

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Gyüre

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

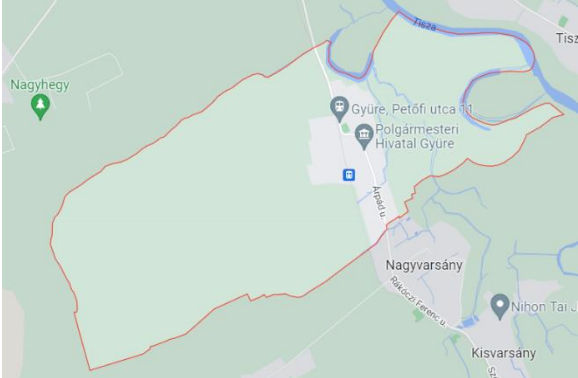
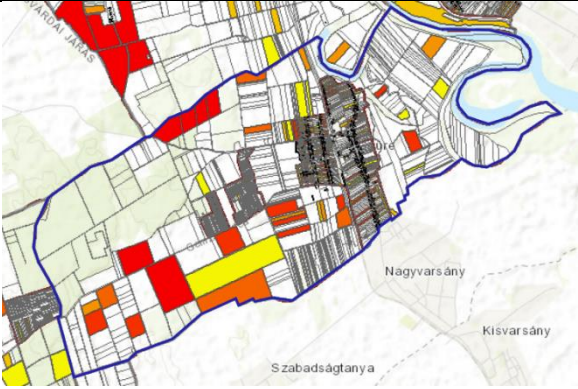
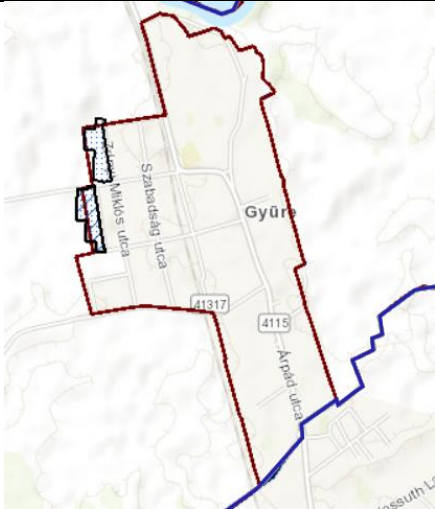
## Gyüre

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Vásárosnamény járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június 3.

	<p><b>Terület: 16 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépesség: 1257</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Vásárosnaményi</b> <b>Megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Gyüre	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Vásárosnamény	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	1241	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	104%	
15 év alattiak aránya (2021)	20,3%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	98%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	20%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	117%	
Lakásszám (2011)	429	
Üres lakások száma (2011)	29	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	118	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	25	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	118	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	42	
Lakások száma (2019)	430	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	385	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	351	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	423	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	310	
WC nélküli lakások száma (2011)	54	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	8	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1203576 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	109%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3300000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	23	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	7	

# 1. A település leírása

## 1.1. A település pozíciója

### A fejezet tartalma

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

#### 1.1.1. Térség pozíciója: távolságok

Gyüre község területe 16m<sup>2</sup>. A település Szabolcs-Szatmár-Bereg megye északkeleti részén található, a Tisza bal partján. Szomszédos települései: északon Aranyosapáti, északkeleten a Tisza túlsó oldalán Tiszavid és Tiszaszalka, délen Nagyvarsány, délnyugaton Gemzse és Ilk és délnyugaton Lövöpetri.

A községtől a járási székhely Vásárosnamény, közel 9 km, a megyeszékhely Nyíregyháza 60 kilométernyi távolságra van.

A település közvetlenül mellékutakon közelíthető meg, Vásárosnamény, vagy Aranyosapáti irányából a 4115-ös úton.

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

#### 1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

A marginalizálódott családok számára a megélhetési lehetőséget jellemzően a közfoglalkoztatás és a szezonális munka jelenti. Ez utóbbiak leginkább a mezőgazdaságban jelennek meg.

Helyben vannak működő egyéni-, és kisvállalkozások, melyek elsősorban mezőgazdasági tevékenységet végeznek, ők tudnak szezonális munkalehetőséget adni a településen élőknek <sup>1</sup>.

Munkalehetőség a közelebbi városokban (Vásárosnamény -8 km, Kisvárdá-20km) van. Gyüréről mindkettő város hamar megközelíthető személyautóval. Tömegközlekedéssel Vásárosnamény közelíthető meg inkább könnyen, gyorsan. Vásárosnamény kerékpárral is gyorsan elérhető, a két település között kiépített kerékpárút van<sup>2</sup>.

A helyi interjú alapján további elsődleges munkaerőpiaci lehetőségként említésre került a mátészalkai Carl Zeiss Optika és Hoya Optika (a helyi lakosokat a munkáltató által biztosított buszokkal szállítják) és a kisvárdai Master Good Kft is, amely a helyi becslés szerint minimális, 2-3 fő munkavállalót érint.

#### 1.1.3. Térségi-, helyi szolgáltatások

A helyi interjú alapján a településen elérhető postahivatal (napi 4 órában), működik 2 db vegyesbolt, 1 db gazdabolt és vegyesbolt, valamennyi családi vállalkozásként. Az 1 db italból időszakosan működik, 2022-ben június 1-től kért és kapott engedélyt a működésre.

<sup>1</sup>Helyi Esélyegyenlőségi Program – Gyüre község önkormányzata <https://hep.tef.gov.hu/>

<sup>2</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Gyüre község önkormányzata <https://hep.tef.gov.hu/>

A háziorvosi praxist egy házi orvos biztosítja, aki a felnőtt és a gyermek betegeket egyaránt ellátja. Fogorvosi ellátás nem működik a településen, legközelebb Nagyvarsányban érhető el ez a szolgáltatás. A helyi interjú alapján a fogorvosi ellátáshoz biztosítva van az önkormányzat által a rendelő, folyamatban van egy fogorvossal az egyeztetés a településen történő ellátásról. A védőnői szolgáltatást egy fő védőnő látja el. A védőnő ellátja az óvodai és iskolai védőnői feladatokat is.

