

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Kokad

LAKHATÁSI DIAGNÓZIS ÉS BEAVATKOZÁSI TERV

Kokad

Tartalom

NYITÓLAPOK: Térképek és adattábla	2
1. A település leírása	4
1.1. A település pozíciója	4
1.2. A település szerkezetének leírása	10
1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések a településen	17
1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban	19
1.5. A településre vonatkozó következtetések:	20
2. A lakosság helyzete	21
3. A lakásállomány helyzete	25
4. A lakhatási beavatkozási terv	28
4.1. A lakhatási szegénység fő problémái	28
4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása	32
4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terv	34

NYITÓLAPOK: Térképek és adattábla

LAKHATÁSI DIAGNÓZIS ÉS BEAVATKOZÁSI TERV

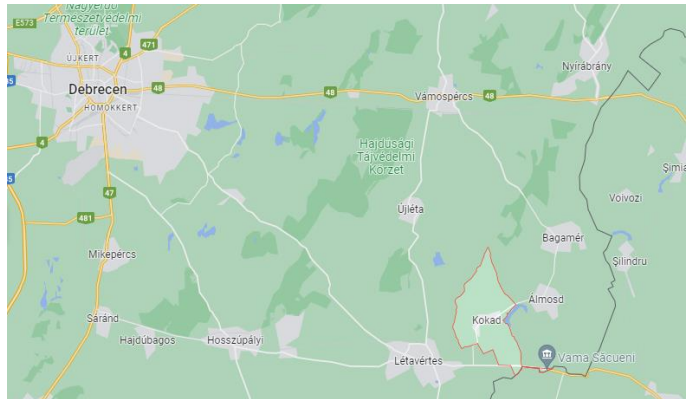
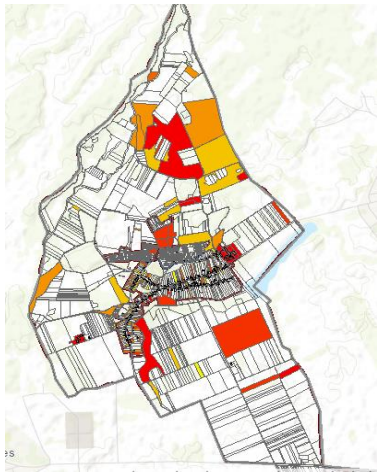
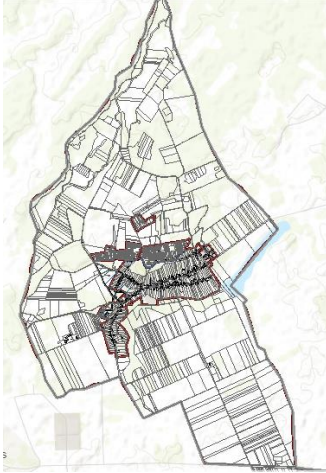
Kokad

Hajdú-Bihar megye

Derecskei járás

Szervezet neve:

Dátum:

	<p>Terület: 16 km² Lakónépség: 626 Jogállás: község Járás: Derecske Megye: Hajdú-Bihar</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Kokad	
Megye	Hajdú-Bihar	
Járás	Derecskei	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	627	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	89%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,8%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	77%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	24%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	106%	
Lakásszám (2011)	281	
Üres lakások száma (2011)	42	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	174	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	64	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	174	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	110	
Lakások száma (2019)	282	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	245	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	282	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	122	
WC nélküli lakások száma (2011)	95	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	52	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	525264 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	96%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1500000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	15	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	4	

1. A település leírása

1.1. A település pozíciója

Kokad az Észak-Alföldi régióban, Hajdú-Bihar megyében, a Derecskei Járásban található község. Megközelíthető országúton Budapestről a 4-es főúton (Szolnokon át), illetve az M3-as autópályán majd az M35-ös autópályán érhető el Debrecen. Innen a 4814. számú Debrecen-Bánk-Létavértes útvonalon (28 km) megtételével érkezünk Kokadra.

Kokad község Magyarország keleti részén, Hajdú-Bihar megyében, a megyeszékhelytől 36 km-re, a román határ mellett fekszik. Az 1612 ha területű község az érmelléki löszöshát nevű kistáj középső részén, az Ér völgyétől északra, annak hordalékkúpján helyezkedik el. Határterületén 50 ha vízfelületű mesterséges tó található. A község infrastrukturális ellátottsága jónak mondható a Kokadi Helyi Esélyegyenlőségi Program szerint.¹

Annak ellenére, hogy Kokad csak 28 km-re fekszik Debrecentől, 6 km-re a legközelebbi várostól, Létavértestől a helyközi közlekedés és a környező településekkel való összeköttetés rossznak mondható. A ritka buszjáratok nem kedveznek a településen kívülre ingázóknak. Mióta megszűnt Kokadon az iskola a Volán busz úgy igazította a menetrendjét, hogy a tanulók ingázni tudjanak. Azonban ezek a járatok csak tanév közben működnek csak, szünetekben már nem.

A településre jellemző az elnéptelenedés és az előregedés, többnyire nyugdíjasok lakják, a gyerekek száma is évről évre drasztikusan csökken. A munkalehetőségek hiánya miatt sokan más településekre költöztek. A faluba beházasodott nők többnyire nem tudnak beilleszkedni a közösségbe, ennek következményeként sokszor az egész család elköltözik. Az utóbbi években kb. 200 fővel fogyott a helyi lakosság száma. Az ingatlanokra gyakorlatilag nincs kereslet, ezért az elköltözött egyének és családok után üresen maradnak az otthonok. A lakatlan házakat a helyiek egy csoportja rendszeresen széthordja, minden mozdítható dolgot kiárusítanak (beleértve az ablakokat, ajtókat, sőt még a cserepet is) (1 sz. kép ellopott tetőszerkezet, 2 sz. képsor ellopott nyílászárók). Ennek következménye, hogy akik egyszer feladják a Kokadi otthonukat, hiába őrzik meg az ingatlantulajdonukat, az ingatlanok leromlásának és lakhatatlanná válásának okán többé már sem értékesíteni, sem visszaköltözni nem tudnak.

¹ Kokad, Helyi Esélyegyenlőségi Programja 2018-2023, 3. oldal



Jobb oldali ház állapota 2021 szeptembere (forrás: Google térkép)

Ugyanaz a ház állapota 2022 júniusa (forrás: saját fotó)



1 sz. kép - Ellopott tetőszerkezet, nyílászárók – Vörösmarty utca

Minden évben a minimumlétszám fenntartásáért küzdenek az óvodában. Az iskola pár éve bezárt. Nagyon sok gyereket a szomszédos Létavértesre járatnak iskolába a szülők. A településre a szolgáltatáshiány is jellemző: nincs gyógyszertár, egyetlen élelmiszerüzlet szolgálja ki a helyieket. A helyi étterem viszonylag nagy forgalmat bonyolít le, sőt a gyermekétkeztetés is ők látják el.



2 sz. kép - Kilopott nyílászárók Vörösmarty utca (forrás: Google térkép, saját fotó terepszemle)

Az intézmények és közszolgáltatások szintjén nincs Kokadon kormányablak, legközelebb Létavértesen lehet ügyet intézni, vagy a kéthetente kijáró ügyintézőn keresztül. A legtöbb esetben az ügyintéző el tudja látni a szükséges teendőket, tehát mozgó kormányablakra nincs szükség.

