

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Iharos

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

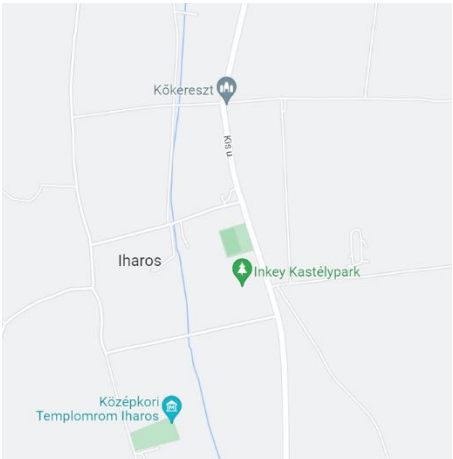
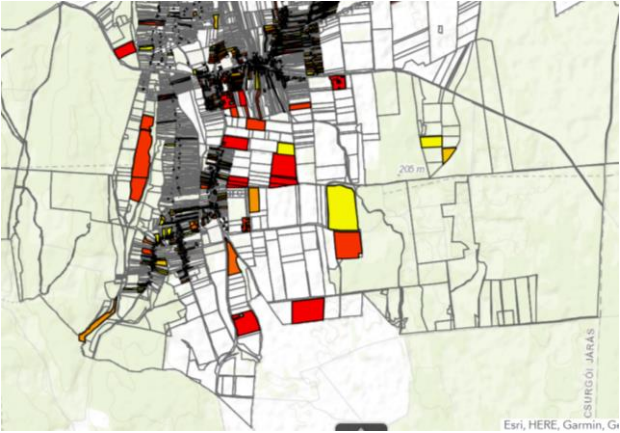
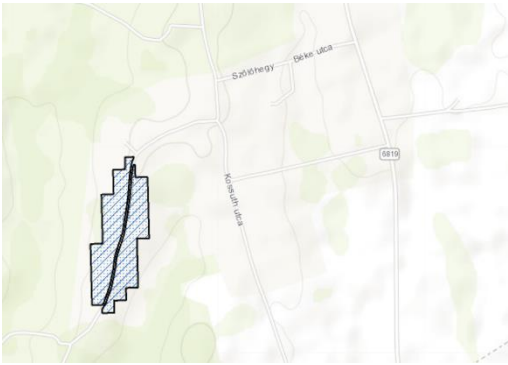
Iharos

Somogy megye

Csurgói járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június 15.

	<p>Terület: 23 km² Lakónépeség: 439 fő Jogállás: Község Járás: Csurgói járás Megye: Somogy megye</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

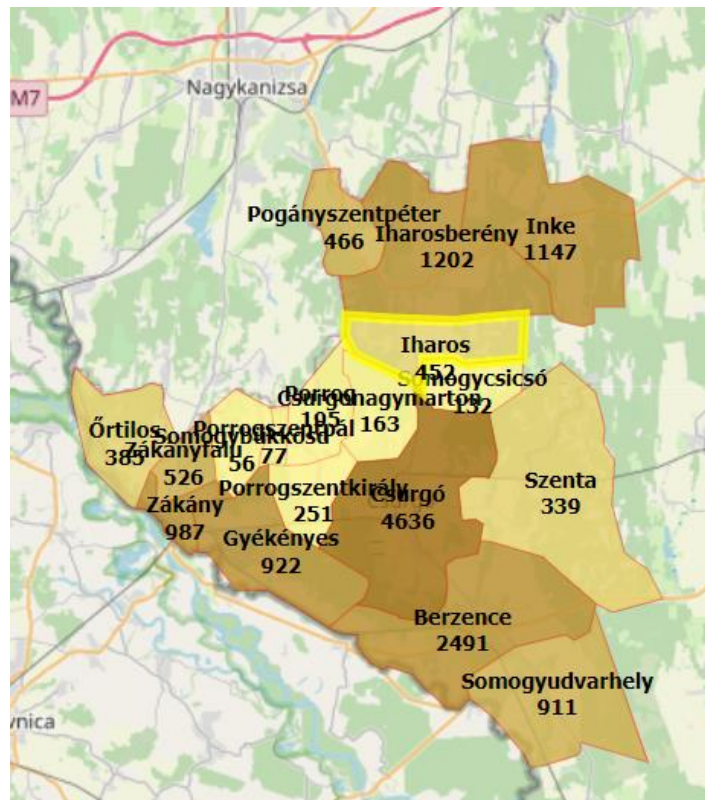
ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Iharos	
Megye	Somogy	
Járás	Csurgói	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	439	439
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	96%	91%
15 év alattiak aránya (2021)	17,5%	23%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	83%	105%
60 éves és idősebbek aránya	24%	25%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	119%	120%
Lakásszám (2011)	197	198
Üres lakások száma (2011)	27	n.a.
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	80	0
Lakásszám a szegregátumban (2011)	24	0
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	80	0
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	24	0
Lakások száma (2019)	198	197
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	190	100%
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	112	100%
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	243	100%
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	36	100%
WC nélküli lakások száma (2019)	52	10%
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	9	n.a.
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	n.a.
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	425781 Ft	n.a.
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	107%	n.a.
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1550000 Ft	n.a.
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	10	12
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	1

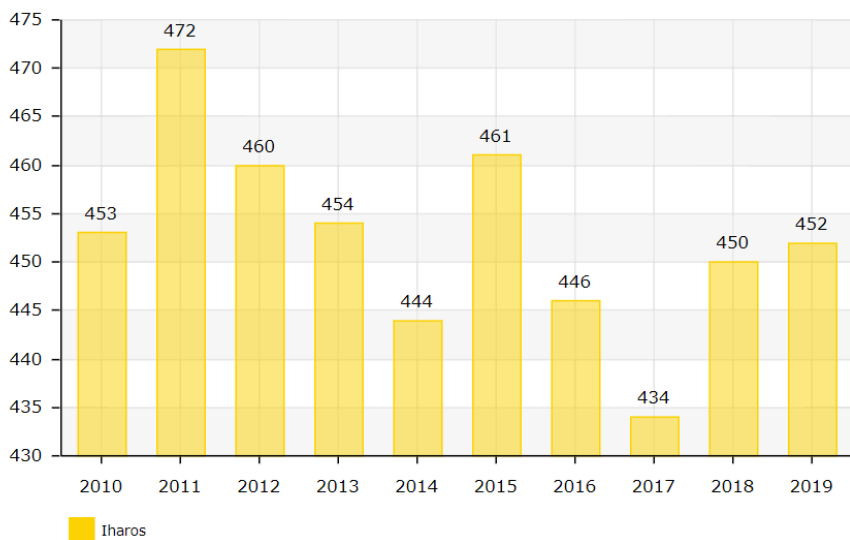
1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Iharos a Kelet-Zalai-dombság és a Belső-Somogy homokvidéke határán terül el. Megközelíthető a 61-es számú főútról Iharosberénynél délre letérve a 6819-es számú főúton (kb. 2,5 km). A jelenlegi falu a 19. század második felében alakult ki, Iharos község és Sukorot puszta egyesülésével. A járásszékhely közúton 11 kilométerre, míg Nagykanizsa 20, Nagyatád pedig 30 kilométerre található.

