

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Kisvejké

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv


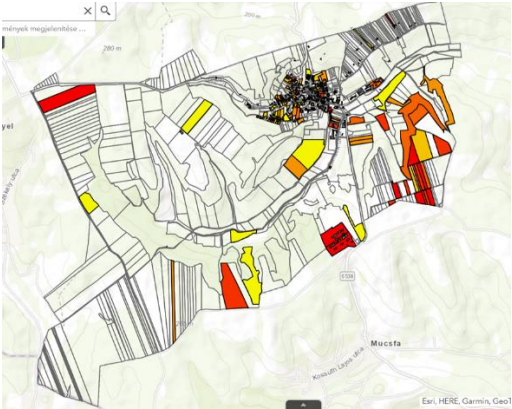
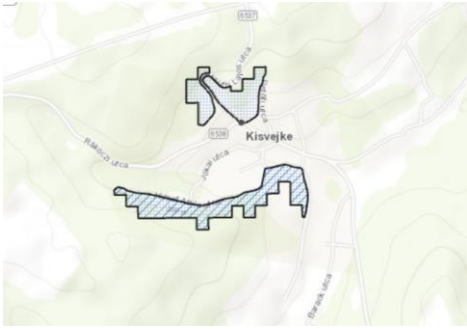
Kisvejke

Tolna megye

Bonyhádi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június 20.

	<p>Terület: 11 km² Lakónépeség: 340 fő Jogállás: Község Járás: Bonyhádi járás Megye: Tolna megye</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

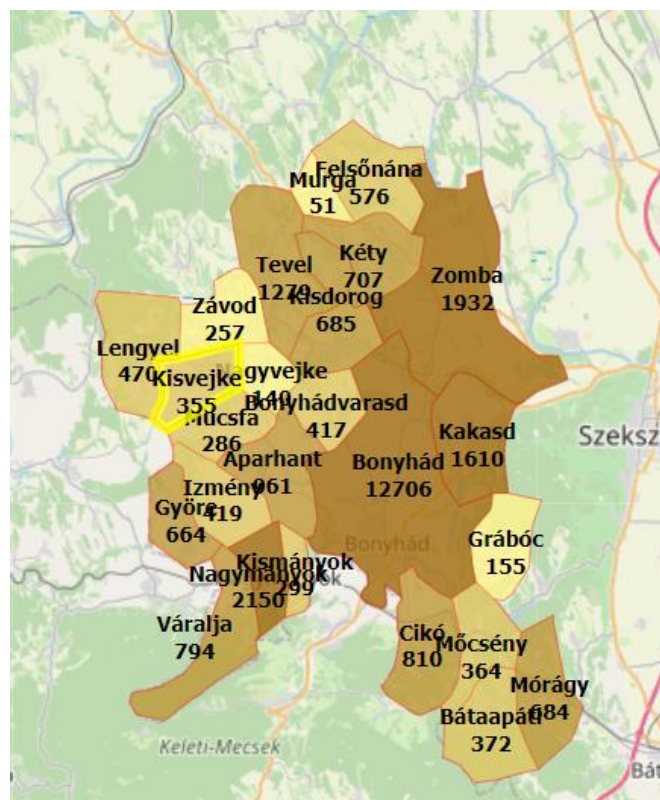
ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Kisvejke	
Megye	Tolna	
Járás	Bonyhádi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	340	404
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	87%	80%
15 év alattiak aránya (2021)	19,7%	20%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	80%	90%
60 éves és idősebbek aránya	20%	20%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	77%	80%
Lakásszám (2011)	142	142
Üres lakások száma (2011)	19	6
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	59	n.a.
Lakásszám a szegregátumban (2011)	19	n.a.
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	59	n.a.
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	36	n.a.
Lakások száma (2019)	142	142
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	141	100%
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	103	90%
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	146	100%
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	62	70%
WC nélküli lakások száma (2019)	37	10%
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	62	n.a.
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	n.a.
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	264022 Ft	n.a.
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	110%	n.a.
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1900000 Ft	n.a.
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	10	2
Kiinduló kvóta érték kerekítve	2	2

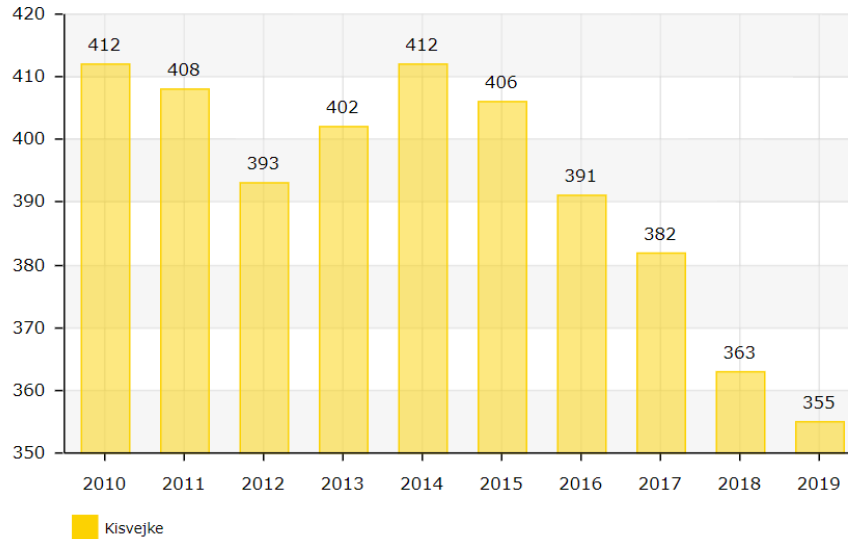
1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Kisvejké község a Dél-Dunántúli régióban, Tolna megyében, a Bonyhádi járásban. Jellemzően halmazfalú. A Dunántúli-dombságban, a Völgységben fekszik, a megye délnyugati részén, Tolna és Baranya határán. A megyeszékhely, Szekszárd körülbelül 35 kilométerre, Bonyhád mintegy 20 kilométerre található. A szomszédos települések: Závod, Lengyel és Mucsfa. Közúton a 6-os főút bonyhádi és a 65-ös főút murgai szakasza felől közelíthető meg a legegyszerűbben, de mindkét irányból csak mellékutak vezetnek a községbe. Bonyhád felől a majosi városrészt Kurddal összekötő 6538-as úton érhető el a település, Murga felől pedig Tevelig a 6535-ös, onnan a 6537-es úton, Závodon keresztül.

