

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Hajdúszovát

# LAKHATÁSI DIAGNÓZIS ÉS BEAVATKOZÁSI TERV

Hajdúszovát

## **Tartalom**

NYITÓLAPOK: Térképek és adattábla .....	2
1. A település leírása .....	4
1.1. A település pozíciója .....	4
1.2. A település szerkezetének leírása .....	8
1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések a településen .....	11
1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban .....	12
1.5. A településre vonatkozó következtetések .....	14
2. A lakosság helyzete .....	15
3. A lakásállomány helyzete.....	22
4. A lakhatási beavatkozási terv .....	27
4.1. A lakhatási szegénység fő problémái .....	27
4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása.....	30
4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve.....	33

NYITÓLAPOK: Térképek és adattábla

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

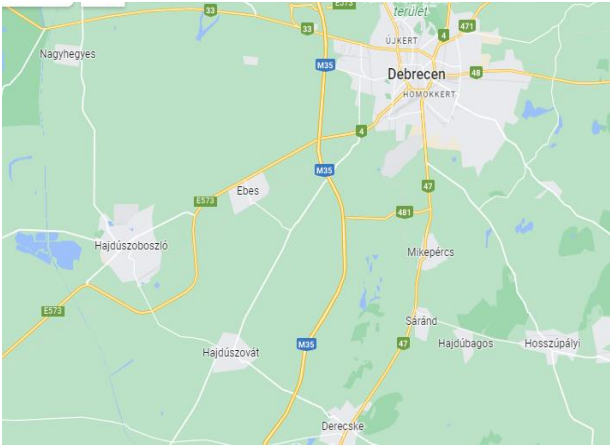


## Hajdúszovát

Hajdú-Bihar megye

Hajdúszoboszló járás

Szervezet neve: Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány

Dátum:

	<p><b>Terület: 58 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónéesség: 3022</b> <b>Jogállás: község</b> <b>Járás: Hajdúszoboszlói - járás</b> <b>Megye: Hajdú-Bihar</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**

	<b>KSH adata</b>	<b>HELYI BECSLÉS</b>
<b>Település neve</b>	Hajdúszovát	
<b>Megye</b>	Hajdú-Bihar	
<b>Járás</b>	Hajdúszoboszló	
<b>Programba vonás köre</b>	3	
<b>Szervezet neve</b>	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány	
<b>Lakosságszám (2021)</b>	3022	
<b>Lakosságszám változása 2021/2012 (%)</b>	98%	
<b>15 év alattiak aránya (2021)</b>	19,4%	
<b>15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	105%	
<b>60 éves és idősebbek aránya (2021)</b>	24%	
<b>60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	119%	
<b>Lakásszám (2011)</b>	1108	
<b>Üres lakások száma (2011)</b>	83	
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	1164	
<b>Lakásszám a szegregátumban (2011)</b>	358	
<b>Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	1164	
<b>Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	468	
<b>Lakások száma (2019)</b>	1106	
<b>Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)</b>	1006	
<b>Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)</b>	778	
<b>Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	1171	
<b>Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	697	
<b>WC nélküli lakások száma (2011)</b>	253	
<b>Vályogházak alapozás nélkül (2011)</b>	129	
<b>Egy szobára jutó lakó (2021)</b>	1,1	
<b>Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)</b>	2599201 Ft	
<b>Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)</b>	97%	
<b>Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)</b>	3500000 Ft	
<b>Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)</b>	59	
<b>Kiinduló kvóta érték kerekítve</b>	19	

## 1. A település leírása

### 1.1. A település pozíciója

Hajdúszovát község a Hajdúság, a Sárrét és Bihar találkozásánál, a megyeszékhelytől, Debrecentől 20 km-re délnyugati irányban, a járásszékhelytől, Hajdúszoboszlótól, pedig 9 km-re délkelet irányában található. A szomszédos települések: kelet felől Derecske, dél felől Földes, délnyugat felől Tetétlen, nyugat felől Kaba, északnyugat felől pedig Hajdúszoboszló. Közúton Hajdúszoboszló irányából a 4-es főútról lehet megközelíteni a települést tovább haladva kelet felé a 4804-es úton. Debrecen, illetve Földes felől a 4805-ös útról közelíthető meg. Debrecenből szintén a 4-es főútról, illetve az M35-ös autópályáról lehet eljutni a településig. Derecske felől pedig a 4816-os úton. A községhez a legközelebbi autópálya felhajtó 5 km-re található.

A településen nincs vasúti közlekedés, aki vonattal szeretne utazni az Hajdúszoboszlóról vagy Debrecenből teheti meg.

Rendszeres tömegközlekedési lehetőségek adóttak, Debrecenbe munkanapokon 12 alkalommal van oda-vissza közvetlen buszjárat. Hajdúszoboszlóra munkanapokon 10 járat, a szomszédos Derecskére pedig napi 9 járat közlekedik.<sup>1</sup>

Hajdúszovátról Hajdúszoboszló és Debrecen is kb. 20 percre vannak. Debrecen felé nemrég lett felújítva az út, Hajdúszoboszló felé is az elmúlt 1 hónapban újították fel a legrosszabb útszakaszt, kb. 4-5 km hosszan. A menetrendet igyekeztek úgy alakítani, hogy a legkorábbi járatokkal (pl. Debrecenbe, hogy a 6 órai műszakkezdésre) is be lehessen érni a munkahelyekre. A buszközlekedés tehát jó, de vannak még időszakok, amit a munkakezdéshez, vagy a végéhez lehetne igazítani. Az M4-es közelsége több szempontból is jó hatással lehet a településre, ugyanis a legközelebbi lehajtója a településtől kb. 4 kilométerre van.

Hajdúszovát lakossága 3115 fő (1 sz. ábra)<sup>2</sup>. Korcsoport szerinti megoszlása a következő: 0-3 éves korú 167 fő, 4-6 éves korú 124 fő, 7-18 éves korú 456 fő és 19 éves kor feletti 2358 fő. A településen élő családok száma 980 család. A romák arányát 40-60%-ra becsülik.

---

<sup>1</sup> <https://menetrend.hu/>, 2022.05.02.

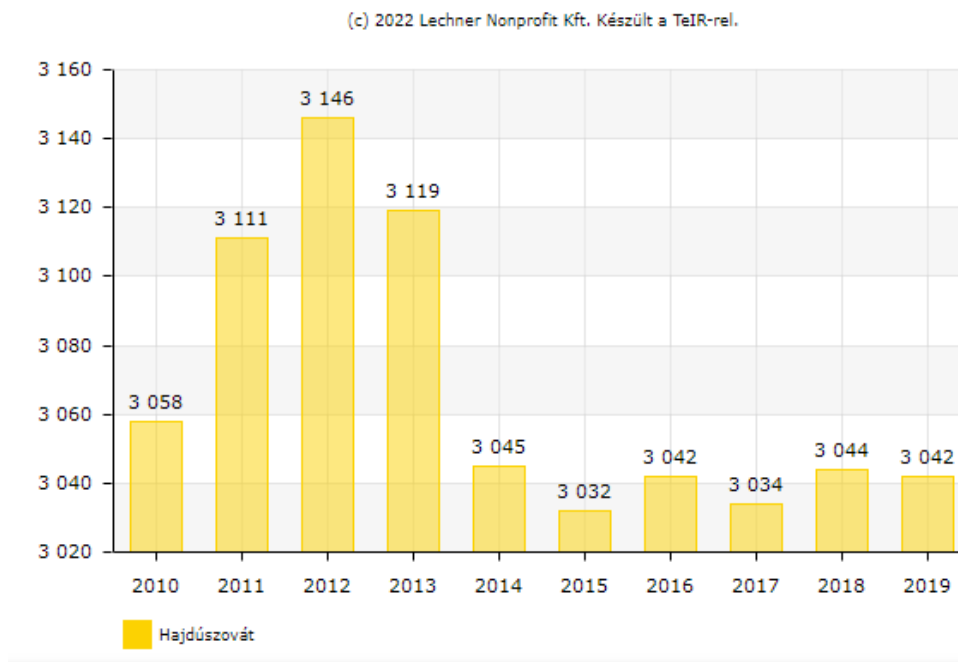
<sup>2</sup> Magyar Református Szeretetszolgálat. (2021). Település diagnózis Hajdúszovát, 5 o.

