

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Istvándi



RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

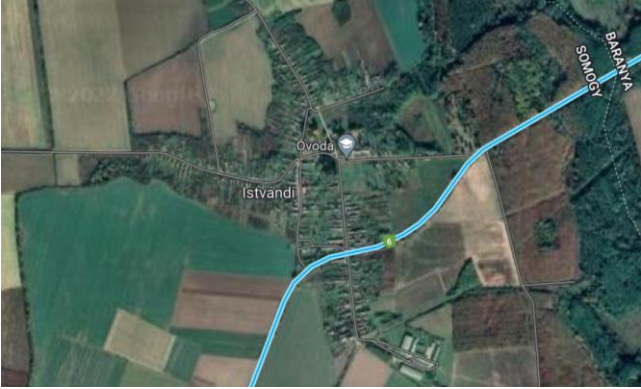
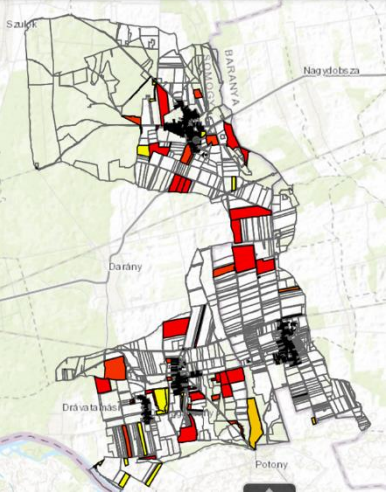
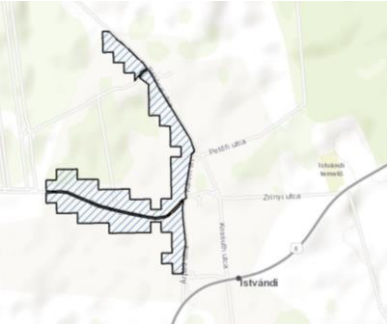
Istvándi

Somogy megye

Barcsi járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Dátum: 2022. május 20.

	<p>Terület: 30,2 km² Lakónépeség: 576 fő Jogállás: község Járás: Barcsi Megye: Somogy</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	Istváni	
Megye	Somogy	
Járás	Barcsi	
Programba vonás köre	2021	
Szervezet neve	Magyar Máltai Szeretetszolgálat	
Lakosságszám (2021)	482	576
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	82%	94%
15 év alattiak aránya (2021)	25,1%	30%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	59%	102%
60 éves és idősebbek aránya	13%	11%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	90%	n.a.
Lakásszám (2011)	184	184
Üres lakások száma (2011)	15	10
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	282	0
Lakásszám a szegregátumban (2011)	79	0
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	282	0
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	125	0
Lakások száma (2019)	186	184
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	177	180
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	119	119
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	157	157
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	0
WC nélküli lakások száma (2019)	53	n.a.
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	2	n.a.
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	2
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	206320 Ft	n.a.
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	91%	n.a.
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1669750 Ft	n.a.
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	6	0
Kiinduló kvóta érték kerekítve	5	2

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

A település Somogy megyében, a Barcsi járásban, Belső-Somogyban fekszik, közvetlenül a megye keleti határa mellett; a legközelebbi városok Barcs és Szigetvár, mindkettőtől nagyjából 15-15 kilométer választja el. A szomszédos települések: észak felől Kálmánca, kelet felől Kisdobsza, délkelet felől Zádor, dél felől Darány, nyugat felől pedig Szulok; keleti és délkeleti szomszédai már Baranya megyéhez tartoznak. Évszázadokig zsáktelepülés volt, mára aszfaltos út köti össze a szomszédos Drávagárdonnyal is.

Istvándi területe 30,2 km², melyen 2019. évi statisztikai adatok alapján 596 fő élt. A statisztikai adatok azt mutatják, hogy folyamatosan csökken a településen élők száma, míg 2011-ben 617 fő volt a település lakónépessége, addig 2019-re ez a szám 596-ra csökkent. A jelenlét pont munkatársai becslései alapján ez a szám mára 576 főre esett vissza. A lakosságcsökkenés oka elsősorban az elvándorlás, járasszékhelyekre és külföldre, illetve a kedvezőtlen demográfiai trendek. Ugyanakkor a településen dolgozó szakemberek elmondása alapján jelenleg több családban is várható gyermekszám növekedés.

A községre való betelepülés egyáltalán nem jellemző, legalábbis a helyiek elmondása szerint. Az elköltözők száma 49 fő volt 2019-ben, míg a beköltözőké 30 fő. Az állandó lakcímet Istvándiban létesítők száma 15 fő volt, míg az állandó lakóhelyét 25 fő változtatta meg Istvándiról más állandó lakcímre. Ugyanakkor a 2020-as adatsor alapján 12 betelepülés és 30 elvándorlás történt hivatalosan a településről, ami jelentős népességcsökkenést jelent. A településen a polgármester által szolgáltatott adatok alapján 2021. január 1-én a lakosság száma már csak 525 fő, a településen élő háztartások száma 137. A fenti adatok közötti eltérések, különös tekintettel a KSH adatokra, valószínűleg a rendezetlen lakhatási jogviszonyokból adódnak.

A 2011-es népszámlálás során a lakosok 95,5%-a magyarnak, 59,3% cigánynak, 0,2% görögnek, 0,3% horvátnak, 0,5% németnek mondta magát (4,2% nem nyilatkozott; a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál). A településen a polgármester becslése szerint kb. 426 cigány/roma él, mintegy 127 háztartásban, melyekben összesen kb. 210 gyermeket nevelnek.

A településen hivatalosan a 2011. évi népszámlálási adatok alapján, a KSH által lehatárolt szegregátum nincs, a településen dolgozó szakemberek szerint az egész település annak tekinthető, ha gazdasági-társadalmi jellemzőit nézzük. A lakosságon belül erősen felülreprezentált a roma népesség az országos átlaghoz képest. A településen működik roma nemzetiségi önkormányzat.

A községben dolgozó szakemberek és a település vezetője szerint az Istvándiban 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 közepesnek tekinthető. A közelben adottak a foglalkoztatás lehetőségei, ugyanakkor a közösségi közlekedés lehetőségei erősen limitáltak. Központján áthalad a 6-os főút, így az könnyen megközelíthető az ország távolabbi részei felől is. A hazai vasútvonalak közül a Gyékényes–Pécs-vasútvonal érinti, de a vasútnak nincs itt megállási pontja, a legközelebbi vasúti csatlakozási lehetőséget ezért Darány vasútállomás kínálja, mintegy 3,5 kilométerre délnyugatra, itt azonban egy ideje már nem működik a jegyiadás. Olyan vonathoz, ahová helyjegy előzetes megváltása szükséges, Barcsra kell beutazni az Istvándiban élőknek. Darány a Szombathely/Nagykanizsa – Pécs vasútvonal mellett fekszik, így mindkét irányban rendszeresen közlekednek vonatok.

Bár a település a 6-os számú főút mellett fekszik, de a közút eleve rossz állapota folyamatosan romlik. A közösségi közlekedést a helyközi és távolsági buszok biztosítják, melyekkel mind a járásközpont Barcs, mind a szomszédos járásközpont Szigetvár közvetlenül, átszállás nélkül is elérhető. A Helyi Esélyegyenlőségi Program 2020. évi felülvizsgálata során megállapításra került, hogy az Istvándiba járó buszok elhasználódtak, leromlott állapotúak. (HEP, 2020) Barcs a településről legkorábban a 4.34-kor induló átszállás nélküli járatral közelíthető meg, 26 perces utazási idő után. Reggelenként az első közvetlen járat a járásközpontból 6.05-kor indul, míg a legutolsó 22.35-kor. Az utolsó járat a községből 23.05-kor indul, egy átszállással 47 perc alatt ér a járásközpontba. Barcsra összesen 12 közvetlen járat indul Istvándiból hétköznapokon. Az ellenkező irányban, 12 közvetlen járat van 3.34 és 22.35 között. Szigetvár irányába a közvetlen járatok száma kevesebb, átszállás nélkül 20-25 perc alatt érhető el a szomszédos járás központja, 4.34 és 20.11 közötti időszakban közlekedő járatokkal. A településen két helyen található buszmegálló, egyik a 6. számú főút mellett, míg az autóbuszváróterem a településen belül helyezkedik el.

A fent említett közlekedési lehetőségek csak részben elégítik ki a helyi igényeket. A községben nem elérhető szolgáltatások hozzáférését más településeken veszik igénybe. 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 közelben a legnagyobb foglalkoztatók a Kőröstej Kft., az Iron-Tech Kft., a Szigetvári Konzervgyár Kft., a Seres Kft., a Horváth-Averman Kft., a Mardegán Kft. és a Magyarplan Kft. Mindegyik cég székhelye Barcsra, illetve Szigetváron található. A felsorolt cégek közül az Iron-Tech Kft. és a konzervgyár saját busszal szállítja dolgozóit, de a faluban ez csupán 1-1 főt érint jelenleg. Ezen kívül a munkavállalók Kaposvárra, Pécsre, Zalaegerszegre, Nagykanizsára járnak napi bejárással, ingázással dolgozni, illetve körülbelül 5 fő heti ingázásban jár el dolgozni. A magánszférában elhelyezkedők száma rendkívül alacsony.

Közfoglalkoztatásban a településen jelenlévő szakemberek beszámolója alapján 24-26 fő dolgozik, jellemzően mezőgazdasági, településrendezési munkakörökben.

A helyben elérhető szolgáltatások köre viszonylag bő, ugyanakkor jellemzően csak az alapszükségleteket elégítik ki. A településen működik postahivatal, A Barcs Coop Zrt. Minicoop üzletet üzemeltet Istvándiban, mely a hét 4 napján tart nyitva, hétfői és szerdai napokon 6.45-14.00 óra között, keddi és szombati napokon 6.45-11.00 óra között. A cég az élelmiszerbolt mellett nemzeti dohányboltot is működtet. Istvándiban működik óvoda, falugondnoki szolgálat

és közétkeztetés. A védőnő heti egyszer érhető el helyben, a háziorvosi alapszolgáltatás pedig Darányban vagy Barcson vehető igénybe. A településen könyvtár, kultúrház és Jó kis hely működik, ezek az intézmények szerveznek közösségi és kulturális rendezvényeket és eseményeket.

Istvándiban nem érhető el gyógyszertár (legközelebb Kisdobszán vagy Darányban), ruházati vagy egyéb- pl. műszaki bolt, büfé vagy egyéb étkezési lehetőséget biztosító kereskedelmi egység.

A falu fejlesztése, a lehetőségekhez mérten folyamatos. A település vezetése, saját elmondása szerint a rendben tartására is nagy gondot és nem kevés pénzt fordít: kikövezték a vízvezetőket, megújultak a középületek, és helyreállították a templomot, a járdákat és az utakat, új a játszótér, valamint megtörtént az óvoda felújítása is. A falubusz beszerzését követően pályázati forrásból egy traktor vásárlására és az új járművek számára egy fedett garázs kialakítására is lehetőség nyílt.

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:

gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A település lakossága folyamatosan csökken;

1.2 A település szerkezetének leírása

A 2011-es népszámlálás hivatalos adatai alapján a településen nincs szegregátumként azonosítható rész, ugyanakkor az itt dolgozó szakemberek egyöntetű álláspontja szerint az egész település annak tekinthető. Az utcaképek vegyesek, váltakozva találhatóak rosszabb és jobb állapotú ingatlanok. A község központjához viszonylag közel található Széchenyi és Rákóczi utcákban közel 50 darab, a települési átlaghoz képest is leromlottabb lakóház található, de ezek elhelyezkedése nem telepszerű. Az Árpád és a Kossuth utcákban ezzel szemben a magasabb komfortfokozatú, jobb fizikai állapotban lévő ingatlanok felülreprezentáltak. 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.

Istvándiban 184 lakóingatlant tartottak nyilván a 2019. évi adatok alapján, ezek közül 19 lakóingatlan 1 szobával, 82 ingatlan 2 szobás, 61 ingatlan 3 szobás, 22 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.

Az ingatlanok 97,8%-a rá van kapcsolva a közüzemi ivóvízvezeték-hálózatra, a szennyvízhálózatra pedig 119 lakóingatlan van rácsatlakozva. A villamosenergia-fogyasztók száma 2019-ben 157 volt. Gáz- és távhőszolgáltatás nem került kiépítésre a településen. A családsegítő szolgálat megítélése szerint nagyon magas a közüzemi díjhátralékkal rendelkező családok száma, a településen élő háztartások kb. 80%-ának van közüzemi díjtartozása, 40%-ának pedig hitelkártya- vagy személyi hitel tartozása. Adósságkezelő szolgáltatás nem érhető el a településen, de véleményük szerint legalább 94 családnak lenne szüksége ilyen szolgáltatásra.

Számos olyan lakóingatlan van, ahol bár elérhető a vezetékes víz szolgáltatás, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége, illetve több olyan lakóingatlan van, ahol a tartozások miatt kikötötték az elektromos áram szolgáltatást.

A községben körülbelül 10 üres lakóingatlan található, de ezek fizikai állapota erősen leromlott. Ennek oka jellemzően az ingatlan piac keresleti oldalának szinte teljes hiánya a mikrotérségben. A költözés vagy haláleset miatt megüresedő házakat nem lehet értékesíteni, felügyelet nélkül a mozdítható, bontható részeket hamar széthordják, az amortizáció folyamatos és drasztikus. Az említett 10 ingatlanból 5 lakható, de ezek is komoly felújításra szorulnak. 1 lakóházba önkényes lakásfoglaló költözött be. Üres belterületi telekről a megkérdezettek nem tettek említést.

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

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

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

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

A község önkormányzatának nincs a tulajdonában bérlakás, az egyházközség tart fent Istvándiban egy szolgálati bérlakást, ami jelenleg üresen áll.

A település vezetésének nincsenek korábbi tapasztalatai a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatosan.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

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

A tervezett bérlakásfejlesztés főleg azon háztartások esetében jelenthetne megoldást, akiknél a kedvezőtlen lakhatási körülmények nem az ingatlan fenntartásával kapcsolatos, a tulajdonosnak felróható magatartás miatt alakultak ki, hanem a háztartástagok magas száma és az abból adódó túlzásúfolttság miatt. Jelenleg 10-12 család él ilyen kedvezőtlen feltételek között a településen.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

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

2 A lakosság helyzete

A Dél-dunántúli régió a rendszerváltás egyik legnagyobb vesztese. Napjainkra az ország egyik legkevésbé iparosodott térségéről beszélünk, ahol a mezőgazdaság termelőképessége is éppenhogy meghaladja az országos átlagot. A régió és főleg a vizsgált térség 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 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 a vidéki lakhely – és sok esetben a roma származás – tovább nehezíti az elhelyezkedési lehetőségeket.

A vizsgált település tökéletesen leképezi a felvázolt helyzetet. A munkanélküliség tartós jellegében keverednek a konjunkturális és strukturális elemek. A statisztikai adatok elemzésével látható, hogy a településen a munkanélküliség egyik fő oka, a foglalkoztatók hiánya mellett, az álláskeresők alacsony iskolai végzettsége, a szakképesítés hiánya. Az összes álláskereső közel egyharmada még a 8. osztályt sem fejezte be, magas a csak nyolc általánossal rendelkezők aránya is, lényegében az összes álláskereső kétharmada alacsony iskolai végzettségű.

A munkavállalók közül csekély azoknak a száma, akik az elsődleges, nyílt munkaerőpiacon tudtak elhelyezkedni. 1-1 fő dolgozik a közeli városokban, bár szezon idején a szigetvári Konzervgyár Kft. nagyobb számban foglalkoztat idényjelleggel embereket a településről. 5 háztartásból járnak hetelni. A térségben megkereshető bérek elmaradnak az országos átlagbértől, ami szintén kedvezőtlenül hat a munkavállalók motivációjára. Istvándiban, a régió többi kistépeléséhez 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.

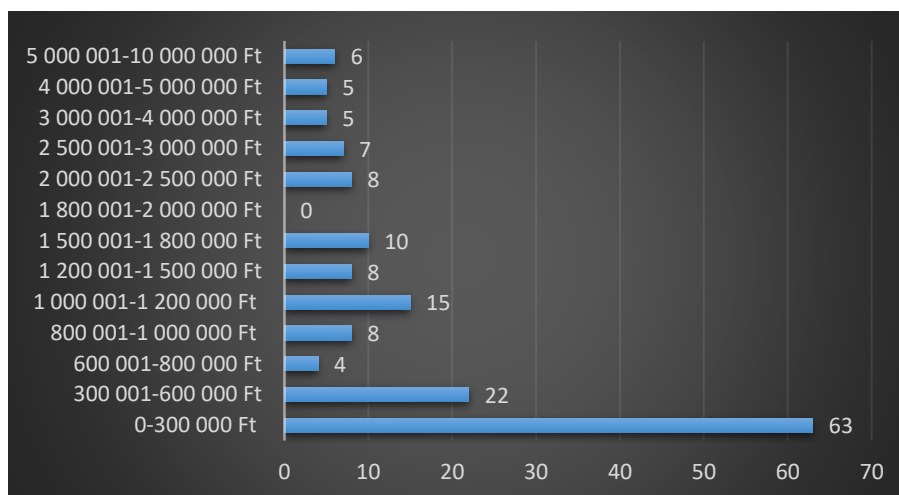
A KSH 2020-as adatsora alapján a három, a településre bejelentett betéti társaságból kettő megszűnt. 5 regisztrált egyénivállalkozóból kettő főfoglalkozású, ezenkívül 8 fő östermelő is Istvándiban volt bejelentve.

A településen az önkormányzat az egyetlen foglalkoztató, aki a nemzeti közfoglalkoztatási program keretében biztosít munkalehetőséget 16-20 fő részére (a szám a lemorzsolódás miatt változik), elsősorban településrendezési feladatkörben. Ezenkívül a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt is foglalkoztat 2 főt közmunkában.

Istvándiban vannak olyan családok is, akiknél a munkajövedelem nem jellemző, itt főleg a különböző társadalmi jövedelmek, szociális transzferek jelentik a bevételeket.

A háztartások jövedelemszerkezet szerinti csoportosításához ennél konkrétabb adatokkal nem rendelkezünk. A legfrissebb elérhető adatok 2019-esek. Az egy főre jutó nettó jövedelmek országos átlaga adott évben (2019) négyszer magasabb volt, mint Istvándiban, 1.326.308 Ft volt.

Személyi jövedelemadót fizetők száma éves összevont adóalapba tartozó jövedelmi sáv szerinti megoszlásban



Forrás: Szociális diagnózis (Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV)/Személyi jövedelemadó (SZJA)/2019, TEIR)

A településen magas az eladósodottság mértéke. A háztartások szinte kivétel nélkül rendelkeznek közmű adóssággal, de nagyon magas a pénzüzetek, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben. Az uzsora a településen dolgozó szociális szakemberek és a polgármester szerint sem jellemző, és olyanról sem számoltak be, akinek a lakhatása lenne veszélyeztetve végrehajtás miatt. Egy fő az elmúlt időszakban váltotta ki ingatlanát az Állami Eszközkezelőtől. Az adósságkezelési szolgáltatás még nem indult be Istvándiban, így erről nincsenek tapasztalatok, de a megkérdezettek szerint a helyiek nem szívesen beszélnek adósságaikról.

Az önkormányzat a lakhatási költségeket szociális tűzifa osztással és havi 5000 forint összegű lakhatási támogatással is csökkenteni próbálja.

A kedvezőtlen lakáskörülmények, az alacsony jövedelmek tartós deprivációt eredményeznek a legkülönbözőbb dimenziókban. A mélyszegény körülmények között élő gyerekek esetében a védőnő szakvéleménye szerint a gondolkodás, a beszéd és a szociális készségek tekintetében tapasztalható fejlődési lemaradás. Egészségügyi problémaként látja az esetükben gyakran tapasztalható elhúzódó betegségeket, valamint azt, hogy nem jutnak el a megfelelő szakorvosi rendelésekre. Alultápláltság azonban nem tapasztalható véleménye szerint. A településen nem működik bölcsőde, mini-, családi- vagy munkahelyi bölcsőde, legközelebb 15 km-re, a járásban csak a járási székhelyen, Barcson érhető el a szolgáltatás, de az intézmény csak barcsi gyerekeket fogad. A településen élők számára kevés fejlesztési lehetőség áll helyben rendelkezésre, azok elsősorban az óvodában és a Jó kis helyen vehetők igénybe, amennyiben van lehetőségük, kapacitásuk fejlesztő szolgáltatások és tevékenységek megszervezésére.

A fejlesztő szolgáltatások többsége Barcson és Szigetváron állnak rendelkezésre, az utazás nehézséget jelent az alacsony jövedelemmel rendelkező családok számára. Az óvoda hétköznapiakon 6.30 és 16.30 között van nyitva, 2 főállású óvodapedagógus és 1 főállású dajka dolgozik az intézményben. A 3 fős stábból a településen 1 főnek van állandó lakhelye. Az óvodának nincs más, az oktató-nevelő munkát segítő munkatársa és bár az épület fel lett újítva a közelmúltban, fejlődött az infrastruktúra, fejlesztő tevékenységet továbbra sem végeznek az óvodában. Az óvodai tagintézményvezetője fő problémaként jelölte meg a kulturális programok hiányát, (kirándulások, színházlátogatások), az otthoni környezetből való kilépés lehetőségének hiányát, a szülők érdeklődésének, aktivitásának hiányát. Hiányként jelölte meg továbbá a gyerekek számára szükséges ruházatot, lábbelit, otthoni játékokat, takarókat. A legnagyobb problémának a településen a gyerekszegénységet, a munkanélküliséget, a szülők aluliskolázottságát találta. További kiemelő problémaként határozta meg azt, hogy a háziorvos egy órát sem rendel helyben Istvándiban.

A védőnő szakvéleménye szerint a településen élő gyerekek közül 2022-ban 20 gyerek volt veszélyeztetettnek tekinthető. Istvándi településen a családsegítő és gyermekjóléti szolgáltatásokat a darányi székhelyű Drávamenti Óvodák, Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat látja el. A fenntartó a Barcsi Többcélú Kistérségi Társulás. Istvándiban hetente 2 alkalommal, hétfőn és csütörtökön, kihelyezett irodában 8.30-12.00 között fogadja a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat az ügyfeleket.

A településen 15-20 problémás család él a Jelenlétpont munkatársai szerint, ezeket a családokat jellemzően párkapcsolati problémák, anyagi gondok és korai gyerekvállalás jellemzi, de előfordul mentális betegség is. Az utóbbi egy-két évben 21 gyermek esetében történt családból való kiemelés, de egy esetben a szülő aktív közreműködésével azóta sikeresen visszagondoztak három gyermeket.

A településen dolgozó szakemberek és a település vezetője szerint az Istvándiban 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.	15
<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.	75
<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

Istvándiban 184 lakóingatlant tartottak nyilván a 2019. évi adatok alapján, ezek közül 19 lakóingatlan 1 szobával, 82 ingatlan 2 szobás, 61 ingatlan 3 szobás, 22 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. 2019-ben nem épül új lakóingatlan és építési kérelmet sem nyújtottak be. Gáz- és távhőszolgáltatás nem került kiépítésre a településen.

Az ingatlanok 97,8%-a rá van kapcsolva a közüzemi ivóvízvezeték-hálózatra, a szennyvízhálózatra pedig 119 lakóingatlan van rácsatlakozva. Nincs a településen olyan utca, ahol telekhatáron belül ne lenne elérhető a vízvezeték, csupán egy-két ingatlan esetében fordul elő, hogy a tulajdonosok nem kérték a rákötést. A házak 60%-ban van benti wc és fürdőszoba.

A villamosenergia-fogyasztók száma 2019-ben 157 volt.

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

A lakóingatlanok állaga folyamatosan romlik, sok esetben elhanyagolt a lakókörnyezet, a lakások tulajdonviszonyai azonban többnyire rendezettek. 2 család lakik szívességi lakhatásban és körülbelül 5 háztartás esetén beszélhetünk magánbérleményről. 5 háztartás jogcím nélkül él jelenleg az általuk lakott ingatlanban, önkormányzati bérlakás pedig nincs a településen.

Körülbelül 10-12 család él többgenerációs háztartásban, ahol az egy főre jutó négyzetméter rendkívül alacsony. Ezekben a túlszűfolt ingatlanokban magasabb a kockázata a kielégítetlen gyermeki szükségleteknek is. A kiterjesztett családok által lakott ingatlanok nem homogének, vannak köztük egy hálószobásak, de két-három hálószobásak is, fizikai állapotuk szintén vegyes. Az említett családok döntő többsége képes lenne mérsékelt bérleti díj kigazdálkodására, azonban az erre való hajandóság néhány esetben megkérdőjelezhető a szakemberek szerint.

A településen öt olyan jelenleg is lakott ház van, amely életveszélyesnek minősül. Az ezekben az ingatlanokban élő háztartások között van, ahol a közfoglalkoztatotti bér az egyetlen bevétel, míg több esetben rokkantnyugdíj a kizárólagos jövedelem. Sajnos gyermekes család is lakik életveszélyes állapotú házban, ebben az esetben a gyermek kiemelése folyamatos kockázat a család számára. A kifejezetten életveszélyes állapotú házak mellett sok, az úgynevezett kritikus állapotú is.

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

A Felzárkózó települések programba való 2021-es bekerüléssel és a programhoz kapcsolódó szolgáltatások elindulásával a község lakói további segítséget kaptak a lakhatási hátrányok leküzdéséhez. A kályhaprogram keretében 1 család jutott kályhához a téli időszakban, míg a tetőkommandó két ingatlant mért fel a beavatkozás megtervezéséhez a közelmúltban, továbbá egy ingatlan esetében folyamatban van a kártyás villanyóra felszerelése, amely megakadályozza a közüzemi tartozások felhalmozását. A FETE keretében már beindult a Kiskert program, illetve létrejött egy levendula ültetvény, ahol közfoglalkoztatásban van lehetőség mérsékelt munkajövedelemhez juttatni az aktívkorúakat.

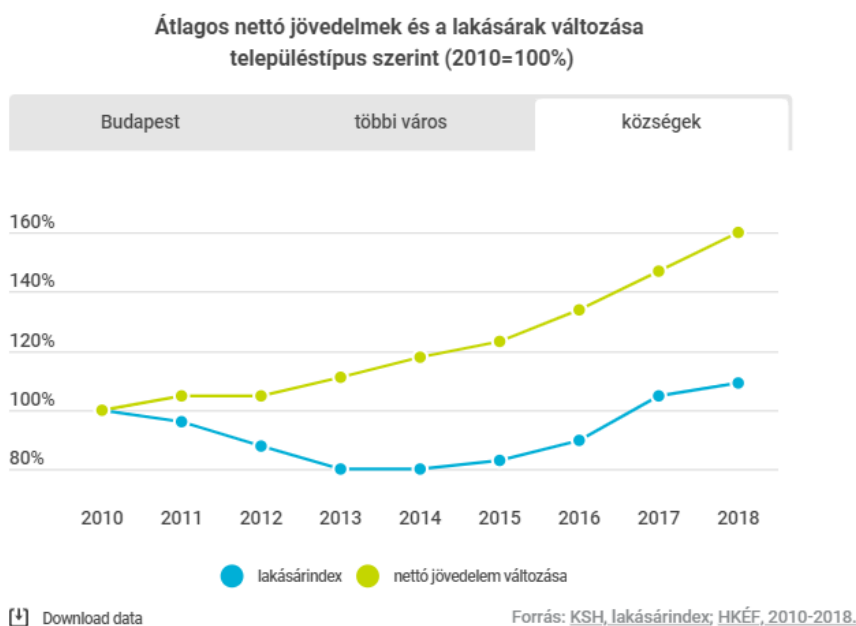
A fejezet fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	5
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	50
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	100
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	25

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

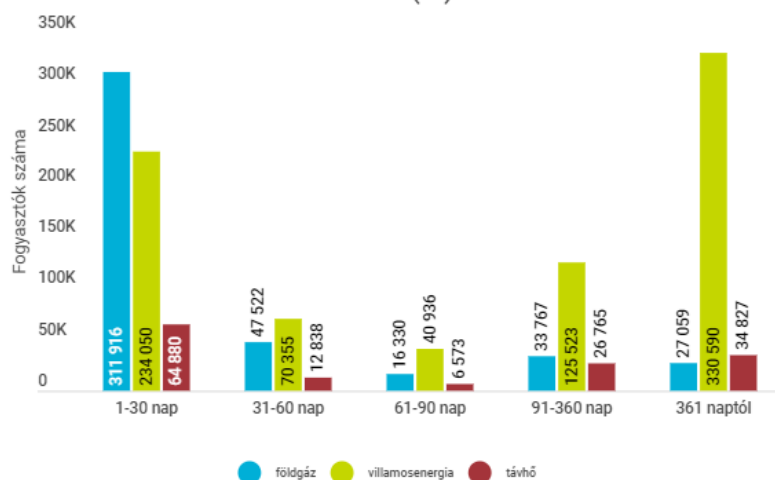
A lakhatási diagnózis adataiból jól látszik, hogy a települést az országos átlagnál kedvezőtlenebb, a leszakadó térségeket karakterizáló lakhatási körülmények jellemzik. A Habitat for Humanity 2020-as jelentése rámutatott, hogy Magyarországon évről évre mélyül a lakhatási szegénység. Ennek okai között 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 juttatott lakhatási támogatások összvolumene a szociális alapon biztosított hasonló célú támogatásokkal szemben (Habitat for Humanity, 2020 [Bevezető - Éves lakhatási jelentés 2020 | Habitat for Humanity](#))



A lakhatás minden magyar háztartás számára nagy terhet jelent, azonban minél alacsonyabb a háztartás bevétele, a kiadások annál nagyobb hányadát teszik ki a lakhatási költségek. A hitelek a legszegényebbek jövedelmének akár 40 százalékát is 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 "utolérni". Istvándiban a lakosság eladósodottsága, a közmű hátralékok nagysága jól tükrözi ezt a helyzetet. A településen dolgozó szociális szakemberek becslése alapján a helyi háztartások több, mint 90 %-a 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 legsó 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. Istvándiban a gáz szolgáltatás nem 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 Istvándihoz 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. Istvándiban 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 egyharmada 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	3	2	0	5	5
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	10	13	0	23	23
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	2	40	0	42	42
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	20	0	20	20
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	15	75	0	90	90
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	15	75	0	90	90

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 Istvándihoz 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. Istvándi 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. Istvándiban 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 jogosult 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 szomszédügyi konfliktusok kezelésére, a lakásvesztések és a kilakoltatások megelőzésére irányuló intenzív egyéni és közösségi szociális munka lehetőségeinek a megteremtése érdekében.
7. Az adósságcsapdába került háztartások helyzetének átfogó megoldása, ennek érdekében többek között a 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 pozíciója a térségben, tekintettel a gyorsan és jól megközelíthető városokkal közepesnek tekinthető. A közelben adottak a foglalkoztatás lehetőségei, ugyanakkor a közösségi közlekedés lehetőségei erősen limitáltak. Központján áthalad a 6-os főút, így azon könnyen megközelíthető az ország távolabbi részei felől is. A hazai vasútvonalak közül a Gyékényes–Pécs-vasútvonal érinti, de a vasútnak nincs itt megállási pontja, a legközelebbi vasúti csatlakozási lehetőséget ezért Darány vasútállomás kínálja, mintegy 3,5 kilométerre délnyugatra, itt azonban egy ideje már nem működik a jegykiadás. Olyan vonathoz, ahová helyjegy előzetes megváltása szükséges, Barcsra kell beutazni az Istvándiban élőknek. Darány a Szombathely/Nagykanizsa – Pécs vasútvonal mellett fekszik, így mindkét irányban rendszeresen közlekednek vonatok. Bár a település a 6-os számú főút mellett fekszik, de a közút eleve rossz állapota folyamatosan romlik. A közösségi közlekedést a helyközi és távolsági buszok biztosítják, melyekkel mind a járásközpont Barcs, mind a szomszédos járásközpont Szigetvár közvetlenül, átszállás nélkül is elérhető. A fent említett közlekedési lehetőségek csak részben elégítik ki a helyi igényeket.

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

A községben körülbelül 10 üres lakóingatlan található, de ezek fizikai állapota erősen leromlott. Ennek oka jellemzően az ingatlan piac keresleti oldalának szinte teljes hiánya a mikrotérségben. A költözés vagy haláleset miatt megüresedő házakat nem lehet értékesíteni, felügyelet nélkül a mozdítható, bontható részeket hamar ellopják, az amortizáció folyamatos és drasztikus. Az említett 10 ingatlanból 5 lakható, de ezek is komoly felújításra szorulnak. 1 lakóházba önkényes lakásfoglaló költözött be. Üres belterületi telekről a megkérdezettek nem tettek említést. A helyi bérlakásfejlesztés a vételáron felül jelentős forrásokat igényelne az ingatlanok korszerűsítésének szükségessége miatt.

A településen az ingatlanok mindegyike rá van csatlakoztatva a szennyvízhálózatra, a házaknak több, mint 98 százalékban pedig a vezetékes víz is elérhető telekhatáron belül.

A tulajdonviszonyok a megvásárolható ingatlanoknál 7 esetben rendezetlenek, ezek közül néhány hagyaték, így az örökös felkutatása elengedhetetlen.

A település egészére jellemzőek a szegregátumok sajátosságai. Bár hivatalosan a KSH nem határolt le ilyen területet, a társadalmi mutatók alapján etnicizálódó, gettósodó településről beszélhetünk. A közszolgáltatások csak kisebb részben érhetőek el közvetlenül a községben. A településen működik postahivatal, A Barcs Coop Zrt. Minicoop üzletet üzemeltet Istvándiban, mely a hét 4 napján tart nyitva, hétfői és szerdai napokon 6.45-14.00 óra között, keddi és szombati napokon 6.45-11.00 óra között. A cég az élelmiszerbolt mellett nemzeti dohányboltot is működtet. Istvándiban működik óvoda, falugondnoki szolgálat és a közétkeztetés. A védőnő heti egyszer érhető el helyben, a háziorvosi alapszolgáltatás pedig Darányban vagy Barcsra vehető igénybe. A településen könyvtár, kultúrház és Jó kis hely működik, ezek az intézmények szerveznek közösségi és kulturális rendezvényeket és eseményeket.

Istvándiban nem érhető el gyógyszertár (legközelebb Kisdobszán vagy Darányban), ruházati vagy egyéb- pl. műszaki bolt, büfé vagy egyéb étkezési lehetőséget biztosító kereskedelmi egység.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők közül említésre méltó a településvezetés érdekeltsége a lakosság megtartásában, illetve, hogy a térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település. Azok a családok, akik önerőből képesek voltak a mobilitásra már elhagyták a települést, az Istvándiban 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 megvinné az érintett családok lakását és a felújított lakásban a család bérlőként maradna bent. Ez elsősorban abban az esetekben jelenthet megoldást, ha a lakóház felújítása jelentősebb összegbe kerül, de a lakóház a településen belül jó elhelyezkedéssel bír.

A településen jelenleg 1-2 család szíveségi lakáshasználóként, körülbelül 5 család (rendezetlen) magánbérletben, míg 5 család jogcím nélkül él ingatlanokban. A megkérdezett szociális szakemberek szerint közel 8-10 háztartásban élnek túlszűfoltan, a magas gyermekszám, illetve a több-magvú háztartás típus miatt. Ezeknek a háztartásoknak több, mint fele szétköltöztethető lenne, mérsékelt lakbér terheléssel, tekintettel a jövedelmek alacsony szintjére. (Van köztük közfoglalkoztatott, rokkantsági járadékban részesülő és alkalmi munkából élő is.)

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

	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: 1-1,5 óra
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		alacsony tőkevonzó képesség, beruházások hiánya	az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya: nem releváns beruházások hozzájárulása a közmunkában 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): 5
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: 5 kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: nem releváns
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező	óvodai férőhelyek száma: 60 fő

	családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások részben hiányoznak	iskolai férőhelyek száma: 0 betöltött háziorvosi / gyermekorvosi 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: nem 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: 90 eset

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	5			5
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	5	0	0	5
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	10	0	0	10