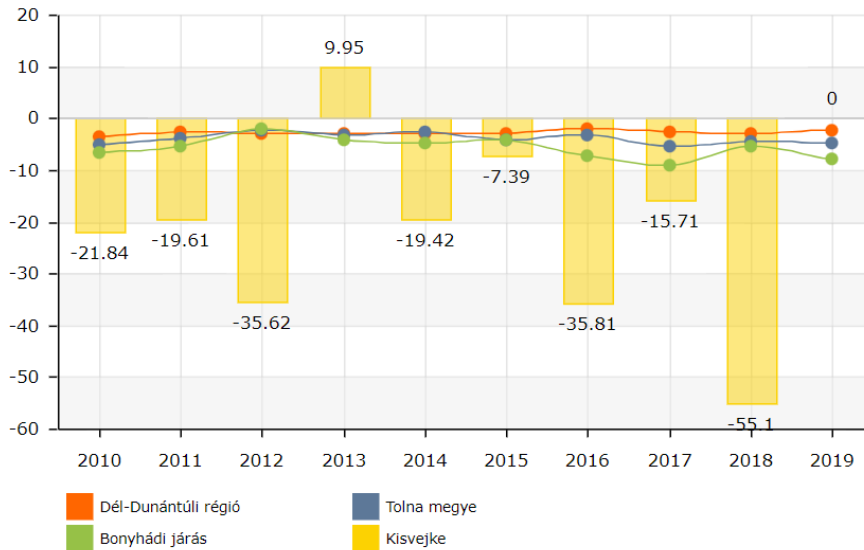


A Bonyhádi járás Tolna megyéhez tartozó járás Magyarországon 2013-tól, székhelye Bonyhád. Területe 476,77 km², népessége 31 582 fő, népsűrűsége pedig 66 fő/km² volt 2013 elején. 2013. július 15-én két város (Bonyhád és Nagymányok) és 23 község tartozott hozzá. Kisvejké területe 11 km², melyen 2021. évi statisztikai adatok alapján 340 fő élt, bár a polgármester ennél magasabbra, 404 főre becsülte a lakosságszámot. Az eltérés hátterében valószínűsíthetően a zavaros lakhatási jogcímek miatt követhetően lakosságszámváltozások állnak. A statisztikai adatok azt mutatják, hogy egy 2010-től folyamatosan ingadozott a településen élők száma, majd 2015-től csökken. A település öregedését némileg ellensúlyozza a magas gyermekszám a roma származású családok körében.



Népességszám alakulása 2010-2019. Forrás: TeIR, 2022

Az elköltözők száma 14 fő volt 2020-ban, míg a beköltözőké 1 fő. Általában a kiköltöző családok azok a fiatalok, akik kellően rugalmasak és mobilizálhatóak, amikor kiköltöznének a szülői házból. A beköltözők többnyire alacsony státuszú roma családok a környező településekről.



Vándorlási egyenleg. Forrás: TeIR, 2022

A 2011-es népszámlálás során a lakosok 68,9%-a magyarnak, 30,9 németnek, 14,8% pedig cigánynak vallotta magát (a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál). A településen a polgármester becslése szerint ezzel szemben a népességének több mint 80%-a roma. Kisvejkén német és roma nemzetiségi önkormányzat is működik.

A település Helyi Esélyegyenlőségi Programja szerint Kisvejkén nincs hivatalosan szegregátum, de a Lechner Tudásközpont Társadalmi felzárkózás 2030 adatbázisa szerint lehatárolható ilyen terület, sőt a polgármester is azt nyilatkozta, hogy van a településen egy rész, a Budvár, ahol telepszerűen élnek hátrányos helyzetű családok.

A település vezetője és a megkérdezett szociális szakember szerint a Kisvejkén 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 elhelyezkedése kifejezetten kedvezőtlen. A községbe vezető mellékutak a csekély földrajzi távolság ellenére is nehézkessé teszi a közeli centrumok elérését. A buszközlekedés nem kielégítő, a járatok sűrűsége és indulási ideje nincs teljesen összhangban a lakossági igényekkel. Bonyhádra 4.37 és 20.40 óra között 15 közvetlen járat közlekedik, nagyjából félórás menetidővel. Tamási irányában 4.37 és 20.40 óra között valamivel kevesebb, öt közvetlen járat halad, negyedórás menetidővel. több az átszállásos járat.

Vasútvonal nem vezet át a településen. A legközelebbi vasútállomás a körülbelül 15 kilométerre lévő Kurd vasútállomása MÁV 40-es számú (Budapest–)Pusztaszabolcs–Pécs-vasútvonalán.

A községben nem elérhető szolgáltatások hozzáférését más településeken, valamint a helyiek elhelyezkedését az alacsony iskolai végzettség, a romákkal szembeni előítéletek, a mobilitási nehézségek, a helyi foglalkoztatók hiánya és a szegregáció akadályozza a leginkább. A település a megyei átlaghoz képest is hátrányosabb területként jellemezhető. Helyben foglalkoztatás, a közmunkát leszámítva gyakorlatilag minimális. A településen élő jelentős létszámú cigányság szociális és foglalkoztatási helyzete bár az utóbbi öt évben valamelyest javult, de még mindig kezelésre vár. Sokan még mindig a közmunka programra támaszkodnak vagy egyáltalán nem motiváltak az elhelyezkedésben.