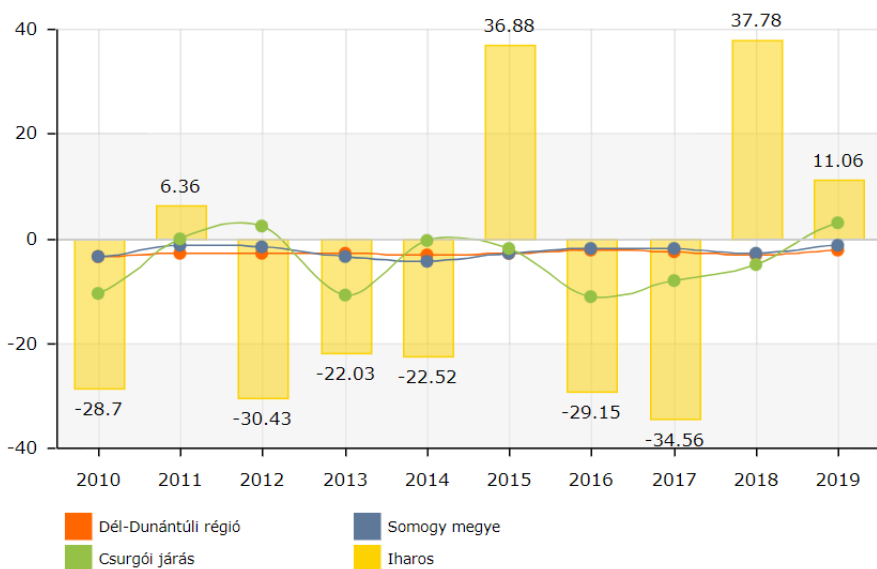


A csurgói kistérség 496 km²-es területével Somogy megye egyik legkisebb statisztikai térsége a tíz közül. A dél-dunántúli régiónak 3, 5 % - át, a megye területének 8,2 % - át öleli fel. Iharos területe 23 km², melyen 2021. évi statisztikai adatok alapján 439 fő élt, bár a polgármester ennél lényegesen magasabbra, 494 főre becsülte a lakosságszámot. A statisztikai adatok azt mutatják, hogy 2011-től folyamatosan ingadozott a településen élők száma, ugyanakkor az elmúlt két évben ismét növekedés tapasztalható. A lakosság növekedés oka elsősorban a magas gyermekszám a roma származású családok körében, illetve a betelepülők is jellemzően több gyermekes, de alacsony státuszú családok.



Lakosságszám alakulása 2010-2019. Forrás: TeIR, 2022

Az elköltözők száma 20 fő volt 2019-ben, míg a beköltözőké 11 fő. Általában a kiköltöző családok azok a fiatalok, akik az emelkedő ingatlanárak miatt nem engedhetnek meg a településen ingatlanvásárlást, amikor kiköltöznének a szülői házból. A beköltözők között az utóbbi egy-két évben megnőtt a külföldi házvásárlók és letelepedők száma is. Ugyanakkor a tisztázatlan lakhatási jogcímek megnehezítik a lakosságszám aktuális változásainak követését. Ez magyarázza a közléseiből származó adatok és a TeIR adatok eltérését, hiszen ez utóbbi 2019-re még pozitív vándorlási egyenleget mutat, miközben a 2020-as adatok már elvándorlási többletet mutatnak.



Vándorlási egyenleg. Forrás: TeIR, 2022

A 2011-es népszámlálás során a lakosok 95,3%-a magyarnak, 21,2% cigánynak vallotta magát (a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál). A településen a polgármester becslése szerint a település népességének több mint 20%-a roma. Az évtizedek óta a településen élő családok teljes mértékben integrálódtak a helyi társadalomba, de az újonnan beköltöző roma családokkal sok a konfliktus.

A településen hivatalosan a 2011. évi népszámlálási adatok alapján, a KSH által lehatárolt szegregátum nincs, de a Lechner Tudásközpont adatai alapján meghatározható, egy a demográfiai mutatók alapján elkülönülő településrész.

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

A település pozíciója a térségben, tekintettel a gyorsan és jól megközelíthető városokkal jónak tekinthető. A polgármester szerint Iharos a csurgói járási települések középmezőnyének felső harmadában helyezkedik el. A közelben adottak a foglalkoztatás lehetőségei, ugyanakkor a közösségi közlekedés lehetőségei erősen limitáltak. A 61-es számú forgalmas főút 2,5 km-re halad a településtől, a Szőlőhegyi út közelmúltban történt leaszfaltozásával pedig még rövidebb úton elérhető. Az 7-es számú autópálya csatlakozás 19 kilométeren belül található. A közeljövőben befejeződik a települést Iharosberénnyel összekötő bicikli út építése is.

A település vasúton nem megközelíthető. A legközelebbi vasútállomás a Dombóvár-Gyékényes vonalon Csurgón, illetve Somogyszobon, ami 14-15 km-re van Iharosberénytől, valamint Nagykanizsán van. Budapest 225, Pécs 115 km távolságban található. A tömegközlekedési eszközök közül autóbusz járatokat 2013 év július elsejétől jelentősen megritkították. A távolsági buszokkal csak Nagykanizsáról vagy Csurgóról lehet közlekedni, azok az Iharosi és az Iharosberényi megállóban nem állnak meg. Ez főleg a nagyobb távolságra járó dolgozó, oktatási intézménybe járó, vagy épp azoknak betegségben szenvedőknek jelent nagy gondot, akiknek Pécsre szükséges utazniuk az gyógyulásuk érdekében. A távolsági buszokra való átszállásnál sokszor több óra a várakozási idő. Közvetlen járással megközelíthető város Kaposvár, Csurgó és Nagykanizsa. Mindezekből az adatokból látszik, hogy Iharos közlekedési helyzete hátrányos, amely nem kedvez az ipar vagy egyéb üzemek, logisztikai bázisok letelepedésének. Ez számos problémát vonz magával (pl. foglalkoztatás hiány miatti lakosságcsökkenés, ill. elvándorlás), és a turizmust is kedvezőtlenül érinti, továbbá, csökkenti a munkavállalók az ingázási kedvét.

