

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Királyhegyes

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

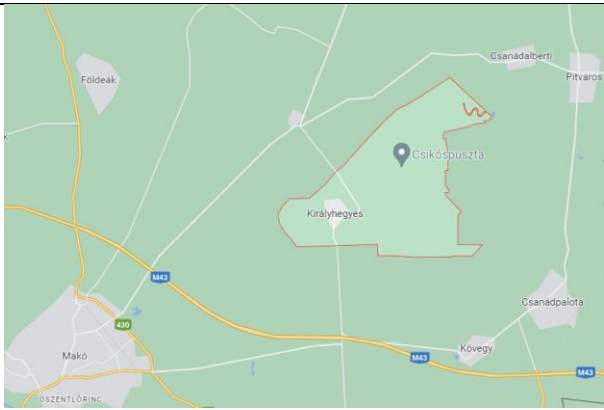
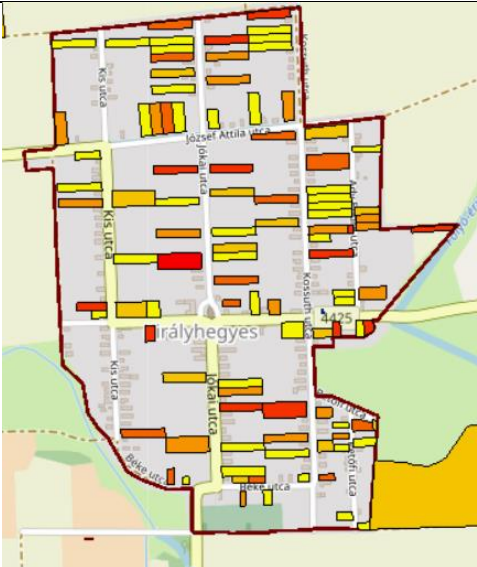

## Királyhegyes

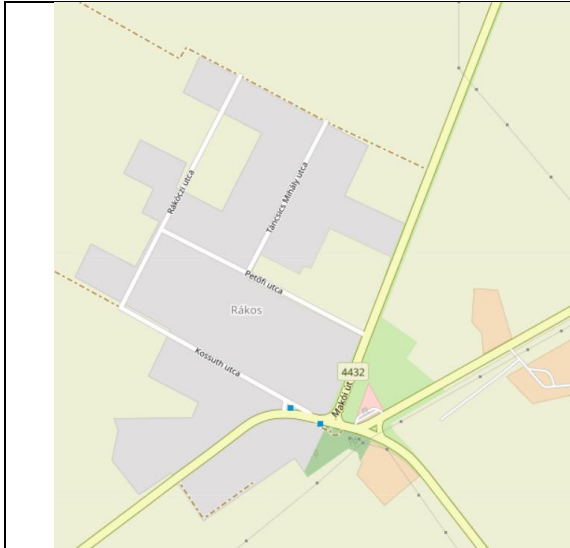
Csongrád-Csanád megye

Makói járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022.06.11.

	<p><b>Terület: 30 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépeség: 563 fő</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Makói</b> <b>Megye: Csongrád-Csanád:</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: NEM</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép – Nincs szegregátum</p>



Makó-Rákos



Csikópuszta

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Királyhegyes	
Megye	Csongrád-Csanád	
Járás	Makói	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	550	607
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	85%	
15 év alattiak aránya (2021)	16,4%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	92%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	27%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	97%	
Lakásszám (2011)	338	
Üres lakások száma (2011)	67	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakások száma (2019)	343	350
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	299	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	324	a nem lakott ingatlanokban nincs áram
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	140	közel a 200-hoz
WC nélküli lakások száma (2011)	142	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	141	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,7	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	619742 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	99%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1800000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	29	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>A TELEPÜLÉS LEÍRÁSA .....</b>	<b>5</b>
1.1	A TELEPÜLÉS POZÍCIÓJA.....	5
1.2	A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK LEÍRÁSA .....	8
1.3	LAKHATÁSSAL KAPCSOLATOS FEJLESZTÉSEK.....	10
1.4	AZ ÖNKORMÁNYZAT PERSPEKTÍVÁJA ÉS SZEREPVÁLLALÁSI KÉSZSÉGE A PROGRAMBAN .....	11
<b>2</b>	<b>A LAKOSSÁG HELYZETE .....</b>	<b>11</b>
2.1	FOGLALKOZTATOTTSÁG.....	11
2.2	ELÉRHETŐ SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁSOK .....	12
2.3	SZOCIÁLIS PROBLÉMÁK: .....	13
<b>3</b>	<b>A LAKÁSÁLLOMÁNY HELYZETE .....</b>	<b>13</b>
3.1	KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSBA BEKAPCSOLT LAKÁSOK .....	13
3.2	RENDEZETLEN TULAJDONVISZONYOK .....	14
3.3	SZÍVESSÉGI LAKÁSHASZNÁLAT .....	14
3.4	LAKÁSOK TÚLZSÚFOLTSÁGA .....	14
3.5	ELADÓ INGATLANOK SZÁMA .....	14
<b>4</b>	<b>A LAKHATÁSI BEAVATKOZÁSI TERV .....</b>	<b>14</b>
4.1	A LAKHATÁSI SZEGÉNYSÉG FŐ PROBLÉMÁI .....	14
4.2	FŐ BEAVATKOZÁSI IRÁNYOK KIJELELÉSE ÉS PRIORIZÁLÁSI SZINTEK LEÍRÁSA .....	16
4.3	BÉRLAKÁSFEJLESZTÉS BEAVATKOZÁSI TERVE.....	18
4.4	OPCIONÁLIS KIEGÉSZÍTŐ FEJEZET .....	21
<b>5</b>	<b>MELLÉKLET .....</b>	<b>22</b>