A Család és Gyermekegészségügyi Szolgáltatást Gyűrén a BEREGTÖT (Beregi Többcélú Kistérségi Önkormányzati Társulás) látja el. Házi segítségnyújtást a településen a Tornyospálcai Református Szolgálat végez. Önkormányzati fenntartású a tanyagondnoki szolgáltatás, 2022-ben kettő fő tanyagondnok látja el ezen feladatokat (helyi interjú alapján). Népkonyhai szolgáltatást szintén a Tornyospálcai Református Szolgálat nyújt.

Polgárőrség működik Gyűrén, 2022-ben 30 aktív taggal (helyi interjú). Bölcsődei ellátás nem elérhető a településen, de működik óvoda (a helyi interjú alapján 2022-ben 42 fő gyermeklétszámmal, 3 csoportban) és általános iskola is, Wesley János Óvoda, Általános Iskola, Szakképző Iskola, Technikum, Gimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola néven. Az általános iskolában 1-8 évfolyamon történik az oktatás. A helyi interjú alapján az óvoda és a konyha 2022. szeptember 1-től átkerül önkormányzati fenntartásba, az iskola továbbra is a Wesley János Szakképző Iskola, Technikum, Gimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola tagintézményeként fog működni

A településen működik Biztos Kezdet Gyerekház, melyet a helyi önkormányzat működtet.

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

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

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

A hazai vasútvonalak közül a települést a Mátészalka–Vásárosnamény–Záhony vasútvonala érinti, amelynek egy megállási pontja van a településen.

A település vonattal és autóbusszal egyaránt megközelíthető. Napi szinten átszállás nélkül a vonat hét alkalommal, biztosít utazási lehetőséget a legközelebbi városba, a 8 km-re távolságra lévő járási székhelyre Vásárosnaményba, 11 perces utazási idővel. Vonattal a megyeszékhelyre, Nyíregyházára egy átszállással lehet eljutni naponta akár 13 alkalommal, legkevesebb 114 (2 óra 54 perc) perces menetidővel<sup>3</sup>.

Helyközi buszközlekedéssel egy útvonalon, a Kisvárda- Vásárosnamény-Aranyosapáti útvonalon lehet eljutni a járási székhelyre. Munkanapokon naponta öt illetve kizárólag iskolai előadások napján kiegészítve még hat járással lehet eljutni Vásárosnaményba, legkevesebb 15 perces utazási idővel<sup>4</sup>.

#### 1.1.5. Társadalmi szerkezet

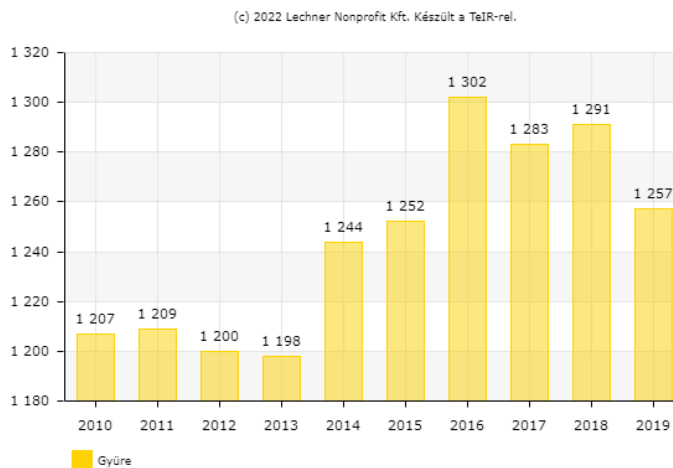
Lakosságszám (2021)	1241 fő
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	104%
15 év alattiak aránya (2021)	20,3%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	98%

<sup>3</sup> <https://elvira.mav-start.hu/>

<sup>4</sup> [https://www.menetrendek.net/busz\\_menetrend/index.php](https://www.menetrendek.net/busz_menetrend/index.php)

60 éves és idősebbek aránya	20%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	117%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	118 fő
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	1203576 Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	109%

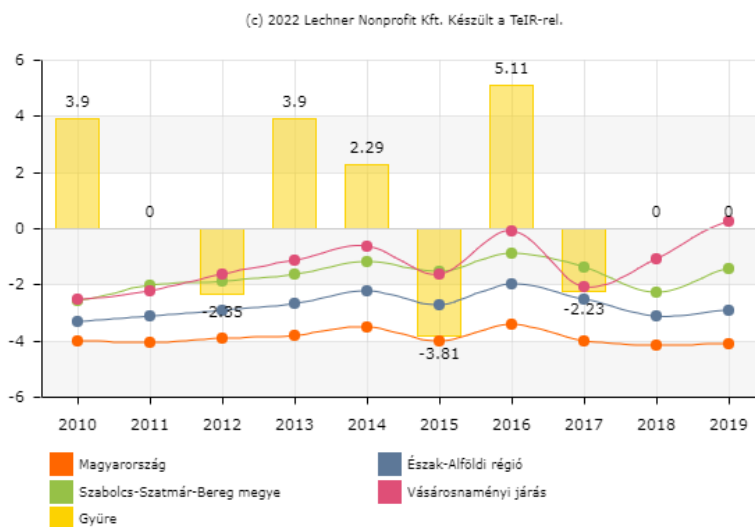
Gyüre község lakosság száma a Lechner Nonprofit Kft által, a TeIRrel készült 1 ábrán a következőképpen jelenik meg:



1. ábra Gyüre lakosság száma<sup>5</sup>

Az 1. ábrán jól láthatóan kirajzolódik, hogy a település lakosság száma 2015 óta folyamatosan változásban van, hol csökken, hol növekszik. A település lakosság száma évek óta 1300 fő körül mozog. A település összlakosság számához viszonyítva egy nagyobb lakosságszámcsökkenés következett be 2019-ben 2018-hoz képest.

