

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Gyugy

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Gyugy

Somogy megye

Fonyódi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június 21.

	<p>Terület: 15 km² Lakónépesség: 304 fő Jogállás: Község Járás: Fonyódi járás Megye: Somogy megye</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	<p>A Lechner adatbázis alapján a településen nincs szegregátum vagy szegregációval veszélyeztetett terület.</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Gyugy	
Megye	Somogy	
Járás	Fonyódi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	304	330
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	108%	100%
15 év alattiak aránya (2021)	20,1%	19%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	142%	110%
60 éves és idősebbek aránya	21%	21%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	89%	90%
Lakásszám (2011)	139	138
Üres lakások száma (2011)	42	n.a.
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	0
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	0
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	0
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	0
Lakások száma (2019)	138	139
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	78	n.a.
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	177	n.a.
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	34	n.a.
WC nélküli lakások száma (2019)	29	n.a.
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	68	n.a.
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	n.a.
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	282818 Ft	n.a.
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	104%	n.a.
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	6000000 Ft	n.a.
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	8	10
Kiinduló kvóta érték kerekítve	2	2

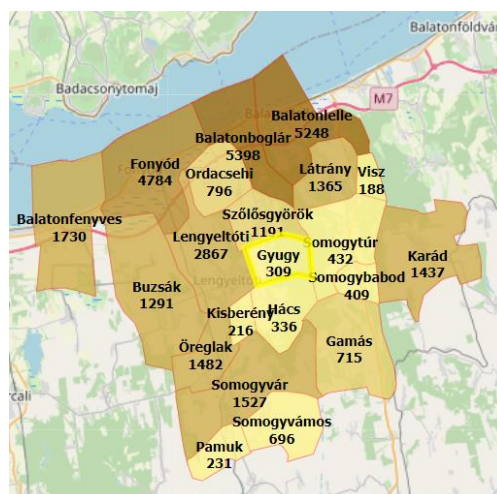
1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

A Dél-Dunántúli Magyarország legkisebb népességű régiója, a rendszerváltozás óta pedig több mint százezer fővel csökkent a régió népessége. Településeinek 55%-ának esetében a népesség nem éri el az 500 főt, 77%-ánál pedig az 1000 főt. 5 000 főnél népesebb településből csupán 22-t lehet számlálni. A régió legnépesebb városa Pécs, Baranya megye székhelye, 145 000 fős lakosságával Magyarország ötödik legnagyobb városa. A kistérségek népmozgalmi mutatói az ország legtöbb térségéhez hasonló képet nyújtanak, és jellemzően mind a természetes szaporodás, mind a vándorlás egyenlege negatívan alakul. A legutóbbi népszámlálás során mért adatok alapján a régióban az ország GDP-jének kevesebb, mint hét százalékát állították elő. A régió relatív gazdasági teljesítménye 1994-től az országos átlaghoz képest egyre inkább lemaradóban van, bár ez a folyamat az utóbbi években megállni látszik. Szomorú tény, hogy a régióban az uniós átlaghoz viszonyított vásárlóerő paritáson mért GDP a legalacsonyabbak közé tartozik az EU-ban. A jelentős népességfogyásban a természetes csökkenés mellett a gazdasági okokból történő belföldi elvándorlás is komoly szerepet játszik.

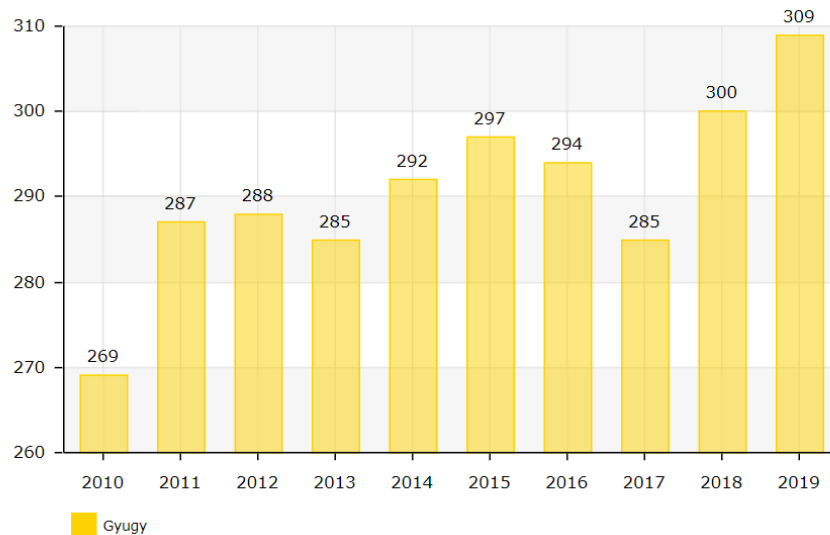
A Dél-Dunántúl Régióban a Somogy megyéhez tartozó GDP érték a legalacsonyabb, országos viszonylatban is a sereghajtók közé tartozik. A megye északi része (a Balaton déli partja) jól megközelíthető, fejlett infrastruktúrával rendelkezik, a húzóágazatot az idegenforgalom jeleníti. A megye déli része azonban javarészt mezőgazdasági terület, a Dráva ártere miatt jelentős erdőségekkel, nemzeti parkkal, termőföldekkel. A kevés horvátországi átkelőhely ráerősíti a déli részek elzártságához, ami felerősíti a nehéz szociális helyzetet.

Gyugy Somogy megyében, a Fonyódi járásban, Pogányvölgyében fekszik. Lengyeltótitól északkeletre, Szőlősgyőrök és Hács között található település. Közigazgatási területét érinti a Lengyeltóti-Balatonboglár közti 6711-es út is, de központja zsáktelepülésnek tekinthető, közúton csak az előbbi útból kiágazó 67116-os úton érhető el. Szőlő- és borgazdasági szempontból a Balatonboglári borvidék részét képezi.