Év	Népesség (fő)
1900	3 476
1910	3 646
1920	3 763
1930	4 127
1949	4 084
1990	3 066
2001	3 151
2021	3 115



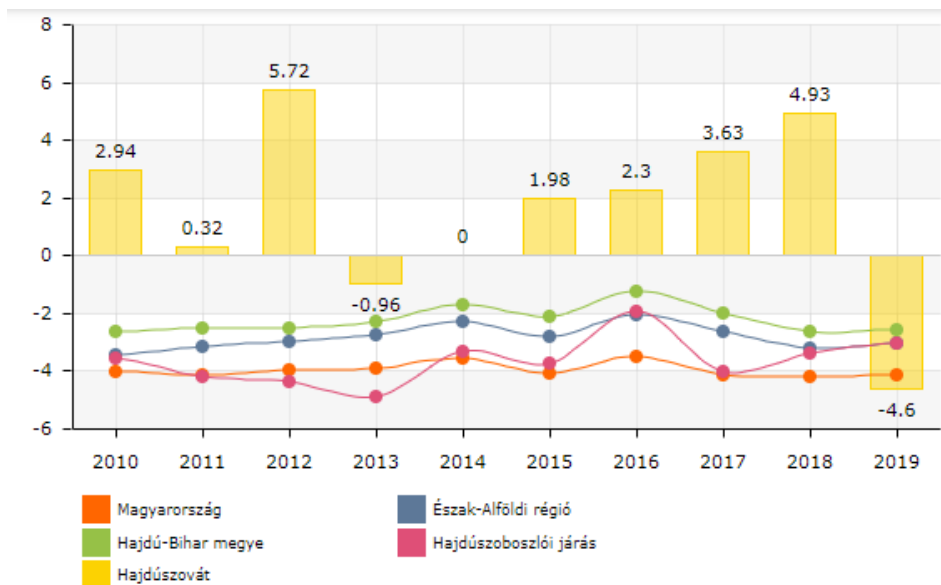
1 sz. ábra – Hajdúszovát népessége (MRSZ, 2021)

A TEIR adatai szerint 2019-ben a lakónépesség az adott területen lakóhellyel rendelkező és másutt tartózkodási hellyel nem rendelkező személyek, valamint az ugyanezen területen tartózkodási hellyel rendelkező személyek együttes száma 3042 fő (2. sz. ábra).



2 sz. ábra – Hajdúszovát lakónépesség (fő)

A község demográfiai mutatóinak változása csökkenést mutat. A demográfiai adatokból kimutatható, hogy a településen természetes szaporodás pozitív volt 2018-ig, tehát meghaladta a halálozások számát, azonban a 2019-es évre negatív a mutató (3 sz. ábra).



3. sz. ábra Természetes szaporodás, fogyás – Hajdúszováton

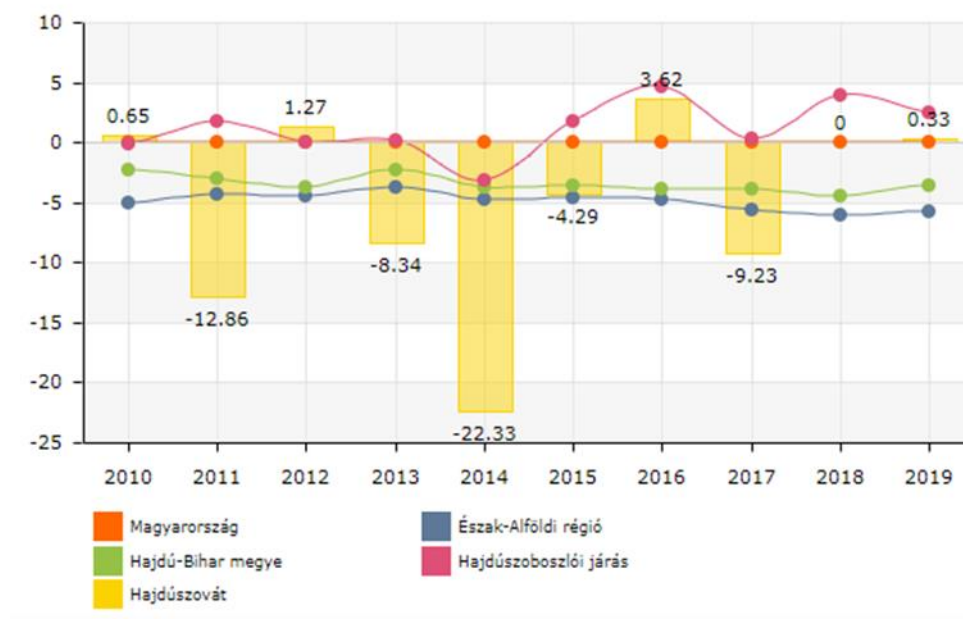
A 2019-es adatok értelmében Hajdúszovát lakosságának 19,16%-a 0-14 korcsoporthoz tartozott, a 60 év felettek aránya pedig 21,5%-ra tevődött (1. sz. táblázat).

1 sz. táblázat Állandó népesség korosztályi bontásban Hajdúszováton 2019-ben

Állandó népesség 2019-ben	3163
Állandó népességből a 0-2 évesek száma (fő)	133
Állandó népességből a 3-5 évesek száma (fő)	124
Állandó népességből a 6-14 évesek száma (fő)	349
Állandó népességből 15-17 évesek száma (fő)	117
Állandó népességből a 18-59 évesek száma (fő)	1760
Állandó népességből a 60-64 évesek száma (fő)	196
Állandó népességből a 65-x évesek száma (fő)	484

A településre a beköltözés és az elköltözés egyaránt jellemző (4 sz. ábra). A megyeszékhelyről és a közeli településekről a beköltözés jellemzőbb.

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



4. sz. ábra Vándorlási egyenleg – Hajdúszovát

Az elköltözők elsősorban a közeli városokat vagy a megyeszékhelyet választják a biztosabb megélhetés reményében. A bevándorlást és az elvándorlást elsősorban a munkavállalási szempontok befolyásolják. A munkahely elérése a legfontosabb motiváló tényező.<sup>3</sup>

Az interjúkból kiderült, hogy néhány éve, amikor a lakáshitelek miatt sokan elveszítették ingatlanjaikat, a magasabb árfekvésű Debrecenből többen is a településre költöztek az olcsóbb ingatlanok miatt. Ez a jelenség a lakosság megosztottságához vezetett, ami miatt több projekt is megghiúsult. Az elköltözés a fiatalabb korosztályra jellemző, sokan beköltöznek Debrecenbe vagy Hajdúszoboszlóra, ahol könnyebben tudnak elhelyezkedni.

<sup>3</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program Hajdúszovát Község Önkormányzata



## 1.2. A település szerkezetének leírása

A település utcáit szilárd burkolat borítja, és a pályázatoknak köszönhetően folyamatosan javítva, újítva vannak. Áramszolgáltatás a lakások 99%-ban van. Vezetékes víz a lakóépületek 90%-ban be van kötve, szennyvíz-csatorna hálózat szintén ki lett építve a közelmúltban, a lakosság kb. 70%-a csatlakozott rá. Gázszolgáltatás a teljes lakott területen elérhető, a lakóépületek kb. 80%-ban van bekötve. A lakások 23-26 %-a félkomfortos, vagy komfort nélküli. Az ingatlanok száma megközelítőleg 950, amelyek kb. 95 %-a lakott.

Az egész településen élnek romák, de a település Debrecen felőli, kültéri részén (Görgey, Magyarai, Szabadság, Damjanich utca), csak roma lakosság él<sup>4</sup>. Ezen területek a szegregátumok jellemzőit hordozzák, itt 50%-ot meghaladó az alacsony státuszú, aktív korú, legfeljebb 8 általános iskolai végzettségű, rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező lakosság aránya. A lakosság kb. 30%-a roma származású, mely arány az évek folyamán növekvő tendenciát mutatott. Ennek főbb oka a fiatalon történő családalapítás (akár 15 évesen), mely családokban gyakran 4-5 gyermek is születik. Van olyan család, ahol 30 évesen már nagyszülővé válnak.

A Központi Statisztikai Hivatal 2011-es népszámlálási adatállománya alapján Hajdúszováton három szegregátum található. A szegregátumok területi elhelyezkedése:

1. Veszélyeztetett terület: József Attila utca - Rákóczi Ferenc utca - Munkácsy M. utca - Görgey utca - belterületi határ - Arany János utca.

2. Veszélyeztetett terület: Akácos utca – névtelen vízfolyás – Szoboszlói utca – Gaál Zsigmond utca – Gaál Zsigmond utca – Rákóczi Ferenc utca – Jókai Mór utca – belterületi határ – Árpád fejedelem utca – Szoboszlói utca – Akácos utca.

3. Veszélyeztetett terület: Báthory I. utca – Rózsáskert utca – belterületi határ – Rózsáskert utca – Bethlen I. utca A.<sup>5</sup>

Az első szegregátum kb. 230 ház, ahol 910 fő él, melyek korcsoportos megoszlása 60 fő 0-14 éves, 760 fő 15-59 éves, valamint 60 fő 60 éve feletti.