A térségben a rendszerváltástól kezdődően napjainkig negatív gazdasági folyamatok érvényesültek. A 2008. évben kezdődő pénzügyi-gazdasági világválság hatásai ugyan késleltetve jelentkeztek a megyében, de negatív hatásuk elhúzódott és a gazdasági teljesítmény csökkenésével és az álláskereső számának jelentős növekedésével jártak együtt. A megye az ország kevésbé iparosodott térségeként inkább az agráriumban termelt. A 2010-2020 közötti időszak nemzeti szinten jelentős fellendülést mutató ipari termelésnövekedése a megyében csak korlátozott eredményekkel járt, az ország fejlett térségeihez viszonyítva alapvetően nem változott a lemaradás mértéke, aránya.

Közfoglalkoztatásban a település polgármesterének beszámolója alapján 3 fő dolgozik az önkormányzat alkalmazásában, jellemzően településrendezési munkakörökben. A magánszektorban való elhelyezkedés nem számottevő az aktívkorúak számához képest.

A helyben elérhető szolgáltatások köre viszonylag szűk, jellemzően csak az alapszükségleteket elégítik

A települési önkormányzat képviselő testülete, a település lakosság számára tekintettel felnőttek és gyermekek részére egy egészségügyi alapellátási, vegyes körzetet alakított ki. A településen az egészségügyi alapellátást heti két alkalommal biztosítja orvos. A szakorvosi ellátást igénylő betegeket a házi orvos a bonyhádi, illetve a szekszárdi vagy dombóvári

szakorvosi rendelőintézetbe utalja. Az idős, mozgásukban korlátozott, illetve önálló közlekedésre képtelen személyek számára, szükség szerint betegszállító igényelhető. A főállású védőnő eseti jelleggel jelenik meg Kisvejkén.

A település a bonyhádi Alapszolgáltató Központ segítségével oldja meg az alapszolgáltatási feladatokat. A gyermekjóléti szolgálat képviselője hetente egy alkalommal látogatja a települést. Házi segítségnyújtásra nem volt igény, a szociális étkeztetés pedig Lengyelből oldják meg. Egy 25 férőhelyet biztosító óvoda működik a településen, jelenleg 12 fős kihasználtsággal. Általános iskolába a közeli Aparhantra járnak a gyerekek, akiket külön iskolabusz szállít. Van olyan család is, aki Bonyhádra vagy Tevelre hordja a gyerekeket iskolába.

A településen nincs gyógyszertár, de van mobil posta szolgálat, egy élelmiszerbolt, valamint egy dohánybolt és egy büfékocsi.

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 útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő;

...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;

1.2 A település szerkezetének leírása

A település Helyi Esélyegyenlőségi Programja szerint Kisvejkén nincs hivatalosan szegregátum, de a Lechner Tudásközpont Társadalmi felzárkózás 2030 adatbázisa szerint lehatárolható ilyen terület, sőt a polgármester és a Roma Nemzetiségi Önkormányzat szerint is van egy szegregált, rész a településen, Budavár néven, illetve egy másik, szegráció által veszélyeztetett településrész.



Forrás: [Társadalmi felzárkózás 2030 \(lechnerkozpont.hu\)](http://TarsadalmiFelzarkozas2030.lechnerkozpont.hu)

A budavári településrészen körülbelül 12 lakóingatlan található. Ezek többnyire komfort nélküliek vagy alacsony komfortfokozatúak. Nem elérhető a gáz és nincsenek meg a szennyvíz rákötések sem. A községben régóta üresen álló házak közül sok már igen romos állapotban van, azok értékesítése legfeljebb telekáron lehetséges. Az ilyen utcákban található házak többsége az ötvenes években épült szoba-konyhás, éléskamrával ellátott épület, a WC-k a csatornázás hiánya miatt az udvarban voltak találhatóak. A saját tulajdonú lakásokban élőknek a felújításra, tereprendezésre nincs anyagi forrásuk. A lakóterület felszámolása nem lehetséges, a magántulajdonban lévő lakások értéke olyan alacsony, hogy az érte kapott összegből az itt élők nem tudnának másikat vásárolni, cserelakással pedig nem rendelkezik az önkormányzat.

Az utak burkoltak.

A település összközművesített. A családsegítő szolgálat és a polgármester megítélése szerint is nagyon magas a közüzemi díjhátralékkal rendelkező családok száma, az elmúlt években pedig tovább nőtt azoknak a száma, akik valamely közüzemi szolgáltatás felé hátralékban

maradtak. A bankok, szolgáltatók felé történő eladósodottságokról az információszerzés szinte lehetetlen, részint említettek saját belső szabályzata, részint a személyiségi jogok védelmére vonatkozó szabályok miatt. A lakosság részéről az önkormányzat felé való eladósodottság nem jellemző, nincsenek felhalmozott adóhátralékok. Adósságkezelő szolgáltatás nem érhető el a településen. Számos olyan lakóingatlan van, ahol bár elérhető a vezetékes vízszolgáltatás, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége.

Kisvejkén 142 lakóingatlant tartottak nyilván a 2021. évi KSH adatok alapján, ezek közül 1 lakóingatlan 1 szobával, 41 ingatlan 2 szobás, 57 ingatlan 3 szobás, 43 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek ismeretei szerint 2019 nem nőtt.