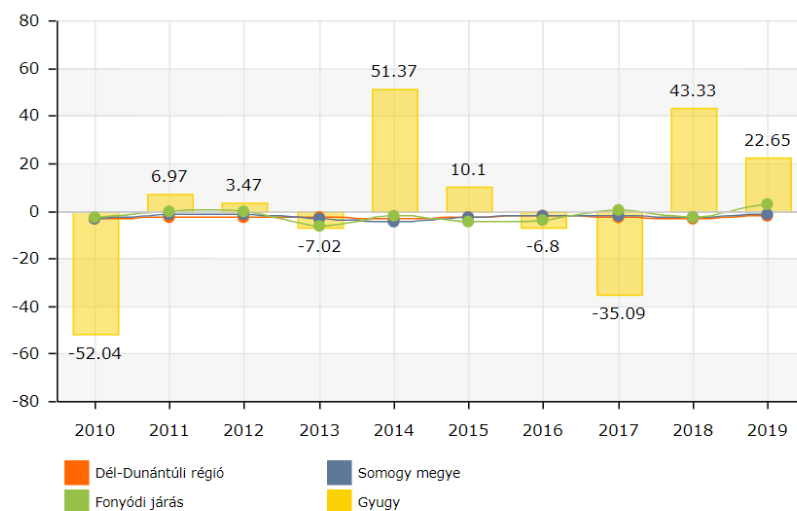
Forrás: TeIR, 2022

A járás területe 645,44 km², népessége 34 599 fő, népsűrűsége pedig 54 fő/km² volt 2013. elején. 2013. július 15-én négy város (Fonyód, Balatonboglár, Balatonlelle és Lengyeltóti) és 17 község tartozott hozzá. Gyugy területe 15 km², melyen 2021. évi végi statisztikai adatok alapján 304 fő élt. Az egy évvel korábbi és a 2019-es adatok 309 főt számláltak, tehát a népesség stagnál. A polgármester szerint növekvő népességről van szó, a település lakossága a jegyzői adatok szerint pedig 330 fő. A két forrás közötti jelentős eltérés valószínűleg a rendezetlen lakhatási jogviszonyokból ered.



Népességszám alakulása 2010-2019. Forrás: TeIR, 2022

Míg az elvándorlás a polgármester szerint nem jellemző, egyre többen választják messzebbi városokból, sőt külföldről is lakóhelyül a községet. Az elköltözők száma 5 fő volt 2020-ban, míg az állandó lakcímet Gyugyon létesítők száma 14 fő volt ugyanebben az évben. Ez a pozitív egyenleg képes ellensúlyozni a település elöregedését.



Vándorlási Egyenleg (ezrelék). Forrás: TeIR, 2022

A 2011-es népszámlálás során a lakosok 94,2%-a magyarnak, 1,9% cigánynak, 3,9% pedig németnek mondta magát (a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál). A településen azonban ennél jóval magasabb a roma népesség aránya, bár ennek mértékét a polgármester nem tudta megmondani. A település 2018-as Helyi Esélyegyenlőségi Programja szerint a községben nem él számottevő roma populáció.

A településen hivatalosan a 2011. évi népszámlálási adatok alapján, a KSH által lehatárolt szegregátum nincs,

A település vezetője szerint a Gyugyon élők jellemző problémái, a térség hasonló helyzetű és társadalmi szerkezetű településeivel hasonlóan, az alacsony iskolázottság, a részben ebből adódó tartós munkanélküliség, a gyorsan változó gazdasági és társadalmi környezethez való alkalmazkodás képességének hiánya, a hiányzó vagy nem megfelelő szülői kompetenciák, illetve ennek eredményeképpen a szocializációs problémák. Szintén jellemző a deviáns magatartások gyakori előfordulása. A helyi társadalom fejlődési, kitörési lehetőségeit pedig erősen korlátozzák a szolgáltatási hiányok, a meglévő szolgáltatásokhoz való egyenlőtlen hozzáférések.

A település pozíciója a térségben, tekintettel a rossz minőségű, alsóbb rendű utakon megközelíthető városokkal kedvezőtlennek tekinthető. Gyugy egy alsóbbrendű, rosszminőségű úton közelíthető meg Szőlősgyőrök irányából, Lengyeltóti pedig még egy ennél is rosszabb, szélessége miatt buszközlekedésre alkalmatlan bekötő út köti össze. A közelben adottak a foglalkoztatás lehetőségei, ugyanakkor a közösségi közlekedés lehetőségei erősen limitáltak. A vasútnak nincs itt megállási pontja, a legközelebbi vasúti csatlakozási lehetőséget ezért Lengyeltóti vagy Balatonboglár vasútállomás kínálja, mintegy 12 kilométerre.

Bár a település a 6711-es számú közúttól és a 7-es számú főúttól, valamint a M7 autópályától nem messze fekszik, áthaladó forgalom hiányában területileg izolált. A közösségi közlekedési lehetőségek csak részben elégítik ki a helyi igényeket. Lengyeltóti, annak ellenére, hogy 2.5 kilométerre van a településtől, busszal csak kerülőúton érhető el, 4.53 és 19.03 között, napi 9 járással, átszállással, akár másfél órás menetidővel. Balatonboglár irányába sokkal kedvezőbb a közlekedés, napi 9 közvetlen járat megy Gyugyból 4.53 és 17.21 között, nagyjából negyedórás menetidővel.

A községben nem elérhető szolgáltatások hozzáférését más településeken, valamint a helyiek elhelyezkedését az alacsony iskolai végzettség, a romákkal szembeni előítéletek, a mobilitási nehézségek, a helyi foglalkoztatók hiánya és a szegregáció akadályozza a leginkább.

A helyben elérhető szolgáltatások köre szűk, még az alapszükségleteket sem elégítik ki. A község lélekszámából adódóan nem tart fent intézményi rendszert. A szomszédos Lengyeltótiiban veszik igénybe a bölcsőde, óvoda iskolai szolgáltatásokat a gyermekes családok. Szintén Lengyeltótiiból vásárolt szolgáltatással fedi le az étkeztetéssel, idősek nappali ellátásával kapcsolatos kötelező feladatokat. A házi segítségnyújtást és a falugondnoki szolgálatot helyben foglalkoztatással látja el az önkormányzat.

Közös hivatal Lengyeltóti központtal Hács és Kisberény településekkel közösen tart fent. A jegyző a fogadó óráit kéthetente tartja, a Fonyódi Járási Hivatal pedig hetente egyszer ügysegéden keresztül biztosítja a közügyek helyben történő intézését a lakosság számára.

A szomszédos település, Szőlősgyőrök háziorvosa hetente kétszer fogadja a gyugyi lakókat, a védőnő pedig hetente egyszer Lengyeltótiiból jár ki a településre.

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

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

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- 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

A 2011-es népszámlálás hivatalos adatai alapján a településen nincs szegregátumként azonosítható rész ugyanakkor az itt dolgozó szakemberek egyöntetű álláspontja szerint az egész településre jellemző az alacsony státusz az alacsony iskolázottság, munkanélküliség, alacsony jövedelemszint miatt. Az utcaképek vegyesek, váltakozva találhatóak rosszabb és jobb állapotú ingatlanok. Az utóbbi egy-két évben, a hazai családpolitikai intézkedéseknek, pontosabban az elérhető otthonteremtési támogatásoknak (falusi Családi Otthonteremtési Kedvezmény, Otthonfelújítási támogatás) köszönhetően gyakoribbá váltak a felújítási munkálatok, de számuk és intenzitásuk így is messze elmarad a szükségestől. Az elmúlt egy-két évben 15 ingatlan cserélt gazdát, többségüket nem helyiek vették meg.