# 1 A település leírása

Királyhegyes település 2023.01.01-je után csatlakozik a FETE programba, 2020. április 29-én került elfogadásra a hatályos Helyi Esélyegyenlőségi Program. Interjú a polgármesterrel készült 2022.06.01-jén. A felhasznált adatok a Helyi Esélyegyenlőségi Programból (HEP), a TeIR adatbázisból, Települési Arculati Kézikönyvből (AK) és helyi valamint internetes adatgyűjtésből származnak.

## 1.1 A település pozíciója

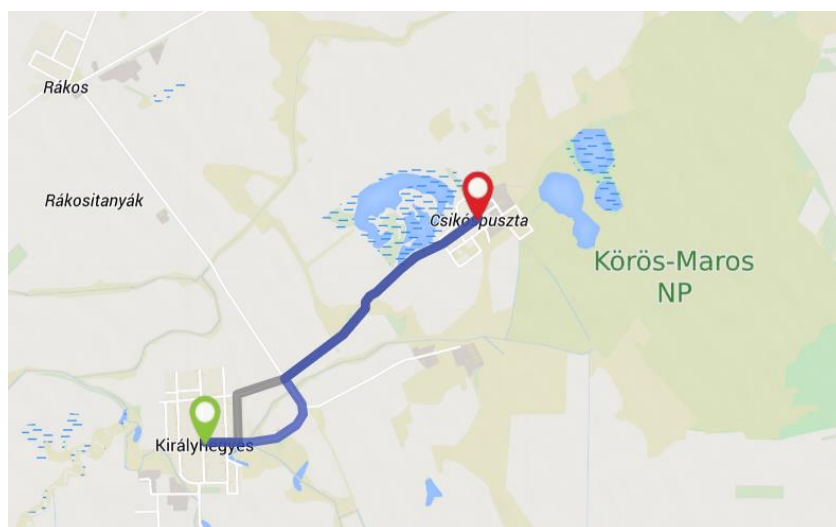
### A fejezet tartalma

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

#### 1.1.1. Térség pozíciója: távolságok

A Makói járásban fekvő kis község a járásszékhelytől 17 kilométerre található. A román határ felé tartó M43-as autópályáról, valamint a Tótkomlós irányába menő 4432-es útról Makó-Rákosnál letérve érhető el a 4425-ös számú úton. Csikópuszta pedig ezen útról a 44127-es ötödrangú zsákútra kanyarodva jutunk.<sup>1</sup>

Királyhegyes, Csongrád megyei kisközség, Makótól 17 km-re, északkeletre helyezkedik el, közel a román határhoz. A Dél –Alföld keleti részét kitevő természetvédelmi terület közepén helyezkedik el. Külterületen helyezkedik el Csikópuszta, mely a településtől 4 km-re található és Makó Rákos, amely 5 km-re érhető el.



<sup>1</sup> AK 4

A járási központ Makó 12 perc alatt érhető el.



**Blaskovich uradalom kastélya, Csikópuszta<sup>2</sup>**

### *1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek*

A településen a legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat. Az alapvető munkahelyek megszűntek helyben. Néhány mezőgazdasági jellegű családi gazdaság van és magas az őstermelők száma (101 fő).

A környékbeli városokba járnak jellemzően dolgozni, pl. Continentál.

Közfoglalkoztatásban átlagosan 12 fő dolgozik.

### *1.1.3. Térségi-, helyi szolgáltatások*

Helyben:

- Óvoda (30 fővel)
- Iskola (1-4 osztály, 21 fővel)
- Művelődési ház
- Egészségügyi ellátás: orvos, védőnő

Makón a járási központban elérhetők a hiányzó szolgáltatások.