Kisvejkén a felújítások kevésbé jellemzőek a lakosság forráshiány miatt, bár a jelenlegi otthonfelújítási támogatásoknak köszönhetően történt némi javulás. A tulajdonviszonyok általában rendezettek, de a legtöbb ingatlan terhelt, ami megnehezíti az eladást.

A meglévő lakásállomány romló állapotú. Ennek oka jellemzően az alacsony jövedelem, a tulajdonosok hanyagsága vagy a házban lakó idős korúak tehetetlensége. A költözés vagy haláleset miatt megüresedő házakat nem könnyű értékesíteni, felügyelet nélkül a mozdítható, bontható részeket hamar ellopják, az amortizáció folyamatos és drasztikus.

A községben jelenleg a nyilvános online hirdetőportálok nem kínálnak ingatlant eladásra, de a megkérdezettek szerint van 6 darab eladó ház, ezek közül három azonnal költözhető, a többi felújításra szorul.

Az <https://ingatlanvegrehajtás.hu/> nyilvántartása szerint a településen 12 lakóház és 8 egyéb jellegű ingatlan áll végrehajtás alatt, a polgármester szerint pedig 3-4 ingatlan az Állami Eszközkezelő tulajdonába került.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

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

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

javítani. Magyar Falu program keretében sikerült korszerűsíteni az óvoda épületét, felújítani a temetőt, illetve TOP és TOP+ finanszírozásban létrejött egy temperált válogatótér a helyi szövetkezetben és megújul a közösségi ház. Emellett az önkormányzat tervezi egy szálláshely, egy főző konyha és egy tanoda létrehozását a közeljövőben.

A fejezet fő következtetései

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

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A települési önkormányzat vezetése elkötelezett a községre jellemző lakhatási szegénység csökkentésében. Együttműködő hozzáállása kifejezett nyitottá teszi a lehetséges megoldások támogatására. A felmérés során nem voltak beazonosíthatóak olyan tényezők, melyek ellenérdekeltséget generálhatnak. Természetesen a település vezetése számára fontos a népesség megtartása, de vannak olyan problémás családok, akiknek kifelét történő mobilitását támogatná. határozottan megfogalmazódott a bevonandó családok kiválasztásában való részvétel szándéka.

A tervezett bérlakásfejlesztés főleg azon háztartások esetében jelenthetne megoldást, akiknél a kedvezőtlen lakhatási körülmények nem az ingatlan fenntartásával kapcsolatos, a tulajdonosnak felróható magatartás miatt alakultak ki, hanem a háztartástagok magas száma és az abból adódó túlszűfolttság miatt. Az elmondottal alapján jelenleg nem él egyetlen család sem ilyen kedvezőtlen feltételek között a településen, így itt inkább az ingatlanok állapotjavítása lenne a cél.

A megkérdezettek szerint jelenleg 1 egy olyan fizetőképes család van a településen, akiknek megoldást jelenthetne a lakhatási körülmények javításában egy bérlakás.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

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

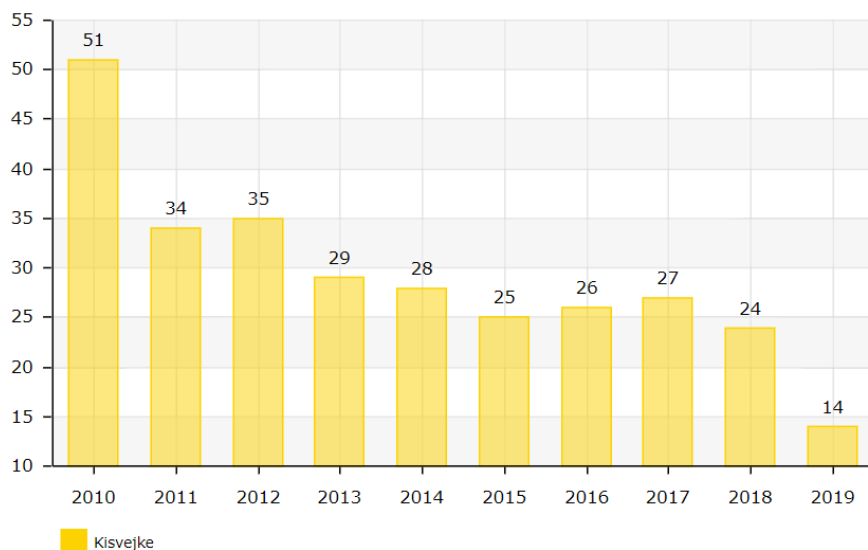
2 A lakosság helyzete

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 tökevonzó képessége gyengének mondható, így a foglalkoztatási szint nehezen mozdítható ki az alacsony színvonalon történő stagnálásból. Tovább nehezíti a társadalmi kohézió és a gazdasági fejlődés esélyeit a kedvezőtlen településszerkezet a fejletlen városhálózattal, illetve az aprófalvak és kistelepülések nagy arányával. Leszakadó, „periférikus” válságterületek alakultak ki a rendszerváltást követően a megyében, amelyek szegregációs folyamatokat is generáltak. Ennek eredményeként is jelentős számú hátrányos helyzetű népesség található Tolna megyében. A települések – köztük elsősorban a kistelepülések – fokozott elöregedése, elnéptelenedése, a fiatal korosztályok, a munkaképes népesség elvándorlása kedvezőtlen demográfiai helyzetre utaló, tartósan állandósult folyamatokban öltenek testet. A kialakult területi egyenlőtlenségek negatív hatásokat eredményeznek az oktatás és egyéb humán szolgáltatások terén is. A kistérség lakosságának iskolázottsági, foglalkoztatási mutatói rendkívül kedvezőtlenek.