A Posta jelenleg még működik, de fel lesz számolva, átköltöztetik a helyi Coop boltba. A polgármester sajnálja, hogy a szolgáltatásokat folyamatosan leépítik a településen, a legnagyobb gondnak azonban mégis az iskola bezárását tekinti.

A településen van háziorvosi szolgálat, a doktor Létavértesről jár ki már 8 éve. A lakosság elégedett az orvossal. Gyógyszertár helyben nincs.

A Védőnői Szolgálat biztosított, de nincs állandó helyi védőnő, helyettesítéssel Bagamérről jár ki hetente kétszer.

A családsegítő szintén Létavértesről jár át heti szinten péntekenként, Kokad a Létavértesi Családsegítői Szolgálathoz tartozik.

A településen bölcsőde nincs, az óvoda jelenleg 9 gyermekkel működik, azonban a településen 27 korú óvodás gyerek van. Az óvodába jártak ki a GYEP-től fejlesztő szakemberek, benne voltak a Magvető programban is, de tavaly a kis létszámra hivatkozva ez a lehetőség megszűnt.

Mivel az iskola bezárt, és a szülők többsége a közeli nagyobb településeken dolgozik, ezért kézenfekvőbb, ha a gyermeket is elviszik más településre. Az iskola bezárt, sokáig csak

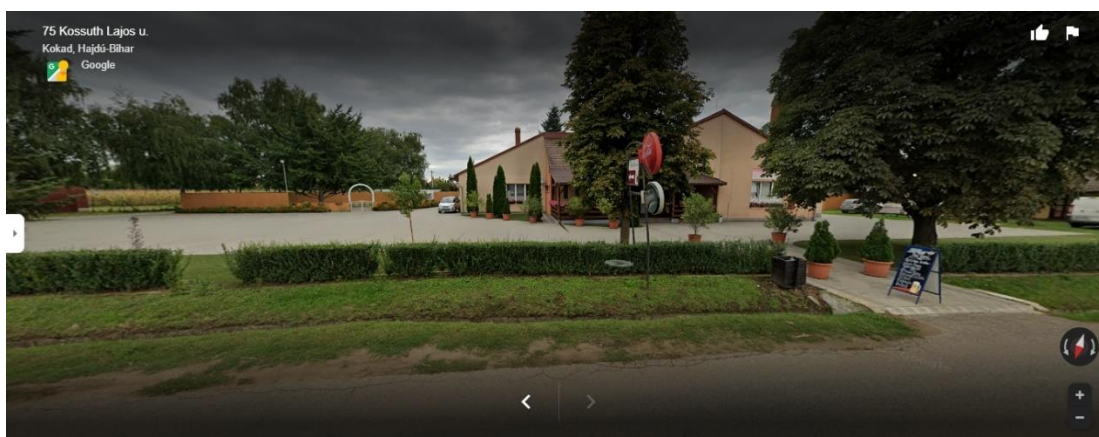
alsó tagozat volt, azonban az óvodához hasonlóan, Létavértesre, Bagamérre járaták a szülők a gyermekek többségét. Így a szülők szerint a gyermekeknek nem kellett egy új környezethez alkalmazkodniuk az iskolaváltás miatt.

A kultúra szempontjából van Művelődési ház és Könyvtár is.

A szociális szolgáltatások tekintetében a házi gondozás biztosított. Az önkormányzat nem rendelkezik bérlakásokkal, de van két szolgálati lakás a rendőr és az orvos számára fenntartva.

Közmű szolgáltatók kirendeltségei sincsenek a településen, Létavértesre kell bejárni.

Boltok, üzletek szintjén egy Coop bolt van a településen, a másik üzlet bezárt. Kokadon működik egy étterem (Betekincs étterem - 1 sz. kép), ami a környéken népszerű, rendszeresen tartanak esküvőt a környékbeliek és a gyermekek étkeztetését is az étterem látja el.



3. sz. kép – Betekincs étterem, Kokad (forrás: Google-térkép)

A helyi vállalkozások közül említésre érdemes a konzervgyár és egy tésztakészítő üzem. A konzervgyárban régebben sokkal többen dolgoztak (300 fő körül), mára viszont sokkal kevesebben és jelenleg tulajdonosváltás is folyik (4 sz. kép).

Szintén a településen üzemel a Léta-Tészta Kft. (5. sz. kép).



4. sz. kép – Konzervgyár Kokadon (forrás: saját kép terepszemle)



5. sz. kép – Léta-Tészta Kft, Kokad (forrás: Google – térkép)

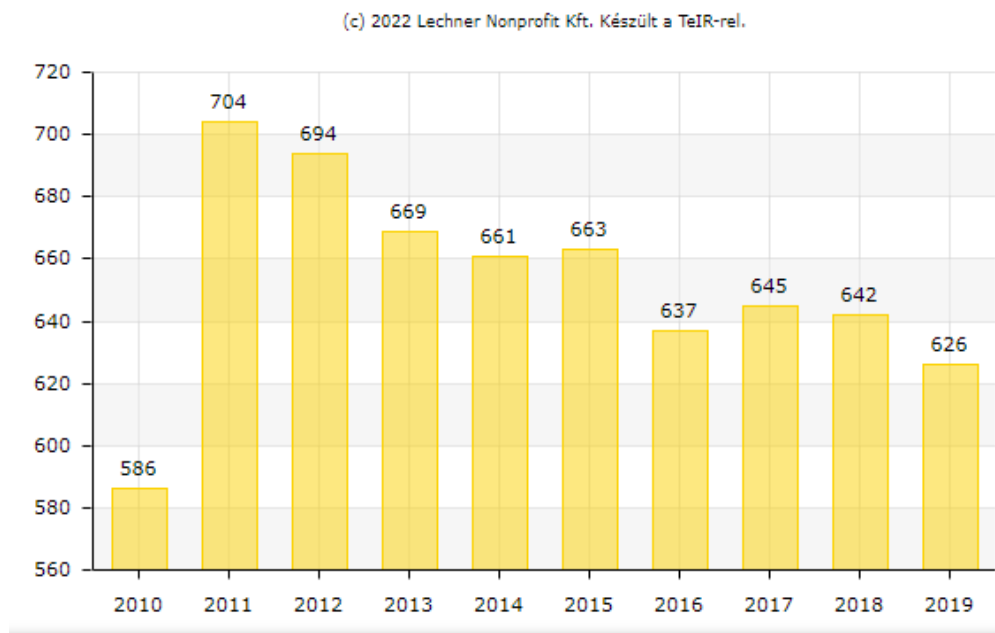
Intézményfejlesztések jelenleg nincsenek folyamatban, az orvosi rendelő és az önkormányzat épületének felújítására benyújtott pályázatot elutasították. A településen két utca kivételével mindenhol van útburkolat.

A közbiztonság az elhordott házak ellenére jó, egyetlen problémás család él a településen.