A második szegregátum kb. 70 ház, ahol 445 fő él, melyek korcsoportos megoszlása 176 fő 0-14 éves, 159 fő 15-59 éves, valamint 110 fő 60 év feletti.

A harmadik szegregátum kb. 58 ház, ahol 323 fő él, melyek korcsoportos megoszlása 90 fő 0-14 éves 211 fő 15-59 éves, valamint 22 fő 60 év feletti.

---

<sup>4</sup> Magyar Református Szeretetszolgálat. (2021). Település diagnózis Hajdúszovát, 5 o.

<sup>5</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program Hajdúszovát Község Önkormányzata, 35 o.

Az utóbbi időben a „Falusi CSOK”-nak köszönhetően nagyon sok ingatlan értékesítésre került, melybe általában a környező településről költöztek át családok. Bár sokan átjárnak, esetleg át is költöznek a környező településekre (munka, óvoda, iskola miatt), mégis Hajdúszovát nem elöregedő, elnéptelenedő község.<sup>6</sup>

A helyi önkormányzat hétfőtől-csütörtökig 7.30-12 óráig ügyfélfogadással segíti a lakosságot. Hetelte 1 nap a kormányablak is működik. Az önkormányzati épületet 2017-ben felújították, korszerűsítették.

Az Egészségház 2019-ben lett átadva, ahol háziorvosi, fogorvosi, valamint védőnői szolgálat lett kialakítva. Állatorvos, Rendőrség, Polgárőrség áll a lakosság szolgálatában. Gyógyszertár is van a településen, mely a hét minden munkanapján 8-17 óráig nyitva tart.

A településen működik házi segítségnyújtás, szociális étkezés, mely a helyi központi konyhán készül, s a Család- és Gyermejkölési Szolgálat dolgozói akár házhoz is szállítanak. A Népkonyha szolgáltatását is igénybe lehet venni, ahol jelenleg 715 meleg étel kerül kiosztásra.

A Család- és Gyermejkölési Szolgálat szintén a hét minden napján rendelkezésére áll a lakosságnak, amely egy 2019-es pályázatnak köszönhetően szintén korszerű, új épületben működik.

Jelenleg építés folyamatában van a helyi mini bölcsőde. Az óvoda három épületben fogadja a kicsiket. A központi Hősök terei óvodába 3 csoport, míg a Csokonai utcai épületben csupán 2 csoportot és a Széchenyi utcán csupán csak 1 csoportot tudnak fogadni. A Biztos Kezdet Gyermekeház már több éve üzemel a községben. Ennek felújítása mellett uniós forrásból felújításra került a Szociális Szolgáltató Központ épülete, az Egészségügyi Centrum (háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat, fogorvosi rendelő). A Biztos Kezdet Gyermekeház a helyiek szerint messze van a szegregátumos résztől, a település központjában. A FETE már kb. 1 éve elindult, de még nem lett kialakítva a jelenlét pont és az erre a célra megvásárolt ingatlan szintén a település központjában van.

A Magyar Falu Program keretében az út- és járdafelújítás több utcában megtörtént. A művelődési ház is felújításra került.

Kórházi ellátás Debrecenben van, szakorvosi ellátás Hajdúszoboszlón.

Az iskolai oktatás két épületben zajlik. Az alsósokat a Széchenyi utcában lévő iskola fogadja, a felsősök a központi iskolában folytatják tanulmányaikat.

Működik a településen Községi Könyvtár, valamint Művelődési Ház, mely utóbbi az elmúlt évben teljes egészében fel lett újítva.

---

<sup>6</sup> Magyar Református Szeretetszolgálat. (2021). Település diagnózis Hajdúszovát, 5 o.

Hajdúszovát településen jelen van a református hitgyülekezet, amely nem csak templommal és parókiával, hanem Idősek Otthona épülettel is rendelkezik.

Működik a településen posta, gyógyszertár, egy ruházati bolt, egy hentes üzlet, és 3 nagy üzletlánc boltja, valamint több kisebb bolt is. Két kifőzde, ahol főtt étel, hot-dog, hamburger, gyors étel is kapható.<sup>7</sup>

Mivel a településen a kormányablak csak hetente egy nap üzemel, a legtöbben Derecskére járnak ügyeket intézni. Vásárolni sem mindig a település boltjait választják, kedvelt üzletnek számít Derecskén a Penny, illetve Hajdúszoboszlón több áruház is. Derecskére és Hajdúszoboszlóra leginkább élelmiszerért, Debrecenbe egyéb cikkekért utaznak el az emberek.

A jövőben fejlesztések területén a település vezetősége szeretne a BMW gyárnak egy ipari parkot és raktárterületet kialakítani, mivel az M4-es autópálya lehajtójának közelsége ezt lehetővé tenné.

---

<sup>7</sup> Magyar Református Szeretetszolgálat. (2021). Település diagnózis Hajdúszovát, 6-7 o.

### 1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések a településen

A helyi HEP szerint<sup>8</sup>:

- Bérlakás-állomány: nincs.
- Szociális lakhatás: A településen élők lakáskörülményei kielégítőnek mondhatóak, a település lakossága folyamatosan próbálja rendben tartani lakókörnyezetét. Egyre jellemzőbb a családokban a több generáció együttélése, szükség lenne a nagycsaládosoknak szociális bérlakásokra, ezzel elősegítve a szülőktől független élet kezdetét.
- Egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlanok a településen nincsenek.
- Lakhatást segítő támogatások: A Szt. jogszabályi változásait figyelembe véve a lakásfenntartási támogatás 2015. március 01. napjától megszűnt.
- Eladósodottsági adatok nem állnak rendelkezésre.
- Lakhatás egyéb jellemzői: A település lakásai a település belterületén helyezkednek el, a település határában található 4-5 tanya, ahol az ott élők gazdálkodással foglalkoznak.
- Lakásfenntartási és adósságcsökkentési támogatásokban részesülők száma:

2 sz. táblázat – Lakásfenntartási és adósságcsökkentési támogatások száma<sup>9</sup>

Vizsgáltév	Lakásfenntartási támogatásban részesítettek száma	Adósságcsökkentési támogatásban részesülők száma
2013	431	0
2014	428	0
2015	395	0
2016	390	0
2017	395	0

Forrás: TeIR, KSH Tstar

A Magyar-Szabadság-Görgey utca környékén (ezek a szegregátumos részek) több elhanyagolt épület van, a hátrányos helyzetű családok is koncentráltabban vannak jelen a településen. Átlagban azonban elmondható, hogy a többi területen hasonló állapotok vannak, ott is, minden utcában vannak vegyesen különböző állapotban lévő családi házak.

---

<sup>8</sup> HEP, 14 o.

<sup>9</sup> HEP, 14 o.

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

A polgármester Váradi Jenő, 2014-ben lett először megválasztva, jelenleg második mandátumát tölti elsöprő sikerrel a választásokon. Az alpolgármesteri tisztséget Hegedűs Istvánné tölti be, a jegyző Bak Gézőné. A képviselő testületet 6 fő alkotja. Az önkormányzat mellett a Roma Nemzetiségi Önkormányzat is jelen van a településen.

A polgármester minden fejlesztéshez **pozitív hozzáállást** mutat, azonban korábban több projekt is meghiúsult a képviselő testület megosztottsága miatt.

A települést érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns önkormányzati fejlesztések az elmúlt időszakból:

<b>Pályázatok Hajdúszováton<sup>10</sup></b>	
<b>Támogatott projektek</b>	<b>Megítélt támogatás (HUF)</b>
<b>TOP.1.4.1-19-HB1-2019-00005 - Mini bölcsőde létrehozása Hajdúszováton</b>	93.420.000 Ft
<b>MFP-OUF/2019- Óvoda udvar” Hajdúszováton</b>	4 084 807 Ft
<b>EFOP-2.1.2-16-2018-00118 - Gyerekesély programok infrastrukturális háttérének kialakítása Hajdúszovát településen</b>	15.000.000 Ft
<b>EFOP-1.4.3-16-2017-00022 - Fénysugár Biztos Kezdet Gyerekház</b>	38.849.743 Ft
<b>EFOP-1.5.3-16-2017-00043 - "Humán szolgáltatások fejlesztése Balmazújvárosban és térségében"</b>	498 542 301 Ft
<b>Szociális szolgáltatásfejlesztés Hajdúszováton - TOP-4.2.1-15-HB1-2016-00020</b>	50.000.000 Ft
<b>Hajdúszovát csapadékvíz-elvezető rendszerének fejlesztése -TOP-2.1.3-15-HB1-2016-00015</b>	80.000.000 Ft
<b>Egészségügyi Centrum kialakítása Hajdúszováton - TOP-4.1.1-15-HB1-2016-00006</b>	100.000.000 Ft

**Következtetés:**

**3. az önkormányzat bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztés eszközét látja benne.**

"

<sup>10</sup> <http://www.hajduszovot.hu/index.php?mp=palyazatok&l=10>



## 1.5. A településre vonatkozó következtetések

Hajdúszovát településre a **közepes pozíció** jellemző. Az alapvető oktatási, egészségügyi, kulturális és felekezeti szolgáltatások helyben elérhetőek, több üzlet is működik, így az ellátottság elégséges. A környező településekkel való összeköttetés megoldott. A munkaerőpiac kevés lehetőséget ígér, így ez egyben a településről való elköltözés fő oka. Demográfiai szempontból az utóbbi évek enyhén csökkenő tendenciát mutattak, ezen belül viszont a romák részaránya folyamatosan növekszik. A megfelelő összeköttetéseknek és a lakásvásárlási támogatásoknak köszönhetően a közeli nagyobb településekről sokan költöztek Hajdúszovátra.