A fent említett közlekedési lehetőségek tehát csak részben elégítik ki a helyi igényeket. A községben nem elérhető szolgáltatások hozzáférését más településeken, valamint a helyiek elhelyezkedését az alacsony iskolai végzettség, a romákkal szembeni előítéletek, a mobilitási nehézségek, a helyi foglalkoztatók hiánya és a szegregáció akadályozza a leginkább. A település a megyei átlaghoz képest is hátrányosabb területként jellemezhető. Számottevő ipari tevékenység nincs, a helyi vállalkozások csak néhány főt foglalkoztatnak. A településen élő jelentős létszámú cigányság szociális és foglalkoztatási helyzete bár az utóbbi öt évben valamelyest javult, de még mindig kezelésre vár. Sokan még mindig a közmunka programra támaszkodnak.

A 10 kilométerre lévő Csurgó város munkalehetőségét betöltik a helybeliek, így csekély azok száma, akik Iharosból ott munkát vállalhatnak. A 18 kilométerre lévő Nagykanizsán több lehetőség is van az elhelyezkedésre. Ide a közlekedés is megfelelő az ingázáshoz. Ilyen munkahely lehetőség, amelyek vidékről is több ember foglalkoztatását el tudják látni a Kanizsai Dorottya Kórház, Tunggram Group, Raco Hungaria Gyártó és Kereskedelmi Kft., egyéb cégek, kereskedelmi és vendéglátó egységek.

Helyben a kisebb családi mezőgazdasági termelés a jellemző. Ezek között megtalálható a gesztenye, meggy, málna, ribizli, szeder, fenyőfa, gesztenyecsemete, szőlő és borkészítés, méhészet. Viszont mivel ebben az esetben szezonális termelői tevékenységekről beszélhetünk ez által a családok folyamatos megélhetése ebből nincs biztosítva.

Közfoglalkoztatásban a településen jelenlévő szakemberek beszámolója alapján 12 fő dolgozik, jellemzően mezőgazdasági, településrendezési munkakörökben.

A helyben elérhető szolgáltatások köre viszonylag bő, ugyanakkor jellemzően csak az alapszükségleteket elégítik ki.

A házi és gyermekorvosi alapellátást a szakemberek három község lakossága körében végzik Iharosberényben. A fogorvosi ellátás négy település lakosainak nyújt segítséget kiegészítőként, hiszen állandó fogorvost a mai napig nem sikerült találni, szintén Iharosberényben. Az éves betegellátási szám magas és évről évre emelkedik. A legközelebbi városi kórházban gyermekosztály Nagykanizsán, tehát a községtől 16 km-re található. A gyermekek között sok a koraszülött, akik több figyelmet, orvosi ellátást igényelnek. A gyermekorvos munkája leterhelt heti három alkalommal a rendelési ideje alatt a védőnőknél lévő kötelező újszülött tanácsadását is ellátja. A gyermekorvosnak a két intézmény közötti ingadozást épületen kívül kénytelen végezni. A rendelésre hozott gyermekek a szüleikkel ez idő alatt várakoznak, amíg a tanácsadás be nem fejeződik. Mégis a legnagyobb probléma a gyermekes családok részére a rendelésen kívüli és hétvégi, továbbá ünnepi ügyelet, amely ebben az esetben Csurgó városhoz tartozik. Ebben az esetben azonban a sürgősségi gyógyszerellátást a szülő a beteg gyermeknek/kelet csakis Nagykanizsán tudja megvásárolni. Így gyermekek orvosi és egészségügyi ellátása hátrányos a városban lakókéhoz képest. A szomszédos Iharosberényben a védőnői álláshelyek száma két fő. A két védőnő Iharosberényben két körzet szerint látja el a feladatát. Egy-egy védőnő látja el a szomszédos települések Pogányszentpéter és Iharos községek védőnői feladatok ellátásáról gondoskodik.

A szomszéd községben a bölcsőde 1970 évben zárt be, Iharosban pedig nem is volt, és családi napközi sincs. Az óvoda szükség esetén, amennyiben helyhiány sem akadály felveszi a két és fél éves gyermekeket is. Az Iharosi Kerekerdő Óvoda 30 férőhellyel, két óvónővel és egy dajkával neveli a 3-7 éves kisgyermeket, reggel 7 órától este 17 óráig. Az óvoda melegítő-konyhával rendelkezik, egy konyhai kiegészítő tevékenységével kiegészítve.

Iharosban iskola nincs. A település 1.-8. osztályos tanulóinak oktatását főleg az Iharosberényi Általános iskola látja el, melynek körzethatárai Iharosberény, Iharos és Pogányszentpéter községek. A gesztor településen lévő általános iskolát azonban nem minden iskoláskorú veszi igénybe, nagyrészt a rejtett formában előforduló diszkrimináció miatt. Ugyanis az itt tanuló gyermekek mintegy 99% -a cigány származású. Az általános iskola befejezését követően a gyermekeknek számtalan lehetősége adódik a környékben a továbbtanulásra. A legközelebbi ilyen jellegű képzést nyújtó intézmény a Táltos Tehetséggondozó Általános Iskola, Gimnázium, Szakképző Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény tagiskolája a

településtől mindösszesen 12 km-re eső Inkén. További lehetőségek várják a tanulni vágyókat Csburgón és Nagykanizsán is, amelyek szintén a községhez 20 km-en belül esnek.

A Családsegítő és Gyermejjóléti Szolgálat és központ feladatait térségi társulásban csurgói központtal látják el. A településen működik házi segítségnyújtás, szociális étkeztetés és falugondnoki szolgálat is.

A faluban 2 kisebb vegyesbolt nyújt vásárlási lehetőséget (elsősorban élelmiszert) a lakosok számára, azonban a kedvezőbb árfekvés miatt gyakran vásárolnak az emberek Nagykanizsán a nagyobb üzletláncok áruházaiban. A településen Posta az önkormányzat fenntartásában (Magyar Postával aláírt szerződés alapján) működik.

A Iharosban közösségi élet sokszínű, civil egyesületek, érdekvédelmi szervezetek képviselik magukat benne. Összefogásukban fontos szerepe van a Könyvtárnak és a kultúrotthonnak, a szervezetek egymással való kapcsolattartásának. A kultúrház infrastruktúra biztosítása mellett (pl. terem, egyéb eszközök) rendezvények szervezésében tud segítséget nyújtani. Iharosban 2012-ben megszűnt a Roma Nemzetiségi Önkormányzat, pedig fontos kapocs lehetne a cigányság és a települési önkormányzat között.