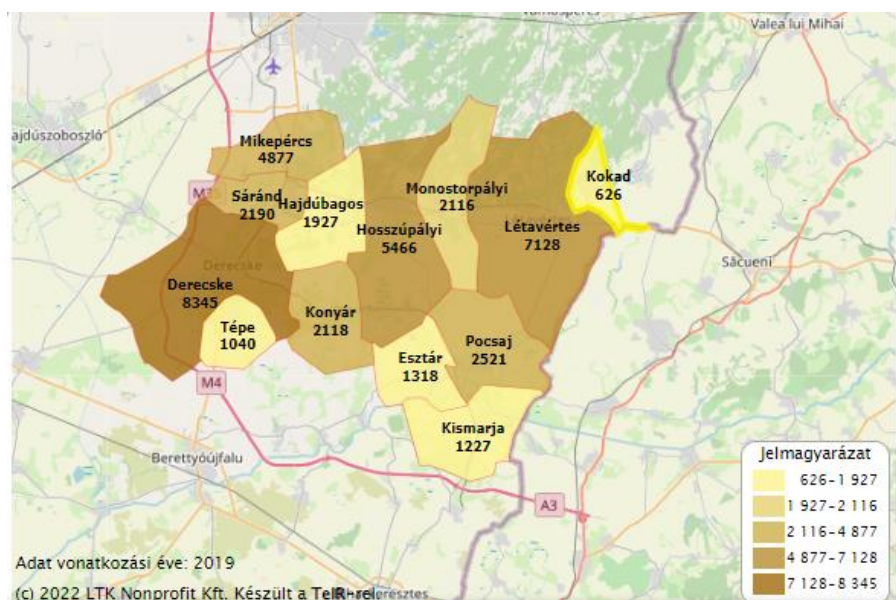
Következtetés: a települést rossz pozíció jellemzi, rosszak az összeköttetések, hiányoznak az alapvető szolgáltatások, nincsenek munkalehetőségek és elindultak a gettósodási folyamatok.

1.2. A település szerkezetének leírása

A lakosság száma 2019-ben 626 fő volt, 2021-ben 627 fő. A lakónépesség az utóbbi években csökkenő tendenciát mutat (1. sz. ábra). A járás többi településéhez viszonyítva Kokad a legkisebb településnek számít (2. sz. ábra).



1 sz. ábra Kokad lakónépessége



2. sz. ábra Kokad népessége járási viszonylatban

A népesség korcsoport és nemek szerinti megoszlását a 2016-os adatok alapján a következő szerint alakult:

Az átfogó értékelés szerinti 0-18 éves korú gyermekek száma 191 fő, a 18-59 évesek száma 388 fő, a 60 évnél idősebbek száma 136, a lakosság közel 10%-át teszik ki (1 sz. táblázat).

1. sz. Táblázat - A népesség korcsoportonkénti megoszlása (2016-os év adatai.):

Korcsoport	Fő			Az állandó népességből a megfelelő korcsoportú nők és férfiak aránya (%)	
	Férfiak	Nők	Összesen (TS 0301)	Férfiak (TS 0303)	Nők (TS 0304)
Állandó népesség száma (férfiak TS 0300, nők TS 0302)	341	341	682	50,00%	50,00%
0-2 évesek (összes száma TS 0305, aránya TS 0316)			33		
0-14 éves (férfiak TS 0306, nők TS 0307)	63	64	127	9,24%	9,38%
15-17 éves (férfiak TS 0308, nők TS 0309)	15	16	31	2,20%	2,35%
18-59 éves (férfiak TS 0310, nők TS 0311)	208	180	388	30,50%	26,39%
60-64 éves (férfiak TS 0312, nők TS 0313)	15	19	34	2,20%	2,79%
65 év feletti (férfiak TS 0314, nők TS 0315)	40	62	102	5,87%	9,09%

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR

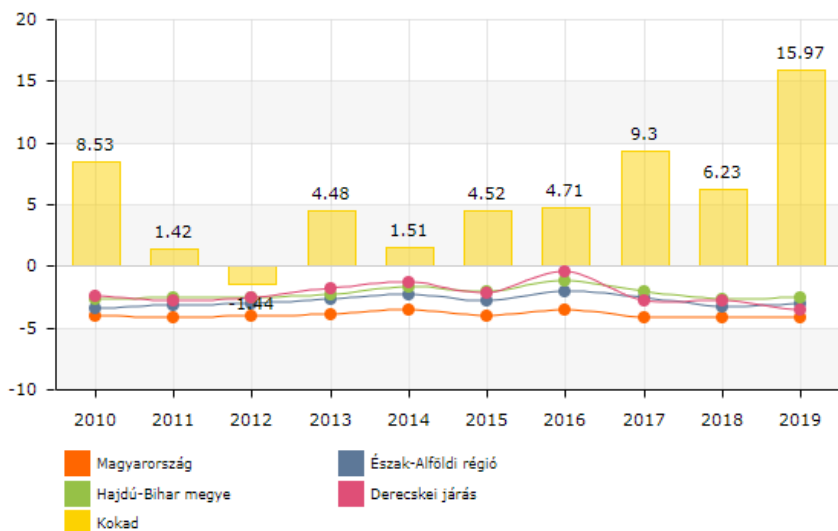
A természetes szaporulat (3. és 4. sz. Táblázat) Kokadon az utóbbi évek adatai alapján pozitív tendenciájú (az élveszületések száma meghaladja a halálozásokét). Ez az arány járási, megyei, de országos viszonylatban is meghaladja az átlagot (3. számú ábra).

3. sz. Táblázat - Természetes szaporodás Kokadon

Év	Élveszületések száma (TS 0701)	Halálozások száma (TS 0702)	Természetes szaporodás (fő) (TS 0703)
2012	9	10	-1
2013	11	8	3
2014	11	10	1
2015	6	3	3
2016	15	12	3
2017	na	na	#ÉRTÉK!

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR

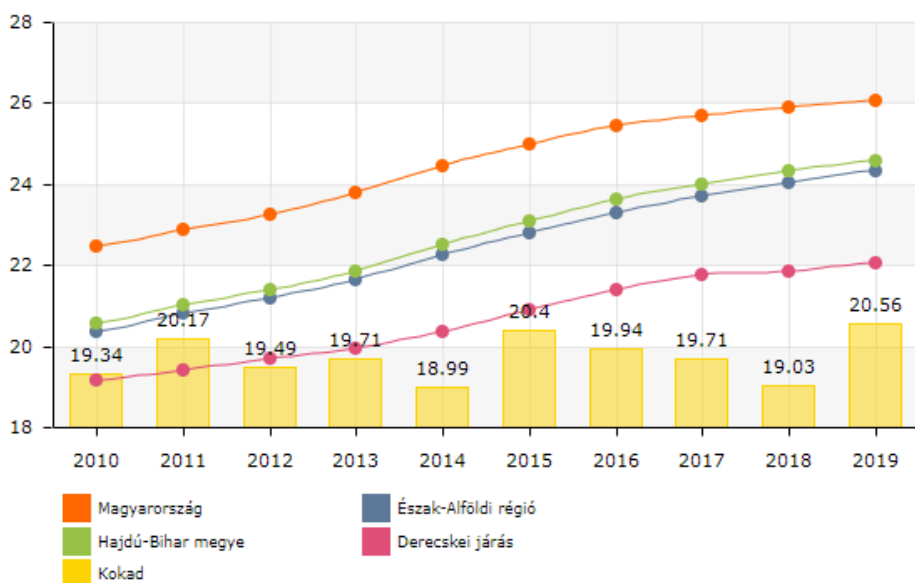
(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



3. sz. ábra - Természetes szaporulat Kokadon (2010-2019)

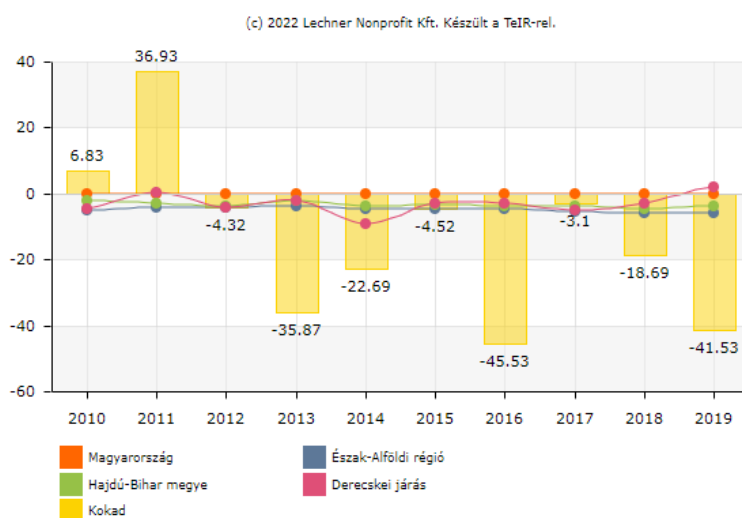
Azonban a településen megfigyelhető az előregedési tendenciája is az alábbi ábrán (4 sz. ábra).

