

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Iharosberény

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

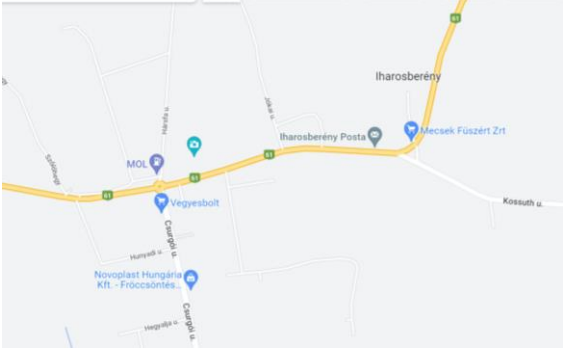
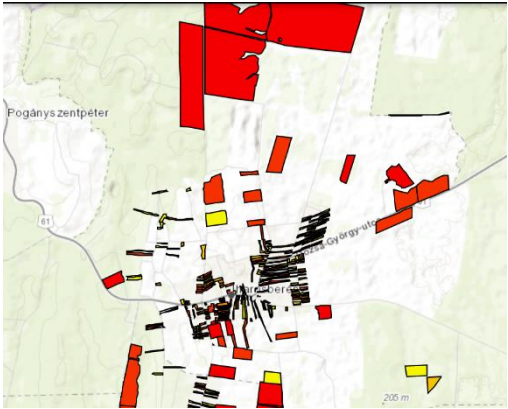
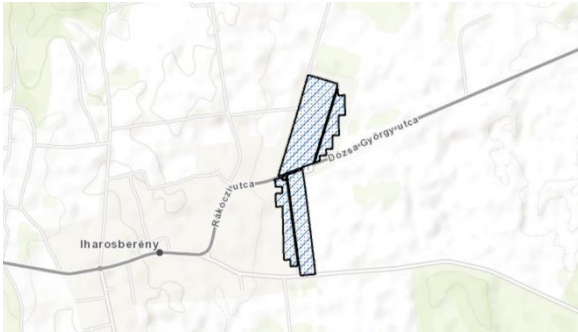
Iharosberény

Somogy megye

Csurgói járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június 15.

	<p>Terület: 50 km² Lakónépesség: 1210 fő Jogállás: Község Járás: Csurgoi járás Mege: 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

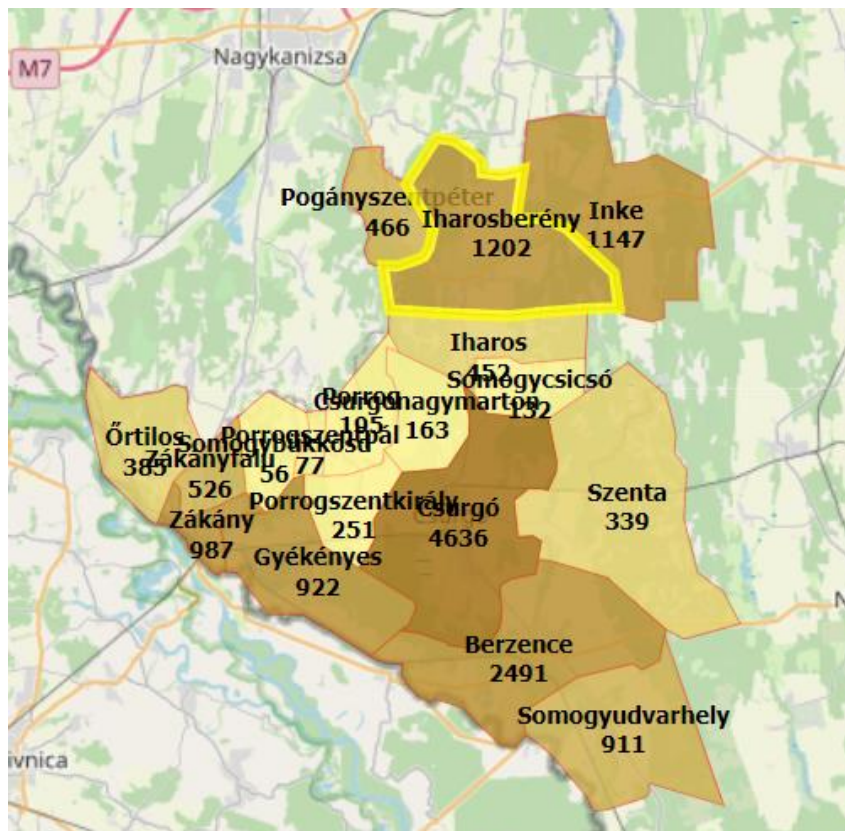
	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Iharosberény	
Megye	Somogy	
Járás	Csurgói	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	1210	1300
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	96%	105%
15 év alattiak aránya (2021)	16,4%	10%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	83%	80%
60 éves és idősebbek aránya	22%	20%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	106%	110%
Lakásszám (2011)	482	482
Üres lakások száma (2011)	50	10
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	463	n.a.
Lakásszám a szegregátumban (2011)	135	n.a.
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	463	n.a.
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	135	n.a.
Lakások száma (2019)	482	482
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	470	100%
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	308	80%
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	529	100%
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	146	30%
WC nélküli lakások száma (2019)	101	n.a.
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	5	n.a.
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	n.a.
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	1112586 Ft	n.a.
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	105%	n.a.
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	4437500 Ft	n.a.
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	24	n.a.
Kiinduló kvóta érték kerekítve	7	0