A következő ábra, - 2. ábra - amely a természetes fogyás szaporodást ábrázolja Gyürein, hasonló más képet tár elénk. Hol pozitív, hol negatív az élveszületések és halálozások mérlege a településen 2010 óta. A helyi interjú során kiderült hogy a 2018, és 2019 években adathiány okozhatja az ábrán bemutatott eredményt (0).



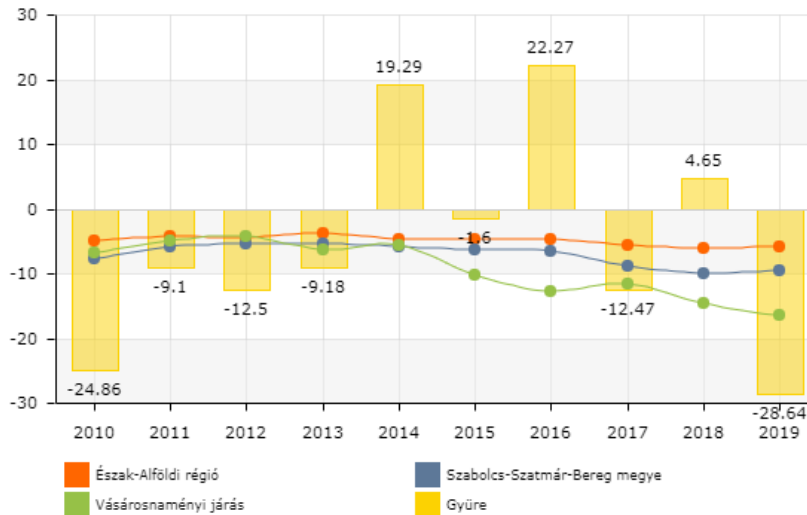
2. ábra Természetes fogyás/szaporodás (ezrelék) Gyürein<sup>6 7</sup>

<sup>5</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

<sup>6</sup> Az élveszületések és a halálozások különbözete ezer lakosra vetítve

<sup>7</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

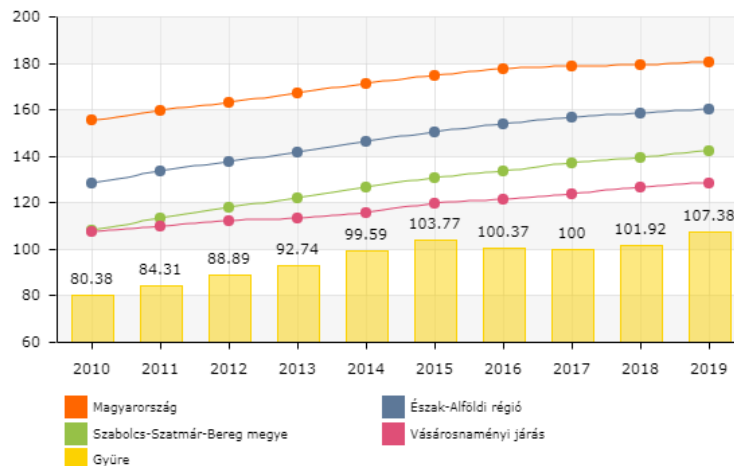
(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



3. ábra Vándorlási egyenleg (ezrelék)<sup>8 9</sup>

Az 1. ábrával összhangban van a következő, 3. ábra, amely a településen a vándorlási egyenleget mutatja. Ezen is jól látszik, hogy a vándorlási egyenleg 2019-ben vált negatívvá, amikor is egy jelentősebb lakosságszám csökkenés (1.ábra) volt megfigyelhető a településen. Ebben az évben sokan költöztek el Gyüreből. A helyi interjú alapján az elvándorlás legfőbb oka a jobb megélhetés reményében való elköltözés.

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



4. ábra Öregedési mutató- Gyüre<sup>10 11</sup>

A népesség szerkezetét tekintve, - 4. ábra – számottevő, jelentős változást nem tapasztalunk a településen. Változatlan szerkezetet mutat Gyüre a település lakosait illetően, 2016-ban minimálisan még csökkent is a település öregedési indexe. 2019-ben növekedés figyelhető meg, de még így is jóval az országos, régiós, megyei, járási adatok alatt van annak mértéke.

<sup>8</sup> Vándorlási különbözet az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők számának különbözete ezer lakosra vetítve.

<sup>9</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

<sup>10</sup> Állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó a 60-x évesek száma

<sup>11</sup> <https://www.teir.hu/leader/>



### 1.1.6. Helyi fejlesztések

A településen megnyert legutóbbi pályázatok:<sup>1213</sup>

Pályázati forrás	Pályázati azonosító szám	Pályázat címe	Elnyert összeg
<b>TOP-3.2.1-15 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése</b>	TOP-3.2.1-15-SB1-2016-00052	Gyüre Község Általános Iskolájának épületenergetikai korszerűsítése	175 754 063Ft
<b>EFOP-1.5.3-16</b>	EFOP-1.5.3-16-2017-00110	Humán szolgáltatások fejlesztése Aranyosapátiban és térségében Konzorciumban. A konzorciumot magában foglaló 5 település: Aranyosapáti, Gyüre, Ilk, Nagyvarsány, Tiszaadony	250 000 000 Ft
<b>Magyar Falu Program</b>	MFP-AEE/2020	Orvosi eszköz	1 041 898 Ft
<b>Magyar Falu Program</b>	MFP-HOR/2020	Orvosi rendelők fejlesztése	29 974 655 Ft
<b>Magyar Falu Program</b>	MFP-KKE/2020	Közterület karbantartását szolgáló eszközbeszerzés	10 882 630 Ft
<b>Magyar Falu Program</b>	MFP-TFB/2021	Tanya- és falugondnoki buszok beszerzése	14 994 999 Ft
<b>Magyar Falu Program</b>	MFP-KOEB /2021	Kommunális eszköz beszerzése	2 536 260 Ft

#### A fejezet célja, fő következtetései

Gyüre térségi pozíciója tekintetében jobb pozíciójú. A munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település, és a szolgáltatások is elérhetőek.