### *1.1.4. Közlekedés: fő közösségi közlekedés, járatsűrűség, céges buszjáratok*

A 18 km-re található járási központ kb. 25 perc alatt érhető el a helyközi buszjáratokkal, munkanapokon 14-szer.<sup>3</sup>

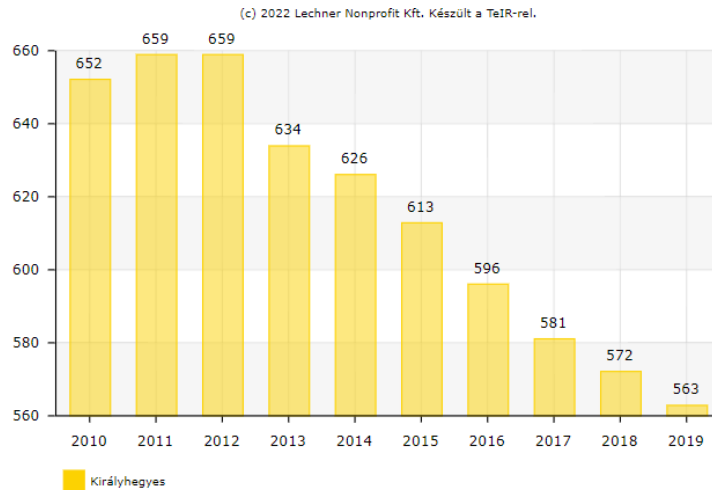
Céges buszjáratok is megállnak a településen.

### *1.1.5. Társadalmi szerkezet: lakosság/romák száma, demográfiai trendek*

---

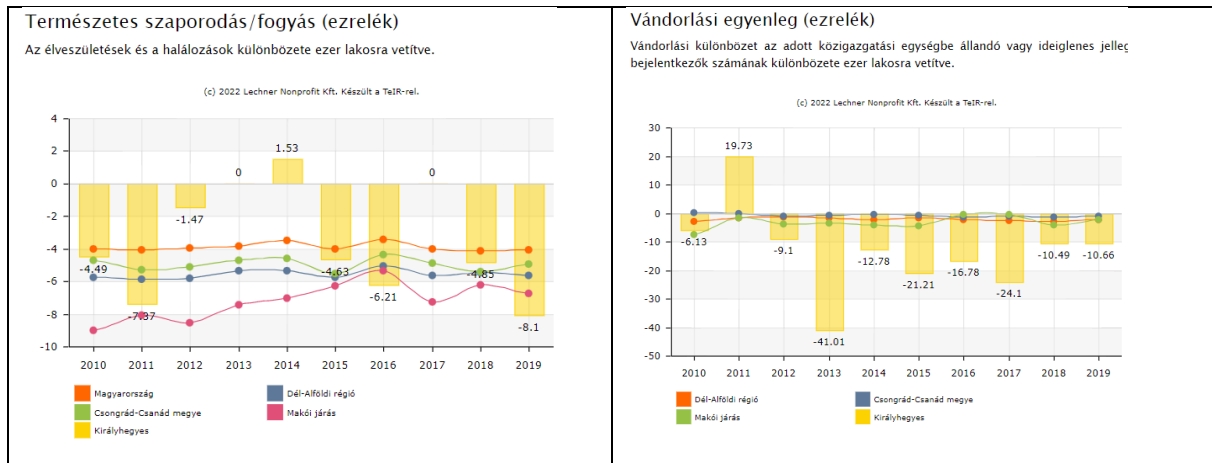
<sup>2</sup> <http://kiralyhegyes.hu/csikospusztta.php>, letöltés: 2022.06.11., 12:34.

<sup>3</sup> [https://www.menetrendek.net/busz\\_menetrend/index.php](https://www.menetrendek.net/busz_menetrend/index.php), letöltés: 2022.06.11.



#### Lakónépesség száma<sup>4</sup>

2021-ben a lakosság száma 550 fő volt. Mind a 15 év alattiak, mind a 60 éves és idősebb lakosság száma csökkenő tendenciát mutat.



Szegregátum nincs a településen. Helyi becslés szerint 3 roma család él a településen.

A polgármester elmondása szerint 607 lakosa van a községnek jelenleg, ebből 116 fő a 60 és idősebb lakosság száma, 147 fő a 18 évnél fiatalabbak száma. Kb. 180-200 család él a településen. A rendszerváltáskor a jobbmódú lakosság elköltözött, jelenleg magas a természetes fogyás, a népesség csökkenéshez hozzájárul az is, hogy az urbanizáció miatt sokan elköltöznek a településről.

#### 1.1.6. Helyi fejlesztések

TOP-3.2.1-15-CS1-Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése/Királyhegyes. KIRÁLYHEGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, Királyhegyes Községháza energetikai korszerűsítése. 2017.05.01., 35 000 000 Ft<sup>5</sup>

<sup>4</sup> <https://www.teir.hu/helyzet-ter-kep/kivalasztott-mutatok.html?xteiralk=htk&xids=1001,1002,1003,1004,1005,1006,1007,1008,1009,1010,1011,1012,1013,1014,1015,1016,1017,1018,1023,1024,1025,1026,1027,1028,1029,1030,1031,1032,1033,1034,1035,1036,1039,1040,1041,1042,1043,1044,1045,1046,1047,1048,1049,1050,1057,1058,1061,1062,1071,1072,1073,1074,1075,1076,1077,1078,1083,1084,1085,1086,1087,1088,1089,1090,1091,1092,1093,1094,1097,1098&xtertip=T&xterkod=1366>, letöltés: 2022.06.11., 12:53.

