcsolódó beavatkozások és az adósságcsökkentési szolgáltatás prioritásai között érdemes kezelni a közműszolgáltatásokban való részvétel lehetőségének rendezését, hiszen ez a terület a megfelelő lakhatás alapfeltételeként azonosítható és számos háztartás érintett időről-időre a probléma valamely szegmensében.

- **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családok számára, illetve a magántulajdon felújításának támogatása**

A lakhatási körülmények javítására számos megoldás alkalmazható, melyek közül a rászoruló családok bérlakásba költözésének segítése az egyik járható út. Ezen beavatkozás célcsoportját olyan mobilizálható családok jelenthetik, akik rendelkeznek valamilyen szintű öfenntartó képességgel és akár jövedelmük növelésére is képessé tehetőek, emellett fontos, hogy életvitelük rendszerezettsége lehetővé tegye a megváltozó lakhatási körülmények kezelését. E célcsoport körébe tartozhatnak a településen élő különösen rossz lakásminőségben élő családok, illetve azok a fiatal, többnyire gyermekes családok, akik szüleiknél túlszűfolt körülmények között élnek, illetve azok a fiatal háztartások, akik már nem a szülői házban zsűfoltan, mégis igen rossz lakáskörülmények között élnek. A bérlakások kialakítása és használatba vétele esetén fontos a fokozatosság szem előtt tartása, vagyis a komfortfokozat esetében a korábbi lakhatási viszonyokhoz képesti kezelhetetlen különbségek elkerülése, az esetleges kockázatok előzetes felmérése és kezelési lehetőségeinek kidolgozása. Emellett a településen több olyan ingatlan található, főként Lechner adatbázis szerint szegregátumként jelölt településrészen, amely rossz állapotú, így a benne lakók számára valamilyen segítségnyújtásra szükség lehet, például a magántulajdonok felújításában.

4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A szociális tervezés, stratégia alkotás egyik legfontosabb feltétele, hogy megfelelő mennyiségű és minőségű, felhasználható adattal rendelkezünk adott terület, célcsoport szociális problémáiról, szükségleteiről. Az adott település, közösség valós társadalmi szükségleteinek megismerése, felmérése tehát minden megalapozott szociális tervezés előfeltétele. Ez nem csupán a számszerűsíthető ellátási igények regisztrálását jelenti, és nem is egyoldalú „felmérés”, hanem olyan többszereplős kommunikációt feltételez, amelynek során a jóléti újraelosztásban, a jóléti szolgáltatásokban érdekelt csoportok és a döntéshozók folyamatosan cserélik az információkat. A valós szükségletek, azok nagyságrendjének ismerete, illetve az erre alapozott stratégia nélkül az erőforrások felhasználása is elégtelenül működik. A bérlakás program keretében az elkészülő lakhatási diagnózisok jelentik ezt a szükségletfelmérést, melynek keretében megszerezhetőek azok az információk, amelyek a bérlakásfejlesztés létjogosultságáról, annak optimális nagyságrendjéről adnak tájékoztatást. A fejlesztés hatékonysága és fenntarthatósága, megfelelő célzása tekintetében elengedhetetlen, hogy a valós szükségletekre alapozott tervezés és beavatkozás történjen, megfelelően összegyűjtve és értékelve a rendelkezésre álló információkat.

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők között az alábbi főbb pontok játszanak szerepet:

- település közlekedési összeköttetései: alapvetően azt határozza meg, hogy a település lakossága elérheti-e a településről a munkahelyeket és szolgáltatásokat;
- helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte a településen vagy közvetlen környezetében: hosszabb távon a település szűkebb térsége tud-e munkahelyeket biztosítani a lakosságnak;

- helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre: reálisan megvalósíthatók-e a bérlakásfejlesztések;
- helyben rendelkezésre álló közműinfrastruktúra: a lakásfejlesztéseken érintett területeken rendelkezésre állnak-e az áram, víz és közcatorna közművek, amire a fejlesztett ingatlanokat rá lehet kötni;
- megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai rendezettek-e: a nagymértékben rendezetlen tulajdonviszonyok megakadályozzák az ingatlanok vásárlását;
- uzsora: ha a célcsoport családjainak nagy része érintett az uzsora csapdában, akkor az korlátozza a mobilizálható családok körét;
- iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége: ha nem érhető el jó minőségű szolgáltatások az hosszabb távon gátolja a célcsoport társadalmi felemelkedését;
- szegregátumok relatív mérete a településen: az erősen gettósodó településeken a célcsoport tartós integrációs esélyei jelentősen kisebbek, mint a társadalmilag vegyesebb összetételű településeken.

A fenti tényezőket mérlegelve Görgeteg esetében számos, a bérlakásfejlesztés nagyságrendjét felfelé módosító elemet találhatunk. A település elhelyezkedését tekintve kiemelkedő, mondhatni központi helyzetben van, a közszolgáltatások jelentős része elérhető e településen. A település vonatkozásában van olyan nagyobb foglalkoztató, aki buszjáráttal oldja meg a településről a számára szükséges munkaerő munkába történő eljuttatását. A település közművekkel való ellátottsága jónak mondható, majdnem összközműves a község, a szennyvíz szolgáltatás az egyedüli, ami nem került kialakításra, az utak mindegyike burkolt, a közművek telekhatáron belül a település minden részén hozzáférhetőek. A településen árverezés alatt álló vagy az eszkökező tulajdonában lévő ingatlanok és eladásra meghirdetett ingatlanok egyaránt találhatóak, melyek szintén potenciálisan bevonhatóak lehetnek a bérlakások kialakításának folyamatában. A településen két utcát érintően került meghatározásra hivatalos szegregátum.

A bérlakásfejlesztés megvalósulásának mértékét befolyásoló tényezőket és azok hatásának erősségét az alábbi táblázat rendszerezi:

8. számú táblázat: A bérlakásfejlesztés volumenét befolyásoló tényezők összefoglalása

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései	x		(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		x	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	x		(1) megvásárolható és felújítható lakások száma

közműinfrastruktúra	x		(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	x		(1) TAKARNET adatok
uzsora			(1) helyben informálisan bérebeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	x		(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	x		(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

Mindezek mentén a településen a bérlakásfejlesztések megvalósulása valószínűsíthetően az első és a harmadik típusú modell mentén lehet reális:

A településen nem lesz megüresedett és beköltözhető lakás a bérlakások segítségével mobilizált családok nyomán, hiszen – ahogy azt a prioritizálható esetek is mutatják – a családok szétköltöztetése esetén hátramaradó ingatlan rossz állapotú, gazdaságosan nem felújítható, illetve egyes esetekben van hátramaradó család az adott lakhatásban. Ezzel együtt ebben a folyamatban is várható a stabilizáló, megerősítő kimenet a lakásban maradt család(rész) tekintetében is, már csak azért is, mert a lakhatási helyzet zsúfoltságának normalizálódása egy biztonságosabb, stressznek és konfliktusforrásoknak kevésbé kitett és stabilabb élethelyzetet eredményezhet.

A település esetében két prioritizálási szint érvényesül:

Stabilizáció szintje:

Szubstandard de még felújítható lakásban élő család bizonytalan jogi helyzetben

Az önerőből történő fejlesztéseket megfizetni nem, de (amennyiben ez a fejlesztés eredménye) magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok

Mobilizáció szintje:

Az önerőből történő tulajdonszerzést megfizetni nem képes, de magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok a településen belül;

A beavatkozás tervezését elősegítő számszerűsíthető információk az alábbi mátrixban foglalhatóak össze:

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	2			2

lakását és felújítja (a család benne marad)				
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2	0	0	2
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	2	0	0	2
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	6	0	0	6