1 A település leírása

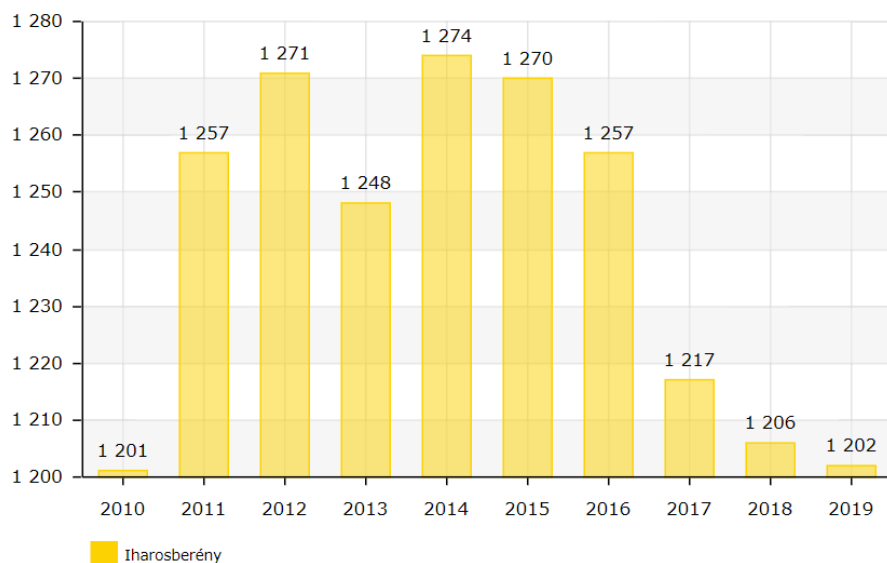
1.1 A település pozíciója

Iharosberény belső-Somogyban, a 61-es út mentén, a zalai megyehatárhoz közel, Csurgótól 14, Nagykanizsától 16 Kaposvártól 60 kilométerre található, a hungarikumként is ismert somogyi szelídgesztenyések hazája. A község felszíne változatos, ahol a dombvidéki és a síkvidéki jelleg egyszerre van jelen. A Dél- Dunántúli régióban elhelyezkedő Iharosberény járásilag Csurgó városhoz tartozik

A községen keresztül halad a 61-es főút, amely kelet-nyugati irányú kapcsolatot teremt Kaposvár és Nagykanizsa között. Az M7-es autópályától 56 km-re, a horvát–magyar határtól 23 km-re fekszik. A három legnagyobb város a közelben a megye központja Kaposvár 60 km, Nagykanizsa 16 km, Csurgó 14 km-es távolságban érhető el. Iharosberényből és jellemzően fél és egy órás autóúttal közelíthetőek meg. Nagykanizsán és Csurgón vasútállomás is található, amelynek járatai átszelik az ország fontosabb csomópontjait. Pécs 115, Budapest 225 km távolságban található. A két nagyvárost tömegközlekedési eszközökkel 3-3.30 óra, autóval 2-2.30 óra alatt lehet elérni. A közúthálózata mindenhol aszfaltos, a tizenhárom utcája és egy tere könnyen átjárható és megközelíthető. A 61-es számú főútvonal kettészeli a községet közel 2 km-es szakaszon, mellette járda és kerékpárút segíti a gyalog és kerékpárral biztonságos közlekedést. A távolsági buszok gyakran igénybe vehetők Kaposvár és Nagykanizsa között, három megállóhelyen lehet felszállni. Csurgóra kevesebb a járat. 2014 évtől a Kaposvártól és Nagykanizsától távolabbi gyors járatokra Iharosberényen megszűnt a felszállási lehetőség.