Gyugyon 139 lakóingatlant tartottak nyilván a KSH 2021. évi adatsora alapján, ezek közül 3 lakóingatlan 1 szobával, 64 ingatlan 2 szobás, 53 ingatlan 3 szobás, 19 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek ismeretei szerint 2012 óta mennyiségileg nem változott, de minőségileg jelentősen romlott. Az utóbbi években nem épült új lakóingatlan és építési kérelmet sem nyújtottak be.

A település infrastruktúrájából hiányzik a csatornarendszer kiépítése. A Balaton közelsége a csatornahálózat hiány miatt előírt egyedi szennyvíztisztító telepek kialakításának költsége komoly mértékben visszaveti a házépítési kedvet.

Az ingatlanok közel 100%-a rá van kapcsolva a közüzemi ivóvízvezeték-hálózatra, a villamosenergia-fogyasztók száma 2019-ben 177 volt, a gáz szolgáltatást pedig 34 háztartás vette igénybe, A családsegítő szolgálat megítélése szerint a háztartások jelentős részének komoly tartozásai vannak, közmű hátralékok, pénzügyi hitelek formájában. Adósságkezelő

szolgáltatás nem érhető el a településen, de egyre több családnak lenne szüksége ilyen szolgáltatásra.

Számos olyan lakóingatlan van, ahol bár elérhető a vezetékes víz szolgáltatás, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége, illetve több olyan lakóingatlan van, ahol a tartozások miatt kikötötték az elektromos áram szolgáltatást. Körülbelül 20 háztartásnál már felszerelték a kártyás villanyórákat.

A községben az üresen maradó lakóingatlanok fizikai állapota gyorsan leromlik. A költözés vagy haláleset miatt megüresedő házakat a polgármester elmondása alapján könnyen lehet értékesíteni, de felügyelet nélkül a mozdítható, bontható részeket hamar ellopják, az amortizáció folyamatos és drasztikus. Nincs hozzávetőleges adat sem arról, hogy jelenleg hány üres ingatlan van Gyugyon. 1 kétszobás ingatlan van az ingatlanpiacon, ami felújításra szorul, de eladási ára a Balaton közelsége miatt irreálisan magas. 2 lakóház és egy szőlő van árverezés alatt [\(ingatlanvegrehajas.hu\)](http://ingatlanvegrehajas.hu). A településen a belterületi telek 1/3-a üres, ezek közül 2-3 van az önkormányzat tulajdonában.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- nincs szegregált rész a településen hivatalosan, de gazdasági-, társadalmi jellemzői alapján az egész község szegregátumnak tekinthető

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A településen az elmúlt 10-15 évben nem valósítottak meg lakhatással kapcsolatos fejlesztéseket, legalábbis nem projektszinten. Sem a 2014-2021 uniós programozási időszakban, sem azt megelőzően nem került sor telepprogramra.

A település vezetésének nincsenek korábbi tapasztalatai a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatosan, de lehetőségeihez mérten törekszik a község élhetőségét javítani. A Magyar Falu programban kialakítottak egy szolgáltatóházat, megújult a műemlék jellegű tűzoltószertár és megépült egy bicikli útszakasz. A település egyéb pályázati forrásokból számos turisztikai fejlesztést is végrehajtott és tervez végrehajtani a jövőben.

A fejezet fő következtetései

Korábbi tapasztalatok hiányában, ugyanakkor felismerve a lakhatási problémák kezelésének jelentőségét a népességmegtartó képesség növelésében, a település vezetése elkötelezett lakhatási célú fejlesztések végrehajtásában, az azokban való együttműködésben.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

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

A tervezett bérlakásfejlesztés főleg azon háztartások esetében jelenthetne megoldást, akiknél a kedvezőtlen lakhatási körülmények nem az ingatlan fenntartásával kapcsolatos, a tulajdonosnak felróható magatartás miatt alakultak ki, hanem a háztartástagok magas száma és az abból adódó túlsúlyosság miatt. Jelenleg körülbelül 10 család él ilyen kedvezőtlen feltételek között a településen.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

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

2 A lakosság helyzete

A Dél-dunántúli régió a rendszerváltás egyik legnagyobb vesztese. Napjainkra az ország egyik legkevésbé iparosodott térségéről beszélünk, ahol a mezőgazdaság termelőképessége is éppenhogy meghaladja az országos átlagot. A régió és főleg a vizsgált térség tökevonzó képessége gyengének mondható, így a foglalkoztatási szint nehezen mozdítható ki az alacsony színvonalon történő stagnálásból. Tovább nehezíti a társadalmi kohézió és a gazdasági fejlődés esélyeit a kedvezőtlen településszerkezet a fejletlen városhálózattal, illetve az aprófalvak és kistelepülések nagy arányával. Leszakadó, „periférikus” válságterületek alakultak ki a rendszerváltást követően a megyében, amelyek szegregációs folyamatokat is generáltak. Ennek eredményeként is jelentős számú hátrányos helyzetű népesség található Somogy megyében. A települések – köztük elsősorban a kistelepülések – fokozott elöregedése, elnéptelenedése, a fiatal korosztályok, a munkaképes népesség elvándorlása

kedvezőtlen demográfiai helyzetre utaló, tartósan állandósult folyamatokban öltének testet. A kialakult területi egyenlőtlenségek negatív hatásokat eredményeznek az oktatás és egyéb humán szolgáltatások terén is. A kistérség lakosságának iskolázottsági, foglalkoztatási mutatói rendkívül kedvezőtlenek.

A térség legnagyobb problémája a munkahelyek hiánya. A foglalkoztatottak száma a rendszerváltást követően felére esett vissza, a munkanélküliségi ráta az országos mutatók többszörösét teszi ki, feltűnő a gazdaságilag inaktívak magas aránya a munkavállalói korú népesség körében. A kereslet-kínálat dinamikátlan, a munkavállalók még a kevésbé preferált állásaikat is megtartják, csak akkor váltanak, ha sokkal előnyösebb helyzetbe kerülhetnek. A foglalkoztatók nem jelentkeznek különleges elvárásokkal, de a vidékiek, bejárók bérletét, utazását csak ritkán támogatják. A munkáltatók formális igényeinek, elvárásainak, feltételeinek sok esetben megfelelne a jelentkező, de vidéki lakhely – és az esetek döntő többségében a roma származás – eleve kizáró.