A település 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

#### A fejezet tartalma

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

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (továbbiakban: HEP) értelmében Gyüre településen nincs szegregátum<sup>14</sup>.

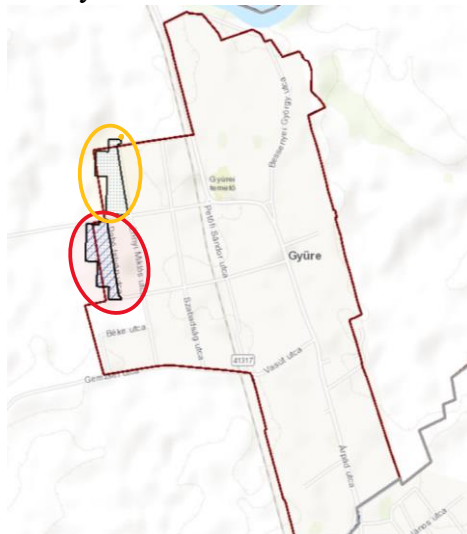
<sup>12</sup> [Támogatott projekt kereső | Széchenyi Terv Plusz \(gov.hu\)](#)

<sup>13</sup> [Magyarország Kormánya - Magyar Falu Program \(kormany.hu\)](#)

<sup>14</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Gyüre község önkormányzata - <https://hep.tef.gov.hu/>



A Lechner adatbázisa a Dobó István utcát jelöli szegregátumként (pirossal jelölés), és az azzal párhuzamos utcát, a Zrínyi Miklós utcát jelöli még szegregációval veszélyeztetett területként (sárga jelölés)<sup>15</sup>. A Zrínyi Miklós utca első szakaszát a helyi interjú is megerősítette.



5. ábra. Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület Gyürein

### 1.2.2. Település infrastruktúrája

Lakások száma (2019)	430
Közüzemmi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	385
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	351
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	423
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	310

Gyüre infrastrukturális szempontból kedvezőnek mondható. A lakások több mint 89%-a be van kapcsolva a közüzemmi vízhálózatba, a gázszolgáltatás lakások több, mint 72%-ában van, a közcsatornába a lakások több, mint 93%-a be van kötve.

### 1.2.3. Lakásállomány

Lakásszám (2011)	429
Üres lakások száma (2011)	29
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	118
Lakásszám a szegregátumban (2011)	25
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	118
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	42
Lakások száma (2019)	430

<sup>15</sup> [„Felzárkózó települések” hosszútávú programja \(lechnerkozpont.hu\)](http://lechnerkozpont.hu)

WC nélküli lakások száma (2011)	54
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	8
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3 300 000
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	23

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

A településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében: településen belül csak kisebb szegregált részek vannak.

### 1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

#### A fejezet tartalma

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

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

A lakhatással kapcsolatos fejlesztések elsősorban az arra jogosult családoknak nyújtott támogatásokban merülnek ki. Az önkormányzat a lakhatási feltételeket települési lakhatási támogatással segíti, melynek összege 2021-ben 4000 Ft volt.

A településen nem volt megvalósult komplex telep program. A településen bérlakások és a szociális lakhatáshoz való hozzáférés jelenleg nincsen.

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

#### 1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

Az önkormányzat együttműködési készségét illetően: az önkormányzat a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

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

## 2. A lakosság helyzete

#### A fejezet tartalma

*Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idénymunkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő*

érintett. Legfőbb szociális problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások).

Családtípus	Családok száma <sup>16</sup>
<u>Teljes nyomorban élő családok</u> : hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	0
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok</u> : megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	10
<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.	5

## 2.1. Foglalkoztatottság

A településen leginkább jellemző munkavállalási lehetőségek a közfoglalkoztatás, a szezonális munkák.

2021-ben Gyüren, a regisztrált álláskeresők száma 186 fő volt. Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban (FHT) 30-an részesültek. A nyilvántartott álláskeresők közül ellátásban 52 fő részesült, 35 fő semmilyen ellátást nem kapott. 2013-tól 2021-ig az adatokat megfigyelve, azt látjuk, hogy a regisztrált álláskeresők száma 2013-ban és 2014-ben volt a legmagasabb, - 186 fő és 153 fő- míg 2021-ben a legalacsonyabb 87 fővel. A tartós munkanélküliek - 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek - száma 2013-ban (70 fő) és 2021-ben (36 fő) volt a legmagasabb. Óriási növekedés érzékelhető 2022. 01-02. hónapjában. A regisztrált álláskeresők száma: 150 fő, ellátásban nem részesül 40 fő<sup>17</sup>.