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

A vizsgált település tökéletes leképezi a felvázolt helyzetet. A munkanélküliség tartós jellegében keverednek a konjunkturális és strukturális elemek. A statisztikai adatok elemzésével (TeIR, 2022) látható, hogy a településen a munkanélküliség egyik fő oka, a foglalkoztatók hiánya mellett, az álláskeresők alacsony iskolai végzettsége, a szakképesítés hiánya. 2020-ban például 18 nyilvántartott álláskeresőből 2 kevesebb, mint 8 osztállyal, 9 pedig csak általános iskolai végzettséggel rendelkezett.

A nyilvántartott álláskeresők aránya az utóbbi években jelentős csökkenés után stagnálni kezdett. 2019-ben 14 fő volt a nyilvántartott álláskereső a településen, 2020 év végén pedig 11 (TeIR, 2022). A 180 napnál hosszabb ideje nyilvántartott álláskeresők között egyre magasabb a nők aránya.



Nyilvántartott álláskeresők a munkaképes korú népesség százalékában. Nyilvántartott álláskeresők száma száz 15-64 éves állandó lakosra. Forrás: TeIR, 2022

A polgármester elmondása alapján sokat javult a foglalkoztatási helyzet a településen, szerinte már csak az munkanélküli, aki nem is motivált az elhelyezkedésben. A lakosság egy része elsősorban Bonyhádra, kisebb hányada a térség másik centrumába kénytelen ingázni. A megyében a szolgáltató szektor mellett a legjelentősebb húzóágazat a feldolgozóipar, és ebben az ágazatban legmagasabb a foglalkoztatottak létszáma is. A megye legmeghatározóbb három nagyvállalkozása is ebben az ágazatban működik. A bevétel alapján legjelentősebb vállalatok száma alapján minden járásban meghatározó ágazatnak nevezhető még a kereskedelem és gépjárműjavítás, valamint a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat. Ezekben azonban inkább a mikro- és kisvállalkozások dominálnak.

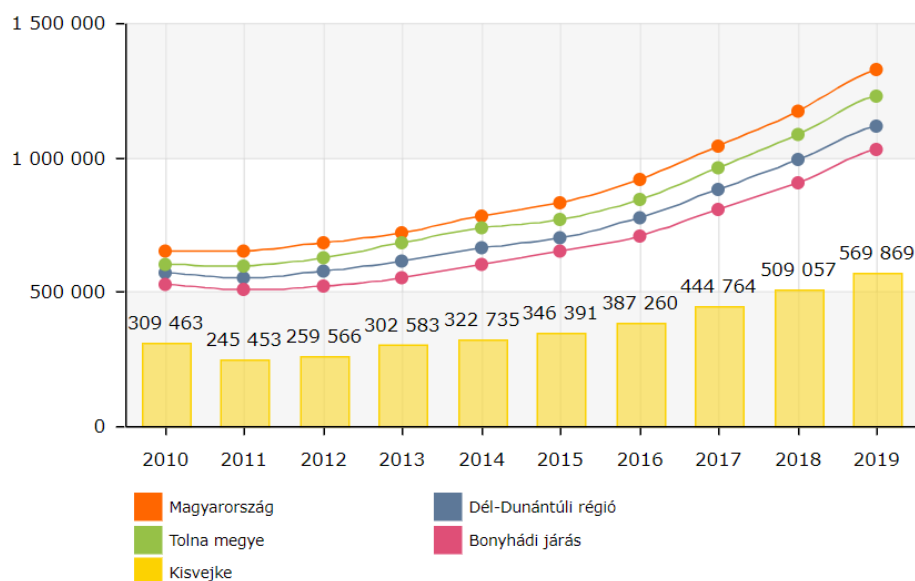
Jelenleg többen is dolgoznak a mucsafai Dörzsi gyárban (4 fő), a bonyhádi autóalkatrész gyártó üzemben (4 fő), a szomszédos gyümölcs szövetkezetben (10 fő), a helyi pálinkafőzdében (2 fő). A pécsi székhelyű UWITA kft. 3 megváltozott munkaképességű személynek biztosít munkát, néhány főt pedig a környékbeli mezőgazdasági vállalkozók alkalmaznak napi bejelentéssel. A belföldi hetelés nem jellemző, de 1-2 fő külföldre jár időszakosan. A mezőgazdasági idenymunka többnyire nők számára nyújt átmeneti foglalkozást. A térségben megkereshető bérek elmaradnak az országos átlagbértől, ami szintén kedvezőtlenül hat a munkavállalók motivációjára. Kisvejkén, a régió többi kistelepüléséhez hasonlóan dominál a mezőgazdasági jellegű idenymunka 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 adatai alapján a településre 4 kft., 92 önálló vállalkozó és 43 őstermelő volt beregisztrálva telephellyel Kisvejkére. Ugyanebben az évben 4 vállalkozás szűnt meg helyben.

A településen az önkormányzat az egyik legjelentősebb foglalkoztató, aki a nemzeti közfoglalkoztatási program keretében biztosított munkalehetőséget, összesen 3 fő részére, elsősorban településrendezési feladatkörben.

A polgármester szerint egyetlen háztartás van, amiben nincs munkajövedelem. A háztartások jövedelemszerkezet szerinti csoportosításához ennél konkrétabb adatokkal nem

rendelkezünk. A legfrissebb elérhető adatok 2019-esek. Az egy főre jutó nettó jövedelmek országos átlaga adott évben (2019) majdnem háromszor magasabb volt, mint Kisvejkén.