A vizsgált település tökéletes leképezi a felvázolt helyzetet. A munkanélküliség tartós jellegében keverednek a konjunkturális és strukturális elemek. A statisztikai adatok elemzésével látható, hogy a településen a munkanélküliség egyik fő oka, a foglalkoztatók hiánya mellett, az álláskeresők alacsony iskolai végzettsége, a szakképesítés hiánya. 2020 decemberében 17 álláskeresőből 7 csak nyolc általánossal vagy azzal sem rendelkezett. (KSH, 2022)

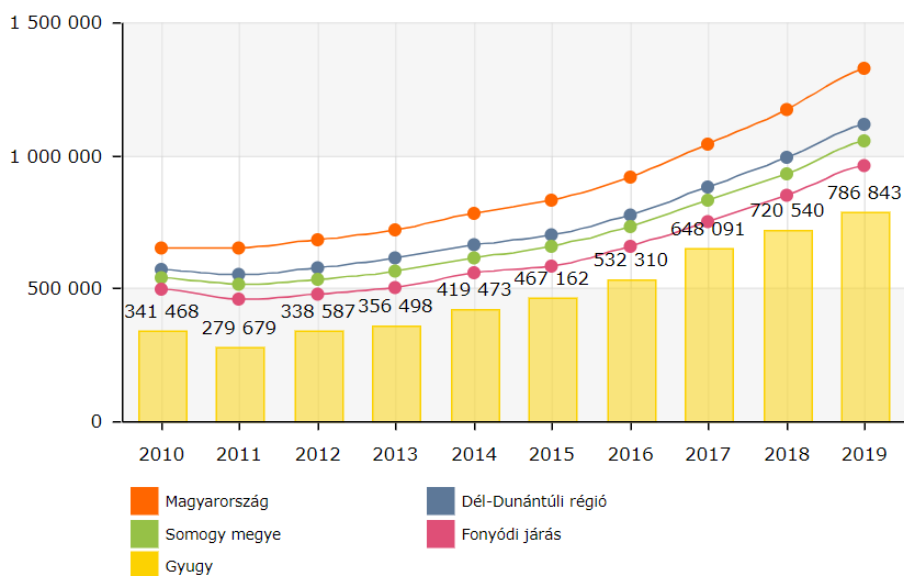
A munkavállalók közül csekély azoknak a száma, akik az elsődleges, nyílt munkaerőpiacon tudtak elhelyezkedni. 1-1 fő dolgozik a közeli városokban. Néhány háztartásból járnak hetelni. Bejelentett állandó munkahellyel a magánszektorban mindössze a polgármester elmondása szerint 10-15 aktívkorú rendelkezik, ugyanakkor ez az adat nehezen összeegyeztethető a statisztikai adatbázisokban szereplőkkel (TeiR, 2022) Itt 2019-ben például a 185 aktívkorúból mindössze 15 fő volt regisztrált munkanélküli, ami lényegesen magasabb foglalkoztatási rátát jelentene, mint amire az interjúk elhangzottakból következtetni lehetne. A térségben megkereshető bérek elmaradnak az országos átlagbértől, ami szintén kedvezőtlenül hat a munkavállalók motivációjára. Gyugyon, a régió többi kistépüléséhez hasonlóan dominál a mezőgazdasági jellegű idenymunka és az illegális foglalkoztatás is (gyakran e kettő kombinációja). Sajnos ezek a munkaformák nem jelentenek kiszámítható, stabil bért, nem garantálnak megfelelő fogyasztási szintet és életszínvonalat.

A KSH 2020-as adataira alapján a településre bejelentett gazdasági társaságból hat megszűnt. Ugyanebben az időpontban 55 regisztrált önálló vállalkozó, ezenkívül 4 kft. és 23 fő östermelő is Gyugyra volt bejelentve.

A településen az önkormányzat a legjelentősebb foglalkoztató, aki a nemzeti közfoglalkoztatási program keretében biztosít munkalehetőséget 22 fő részére, elsősorban településrendezési, illetve falugondnoki feladatkörben.

Gyugyon van egy-két háztartás, ahol a munkajövedelem nem jellemző, itt főleg a különböző társadalmi jövedelmek, szociális transzferek jelentik a bevételeket.

A háztartások jövedelemszerkezet szerinti csoportosításához ennél konkrétabb adatokkal nem rendelkezünk. A legfrissebb elérhető adatok 2019-esek. Az egy főre jutó nettó jövedelmek országos átlaga adott évben (2019) kétszer magasabb volt, mint Gyugyon.



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

A településen magas az eladósodottság mértéke. A háztartások szinte kivétel nélkül rendelkeznek közmű adóssággal, de nagyon magas a pénzintézetek, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben. Az uzsora a településen a polgármester szerint nincs jelen és olyan háztartásról is beszámolt, akinek a lakhatása lenne veszélyeztetve végrehajtás miatt. Adósságkezelési szolgáltatás nincs a településen.

A kedvezőtlen lakáskörülmények, az alacsony jövedelmek tartós deprivációt eredményeznek a legkülönbözőbb dimenziókban. A mélyszegény körülmények között élő gyerekek esetében a védőnő szakvéleménye szerint a gondolkodás, a beszéd és a szociális készségek tekintetében tapasztalható fejlődési lemaradás. Egészségügyi problémaként látja az esetükben gyakran tapasztalható elhúzódó betegségeket, valamint azt, hogy nem jutnak el a megfelelő szakorvosi rendelésekre. Alultápláltság azonban nem tapasztalható véleménye szerint. A településen nem működik bölcsőde, mini-, családi- vagy munkahelyi bölcsőde, legközelebb ilyen szolgáltatás csak Lengyeltóiban érhető el. A településen élők számára kevés fejlesztési lehetőség áll helyben rendelkezésre.

A fejlesztő szolgáltatások többsége Fonyódon áll rendelkezésre, az utazás nehézséget jelent az alacsony jövedelemmel rendelkező családok számára.

Az köznevelési intézmények dolgozói fő problémaként jelölték meg a kulturális programok hiányát, (kirándulások, színházlátogatások), az otthoni környezetből való kilépés lehetőségének hiányát, a szülők érdeklődésének, aktivitásának hiányát. Hiányként jelölték meg továbbá a gyerekek számára szükséges ruházatot, lábbelít, otthoni játékokat, takarókat. A legnagyobb problémának a településen a gyerekszegénységet, a munkanélküliséget, a szülők aluliskolázottságát találták.