A falu fejlesztése, a lehetőségekhez mérten folyamatos. A település vezetése, saját elmondása szerint a rendben tartására is nagy gondot és nem kevés pénzt fordít.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken

1.2 A település szerkezetének leírása

A településen hivatalosan a 2011. évi népszámlálási adatok alapján, a KSH által lehatárolt szegregátum nincs, de a Lechner Tudásközpont adatai alapján meghatározható, egy a demográfiai mutatók alapján elkülönülő településrész.

A Rákóczi utca és a Béke utca által lehatárolt területen teleszerűen helyezkednek el a rosszabb állapotban lévő ingatlanok, Ezen a területen a népesség gazdasági-demográfiai mutatói is kedvezőlenebbek a nemzeti- és a települési átlagnál is. A polgármester véleménye szerint a 2011-es népszámlálás adatfelvétele óta sokat javult a helyzet, így nem ért egyet a szegregátum lehatárolásával, illetve létével. Egyrészt a falu társadalmi összetétele változott, másrészt számos életveszélyes ingatlant lebontottak, többet pedig felújítottak. A Fő utcán, főleg a település központjához közel jobb állapotú házak találhatóak, bár az utcakép itt is vegyes.

A községben mára minden út aszfalt burkolatot kapott, telekhatáron belül minden ingatlan esetében elérhetőek a közmű szolgáltatások. Van víz, villany, csatorna, gáz és szélessávú internet elérhetőség is. A családsegítő szolgálat megítélése szerint nagyon magas a közüzemi díjhátralékkal rendelkező családok száma, az elmúlt években pedig tovább nőtt azoknak a száma, akik valamely közüzemi szolgáltatás felé hátralékban maradtak. Adósságkezelő szolgáltatás nem érhető el a településen. Számos olyan lakóingatlan van, ahol bár elérhető a vezetékes vízszolgáltatás, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége, illetve több olyan lakóingatlan van, ahol a tartozások miatt kikötötték az elektromos áram szolgáltatást.

Az utóbbi egy-két évben, a hazai családpolitikai intézkedéseknek, pontosabban az elérhető otthonteremtési támogatásoknak (falusi Családi Otthonteremtési Kedvezmény, Otthonfelújítási támogatás) köszönhetően gyakoribbá váltak a felújítási munkálatok.

Iharoson 197 lakóingatlant tartottak nyilván a 2021. évi KSH adatok alapján, ezek közül 30 lakóingatlan 1 szobával, 74 ingatlan 2 szobás, 72 ingatlan 3 szobás, 21 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek ismeretei szerint 2019 óta mennyiségileg nem változott, de minőségileg jelentősen romlott. Az utóbbi években nem épült új lakóingatlan és építési kérelmet sem nyújtottak be, sőt a 2010-hez képest tízzel csökkent a lakóingatlanok száma a településen.

A községben a polgármester elmondása alapján körülbelül 1-2 üres lakóingatlan található a település különböző pontjain, de ezek fizikai állapota erősen leromlott. Ennek oka jellemzően az alacsony jövedelem, a tulajdonosok hanyagsága vagy a házban lakó idős korúak tehetetlensége. A költözés vagy haláleset miatt megüresedő házakat könnyű értékesíteni. A település vezetője szerint felértékelődött a vidék, illetve a már említett otthonteremtési támogatásoknak köszönhetően a munkajövedelemmel rendelkező gyermekes családok és a külföldiek is keresik az Iharoshoz hasonló lakhatási lehetőségeket. Iharoson az önkormányzatnak nincs beépíthető közművesített belterületi telke. Magántulajdonban körülbelül 10-15 üres telek van, de ezek nagyrésze közös osztott tulajdonban van és a tulajdonosok nem együttműködnek.

Az elmúlt évben körülbelül 12 ingatlan került új tulajdonba, néhány külföldi mellett Budapestről, Nagykanizsáról kiköltöző családok is vettek házat a településen.

Iharoson jelenleg a nyilvános online hirdetőportálokon egy két- és egy négyszobás ingatlant árulnak, meglepően magas áron, ami a növekvő keresletnek köszönhető.

Az <https://ingatlanvegrehajtás.hu/> nyilvántartása szerint a településen 7 lakóház áll végrehajtás alatt.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

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

A település vezetésének nincsenek korábbi tapasztalatai a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatosan, de lehetőségeihez mérten törekszik a község élhetőségét javítani.

Iharos község önkormányzata településfejlesztési politikájának legfontosabb célkitűzése az, hogy az önkormányzat vagyona ne csökkenjen, hanem lehetőség szerint nőjön és csak olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek működését is zökkenőmentesen finanszírozni tudja. Az egyre csökkenő állami támogatások miatt a településfejlesztés egyetlen eszköze a pályázati lehetőségek kihasználása. Az elmúlt években megtörtént az óvoda bővítése, a közintézmények korszerűsítése és egy piac tér kialakítása. Tervben van egy ipari park kialakítása is gazdaságfejlesztési céllal.

A fejezet fő következtetései

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

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A települési önkormányzat vezetése elkötelezett a községre jellemző lakhatási szegénység csökkentésében. Együttműködő hozzáállása kifejezett nyitottá teszi a lehetséges megoldások támogatására. A felmérés során nem voltak beazonosíthatók olyan tényezők, melyek ellenérdekeltséget generálhatnának, ugyanakkor a bérlők kiválasztásában való részvétel igénye markánsan megfogalmazódott, különös tekintettel a kiválasztási kritériumok meghatározásában rejlő konfliktusokra. Természetesen a település vezetése számára fontos a népesség megtartása, de vannak olyan problémás családok, akiknek kifelét történő mobilitását támogatná.