<sup>5</sup> [https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott\\_projektkereso](https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott_projektkereso), 2022.06.11., 13:06.



Az uniós fejlesztések kevésbé jelennek meg a településen, inkább a Magyar Falu Programban jut forráshoz az önkormányzat.

## A fejezet fő következtetései

### Következtetések a település...

#### ...térsgégi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útvonalak rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő;
- **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;**
- 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:

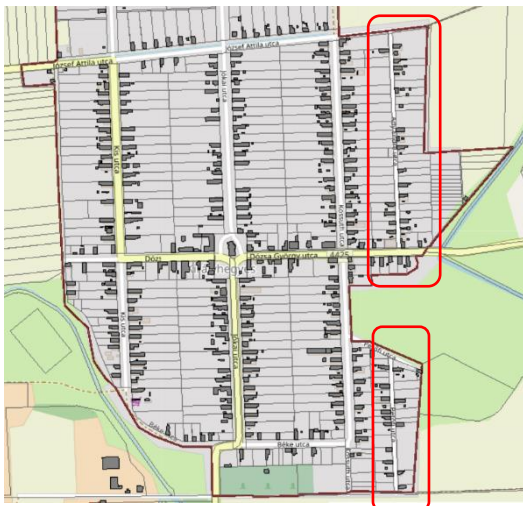
- gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő;
- billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken;
- **jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.**

## 1.2 A település szerkezetének leírása

### A fejezet tartalma

*A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészben vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.*

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



A településen nincs szegregátum vagy szegregációval veszélyeztetett terület a KSH adatai szerint.

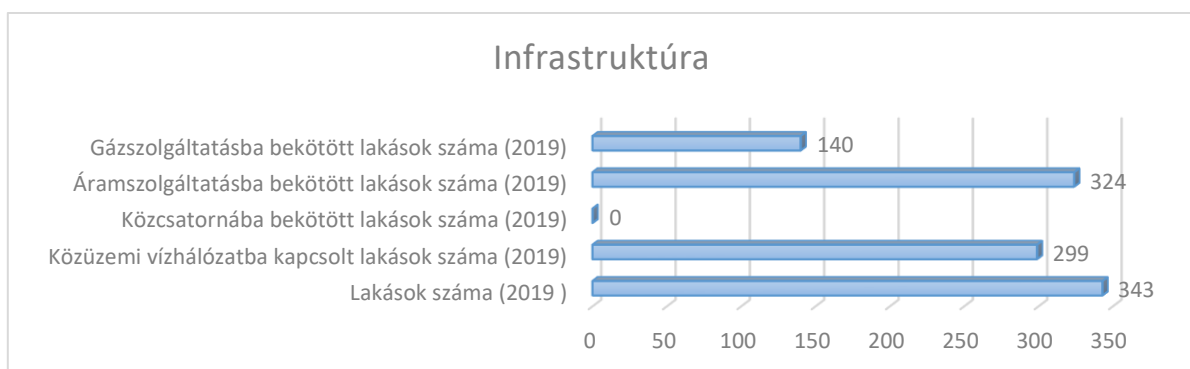
Helyi vélemény alapján a rosszabb helyzetben élők, a szociális problémákkal terhelt családok a Petőfi és Ady utcákban élnek.

A település külterületén található Csikópuszta (4 km) és Makó-Rákos (5 km) településrészek. Makó-Rákoson kb. 125 fő élhet. Csikópuszta ötödrangú úton érhető el, minősége rossz. Jelenleg 41 ember rendelkezik ideszóló lakcímmel, de életvitelszerűen kb. 23-an élnek itt. Munkanapokon 7 buszjárat visz Királyhegyesre.