A településen dolgozó szakemberek és a település vezetője szerint a Gyugyon élők jellemző problémái összefoglalva a következők:

- alacsony iskolázottság,
- munkanélküliség,
- több évtizedre visszanyúló nem megfelelő szocializáció a családon belül,
- a problémamegoldó készségek, képességek hiánya,
- normaszegő, deviáns magatartások,
- a bizonytalan kapcsolatokban vállalt gyermekek,
- korai gyerekvállalás,
- a szülői felelősség hiánya vagy alacsony szintje,
- a mélyszegény környezetből érkező gyerekek esetében gyakoribb megbetegedések, gyengébb immunrendszer,
- a kulturális programok, kikapcsolódási lehetőségek hiánya,
- magas a közüzemi díjhátralékkal, hiteltartozással rendelkezők aránya,
- a fejlesztő szolgáltatások hiánya.

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. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	20
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok</u> : viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	n.a.

3 A lakásállomány helyzete

Gyugyon 139 lakóingatlant tartottak nyilván a KSH 2021. évi adatsora alapján, ezek közül 3 lakóingatlan 1 szobával, 64 ingatlan 2 szobás, 53 ingatlan 3 szobás, 19 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek ismeretei szerint 2012 óta mennyiségileg nem változott, de minőségileg jelentősen romlott. Az utóbbi években nem épült új lakóingatlan és építési kérelmet sem nyújtottak be.

Korábban már szó esett a lakosság nagymértékű eladósodottságáról. A tartozások jelentős része a közműszolgáltatók kintlévősége. Számos olyan lakóingatlan van, ahol bár elérhető a vezetékes vízszolgáltatás, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége, illetve több olyan lakóingatlan van, ahol a tartozások miatt kikötötték az elektromos áram szolgáltatást.

A lakóingatlanok állaga folyamatosan romlik, sok esetben elhanyagolt a lakókörnyezet, a lakások tulajdonviszonyai rendezetlenek. 1-2 család lakik szívességi lakhatásban, 1 magánbérleményről számoltak be a megkérdezettek, jogcím nélküli lakásfoglalásról pedig nem beszélhetünk a településen.

Az önkormányzatnak nincs a tulajdonában bérlakás, a képviselőtestület ugyanis nem preferálja az ilyen jellegű megoldásokat, tekintettel a bizonytalan fizetési helyzetre. Ettől függetlenül, amennyiben nem neki keletkezik anyagi hátránya a lakhatás ilyen jellegű támogatásából, pártolja a tervezett beavatkozást.

A többgenerációs háztartásokban a megkérdezett szakemberek szerint nem okoz gondot a túlszűfolttság. A kiterjesztett családok által lakott ingatlanok nem homogének, vannak köztük egy hálószobásak, de két-három hálószobásak is, fizikai állapotuk szintén vegyes. Az említett családok döntő többsége képes lenne mérsékelt bérleti díj kigazdálkodására, azonban az erre való hajandóság néhány esetben megkérdőjelezhető a szakemberek szerint.

A településen jelenleg egy olyan lakott ingatlan van, amely életveszélyesnek minősül, ebben egy egyedül álló férfi él, de több a kritikus állapotú, kb.10 ház is ebbe a kategóriába tartozik. Sajnos gyermekes család is lakik kritikus állapotú házban, ebben az esetben a gyermek kiemelése folyamatos kockázat a család számára.

A községben körülbelül 10 üres lakóingatlan található, de ezek fizikai állapota erősen leromlott, mindössze öt lakható, de csak felújítás után. Az ingatlanok szinte kivétel nélkül terheltek.

A fejezet célja, fő következtetései

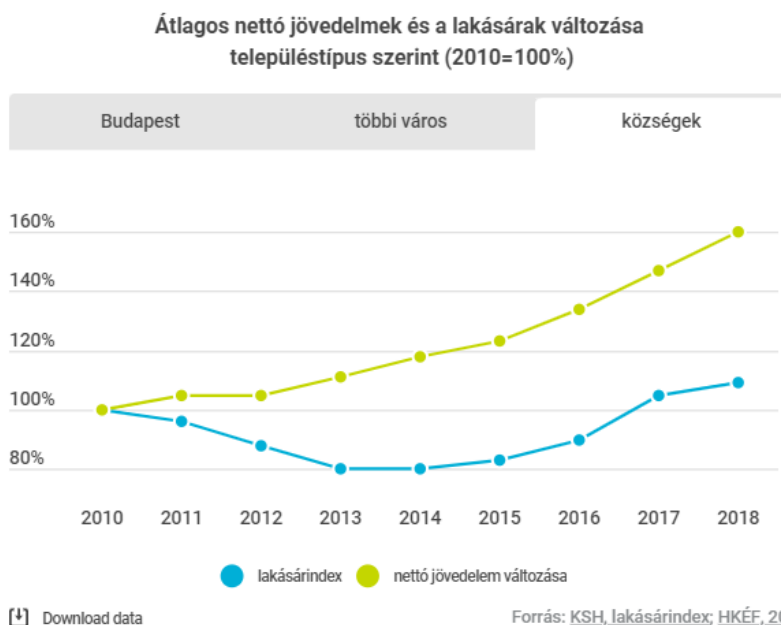
Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	1
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	10

nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	25
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	n.a.

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A lakhatási diagnózis adataiból jól látszik, hogy a települést az országos átlagnál kedvezőtlenebb, a leszakadó térségeket karakterizáló lakhatási körülmények jellemzik. A Habitat for Humanity 2020-as jelentése rámutatott, hogy Magyarországon évről évre mélyül a lakhatási szegénység. Ennek okai között az energiaszegénység és a befektetési célú ingatlanvásárlások kedvezőtlen piaci hatásai mellett, elsősorban a perverz újraelosztást megvalósító nemzeti otthonteremtési program a felelős. Az igényelhető támogatások célzása nem megfelelő, tizenegyszeres a nem rászorultsági alapon jutatott lakhatási támogatások összvolumene a szociális alapon biztosított hasonló célú támogatásokkal szemben (Habitat for Humanity, 2020 [Bevezető - Éves lakhatási jelentés 2020 | Habitat for Humanity](#))