A tervezett bérlakásfejlesztés főleg azon háztartások esetében jelenthetne megoldást, akiknél a kedvezőtlen lakhatási körülmények nem az ingatlan fenntartásával kapcsolatos, a tulajdonosnak felróható magatartás miatt alakultak ki, hanem a háztartástagok magas száma és az abból adódó túlszűfolttság miatt. Az elmondottak alapján jelenleg nincs olyan család, aki ne önhibájából élne kedvezőtlen feltételek között a településen, így a polgármester nem tudta megmondani releváns-e jelenleg a bérlakás kialakítása.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne), de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdekeltté tehető benne;

2 A lakosság helyzete

A Dél-dunántúli régió a rendszerváltás egyik legnagyobb vesztese. Napjainkra az ország egyik legkevésbé iparosodott térségéről beszélünk, ahol a mezőgazdaság termelőképessége is éppenhogy meghaladja az országos átlagot. A régió és főleg a vizsgált térség tökevonzó képessége gyengének mondható, így a foglalkoztatási szint nehezen mozdítható ki az alacsony színvonalon történő stagnálásból. Tovább nehezíti a társadalmi kohézió és a gazdasági fejlődés esélyeit a kedvezőtlen településszerkezet a fejletlen városhálózattal, illetve az aprófalvak és kistelepülések nagy arányával. Leszakadó, „periférikus” válságterületek alakultak ki a rendszerváltást követően a megyében, amelyek szegregációs folyamatokat is generáltak. Ennek eredményeként is jelentős számú hátrányos helyzetű népesség található Somogy megyében. A települések – köztük elsősorban a kistelepülések – fokozott elöregedése, elnéptelenedése, a fiatal korosztályok, a munkaképes népesség elvándorlása kedvezőtlen demográfiai helyzetre utaló, tartósan állandósult folyamatokban öltönek testet. A kialakult területi egyenlőtlenségek negatív hatásokat eredményeznek az oktatás és egyéb humán szolgáltatások terén is. A kistérség lakosságának iskolázottsági, foglalkoztatási mutatói rendkívül kedvezőtlenek.

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

A vizsgált település tökéletes leképezi a felvázolt helyzetet. A munkanélküliség tartós jellegében keverednek a konjunkturális és strukturális elemek. A statisztikai adatok elemzésével (TeIR, 2022) látható, hogy a településen a munkanélküliség egyik fő oka, a foglalkoztatók hiánya mellett, az álláskeresők alacsony iskolai végzettsége, a szakképesítés hiánya. 2019-ben például 24 nyilvántartott álláskeresőből 7 kevesebb, mint 8 osztállyal, 17 pedig csak általános iskolai végzettséggel rendelkezett.

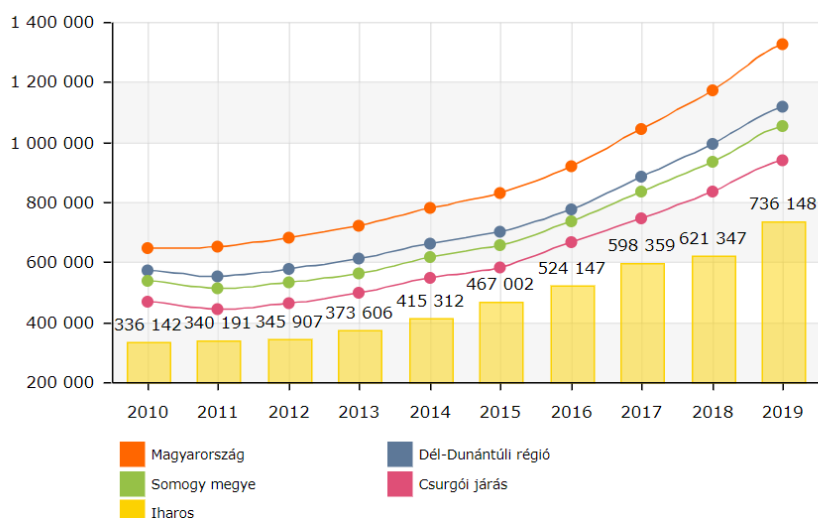
A munkavállalók közül csekély azoknak a száma, akik az elsődleges, nyílt munkaerőpiacon tudtak elhelyezkedni. 1-1 fő dolgozik a közeli városokban. Zalaegerszegről és Marcaliból küldenek cégek buszokat, de annyira alacsony az ott munkábaállók száma, hogy nem gazdaságos az iharosi kitérő. Többben egyfajta telekocsi rendszerrel jutnak el a közeli városokba dolgozni. A belföldi hetelés nem jellemző, de 5-10 fő külföldre jár időszakosan. Ezenkívül van még néhány mezőgazdasággal foglalkozó kisvállalkozás a településen és környékén, de ezek nem foglalkoztatnak jelentős létszámban. A mezőgazdasági idénymunka körülbelül 10-15 fő, többnyire nők számára nyújt átmeneti foglalkozást. A térségben megkereshető bérek elmaradnak az országos átlagbértől, ami szintén kedvezőtlenül hat a munkavállalók motivációjára. Iharoson, a régió többi kistelepüléséhez hasonlóan dominál a mezőgazdasági jellegű idénymunka és az illegális foglalkoztatás is (gyakran e kettő kombinációja). Sajnos ezek a munkaformák nem jelentenek kiszámítható, stabil bért, nem garantálnak megfelelő fogyasztási szintet és életszínvonalat.

A KSH 2020-as adatsora alapján a településre három betéti társaság, négy kft., 108 önálló vállalkozó és 59 őstermelő volt beregisztrálva telephellyel Iharoson. Ugyanebben az évben 2 vállalkozás szűnt meg helyben.

A településen az önkormányzat a legjelentősebb foglalkoztató, aki a nemzeti közfoglalkoztatási program keretében biztosít munkalehetőséget, összesen 12 fő részére, elsősorban településrendezési feladatkörben, de saját földterületen gabonát is termelnek. Az önkormányzat hagyományos munkaviszonyban foglalkoztat továbbá egy falugondnokot, egy kulturális referenst és három főt az óvoda konyháján, illetve dajkaként. A polgármester beszámolója alapján a közfoglalkoztatás csökkentésében az állami finanszírozás csökkenése mellett az elsődleges munkaerőpiacon elhelyezkedők növekvő száma is szerepet játszik.

Iharoson nincsenek olyan családok, akiknél ne lenne valamilyen munkajövedelem, bár ez nehezen elképzelhető. Valószínűbb, hogy a különböző jövedelmtípusok pontos fogalmának tisztázatlanságáról van szó.

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



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

A településen magas az eladósodottság mértéke, bár a polgármester szerint ezen a téren is javulás tapasztalható a településen. A háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal, viszonylag magas a pénzintézetek, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben, bár erről nem szívesen beszélnek. Uzsorásról pletykálnak a településen, de hogy pontosan ki az nem ismert, de nem helyi lakos. A polgármester elmondása alapján nincs olyan, akinek tartozások miatt lenne veszélyben a lakhatása. Szerinte nincsenek új végrehajtások sem, inkább a 2008-as válság során felhalmozott tartozások vannak még mindig behajtás alatt.

Az önkormányzat a lakhatási költségeket lakhatási támogatással és szociális tűzifa osztással is csökkenteni próbálja az arra rászorulóknak igényei szerint. További segítség a családoknak jutott karácsonyi élelmiszer-csomag is.