(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.

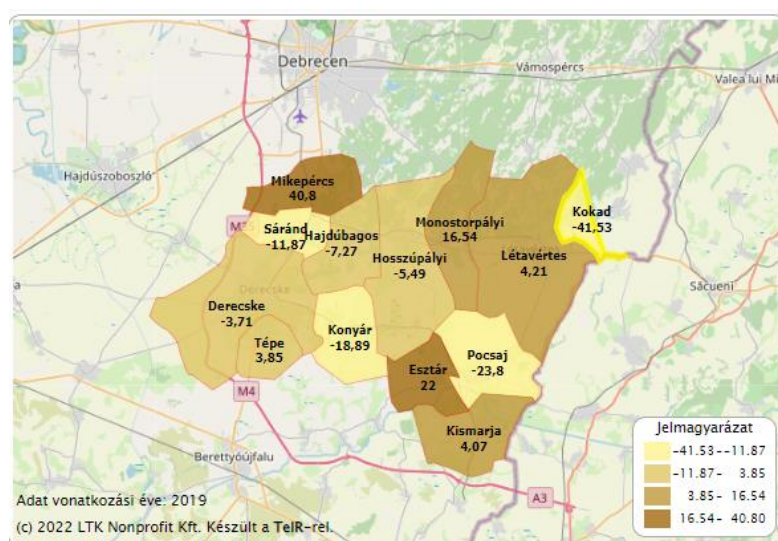


4. sz. ábra - Állandó népességben belül a 60-x évesek aránya (%)

A vándorlások tekintetében Kokadon egy negatív vándorlási egyenleg rajzolódik ki (5. sz. ábra). Járási viszonylatban pedig Kokadról vándorolnak el legnagyobb arányban az emberek (6. sz. ábra).



5. sz. ábra - Vándorlási egyenleg (ezrelék)²



6. sz. ábra Vándorlási egyenleg Derecskei járás

Ez a tendencia legfőképpen a munkahelyek hiányának tudható be, a megyeszékhely pedig túl messze van napi ingázásokhoz, illetve a közszállítás sem megfelelő.

Ugyanakkora kisgyermekes családok számára sem vonzó, mivel nincs bölcsőde, sem iskola, az óvoda is minden évben a létszámminimumon működik. A szomszédos Létavértesre járnak a gyermekek iskolába.

² Az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők számának különbözete, ezer lakosra vetítve.

A falusi CSOK-nak köszönhetően pár család Debrecenből költözött a településre, párán Romániából is átköltöztek, azonban ez inkább a kivétel, mintsem általános tendencia.

Debrecen környékén számos lehetőség van olcsóbb lakhatásra, ezért Kokad csak ritkán jön számításba, a környéken inkább Létavértest választják. A helyiek a munkahelyek és a szolgáltatások hiány miatt vándorolnak el. Az elköltöző családok után üresen maradnak a házak, mivel nincs rá kereslet. A településen élők egy csoportja rövid időn belül elhordja az üresen maradt házakból a faanyagokat, nyílászárókat, cserepet és tetőszerkezetet, így sok helyen csak a vályogfalak maradnak (6 sz. képsor – Romok Kokadon).





6. sz. képsor – Romok Kokadon

A 2011-es népszámlálás során a 626 lakosból 91,8%-a magyarnak, 3,1% romának, 1,9% románnak mondta magát (8,2% nem nyilatkozott; a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál). A 2011-es adatok nem tükrözik a valós nemzetiség szerinti megoszlást, friss adatok nem állnak rendelkezésre. Azonban megállapítható, hogy a magyar lakosság aránya jelentősen csökkent, míg a romák népességaránya az elmúlt évtizedben jelentősen nőtt. A vallási megoszlás a következő volt: római katolikus 4,3%, református 56,4%, görögkatolikus 13,2%, felekezeten kívüli 12,7% (12,4% nem válaszolt).³

A legfrissebb statisztikai adatok szerint 2021-ben a lakosságszám 627 főre tevődik, a 60 évnél idősebbek létszámának a változása 2012 és 2021 évekre vonatkozóan 106%. (3. sz. táblázat).

3. sz. Táblázat - Kokad lakosságának helyzete

Lakosságszám (2021)	627
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	89%
15 év alattiak aránya (2021)	18,8%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	77%
60 éves és idősebbek aránya (2021)	24%
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	106%

³ https://hu.wikipedia.org/wiki/Kokad#cite_note-11

A Vörösmarty utca és az Arany János utca, illetve a Csokonai utcára jellemző a teletszerű, szegregált környezet (7. sz. kép).



7. sz. kép - Ház Vörösmarty utcán (forrás: Google térkép)

Azonban a CSOK segítségével többen házat vettek a faluban és jelenleg elszórtan is fellelhetőek hasonló porták.

Következtetés: a település szerkezete kedvezőtlen, a népesség csökken, jellemző a lakosság előregedése és az elvándorlás. A Vörösmarty utcán kialakulóban van egy szegregált teleprész. A település egészén, elszórtan vannak gondozatlan házak.

1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések a településen

Kokadon a lakásállomány a hivatalos adatok szerint 2012 – 2017 évekre vonatkozóan 282-re tevődik, ebből 2 lakás bérlakás⁴ állományként szerepel (4. sz. Táblázat). Szociális lakásokról, elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakásokról nincs adat.

4. sz. Táblázat - Lakásállomány Kokadon

Év	Lakásállomány (db) (TS 4201)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Bérlakás állomány (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Szociális lakásállomány (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlanok (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma
2012	282	na	2	na	na	na	na	na
2013	282	na	2	na	na	na	na	na
2014	282	na	2	na	na	na	na	na
2015	281	na	2	na	na	na	na	na
2016	281	na	2	na	na	na	na	na
2017	na	na	2	na	na	na	na	na

Forrás: TeIR, KSH Tstar, önkormányzati adatok

A hivatalos adatok itt sem tükrözik a tényleges helyzetet, az interjúk során a polgármester kb. 200-ra becsülte a lakásállományt, ebből kb. 40 ház romos. Az önkormányzat bérlakást nem működtet, de van két szolgálati lakás, ami felújításra szorulna. A romos házak lebontása jogi akadályokba ütközik, mivel a tulajdonviszonyok többségében tisztázatlanok. Ezeket az ingatlanokat el sem lehet adni. A lakosság egy része komoly alkohol és drogproblémával küzd, nekik a lakhatási viszonyuk nagyon rossz, akár életveszélyes házban is élnek (7 sz. kép – életveszélyes ház a főút mentén).