Csikópuszta bevezető út (saját kép)

### 1.2.2. Település infrastruktúrája

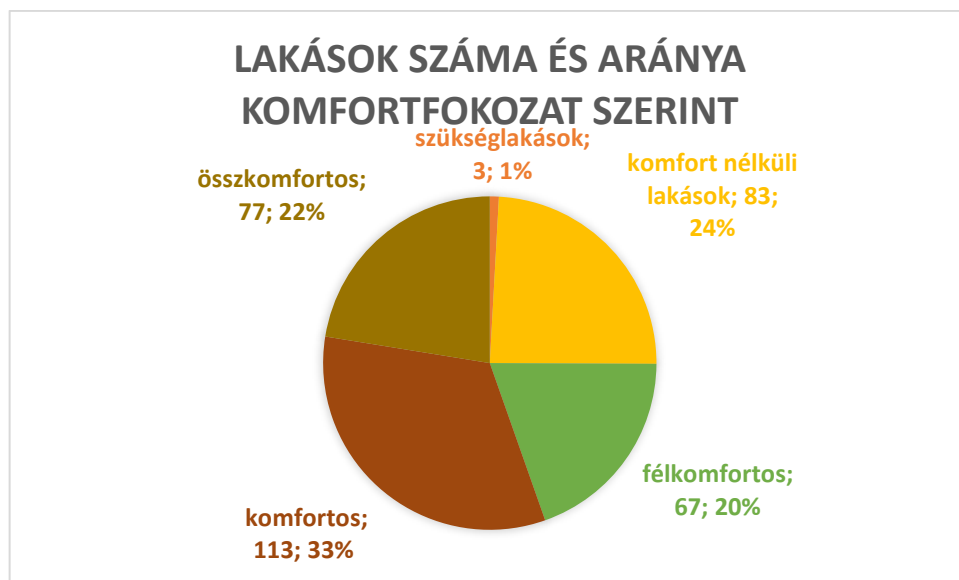


- Minden utca aszfaltozott.
- Áramszolgáltatás minden lakott ingatlanban elérhető. Évente 2-3 családnál történik kikötés és 4-5 kártyás fogyasztásmérő került felhelyezésre.
- Csatornahálózat nincs, helyben nem is tervezik a kiépítését (túl költséges volna).
- Gázszolgáltatást a lakások 40%-a használ, ez a szám már magasabb lehet.
- Közüzemmi vízhálózatba kapcsolt a lakások aránya 87%-os.

### 1.2.3. Lakásállomány

Lakásszám 2011-ben 338 db, 2019-ben 343 db, helyi becslés szerint jelenleg 350 db körül lehet. Üres lakás 67. A népszámlálási adatok szerint 141 lakásban nem volt WC. Alapozás nélküli vályogházak száma 142, köszönhető ez a térség adottságainak.

Rossz állapotú ház a polgármester szerint 10-15 lehet a településen.



#### A fejezet célja, fő következtetései

**Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:**

- az egész település szegregátum;
- a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét teszik ki;
- településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki,;
- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;
- a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el;
- **a KSH adatai alapján nincs szegregált rész a településen.**

## 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

#### A fejezet tartalma

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

<sup>6</sup> 2011-es népszámlálási adatok

### 1.3.1. Helyi lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztések

Helyi lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztés nem valósult meg a településen. 3 bérlakása van az önkormányzatnak, melyet szolgálati lakásként használ.

#### A fejezet fő következtetései

A lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatos tapasztalatai még nincsenek az önkormányzatnak. „Fecske típusú” lakhatási beruházás megvalósulását támogatna a jövőben.

## 1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

#### A fejezet tartalma

*Együtműködő, nem együtműködő, mennyire támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns) illetve a településről történő kifelé mobilizáció blokkolásához fűződik-e valamilyen érdeke? (pl. gyerekszám csökkenése a helyi intézmények működése miatt kockázatos, településüzemeltetéshez kapcsolódó közmunka, egyéb függőségi rendszerek)*

### 1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

Az önkormányzat minden beruházást, fejlesztési elképzelést támogat.

#### A fejezet fő következtetései

##### Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja;
- **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;**
- a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

## 2 A lakosság helyzete

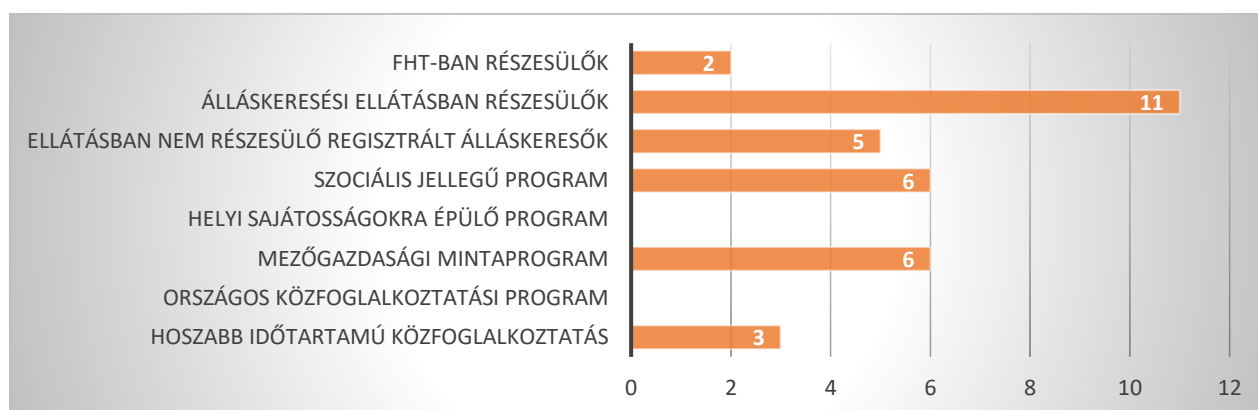
#### A fejezet tartalma

*Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idénymunkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő érintett. Legfőbb szociális problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások). Családok szociális helyzetük szerinti besorolása.*