A kedvezőtlen lakáskörülmények, az alacsony jövedelmek tartós deprivációt eredményeznek a legkülönbözőbb dimenziókban. A mélyszegény körülmények között élő gyerekek esetében a védőnő szakvéleménye szerint a gondolkodás, a beszéd és a szociális készségek tekintetében tapasztalható fejlődési lemaradás. Egészségügyi problémaként látja az esetükben gyakran tapasztalható elhúzódó betegségeket, valamint azt, hogy nem jutnak el a megfelelő szakorvosi rendelésekre. A településen élők számára kevés fejlesztési lehetőség áll helyben rendelkezésre, azok elsősorban az óvodában vehetőek igénybe, amennyiben van lehetőségük, kapacitásuk fejlesztő szolgáltatások és tevékenységek megszervezésére.

A pedagógusok és a szociális szakemberek fő problémaként jelölték meg a kulturális programok hiányát, (kirándulások, színházlátogatások), az otthoni környezetből való kilépés lehetőségének hiányát, a szülők érdeklődésének, aktivitásának hiányát. Hiányként jelölték meg továbbá a gyerekek számára szükséges ruházatot, lábbelit, otthoni játékokat, takarókat. A legnagyobb problémának a településen a gyerekszegénységet, a munkanélküliséget, a szülők aluliskolázottságát találta.

A településen a polgármester elmondása alapján a problémásabb családokat döntően párkapcsolati problémák, anyagi gondok és korai gyerekvállalás, életvezetési nehézségek jellemzik. Az utóbbi egy évben egy családból 3 gyermek esetében történt kiemelés, elhanyagolás miatt. A településen dolgozó szakemberek és a település vezetője szerint az Iharoson élők jellemző problémái összefoglalva a következők:

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

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	4
<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.	20
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	n.a.

3 A lakásállomány helyzete

Iharoson 197 lakóingatlant tartottak nyilván a 2021. évi KSH adatok alapján, ezek közül 30 lakóingatlan 1 szobával, 74 ingatlan 2 szobás, 72 ingatlan 3 szobás, 21 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek ismeretei szerint 2019 óta mennyiségileg nem változott, de minőségileg jelentősen romlott. Az utóbbi években nem épült új lakóingatlan és építési kérelmet sem nyújtottak be, sőt a 2010-hez képest tízzel csökkent a lakóingatlanok száma a településen.

Korábban már szó esett a lakosság nagymértékű eladósodottságáról. A tartozások jelentős része a közműszolgáltatók kintlévősége. Olyan lakóingatlan is van, ahol bár elérhető a vezetékes vízszolgáltatás, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége. 4-5 házban előrefizetős kártyás villanyóra van felszerelve.

A lakóingatlanok állaga folyamatosan romlik, különösen az idősebb háztartások tulajdonában, de sok esetben elhanyagolt a lakókörnyezet is, bár ez utóbbi inkább az alacsonyabb státuszú családoknál jellemző. Az ingatlanok körülbelül 10%-ában nincs bent wc és/vagy fürdőszoba, de ezek megintcsak a régi, főleg idősek tulajdonában lévő házakra jellemzőek. A lakások tulajdonviszonyai sokszor rendezetlenek. Szintén rendezetlenek a lakhatási jogcímek is, vannak szívességi lakhatáshasználók és néhány esetben beszélhetünk magánbérleményről. Ezek természetesen szerződés nélküli, többnyire alacsony bérleti díjas bérlemények, de ebben a formában mind a bérlők, mind a tulajdonosok számára magas kockázattal és kiszámíthatatlan élethelyzetekkel járnak. Az önkormányzatnak a '80-as évek óta nincsenek tulajdonában bér-, illetve szolgálati lakások.

A településen nem jellemző a kiugróan magas gyermekszám, így olyan családokról sem tudtak beszámolni, ahol a túlszűfolttság lenne a lakhatási probléma oka. A településen nincs olyan jelenleg is lakott ház, amely életveszélyesnek minősül. Az építési hatóság lebontatta ezeket és az önkormányzat azonnal jelenti ezeket. Kritikus állapotú ingatlanról sem tettek említést.

A polgármester megítélése szerint a településen nincs olyan család, akinek a bérlakás jelentene megoldást a nehézségeire.

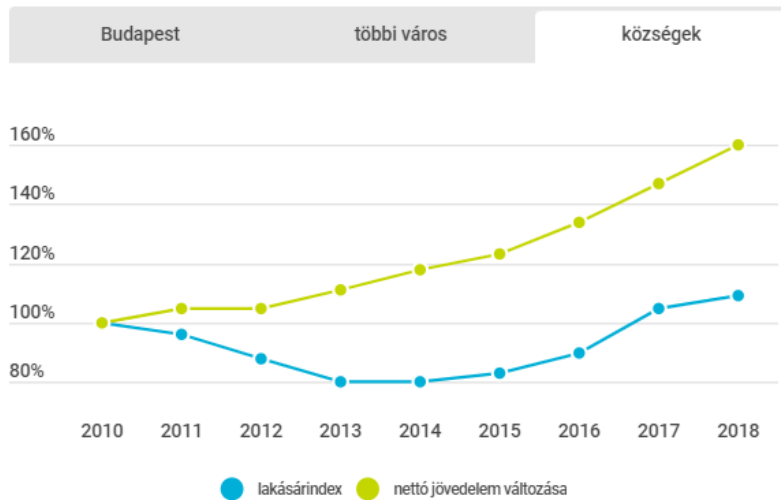
Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	50
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	100

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

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

Átlagos nettó jövedelmek és a lakásárak változása településtípus szerint (2010=100%)



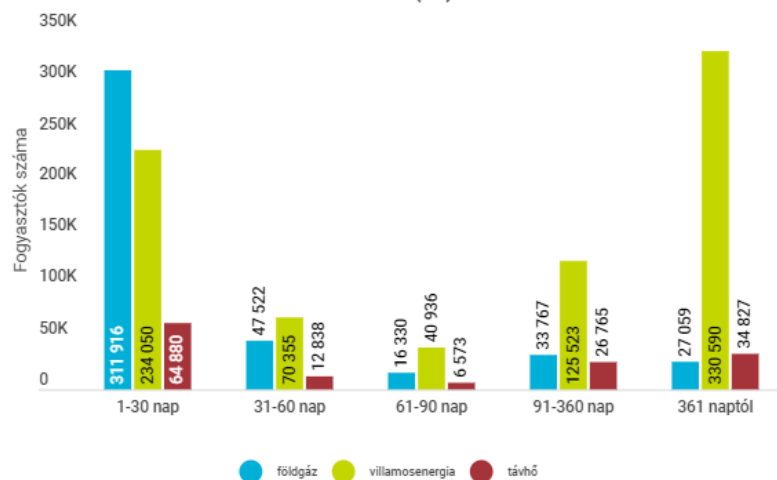
[Download data](#)

Forrás: KSH, lakásárindex; HKÉF, 2010-2018.