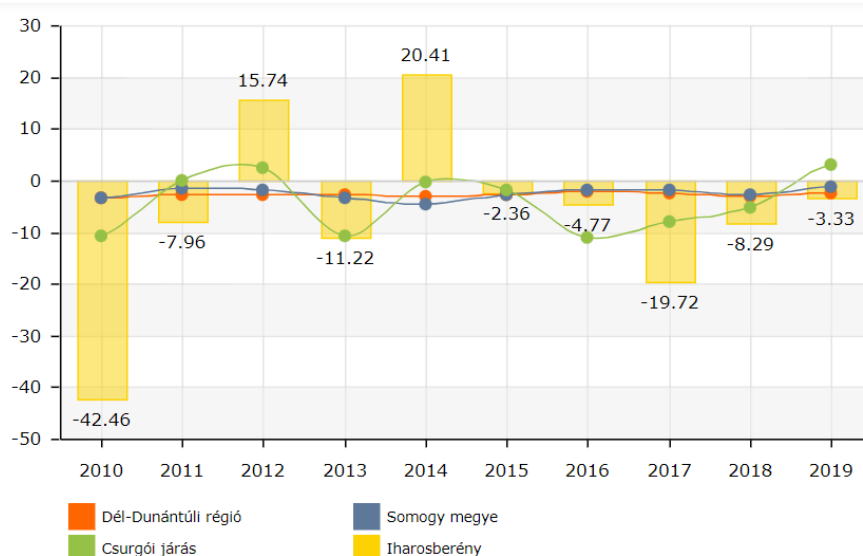


A csurgói kistérség 496 km² -es területével Somogy megye egyik legkisebb statisztikai térsége a tíz közül. A dél-dunántúli régiónak 3,5 %-át, a megye területének 8,2 %-át öleli fel. Iharosberényben 2021. évi statisztikai adatok alapján 1210 fő élt, bár a polgármester ennél lényegesen magasabbra, 1300 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 44 fő volt 2019-ben, míg a beköltözőké 27 fő. Általában a kiköltöző családok azok a fiatalok, akik az emelkedő ingatlanárak miatt nem engedhetnek meg a településen ingatlanvásárlást, amikor kiköltöznének a szülői házból vagy, akik magasabb iskolai végzettségük révén könnyen mobilizálhatók. A beköltözők között az utóbbi egy-két évben megnőtt a külföldi házvásárlók és letelepedők száma is, de jellemző, hogy a kiháló idősök helyére nagyobb létszámú családok költöznek. Ugyanakkor a tisztázatlan lakhatási jogcímek megnehezítik a lakosságszám aktuális változásainak követését.



Vándorlási egyenleg. Forrás: TeIR, 2022

A statisztikai adatok és a segélyezési tapasztalatok alapján egyik legsúlyosabb gond a szegénységben élők, közöttük a roma népesség helyzetének fokozatos romlása. Ennek következménye a leszakadás, a kiszorulás az életlehetőségekből mind a tanulás, a foglalkoztatás, és az egészségügyi szolgáltatások területén. A községben az 1990.évi népszámlálás adatai alapján 89 személy nyilatkozott cigány származásáról. A munkanélküliség főleg egy utcára vetítve 15,8% os volt, így akkor ezt az utcát szegregátumnak nyilvánították. A Roma Nemzetiségi Önkormányzat becslései alapján a hivatalos nyilvántartásokban szereplőnél számottevően magasabb a romák aránya a lakónépességben belül, csak az identitásukat nem vállalják. Az ő véleményük szerint számuk 300-400 fő között mozog. A 2011-es népszámlálás során a lakosok 91%-a magyarnak, 28,4% cigánynak vallotta magát (a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál). A településen a polgármester becslése szerint a település népességének több mint 35%-a roma, az arány pedig folyamatosan nő. Az önkormányzat szerint nincs szegregátum a településen, annak ellenére, hogy az a KSH adatok alapján hivatalosan is lehatárolásra került.

A település vezetője szerint az Iharosberényben 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 közelben adottak a foglalkoztatás lehetőségei, a munkaerő kínálat és a munkaerőpiaci kereslet nincsenek szinkronban.

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 helyben elérhető szolgáltatások köre viszonylag bő. A község a szomszédos Iharos, Pogányszentpéter, Inke településeknek számos szolgáltatást nyújt. Az ehhez szükséges intézményhálózata teljeskörűen kiépült. Iharosberény gesztorkén működő település, Iharosberényi Közös Önkormányzati Hivatal tart fenn Inkével, Iharossal és Pogányszentpéter településekkel. A cigány kisebbséget a saját önkormányzatuk is képviselik.

A településen házi orvos, gyermekorvos, fogorvos, gyógyszertár, és két körzetre osztott védőnő, étkeztetés és házi segítségnyújtási szolgálat működik a hét minden munkanapján. Egészségügyi járó beteg ellátás és hétfégyi sürgősségi ügyelet Csurgó, egyéb egészségügyi járó és fekvőbeteg szakellátás Nagykanizsa városban vehető igénybe.