7. sz. kép –Életveszélyes ház a főút mentén, amiben laknak és nem akarnak kiköltözni
forrás: saját kép, terepszemle

⁴ Az interjúk során kiderült, hogy ezen adat téves, nincs bérlakás a településen.

A lakásfenntartási támogatásban részesülők száma 2012-ben 83 fő volt, 2015-re 70 főre csökkent. Adósságcsökkentési támogatásban részesülők számáról nincs adat (5. sz. táblázat).

5. sz. Táblázat - Lakásfenntartási és adósságcsökkentési támogatásban részesülők száma

Év	Lakásfenntartási támogatásban részesített személyek száma (TS 6001)	Adósságcsökkentési támogatásban részesítettek száma (TS 6101)
2012	83	na
2013	83	na
2014	74	na
2015	70	na
2016	na	na
2017	na	na
Forrás: TeIR, KSH Tstar		

Következtetés: a lakásállomány állaga folyamatosan romlik, a településről elvándorlók házára nincs kereslet, ezért eladhatatlanok. A helyiek egy csoportja az elhagyott házakat kifosztja, elhordja. A településen vannak életveszélyes ingatlanok, amiben laknak, de kiköltözni nem akarnak.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

Az interjúk során megtörtént a kapcsolatfelvétel a település polgármesterével is. Az önkormányzat képviselőjében arról nyilatkozott, hogy bármilyen fejlesztést szívesen fogadnának és nagy szükség is lenne rá, mivel érdekelt a település csökkenő számú lakosságának visszafordításában. Az utóbbi években Kokadon egyre több szolgáltatás szűnt meg, ez nem kedvez sem a helyieknek és nem teszi vonzóvá a települést azon családok számára sem, akik a környező nagyvárosokból, mint pl. a 29 km-re levő Debrecenből szeretnének kiköltözni. Legnagyobb probléma az iskola bezárása. A településen levő romos és rendezetlen tulajdonviszonyú ingatlanok elbontása is szükséges lenne, mivel rontják a település összképét és bizalmatlanságot kelt az esetleges befektetőkben, ingatlanvásárlókban. Tervei között szerepel egy egyházi iskola működtetése, szakemberek bevonása a településre, ezért a bérlakásfejlesztésben érdekelt. A településen van pár életveszélyes ingatlan, az ott élőket folyamatosan próbálják segíteni és elköltöztetni, de rendszerint az érintettek nem működnek együtt az alkohol és drogproblémáik miatt. Bérlakásra akkor is szükség volna, ha sikerülne a településen levő üzemek kapacitását bővíteni, illetve visszaállítani a korábbi foglalkoztatási szintet. A bérlakásokat krízislakásként és szolgálati lakásként is tudnák hasznosítani, azonban az esetleges fenntartás tekintetében az önkormányzat anyagi lehetőségei korlátozottak.

A településen kialakulóban van egy szegregátum a Vörösmarty utcában, megfelelő segítséggel talán még visszafordítható a folyamat.

Következtetés: az önkormányzat hozzáállása a bérlakásfejlesztéshez pozitív, volna rá igény. A bérlakásfejlesztés sokat segíthetne a település helyzetén.

1.5. A településre vonatkozó következtetések:

Földrajzilag és infrastrukturálisan a település **pozíciója rossz**: helyben nincsenek elérhető alapvető szolgáltatások (pl. iskola), csak a szomszédos városban vagy a megyeszékhelyen, a tömegközlekedési összeköttetések is ritkák, így a környező települések munkaerőpiaca nehezebben érhető el. Helyben gyakorlatilag nincsenek munkahelyek. A település **népessége csökken és jellemző az elöregedés**, a lakóingatlanok állaga folyamatosan leromló tendenciát mutat.

Térségi pozíciója:

1. 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

2. A lakosság helyzete

A község eltartó képessége a jövőben elsődlegesen akkor fejlődne, ha szélesebb körű foglalkoztatási lehetőséget tudna az itt élőknek nyújtani. A jóval az országos átlag alatti kereseti viszonyokat is fel kellene zárkóztatni. Mint a megye falusi térségeit általában, Kokadot is elkerülte az iparosítás. A korábbi legnagyobb munkaadók, a termelőszövetkezetek átalakulása, a kárpótlás, valamint a szövetkezetekre hátrányos mezőgazdasági agrárpolitika tovább súlyosbította a helyzetet.⁵

A kistermelők uborka, paprika és torma termesztéssel foglalkoznak, de az agrárválság elemi módon sújtja őket is. A vetőmagok, műtrágyák és növényvédő szerek ára nyugat-európai szintű, a mezőgazdasági termékek ára viszont ennek felét sem éri el. Az őstermelőknek a terményeik értékesítése is gondot okoz. A mezőgazdasági kistermelés elsősorban saját és családi munkára épül, kiegészítő munkásokat csak alkalomszerűen az idényre vesznek fel. Az idénymunka nem jelent megoldást a tartós munkanélküliség csökkentésére.⁶ A munkanélküliségi rátát a 6. és 7. sz. Táblázat szemlélteti.

6. sz. Táblázat - Munkanélküliségi ráta nemek szerint

Év	15-64 év közötti állandó népesség (fő)			Regisztrált munkanélküliek/nyilvántartott álláskeresők száma (fő)					
	Férfi (TS 0803)	Nő (TS 0804)	Összesen	Férfi (TS 0801)		Nő (TS 0802)		Összesen	
	Fő	Fő	Fő	Fő	%	Fő	%	Fő	%
2012	245	224	469	40	16,3%	38,25	17,1%	78	16,7%
2013	242	219	461	39,75	16,4%	31	14,2%	71	15,3%
2014	253	225	478	33	13,0%	31,75	14,1%	65	13,5%
2015	243	223	466	26	10,7%	25,75	11,5%	52	11,1%
2016	238	215	453	24,25	10,2%	24,25	11,3%	49	10,7%
2017	na	na	#ÉRTÉK!	22,25	#ÉRTÉK!	17,5	#ÉRTÉK!	40	#ÉRTÉK!

Forrás: TeIR, Nemzeti Munkaügyi Hivatal

⁵ HEP 13. oldal

⁶ HEP 13. oldal

7. sz. Táblázat - A 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek/nyilvántartott álláskeresők száma és aránya nemek szerint

Év	180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya (TS 1501)	180 napon túli nyilvántartott álláskeresők száma nemek szerint			Nők és férfiak aránya, a 180 napon túli nyilvántartott álláskeresőkön belül	
	%	Férfi	Nő	Összesen	Férfiak	Nők
2012	45,37	na	na	0	#ÉRTÉK!	#ÉRTÉK!
2013	57,24	na	na	0	#ÉRTÉK!	#ÉRTÉK!
2014	25,77	na	na	0	#ÉRTÉK!	#ÉRTÉK!
2015	16,43	na	na	0	#ÉRTÉK!	#ÉRTÉK!
2016	18,56	na	na	0	#ÉRTÉK!	#ÉRTÉK!
2017	20,13	na	na	0	#ÉRTÉK!	#ÉRTÉK!

Forrás: TeIR, Nemzeti Munkaügyi Hivatal

7

A fenti adatok (6. és 7. sz. táblázat) a munkanélküliek (álláskeresők) számának minimális folyamatos csökkenését mutatják. A HEP szerint a foglalkoztatás javuló tendenciája elsősorban a széleskörű és folyamatos közfoglalkoztatási programoknak köszönhető.