A lakhatás minden magyar háztartás számára nagy terhet jelent, azonban minél alacsonyabb a háztartás bevétele, a kiadások annál nagyobb hányadát teszik ki a lakhatási költségek. A hitelek a legszegényebbek jövedelmének akár 40 százalékát is elvihetik. A személyi kölcsönökben való eladósodás is gyakran kötődik a lakhatás megfizethetlenségéhez. Sok esetben jövedelmet pótol ki, és később a háztartások folyamatosan próbálják ezeket a kiadásokat "utólérni". Iharoson a lakosság eladósodottsága, a közmű hátralékok nagysága jól tükrözi ezt a helyzetet. A polgármester becslése alapján a helyi háztartások több mint fele tartozik közműszolgáltatónak, pénzintézetnek (az alacsony jövedelmek miatt, ez szinte kizárólag a Provident-et jelenti) vagy más magánszemélynek.

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

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



Download data

Forrás: MEKH, 2020.
Habitat adatkérés.

A leromlott állapotú, folyamatosan amortizálódó lakóingatlanok felújítása vagy éppen karbantartása a munkajövedelemmel nem, vagy csak korlátozott mértékben rendelkező háztartások számára finanszírozhatatlan. Az Iharoshoz hasonló helyzetű leszakadó településeken eleve jellemző az alacsonyabb komfortfokozatú, komfort nélküli lakóingatlanok dominanciája. Az Európai Unió közös statisztikai hivatala, az Eurostat adatai alapján közel kétfélmillió magyar él átázott, penészes, vagy elégtelen nyílászárókkal rendelkező lakásokban itthon. (Eurostat, 2020) A tisztálkodási lehetőségek nélkül élők helyzete nagyját javult 2018 óta, de így is a teljes lakosság 1,6 százalékát, közel 156 ezer embert érint a probléma. 2018-ban körülbelül 381 ezer ember kényyszerült beltéri, angol wc nélkül, illetve tusolási lehetőség nélkül élni. Iharoson minden lakóingatlan esetében telekhatáron belül elérhető ugyan a vezetékes víz, de a házakba való bekötése, illetve a szolgáltatás díjának rendezése sok esetben nem megoldott. A 2019-es KSH adat szerint a lakóingatlanok majdnem 10%-a nem rendelkezett bent WC-vel.

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

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	0	0	0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	0	0	0	0
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	4	16	0	20	20
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	50	50	100	100
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	4	66	50	120	120
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	4	66	50	120	120

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A lakhatás megfizethetősége országos szinten az utóbbi években javult (részben a rezsicsökkentés hatására, bár ez a legszegényebbek számára kevesebb megtakarítást eredményezett), de így is csaknem milliós tömeget érint. A magyarországi háztartások jövedelmük körülbelül 28%-át költötték lakhatásra, a legszegényebb ötöd háztartásai kiadásai 34%-át erre a célra fordítják. (KSH, 2021) A lakásfenntartási költségek megfizethetőségével kapcsolatban lényeges szakpolitikai változások történtek 2015-ben. Ezek közé sorolható mindenekelőtt a központi normatív lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás megszüntetése, és a települési támogatások rendszerének bevezetése. A változtatások azonban nem adtak megfelelő megoldást a megfizethetőségi problémákra, sőt, számos háztartást a korábbinál kedvezőtlenebb helyzetbe hoznak. Nem oldódtak meg a támogatási rendszer korábban meglévő problémái: a lakásfenntartási támogatás esetében a támogatás alacsony összege, az adósságkezelés esetében a szolgáltatás rosszabb elérhetősége kisebb településeken. Eközben előnyeikből sok megszűnt. A jogosultság feltételrendszerét és az ellátás összegét tekintve nagy különbségek alakultak ki az egyes települések között, amelyek nem feltétlenül a rászorulóknak közölte helyi különbségeket tükrözik. Az egyre mélyülő lakhatási szegénység visszaszorításához komplex, egymásra épülő beavatkozások szükségesek. A prioritásokat 2022 februárjában tíz lakhatással foglalkozó szervezet közösen határozta meg ([Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022_02_Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](#)). Ezek sarokkövei a lakhatás alapjogként való rögzítése az Alaptörvényben, illetve egy szociális helyzetet szem előtt tartó, megfizethető lakhatásra fókuszáló nemzeti lakáspolitikai. Kifejezetten a lakásminőségi problémák kezelését célzó szakpolitikai intézkedés az elmúlt években született ugyan (otthonteremtési-, felújítási támogatás), de az pont a magasabb jövedelmű, inkább urbanus háztartásoknak kedvezett. A lakástulajdonhoz jutás megkönnyítését célzó, valamint a lakásállomány energiahatékonysági felújításának támogatásával kapcsolatos intézkedések legfeljebb részleges megoldásokat kínálnak, bizonyos értelemben rontva az alacsony jövedelmű háztartások esélyét lakásminőségi problémáik megoldására, tekintettel az intézkedések építőiparra és ingatlanpiacra gyakorolt torzító hatására. Mindez sok alacsony státuszú háztartást készíthet arra, hogy gazdaságilag kevésbé fejlett, rosszabb munkaerőpiaci pozíciójú, szolgáltatásokkal rosszabbul ellátott területeken vásároljon lakástulajdont, emellett a területileg eltérő áremelkedés tovább csökkenti az ilyen területen élők mobilitási esélyeit.

1. A bérlakásszektor szabályozási, szervezeti, adózási kereteinek újragondolása
A megfizethető és jogilag biztonságos bérlakáshoz való hozzáférés esélyeit egyrészt a lakásbérbeadás szabályozási környezete, másrészt (ezzel is összefüggésben) a hozzáférhető bérlakások száma és jellege (tulajdon, elhelyezkedés, ár, minőség stb.) határozza meg.
 - Az önkormányzati bérlakásállomány, különösen az Iharoshoz hasonló településeken, minimális. Az önkormányzati lakásbérleményeknek csak egy része szociális bérlakás.

Például 2014 év végén 63 415 lakást adtak ki szociális alapon a magyarországi önkormányzatok, ami a teljes fenntartott állomány mindössze 56%-a, a teljes magyarországi lakásállomány 1,4%-a. (habitat for Humanity, 2015) Ráadásul ezek jó része nem került kiadásra rossz állapota vagy egyéb ok miatt.