Idén szeptemberben kezdi meg működését egy 3 csoportos, csoportonként 8 kisgyermek fogadására alkalmas bölcsőde. „Ne mondjunk le senkiről” – iskolafejlesztés az Iharosberényi Körzeti Általános Iskola és Óvodában projekt DDOP pályázatával az önkormányzat az épületet teljesen felújította, mellette egy új tornacsarnok épült. 2 csoportos óvoda, 8 osztályos általános iskolai oktatás-nevelés, 2011 évben átadott modern tornacsarnok, teleház, könyvtárszolgáltatások várják a helyi tudásra, művelődésre vágyókat. A helyi civil szervezetek, egyházak: kórus, színjátszó, néptánc, hagyományőrző, sport, ifjúsági és idős klub, polgárőr, tűzoltó, katolikus és evangélikus egyházi közösségek fogadják a helyi érdeklődőket. A településen van posta, de takarékszövetkezet már csak heti két alkalommal fogad ügyfeleket, ATM van a településen.

A három vegyes és egy mezőgazdasági bolt mellett, három vendéglátó egység, egy nemzeti dohánybolt, virág és kegyeleti üzlet, továbbá fodrász és benzinkút is megtalálható a településen.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

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

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- 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 polgármester és a képviselőtestület véleménye szerint Iharosberényben telepnek, illetve konkrét szegregátumnak mondott terület nincs. A komfort nélküli lakások száma az összes lakáshoz viszonyított arányát tekintve nem számottevő. Az összes lakásokhoz viszonyítva nincs jelentős különbség az utak és vezetékes víz és szennyvízellátás, telefon és internethálózat tekintetében sem. Iharosberényben veszélyeztetett szegregátum nincs, így emiatt a település átrendeződésére nincs szükség.

Ezzel szemben a 2011-es népszámlálás adatainak megfelelően a településen hivatalosan is lehatárolásra került egy szegregált rész a Dózsa utca, József Attila utca és a Petőfi utca által határolt területen, a község Inke felöli végén. A 70-es években az erdőből erre a területre telepítették be a romákat, ez a teleszerű lakókörnyezet azóta is fennmaradt. Körülbelül 70 család él a szegregátumban.

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 történt ugyan egy-két felújítás, de ezek száma még így is elmarad a szükségestől.

Iharosberényben 482 lakóingatlant tartottak nyilván a 2021. évi KSH adatok alapján, ezek közül 56 lakóingatlan 1 szobával, 132 ingatlan 2 szobás, 188 ingatlan 3 szobás, 106 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, utoljára 2010 előtt épült néhány szocpolos ház, az akkori támogatási rendszer segítségével. Ezek azonban alacsony költségvetéssel, rossz minőségű anyagok felhasználásával készültek, így mára állapotuk jelentősen leromlott.

A településen a Rákóczi utcában és a Kastély környékén találhatóak a jobb helyzetű háztartások által lakott, jobb állapotú ingatlanok, de az utcakép ezeken a területeken is egyre inkább vegyesnek mondható.

A községben a polgármester elmondása alapján körülbelül 10 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 Iharosberényhez hasonló lakhatási lehetőségeket. Az önkormányzatnak a szegregált részen van 1-2 beépíthető közművesített belterületi telke, továbbá hat bérlakás is van a tulajdonában, de ezek szolgálatilakásként vagy piaci alapon vannak kiadva. Szociális bérlakás nincs és más települések rossz tapasztalatai alapján a képviselőtestület nem is szándékozik ilyeneket működtetni. A meglévő lakások felújítására egy 150 millió forintos támogatási kérelem van elbírálás alatt.

Iharosberényben jelenleg a nyilvános online hirdetőportálokön egy háromszobás ingatlant árulnak, meglepően magas áron, ami a növekvő keresletnek köszönhető.

Az <https://ingatlanvegrehajtás.hu/> nyilvántartása szerint a településen 9 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.

Iharosberény 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 évek legfontosabb fejlesztései:

- „Ne mondjunk le senkiről” – iskolafejlesztés az Iharosberény Körzeti Általános Iskola és Óvodában projekt DDOP pályázatával az épületet teljesen felújították, mellette egy új tornacsarnok épült.
- A helyi kultúrházban az idősebbek részére a Nostalgia Hagyományőrzők népi tánc csoportja szolgáltat a mozgáshoz lehetőséget. Az EFOP-1.5.3-16. "Humán szolgáltatások fejlesztése térségi szemléletbenkedvezményezett térségek" című pályázat megvalósítása keretében megújult és új eszközökkel bővült az iharosberényi kultúrházban működő edzőterem is.
- TOP-Plusz-1.2.1-21-SO1-2022-00070 Bicikliút építése Iharos község irányába.
- 2017. GINOP-3.3.1 Községi internet-hozzáférési pontok fejlesztése, szolgáltatási portfóliójuk bővítése
- TOP-1.4.1-19-So1-2019-00012 Mini Bölcsőde - Új építésű 3 csoportszobás mini bölcsőde kerül kialakításra az Iharosberény, Eötvös utca 1. 549/1 hrsz alatt sport- és sószózával.
- TOP-1.2.1-16-So1-2017-00003 Kerékpáros Turizmus
- TOP-1.4.1-16-SO1-2019-00017 Óvodai eszközök beszerzése

(HEP, 2018-2023)

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, ugyanakkor komoly fenntartásai vannak a tervezett szociális bérlakás program kivitelezhetőségét és fenntarthatóságát tekintve.

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 azonban beazonosításra kerültek olyan tényezők, melyek

ellenérdekeltséget generálhatnának. A település vezetésének értékrendje meghatározza a helyben elérhető szociális támogatások elosztási logikáját, az abból való részesedés feltételeit. A rászorulóknak közötti szelekcióban erősen érvényesül az érdemesség kategóriája. A település vezetése magasra értékeli a tervezett szociális bérlakás programban rejlő konfliktusokat és azok kedvezőtlen hatását a helyi társadalomra. Éppen ezért 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 tőkevonzó 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 öltenek 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 63 nyilvántartott álláskeresőből 9 kevesebb, mint 8 osztállyal, 60 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 a Flextronics International Kft. és a helyi sertéstelep küldenek céges buszokat. Legalább 10 személyt foglalkoztató vállalkozások helyben és a település közvetlen szomszédságában: NOVOPLAST HUNGÁRIA Kft. a műanyag fröccsöntés és szereléstechika területén tevékenykedik. AGRO-SZOFORG KFT. a mezőgazdasági tevékenységgel foglalkozik. KERTAX KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT a zöldség-gyümölcs feldolgozás, fagyasztás, értékesítésben. Több kereskedelmi és vendéglátó egység működik a községben, ahol közel húsz személyt foglalkoztatnak összesen. Az ötnél kevesebb személlyel működő foglalkoztatók: a posta, takarékszövetkezet, benzinkút. A helyi kisebb vállalkozások között megtalálható mezőgazdasági, kettő forgácsoló és fémmunkáló, lakatosműhely, műanyag, gyümölcs és gesztenye feldolgozó.

A 12 kilométerre lévő Csurgó város munkalehetőségét betöltik a helybeliek, így csekély azok száma, akik Iharosberényből ott munkát vállalhatnak. A buszjáratok közlekedése sem alkalmas az oda munkába járásra. A 16 kilométerre lévő Nagykanizsán több lehetőség is van az elhelyezkedésre. Ide a közlekedés is megfelelő az ingázáshoz. Ilyen munkahely lehetőség például a Kanizsai Dorottya Kórház, Tungsram Group, Raco Hungaria Gyártó és Kereskedelmi Kft. és egyéb cégek, kereskedelmi és vendéglátó egységek. Álláshirdetés, munkalehetőség folyamatosan van. Tehát nem munkalehetőség hiánya az egyértelmű oka a munkanélküliségnek.

Több család foglalkozik gázpalack árusítással, méhészettel, mezőgazdasági tevékenységek közül főként gesztenyével, málnával, szederrel, ribizskével, szőlővel és borkészítéssel, gyümölcsössel, fenyőkkel. Gabonatermelésben a búza, kukorica, rozs, árpa, takarmányrépa és napraforgó repcetermelés a számottevő. Pár család foglalkozik még sertésenyésztéssel, szarvasmarhával, lovakkal, birkákkal, nyulakkal, különleges baromfikkal, posta és hús

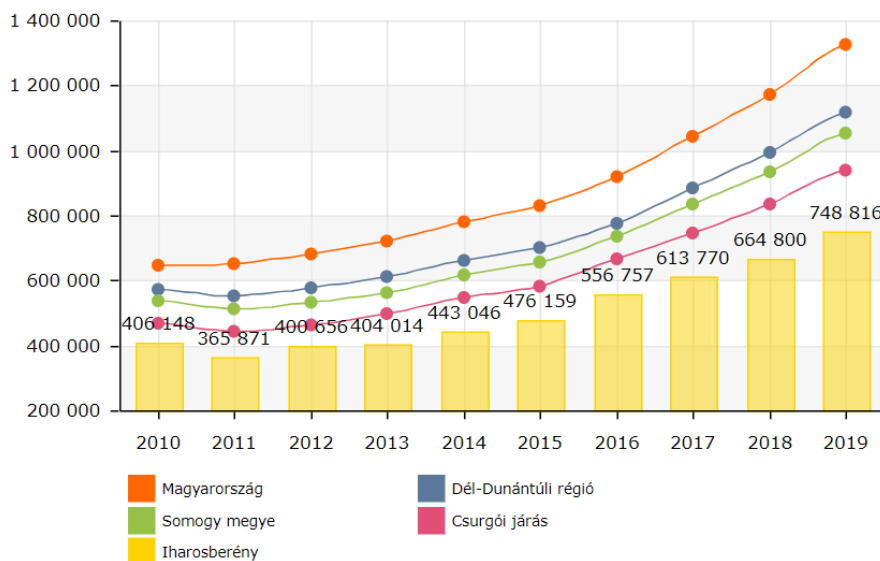
galambokkal. Több család rendelkezik többhektáros erdőterülettel. A mezőgazdasági tevékenységekre jellemző, hogy családi, nagyüzemi jellegű és gépesített, amely a segédmunkát feleslegessé teszi. A másik probléma, hogy a mezőgazdasági termékek feldolgozása alacsony, ezért a bevételéből alacsony a haszonkulcs, amelyet visszafordíthatna a termelő a tevékenységébe. Így ez a termelés hosszú távú fenntarthatóságát veszélyezteti. A cigányság közül többen élnek a természet adta lehetőségek közül a medvehagyma, gomba és főleg vargányaszedéssel és árusítással. Szezonálisan több család foglalkozik még koszorúkötéssel, árusítással. (HEP, 2018-2023)