Kokad esetében ez a kijelentés pontosításra szorul, ugyanis a település munkaképes lakossága többségében a környező településekre jár dolgozni, így a közfoglalkoztatottak száma térségi viszonylatban alacsony.

A foglalkoztathatóságot javító képzési programokhoz való hozzáférést biztosítani kellene a településen is, mivel a nyilvántartott álláskeresők iskolai végzettsége alacsony (8. sz. táblázat). A megfelelő szakképesítés hiánya leszűkíti a munkaerő piacon az elhelyezkedési esélyeit.

8. sz. Táblázat - Regisztrált munkanélküliek/nyilvántartott álláskeresők száma iskolai végzettség szerint

Év	Regisztrált munkanélküliek /nyilvántartott álláskeresők száma összesen	Regisztrált munkanélküliek/nyilvántartott álláskeresők megoszlása iskolai végzettség szerint					
		8 általánosnál alacsonyabb végzettség (TS 0901)		Általános iskolai végzettség (TS 0902)		8 általánosnál magasabb iskolai végzettség (TS 0903)	
		Fő	%	Fő	%	Fő	%
2012	78	15,75	20,1%	40,25	51,4%	22,25	28,4%
2013	71	13,75	19,4%	37,75	53,4%	19,25	27,2%
2014	65	11	17,0%	37	57,1%	16,75	25,9%
2015	52	8	15,5%	33,25	64,3%	10,5	20,3%
2016	49	7,5	15,5%	27,75	57,2%	13,25	27,3%
2017	40	7	16,4%	23,25	58,5%	10	25,2%

Forrás: TeIR, Nemzeti Munkaügyi Hivatal

A közfoglalkoztatottak adatait a BM adatgyűjtése alapján az alábbi táblázat tartalmazza (a közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma) (9 számú táblázat).

9. sz. Táblázat - Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *											
Kokad	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022.01 - 3. hó	
Hajdú-Bihar megye Derecskei járás											
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2	12	4	7	4	1	0	4	4	5	
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	0	1	1	1	0	0	-	1	1	2	
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	8	4	15	10	10	6	6	1	-	-	
-- Mezőgazdaság	-	1	0	-	-	-	-	-	-	-	
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-- Szociális jellegű program	8	4	14	10	10	6	6	1	-	-	
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mindösszesen	10	17	19	17	14	7	6	6	6	7	
Közfoglalkoztatási mutató	2,27%	3,84%	4,21%	3,82%	3,29%	1,64%	1,40%	1,48%	1,41%	1,68%	
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	43	36	25	24	18	9	13	14	8	6	
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	0	3	4	4	3	3	5	5	6	5	
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	27	20	20	21	19	16	8	9	12	11	
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	70	58	49	48	40	29	25	28	26	22	
-- Ebből tartós álláskereső	41	16	8	9	8	7	8	8	8	10	
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	15,52%	13,29%	10,87%	10,58%	9,08%	6,45%	5,68%	6,69%	6,68%	5,31%	
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	452	437	446	453	438	446	437	416	393	393	
1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%		
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%		

A foglalkoztatottságot illetően a lakosság nagy része mezőgazdaságból, illetve alkalmi és idénymunkából él, valamint néhányan közfoglalkoztatottak. Mások a közeli Létavértesre ingáznak dolgozni, néhányan pedig Debrecenbe. A lakosság egy része a helyi termelő üzemekben (pl. konzervgyár, tésztaüzem) helyezkedtek el, de az östermelőknél is dolgoznak napszámban (tormával, batátával foglalkoznak). Az önkormányzat, a helyi bolt és étkezde is pár lakosnak biztosít megélhetést.

A ritka buszjáratok nem kedveznek az ingázó munkavállalóknak, ezért kénytelenek többen közösen személyautóval munkába járni, vagy a munkaadó cég küld kisbuszt. Például céges busszal járnak páran dolgozni egy környékbeli húsüzembe is. Munkalehetőségeket főként a következő településeken szoktak vállalni a helyiek: Létavértes, Debrecen és Álmosd.

A lakosság anyagi helyzetéről megállapítható, hogy létminimum alatt senki sem él, viszont a jövedelmek jellemzően alacsonyok. A helyiek alapvetően segélyekből élnek, alkalomszerűen vállalnak munkát és mivel előregedő település, sok a nyugdíjas.

Közmunkában kb. 7-en dolgoznak, átmeneti segílyt 5 fő igényelt. Az édesanyák otthon vannak általában és a családi pótlékot kapják, a férfiak eljárnak dolgozni. Azon családok részaránya, akik jobb anyagi helyzetűek és rendszeresen munkát vállalnak 20% körüli.

Az eladósodásra vonatkozóan nincs elérhető adat a bebukott hitelekkel illetően, kilakoltatás adósság miatt nem volt a településen. Provident tartozások sok családban vannak. Az uzsora korábban volt, most nem jellemző. A településen kb. 10 házból közműtartozás miatt kikötötték az áramot. Az előre fizetős, kártyás villanyórák gyakoriak, viszont Kokadon nem lehet feltölteni, csak legközelebb Létavértesen.

A Helyi Esélyegyenlőség Program szerint komoly probléma az eladósodás, különösen a hátrányos helyzetű, munkájukat elveszítő vagy alacsony jövedelmű, idős, vagy több gyermekes családoknak, az ilyen helyzetbe jutók számáról nem rendelkezünk adatokkal.

A fejezet célja, fő következtetései:⁷

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.	0
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok</u> : megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	lakosság kb. 80%-a
<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.	A lakosság kb. 20%-a

⁷ A táblázatban megjelenő adatok az interjúalanyok becsléseit foglalja össze.

3. A lakásállomány helyzete

A KSH adatai szerint 2011-ben Kokadon 281 lakás található, melyből 42 üres, 64 lakás szegregátumban helyezkedik el (nincs egyezés a HEP és a statisztika között, HEP szerint nincs szegregátum a településen). A polgármester becslése szerint kb. 200 ház van a településen, valamint a Vörösmarty utca szegregátum jellegű. A különbség abból adódhat, hogy nagyon magas azon ingatlanok száma, amit elhagytak, széthordtak és már lakhatásra nem alkalmasak.

A 2019-es adatok szerint közüzemi vízhálózat 245 lakásban van, áramszolgáltatás az összes lakásban (vannak tartozás miatt lekötött ingatlanok), gázszolgáltatásra 122 lakás csatlakozott. Ez az adat a bekötött szolgáltatásokra vonatkozik, de a lefedettség jóval nagyobb, 96%-os, mivel a gázvezetékek lefektetésekor az üres telkekre is elhelyeztek csonkokat, hogy ne kelljen az út burkolatát többször feltörni. A családsegítő szerint a régebbi lakásokban gyakori a gázkonvektor, az újabb építésűek vagy a felújítottak már központi fűtéssel rendelkeznek. A roma családok inkább fával fűtenek, a közeli erdőből szerzik be. Főzni gázpalackkal és fával is szoktak. A gázpalack helyi viszonylatban nagyon drága, 8000-9000 Ft közé tevődik, ezért vannak családok, akik nyáron is tüzet gyújtanak, és fával főznek.

95 lakásban nincs WC (10. sz. táblázat). A szocpolos lakások zömében a fürdőszobának ki lett alakítva egy helység, de nem lett befejezve. Ahol nincs fürdőszoba, jellemzően kinti WC-t alakítottak ki.