A bérlakás fejlesztésre lenne igény, sőt ingatlan felújítási támogatásra is. Egy-két krízislakás kialakítása szükséges, akár konténerházak formájában. Bár szolgálati lakások már kialakításra kerültek, ezek száma nem elegendő.

A település szerkezetét tekintve **falun belül csak kisebb szegregált részek vannak**.  
Vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

**2. billegő település:** a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb mint a település lakosságának fele.

## 2. A lakosság helyzete

Hajdúszováton nehéz a munkaerő-piaci elhelyezkedés, mivel a településen kicsi a munkaerő-felvevő piac. Gyár, üzem nincs a községben. A helyi vállalkozások nagy része nem foglalkoztat munkaerőt, vagy egyénileg, családja segítségével oldja meg a munkálatokat. 1-9 főt foglalkoztató mikro vállalkozásból 24 működik, a 10-49 főt foglalkoztató kisvállalkozások száma 9. Ezen vállalkozások megoszlása tevékenységi körök szerint: 80% mezőgazdaság, 5% ipar, 15% szolgáltatás. A helyi munkahelyek között szerepel két magán bolt (Reál, Privát) és egy állami bolt (Coop). Állattartásban az ebesi úti Kurucz Kft-ben dolgoznak páran. Az interjúk alapján összesen 3 sertéstelep, 1 marhatelep, 1 kovácműhely (kb. 6-10 főt alkalmaz) van a településen, emellett több kisebb családi gazdálkodás is, ahol leginkább a családtagok vannak alkalmazásban.

A környező települések viszonylag kis távolságokra fekszenek (Debrecen 18 km, Derecske 8 km, Hajdúszoboszló 8 km). A tömegközlekedés napi több járatot is biztosít az itt élők számára. Ennek ellenére a járatok beosztása nem fed le minden élethelyzetet, ezért számos egyén nem tud a környező településeken munkát vállalni. Előnyben azok a családok vannak, akik rendelkeznek saját személygépkocsival.

A településről leginkább Debrecen, Hajdúszoboszló, Derecske irányába nagyobb a forgalom, de Ebest is említették az interjúalanyok, a legtöbben ezekre a településekre járnak át dolgozni. Vannak, akik Debrecenben a Kenézy Kórházban, a Klinikán dolgoznak. Vannak céges autóbuszok, pl. Ebesre a Curver Magyarország Kft-be van napi járat, de Nádudvarra a KITE-be is. Korábban a szintén debreceni Konzervgyárba is voltak céges buszok, meg az Ebes melletti Kuncz-féle állattenyésztő üzembe is, de jellemzőbb, hogy egy autóval többen is bejárnak dolgozni. A környéken még Karcagon is, a hűtőházban is vállaltak munkát a helyiek. A környéken tehát több település is felszívja a munkaerőt Hajdúszováról.

A helyi intézmények is biztosítanak munkahelyeket. Közmunkába kb. 50-80 ember dolgozik, leginkább mezőgazdasági tevékenységeket) fóliázás, kiskert, közterület tisztán tartása.

A munkanélküliek nagy része alkalmi idénymunkával próbálja kiegészíteni a segélyét, főleg mezőgazdaságban. Tavasszal a krumplifelezéssel kezdődik (kb. április) az idénymunka, később címerezés, kapálás, krumpli, hagyma, alma, paprika szedése, tengeri törés. Ezek mind keveset fizető munkák, télen viszont ezek a lehetőségek sincsenek.

A munkaerő piacra való felkészítést a településre kihelyezett tanfolyamokkal próbálták megoldani (kőműves, szakács, alapkompentencia, savanyító stb.). A felkészítő tanfolyamok nem

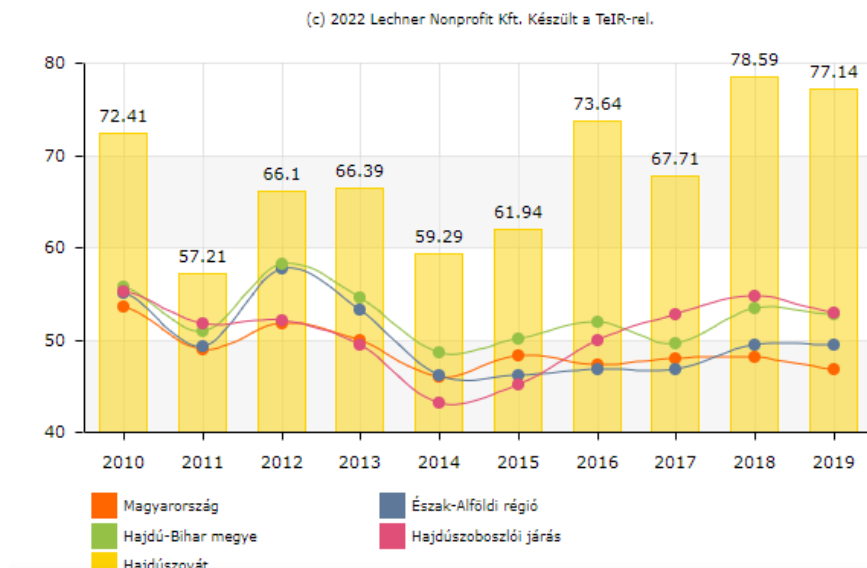


hoztak javulást, de egyetlen munkavállaló sem tudott ezeknek a segítségével sem elhelyezkedni.<sup>11</sup>

Közmunkából és alkalmi munkából sok család él, leginkább a roma lakosság. A munkaképes korosztályhoz tartozók 20-25% ritkán, alkalomszerűen vállalnak munkát, esetleg közmunkát. A településen élő családok kb. 1/3-a él rendszeres, bejelentett munkából.

Napi idénymunkából kb. a 10 %-a él a munkaképes korosztálynak, míg a rendszeres munkát végzők aránya 30% körül lehet.

A településen lakó 18 év fölötti népességből három hónapnál régebben munkanélküli 267 fő, ebből 2 évnél régebben munkanélküli 151 fő.<sup>12</sup> A TEIR adatai szerint is a tartós munkanélküliek aránya rendkívülién magas a községben: 2019-ben: 77,14% (5 sz. ábra), messze meghaladja a járási, megyei, régiós és országos arányokat is.

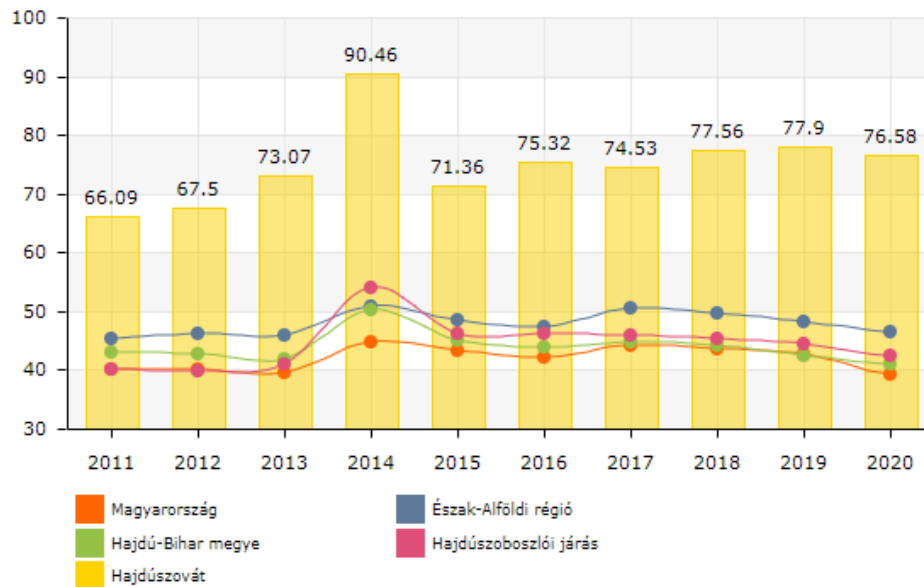


4 sz. ábra Tartós munkanélküliek aránya Hajdúszováton

<sup>11</sup> Magyar Református Szeretetszolgálat. (2021). Település diagnózis Hajdúszovát, 18 o.