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. Iharosberényben, 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 egy betéti társaság, 15 kft., 236 önálló vállalkozó és 109 őstermelő volt beregisztrálva telephellyel Iharosberényben. Ugyanebben az évben 8 vállalkozás szűnt meg helyben.

A településen az önkormányzat az egyik legjelentősebb foglalkoztató, aki a nemzeti közfoglalkoztatási program keretében biztosít munkalehetőséget, összesen 14 fő részére, elsősorban településrendezési feladatkörben, de saját földterületen mezőgazdasági tevékenységet is folytat. Az önkormányzat hagyományos munkaviszonyban foglalkoztat továbbá egy falugondnokot, egy kulturális referenst és nyolc főt az óvodában, illetve két védőnőt és 12 hivatalnokot a közös önkormányzati hivatalban. A polgármester beszámolója alapján a közfoglalkoztatás csökkentésében az állami finanszírozás csökkenése mellett az elsődleges munkaerőpiacon elhelyezkedők növekvő száma is szerepet játszik.

Iharosberényben körülbelül 30 olyan család van, akiknél ne lenne valamilyen munkajövedelem. 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 Iharosberényben.



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

A településen magas az eladósodottság mértéke, bár a polgármester szerint ezen a téren is javulás tapasztalható. A háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal, viszonylag magas a pénzügyi helyzet, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben, bár erről nem szívesen beszélnek. Uzsorásról jelenleg nincs tudomása a megkérdezetteknek.

Az önkormányzat a lakhatási költségeket szociális tűzifa osztással is csökkenteni próbálja az arra rászorulókat igényei szerint. További segítség a családoknak jutató beiskolázási támogatás, a három vagy több gyermekeseknek jutató karácsonyi élelmiszer-csomag is, illetve Iharosberényben minden köznevelési- és oktatási intézményt látogató gyermek ingyen étkezik.

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 vehető 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 négy család összesen 11 gyermeke került védelembe vételre, illetve két esetben történt kiemelés, elhanyagolás, elhagyás miatt. A településen dolgozó szakemberek és a település vezetője szerint az Iharosberényben 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.	20
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	40
<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

Iharosberényben 482 lakóingatlant tartottak nyilván a 2021. évi KSH adatok alapján, ezek közül 56 lakóingatlan 1 szobával, 132 ingatlan 2 szobás, 188 ingatlan 3 szobás, 106 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány a megkérdezettek ismeretei szerint 2019 óta mennyiségileg nem változott, de minőségileg jelentősen romlott. Az utóbbi években nem épült új lakóingatlan és építési kérelmet sem nyújtottak be, utoljára 2010 előtt épült néhány szocpolos ház, az akkori támogatási rendszer segítségével. Ezek azonban alacsony költségvetéssel, rossz minőségű anyagok felhasználásával készültek, így mára állapotuk jelentősen leromlott.

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. Több 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 20%-ában nincs bent wc és/vagy fürdőszoba, de ezek megint csak a régi, főleg idősek tulajdonában lévő házakra jellemzőek. A lakások tulajdonviszonyai sokszor rendezetlenek, különösen a szegregátumban. 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 hat lakóingatlan van a tulajdonában, melyeket kisebb arányban szolgálati lakásként, nagyobb részt piaci alapú magánbérletként hasznosít. Ezek jobb minőségű, de esetenként felújítandó, 55-105 négyzetméteres ingatlanok.

A településen nem jellemző a kiugróan magas gyermekszám, de van 3-4 család, aha többgenerációs együttélésből adódóan a túlszűfoltás a lakhatási probléma fő 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.