### 2.1 Foglalkoztatottság

#### 2.1.1. Közfoglalkoztatás

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma 2022.01.-03.<sup>7</sup>:



Jelenleg közfoglalkoztatásban 12 fő dolgozik. Zöldségtermesztéssel és a településkép rendezett kialakításával foglalkoznak.

### 2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

Helyben magas az östermelők száma 101 fő. Családi mezőgazdasági vállalkozások működnek, ezeknek munkaerőfelszívó ereje nincs. A legtöbben a 12 km-re található Makóra járnak dolgozni, néhány gyár céges buszjáratokat is indít.

## 2.2 elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

### 2.2.1. Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

1 fő teljes állású védőnő van a településen (Nagylak községgel közösen)

1 fő háziorvos látja el a betegeket (rendelési idő a makó-rákosi rendelőben: szerda 10:00-11:00 óráig, rendelési idő a csikópusztai rendelőben: szerda 11:00-12:00 óráig)

Családsegítő heti egy alkalommal: „*Önkormányzatunk 2002. évtől, a csanádpalotai székhelyű Gyermekjóléti és Szociális Alapellátási Szolgáltatói Intézményi Társulás tagjaként látja el ezt a feladatot, amely közé tartozik a családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás. A családsegítést az életvezetési problémákkal, szociális gondokkal küzdő, vagy krízis helyzetben lévő családok vagy személyek vehetik igénybe.*”<sup>8</sup>

2020-ban HH gyermek és nagykorúvá vált gyermekek száma 27 fő. Szünidei étkezésben 27 fő részesült.

- Védelembe vett gyermekek száma: 1 fő
- Veszélyeztetett kiskorú gyermekek száma: 3 fő
- Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek havi átlagos létszáma 36 fő. Kb. 8-10 család lehet érintett.

<sup>7</sup> <http://kozfoglalkoztatatas.bm.hu/>, letöltés: 2022.06.11., 13:53.

<sup>8</sup> <http://kiralyhegyes.hu/csaladsegito.php>, letöltés: 2022.06.11., 14:07.

## 2.3 Szociális problémák:

Helyi tapasztalatok szerint uzsora jelenleg nincs a településen. Eladósodottság néhány esetben nagyobb mértéket ölt, ami elsősorban banki hitel és közműtartozásokból alakul ki. Évente 2-3 alkalom fordul elő, hogy valamely szolgáltató kikapcsolja a szolgáltatást. A Lechner adatbázis alapján az ingatlanok terhelése banki hitelekkel származik. A terhelt ingatlanok a településen belül szétszórtnak jelennek meg. Droghaszról nincs tudomása az önkormányzatnak. Családon belüli erőszakról nem számoltak be.

### 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.	1
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok</u> : megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idegény munkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	3-4
<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.	ingatlanok többsége

## 3 A lakásállomány helyzete

### A fejezet tartalma

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

### 3.1 Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

- Minden utca aszfaltozott.
- Áramszolgáltatás minden lakott ingatlanban elérhető. Évente 2-3 családnál történik kikötés és 4-5 kártyás fogyasztásmérő került felhelyezésre.
- Csatornahálózat nincs, helyben nem is tervezik a kiépítését (túl költséges volna).
- Gázszolgáltatást a lakások 40%-a használ, ez a szám már magasabb lehet.
- Közütemi vízhálózatba kapcsolt a lakások aránya 87%-os.

## 3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

Nincs adat.

## 3.3 Szívességi lakáshasználat

Szívességi lakáshasználatról nincs információ.

A 2011-es népszámlálási adatok szerint:

- Tulajdonosi jogcímmel használt ingatlan 264 db volt
- Bérleti jogcímmel használt 6, bérelt ingatlan jelenlegi becslés szerint 1-2 lehet.
- Egyéb jogcímmel használat 6

## 3.4 Lakások túlzsúfoltsága

Nincs adat.

## 3.5 Eladó ingatlanok száma

Nincs adat.

### A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	15-20
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	20-30
jobb állapotú házak, amiket érdemes modernizálni	nagy része

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

#### A fejezet tartalma

*Legfőbb lakhatási problémák és azok statisztikai adatok és becslések alapján való nagyságrendjének összegzése a szegregációt, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közműszolgáltatásokból kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.*

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

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 jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

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

Nincs szegregátum a településen a KSH adatai alapján. Az Ady és a Petőfi utcákban található néhány család, akiknél a szociális problémák nagyobb mértékben megjelennek. Két külterületi településrész Csikópuszta, Makó-Rákos tartozik Királyhegyeshez.