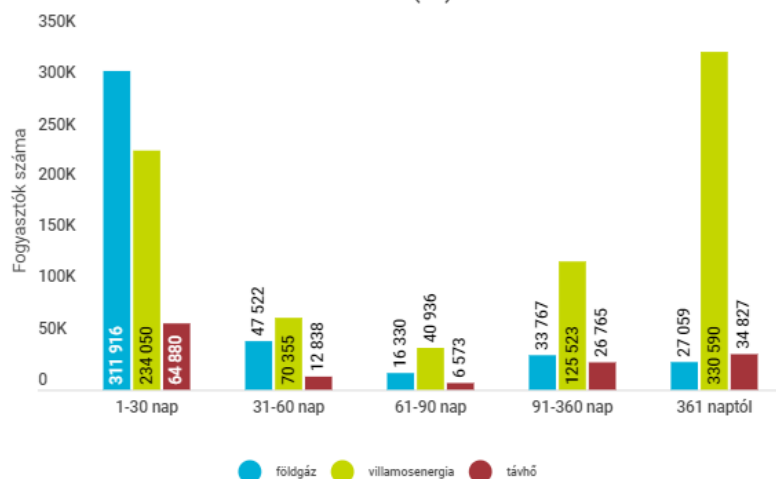


A lakhatás minden magyar háztartás számára nagy terhet jelent, azonban minél alacsonyabb a háztartás bevétele, a kiadások annál nagyobb hányadát teszik ki a lakhatási költségek. A hitelek a legszegényebbek jövedelmének akár 40 százalékát is elvithetik. A személyi

kölcsönökben való eladósodás is gyakran kötődik a lakhatás megfizethetlenségéhez. Sok esetben jövedelmet pótol ki, és később a háztartások folyamatosan próbálják ezeket a kiadásokat "utolérni". Gyugyon a lakosság eladósodottsága, a közmű hátralékok nagysága jól tükrözi ezt a helyzetet. A helyi háztartások nagy része tartozik közműszolgáltatónak, pénzintézetnek (az alacsony jövedelmek miatt, ez szinte kizárólag a Provident-et jelenti) vagy más magánszemélynek.

Bár a legelterjedtebb fűtési módszer még mindig a gáz, a második helyen álló szilárdtüzelés gyakorlatilag a szegényebb rétegek energiahordozója. A legalsó jövedelmi ötödben a háztartások csaknem 40 százaléka fűt kizárólag szilárdtüzeléssel (például fával, szénnel, brikettekkel), míg a legfelső ötödben ez csak 9 százalék; a vidéki községekben pedig a háztartások 75 százaléka használ szilárd tüzelőt. Ezeket a háztartásokat a rezsicsökkentés sem érte el. A tűzifa ára folyamatosan növekszik, az önkormányzatok által igényelhető szociális tűzifa-támogatás elosztásának módja pedig megkérdőjelezhető. Gyugyon a gáz szolgáltatás ugyan elérhető, a téli időszakban a fűtéshez a háztartások gyakran illegálisan szerzik fát, illetve elégetnek bármit, aminek komoly egészségkársító hatása is van.

Hátralékos fogyasztók száma energiahordozók és a fizetési késedelem időtartama szerint (db)



[Download data](#)

Forrás: MEKH, 2020.
Habitat adatkérés.

A leromlott állapotú, folyamatosan amortizálódó lakóingatlanok felújítása vagy éppen karbantartása a munkajövedelemmel nem, vagy csak korlátozott mértékben rendelkező háztartások számára finanszírozhatatlan. A Gyugyhoz hasonló helyzetű leszakadó településeken eleve jellemző az alacsonyabb komfortfokozatú, komfort nélküli lakóingatlanok dominanciája. Az Európai Unió közös statisztikai hivatala, az Eurostat adatai alapján közel kétfélmillió magyar él átázott, penészes, vagy elégtelen nyílászárókkal rendelkező lakásokban itthon. (Eurostat, 2020) A tisztálkodási lehetőségek nélkül élők helyzete nagyot javult 2018 óta, de így is a teljes lakosság 1,6 százalékát, közel 156 ezer embert érint a probléma. 2018-ban körülbelül 381 ezer ember kényszerült beltéri, angol wc nélkül, illetve tusolási lehetőség nélkül élni. Gyugyon minden lakóingatlan esetében telekhatáron belül elérhető ugyan a vezeték

víz, de a házakba való bekötése, illetve a szolgáltatás díjának rendezése sok esetben nem megoldott. A 2019-es KSH adat szerint a lakóingatlanok közül 29 nem rendelkezett benti wc-vel.

A tulajdonviszonyok és a lakáshasználatok jogcímének rendezetlensége egyrészt az alacsony iskolai végzettségre, az abból eredő csekély jogtudatosságra, illetve olyan szokásnormákra vezethető vissza, mint az adott szó jelentősége, mely a célcsoport esetében, az adott szociokulturális kontextusban, magyarázza az írásos adás-vételi, vagy bérleti szerződések hiányát. A tulajdonjogok rendezetlensége sok esetben az ingatlanok értékesítésének is akadályát képezik, a leszakadó kisközsegek esetében amúgy is pangó ingatlanpiacon.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	1	0	0	1	1
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	4	16	0	20	20
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	4	16	20	20
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	n.a.	n.a.	n.a.		
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	5	20	16	41	41
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	5	20	16	41	41

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása

A lakhatás megfizethetősége országos szinten az utóbbi években javult (részben a rezsicsökkentés hatására, bár ez a legszegényebbek számára kevesebb megtakarítást eredményezett), de így is csaknem milliós tömeget érint. A magyarországi háztartások jövedelmük körülbelül 28%-át költötték lakhatásra, a legszegényebb ötöd háztartásai kiadásai 34%-át erre a célra fordítják. (KSH, 2021) A lakásfenntartási költségek megfizethetőségével kapcsolatban lényeges szakpolitikai változások történtek 2015-ben. Ezek közé sorolható mindenekelőtt a központi normatív lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás megszüntetése, és a települési támogatások rendszerének bevezetése. A változtatások azonban nem adtak megfelelő megoldást a megfizethetőségi problémákra, sőt, számos háztartást a korábbinál kedvezőtlenebb helyzetbe hoztak. Nem oldódtak meg a támogatási rendszer korábban meglévő problémái: a lakásfenntartási támogatás esetében a támogatás alacsony összege, az adósságkezelés esetében a szolgáltatás rosszabb elérhetősége kisebb településeken. Eközben előnyeikből sok megszűnt. A jogosultság feltételrendszerét és az ellátás összegét tekintve nagy különbségek alakultak ki az egyes települések között, amelyek nem feltétlenül a rászorulóknak közti helyi különbségeket tükrözik. Az egyre mélyülő lakhatási szegénység visszaszorításához komplex, egymásra épülő beavatkozások szükségesek. A prioritásokat 2022 februárjában tíz lakhatással foglalkozó szervezet közösen határozta meg ([Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](#)). Ezek sarokkövei a lakhatás alapjogként való rögzítése az Alaptörvényben, illetve egy szociális helyzetet szem előtt tartó, megfizethető lakhatásra fókuszáló nemzeti lakáspolitikai intézkedés az elmúlt években született ugyan (otthonteremtési-, felújítási támogatás), de az pont a magasabb jövedelmű, inkább urbánus háztartásoknak kedvezett. A lakástulajdonhoz jutás megkönnyítését célzó, valamint a lakásállomány energiahatékonysági felújításának támogatásával kapcsolatos intézkedések legfeljebb részleges megoldásokat kínálnak, bizonyos értelemben rontva az alacsony jövedelmű háztartások esélyét lakásminőségi problémáik megoldására, tekintettel az intézkedések építőiparra és ingatlanpiacra gyakorolt torzító hatására. Mindez sok alacsony státuszú háztartást készíthet arra, hogy gazdaságilag kevésbé fejlett, rosszabb munkaerőpiaci pozíciójú, szolgáltatásokkal rosszabbul ellátott területeken vásároljon lakástulajdont, emellett a területileg eltérő áremelkedés tovább csökkenti az ilyen területen élők mobilitási esélyeit.