<sup>12</sup> Magyar Református Szeretetszolgálat. (2021). Település diagnózis Hajdúszovát, 18 o.

Továbbá a legfeljebb 8 általános iskolát végzett regisztrált munkanélküliek aránya: 2019-ben: 77,9%, 2020-ban: 76,58% (6 sz. ábra).

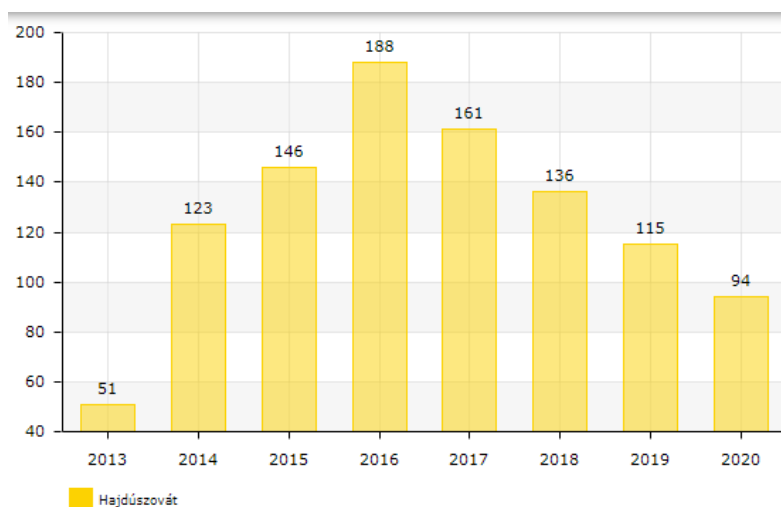


6. sz. ábra - Legfeljebb 8 általános iskolát végzett regisztrált munkanélküliek aránya (%)  
Hajdúszovát

Közmunka program van a településen. Évi átlagban 124 főt foglalkoztatnak napi 8 órában. Ennek a programnak köszönhetően van a településen növénytermesztés, fóliaház, piaci árusítás a helyben megtermelt zöldségekből. Több közmunkás segíti, kiegészíti az intézményeket, valamint az utcák rendben tartásában is részt vesznek. Vannak festő és kőműves feladatokat ellátó dolgozók, akik a kisebb karbantartási munkákat el tudják látni. (pl.: iskola-óvoda festés, javítás).<sup>13</sup>

A TEIR adatai szerint Hajdúszovát 2018-ban: 136 fő-t, 2019-ben: 115 főt, 2020-ban: 90 főt vontak be a közfoglalkoztatásba.

<sup>13</sup> Magyar Református Szeretetszolgálat. (2021). Település diagnózis Hajdúszovát, 18 o.



7 sz. ábra - Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma, évi összesen (fő)

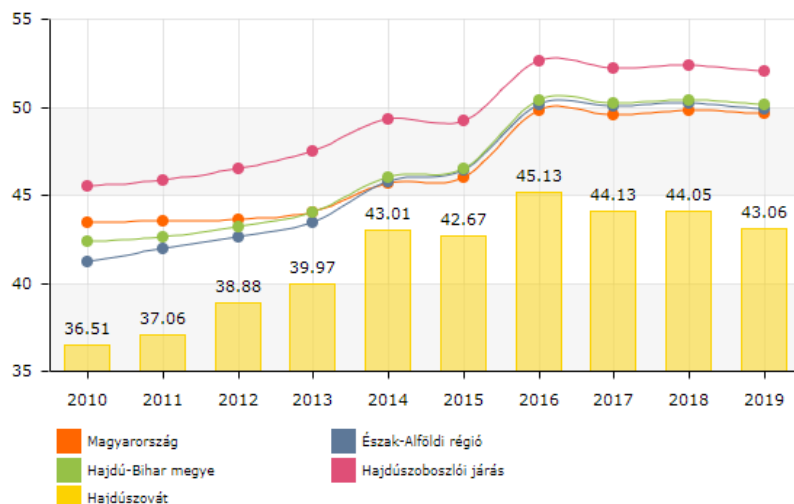
A közfoglalkoztatottak adatait a BM adatgyűjtése<sup>14</sup> alapján részletesebb bontásban az alábbi, 3. sz. Táblázat tartalmazza:

3. sz. Táblázat - Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *											
Hajdúszovát Hajdú-Bihar megye Hajdúszoboszlói járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 2. hó	
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	41	98	121	129	96	70	53	38	37	50	
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	8	13	21	20	18	12	6	3	2	-	
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	1	15	4	39	41	54	56	52	49	50	
-- Mezőgazdaság	1	4	2	13	12	14	14	14	14	14	
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	1	3	2	2	1	-	
-- Szociális jellegű program	1	11	1	27	28	38	40	36	35	36	
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Mindösszesen</b>	<b>51</b>	<b>125</b>	<b>146</b>	<b>188</b>	<b>156</b>	<b>136</b>	<b>115</b>	<b>93</b>	<b>88</b>	<b>100</b>	
Közfoglalkoztatási mutató	2,40%	5,92%	7,10%	9,37%	7,82%	6,89%	5,88%	4,78%	4,61%	5,24%	
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	227	259	261	115	101	91	71	123	110	208	
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	21	23	26	29	36	32	25	36	34	71	
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	242	165	155	237	240	217	199	191	215	422	
<b>Regisztrált álláskeresők száma zárónapon</b>	<b>490</b>	<b>447</b>	<b>442</b>	<b>381</b>	<b>377</b>	<b>341</b>	<b>295</b>	<b>350</b>	<b>359</b>	<b>701</b>	
-- Ebből tartós álláskereső	233	160	168	172	190	166	173	163	214	424	
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	22,98%	21,12%	21,43%	18,93%	18,94%	17,29%	15,03%	17,90%	18,77%	36,66%	
<b>Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma</b>	<b>2 132</b>	<b>2 115</b>	<b>2 061</b>	<b>2 011</b>	<b>1 990</b>	<b>1 972</b>	<b>1 961</b>	<b>1 952</b>	<b>1 912</b>	<b>1 912</b>	
1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%		
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%+		

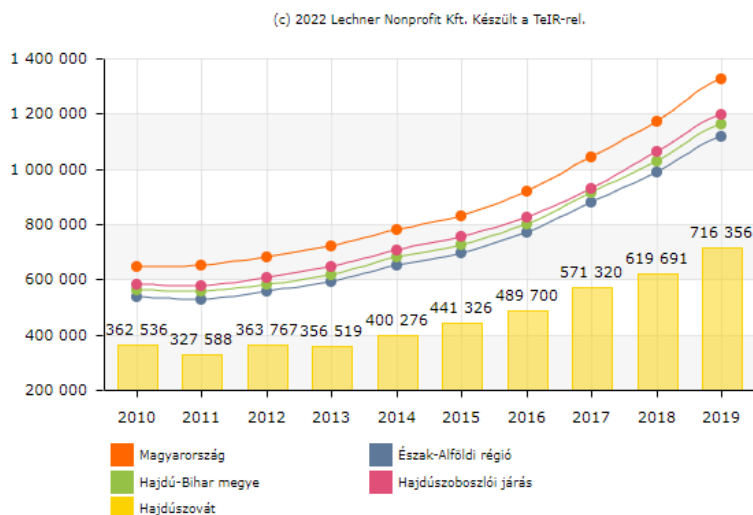
<sup>14</sup> <http://kozfoglalkoztatasi.bm.hu/statisztika/terkep/HAJD0976.HTM>

A teljes lakosság arányában az SZJA alapot képező jövedelemmel rendelkezők aránya 43,06%. A járási, megyei, régiós és országos aránytól ebben az esetben is elmarad (8. ábra).



8. sz. ábra - Személyi jövedelemadó fizetésre kötelezett adófizetők száma, száz lakosra vetítve

Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft) is átlag alatti a járási, megyei, régiós és országos helyzethez képest, viszont település szintjén javuló tendenciát mutat (9. sz. ábra).



9. sz. ábra - A személyi jövedelemadó köteles jövedelemadóval csökkentett értéke egy lakosra vetítve.

Nagyon sok családnak az alapvető élelmiszerre sem jut a mindennapokban, főleg a téli hónapokban, amikor a lakások fűtése is terhet ró a bevételükre.