<sup>16</sup> Az adatok helyi becslésen alapulnak

<sup>17</sup> [Közfoglalkoztatás \(bm.hu\)](http://Közfoglalkoztatás(bm.hu))

Gyüre Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Vásárosnaményi járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	10	46	41	77	58	70	66	58	65
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	7	9	6	5	8	7	4	6	5
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	59	43	89	90	63	56	55	50	46
Mezőgazdaság	-	14	24	33	7	-	-	-	-
Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	20	22	20	18	18
Szociális jellegű program	59	28	65	56	37	35	35	31	28
Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	76	98	135	172	129	133	125	113	116
Közfoglalkoztatási mutató	9,64	12,27	16,09	20,31	15,11	15,79	14,93	13,71	14,36
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	65	56	47	39	42	35	39	62	35
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	8	10	11	12	13	8	13	20	22
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma	112	88	61	35	59	50	35	34	30
Regisztrált álláskeresők száma	186	153	118	87	114	93	87	116	87
Ebből tartós álláskereső	70	30	19	10	17	24	24	29	36
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója %	23,41	19,20	14,09	10,23	13,32	11,04	10,36	14,14	10,76
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	793	796	840	847	856	841	837	822	810

### 2.1.1. Közfoglalkoztatottság

A településen a közfoglalkoztatottságban részt vevők száma 2013 óta folyamatosan változó, hol csökkenő, hol növekvő tendenciát mutat, míg 2013-ban 76 fő, addig 2021-ben 116 fő vett részt abban. A településen élők leginkább a járási startmunka mintaprogramban vesznek részt közfoglalkoztatottként. Időtartamát tekintve jellemzően a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, jellegét tekintve a szociális jellegű programban való részvétel jelenik meg leginkább a település közfoglalkoztatásában. Az egyéb startmunka mintaprogram, és a magas hozzáadott értékű programban való közfoglalkoztatottsági részvétel nem jelenik meg Gyűrén egyik évben sem. 2018 óta mezőgazdasági jellegű közfoglalkoztatás sincs a településen.

### 2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

Helyben vannak működő egyéni melyek leginkább mezőgazdasági tevékenységet végeznek. A mezőgazdasággal foglalkozó vállalkozók szezonmunkára szoktak keresni munkavállalókat<sup>18</sup>.

A helyi interjú alapján további elsődleges munkaerőpiaci lehetőségként említésre került a mátészalkai Carl Zeiss Optika és Hoya Optika (a helyi lakosokat a munkáltató által biztosított buszokkal szállítják) és a kisvárdai Master Good Kft is, amely a helyi becslés szerint minimális, 2-3 fő munkavállalót érint.

## 2.2. Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

A házi orvosi praxist egy házi orvos biztosítja, aki a felnőtt és a gyermek betegeket egyaránt ellátja. Fogorvosi ellátás jelenleg még nem működik a településen, de megszervezése folyamatban van, legközelebb Nagyvarsányban érhető el ez a szolgáltatás. A védőnői szolgáltatást egy fő védőnő látja el, aki ellátja az óvodai és iskolai védőnői feladatokat is<sup>19</sup>. Biztos Kezdet Gyerekház működik a településen.

A Család és Gyermekegészségügyi Szolgáltatást Gyűrén a BEREGTÖT (Beregi Többcélú Kistérségi Önkormányzati Társulás) látja el. Házi segítségnyújtást a településen a Tornyospálcai Református Szolgálat végez. Önkormányzati fenntartású a tanyagondnoki szolgáltatás, 2022-ben kettő fő tanyagondnok látja el ezen feladatokat (helyi interjú alapján). Népkonyhai szolgáltatást szintén a Tornyospálcai Református Szolgálat nyújt.

### 2.3. Szociális problémák

A HEP szerinti beazonosított szociális problémák<sup>20</sup>, melyeket a helyi interjú is megerősített: Romák és/vagy mélyszegénységben élők körében:

- Rossz anyagi helyzet.
- Magas munkanélküliség.
- Alacsony iskolai végzettség.

Gyermekek körében:

---

<sup>18</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Gyüre község önkormányzata - <https://hep.tef.gov.hu/>

<sup>19</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Gyüre község önkormányzata - <https://hep.tef.gov.hu/>

<sup>20</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Gyüre község önkormányzata - <https://hep.tef.gov.hu/>

- Oktatás népszerűsítése.
- Munka népszerűsítése.
- Az egyenlő bánásmód megismertetése.
- Szabadidő hasznos eltöltése.
- Pozitív jövőképek alkotása.

Idősek körében:

- Kevés szabadidős program.
- Nagyszámú munkanélküliség.
- Naprakész ismeretek hiánya.

Nők körében:

- Magas munkanélküliség.
- Alacsony iskolázottság.
- Szabadidő hiánya, gyermeknevelési problémák.
- Napközi gyermekelhelyezés problémája.

Fogyatékkal élők körében:

- Rossz foglalkoztatottsági arány.
- Alacsony iskolázottság.
- Hiányos akadálymentesítés.
- Kevés szabadidős, közösségi program.
- Beilleszkedést segítő programok hiánya.

### 3. A lakásállomány helyzete

#### A fejezet tartalma

*Épületek állapota, az életveszélyes, illetve kritikus állapotú házak számossága, aránya a településen, illetve a szegregátum(ok)ban. Tulajdonviszonyok elsősorban a segítségre szoruló családok körében (legális tulajdonviszonyok, mennyire jellemző albérlet, uzsora bérlet, szívességi lakáshasználat), ezek mértékének becslése. Lakossűrűségi viszonyok vizsgálata (a statisztikai adatok és a valós helyzet összevetése). Üres ingatlanok, illetve megvásárolható ingatlanok (ház, telek) száma (kapcsolódóan az üres ingatlanok tulajdonosi viszonyai, tehermentesek-e, ténylegesen megvásárolhatók-e).*

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma <sup>21</sup>
életveszélyes házak	1
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	5
jobb állapotú házak, amiket érdemes modernizálni	5

#### 3.1. Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	430
----------------------	-----

<sup>21</sup> Az adatok a helyi becslésen alapulnak

Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	385
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	351
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	423
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	310

### 3.2. Rendezetlen tulajdonviszonyok

A településen készült interjú alapján a rendezetlen tulajdonviszonyok nem jellemzők a településen. A polgármester tudomása szerint a tulajdonviszonyok 2-3 ingatlan esetben nincsenek rendezve.