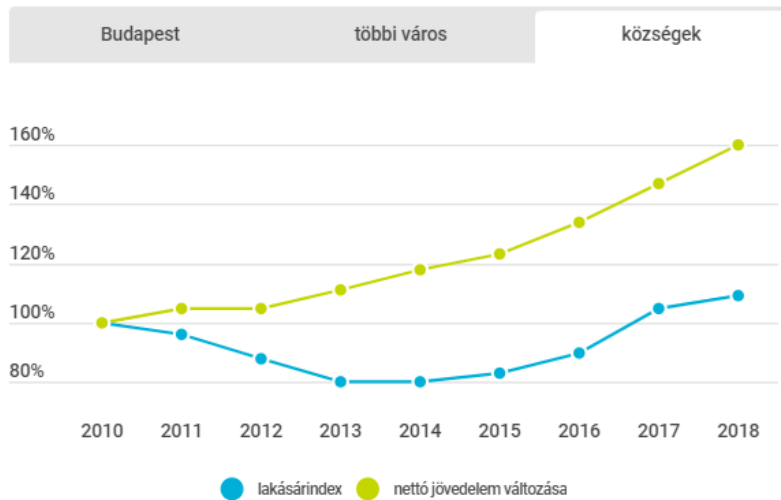
Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	70
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	n.a.

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

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

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



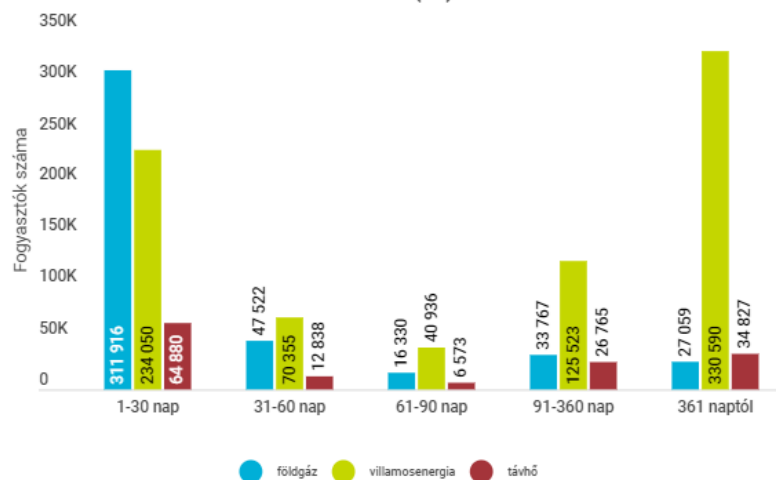
[Download data](#)

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 megfizethetetlenségéhez. Sok esetben jövedelmet pótol ki, és később a háztartások folyamatosan próbálják ezeket a kiadásokat "utólérni". Iharosberényben 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, szénrel, 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 Iharosberényben a gáz szolgáltatás elérhető, a téli időszakban a fűtéshez a háztartások gyakran illegálisan szerzik fát, illetve elégetnek bármit, aminek komoly egészségkársító hatása is van.

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



Download data

Forrás: MEKH, 2020.
Habitat adatkérés.

A leromlott állapotú, folyamatosan amortizálódó lakóingatlanok felújítása vagy éppen karbantartása a munkajövedelemmel nem, vagy csak korlátozott mértékben rendelkező háztartások számára finanszírozhatatlan. Az Iharosberényhez hasonló helyzetű leszakadó településeken eleve jellemző az alacsonyabb komfortfokozatú, komfort nélküli lakóingatlanok dominanciája. Az Európai Unió közös statisztikai hivatala, az Eurostat adatai alapján közel kétfélmillió magyar él átázott, penészes, vagy elégtelen nyílászárókkal rendelkező lakásokban itthon. (Eurostat, 2020) A tisztálkodási lehetőségek nélkül élők helyzete nagyot javult 2018 óta, de így is a teljes lakosság 1,6 százalékát, közel 156 ezer embert érint a probléma. 2018-ban körülbelül 381 ezer ember kényszerült beltéri, angol wc nélkül, illetve tusolási lehetőség nélkül élni. Iharosberényben 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 20%-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 képezi, a leszakadó kisközségek 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)	20	40	0	60	60
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	n.a.	n.a.	n.a.		
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	20	40	0	60	60
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	20	40	0	60	60

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 hoztak. Nem oldódtak meg a támogatási rendszer korábban meglévő problémái: a lakásfenntartási támogatás esetében a támogatás alacsony összege, az adósságkezelés esetében a szolgáltatás rosszabb elérhetősége kisebb településeken. Eközben előnyeikből sok megszűnt. A jogosultság feltételrendszerét és az ellátás összegét tekintve nagy különbségek alakultak ki az egyes települések között, amelyek nem feltétlenül a rászorulóknak helyi különbségeket tükröznek. 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 intézkedések 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 Iharosberényhez hasonló településeken, minimális. Az önkormányzati lakásbérleményeknek csak egy része szociális bérlakás. Például 2014 év végén 63 415 lakást adtak ki szociális alapon a magyarországi önkormányzatok, ami a teljes fenntartott állomány mindössze 56%-a, a