Nagyon magas a gyerekek száma a településen és sajnos sok az alul táplált gyermek is, egészséges étel kevés családnak jut az asztalára. Sok ingatlanban ki van kötve a villany, gáz, a vízszolgáltatás lekorlátozva közüzemi tartozás miatt. Olyan ingatlanban, ahol nincs áram, természetesen nehéz megoldani a ruhák tisztántartását. A fűtetlen helyiségekben nehezen száradnak a téli időszakokban a ruhák, a fűtött részekben zsúfoltak a szobák, szárításra már nem marad hely. Nagyon sok lakásban a mindennapi tisztálkodást is abban a helyiségben végzik el, ahol napjaikat töltik, mivel csak ott megfelelő a hőmérséklet, kiskádban, mosdótálban. De tapasztalat szerint van olyan is, aki ezekben az időszakokban nem is tisztálkodik rendszeresen.<sup>15</sup>

Bár van minden ingatlanban szemétygyűjtő, ennek ellenére jellemző a felelőtlen hulladékkezelés. Kialakultak illegális szemétkerakó helyek, melyek hozzájárultak a patkányok elszaporodásához. Ez a jelenség különösen azokra az udvarokra jellemző, ahol az ott élők vashulladék gyűjtéséből és leadásából élnek. Ez a gyűjtögető életmód felesleges, tovább hasznosíthatatlan anyaggal, szeméttel jár. Ezért alakultak ki a lakóhelyek környékén, illegális szemételepek. Szakszerű, település szintű rágcslóirtásra lenne szükség, mely felszámolná a kialakult helyzetet.

A településen jelentős az eladósodás mértéke és a végrehajtás is gyakori. Az interjú alanyok helyi uzsoráról nem tudnak, bár a Provident típusú gyors és magas kamatozású hitelek népszerűek. Rengeteg közmű adósságuk van a családoknak. Ezek még nem bebukott tartozások, mert az önkormányzat gyakran segítséget nyújt, vagy lakásfenntartási támogatással segíti ezeket a családokat. A közmű adósságok akár a családok 50 %-át is érintheti. Sokaknak az egyetlen kiút a kártyás (gáz, villany) órák felszerelése, mint védendő fogyasztók. Van olyan család, ahol a gáztartozás meghaladja a 400.000 Ft-ot, vagy olyan, ahol 300.000 Ft-ot meghaladó vízszámla van. Az önkormányzat segítséget nyújt a villany, gáz, víz, hulladékszállítás tartozások mérséklésére a lakásfenntartási támogatás által, hogy így megakadályozni a szolgáltatások kikötéseket. (Kb. a háztartások 30 %-a részesül támogatásban.)

A telefon és TV előfizetésekből sok tartozás keletkezik, és a pl. 20.000 Ft-ból rövid idő után már 150.000 Ft tartozás lesz. A kisebb tartozásokkal nem foglalkoznak az emberek, és így egy idő után már végrehajtásra kerülnek. Talán a település 600 családjából ez 80 családot érint leginkább. A közmunkásoknak a 10 %-ának letiltása van.

---

<sup>15</sup> Magyar Református Szeretetszolgálat. (2021). Település diagnózis Hajdúszovát, 19-20 o.

Több házra is rá lett terhelve a tartozás. Jelenleg egy 9 fős család áll a kilakoltatás küszöbén áll. A kényszervégrehajtások következtében történő kilakoltatások évente kb. 5 esetben fordulnak elő a településen.

A kóbor kutyák is gondot jelentenek a településen, mivel volt eset arra is, hogy falkában emberekre, gyerekekre támadtak. Elszállításuk költséges volna, a helyzet sürgős megoldás után kiált.

A községben szintén problémákhoz vezet a drogfogyasztás az egészségre káros mértékű alkoholfogyasztás. A szegénység következtében megjelent az uzsora, mint bűnözési forma.

A szabadidős tevékenységek kínálata nagyon szűkös a településen. A fiataloknak nagyon kevés szórakozási és sportolási lehetősége. Bár a településen van focicsapat, az anyagi források hiányában gondot jelent az utaztatásuk és felszerelésük. A sportpályán nincs semmiféle komfortszolgáltatás, sem zuhanyzók, sem öltözők.

A nyári időszakban nem megoldott a gyerekek számára a szünidő hasznos eltöltése. Jellemző, hogy a fiatalok csavarognak az utcákon, bandákba tömörülnek, vagy pedig a számítógép előtt ülve telnek a napjaik. Anyagi helyzetük miatt csak kevesen tudnak táborokban részt venni. A szüleik általában ebben az időszakban napszámba járnak, így felügyelet nélkül, hasztalan telnek napjaik.

Korábban volt tánccsoport is a községben, akik a helyi és környező településeken megrendezett programokon is felléptek.

A községi könyvtár szervezésében színjátszó kör is működött, sajnos a könyvtáros távozásával ez megszűnt. Igény volna egy helyi játszótér kialakítására is.

Régebben voltak kezdeményezések a roma kulturális örökségek megmentésére, de mára ezek abbamaradtak. Vannak, akik még tudják a településen a seprűkötést, kosárfonást, az autentikus roma táncot, a roma hagyományos ételek elkészítését. A hagyományos foglalkozásokat és át lehetne adni a fiataloknak, amennyiben megszerveznék ennek közösségi kereteit.

A problémák ellenére a családsegítő szolgálat szerint a településen nincs ellátatlan személy nincs, ha valaki nehéz helyzetbe kerül, akkor kap segítséget.

### A fejezet célja, fő következtetései:<sup>16</sup>

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.	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. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	lakosság kb. 20-25% <sup>17</sup>
<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.	A lakosság kb. 1/3 van bejelentett munkaviszonya (kb. 30%) <sup>18</sup>

### 3. A lakásállomány helyzete<sup>19</sup>

Hajdúszovát területén közel 1100 lakóingatlan található. Ezek 23-26 százaléka félkomfortos, vagy komfort nélküli. Vezetékes víz a házak 90%-ban be van kötve, de sajnos a közutaknak is üzemelnie kell több utcában, mivel vízdíjtarozás miatt a házaknál le lett korlátozva szűkítővel a vízszolgáltatás. (8) A településen szinte mindig van néhány eladó ingatlan, viszont a jelenlegi árszínvonalra vonatkozóan nincs adat. A FETE program számára már megvásároltak egy központi ingatlant.

Szennyvíz csatornahálózat az elmúlt években lett kiépítve, melyre a háztartások 70%-át csatlakoztatták. Bár az önkormányzat minden segítséget megadott a rácsatlakozáshoz (a csatornázás ingyenes volt a kapun bejövő csonkig), mégis a mai napig sokan nem használják a szolgáltatást, hiába a „büntető” talajterhelési díj.

<sup>16</sup> A táblázatban megjelenő adatok az interjúalanyok becsléseit foglalja össze.

<sup>17</sup> Ez a szám valójában magasabb lehet, mivel a tartós álláskereső aránya is rendkívüli magas a településen (pl. 2019-ben 77,14% volt)

<sup>18</sup> Nagyon magas a regisztrált álláskereső aránya is, pl. 2019-ben: 77,14%

<sup>19</sup> Magyar Református Szeretetszolgálat. (2021). Település diagnózis Hajdúszovát, 16-17 o.

Áram a lakások 99%-ban be van kötve, de sok helyen a szolgáltatás ideiglenesen fel van függesztve díjtartozás miatt. Az előre fizetős, feltöltős villanyórák gyakoriak.

Vezetékes gáz már több mint 30 éve van a településen, melyet a lakosság közel 80%-a vezetett be, és sajnos ez is sok házban ki lett kötve a szolgáltató felé meg nem fizetett tartozás miatt.

A közművek tehát az egész településen elérhetőek, minden utcának van szilárd burkolata, viszont a szegregátumos részen több probléma is van, gyakoribb a víz leszűkítés. Ezt kivéve a közművek tekintetében a település különböző részei között nincs nagyobb különbség.

Az ingatlanokra általánosan jellemző az elhanyagolt állapot: a nyílászárók régiek, rosszul zárnak, a tetőszerkezetek nagyon sok helyen beáznak. Bár már a fűtési szezon elkezdődött, de nagyon sok családnál még nincs téli tüzelő. Az önkormányzat minden évben ad szociális tüzifát, de ez majd csak a januári hónapban kerül kiosztásra.

A Magyar-Szabadság-Görgey-Damjanich utca környékén több család rossz körülmények között él, itt a roma lakosok aránya magasabb. A három szegregált városrészen több ingatlan állapota nem megfelelő. Ezen ingatlanok felújításra szorulóknak, nagy részben használhatatlanok a nyílászárók, omladoznak a falak, vagy beázik a tető. Mivel itt a legnagyobb a munkanélküliség aránya, lehetőségük sincs a felújításra, mivel a szociális segély, esetleg a közmunka bér a minden napi ellátásukra sem elég. Ezeket a részeket tartják szegregátumnak a településen. A roma lakosság nem ide összpontosul, hanem nagyobb részük szétszórtan a település minden részébe beköltözött.