- Az önkormányzati bérlakások elosztási szempontjairól szóló keretszabályozásnak biztosítania kell, hogy a támogatott bérlakásokban valóban arra rászoruló lakhassanak, és a lakberek arányosak legyenek a családok fizetési lehetőségeivel.
 - A magánbérlakás-szektorban a jogi szabályozás problémái miatt jelenleg mind a bérlők, mind a bérbeadók számára sok a bizonytalanság és visszaélési lehetőség, hiányoznak például a méltányos szerződési garanciák, esetleg bizonyos minimális minőségi feltételek rögzítése.
2. Közösségi bérlakások, kollektív tulajdonú lakhatási megoldások
- A lakásügynökség biztonságos lakhatási megoldásokat kell kínáljon, ahol a lakbér mértéke a családok fizetőképességétől függ, és a váratlan helyzeteket, illetve a sérülékeny csoportok problémáit a szociális munka és a jóléti rendszer kezeli.
 - A családok anyagi helyzetének javulása esetén a tulajdoni szektor támogatott és nem támogatott szegmense felé való továbblépést biztosítani és támogatni szükséges.
 - A lakásügynökségi modell a lakások elosztását transzparens módon kell, hogy végezze, minden rászoruló család legyen esélyes a programba való bekerülésre, ahol a lakberek a jövedelemmel arányosak, átlagosan a piaci lakberek 50-75%-a körüliek. A kedvezményezett családok kiválasztásánál szerepet kell juttatni a helyi önkormányzatoknak, kihasználva a lokális tudás előnyeit. Iharos esetében az önkormányzat együttműködési hajlandósága és elköteleződése a program mellett adott.
3. A rendezetlen tulajdonjoggal és lakhatási jogcímmel összefüggő problémák rendezése
- ingyenes jogi segítségnyújtás, tanácsadás
4. A kilakoltatás szabályozásának újragondolása, illetve a vonatkozó jogi szabályozás következetes betartatása terén
5. A roma családok lakhatási helyzetének javításához elengedhetetlen, hogy a lakhatási szegénység elleni intézkedések ne adjanak lehetőséget diszkriminációra.
6. Adósságkezelési szolgáltatás
- Az adósságkezelési szolgáltatás és a normatív lakhatási támogatás eltörlése 2015-ben még jobban mélyítette a területi lakhatási egyenlőtlenségeket, hisz a támogatásról azt követően az önkormányzatok rendelkeztek, bizonytalanná téve ezáltal a támogatást. A segélyek önkormányzati hatáskörbe utalásával egyre nagyobb lesz az egyenlőtlenség a jobb és rosszabb anyagi helyzetű önkormányzatok által nyújtott támogatások mértéke között. Iharoson jelenleg maximum havi 5000 forint lakhatási támogatást nyújt az önkormányzat.
 - A jelenleg működő helyi önkormányzati szintű lakásfenntartási, illetve hátralék- és adósságcsökkentési támogatásokkal szemben jóval szélesebb jogosultsági körre, és magasabb, de a jövedelmi helyzet szerint differenciált támogatási összegekre van szükség. A lakásfenntartási támogatásra való jogosultságnak a háztartás jövedelmén kívül tekintetbe kell vennie a háztartás lakhatási kiadásait (különös tekintettel a

lakbérre), és szemben a korábbi gyakorlattal, nem csupán a közüzemi díjak és esetleg az önkormányzati bérlakások lakbérének, hanem a magánbérleti szektorban való lakhatás költségeinek a fedezetéhez is érdemi segítséget kell nyújtania. A hátralékkezelési szolgáltatásnak és támogatásnak, hasonlóképpen, lehetővé kell tennie, a közüzemi díjak és az önkormányzati bérlakások lakbére körében felhalmozódott adósságok mellett a magánbérlakások lakbérével és a lakáshitel-törlesztőrészlettel való elmaradások kezelését is. (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](https://lakhatasiminimum.hu)

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

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

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

A település pozíciója a térségben, tekintettel a gyorsan és jól megközelíthető városokkal jónak tekinthető. A polgármester szerint Iharos a csurgói járási települések középmezőnyének felső harmadában helyezkedik el. A közelben adóttak a foglalkoztatás lehetőségei, ugyanakkor a közösségi közlekedés lehetőségei erősen limitáltak. Számottevő ipari tevékenység nincs, a helyi vállalkozások csak néhány főt foglalkoztatnak. A településen élő jelentős létszámú cigányság szociális és foglalkoztatási helyzete bár az utóbbi öt évben valamelyest javult, de még mindig kezelésre vár. Sokan még mindig a közmunka programra támaszkodnak.

A háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal, viszonylag magas a pénzügyi problémák, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben, bár erről nem szívesen beszélnek. Uzsorásról pletykálnak a településen, de hogy pontosan ki az nem ismert, de nem helyi lakos. A polgármester elmondása alapján nincs olyan, akinek tartozások miatt lenne veszélyben a lakhatása. Szerinte nincsenek új végrehajtások sem, inkább a 2008-as válság során felhalmozott tartozások vannak még mindig behajtás alatt.

A településen nem jellemző a kiugróan magas gyermekszám, így olyan családokról sem tudtak beszámolni, ahol a túlzásfoltosság lenne a lakhatási probléma oka. A településen nincs olyan jelenleg is lakott ház, amely életveszélyesnek minősül. Az építési hatóság lebontatta ezeket és az önkormányzat azonnal jelenti ezeket. Kritikus állapotú ingatlanról sem tettek említést.

A polgármester megítélése szerint a településen nincs olyan család, akinek a bérlakás jelentene megoldást a nehézségeire, ennek ellenére támogatna egy ilyen fejlesztést, de kifejezte azon aggályát, hogy a lehetőséget kihasználva, további alacsony státuszú családok költöznének be a településre.

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

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

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései	- életszerű elingázási távolság - mérsékelt közlekedési összeköttetések		elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest: <10% ingázás napi távolsága és ráfordított idő: 1 óra
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		alacsony tőkevonzó képesség, beruházások hiánya	az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya: nem releváns beruházások hozzájárulása a köz munkában foglalkoztatottak csökkenéséhez: nem releváns
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre		kevés gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest): 0
közműinfrastruktúra	a terület közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség		vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészben, telken: 100%
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai		terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	TAKARNET adatok
uzsora	nincs uzsora		helyben informálisan bérbeadott lakások aránya: 4-5 kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: nem releváns
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez	óvodai férőhelyek száma: 30 fő

	szükséges szolgáltatások részben hiányoznak	iskolai férőhelyek száma: 0 betöltött háziiorvosi / gyerekorvosi praxis: 0
szegregátumok relatív mérete a településen	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest: nem releváns

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

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	0			0
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	0	0	0	0