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

- Az önkormányzati bérlakások elosztási szempontjairól szóló keretszabályozásnak biztosítania kell, hogy a támogatott bérlakásokban valóban arra rászoruló lakhassanak, és a lakbérek arányosak legyenek a családok fizetési lehetőségeivel.
 - A magánbérlakás-szektorban a jogi szabályozás problémái miatt jelenleg mind a bérlők, mind a bérbeadók számára sok a bizonytalanság és visszaélési lehetőség, hiányoznak például a méltányos szerződési garanciák, esetleg bizonyos minimális minőségi feltételek rögzítése.
2. Közösségi bérlakások, kollektív tulajdonú lakhatási megoldások
- A lakásügynökség biztonságos lakhatási megoldásokat kell kínáljon, ahol a lakbér mértéke a családok fizetőképességétől függ, és a váratlan helyzeteket, illetve a sérülékeny csoportok problémáit a szociális munka és a jóléti rendszer kezeli.
 - A családok anyagi helyzetének javulása esetén a tulajdoni szektor támogatott és nem támogatott szegmense felé való továbblépést biztosítani és támogatni szükséges.
 - A lakásügynökségi modell a lakások elosztását transzparens módon kell, hogy végezze, minden rászoruló család legyen esélyes a programba való bekerülésre, ahol a lakbérek a jövedelemmel arányosak, átlagosan a piaci lakbérek 50-75%-a körüliek. A kedvezményezett családok kiválasztásánál szerepet kell juttatni a helyi önkormányzatoknak, kihasználva a lokális tudás előnyeit. Iharosberényben esetében az önkormányzat együttműködési hajlandósága és elköteleződése a program mellett kérdéses, számos dilemma fogalmazódott meg a felmérés során.
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. Iharosberény önkormányzata nem biztosít lakhatási támogatást.
 - A jelenleg működő helyi önkormányzati szintű lakásfenntartási, illetve hátralék- és adósságcsökkentési támogatásokkal szemben jóval szélesebb jogosultti körre, és magasabb, de a jövedelmi helyzet szerint differenciált támogatási összegekre van szükség. A lakásfenntartási támogatásra való jogosultságnak a háztartás jövedelmén kívül tekintetbe kell vennie a háztartás lakhatási kiadásait (különös tekintettel a lakbérre), és szemben a korábbi gyakorlattal, nem csupán a közüzemi díjak és esetleg az önkormányzati bérlakások lakbérének, hanem a magánbérlési szektorban való lakhatás költségeinek a fedezetéhez is érdemi segítséget kell nyújtania. A hátralékkezelési szolgáltatásnak és támogatásnak, hasonlóképpen, lehetővé kell

tennie, a közüzemi díjak és az önkormányzati bérlakások lakbére körében felhalmozódott adósságok mellett a magánbérlakások lakbérével és a lakáshitel-törlesztőrészlettel való elmaradások kezelését is. (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](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 szomszédosági 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 Iharosberényben 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 Iharosberény a csurgói járási települések felső mezőnyében helyezkedik el. A közelben adottak a foglalkoztatás lehetőségei, a közösségi közlekedés lehetőségei részben jónak mondhatóak. Számottevő ipari tevékenység helyben nincs, de a közeli nagyvárosokban van munkalehetőség. 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 vagy egyáltalán nem motiváltak az elhelyezkedésben.

A háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal, viszonylag magas a pénzügyi helyzetek, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben, bár erről nem szívesen beszélnek. A polgármester elmondása alapján nincs olyan, akinek tartozások miatt lenne veszélyben a lakhatása. Ugyanakkor több lakóingatlan is végrehajtás alatt áll.

A településen nem jellemző a kiugróan magas gyermekszám, de van 3-4 család, aha többgenerációs együttélésből adódóan a túlzásfoltosság a lakhatási probléma fő 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 költöznenek be a településre, illetve kifejezetten kérdésesnek tartja a program fenntarthatóságát a fizetési hajlandóság alacsony szintje és a lakhatással összefüggő szocializáció, valamint kompetenciák hiánya miatt.

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 Iharosberényben 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 Iharosberényben:

	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 - megfelelő 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): 1
közműinfrastruktúra	a terület közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség		vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken: 100%
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai		terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	TAKARNET adatok
uzsora	nincs uzsora		helyben informálisan bérbeadott lakások aránya: n.a. kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: nem releváns
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások részben hiányoznak	óvodai férőhelyek száma: 60 fő iskolai férőhelyek száma: 140 betöltött házi orvosi / gyerekorvosi praxis: 1
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	Megyeszékhely és járásszékhely közelsége		távolabbi centrumokban a költözés mérsékelten, de jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerétől 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			00
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