Szociális bérlakás nincs a településen.

A település három szegregátumának részletes jellemzői a lakónépesség aránya szerint a KSH 2011-es adataiban a következőként tükröződik (4. sz. Táblázat)<sup>20</sup>:

3. sz. táblázat – A szegregátumok lakónépessége a KSH adatai szerint

Mutatók megnevezése	Hajdúszovát összesen	1. szegregátum (József Attila utca - Károlyi Mihály utca - Bercsényi Miklós utca - Petőfi Sándor utca - Görgey utca - Magyar Imre utca - Szabadság utca - Arany János utca	2. szegregátum (Akácós utca - Szoboszlói utca - Gaál Zs. utca - Rákóczi Ferenc utca - Jókai Mór utca - Árpád fejedelem utca - Akácós utca )	3. szegregátum (Báthroy István utca - Rózsáskert utca - Bethelen István utca
Lakónépesség száma	3048	760	240	164
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,2	23,2	25	19,5
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,2	65	66,3	67,1

<sup>20</sup> HEP, 15 o.



Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	19,6	11,8	8,8	13,4
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	41,2	58,9	56	52,7
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	5,7	3,3	7,1	3,5
Lakásállomány (db)	1106	230	70	58
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	26	31,3	21,4	56,9
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktívkorúakon belül (15-59 évesek)	60,6	78,5	69,8	65,5
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező aránya az aktívkorú népességen belül.	32,9	52,6	47,8	41,8
Foglalkoztatottak aránya a 15 - 64 éves népességen belül	37,1	20,8	29	33,6
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	54	67,2	58,2	50,8
Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható csak elő	3170			
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	44,7	45	36,7	60,5
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül.	65,7	69,9	73,8	70,1
Munkanélküliek aránya (munkanélküli ráta)	26,3	51,5	22,2	22,4
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	14,6	31,4	12,7	12,2
Komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	23	27,9	19,7	56,9
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül.	7,5	10,7	4,5	22,4

Az ingatlanra vonatkozó tulajdonviszonyok nem minden esetben tisztázottak. Az ott lakók szerint megvették, de ritka, ha az adásvételt ügyvéddel, hivatalosan kötnék meg.. A szívességi lakásban élő családokról és személyekről nem áll rendelkezésre pontos információ, bár számuk nem lehet túl magas. Inkább azok a jellemző helyzetek, amikor több generáció él

együtt egy háztartásban. Jelenleg nincs hivatalosan kiadó albérlet a településen, azonban zsebszerződéssel biztosan néhányan élnek albérletben. Túlzsúfolt lakásokban kb. 20 család élhet, van olyan család, ahol 16-an élnek együtt, bár vélhetően ennél magasabb szám is előfordul időnként. Ezekben a túlzsúfolt házakban a gyerekek nagy része védelembe van véve, bár a lakhatási körülmények csak ritka esetben vezetnek kiemeléshez.

Ebből a 20 házból kb. 6 még felújítható lenne, de a többség menthetetlenül elhanyagolt állapotban van. Szükség lenne pl. építőanyagokkal támogatni az ilyen családokat, de nincs rá keret.

A településen a lakóházak becsült száma 1100, ebből kb. 20-30 db lehet üres, ezek egy része a tartozások miatt az eszközező tulajdonába került. Az üres házak megközelítőleg fele romos, lakhatatlan és a település egészén, szétszórtan helyezkednek el.

Az interjúalanyok 5-6 üres telekről tudnak, valamint szerintük új építkezések az elmúlt 5 évben nagyon ritkák voltak (esetleg 1-2 ház), bár néhány lakóingatlant felújítottak.

Kevés, 1-3 ház épülhetett.

A vezetékes víz szinte minden ingatlanba bevezetésre került (95%), azonban ebből megközelítőleg 20%-ban hátrálék miatt vagy kikötötték, vagy gyakoribb esetekben szűkítést alkalmaztak, mert az olyan ingatlanból, ahol gyermekek élnek, a víz kikötését a jogszabályok nem teszik lehetővé.

A fürdőszobák arányáról még becslés szintjén sincs adat, mivel sok házat működő fürdőszobával vettek meg, amit mára lelaktak vagy használhatatlanná váltak.

Villamos energia kb. 10 lakásban lehet kikötve, de nem jellemző, mert az önkormányzat lakásfenntartási támogatással, illetve a védendő fogyasztóknak kártyás órák használatával próbál segíteni.

Életveszélyes ingatlanból sincs sok, talán 1-2 lehet, de az ilyen épületekből kiköltöznek a családok, mert ellenkező esetben ez a gyermekek kiemelésére is indok lehet.

A rossz állagú, nem felújítható lakások arányáról az interjú alanyok eltérően nyilatkoztak, egyik becslés szerint 8-10 ilyen ingatlan lehet, másik becslés szerint kb. 10% (az első becslés valószínűbb, mivel 1100 háznak 10% nagyon magas arány lenne).

A rosszabb minőségű, de még felújítással alacsonyabb komfortú lakhatásra alkalmassá tehető az ingatlanok kb. 20-30%-a. A szintén felújítással modernizálható házak aránya szintén kb. 20-30%-ra tehető.

A lakások felújítása település szintjén sem túl gyakori, de a szegregált részekre egyáltalán nem jellemző. Kivéve a meszelést, amit a hátrányos helyzetű családokban el tudnak

végezni. Használt nyílászáró cseré még előfordul elvétve. Sajnos inkább hagyják, hogy leromoljon a ház állapota, várják, hogy majd az önkormányzat gondoskodjon róluk.

**A fejezet célja, fő következtetései:<sup>21</sup>**

<b>Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):</b>	<b>Lakások száma 1100</b>
életveszélyes házak	1-2
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	8-10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	20-30%
jobb állapotú házak, amiket érdemes modernizálni	60%

---

<sup>21</sup> A táblázatban megjelenő adatok az interjúalanyok becsléseit foglalja össze.

## 4. A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1. A lakhatási szegénység fő problémái

- (1) A településre **közepes pozíció** jellemző: az alapvető oktatási, egészségügyi, kulturális szolgáltatások helyben elérhetőek, több üzlet is működik, így az ellátottság elégséges. A környező településekkel való összeköttetés megoldott, az útviszonyok megfelelőek. A fennálló hiányosságok elsősorban a munkalehetőségeket és a közösségi, valamint szabadidős programokat, tereket érintik. A településen három szegregátum azonosítható, hozzávetőlegesen 30% romák aránya. A népesség 2018-ig növekvő tendenciát mutatott, utána átfordult negatív irányba. A nagyobb települések közelsége és a falusi CSOK program miatt több család is a településre költözött, ezért a népesség alakulásának trendje jelenleg nem egyértelmű.
- (2) A szegregáció fokozódó tendenciát mutat a gyakori korai gyermekvállalás hatására. A mélyszegénység, iskolázottság és szakképzettség hiánya jellemző.
- (3) A közművek elérhetősége megoldott. A háztartások többsége hozzáfér a villamos energiához, gázhoz, ivóvíz és csatornahálózathoz. Az átlagnál alacsonyabb jövedelemszintből következő eladósodás miatt gyakori a szolgáltatások lekapcsolása.
- (4) A lakhatási jogcímek települési szinten vegyes képet mutatnak. A családok egy része saját tulajdonú lakásokkal rendelkezik, de gyakoriak a rokonok által befogadott személyek és a több generációs együttélés, főleg a szegregált részeken. A településen viszonylag kevés az üres lakások aránya. Az önkormányzat nem működtet bérlakásokat.
- (5) A túlsúlyfoltosság problémája nem áll fenn, a településen nincsenek hajléktalanok.
- (6) Az eladósodottság jellemző sok család körében. Az adósságok jelentős része kapcsolódik a lakhatási költségekhez, uzsorához és egyéb kölcsönökhöz.
- (7) A lakóépületek fizikai állaga többnyire problémás, felújításra szorul, de vannak lakhatásra nem alkalmas, kritikus állapotban lévő épületek is.
- (8) A településen szinte mindig van néhány eladó ingatlan, viszont a jelenlegi árszínvonalra vonatkozóan nincs adat. A FETE program számára már megvásároltak egy központi ingatlant.