### 3.3. Szívességi lakáshasználat

A szívességi lakáshasználat nagy mértékben nem jellemző a helyben készült interjúk alapján, legalábbis a polgármesternek nincs tudomás erről. Előfordul, de nem ölt hatalmas méreteket.

### 3.4. Lakások túlszűfolttsága

Lakosság szám (2011)	1241
Lakás szám (2011)	429
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	118

A lakások túlszűfolttsága előfordul a szegregátumban élőknel, van ahol 7-8 gyerekkel élnek kis alapterületű házakban, és nem ritka a többgenerációs együttélés sem.

### 3.5. Eladó ingatlanok száma

A településen az eladó ingatlanról keveset tudnak a helyi interjúk alapján, ha van is, csak minimális mértékű az.

A Habitat for Humanity Magyarország lakhatási szegénységről szóló tanulmánya szerint<sup>22</sup> 2010 és 2020 közötti időszakban hazánkban 89,68 százalékos lakásárindex növekedés<sup>23</sup>. Ezzel szemben a jövedelmek csupán 70 százalékkal nőttek<sup>24</sup>. Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett<sup>25</sup>, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban”<sup>26</sup>. A Nemzeti Bank szerint „az állami támogatások a lakásvásárlás elérhetőségét jelentősen javítják, legnagyobb mértékben a három gyermeket vállaló családok esetében”,<sup>27</sup> ugyanakkor ezek a

<sup>22</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

<sup>23</sup> Központi Statisztikai Hivatal (2020). 18.1.1.13. Lakáspiaci árindex. [18.1.1.13. Lakáspiaci árindex \(ksh.hu\)](https://www.ksh.hu/lakaspiaci-arindex)

<sup>24</sup> Magyar Nemzeti Bank (2020). Lakáspiaci jelentés 2020. június. [lakaspiaci-jelentes-2020-junius-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspiaci-jelentes-2020-junius-hu.pdf)

<sup>25</sup> OECD (2021). Housing prices (indicator) [Prices - Housing prices - OECD Data](https://data.oecd.org/housing/housing-prices/)

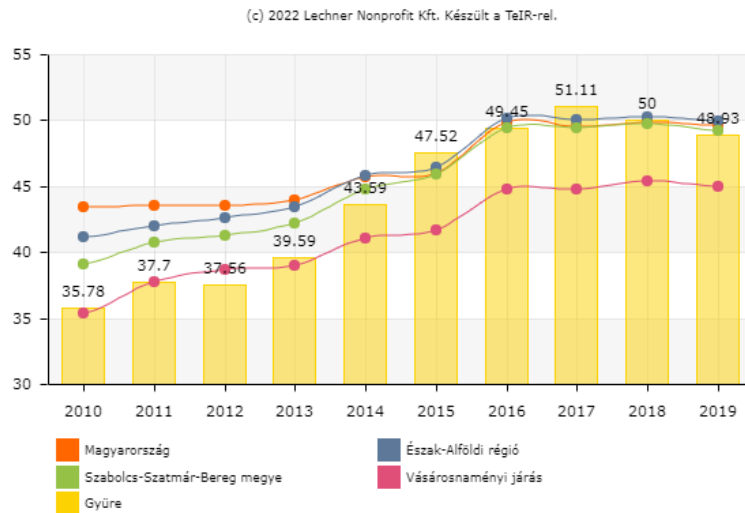
<sup>26</sup> Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf)

<sup>27</sup> Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf)



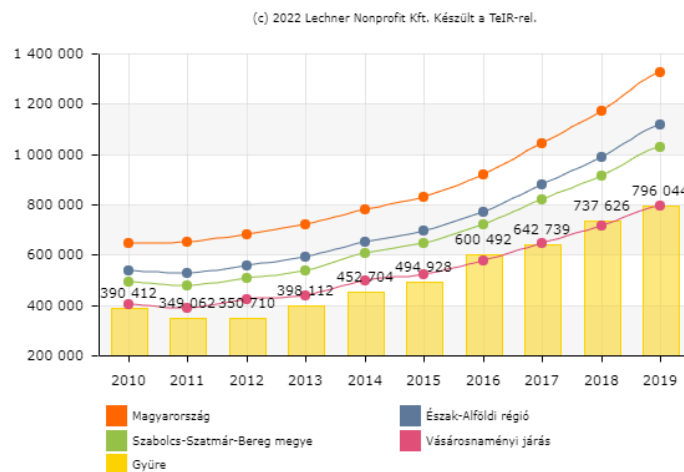
lakástámogatások élénkítő hatással bírnak a lakáspiacon, hozzájárulva a lakásárak növekedéséhez, tovább rontva azon alacsony jövedelmű családok helyzetén, akik nem, vagy csak nehezen férnek hozzá a támogatásokhoz.

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



6. ábra A száz lakosra jutó adófizetők száma Gyűrén<sup>2829</sup>

A 6. ábrán látható adófizetők aránya vonatkozásában a település minimálisan elmarad az országos, a régiós, a megyei adatokhoz képest, túlmutat a járási adatok viszonylatában. Ez felvillanthatja egy erőforrás lehetőségét a családoknak lakásberuházásokra, a lakás állagmegóvására fordítható anyagi forrásokban, ami a település munkaerőpiaci lehetőségeihez mérve igen bizonytalan erőforrás 2022-ben.



7. ábra Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem Gyűrén<sup>30</sup>

<sup>28</sup> Személyi jövedelemadó-fizetésre kötelezett adófizetők száma, száz lakosra vetítve.

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

<sup>30</sup> [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)

Kissé módosítja a településen élők helyzetét a 7. ábra. Az országos, régiós, megyei adatokhoz képest jól látható, hogy a Gyüren élő lakosokra jutó nettó belföldi jövedelem jóval alacsonyabb, és nem haladja meg a járási adatokat sem.