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

A településen magas az eladósodottság mértéke, a háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal, települési szinten 5 millió forint a vízdíj hátralék. Viszonylag magas a pénzügyi helyzet, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben, bár erről nem szívesen beszélnek. A településen van egy uzorás. A polgármester szerint nincs olyan háztartás, akinek tartozások miatt lenne veszélyben a lakhatása, de néhány ingatlan már az Állami Eszközkezelő tulajdonában van. Sajátos gondolkodásmódra utal, ugyanakkor általános tapasztalat a hasonló körülmények között élőkénél, hogy sokan azért nem vállalnak bejelentett munkát, mert a tartozások miatt a fizetésükből automatikusan letiltásokat érvényesítenek. Így a hátralékok csak tovább halmozódnak.

A családok jövedelmük legnagyobb részét a létfenntartó fogyasztásra használják (élelem, rezszi, ruházkodás), nem igazán jut sportolásra, szabadidős, kulturális programokra, lakásfelújításra, bútorok vásárlására. A családok többsége anyagi segítséget a családjától, a helyi önkormányzattól és roma önkormányzattól kap

Az önkormányzat a lakhatási költségeket lakásfenntartási támogatással segíti, 2.500-5.000 forint összegben, amelyet kb. 25 család vesz igénybe. Emellett van tűzifa támogatás, beiskolázási-, beóvodáztatási- és nyugdíjtámogatás. Az önkormányzat kidolgozott egy ösztöndíjrendszert az iskolás korú gyerekek motiválására, általános iskolában 4-es, középiskolában 3.5-ös átlagú bizonyítványért félévenként 10.000 forint jár, ha nem volt adott félévbe igazolatlan hiányzás.

A kedvezőtlen lakáskörülmények, az alacsony jövedelmek tartós deprivációt eredményeznek a legkülönbözőbb dimenziókban. A mélyszegény körülmények között élő gyerekek esetében a védőnő szakvéleménye szerint a gondolkodás, a beszéd és a szociális készségek

tekintetében tapasztalható fejlődési lemaradás. Egészségügyi problémaként látja az esetükben gyakran tapasztalható elhúzódó betegségeket, valamint azt, hogy nem jutnak el a megfelelő szakorvosi rendelésekre. A településen élők számára kevés fejlesztési lehetőség áll helyben rendelkezésre, azok elsősorban az óvodában vehetőek igénybe, amennyiben van lehetőségük, kapacitásuk fejlesztő szolgáltatások és tevékenységek megszervezésére.

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

A településen dolgozó szakemberek és a település vezetője szerint a Kisvejkén 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.	6
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok</u> : megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	3

<p><u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegészítő, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.</p>	<p>n.a.</p>
--	-------------

3 A lakásállomány helyzete

Kisvejkén 142 lakóingatlant tartottak nyilván a 2021. évi KSH adatok alapján, ezek közül 1 lakóingatlan 1 szobával, 41 ingatlan 2 szobás, 57 ingatlan 3 szobás, 43 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek ismeretei szerint 2019 nem nőtt.

Kisvejkén a felújítások kevésbé jellemzőek a lakosság forráshiány miatt, bár a jelenlegi otthonfelújítási támogatásoknak köszönhetően történt némi javulás. A tulajdonviszonyok általában rendezettek, de a legtöbb ingatlan terhelt, ami megnehezíti az eladást.

Korábban már szó esett a lakosság nagymértékű eladósodottságáról. A tartozások jelentős része a közműszolgáltatók kintlévősége. Olyan lakóingatlan is van, ahol bár elérhető a vezetékes vízszolgáltatás, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége. A háztartások egy részénél, 12 ingatlannál előrefizetős kártyás villanyóra van felszerelve.

A lakóingatlanok állaga folyamatosan romlik, különösen az idősebb háztartások tulajdonában, de sok esetben elhanyagolt a lakókörnyezet is, bár ez utóbbi inkább az alacsonyabb státuszú családoknál jellemző. Az ingatlanok körülbelül 5%-ában nincs bent wc és/vagy fürdőszoba, ez különösen a szegregátumban lévő házakra jellemzőek. A lakások tulajdonviszonyai sokszor rendezetlenek. Szintén rendezetlenek a lakhatási jogcímek is, vannak szívességi lakhatáshasználók és néhány esetben beszélhetünk magánbérleményről. Ezek természetesen szerződés nélküli, többnyire alacsony bérleti díjas bérlemények, de ebben a formában mind a bérlők, mind a tulajdonosok számára magas kockázattal és kiszámíthatatlan élethelyzetekkel járnak. A megkérdezettek beszámoltak arról, hogy a településen egy vállalkozó több ingatlant is megvásárolt, azokat bérbeadja, cserébe pedig a földjein dolgoznak napszámban a bérlők.

A településen nincs olyan lakott ház, amely életveszélyesnek minősül. A kritikus állapotban lévő házak száma tovább 10.

A polgármester megítélése szerint a településen sok olyan család van, akinek a bérlakás jelentene megoldást a nehézségeire, bár a fizetési hajlandóságukról nincs meggyőződve. Jelenleg nem tud olyan családról, akiknél a kis alapterületű, rossz elosztású lakóterület túlsúlyfoltot eredményezne.

A fejezet célja, fő következtetései

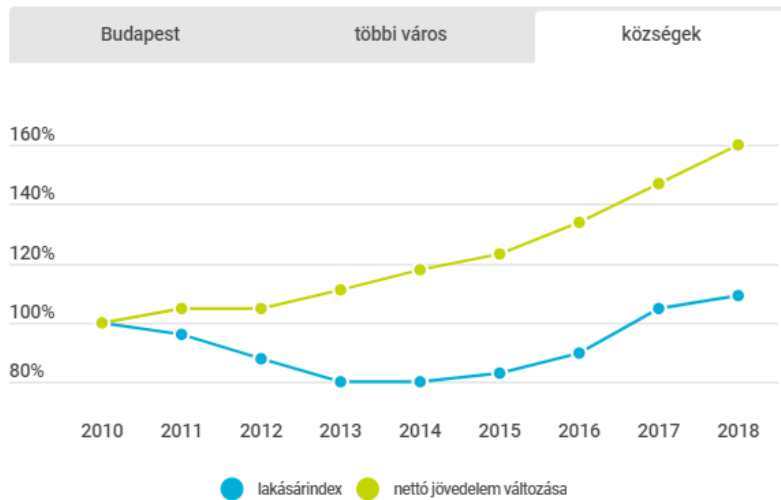
Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	60
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	n.a.