## A fejezet célja, fő következtetései:

4. sz. Táblázat - Család-lakáshelyzet mátrix<sup>22</sup>

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	2	0	2	2
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	20	0	20	20
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	kb. 250- 300	0	kb. 250-300 <sup>23</sup>	kb. 250- 300
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	kb. 250- 300	- <sup>24</sup>	kb. 272-322 <sup>25</sup>	kb. 272-322
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	0	2	-	kb. 272-322	kb. 272-322
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	0	2	-	kb. 272-322	kb. 272-322

<sup>22</sup> A mátrixban szereplő információk becsült adatok. A helyi szakemberek hozzávetőlegesen tudták megbecsülni, hogy a családok, illetve a lakások milyen kategóriákba sorolhatóak, de ezen becslések szubjektívek. Ezért a mátrixban megjelenő adatok az interjúalanyok becsléseiből és az adatforrásokból (HEP, FETE szociális diagnózis, statisztikai adatok) következnek.

<sup>23</sup> A lakások 20-30%-ának nagyon rossz az állaga, de még lakhatóvá tehető. Kb. 250-300 családot érinthez.

<sup>24</sup> Az utóbbi időben sok család költözött be a településre, a helyi szakemberek nem ismerik anyagi körülményeiket, feltehetően jobb helyzetű családok.

<sup>25</sup> Az ingatlanok 20-30%-a modernizálható.



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

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

- **Eladósodottság kezelésének bevezetése:** a településen jelentős mértékű az eladósodás, ennek ellenére nincs adósságkezelési program. Az önkormányzat folyósít lakhatást segítő támogatásokat, de a családok többsége újra és újra szembesül az eladósodás problémájával. Ennek a programnak a bevezetése enyhítést hozhatna számos család életében. Az adósságkezelési program kialakítása érdekében a családokban tudatosítani kellene a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.

- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** A településen sok ingatlan tulajdonviszonya rendezetlen, az ingatlan adás-vételeket zsebszerződésekkel oldják meg. Szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kellene nyújtani a családoknak. Először azokra a családokra kellene koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.

Lakhatási programok:

- **A közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás támogatása:** elsősorban a víz- és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése azon háztartásokban, ahol ez eddig nem valósult meg. Az adatok szerint a település 1100 lakásában mintegy 90% rendelkezik vezetékes vízzel, csatornahálózat 70%-ban került bevezetésre. Vezetékes gáz az épületek 80%-ban van, a villamos energia a háztartások 99%-ban be van vezetve.

A beavatkozásban első lépcsőben azok a háztartások élvezhetnek prioritást, akiknél a vízszolgáltatás már be van vezetve a telekre, mivel a csatlakozás költsége alacsonyabb számukra.

- **A magántulajdonú házak felújításának támogatása:** Mivel a javításokra, felújításokra potenciálisan nagy az igény, ezért érdemes azokra a családokra koncentrálni, akik vállalják, hogy saját munkával és ha lehetőségük van rá, saját forrással részt vesznek a munkálatokban. A program első lépéseként a részvételi és együttműködési hajlandóságot szükséges felmérni a családok körében.

1. Kríziskezelés szintje:

- a. Azonnali életveszély miatt beavatkozást igénylő családok (a lakás fizikailag életveszélyes, azonnali kiköltözés szükséges);
- b. Fennálló veszélyeztetés kockázata miatt beavatkozást igénylő családok (a családi/emberi kapcsolatok a család egy részének azonnali kiemelését teszik szükségessé)
- c. Tartósan beteg családtag ellátására alkalmatlan lakhatási helyzetben élő családok

2. Stabilizáció szintje:

- a. Szubstandard de még felújítható lakásban élő család bizonytalan jogi helyzetben
- b. Eladósodott család saját vagy más tulajdonban, amely állapota még 5-10 évig lakható kisebb javításokkal
- c. Az önerőből történő fejlesztéseket megfizetni nem, de (amennyiben ez a fejlesztés eredménye) magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok

3. Mobilizáció szintje:

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

### **Diagnózis alapú javasolt programok**

A lakhatási helyzet javításának módszerei a lakhatási feltételek stabilizálást szolgálják szoft programokkal és bérlakásfejlesztéssel.

- Szoft programok:

- adósságkezelés;

- tulajdonviszony rendezés;

- magántulajdonú lakások fejlesztése a legszükségesebb karbantartási munkák elvégzésével, lakások komfortosítása és felújítása.



### Bérlakásfejlesztés:

- krízislakások kialakítása: 1-2;
- bérlakásfejlesztés: A bérlakások számát illetően figyelembe véve a túlszűfolttsággal küzdő családokat és az életveszélyes házban lakókat is, kb. 22 lakásra lenne szükség. Lakossági felmérés szükséges az érintett családok körében.
- szolgálati lakások kialakítása: 1-2;
- településen belül mobilizálható családok beazonosítása.

### 4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

#### - Bérlakásfejlesztés tekintetében:

Krízislakások kialakítása - szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. Ennek fontos eleme az alacsony költségű fenntarthatóság, mivel a mélyszegénységben élő családok a magasabb költségeket nem tudják viselni, és ez gátolná a helyzetük stabilizálását. Ezeknek a családoknak a szociális helyzete, életvezetési képességei csak fokozatosan javíthatók.

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 szüleiknél túlszűfolt lakásban élnek.

Megközelítőleg két szolgálati lakás már kialakításra került, de ezek felújításra várnak, az egyikben egy pedagógus lakik, és a helyiek szeretnék, ha így lakást tudnának biztosítani szakembereknek, hogy a településen vállaljanak munkát.

- Lépcsőzetes mobilitás kialakítása: a rosszabb minőségű, de még felújítható lakásokban élők mobilizálhatóak lehetnek a magasabb komfortfokozatú lakásokba, míg az ő volt lakásaikba a kritikus lakáshelyzetben élő családok költözhetnének.

- Családok mobilizálása a településen kívüli másik, jobb pozíciójú, a munkaerőpiaccal vagy munkaerőpiachoz lényegesen közelebb elhelyezkedő településre: a célcsoportot olyan családok képezhetik, akik képesek élni a jobb munkalehetőségekkel.

A helyi bérlakásfejlesztési igények nagyságrendjét növelő és csökkentő tényezők (5. és 6. sz. táblázatok):

5. sz. Táblázat - A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján

	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 jóllétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges <b>szolgáltatások hiányoznak</b>	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), <b>a településközpont nem szegregátum</b>	egységesen hanyatló, <b>többségében nyomorúságos élethelyzetek</b> a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

6. sz. táblázat - A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálási céljának nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján

	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

A fenti táblázatok alapján a helyi bérlakásfejlesztés település szintű jellemzői a 7. és a 8 sz. táblázatban találhatóak:

7. sz. Táblázat - A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők

<b>település közlekedési összeköttetései</b>	Helyi szinten megfelelőek, a nagyobb városok viszonylag vannak
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	Nincs beütemezve, de tervezetek léteznek.
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	Nincs adat.
<b>közműinfrastruktúra</b>	Közműellátottság megfelelő.
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	Az ingatlanok magántulajdonban vannak.
<b>uzsora</b>	Uzsora nem jellemző, de az eladósodás mértéke nagy.
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	Az alapellátást szolgáltató intézmények elérhetőek.
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	3 szegregált településrész azonosítható.

8. sz. Táblázat - 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>	Nincs adat
<b>térségi növekedési centrum</b>	Debrecen, Hajdúszoboszló
<b>a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség</b>	Nincs adat
<b>fogadó település(ek) magas árszínvonala</b>	Jellemző a jóval magasabb árszint.

## A fejezet célja, fő következtetései:<sup>26</sup>

### 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)	A település 20-30%-a (kb 200-250 ház) szorulna felújításra.	0	0	A település 20-30%-a (kb. 200-250 ház) szorulna felújításra
<b>Üres lakást vesz a program</b>				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	2 <sup>27</sup>	Nincs információ	n.a. <sup>28</sup>	2
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	20 családot érint a túlszűfoltosság <sup>29</sup>	Nincs információ	n.a.	20
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	Szükséges a bevont családok azonosítása, lakossági felmérés végzése	Nincs információ	n.a.	-
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	Szükséges a bevont családok azonosítása, lakossági felmérés végzése	Nincs információ	n.a.	-
Összesen	2+22 A családsegítő szakember szerint 2 szociális-krízis bérlakásra lenne szükség. A bérlakások számát illetően figyelembe véve a túlszűfoltossággal küzdő	Nincs információ	n.a.	2+22

<sup>26</sup> A táblázatban megjelenő adatok az interjúalanyok becsléseit foglalja össze.

<sup>27</sup> A két életveszélyes házban élő család érintett.

<sup>28</sup> Nincs adat, a szakemberek nem tudták megítélni hány családot lehetne bevonni.

<sup>29</sup> Ezekben a túlszűfolt házakban a gyerekek nagy része védelembe van véve, bár a lakhatási körülmények csak ritka esetben vezetnek kiemeléshez.

	családokat és az életveszélyes házban lakókat további kb. 22 lakásra lenne szükség.			
--	---	--	--	--