1. A bérlakásszektor szabályozási, szervezeti, adózási kereteinek újragondolása
A megfizethető és jogilag biztonságos bérlakáshoz való hozzáférés esélyeit egyrészt a lakásbérbeadás szabályozási környezete, másrészt (ezzel is összefüggésben) a hozzáférhető bérlakások száma és jellege (tulajdon, elhelyezkedés, ár, minőség stb.) határozza meg.
 - Az önkormányzati lakásállomány, különösen a Gyugyhoz hasonló településeken, minimális. Az önkormányzati lakásbérleményeknek csak egy része szociális bérlakás. Például 2014 év végén 63 415 lakást adtak ki szociális alapon a magyarországi önkormányzatok, ami a teljes fenntartott állomány mindössze 56%-a, a teljes

magyarországi lakásállomány 1,4%-a. (habitat for Humanity, 2015) Ráadásul ezek jó része nem került kiadásra rossz állapota vagy egyéb ok miatt.

- Az önkormányzati bérlakások elosztási szempontjairól szóló keretszabályozásnak biztosítania kell, hogy a támogatott bérlakásokban valóban arra rászoruló lakhassanak, és a lakbérek arányosak legyenek a családok fizetési lehetőségeivel.
 - A magánbérlakás-szektorban a jogi szabályozás problémái miatt jelenleg mind a bérlők, mind a bérbeadók számára sok a bizonytalanság és visszaélési lehetőség, hiányoznak például a méltányos szerződési garanciák, esetleg bizonyos minimális minőségi feltételek rögzítése.
2. Közösségi bérlakások, kollektív tulajdonú lakhatási megoldások
- A lakásügynökség biztonságos lakhatási megoldásokat kell kínáljon, ahol a lakbér mértéke a családok fizetőképességétől függ, és a váratlan helyzeteket, illetve a sérülékeny csoportok problémáit a szociális munka és a jóléti rendszer kezeli.
 - A családok anyagi helyzetének javulása esetén a tulajdoni szektor támogatott és nem támogatott szegmense felé való továbblépést biztosítani és támogatni szükséges.
 - A lakásügynökségi modell a lakások elosztását transzparens módon kell, hogy végezze, minden rászoruló család legyen esélyes a programba való bekerülésre, ahol a lakbérek a jövedelemmel arányosak, átlagosan a piaci lakbérek 50-75%-a körüliek. A kedvezményezett családok kiválasztásánál szerepet kell juttatni a helyi önkormányzatoknak, kihasználva a lokális tudás előnyeit. Gyogy esetében az önkormányzat együttműködési hajlandósága és elköteleződése a program mellett adott.
3. A rendezetlen tulajdonjoggal és lakhatási jogcímmel összefüggő problémák rendezése
- ingyenes jogi segítségnyújtás, tanácsadás
4. A kilakoltatás szabályozásának újragondolása, illetve a vonatkozó jogi szabályozás következetes betartatása terén
5. A roma családok lakhatási helyzetének javításához elengedhetetlen, hogy a lakhatási szegénység elleni intézkedések ne adjanak lehetőséget diszkriminációra.
6. Adósságkezelési szolgáltatás
- Az adósságkezelési szolgáltatás és a normatív lakhatási támogatás eltörlése 2015-ben még jobban mélyítette a területi lakhatási egyenlőtlenségeket, hisz a támogatásról azt követően az önkormányzatok rendelkeztek, bizonytalanná téve ezáltal a támogatást. A segélyek önkormányzati hatáskörbe utalásával egyre nagyobb lesz az egyenlőtlenség a jobb és rosszabb anyagi helyzetű önkormányzatok által nyújtott támogatások mértéke között.
 - A jelenleg működő helyi önkormányzati szintű lakásfenntartási, illetve hátralék- és adósságcsökkentési támogatásokkal szemben jóval szélesebb jogosultti körre, és magasabb, de a jövedelmi helyzet szerint differenciált támogatási összegekre van szükség. A lakásfenntartási támogatásra való jogosultságnak a háztartás jövedelmén kívül tekintetbe kell vennie a háztartás lakhatási kiadásait (különös tekintettel a lakbérre), és szemben a korábbi gyakorlattal, nem csupán a közüzemi díjak és esetleg az önkormányzati bérlakások lakbérének, hanem a magánbérlési szektorban való lakhatás költségeinek a fedezetéhez is érdemi segítséget kell nyújtania. A

hátralékkezelési szolgáltatásnak és támogatásnak, hasonlóképpen, lehetővé kell tennie, a közüzemi díjak és az önkormányzati bérlakások lakbére körében felhalmozódott adósságok mellett a magánbérlakások lakbérével és a lakáshitel-törlesztőrészlettel való elmaradások kezelését is. (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](#)