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

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

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



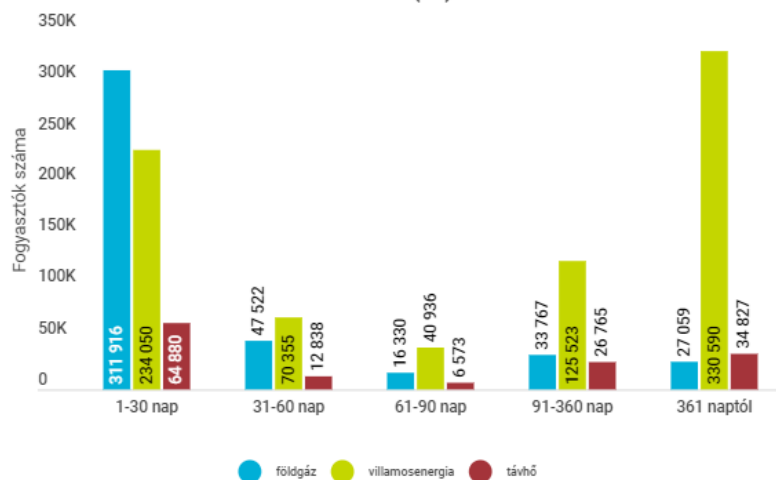
[Download data](#)

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

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

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

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



Download data

Forrás: MEKH, 2020.
Habitat adatkérés.

A leromlott állapotú, folyamatosan amortizálódó lakóingatlanok felújítása vagy éppen karbantartása a munkajövedelemmel nem, vagy csak korlátozott mértékben rendelkező háztartások számára finanszírozhatatlan. A Kisvejkéhez 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. Kisvejkén 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 közel 10 %-a nem rendelkezett bent WC-vel.

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

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	0	0	0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	6	3	0	9	9
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	0	60	60	60
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	0	40	40	40
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	6	3	80	100	100
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	6	3	80	100	100

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A lakhatás megfizethetősége országos szinten az utóbbi években javult (részben a rezsicsökkentés hatására, bár ez a legszegényebbek számára kevesebb megtakarítást eredményezett), de így is csaknem milliós tömeget érint. A magyarországi háztartások jövedelmük körülbelül 28%-át költötték lakhatásra, a legszegényebb ötöd háztartásai kiadásai 34%-át erre a célra fordítják. (KSH, 2021) A lakásfenntartási költségek megfizethetőségével kapcsolatban lényeges szakpolitikai változások történtek 2015-ben. Ezek közé sorolható mindenekelőtt a központi normatív lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás megszüntetése, és a települési támogatások rendszerének bevezetése. A változtatások azonban nem adtak megfelelő megoldást a megfizethetőségi problémákra, sőt, számos háztartást a korábbinál kedvezőtlenebb helyzetbe hoztak. Nem oldódtak meg a támogatási rendszer korábban meglévő problémái: a lakásfenntartási támogatás esetében a támogatás alacsony összege, az adósságkezelés esetében a szolgáltatás rosszabb elérhetősége kisebb településeken. Eközben előnyeikből sok megszűnt. A jogosultság feltételrendszerét és az ellátás összegét tekintve nagy különbségek alakultak ki az egyes települések között, amelyek nem feltétlenül a rászorulóknak helyi különbségeket tükröznek. Az egyre mélyülő lakhatási szegénység visszaszorításához komplex, egymásra épülő beavatkozások szükségesek. A prioritásokat 2022 februárjában tíz lakhatással foglalkozó szervezet közösen határozta meg ([Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](#)). Ezek sarokkövei a lakhatás alapjogként való rögzítése az Alaptörvényben, illetve egy szociális helyzetet szem előtt tartó, megfizethető lakhatásra fókuszáló nemzeti lakáspolitikai. Kifejezetten a lakásminőségi problémák kezelését célzó szakpolitikai intézkedések az elmúlt években született ugyan (otthonteremtési-, felújítási támogatás), de az pont a magasabb jövedelmű, inkább urbanus háztartásoknak kedvezett. A lakástulajdonhoz jutás megkönnyítését célzó, valamint a lakásállomány energiahatékonysági felújításának támogatásával kapcsolatos intézkedések legfeljebb részleges megoldásokat kínálnak, bizonyos értelemben rontva az alacsony jövedelmű háztartások esélyét lakásminőségi problémáik megoldására, tekintettel az intézkedések építőiparra és ingatlanpiacra gyakorolt torzító hatására. Mindez sok alacsony státuszú háztartást készíthet arra, hogy gazdaságilag kevésbé fejlett, rosszabb munkaerőpiaci pozíciójú, szolgáltatásokkal rosszabbul ellátott területeken vásároljon lakástulajdont, emellett a területileg eltérő áremelkedés tovább csökkenti az ilyen területen élők mobilitási esélyeit.