10. sz. Táblázat - Kokad lakásállományának helyzete

Lakásszám (2011)	281
Üres lakások száma (2011)	42
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	174
Lakásszám a szegregátumban (2011)	64
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	174
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	110
Lakások száma (2019)	282
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	245
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	282
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	122

WC nélküli lakások száma (2011)	95
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	52
Egy szobára jutó lakó (2021)	1

A településen a kb. 40 üres ház van, ezek romosak, hiányosak és menthetetlen állapotban vannak. Az üres házaknál szinten minden esetben rendezetlenek a tulajdonviszonyok. Rossz állapotú, de felújítással még lakhatásra alkalmassá tehető kb. 10 ház. Gondot jelenthet, hogy helyben nincs olyan szakember sem, aki a felújítást kivitelezné. A lakásfoglalás nem jellemző, inkább az üres lakások kifosztása gyakori. Kb. 10 személy élhet szívességi lakhatásban, vagyis családoknál, rokonoknál. Magánbérlet nincs. Az önkormányzat két szolgálati lakással rendelkezik, amit a rendőrnek és az orvosnak tart fenn. A szolgálati lakásokat is fel kellene újítani. A túlszűfolt lakásokban élő háztartások aránya 10 alatt van. Az utóbbi 5 évben nem épültek új házak a településen, egy Romániából átköltözött család újított fel egy régi házat.

Az ivóvíz teljes lefedettségű, jó minőségű lágy víz. Ennek ellenére a Vörösmarty utcában és az Arany János utcában pár lakós a kútról viszi a vizet, kb. 10 családról van szó (8. sz. kép – Közkút a Vörösmarty és Arany János utca kereszteződésében).

A település nem rendelkezik csatornahálózattal.



8. sz. kép Kokad utcarészlet – Közkút a Vörösmarty és Arany János utca kereszteződésében (forrás: Google térkép)

A fejezet célja, fő következtetései:⁸

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma 200
életveszélyes házak	40 ⁹
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	40 ¹⁰
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	10
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	110

⁸ A táblázatban megjelenő adatok az interjúalanyok becsléseit foglalja össze.

⁹ Az interjúalanyok becslése alapján kb. 40 ház áll üresen. Ezek közül szinte az összes lakhatatlan, mivel elhordták a teljes ingatlant.

¹⁰ Az interjúalanyok becslése alapján az üres házak nagyrésze bontásra való.

4. A lakhatási beavatkozási terv

4.1. A lakhatási szegénység fő problémái

- (1) A **település pozícióját tekintve rossznak mondható**, rossz a helyközi tömegközlekedés, habár a megyeszékhely és a legközelebbi városhoz is csak pár kilométerre helyezkedik el. A fennálló hiányosságok elsősorban a munkalehetőségeket, szolgáltatásokat és ellátottságot érintik.
- (2) A **szegregáció a Vörösmarty utcára jellemző**. A településen sok a hátrányos helyzetű család, alacsony az iskolázottság és a szakképzettség is hiányzik.
- (3) A **közművek elérhetősége** közepesnek mondható, de nagyon sok házban nincs fürdőszoba, WC. Csatornahálózat nincs. Az eladósodás mértéke is jelentős.
- (4) A jellemző **lakhatási jogcímek** települési szinten rendezetlenek. Sok az elhagyott, lakhatásra alkalmatlan és üres ház, lebontásuk a rendezetlen tulajdonviszonyoknál fogva problémás. Jogcím nélkül foglalt lakások nincsenek. Az önkormányzat 2 szolgálati lakást tart fenn.
- (5) A **túlzsúfoltság** problémája nem jellemző, kb. 10 család lehet érintett. A településen nincsenek hajléktalanok.
- (6) Az **eladósodottság** jellemző sok család körében. Az adósságok jelentős része a Provident kölcsönökből származik, közműtartozások miatt is vannak a szolgáltatásról lekötött ingatlanok.
- (7) A lakóépületek **fizikai állaga** többnyire problémás. Sok ház vályogból készült, aminek nincs alapja, de nagyon magas az elhagyott és szétlopott házak aránya.
- (8) A településen **eladó ingatlanokról** nincs adat. Kereslet gyakorlatilag nem létezik, ezért a házak eladhatatlanok. Aki elköltözik, annak a házat elhordják.

A fejezet célja, fő következtetései:

11. sz. Táblázat - Család-lakáshelyzet mátrix¹¹

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	1	10	0	11	11
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	40	0	40	40
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	40	0	40	40
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	70	40	110	110
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	1	160	40	201	201
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	1	160	40	201	201

¹¹ A mátrixban szereplő részletező információk becsült adatok. A helyi szakemberek hozzávetőlegesen tudták megbecsülni, hogy a családok, illetve a lakások milyen kategóriákba sorolhatók, de ezen becslések szubjektívek. Ezért a mátrixban megjelenő adatok az interjúalanyok becsléseiből és az adatforrásokból (HEP, FETE szociális diagnózis, statisztikai adatok) következnek.

Fő beavatkozási irányok kijelölése

A lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében az alábbi beavatkozások szükségesek:

- **Eladósodottság kezelésének bevezetése:** a településen nincs adósságkezelési program, ennek bevezetése enyhítést hozhatna számos család életében. Az adósságkezelési program kialakítása érdekében a családokban tudatosítani kellene a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé. A településen a szakemberek tapasztalata az, hogy a családok nem szeretik, ha az anyagi helyzetükbe beleszólnak.

- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdni a jogviszonyok rendezését, nagyon sok az elhagyott, üres és félig vagy teljesen széthordott ingatlan.

Lakhatási programok:

- **A közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás támogatása:** elsősorban a víz- és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése azon háztartásokban, ahol ez eddig nem valósult meg.

- **A magántulajdonú házak felújításának támogatása:** Mivel a javításokra, felújításokra potenciálisan nagy 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 - szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. Ennek fontos eleme az alacsony költségű fenntarthatóság, mivel a mélyszegénységben élő családok a magasabb költségeket nem tudják viselni, és ez gátolná a helyzetük stabilizálását. Ezeknek a családoknak a szociális helyzete, életvezetési képességei csak fokozatosan javíthatók.

Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak: a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik szüleiknél túlszűfolt lakásban élnek.

- Lépcsőzetes mobilitás kialakítása: a rosszabb minőségű, de még felújítható lakásokban élők mobilizálhatóak lehetnek a magasabb komfortfokozatú lakásokba, míg az ő volt lakásaikba a kritikus lakáshelyzetben élő családok költözhetnének.

- Családok mobilizálása a településen kívüli másik, jobb pozíciójú, a munkaerőpiaccal vagy munkaerőpiachoz lényegesen közelebb elhelyezkedő településre: a célcsoportot olyan családok képezhetik, akik képesek élni a jobb munkalehetőségekkel.

4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása

1. Kríziskezelés szintje:

- a. Azonnali életveszély miatt beavatkozást igénylő családok (a lakás fizikailag életveszélyes, azonnali kiköltözés szükséges);
- b. Fennálló veszélyeztetés kockázata miatt beavatkozást igénylő családok (a családi/emberi kapcsolatok a család egy részének azonnali kiemelését teszik szükségessé)
- c. Tartósan beteg családtag ellátására alkalmatlan lakhatási helyzetben élő családok

2. Stabilizáció szintje:

- a. Szubstandard de még felújítható lakásban élő család bizonytalan jogi helyzetben
- b. Eladósodott család saját vagy más tulajdonban, amely állapota még 5-10 évig lakható kisebb javításokkal
- c. Az önerőből történő fejlesztéseket megfizetni nem, de (amennyiben ez a fejlesztés eredménye) magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok

3. Mobilizáció szintje:

- a. Az önerőből történő tulajdonszerzést megfizetni nem képes, de magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok a településen belül;
- b. Az önerőből történő tulajdonszerzést megfizetni nem képes, de magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok a településen kívül.