A településen készült interjú alapján elmondható, hogy az itt élők kevésbé érdekeltek abban, hogy bejelentett állásuk, rendszeres adófizetési kötelezettség alá eső jövedelmük legyen, mert van felhalmozott adósságuk (elsősorban áruhitel), és a valószínűsíthető letiltások miatt kevésbé választják az elsődleges munkaerőpiacon való részvételt.



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



8. ábra Gyüre eladósodottsági térképe<sup>31</sup>

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

## 4. A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

#### A fejezet tartalma

*Legfőbb lakhatási problémák összegzése a szegregációt, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közműszolgáltatásokból kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.*

Szintén a Habitat for Humanity tanulmányban<sup>32</sup> olvashatunk arról, hogy hazánkban a roma és a nagyon alacsony jövedelmű háztartások jelentős része él sok összetevős lakhatási problémák között. A roma háztartások harmada olyan lakásban él, ahol nincs folyóvíz vagy fürdőszoba, 81 százalékuk fűt szilárd tüzelővel<sup>33</sup>. 2011-ben a roma népesség 44 százaléka élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje, nedvesek a falai, és ötödük szembesül szennyezéssel a

<sup>31</sup> „Felzárkózó települések” hosszútávú programja (lechnerkozpont.hu)

<sup>32</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

<sup>33</sup> UNDP Europe and CIS (2012). The Housing Situation of Roma Communities: Regional Roma Survey 2011 [The-housing-situation-of-Roma-communities \(2\).pdf](#)

környezetében<sup>34</sup>. A növekvő lakásárak megnehezítik a megfelelő lakáshoz jutást, leginkább a fiatalok és az alacsony jövedelműek körében, növelik az eladósodottság mértékét. A magas lakásbérleti díjak jelentős anyagi terhet rónak a háztartásokra hónapról hónapra. Magyarország lakói nagyobb arányban szembesülnek lakásminőséggel kapcsolatos súlyosabb problémákkal, vagy ezzel részben összefüggésben az energiaszegénységgel. A rossz minőségű, alacsony energiahatékonyságú lakások nemcsak a háztartások életminőségét rontják, hanem negatív hatással vannak az emberek (különösen a gyermekek és az idősek) fizikai és mentális egészségi állapotára, valamint magasabb energiafogyasztásuk miatt a környezetet is terhelik<sup>35</sup>.

Ettől valamennyivel kedvezőbb a helyzetkép Gyűrén. A település vezetőjével készült interjú alapján a településen vannak eladósodott családok, nagy a munkanélküliség, az alacsony jövedelmek nem mindig elegendők a megélhetéshez. Problémát jelent a számlák kifizetése, a felvett hitelek törlesztése. A lakások belterületen, lakóövezetben helyezkednek el. Vannak olyan lakások, amik nem összkomfortosak, valamint vannak rosszabb állapotban lévők is. A szegregátumban található házak egy részénél előfordul, hogy kártyás fogyasztásmérő áramszolgáltató óra került kialakításra, több család otthonában csökkentett víznyomással érhető el a közműszolgáltatás.

Ezen a településen a helyi polgármester támogatja a bérlakásfejlesztést. Meglátása szerint a településen mindenképpen szükség van minimum kettő krízislakásra, a tetőkommandó kibővített szolgáltatásaira.

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

Gyüre térségi pozíciója tekintetében jobb pozíciójú. A munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település, és a szolgáltatások is elérhetőek.

A település 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.

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

A településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében: településen belül csak kisebb szegregált részek vannak.

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

---

<sup>34</sup> UNDP, E. U. A. for F. R. (2013). The situation of Roma in 11 EU Member States: Survey results at a glance [The situation of Roma in 11 EU Member States - Survey results at a glance | United Nations Development Programme \(undp.org\)](https://www.undp.org/publications/the-situation-of-roma-in-11-eu-member-states-survey-results-at-a-glance)

<sup>35</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

Gyüre infrastrukturális szempontból kedvezőnek mondható. A lakások több mint 89%-a be van kapcsolva a közüzemi vízhálózatba, a gázszolgáltatás lakások több, mint 72%-ában van, a közcsatornába a lakások több, mint 93%-a be van kötve.

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

Alacsony a rendezetlen tulajdonviszonyú lakások száma. Az önkormányzatnak nincs a településen bérlakása.

*4.1.5. A túlsúlyfoltosság problémájának mértéke:*

Jelen van a településen, de kisebb mértékű.

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

Jelenlegi információk alapján nem lehet megítélni az eladósodottság mértékét, de jelen van a településen.

Gondot okoz:

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

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

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

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

Kismértékű a településen az eladó ingatlanok száma. Erre vonatkozóan még becsült számadat sincs.

### **Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva<sup>36</sup>**

<b>Családtípusok</b>	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
<b>Lakástípusok</b>					

<sup>36</sup> Az adatok a helyi becslésen alapulnak, a település szegregátumára vonatkoznak

azonnali életveszélyt jelentő lakás		1		1	1
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		9		9	9
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni			5	5	5
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen		10	5		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen		10	5		

#### 4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása

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

**Adósságkezelés elindítása** és folyamatos kiterjesztése a településen az egyik legfontosabb alapját képezi a magasabb szintű lakhatást nyújtó programoknak, mivel addig, míg az adósságok fennállnak, a családok nem tudják kellőképpen növelni a rendszeres jövedelmüket és így nem tudják vállalni a magasabb lakhatási költségek rendszeres fizetését. A hivatalosan fennálló adósságok jelentősen gátolják a bejelentett munkavállalást, hiszen a legális jövedelem megjelenésével rögtön megindul a tartozások levonása a fizetésből. Az adósságkezelést a kevésbé eladósodott családok körében kell megkezdeni, akiknek a lakhatási körülményei így gyorsabban javíthatók, majd fokozatosan ki kell terjeszteni a mélyebben eladósodott családok felé<sup>37</sup>.