- A támogatás lehetőségének a biztosítása mellett meg kell erősíteni a családsegítő szolgálatok kapacitásait és szakmai és módszertani felkészültségét a hátralékok kezelésére, a lakhatás megőrzésére, a szomszédügyi konfliktusok kezelésére, a lakásvesztések és a kilakoltatások megelőzésére irányuló intenzív egyéni és közösségi szociális munka lehetőségeinek a megteremtése érdekében.
7. Az adósságcsapdába került háztartások helyzetének átfogó megoldása, ennek érdekében többek között a magáncsöd reformja és a Nemzeti Eszközkezelőhöz hasonló program indítása
- A jelenleg túlzottan eladósodott, adósságcsapdában élő háztartások helyzetének rendezésére átfogó programot kell indítani. A magáncsöd-törvény és a végrehajtási törvény reformjával biztosítani kell, hogy a nagyobb összegű adósságot felhalmozó családoknak is valódi esélye legyen rendezni a helyzetüket, és a követelések senki megélhetését ne lehetetlenítsék el azáltal, hogy a letiltások következtében a létminimum alatti jövedelmi szegénységbe kényszerülnek. A magáncsöddel kezelt adósságok körébe a jelenleginél szélesebb körű tartozásfajtákat szükséges bevonni, így a közműdíj és a lakbérhátralékokat is; az eljárást pedig egyszerűbbé kell tenni. A tartozás miatt saját tulajdonú lakásból kilakoltatott családok esetében, amennyiben az árverési összeg nem fedezi a tartozás teljes összegét, a fennmaradó tartozás elengedésének lehetőségét be kell vezetni (elsétálási jog). (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](#)
8. Krízis lakások kialakítása a településen
- A leszakadó településeken a lakásállomány fizikai állapota leromlott. Több ház is lakhatatlan vagy kritikus állapotú. A jövedelmek rendszertelenek és alacsonyak, a párkapcsolatok gyakran labilisak. Számítani kell olyan hirtelen kialakuló, főleg lakhatással vagy egyéb élethelyzettel összefüggő krízis helyzetekkel, amikor a családok elhelyezése azonnali beavatkozást igényel. A krízis lakások átmeneti jelleggel, a problémák tartós megoldásáig nyújtanának, akár ingyenes lakhatást a rászorulóknak számára.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A település pozíciója a térségben, tekintettel a rossz minőségű, alsóbb rendű utakon megközelíthető városokkal kedvezőtlennek tekinthető. A közelben adottak a foglalkoztatás

lehetőségei, ugyanakkor a közösségi közlekedés lehetőségei erősen limitáltak. A vasútnak nincs itt megállási pontja, a legközelebbi vasúti csatlakozási lehetőség ezért 12 kilométerre van. A busz közlekedés sem elégíti ki a helyi lakosság szükségleteit.

A térség tőkevonzó képessége alacsony, a közelmúltban nem történtek olyan fejlesztések, melyek a foglalkoztatást számottevően bővítették volna és jelenleg se a polgármesternek, se más megkérdezettnek nincs információja tervezett beruházásokról. A helyben foglalkoztatás lehetőségei erősen korlátozottak. A közfoglalkoztatáson kívül csupán 1-1 fő tudott elhelyezkedni a település közvetlen közelében, de a fél órán belül elérhető városokban se járnak sokkal többen dolgozni. A jövedelem szerzés az aktív korúak döntő többségénél idénymunkából származik, gyakran a fekete vagy szürke gazdaságból.

A községben található üres lakóingatlanok fizikai állapota erősen leromlott. A költözés vagy haláleset miatt megüresedő házakat, a Balaton közelsége miatt könnyű értékesíteni, de felügyelet nélkül a mozdítható, bontható részeket hamar ellopják, az amortizáció folyamatos és drasztikus. Üres belterületi telek több is rendelkezésre áll. A helyi bérlakásfejlesztés a vételáron felül jelentős forrásokat igényelne az ingatlanok korszerűsítésének szükségessége miatt.

A településen az ingatlanok mindegyike rá van csatlakoztatva a vezetékes vízhálózatra, de szennyvíz szolgáltatás nincs a településen, a gáz pedig csak az ingatlanok 1/3-ában érhető el.

A tulajdonviszonyok a megvásárolható, illetve üresen álló ingatlanoknál nem minden esetben rendezettek, ezek közül néhány hagyaték, így az örökös felkutatása elengedhetetlen.

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

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők közül említésre méltó a településvezetés érdekeltsége a lakosság megtartásában, illetve, hogy a térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település. Azok a családok, akik önerőből képesek voltak a mobilitásra már elhagyták a települést, a Gyugyon maradók esetében a lépcsőzetes lakásmobilitás lenne a megoldás. Az üres ingatlanok megvásárlását és állapotjavítását követően, a családokat kevésbé terhelő, kisebb minőségi ugrást jelentő, megfizethető lakhatást lehetne biztosítani. A településen, tekintettel a rendelkezésre álló ingatlanok számára és állapotára, a legideálisabban alkalmazható modellben a program megvenné az érintett családok lakását és a felújított lakásban a család bérlőként maradna bent. Ez elsősorban abban az esetekben jelenthet megoldást, ha a lakóház felújítása jelentősebb összegbe kerül, de a lakóház a településen belül jó elhelyezkedéssel bír.

A településen jelenleg 1-2 család szívességi lakáshasználóként, A megkérdezettek szerint közel 8-10 háztartásban élnek túlszűfoltan, a magas gyermekszám, illetve a több-magvú háztartás típus miatt. Ezeknek a háztartásoknak több, mint fele szétköltöztethető lenne, mérsékelt lakbér teher mellett, tekintettel a jövedelmek alacsony szintjére. (Van köztük közfoglalkoztatott, rokkantsági járadékban részesülő és alkalmi munkából élő is.)

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

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései	- életszerű elingázási távolság	mérsékelt közlekedési összeköttetések	elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest: < 10% ingázás napi távolsága és ráfördített idő: 1 óra
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		alacsony tőkevonzó képesség, beruházások hiánya	az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya: nem releváns beruházások hozzájárulása a köz munkában foglalkoztatottak csökkenéséhez: nem releváns
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre		kevés gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiаци viszonyok között	megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest): 1
közműinfrastruktúra	a terület részben közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség		vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészben, telken: 100%
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai		terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	TAKARNET adatok
uzsora	uzsora nincs		helyben informálisan bérbeadott lakások aránya: 0 kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: nem releváns
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások részben hiányoznak	óvodai férőhelyek száma: 0 iskolai férőhelyek száma: 0 betöltött háziorvosi / gyerekorvosi praxis: 1
szegregátumok relatív mérete a településen		egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a	szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének

telepeken, mértékben	növekedő	lakosságához képest: nem releváns
---------------------------------	-----------------	--

	Mobilizálás nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában		a köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt	szabad férőhelyek aránya: n.a. jobb módúak elhordják a gyermeküket: releváns
van-e a közelben térségi növekedési centrum	több közeli centrum		távolabbi centrumokban a költözés mérsékelten, de jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerától való függőség		csak az informális támogató hálózat életben tartása és folyamatos szociális támogatás mellett boldogul a család	családsegítésbe bevont családok köre és állapota: n.a.

Bérlakás beavatkozások tervezését segítő mátrix: igények és lehetőségek szerint kialakítható megoldás típusok

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	5			5
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0

Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	5	0	0	5