1. A bérlakásszektor szabályozási, szervezeti, adózási kereteinek újragondolása
A megfizethető és jogilag biztonságos bérlakáshoz való hozzáférés esélyeit egyrészt a lakásbérbeadás szabályozási környezete, másrészt (ezzel is összefüggésben) a hozzáférhető bérlakások száma és jellege (tulajdon, elhelyezkedés, ár, minőség stb.) határozza meg.
 - Az önkormányzati bérlakásállomány, különösen a Kisvejkéhez hasonló településeken, minimális. Az önkormányzati lakásbérleményeknek csak egy része szociális bérlakás. Például 2014 év végén 63 415 lakást adtak ki szociális alapon a magyarországi önkormányzatok, ami a teljes fenntartott állomány mindössze 56%-a, a teljes

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

- Az önkormányzati bérlakások elosztási szempontjairól szóló keretszabályozásnak biztosítania kell, hogy a támogatott bérlakásokban valóban arra rászoruló lakhassanak, és a lakbérek arányosak legyenek a családok fizetési lehetőségeivel.
 - A magánbérlakás-szektorban a jogi szabályozás problémái miatt jelenleg mind a bérlők, mind a bérbeadók számára sok a bizonytalanság és visszaélési lehetőség, hiányoznak például a méltányos szerződési garanciák, esetleg bizonyos minimális minőségi feltételek rögzítése.
2. Közösségi bérlakások, kollektív tulajdonú lakhatási megoldások
- A lakásügynökség biztonságos lakhatási megoldásokat kell kínáljon, ahol a lakbér mértéke a családok fizetőképességétől függ, és a váratlan helyzeteket, illetve a sérülékeny csoportok problémáit a szociális munka és a jóléti rendszer kezeli.
 - A családok anyagi helyzetének javulása esetén a tulajdoni szektor támogatott és nem támogatott szegmense felé való továbblépést biztosítani és támogatni szükséges.
 - A lakásügynökségi modell a lakások elosztását transzparens módon kell, hogy végezze, minden rászoruló család legyen esélyes a programba való bekerülésre, ahol a lakbérek a jövedelemmel arányosak, átlagosan a piaci lakbérek 50-75%-a körüliek. A kedvezményezett családok kiválasztásánál szerepet kell juttatni a helyi önkormányzatoknak, kihasználva a lokális tudás előnyeit. Kisvejké 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. Kisvejkén jelenleg a lakhatási támogatás mértéke maximum 5.000 forint havonta.
 - A jelenleg működő helyi önkormányzati szintű lakásfenntartási, illetve hátralék- és adósságcsökkentési támogatásokkal szemben jóval szélesebb jogosultti körre, és magasabb, de a jövedelmi helyzet szerint differenciált támogatási összegekre van szükség. A lakásfenntartási támogatásra való jogosultságnak a háztartás jövedelmén kívül tekintetbe kell vennie a háztartás lakhatási kiadásait (különös tekintettel a lakbérre), és szemben a korábbi gyakorlattal, nem csupán a közüzemi díjak és esetleg az önkormányzati bérlakások lakbérének, hanem a magánbérlési szektorban való lakhatás költségeinek a fedezetéhez is érdemi segítséget kell nyújtania. A

hátralékkezelési szolgáltatásnak és támogatásnak, hasonlóképpen, lehetővé kell tennie, a közüzemi díjak és az önkormányzati bérlakások lakbére körében felhalmozódott adósságok mellett a magánbérlakások lakbérével és a lakáshitel-törlesztőrészlettel való elmaradások kezelését is. (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](https://www.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://www.lakhatasiminimum.hu)
8. Krízis lakások kialakítása a településen
- A leszakadó településeken a lakásállomány fizikai állapota leromlott. Több ház is lakhatatlan vagy kritikus állapotú. A jövedelmek rendszertelenek és alacsonyak, a párkapcsolatok gyakran labilisak. Számítani kell olyan hirtelen kialakuló, főleg lakhatással vagy egyéb élethelyzettel összefüggő krízis helyzetekkel, amikor a családok elhelyezése azonnali beavatkozást igényel. A krízis lakások átmeneti jelleggel, a problémák tartós megoldásáig nyújtanának, akár ingyenes lakhatást a rászorulóknak számára.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A település vezetője szerint a Kisvejkén 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 kedvezőtlen. A közelben adottak a foglalkoztatás lehetőségei, de a közösségi közlekedés lehetőségei nem elégítik ki a helyi igényeket. Számottevő ipari tevékenység nincs, a helyi vállalkozások csak néhány főt foglalkoztatnak. A településen élő jelentős létszámú cigányság szociális és foglalkoztatási helyzete bár az utóbbi öt évben valamelyest javult, de még mindig kezelésre vár. Sokan még mindig a közmunka programra támaszkodnak.

A háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal, viszonylag magas a pénzügyi problémák, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben, bár erről nem szívesen beszélnek. Több ház is árverezés alatt áll a felhalmozott tartozások miatt.

körülbelül 10 kritikus állapotú ingatlan van a településen.

A megkérdezettek megítélése szerint a településen sok olyan család van, akinek a bérlakás jelentene megoldást a nehézségeire, de szerinte nem tudnának/akarnának bérleti díjat fizetni. Ennek ellenére támogatna egy ilyen fejlesztést, de kifejezte azon aggályát, hogy a lehetőséget kihasználva, további alacsony státuszú családok költöznének be a településre.

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

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

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései	- életszerű elingázási távolság	közepes közlekedési összeköttetések	elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest: >10% ingázás napi távolsága és ráfordított idő: 1 óra
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		alacsony képesség, 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 felújítható lakás a lakáspiaci viszonyok között	megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest): 6
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		uzsora	helyben informálisan bérbeadott lakások aránya: n.a. kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: nem releváns
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások részben hiányoznak	óvodai férőhelyek száma: 25 fő iskolai férőhelyek száma: n.a. betöltött háziorvosi / gyerekorvosi praxis: 1

szegregátumok relatív mérete a településen	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest: releváns
--	--	--

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

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család	1			1

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