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

<sup>37</sup> Bár a több millió Ft adóssággal rendelkező családok helyzete a legtöbb esetben nem rendezhető a jelenlegi feltételek között. Ezekben az esetekben központilag indított magáncsőd jellegű programokra lenne szükség.

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

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

### **Bérlakásfejlesztés tekintetében**

**Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási viszonyok, a súlyos élethelyzetek, vagy természeti katasztrófa sújtott lakhatási viszonyok megváltozása esetén családok elhelyezhetők. Ezeknek a családoknak a szociális helyzete, életvezetési képességei csak fokozatosan javíthatók. **A helyi interjú alapján minimum kettő ilyen lakásra van szükség.**

**Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik a szüleikkel túlszűfolt lakásban élnek. Erre vonatkozóan nincs becslés adat. **A helyi interjú alapján nem zárkoznak el teljesen ettől, de nincs becslés adat.**

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

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

#### Stabilizálás

- Szoft programok: - adósságkezelés: a szegregátumban élő családoknak

#### Stabilizálás

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

## 4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

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

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <b>növelő</b> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <b>csökkentő</b> irányba ható tényezők	
település közlekedési összeköttetései	amennyiben az összeköttetések <b>erősek</b> , a munkahelyekre ingázást lehetővé teszik, és az elingázás távolsága életszerű	amennyiben az összeköttetések <b>gyengék és költségesek</b> , mind a közúti, mind a közösségi közlekedési viszonylatban, a munkahelyekre ingázást nem teszik lehetővé	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	amennyiben <b>foglalkoztatás bővülését</b> szolgálja az addig csak közmunkában keresők köréhez képest	amennyiben <b>nem módosul érdemben a csak közmunkában elhelyezhető</b> aktív korúak aránya	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	amennyiben az elérhető lakások <b>gazdaságosan felújíthatók</b> a helyi lakáspiaci viszonyok között	amennyiben <b>kevés vagy nincs elérhető és / vagy gazdaságosan felújítható</b> lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest)
közműinfrastruktúra	amennyiben a terület közművesített és az adott ingatlan esetén <b>rendelkezésre áll</b> a rácsatlakozási lehetőség	amennyiben a vízi-közmű hálózatra való <b>rácsatlakozás nem lehetséges</b> , új építés esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	amennyiben <b>tiszta</b> vagy alacsony költséggel tisztázhatók a jogviszonyok	<b>terhelt</b> és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	(1) TAKARNET adatok
uzsora	főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó <b>kevés</b> uzsora	a településen <b>elterjedt</b> uzsora, szerteágazó függőségi helyzetek	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a helyben <b>elérhető szolgáltatások</b> köre a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jólétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jólétéhez szükséges <b>szolgáltatások hiányoznak</b>	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	<b>kis szegregátum(ok)</b>	egységesen hanyatló, <b>többségében nyomorúságos élethelyzetek</b> a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest



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

	Mobilizálás nagyságrendjét <b>növelő</b> irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét <b>csökkentő</b> irányba ható tényezők	
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	amennyiben <b>nincs minőségi szolgáltatást</b> nyújtó intézmény	amennyiben a <b>köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt</b>	(1) szabad férőhelyek aránya (2) jobb módúak elhordják a gyermeküket
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	amennyiben <b>kiegyensúlyozott a viszony</b>	adott településről érkezőkkel szemben <b>nagyok az előítéletek</b>	(1) bevett költözési irányok a településről
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	amennyiben <b>alacsony az előítéletesség</b>	amennyiben erős az elutasítás és a <b>diszkrimináció</b>	(1) az adott településre átköltözők tapasztalata (2) visszaáramlás konfliktusok miatt
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	amennyiben az átköltözések <b>nem hoznak létre gócpontot</b> , nem nő számottevően a szegregáció	a fogadó területen magas és jelentősen <b>nő a hátrányos helyzetű lakosság aránya</b> a településhez képest	(1) telepek / szegregátumok mérete és méretének alakulása a fogadó településen
van-e a közelben térségi növekedési centrum	amennyiben <b>át lehet költözni</b> a helyi növekedési centrumba	amennyiben <b>nincs</b> ilyen centrum és messzebb nehéz mobilizálni a családokat	(1) járásközpont vagy funkcionális településcsoport foglalkoztatási helyzetének alakulása (2) távolabbi centrumokban a költözés nem jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerétől való függőség	amennyiben az informális támogató hálózat életben tartása mellett tud költözni, vagy <b>nincs szükség folyamatos támogatásra</b> az élet minden területén	amennyiben csak az informális támogató hálózat életben tartása és <b>folyamatos szociális támogatás</b> mellett boldogul a család	(1) családsegítésbe (nem) bevont családok köre és állapota
céltelepülés árszínvonala	amennyiben a céltelepülési lakások <b>gazdaságosabban újíthatók fel</b> a célterületi lakáspiaci viszonyokhoz képest	amennyiben <b>megfizethetetlen az árkülönbség</b>	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (2) árkülönbség mértéke

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

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

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

<b>település közlekedési összeköttetései</b>	inkább kedvezőek
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	Pontos információk nincsenek, de kevés az üres ingatlanok száma a településen
<b>közműinfrastruktúra</b>	Közműellátottság kedvező
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	Nincs információ
<b>uzsora</b>	Mértéke nem megbecsült
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	Van óvoda, iskola a településen. Kötelező szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatások vannak.
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	Településen belül kis szegregátum van.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

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

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

## 1. Krízislakások biztosítása

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

## 2. Bérlakásfejlesztések

A potenciális célcsoport köréből csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönzöttek és együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehetőek, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

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

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

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

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

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)		3		3
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)				
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2			2
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen	2	A helyi interjú alapján 4-5 bérlakásra lenne szükség.		