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

- Minden utca aszfaltozott.
- Áramszolgáltatás minden lakott ingatlanban elérhető. Évente 2-3 családnál történik kikötés és 4-5 kártyás fogyasztásmérő került felhelyezésre.
- Csatornahálózat nincs, helyben nem is tervezik a kiépítését (túl költséges volna).
- Gázszolgáltatást a lakások 40%-a használ, ez a szám már magasabb lehet.
- Közüemi vízhálózatba kapcsolt a lakások aránya 87%-os.

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

A magántulajdonú lakhatási jogcímek a legelterjedtebbek a településen.

*4.1.5. A túlzásfoltosság problémájának mértéke:*

Nincs adat.

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

Eladósodottság néhány esetben nagyobb mértéket ölt, ami elsősorban banki hitel és közműtartozásokból alakul ki. Évente 2-3 alkalom fordul elő, hogy valamely szolgáltató kikapcsolja a szolgáltatást.

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

Nincs adat.

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

Nincs adat.

### **Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva**

Családtípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási képességgel	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb	Adott lakástípusban a család helyzete	Az adott lakástípusba tartozó
---------------	-------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------



Lakástípusok		rendelkező családok	jövedelmű családok	szerint beazonosított családok száma összesen	családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	0	0	0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	x	x	x	15-20	15-20
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	x	x	20-30	20-30
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	x	x	családok többsége	családok többsége
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	1	3-4	ingatlanok többsége		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	1	3-4	ingatlanok többsége		

## 4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

*A fejezet a feltárt problémák mentén megfogalmazza a lakhatási szegénységet enyhítő beavatkozások körét és a szükségletek alapján mutató nagyságrendjét függetlenül attól, hogy jelenleg melyik beavatkozáshoz milyen szintű forrás áll rendelkezésre. A beavatkozások tehát diagnózis alapúak és nem csak az RRF által lehetővé tett intézkedésekre koncentrálnak, hanem mindazokra, amelyek a helyi szükségletfeltárás alapján elengedhetetlennek mutatkoznak a lakhatási problémák csökkentése érdekében. A beavatkozások kialakításánál érvényesíteni kell a beavatkozások egymásra épülésének szemléletét, tehát meg kell fogalmazni azokat a szoft programokat is, melyek a megalapozzák a lakhatás fizikai körülményeit javító beruházásokat.*

Lakhatási programok:

- A **közműszolgáltatások**ba való be-, 2-3 esetben visszakapcsolás támogatása.
- A **magántulajdonú házak felújításának** támogatása. Mivel a javításokra, felújításokra potenciálisan nagy lehet az igény, ezért érdemes azokra a családokra koncentrálni, akik vállalják, hogy saját munkával és ha lehetőségük van rá, saját forrással részt vesznek a munkálatokban. A program első lépéseként a részvételi és együttműködési hajlandóságot szükséges felmérni a családok körében.
- **Bérlakásfejlesztés tekintetében**
  - Krízislakások kialakítása: jelenleg nem merült fel ennek szükségessége.
  - Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak: jelenleg nem megbecsülhető a mobilizálható családok száma.
  - Lépcsőzetes mobilitás kialakítása: nincs adat.
  - Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás: jelenlegi információk alapján nem megbecsülhető.

### **Stabilizálás**

- Szoft programok: - adósságkezelés: tartozásokkal terhelt családok
- tulajdonviszony rendezés: nem tudott

### **Stabilizálás**

- Magántulajdonú lakások fejlesztése: felmérés szükséges
- legszükségesebb karbantartási munkák végzése
- lakások komfortosítása

### **Bérlakásfejlesztés**

- krízislakás: nem merült fel igény
- településen belül mobilizálható jelenlegi ismeret szerint nem megbecsülhető
- más jobb helyzetű településre mobilizálhatóságra nincs adat.

## 4.3 Bérletfejlesztés beavatkozási terve

Ez a fejezet már „csak” a bérletfejlesztési programra fókuszál és annak nagyságrendjének, céljainak és célcsoportjainak, illetve javasolt megoldási modelljének konkretizálását szolgálja. A fejlesztések nagyságrendjét a feltárt szükségletekből kiindulva kell meghatározni. A szükséglet alapján meghatározott fejlesztések nagyságrendjét a Kézikönyvben meghatározott szempontok szerint lehet korrigálni.