Diagnózis alapú javasolt programok:

A lakhatási helyzet javításának módszerei a lakhatási feltételek stabilizálást szolgálják szoft programokkal és bérlakásfejlesztéssel.

- Szoft programok:

- adósságkezelés;
- tulajdonviszony rendezés;
- magántulajdonú lakások fejlesztése a legszükségesebb karbantartási munkák elvégzésével, lakások komfortosítása és felújítása.

- Bérlakásfejlesztés:

- krízislakások kialakítása: max. 1 (lakástűz esetére)
- szolgálati lakások felújítása: 2
- szolgálati lakások létrehozása: 4
- bérlakások kialakítása: a helyi üzemekben munkát vállalók számára: 10 lakás, vagy akár több is ha az üzemekben a településen munkalehetőség nyílna
- településen belül mobilizálható családok beazonosítása.

4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terv

Kokadon nagyon sok az üres ház, melynek egy része lakhatatlan állapotba került, mivel szétlopták őket. Mivel egy előregedő településről van szó, sok ház marad üresen. A településen van egy pár életveszélyes ingatlan, az ott élőket folyamatosan próbálják segíteni és elköltöztetni, de rendszerint az érintettek nem működnek együtt az alkohol és drogproblémáik miatt. Esetükben megoldás lehetne a bérlakás.

Bérlakásra akkor is szükség volna, ha sikerülne a településen levő üzemek kapacitását bővíteni, illetve visszaállítani a korábbi foglalkoztatási szintet. A bérlakásokat krízislakásként és szolgálati lakásként is tudnák hasznosítani, azonban az esetleges fenntartás tekintetében az önkormányzat anyagi lehetőségei korlátozottak.

Az interjúalanyok szerint akár 10 bérlakásra is szükség volna. Továbbá a szakemberek szerint a fiataloknak fenntartott bérlakásokra is szükségük volna. Jobban megmaradnának a településen, ha lenne külön lakásuk, akár mobilház formájában is. Természetesen a fiatalok ottmaradását nagyrészt befolyásolják a munkalehetőségek is.

-A bérlakásfejlesztést illetően az interjúk során a következő kép körvonalazott:

- krízislakások kialakítása: max. 1 (lakástűz esetére)
- szolgálati lakások felújítása: 2
- szolgálati lakások létrehozása: 4
- bérlakások kialakítása: a helyi üzemekben munkát vállalók számára: 10 lakás, vagy akár több is ha az üzemekben a településen munkalehetőség nyílna. Azonban jelenleg a konzervüzem nem működik a régi kapacitása szerint.
- további 11 bérlakásra lenne szükség, ha figyelembe vesszük az életveszélyes házban élők és a túlszűfoeltsággal érintett családok számát. Azonban a túlszűfoeltsággal érintett családok körében gyorsak az el- és beköltözések, ezért akár 4-5 bérlakás is már megoldaná a lakhatási gondokat a településen.

A helyi bérlakásfejlesztési igények nagyságrendjét növelő és csökkentő tényezők (12. és 13. sz. táblázatok):

12. sz. Táblázat - A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
település közlekedési összeköttetései	amennyiben az összeköttetések erősek , a munkahelyekre ingázást lehetővé teszik, és az elingázás távolsága életszerű	amennyiben az összeköttetések gyengék és költségesek , 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 foglalkoztatás bővülését szolgálja az addig csak közmunkában keresők köréhez képest	amennyiben nem módosul érdemben a csak közmunkában elhelyezhető 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 gazdaságosan felújíthatók a helyi lakáspiaci viszonyok között	amennyiben kevés vagy nincs elérhető és / vagy gazdaságosan felújítható lakás 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 rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség	amennyiben a vízi-közmű hálózatra való rácsatlakozás nem lehetséges , új építés esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	amennyiben tiszta vagy alacsony költséggel tisztázhatók a jogviszonyok	terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	(1) TAKARNET adatok
uzsora	főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó kevés uzsora	a településen elterjedt uzsora, szerteágazó függőségi helyzetek	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a helyben elérhető szolgáltatások köre a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jólétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jólétéhez szükséges szolgáltatások hiányoznak	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyerekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), a településközpont nem szegregátum	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

13. sz. táblázat - A bérlakásfejlesztés településhatárokön kívülre történő mobilizálási céljának nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján

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

A fenti táblázatok alapján a helyi bérlakásfejlesztés település szintű jellemzői a 14. és a 15. sz. táblázatban találhatóak.

14. sz. táblázat - A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők

település közlekedési összeköttetései	Rosszak, viszont a nagyobb városok közel vannak
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Nincs beütemezve, de tervezetek léteznek.
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Két önkormányzati szolgálati lakás.
közműinfrastruktúra	Közműellátottság megfelelő.
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	Az ingatlanok magántulajdonban vannak.
uzsora	Nincs.
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	Az alapellátást szolgáltató intézmények csak részben elérhetőek, de az iskola működését beszüntették.
szegregátumok relatív mérete a településen	A szegregátum kialakulóban van!

*15. sz. táblázat - A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás
lehetőségeit csökkentő tényezők*

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	Nincs adat
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Nincs adat
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	Szegregátum kialakulóban!
térségi növekedési centrum	Debrecen, Létavértes
a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	Nincs adat
fogadó település(ek) magas árszínvonala	Nincs adat.

A fejezet célja, fő következtetései:¹²

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	A településen kb 40 ház felújításra szorulna ¹³	0	0	kb. 40 ház
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	1 ház -1 személy életveszélyes házban	Sok az üres lakás a településen, célszerű azok felújítása. Üres telkek is vannak. Tulajdonviszonyok tisztázása hátráltató tényező lehet az adásvételnél	n.a. ¹⁴	1
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	10 ház -10 családot érint a túlszűfolttság	0-nagyon sok az üres ház, célszerű volna a meglévő házak felújítása	n.a.	10
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0- a családok nem szívesen hagynák el otthonaikat, célszerű volna a jelenlegi házaik	0-nagyon sok az üres ház, célszerű volna a meglévő házak felújítása	n.a.	0

¹² A táblázatban megjelenő adatok az interjúalanyok becsléseit foglalja össze.

¹³ Interjúalanyok becslései alapján

¹⁴ Nincs adat, az interjúalanyok nem tudták megbecsülni az érintett családok számát. Az interjúalanyok a beköltözésre fektették a hangsúlyt, mivel a konzervüzem új munkahely-lehetőséggel bírna.

	felújítása			
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0- a családok nem szívesen hagynák el otthonaikat, célszerű volna a jelenlegi házaik felújítása	0-nagyon sok az üres ház, célszerű volna a meglévő házak állagának megőrzése	n.a.	0
Összesen	10-11 bérlakásra lenne szükség jelenleg, amennyiben a konzervüzem visszanyerné régi kapacitását jóval több lakásra is szükség lehet	0-nagyon sok az üres ház, célszerű volna a meglévő házak állagának megőrzése	n.a.	10-11