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

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

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

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

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

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

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

<b>település közlekedési összeköttetései</b>	kedvező
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	Helyben kevés számú egyéni és mikrovállalkozás található. A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	nincs adat, helyi becslés szerint kevés
<b>közműinfrastruktúra</b>	teljes közművesítettség, kivéve csatorna
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	nincs adat, jellemzően magántulajdonban vannak az ingatlanok
<b>uzsora</b>	nincs adat
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	óvoda, iskola (1-4 évfolyam) van a településen
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	nincs szegregátum

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

<b>településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában</b>	Igen
<b>konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)</b>	nincs adat
<b>ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>	nincs adat
<b>szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>	jelenleg nem lehet még megítélni
<b>térségi növekedési centrum</b>	Makó
<b>a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség</b>	nincs adat
<b>fogadó település(ek) magas árszínvonal</b>	magasabbak az árak.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

### 1. Krízislakások biztosítása:

Jelenleg krízislakásra nincs szükség.

### 2. Bérlakásfejlesztések

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

- más településre való mobilizáció. nem ismert.

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

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

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

**Bérlakás beavatkozások tervezését segítő mátrix: igények és lehetőségek szerint kialakítható megoldás típusok, jelen tudás alapján nem kitölthető.**

	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)	Nem támogatható			0
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	Nem támogatható	Nem támogatható	Nem támogatható	
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	Nem támogatható	Támogatható	Támogatható	0-2
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	Nem támogatható	Nem támogatható	Nem támogatható	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	Nem támogatható	Nem támogatható	Nem támogatható	0
Összesen	0	0-1	0-1	0-2

#### 4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

*Amennyiben a beavatkozási terv megvalósításában fontos további szervezeti együttműködés, vagy olyan, kifejezetten a településre jellemző kockázatok társulnak hozzá, amelyeket a fenti tematikus fejezetekben nem lehetett körbejárni azt ebben a kiegészítő fejezetben lehet megtenni.*

## 5 Melléklet

Közfoglalkoztatási adatbázis (BM):

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *											
Királyhegyes Csongrád-Csanád megye Makói járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 3. hó	
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2	2	3	1	1	1	1	2	3	3	
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	6	9	9	9	13	3	-	-	-	-	
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	21	20	23	26	26	21	19	15	14	13	
-- Mezőgazdaság	10	14	13	13	12	11	10	8	7	6	
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	
-- Szociális jellegű program	10	6	10	13	12	9	9	8	7	6	
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Mindösszesen</b>	<b>28</b>	<b>31</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>40</b>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	
Közfoglalkoztatási mutató	6,30%	7,09%	8,54%	9,09%	10,18%	6,46%	5,23%	4,94%	4,78%	4,39%	
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	30	26	17	14	10	14	11	13	8	5	
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	7	4	5	5	5	6	4	8	5	11	
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	19	15	14	12	10	7	5	4	3	2	
<b>Regisztrált álláskeresők száma zárónapon</b>	<b>56</b>	<b>45</b>	<b>36</b>	<b>31</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	
-- Ebből tartós álláskereső	17	15	10	12	10	6	6	4	5	3	
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	12,44%	10,34%	8,47%	7,66%	6,51%	7,06%	5,27%	6,83%	4,61%	5,19%	
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	449	436	420	409	392	381	373	360	347	347	

TeIR:

Terület	Kód	A	B	C	D	E
Királyhegyes	1 366 3 83 67 113 77					
A: Szükség- és egyéb lakott lakás, lakott üdülő, 2011(Település)						
B: Komfort nélküli lakás, lakott üdülő, 2011(Település)						
C: Félkomfortos lakás és lakott üdülő, 2011(Település)						
D: Komfortos lakás, lakott üdülő, 2011(Település)						
E: Összkomfortos lakás, lakott üdülő, 2011(Település)						
Forrás:(TeIR) KSH-NEPSZ						

Terület	Kód	A	B	C	D	E
Királyhegyes	1 366 0 27 27 1 3					
A: Megállapított halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek és nagykorúvá vált gyermekek, 2020(Település)						
B: Megállapított hátrányos helyzetű gyermekek és nagykorúvá vált gyermekek, 2020(Település)						
C: Szünidei étkeztetésben részesült gyermekek, 2020(Település)						
D: Védelembe vett gyermekek (2016-tól érvényes módszertan), 2020(Település)						
E: Veszélyeztetett kiskorú gyermekek (2016-tól érvényes módszertan), 2020(Település)						
Forrás:(TeIR) KSH-TSTAR						

Terület	Kód	F
Királyhegyes	1 366 36	
F: Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek havi átlagos létszáma, 2020(Település)		
Forrás:(TeIR) KSH-TSTAR		

Terület	Kód	A	B	C
Királyhegyes	1 366 6 6 264			
A: Bérleti jogcímmel használt lakás, lakott üdülő, 2011(Település)				
B: Egyéb jogcímmel használt lakás, lakott üdülő, 2011(Település)				
C: Tulajdonosi jogcímmel használt lakás, lakott üdülő, 2011(Település)				
Forrás:(TeIR) KSH-NEPSZ				

Saját fotódokumentáció:











