

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Kőkút

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

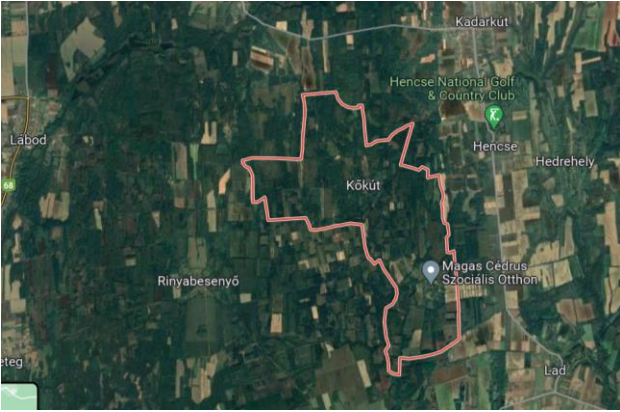
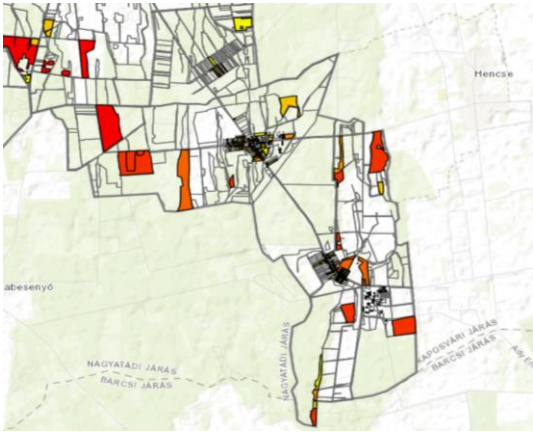
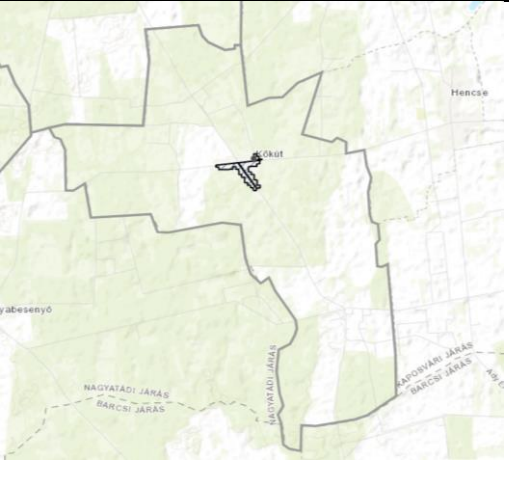
Kőkút

Somogy megye

Kaposvári járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p>Terület: 20,23 km² Lakónépség: 515 fő¹ Jogállás: község Járás: Kaposvári Mege: Somogy</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>

¹ 2022. január 1. Forrás: <https://nyilvantarto.hu/hu/statisztikak?stat=kozerdeku>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Kőkút	
Megye	Somogy	
Járás	Kaposvári	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	509	520
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	90%	
15 év alattiak aránya (2021)	9,8%	10%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	59%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	34%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	104%	
Lakásszám (2011)	129	120
Üres lakások száma (2011)	19	0
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	133	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	42	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	132	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	87	
Lakások száma (2019)	129	120
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	122	120
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	124	120
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	0
WC nélküli lakások száma (2011)	62	65
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	17	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,6	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	195754 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	86%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1100000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	7	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	5	7

1. A település leírása

1.1. A település pozíciója

A Baranya, Somogy és Tolna megyék alkotta dél-dunántúli régió a maga 14 169 km²-es kiterjedésével hazánk legnagyobb területű régiója, ugyanakkor az ország legritkábban lakott térsége (66,4 fő/km²), valamint leghátrányosabb helyzetű területeinek, településeinek jelentős része is ezen a területen található. A régiót közlekedés-földrajzi szempontból több irányba is perifériális elhelyezkedés jellemzi, a régió nagy része Magyarország aprófalvas térségei közé tartozik (Ormánság, Belső-Somogy). A régió kedvezőtlen településszerkezete egy szintén kevésbé optimális közlekedési helyzettel párosul, mely tovább súlyosbítja a városhálózat fejletlenségéből és az aprófalvak-, kistelepülések nagy arányából eredő hátrányokat. A régió 655 településének több, mint fele (346) aprófalva, amelyekben a lakosság 10%-a él, Baranya megyében az 500 fős lakosságszám alatti aprófalvak aránya közel 70%, míg Somogyban ugyanez az arány 44%, Tolna megyében pedig 28%. Az aprófalvas településszerkezetet rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezet veszi körül, a régió városai között a kisvárosok dominálnak, a középvárosok hiánya jellemzi a területet, Kaposvár, Pécs és Szekszárd valós térségi központi funkciókat betöltő települések, amelyek mindegyikében megindult az agglomerálódás és a szuburbanizációs folyamat. A régió 24 kistérsége közül 9 hátrányos helyzetű, további 9 pedig leghátrányosabb helyzetűnek minősül (<http://www.terport.hu/regiok/magyarország-regioi/del-dunantuli-regio>).

A Kaposvári járás területileg Magyarország legnagyobb járása (1 591,36 km²), mely népességét tekintve is az élen jár, a második legnépesebb járásként tartják számon (117 492 fős lakosságszámmal, a régiós arányt meghaladó 74 fő/km² népsűrűséggel), mely 78 települést foglal magába. A járásban mindössze négy városi rangra emelkedett település található, Kaposvár, Igal, Kadarkút és Nagybajom, a járásban található települések közül mindössze 15 lakosságszáma haladja meg az 1000 főt, a járásra tehát, ahogyan a régióra is, az aprófalvak túlsúlya jellemző, amelyek a legtöbb feladatot csak egymással társulva képesek ellátni. Infrastrukturális szempontból a térség helyzete kedvező, hiszen bár a főváros 180 km-re található, mégis elérhető közelségben van több fontos nagyváros, megyeszékhely (Pécs, Szekszárd, Zalaegerszeg), illetve a Balaton 50 km-es távolsága és a folyamatos útépitések kiemelik a térséget. Kaposvár, mint megyeszékhely a szerepkörének megfelelő teljes közigazgatási, oktatási, egészségügyi, kulturális, sport intézményi ellátottsággal rendelkezik, és a megye gazdaságának központja. A járás gazdasági-társadalmi fejlettségének mutatói azonban Kaposvár nélkül az országos átlag alatti szintet mutatnak, a települések több, mint fele (40 község) a lakosságszám nem éri el az 500 főt és további 19 település is az 1000 fő alatti aprófalvak kategóriájába tartozik. Az aprófalvak problémái a térségben hatványozottabban jelentkeznek. A települések részben a közlekedési főutak mentén, részben azoktól 6-8 km-es távolságra helyezkednek el, az infrastrukturális hiányosságok a településszerkezetet kisebb, 3-5 községes csoportokra tagolják, amely településcsoportoknak egy-egy falu képezi a kialakult természetes központját. A települések több mint egynegyede zsáktelepülés (A Kaposvári, 2015). Bár a települések között jelentős különbségek vannak, általánosságban jellemzi a területet a kedvezőtlen munkaerőpiaci környezet (mind kínálati, mind keresleti oldalról), a rossz infrastruktúra, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlőtlenségei, valamint, az elmúlt évtizedek kedvezőtlen demográfiai folyamatainak

köszönhetően a falvak jelentős részének előregedése, gettósodása, azaz etnikai és társadalmi homogenizációja (Fábián, Kolosi, Róbert, 2000).

A terület egy nagyobb földrajzi egységébe ágyazódva, Somogy megyében, a Kaposvári járásban, hasonló körülményektől meghatározottan helyezkedik el Kőkút, amely Belső-Somogy nyugati részén, Kadarkúttól DNy-ra fekszik, határának nyugati felében folyik a Gyöngyös vize. A település Rinyabesenyőtől északkeletre, Kadarkút, Hencse és Homokszentgyörgy között fekvő település. Zsáktelepülésnek tekinthető, mivel központjába csak a 6607-es útból nyugat felé kiágazó 66 166-os számú mellékút vezet, Alsótapazd és Gyöngyöspuszta településrészei pedig a 66 164-es számú mellékúton érhetők el, a térségi központ, Kaposvár 32 km-re található. A településen élők a közszolgáltatások jelentős részét Lad és Kadarkút településeken tudják igénybe venni, mindkét község 8 km-re található Kőkúttól. Kaposvár tömegközlekedéssel való megközelíthetősége mérsékeltén jónak mondható, napi 7 járat ingázik a két település között, melyek közül az első 4.06-kor, az utolsó pedig 17.09-kor indul Kőkútról. Fontos megjegyezni, hogy a két település közötti menetidő átlagosan 45-50 perc a napközbeni járatok esetében, azonban az utolsó két járat egy és két órás menetidővel közlekedik csupán. Kadarkút hasonló járatszámmal és időpontokban megközelíthető a településről és ebben a viszonylatban is igaz, hogy az utolsó járat esetében az átlagos 10 perces menetidő egy órára növekszik, illetve napközben is található néhány járat a menetrendben, amely 30 perc és egy óra közötti menetidőt tudhat magáénak, annak ellenére, hogy mindössze egy 8 km-es táv megtételéről van szó. Gépjárművel a háztartások kisebb hányada rendelkezik, a TEIR adatai szerint 2020 december 31.-én 83 gépkocsi volt található a településen az üzemeltető lakóhelye szerinti statisztika alapján (teir.hu). A községnek van falubusza, melynek kapacitásai, csakúgy, mint a kistelepülések mindegyikében, korlátozottak, illetve a közlekedést nehezíti, hogy a települések közötti utak jelentős felújításra szorulnak, azok minősége gyenge, számos helyen javításra szorul.

A település 1925-ben alakult önálló községgé Hencse község Kőkúttapazd nevű lakott helyéből. A Hencséhez tartozó Alsótapazd-major, Felsőtapazd-puszta és Kőkúttapazd-major helyén feküdt a középkorban Tapazd falu, amelyről az 1421-1446 évekből vannak először adataink. Kőkúttapazdon 1908-tól állami elemi népiskola, és 1924-ben "nyári menhely" (óvoda) is volt, 1902-1927 között hitelszövetkezet is működött. 1932-ben 556 fős népessége 80 házban élt (a Cigánytelepen 140 fő). A község határának a területe 912 katasztrális hold volt, ebből 447 holdat foglalt el a szántó, 70 holdat a rét, 171 holdat a legelő, 17 holdat az erdő, 138 holdat a szőlő, 6 holdat pedig kertenként tartottak számon, és 62 hold ún. terméketlen földterület volt, többnyire törpe- és kisbirtok. Önálló kisközséggé alakulása után (1925) az állami elemi iskola tovább működött két tanítóval. A lakosság 58,2%-a tudott írni, olvasni. Ebben az időben polgári olvasóköre, tűzoltó és levante, valamint lövész egyesülete is volt. Három kovács, egy cipész látta el a legszükségesebb ipari jellegű szolgáltatásokat, két fűszeres vegyeskereskedés és egy kocsmá üzemelt, s a községben egy dohánytőzsdés is volt. Közigazgatási besorolása szerint ekkor kisközségnek számított, és a kadarkúti körjegyzőséghez tartozott. 1936-1949-ig önállóságát elvesztette és Kadarkút nagyközséggel egyesült. A falu 1949-ben ismét önállóvá vált. Az ekkori népszámláláskor területe 2575 kh (1481 ha), népessége 604 fő. 1974-ig termelészövetkezet is működött a településen (Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2021). A település jelenleg is megőrizte megosztottságát, Alsótapazd és Gyöngyöspuszta a település szinte teljesen elkülönült területeként van jelen, e két rész lakossága pedig fenntartotta a szegregált jellegét.

A települések demográfiai helyzetét két fő folyamat határozza meg: a természetes szaporodás és a vándorlási egyenleg. A Kaposvári járás népességszáma a népszámlálási adatok szerint folyamatos csökkenést mutat. Míg 1980-ban még 131 ezer főt meghaladó állandó lakosságszámmal büszkélkedhetett a járás, addig a 2011-ben zajlott népszámlálás idejére ez a szám kicsit több, mint 117 ezer főre csökkent. A lakónépesség létszáma hasonló mértékben, 132 ezer főről 118 ezer főre változott ugyanezen időtartam alatt. Kőkút népességszámának változása is hasonló tendenciát mutat, a lakónépesség létszáma jelentős csökkenést mutat, hiszen a munkahelyek hiánya miatt nem jellemző a beköltözés. Az utóbbi néhány évben 3-4 család érkezett a településre Borsodból például, illetve néhány német állampolgár vett ingatlant a településen, akik közül páran be is költöznek. A lakosságszámot növeli az idősök otthona lakóinak száma is, ami azt jelenti, hogy ezt a hozzávetőleg 200 főt leszámítva, a lakosságszám mindössze körülbelül 320 fő.

1. számú táblázat: A lakosságszám változása 2012 és 2017 között (Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2021)

Év	Fő	Változás
2012	610	bázis év
2013	582	95,4%
2014	590	101,4%
2015	594	100,7%
2016	567	95,5%
2017	537	94,7%

A TEIR adatai alapján a csökkenés a 2017-es évet követően sem állt meg, hiszen e szerint 2020 decemberében az állandó lakosság létszáma mindössze 523 fő volt. A nők és férfiak száma kiegyensúlyozott, 280 volt a férfiak száma az állandó lakosságban, míg ennél nem sokkal kevesebb, 280 a nőké (TEIR, 2020). Bár a lakosságszámok jellemzően más számot mutatnak a különböző források szerint (népességnyilvántartó, KSH, települési statisztika és honlap, TEIR, stb.), a csökkenő tendencia és a népességfogyás mégis egyértelműen kijelenthető.

A csökkenő tendencia egyik okaként jelölhető meg, hogy évek óta jellemző az elvándorlási folyamat, melynek keretében számos család hagyja el a települést, hiszen munkahelyek hiányában az előre lépni szándékozó, motivált családok csak nehezen boldogulnak a településen. A polgármester tájékoztatása alapján a bevándorlások nem jellemzőek, mindössze néhány család érkezik évente.

2. számú táblázat: Ki- és bevándorlások egyenlege 2012 és 2017 között (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2021)

Év	Állandó jellegű odavándorlás	Elvándorlás	Egyenleg
2012	68	29	39
2013	41	16	25
2014	67	30	37
2015	34	22	12
2016	42	12	30
2017	38	19	19

2017-et követően is hasonlóan alakult a tendencia, hiszen a belföldi bevándorlások száma 2020 decemberében 42, míg az elvándorlások száma mindössze 13 fő (TEIR, 2020). Ezen adatok némiképp ellentmondanak a polgármester által említetteknek, hiszen a lakosságszámhoz mérten viszonylag magas el- és bevándorlási arányok jellemzőek, illetve a bevándorlások száma minden mért évben magasabban állandósult, mint az elvándorlásoké, ugyanakkor az elvándorlási hajlandóság is azonosítható minden évet tekintve. Az általános iskolás és óvodás korú gyerekek számára a legközelebbi óvoda és általános iskola Ladon és Kadarkúton van, így a közszolgáltatások hiánya nem feltétlenül teszi vonzóvá a települést a gyermekek, fiatal családok és családalapítás előtt állók számára, azonban az ingatlanok alacsony árai ezt ellensúlyozva a szegény, rossz anyagi körülmények között élő családokat vonzhatják a településre. A helyben működő Magas Cédrus Szociális Otthonba szép számmal érkeznek lakók minden évben, így ez ellensúlyozni tudja minden évben az elvándorlást (HEP, 2021).

Az elvándorlás- odavándorlás vizsgálata mellett lényeges eleme a helyzetértékelésnek az adott településen tapasztalható természetes szaporodás. A családok gyermekvállalási kedve magas, ami az elvándorlások és halálozások ellentételezéseként biztosítja a település lakosságszámának stagnálását, ha növekvő irányba nem is feltétlenül tudja mozdítani a mérleget.

3. számú táblázat: Természetes szaporodás egyenlege 2012- 2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2021)

Év	Élveszületések száma	Halálozások száma	Természetes szaporodás (fő)
2012	2	37	-35
2013	6	32	-26
2014	4	35	-31
2015	5	36	-31
2016	3	33	-30
2017	8	34	-26

Bár a vándorlások egyenlege az utóbbi években folyamatosan pozitív értéket vesz fel, a másik lakosságszámra ható összetevő, a természetes szaporodás ezzel szemben évről évre mínuszos egyenleget mutat, így előbbi nem tudja ellensúlyozni a természetes fogyás eredményeként előálló csökkenő tendenciát. A TEIR adatai szerint a 2020 decemberi egyenleg szintén negatív volt, hiszen az elveszületések száma 4 volt, míg a halálozásoké ezzel szemben 36, ami jelentős különbözetet mutat (TEIR, 2020). A magas halálozási számot a helyi Szociális Otthonban elhunyt idős emberek száma adja. A település demográfia mutatóinak vizsgálata során elmondható, hogy a településen 110 fővel működő Szociális Otthon általában idős korú lakói jelentősen befolyásolják a mutatószámokat. Egy ilyen kis településnél ezt mindig figyelembe kell venni az adatok elemzése során (HEP, 2021).

A település lakosságszámának változása mellett a korösszetétel vizsgálata során szintén fontos figyelembe venni a településen működő intézmény némiképp torzító adatait, hiszen ekkora lakosságszám esetén egy 200 főt gondozó intézmény jelentős mértékben befolyásolhatja valamilyen irányban a kirajzolódó helyzetképet. Az intézményben jelenleg 210 ellátott él, akik között 100 fő időskorú, 90 fő szenvedélybeteg és 20 fő hajléktalan személy (https://nyugdijasotthon.hu/somogy_megyei_gondviseles_szocialis_otthon_magas_cedrus_t_elephelye), így az intézmény ellátotti adatai több életkori kategóriában is jelentős arányban jelenhetnek meg.

4. számú táblázat: A lakosság korcsoportok szerinti megoszlása az önkormányzat adatbázisa szerint (2020) (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2021)

Korcsoport	Fő			Az állandó népességből a megfelelő korcsoportú nők és férfiak aránya (%)	
	Férfiak	Nők	Összesen	Férfiak	Nők
Állandó népesség száma	313	263	576	54,34%	45,66%
0-2 évesek			12	2,08%	
0-14 éves	42	32	74	7,29%	5,56%
15-17 éves	10	11	21	1,74%	1,91%
18-59 éves	154	132	286	26,74%	22,92%
60-64 éves	40	18	58	6,94%	3,13%
65 év felet t	67	70	137	11,63%	12,15%

A településen a gyermekek száma nem mondható kiemelkedően magasnak, hiszen a 18 év alattiak száma mindössze 107 fő, amely mind az intézmény adataival együtt mutatkozó 576 fős, mind pedig az e nélküli 366 fővel számolva is olyan arányszámot mutat, amely nem tudja ellensúlyozni az előregedő tendenciát. Amennyiben az öregedési indexet tekintjük, jól látható, hogy a település előregedése, ha nem is gyors ütemben, de folyamatosan megvalósul, amelyet a fentiekben említett adat is megerősít, mely szerint 2020-ban a halálozások száma meghaladta a születések számát, illetve a korösszetétel a felnőtt és időskorú lakosság felé mozdul.

5. számú táblázat: Öregedési index változása 2012-2017 (Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2021)

Év	65 év feletti állandó lakosok száma (fő)	0-14 éves korú állandó lakosok száma (fő)	Öregedési index (%)
2012	126	81	155,56%
2013	117	82	142,68%
2014	129	79	163,29%
2015	127	79	160,76%
2016	137	74	185,14%
2017	134	61	219,67%

A fenti táblázat adatait kiegészítve elmondható, hogy 2020-ban is hasonló arányokkal találkozunk, magas öregedési index jellemzi a települést, hiszen a TEIR adatai szerint 2020 decemberében az állandó népesség körében a 65 év felettek száma 125, míg a 14 év alattiak száma mindössze 59 főre tehet. A polgármester tájékoztatása szerint a településen élő roma lakosság aránya 90%-ra tehető, mely a reális képet közvetítheti, ellentétben a népszámlálás adataival, ahol 14,5%-os (81 fő) adat szerepel, azonban tudjuk, hogy az ilyen jellegű szenzitív adatok esetében a népszámlálási adatok jelentős fenntartásokkal kezelendők (KSH, 2011).

A szociális- és egyéb közszolgáltatások, ellátások, juttatások célja a szociális jogok érvényre juttatása, a szociális biztonság megteremtése, megőrzése, azonban a közszolgáltatási intézményrendszer mind az intézmények, mind a szolgáltatások tekintetében területileg egyenlőtlenül oszlik meg. Ez részben a területi adottságokkal függ össze, tehát értelemszerűen részben hazánk aprófalvas jellegéből adódik, az intézmények és szolgáltatások egyenlőtlenségének további része azonban a működtetésükért felelős önkormányzatok teherviselő képességének egyenlőtlenségeiből fakad. A tapasztalatok azt mutatják, hogy azon települések és kistérségek maradnak ki az ellátási körből, vagy férnek hozzá csupán nehézségek árán a szolgáltatásokhoz, melyek esetében hatványozottan indokolt lenne azok jelenléte, hiszen ezeken a hátrányos helyzetű településeken kumulálnak a leginkább a gazdasági, foglalkoztatási és egyéb társadalmi, szociális problémák. A települési adottságok, a települések rangjának és méretének adatai emellett alapvetően nemcsak azt határozzák meg, hogy milyen a lakosok hozzáférése az egészségügyi, oktatási és szociális szolgáltatásokhoz, de befolyásolják azt is, hogy milyen minőségű szolgáltatásban fognak részesülni, és azt milyen módon, milyen nehézségek árán tudják elérni. A kistérségi társulási rendszer létrejötte többek között ezen hozzáférési problémákat volt hivatott orvosolni, azonban gyakorlati megvalósulását tekintve számos diszfunkciót mutat.

Nincs ez másként Kőkút esetében sem, amelynek területén gyakorlatilag szinte alig működnek közszolgáltatások (ennek ellenére természetesen ezek elérhetősége biztosított valamilyen formában a település lakói számára). Iskola és óvoda nem működik a településen, ezek legközelebb Ladon és Kadarkúton igénybe vehetőek. Védőnő és házi orvos heti egy alkalommal van csupán jelen a településen, hiszen körzetes formában jut hozzá a település e szolgáltatásokhoz, a családsegítés és gyermekjólét feladatai hasonló módon, kistérségi feladatellátásban heti egy alkalommal elérhetőek helyben. Falugondnoki szolgáltatás működik a településen, a bolt megszűnt, a postai szolgáltatás mozgó postaként van jelen csupán, banki szolgáltatások szintén nem elérhetőek.

A település önkormányzata elkötelezett a fejlesztések megvalósítása, fejlesztési források igénybevétele mellett, annak ellenére, hogy saját erőforrásokat kevésbé tud hozzárendelni ezen lehetőségek igénybeviteléhez. Az önkormányzat fejlesztések melletti elköteleződésének eredményeként az elmúlt években számos hazai és az Európai Unió által finanszírozott programon vettek részt, melyek között elsősorban infrastrukturális beruházásokat célzó konstrukciók voltak megtalálhatóak, emellett pedig komplex telepprogram is megvalósult a településen, mely 2023-ben zárul majd le. A megvalósult programok segítségével megtörtént az orvosi rendelő felújítása, temetőfejlesztés, játszótér kialakítása, valamint a falubusz beszerzése is, ebben az évben kezdődik meg az összekötő út fejlesztése, emellett bolt kialakítását tervezik, melyre a Magyar Falu Programba adtak be támogatási igényt. Helyi gazdaságfejlesztést, munkahelyteremtést, a foglalkoztatottság javítását célzó beruházás az elmúlt években nem történt a településen. A Gyerekesély Program keretében a Kadarkúti-Nagybajomi Kistérség megvalósításában Ifjúsági Pont működik Kőkúton.

A település 2022-ben csatlakozott a Felzárkózó Települések Programhoz, a Jelenlét Pont kialakításával kapcsolatos előkészítő tevékenység megkezdődött, a Program megvalósítója várhatóan a Magyar Máltai Szeretetszolgálat lesz.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi 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

Kőkút esetében is elmondható az általános trend, mely szerint mára elavult állapotba került a lakásállomány jelentős része, amely miatt rossz lakás és lakhatási körülmények jellemzők a helyi társadalom egyre szélesedő szegmensében (Dózsa, Juhász, 2014).

Kőkút esetében elmondható, hogy a településen számos fontos társadalmi és gazdasági szempont szerint tapasztalhatóak problémák, a települést nem csupán kilátástalan foglalkoztatási viszonyok, iskolázottsági problémák, a közszolgáltatások hiánya és általánosan alacsony életszínvonal, hanem rossz lakhatási és lakáskörülmények, lakhatási szegénység egyaránt jellemzi. A településen a lakások egy része magántulajdonban van, azonban az érintettek többsége olyan szegény lakástulajdonos, aki korlátozott anyagi viszonyai miatt sem megfizetni, sem fenntartani nem tud egy megfelelő minőségű és elhelyezkedésű ingatlant. A

településen a lakhatással kapcsolatos tulajdonviszonyok erőteljesen rendezetlenek, mely általános jelenség a hátrányos helyzetű kistelepülések körében. A településen található ingatlanok igen rossz állapotban vannak, többségük nem elfogadható minőségű (szubstandard) lakás, mely gyakran szűkös, egészségtelen lakhatási lehetőséget biztosít csupán lakóik számára, mely együtt jár a kényszerű többgenerációs együttéléssel, ami a kis alapterületű ingatlanok esetében növeli a családokon, háztartásokon belül a konfliktusok kialakulásának esélyét. A településen, különösen a szegregátumok területén, az Alsótapazdon és Gyöngyöspusztán elhelyezkedő ingatlanok jellemzően rossz komfortfokozatú, kis épületek, melyekben az egy főre jutó alapterület igen alacsony, gyakran több család vagy generáció együttélése jellemző. A lakások túlszűfoltak, az egy lakóra jutó alapterület szerinti érték

Az ingatlanok jelentős részében megtalálhatóak kisebb-nagyobb olyan, az életminőséget rontó műszaki problémák, mint a vizesedés, penészesedés, illetve több ingatlanban azonosíthatóak szerkezeti problémák is, mely lakásminőségi problémák igen nagy arányban érintik a gyerekeket egészségtelen, veszélyes életkörülményeket okozva ezzel számukra. A településen a TEIR adatbázisa szerint 2020 decemberében 129 lakóingatlan volt, mely szinte teljes mértékben egyezik a polgármester ezirányú becslésével (120 db). A lakott ingatlanokra jellemző két- és háromszobás lakások magas aránya, mely a benne lakók számát figyelembe véve nem csupán az ingatlanok túlszűfoltóságát mutatja, de a funkcionális helyiségek hiányosságára is utal. A lakások jelentős részében két vagy három helyiségre tagolódik a lakótér, vagyis alapvető funkcionális helyiségek hiányoznak, a családok, háztartások számos esetben egy helyiségben oldják meg a háztartás viteléhez kapcsolódó feladatokat, mint a főzés, mosás, illetve ebben a helyiségben történik a tisztálkodás és gyakran hálóhelyiségül is szolgál ugyanez az osztatlan tér. Az alacsony helyiség szám miatt szinte egyik ingatlanban sincs lehetőség a generációk elkülönülésére, illetve a különböző nemű és korú gyermekek számára önálló lakóhelyiség biztosítására. A lakások szinte mindegyikében ugyanaz a helyiség szolgál közösségi térként, intim térként és a kiszolgáló térként egyaránt.

6. számú táblázat: A lakások szobaszám szerinti megoszlása (TEIR, 2020)

Szobaszám	Lakások száma
egy szoba	15
két szoba	58
három szoba	45
négy és több szoba	11
Összesen	129

A házak komfortfokozatukat tekintve az alacsony komfortfokozatú félkomfortos vagy komfort nélküli ingatlanok körébe tartoznak. A népszámlálás adatai alapján a településen található 129 lakóingatlan közül mindössze 8 összkomfortos, 54 komfortos, 9 félkomfortos és 58 komfort nélküli (KSH, 2011).

A lakásállomány energetikai szempontból elavult, több háztartás közművekkel való ellátottsága nem megfelelő, nincs villany, vezetékes víz, vízőblítéses wc vagy fürdésre, tisztálkodásra alkalmas helyiség az épületen belül. A polgármesterrel és a jegyzővel folytatott interjú információi alapján a lakóingatlanok 80%-ában nincs fürdőszoba/wc, legalább öt-öt olyan háztartás találunk, ahol kikötötték, szűkítették az áram és a vízszolgáltatást, illetve

legalább 20-30 háztartásban található kártyás mérőórákat. További problémát jelent a megfelelő fűtés, illetve az otthonok szigetelésének hiánya. A fűtés minden háznál fával történik, hiszen nincsen vezetékes gáz a településen.

A település nem összközműves, víz és áram elérhető a településen, gáz és szennyvíz szolgáltatás nincsen, illetve az internet hálózat kialakítása is csak most van tervben.

A településen az ingatlanpiac mozgása elenyésző, a lakóingatlan vásárlások, eladások nem jellemzőek kiemelkedő módon, a polgármester becslése szerint az elmúlt években mindösszesen néhány lakóingatlan került megvásárlásra, melyet életvitelszerű használat céljából vettek meg, azokba már beköltöztek. A polgármester szerint jelen pillanatban nincs eladásra meghirdetett ingatlan a településen, az interneten is mindössze egy hirdetés található (<https://ingatlan.com/kokut/elado+haz>).

A térségben számos településen megfigyelhető, hogy a rendszerváltást követően és az azóta eltelt három évtized során elmaradt gazdaság- és társadalompolitikai fejlesztések hatására, valamint a hátrányos helyzetű településekre jellemző társadalmi, gazdasági és szociális folyamatok eredményeként leszakadó, „periférikus” válságterületek alakultak ki az egyes településeken, amelyek szegregációs folyamatokat is generálnak. Kőkúton a Lechner adatbázis és a polgármester, illetve a jegyző egybehangzó tájékoztatása alapján van szegregátum, mely az úgynevezett Alsótapazdi és a Gyöngyöspusztai részen helyezkedik el. A Lechner adatbázisban szegregált területként kerül megjelölésre az Arany János utca, illetve a Rákóczi utca egy része, valamint a Hősök tere, továbbá szegregációval veszélyeztetett területként besorolást kapott az Alsótapazdi településrész. Alsótapazdon 30 család él, közöttük számosan vannak jelen többgyermekes családok. Gyöngyöspusztán mindössze egy család él, 2-3 felnőtt gyerek van a háztartásban.

1.számú ábra: Telepek, szegregátumok helyzete a településen (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2021).

Telepek, szegregátumok száma a településen:	1	
Telepi lakások száma a településen:	2012	35
	2013	35
	2014	35
	2015	35
	2016	35
	2017	35
A telep/ek, szegregátum/ok elhelyezkedése a település területéhez viszonyítva	Rákóczi utca, Arany J. u. dél, Hősök tere kelet	
A telep/ek megközelíthetősége:	belterületi utakról	
A telepek közelében lévő egészségtelen üzemek, létesítmények (kérjük, sorolja fel, van-e a közelben - és ha igen milyen távolságra - szeméttelep, feldolgozó üzem stb.)	Szennyvíztelep 5 km	

2. számú ábra: A település egészének és a szegregátum adatainak összehasonlítása

Mutató megnevezése	Kökút összesen	1. szegregátum (Arany J. u. - Rákóczi F. u. - belterületi határ - Hősök tér)
Lakónépesség száma	558	133
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	14,9	30,8
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	55,2	60,9
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	29,9	8,3
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	59,1	80,2
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	1,5	0,0
Lakásállomány (db)	129	42
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	51,9	42,9
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	80,5	80,2
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	49,7	63,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	17,4	19,5
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	63,8	69,2
Allandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem	587	
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	68,3	87,5
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	79,4	70,7
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	47,8	59,0
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	29,6	30,8
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	50,0	37,8
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	11,8	13,5

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;
- a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el;

A Lechner adatbázisban hivatalos szegregátumként az Arany János utca és a Rákóczi utca egy része, valamint a Hősök tere szerepel, emellett szegregációval veszélyeztetett terület az Alsótapzdi településrész. A hivatalos szegregátum lehatárolás megegyezik a polgármester és a jegyző által szegregátumként megjelölt területtel.

1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

Az életminőség, a társadalmi életbe való bekapcsolódás és a társadalmi mobilitás lehetőségének alapvető meghatározója a megfelelő lakhatáshoz való hozzáférés. A megfelelő lakhatás az általánosan elfogadott értelmezés szerint az alábbi jellemzőkkel bír:

- megfelelő minőségű: hozzáférést biztosít az egészség megőrzését, biztonságot, komfortot, táplálkozást lehetővé tevő alapszolgáltatásokhoz és infrastruktúrához (ivóvíz, energia, tisztálkodási lehetőségek, ételtárolás, szemétszállítás, sürgősségi ellátások) valamint lakható (megfelelő alapterületű, védelmet nyújt hideg, nedvesség, eső, szél, egyéb egészséget veszélyeztető tényezők ellen);
- megfizethető: a lakhatással kapcsolatos költségek olyan szintűek, amely lehetővé teszi a többi alapvető szükséglet kielégítését is, illetve más alapvető szükséglet kielégítését nem veszélyezteti;
- jogilag biztonságos: az ott lakókat jogi garanciák védik az erőszakos kilakoltatás, zaklatás és egyéb fenyegetések ellen;
- megfelelő elhelyezkedésű: olyan helyen található, amely lehetővé teszi a munkába járást, egészségügyi szolgáltatások, oktatás és egyéb szociális szolgáltatások igénybe vételét, a társadalmi integrációt és mobilitást (OHCHR (1991) The right to adequate housing (Art.11 (1)): 1991.12.13. CESCR General comment 4. (General Comments).

A fentiek szerint értelmezhető elégséges és megfelelő lakhatás hazánk hátrányos helyzetű településeinek, aprófalvainak, zsáktelepüléseinek jelentős részén nem elérhető, valamint akár a lakhatási problémák fokozódását okozó tényezőkkel, lakóhelyi szegregációval is találkozhatunk több településen. A jövedelmi szegénység és a lakóhelyi szegregáció egyidejű jelentkezése súlyos társadalmi problémákat vet fel Magyarország számos településén, mely hosszú évtizedek óta tapasztalható jelenség, hiszen korántsem csupán a rendszerváltás óta találkozhatunk szegregált lakókörnyezetekkel, melyeket többek között a rendszerváltást jóval megelőző beavatkozások mentén kialakuló élethelyzetek, társadalmi és települési folyamatok hoztak létre. A szegregált élethelyzetek kezelése, a társadalmi kohézió elősegítése meghaladja a települések lehetőségeit, a forráshiány és a beszűkült kapcsolati hálóak különösen indokolttá teszik a külső támogatást. A társadalmi és a területi hátrányokat együttesen megjelenítő és fokozottan újratermelő roma telepek felszámolása a magyarországi társadalom- és településpolitika együttes feladata. Az Európai Unió által támogatott programok közül kettő is ezt a feladatot célozta a korábbi programozási időszakokban, melyekhez Kőkút is csatlakozott egy komplex településprogram megvalósításával.

Kőkúton 2018 nyarán vette kezdetét az EFOP-2.4.1-16-2017-00084 azonosítószámú „Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal Kőkúton” elnevezésű projekt. A fejlesztés során három új lakás került kialakításra (Arany János u. 16., Arany János u. 32. - ikerház), illetve 4 ingatlanon (Rákóczi u. 2. - kétlakásos, Rákóczi u. 14., Rákóczi u. 17.) végeztek felújítási munkálatokat. A felújítás során a lakóház teljesen megújult: nyílászárók, burkolatok, gépészeti és villanyszerelés, új központi fűtés készült, a bővítményben előtér és wc, valamint két új szoba került elhelyezésre. Ezen kívül a támogatási konstrukció elvárásainak megfelelően Csillag Pont került kialakításra, mosási, fürdési lehetőség biztosításával, továbbá két fő szociális munkás kísérte a lakhatási programban részt vevő családokat. A kialakított lakásokban még nem laknak, a program 2022 év végén zárul, így a beköltözés ez év őszén valósulhat meg, így a bérlakások üzemeltetésével kapcsolatban még nem állnak rendelkezésre tapasztalatok. A programban résztvevő gyermekes kiválasztása során fontos szempontot jelentett a jövedelem, munkaviszony megléte, a köztartozás mentesség, az együttműködési hajlandóság megléte. A programban sikerült egy jó építkezési vállalkozót találni, így megfelelő minőségű épületek jöttek létre, annak ellenére is, hogy több alkalommal volt szükség újratervezésre az építőipari árak emelkedése miatt. A korábbi gyerekesély program segítséget nyújtott abban, hogy a lakosság már nem fogadta

idegenkedve a projektkeretet, projekt rendezvényeket, alapvetően jó hajlandóság mutatkozott a részvételre.

A fejezet fő következtetései

A település vezetése nem zárkózik el a lakhatási helyzet javítását célzó programok, fejlesztések megvalósítása előtt, mind a jegyző, mind a polgármester támogató attitűdöt mutatott. Jelenleg csupán a tervezés és a bérlakásfejlesztés infrastrukturális kivitelezése kapcsán állnak rendelkezésre tapasztalatok, a lakók beköltöztetése és a lakhatás maga még nem valósult meg. A település vezetése felismeri az ilyen jellegű, lakhatási körülmények javítását segítő programokra vonatkozó igényt és szükségletet, melynek kielégítésére való törekvése azonosítható. Az önkormányzat tehát támogató módon viszonyul a lakosságának lakhatási helyzetét javító fejlesztésekhez, azonban félelmeket fogalmazott meg annak optimális megvalósítási módjával, lehetséges hatékonyságával összefüggésben. Partner lenne a település vezetése ugyanakkor a program keretében a meglévő ingatlanok felújítását, komfortfokozatának emelését, közművesítését célzó fejlesztésben is, hiszen vélekedése szerint erre is igen nagymértékű szükséglet mutatkozik a településen.

1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A helyi fejlesztési programok sikerességének, hatékonyságának és az elért eredmények fenntarthatóságának egyik lehetséges záloga a település vezetőinek, kulcsembereinek elköteleződése. A települések fejlesztési lehetőségeinek a természeti és társadalmi adottságokon – földrajzi elhelyezkedés, lakosságszám, az ott élők iskolai végzettsége, stb. – túlmenően, további meghatározó eleme a vezetés gondolkodásmódja és szemlélete, legyen szó bármilyen típusú fejlesztési területekről.

A település vezetője a vele készített interjú alapján tisztában van a településén jelen lévő lakhatási és szociális problémákkal, ismeri a helyzet kialakulásának folyamatát és az érintett családokat, háztartásokat. Korábbi tapasztalatok nem állnak rendelkezésre a településen a lakhatási körülmények javítását szolgáló fejlesztésekkel kapcsolatban, hiszen a komplex településprogram esetében a tervezés és a bérlakások kialakítása történt meg csupán az eddigi időszakban, a lakók beköltözése, a felújított lakásokba történő visszaköltözés csak idén ősszel fog megvalósulni. Az eddig összegyűjtött tapasztalatok alapján az önkormányzat szerint különösen a jogosultsági feltételek kialakítására kell nagy hangsúlyt helyezni, illetve a fokozatosság szem előtt tartására, annak érdekében, hogy az új és a régi lakhatási viszonyok között ne legyen túl nagy különbség, illetve a megnövekedett megélhetési költségek ne lehetetlenítsék el a program megvalósulását. Az önkormányzatnak vannak félelmei a komplex településprogram előttük álló programelemével, a beköltözéssel és a bérlők bérlakásokban való bennmaradásával kapcsolatban, így különösen üdvöznél egy, a megvalósításban segítséget nyújtó szervezet megjelenését a településen egy lehetséges következő bérlakásprogram esetén, hiszen sem tapasztalattal, sem kapacitásokkal nem rendelkeznek egy ilyen fejlesztés folyamatos működtetésére. Emellett az önkormányzat felismeri kiemelt szerepét a döntési mechanizmus működtetésének útmutatójaként, valamint az érdekcsoportok, érintettek közötti érdekek lehetséges koordinátoraként. Jelentős támogatottságot élvezne részéről egy, a

meglévő ingatlanok felújítását, komfortosítását célzó programelem, hiszen véleménye alapján erre is igen nagy szükség lenne a településen.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

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

2. A lakosság helyzete

2.1. A lakosság helyzete

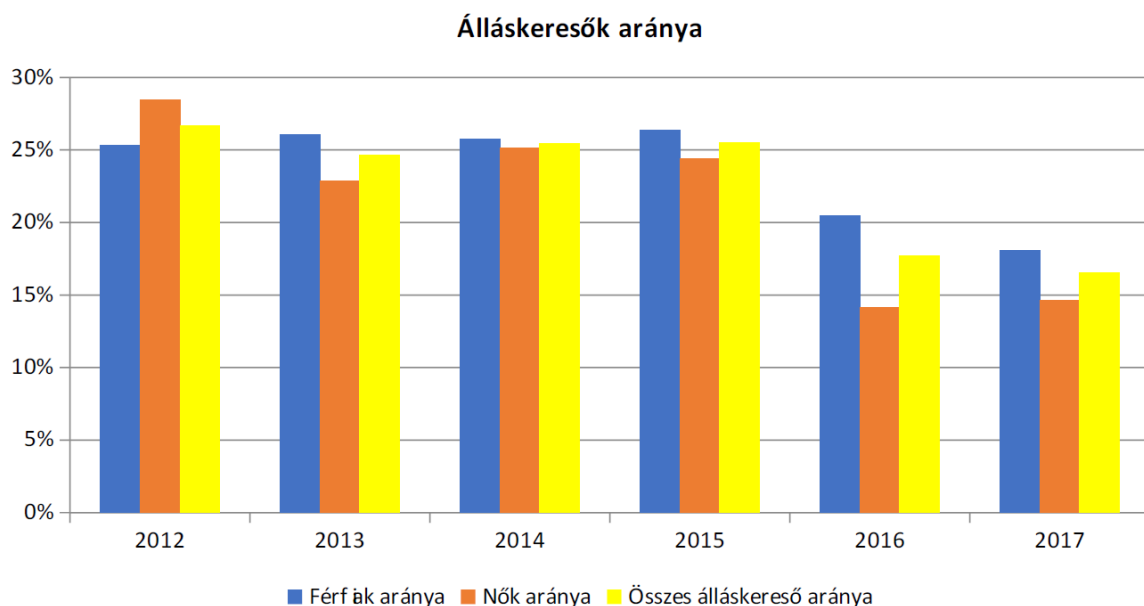
A dél-dunántúli régió és azon belül is az ezen a területen elhelyezkedő aprófalvak, kistelepülések a rendszerváltás legnagyobb vesztesei között említhetőek. Napjainkra az ország egyik legkevésbé iparosodott térségéről beszélünk, ahol a mezőgazdaság termelőképessége is éppen, hogy meghaladja az országos átlagot. A régió és főleg a vizsgált térség tökevonzó képessége alacsony, 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.

A településen a polgármester becslése szerint hozzávetőleg 200 fő aktív korú személy van, akik közül a legtöbben Kaposváron gyárakban, illetve a településen lévő idősök otthonában (13 fő), a mangalica tanyán és az önkormányzat által fenntartott fóliasátorokban dolgoznak, a többiek alkalmi, idegymunkában vagy napi bejelentéssel végeznek valamilyen tevékenységet jellemzően a fakitermeléssel foglalkozó vállalkozásoknál, az erdészetnél, illetve 10-20 fő külföldi munkavállaló is van a településen. Néhány foglalkoztató buszt is küld a településre a dolgozóikért, így például a Szigetvári Konzervgyár, a Kaposvári Kaposplast, valamint a Barcsi Tejüzem nem csupán foglalkoztat néhány főt a településről, de a munkába való eljuttatásukról is gondoskodik. A településen és annak környezetében elérhető foglalkoztatásban az országos és a regionális átlagnál alacsonyabb munkajövedelmeket realizálnak a település foglalkoztatásban résztvevő lakói.

A településen jelenleg 16 fő közfoglalkoztatása valósul meg, akik mezőgazdasági és településrendezési feladatokat látnak el (korábban 80 fő közfoglalkoztatott volt a településen).

A településen az álláskereső aránya viszonylag magasnak mondható, de nem mutat növekvő tendenciát az adat. Természetesen fontos megjegyezni, hogy igen magas ez esetben a látencia, hiszen a nem regisztrált munkanélküliek nem jelennek meg ezekben a statisztikákban.

3. számú ábra: Álláskeresők arányának változása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2021).



A polgármester megítélése szerint a településen jelenleg 5-10 olyan család lehet, ahol nincs jelen semmilyen munkajövedelem, még alkalmi munkából származó bevétel sem. Ezek a családok az Alsótapazdi településrészen élnek és a polgármester elmondása alapján olyan személyekről van szó, akik nehezen motiválhatóak, nem foglalkoztatottak és nem is törekszenek elhelyezkedni, még akkor sem, ha ehhez minden eszközt megkapnak.

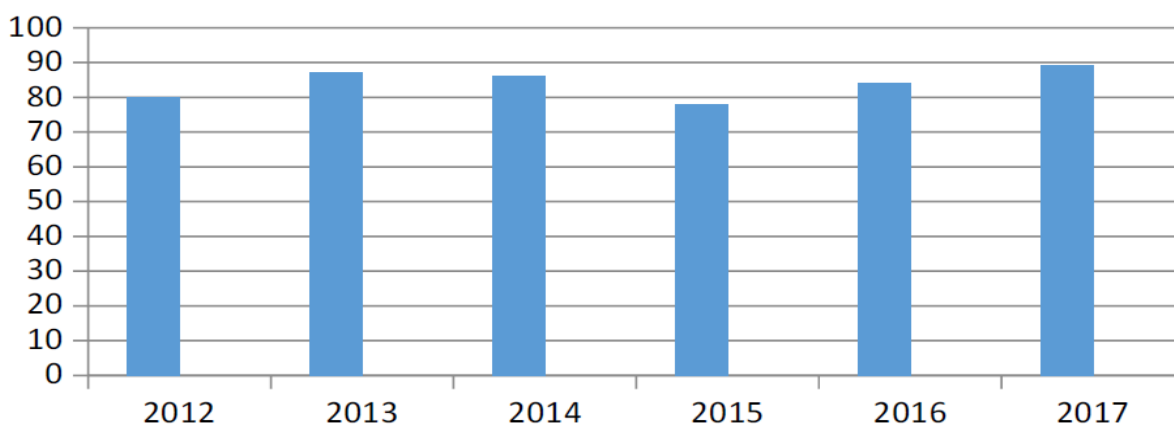
A munkanélküliségi mutatók és az ebből kiolvasható tendenciák kiemelten fontosak a település gazdasági potenciáljának jellemzésekor, s a jövőbeli fejlesztési folyamatok tervezésekor. Minél magasabb a tartós munkanélültek számaránya, annál inkább szükséges a beavatkozások tervezése. A település vonatkozásában elmondható, hogy az összlakossághoz képest a 180 napnál régebb óta regisztráltak munkanélültek aránya 30% feletti, így megállapíthatjuk, hogy a tartós munkanélküliség erőteljesen jelen van a településen. A legrosszabb a 2013. év volt 60,16%-kal. A legjobb 2015. év 31,73%-kal. 2017-ben (HEP, 2021). 2020 decemberében 26 fő 180 napnál hosszabb ideje regisztrált álláskereső volt jelen a településen (TEIR, 2020).

Közlekedés szempontjából lehetetlenség eljutni a legközelebbi – 40-50 km-re lévő – Kaposvárra, illetve Nagyatádra, mivel nincs műszakos járat egyik irányba sem. A legközelebbi város Kadarkút, ahol szintén nincs munkalehetőség. Még ha lenne is elhelyezkedési lehetőség bármely városban, mivel a távolság nagy, számos munkáltató nem alkalmazza a településen élőket, hiszen nem szeretnék vállalni az utazással járó költségeket. Helyi beruházás, vállalkozás nincs, tehát a foglalkoztatáshoz való hozzáférés esélye igen csekély (HEP, 2021).

A lakásviszonyok jellemző problémái a közműdíj-, illetve lakáshitel-tartozások, hátralékok felhalmozódása, amely Kőkúton is jellemző.

Kőkút Község Önkormányzata a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló többször módosított 1993 évi III. törvény (továbbiakban Szt.) rendelkezései alapján normatív lakásfenntartási támogatást nyújt az arra jogosult személynek, lakhatásukkal összefüggő kiadásaik csökkentése érdekében. 2011- ben a Szt. alapjaiban megváltoztatta a támogatás feltételrendszerét, jelentősen megemelve az egy fogyasztási egységre jutó jövedelem összegét. Az összeg megemelése nagyban hozzájárult ahhoz, hogy a támogatásból korábban kizárt személyek is hozzájuthassanak ehhez az ellátási formához (Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020). Kőkúton az ellátásban részesülő lakosok száma az elmúlt években csökkenő tendenciát mutat.

4. számú ábra: Lakásfenntartási támogatásban részesülők száma 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2021).



A támogatás értéke 3500 Ft, a polgármester által adott információk alapján jelenleg 60 fő részesül az ellátásban.

A tapasztalatok azt mutatják, hogy a szegénység jellemzője a lakhatással összefüggő hátralékok felhalmozódása, és a lakossági adósságállomány folytonos újratermelődése, amely akár a lakhatás elvesztéséhez vezető problémákat is okozhat. Kőkút esetében is igen jelentősek a különböző közmű, hitel és egyéb tartozások, adósságok és ezek felhalmozódása, a Provident hitelek, adótartozások különösen nagy arányban jelennek meg az adósságok között. A településen megjelenik az uzsora egy helybeli lakos személyében, aki pénzügyi kölcsönt biztosít a település lakóinak, emellett pedig jellemző az is, hogy egymásnak tartoznak a település lakói. A végrehajtás alatt álló ingatlanok, ingóságok és ingatlant keresők országos adatbázisa szerint Kőkúton 10 ingatlan vagy földterület áll jelen pillanatban árverés alatt (<https://ingatlanvegrehajtas.hu/ingatlanok-K%C5%91k%C3%BAt>), illetve az eszközező tulajdonába is kerültek át ingatlanok, amelyben a családok visszabérlés formájában laknak.

A település lakosságának problémái közül a gyermekeket érintőek emelkednek ki igazán, és mivel a szegénységben élő gyerekek aránya magas Kőkúton, ez a település jövőjére nézve súlyos gondokat vetít előre. Egyes családokban a szülők motiválatlansága, nevelési kompetenciáik alacsony szintje, és az ebből fakadó elhanyagolás a gyermekek nem megfelelő szocializációjához, magatartásproblémáikhoz vezet. Különösen nehéz azoknak a gyerekeknek, akiknek szülei addikciókkal, elsősorban alkoholproblémákkal küzdenek. A településen hiányoznak a rájuk fókuszáló fejlesztők és szociális munkások, az intézményekben tapasztalható szakemberhiány pedig tovább rontja a helyzetet. A családokban előfordul

veszélyeztetettség, bántalmazás, elhanyagolás, a gyerekek körében magas az ebből fakadó iskolakerülések, hiányzások aránya (Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2021).

A TEIR adatai szerint a településen 2020 decemberében 12 veszélyeztetett kiskorú gyermek található, 5 fő a védelembe vett gyermekek száma, a polgármester tájékoztatása alapján jelenleg 10 gyermek van védelembe véve és az elmúlt 1-2 évben nem került sor arra, hogy gyermeket kelljen kiemelni a családjából. A védelembe vett gyermekek családjáról általánosságban elmondható, hogy a szülők kis része rendelkezik munkahellyel, továbbá töredékük keres magának alkalmi munkát, esetükben komplex szociális problémák azonosíthatóak, melyek mind a lakhatási, foglalkoztatási, mind pedig az életvitelhez kapcsolódó területeket érintik.

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.	kb. 5-10
<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.	kb. 10-20
<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.	kb. 10

3. A lakásállomány helyzete

3.1. A lakásállomány helyzete

Kőkút esetében is elmondható az általános trend, mely szerint mára elavult állapotba került a lakásállomány jelentős része, amely miatt rossz lakás és lakhatási körülmények jellemzők a helyi társadalom egyre szélesedő szegmensében (Dózsa, Juhász, 2014).

Kőkút esetében elmondható, hogy a településen számos fontos társadalmi és gazdasági szempont szerint tapasztalható problémák, a települést nem csupán kilátástalan foglalkoztatási viszonyok, iskolázottsági problémák, a közszolgáltatások hiánya és általánosan

alacsony életszínvonal, hanem rossz lakhatási és lakáskörülmények, lakhatási szegénység egyaránt jellemzi. A településen a lakások egy része magántulajdonban van, azonban az érintettek többsége olyan szegény lakástulajdonos, aki korlátozott anyagi viszonyai miatt sem megfizetni, sem fenntartani nem tud egy megfelelő minőségű és elhelyezkedésű ingatlant. A településen a lakhatással kapcsolatos tulajdonviszonyok erőteljesen rendezetlenek, mely általános jelenség a hátrányos helyzetű kistelepülések körében. A településen található ingatlanok igen rossz állapotban vannak, többségük nem elfogadható minőségű (szubstandard) lakás, mely gyakran szűkös, egészségtelen lakhatási lehetőséget biztosít csupán lakóik számára, mely együtt jár a kényszerű többgenerációs együttéléssel, ami a kis alapterületű ingatlanok esetében növeli a családokon, háztartásokon belül a konfliktusok kialakulásának esélyét. A településen, különösen a szegregátumok területén, az Alsótapazdon és Gyöngyöspusztán elhelyezkedő ingatlanok jellemzően rossz komfortfokozatú, kis épületek, melyekben az egy főre jutó alapterület igen alacsony, gyakran több család vagy generáció együttélése jellemző. A lakások túlszűfoltak, az egy lakóra jutó alapterület szerinti érték

Az ingatlanok jelentős részében megtalálhatóak kisebb-nagyobb olyan, az életminőséget rontó műszaki problémák, mint a vizesedés, penészesedés, illetve több ingatlanban azonosíthatóak szerkezeti problémák is, mely lakásminőségi problémák igen nagy arányban érintik a gyerekeket egészségtelen, veszélyes életkörülményeket okozva ezzel számukra. A településen a TEIR adatbázisa szerint 2020 decemberében 129 lakóingatlan volt, mely szinte teljes mértékben egyezik a polgármester ezirányú becslésével (120 db). A lakott ingatlanokra jellemző két- és háromszobás lakások magas aránya, mely a benne lakók számát figyelembe véve nem csupán az ingatlanok túlszűfoltóságát mutatja, de a funkcionális helyiségek hiányosságára is utal. A lakások jelentős részében két vagy három helyiségre tagolódik a lakótér, vagyis alapvető funkcionális helyiségek hiányoznak, a családok, háztartások számos esetben egy helyiségben oldják meg a háztartás viteléhez kapcsolódó feladatokat, mint a főzés, mosás, illetve ebben a helyiségben történik a tisztálkodás és gyakran hálóhelyiségül is szolgál ugyanez az osztatlan tér. Az alacsony helyiség szám miatt szinte egyik ingatlanban sincs lehetőség a generációk elkülönülésére, illetve a különböző nemű és korú gyermekek számára önálló lakóhelyiség biztosítására. A lakások szinte mindegyikében ugyanaz a helyiség szolgál közösségi térként, intim térként és a kiszolgáló térként egyaránt.

7. számú táblázat: A lakások szobaszám szerinti megoszlása (TEIR, 2020)

Szobaszám	Lakások száma
egy szoba	15
két szoba	58
három szoba	45
négy és több szoba	11
Összesen	129

A házak komfortfokozatukat tekintve az alacsony komfortfokozatú félkomfortos vagy komfort nélküli ingatlanok körébe tartoznak. A népszámlálás adatai alapján a településen található 129 lakóingatlan közül mindössze 8 összkomfortos, 54 komfortos, 9 félkomfortos és 58 komfort nélküli (KSH, 2011).

A lakásállomány energetikai szempontból elavult, több háztartás közművekkel való ellátottsága nem megfelelő, nincs villany, vezetékes víz, vízöblítéses wc vagy fürdésre, tisztálkodásra alkalmas helyiség az épületen belül. A polgármesterrel és a jegyzővel folytatott interjú információi alapján a lakóingatlanok 80%-ában nincs fürdőszoba/wc, legalább öt-öt olyan háztartás találunk, ahol kikötötték, szűkítették az áram és a vízszolgáltatást, illetve legalább 20-30 háztartásban található kártyás mérőórákat. További problémát jelent a megfelelő fűtés, illetve az otthonok szigetelésének hiánya. A fűtés minden háznál fával történik, hiszen nincsen vezetékes gáz a településen.

A település nem összközműves, víz és áram elérhető a településen, gáz és szennyvíz szolgáltatás nincsen, illetve az internet hálózat kialakítása is csak most van tervben.

A településen az ingatlanpiac mozgása elenyésző, a lakóingatlan vásárlások, eladások nem jellemzőek kiemelkedő módon, a polgármester becslése szerint az elmúlt években mindösszesen néhány lakóingatlan került megvásárlásra, melyet életvitelszerű használat céljából vettek meg, azokba már beköltöztek. A polgármester szerint jelen pillanatban nincs eladásra meghirdetett ingatlan a településen, az interneten is mindössze egy hirdetés található (<https://ingatlan.com/kokut/elado+haz>). Jelenleg nincsenek üresen álló és lakható ingatlanok a településen. A polgármester elmondása alapján 5 életveszélyes állapotban lévő és mégis lakott ingatlan található a településen, amelyekben zömmel gyermekes családok élnek, illetve olyan családokat is találhatunk az ezekben lakók között, akik jövedelemmel rendelkeznek.

A térségben számos településen megfigyelhető, hogy a rendszerváltást követően és az azóta eltelt három évtized során elmaradt gazdaság- és társadalompolitikai fejlesztések hatására, valamint a hátrányos helyzetű településekre jellemző társadalmi, gazdasági és szociális folyamatok eredményeként leszakadó, „periférikus” válságterületek alakultak ki az egyes településeken, amelyek szegregációs folyamatokat is generálnak. Kőkúton a Lechner adatbázis és a polgármester, illetve a jegyző egybehangzó tájékoztatása alapján van szegregátum, mely az úgynevezett Alsótapazdi és a Gyöngyöspusztai részen helyezkedik el. A Lechner adatbázisban szegregált területként kerül megjelölésre az Arany János utca, illetve a Rákóczi utca egy része, valamint a Hősök tere, továbbá szegregációval veszélyeztetett területként besorolást kapott az Alsótapazdi településrész. Alsótapazdon 30 család él, közöttük számosan vannak jelen többgyermekes családok. Gyöngyöspusztán mindössze egy család él, 2-3 felnőtt gyerek van a háztartásban.

5. számú ábra: Telepek, szegregátumok helyzete a településen (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2021).

Telepek, szegregátumok száma a településen:	1	
Telepi lakások száma a településen:	2012	35
	2013	35
	2014	35
	2015	35
	2016	35
	2017	35
A telep/ek, szegregátum/ok elhelyezkedése a település területéhez viszonyítva	Rákóczi utca, Arany J. u. dél, Hősök tere kelet	
A telep/ek megközelíthetősége:	belterületi utakról	
A telepek közelében lévő egészségtelen üzemek, létesítmények (kérjük, sorolja fel, van-e a közelben - és ha igen milyen távolságra - szeméttelep, feldolgozó üzem stb.)	Szennyvíztelep 5 km	

4. számú ábra: A település egészének és a szegregátum adatainak összehasonlítása (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2021)

Mutató megnevezése	Kököt összesen	1. szegregátum (Arany J. u. - Rákóczi F. u. - belterületi határ - Hősök tér)
Lakónépesség száma	558	133
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	14,9	30,8
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	55,2	60,9
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	29,9	8,3
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	59,1	80,2
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	1,5	0,0
Lakásállomány (db)	129	42
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	51,9	42,9
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	80,5	80,2
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	49,7	63,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	17,4	19,5
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	63,8	69,2
Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem	587	
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	68,3	87,5
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	79,4	70,7
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	47,8	59,0
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	29,6	30,8
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	50,0	37,8
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	11,8	13,5

A településen található ingatlanok jellemzően régiek, új ház építése az elmúlt években nem valósult meg, a település lakossága jelentős részének állagmegóvásra, felújításra szánható forrásai szűkösek vagy hiányoznak, számos esetben az ezzel összefüggő attitűd sem kedvez

az ingatlanok állapotának, állapotromlásának, esetlegesen kisebb felújítások zajlanak csupán. Az elmúlt időszakban a falusi CSOK keretében felhasználható támogatások adtak lehetőséget néhány család számára, hogy ingatlanuk állapotát javítsák, azonban ezzel csak kevesen tudtak élni.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	5
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	kb. 20
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	kb. 10-15
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	kb. 5

4. A lakhatási beavatkozási terv

4.1. A lakhatási szegénység fő problémái

Hazánk településeit tekintve a lakosság lakhatási helyzete, a lakással, lakhatással járó terhek, költségek, a jellemző lakhatási jogcímek, valamint a lakhatás vonatkozásában megjelenő kezelendő kérdések, problémák is igen változatos képet mutatnak, bár számos törvényszerűség megfigyelhető a területen. Az országon belül, ahogy az egyes települések társadalmi-gazdasági helyzete változatosságot mutat, úgy követi ezt le a társadalmi összetétel és az ezzel együtt jelentkező szociális, ezen belül lakhatási problémák, mint például a lakásárak, lakbérek növekedése, a hajléktalanság mértékének növekedése, az energiaszegénység, a rossz lakásminőség, a szociális bérlakások hiánya, stb. (Habitat for Humanity, 2021).

Az Európai Unió egészében jellemző a lakhatás megfizethetőségének romlása, valamint a keresetekhez viszonyítottan lakhatásra fordítandó kiadások arányának növekedése, legyen szó akár lakásvásárlásról, akár lakásbérletről vagy a lakás fenntartásának költségeiről. A magyarországi 89,68 százalékos lakásárindex növekedés a második legmagasabb a 2010 és 2020 közötti időszakban az EU országait tekintve, ezzel szemben a jövedelmek ennél kisebb mértékben, 70 százalékkal nőttek. Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban” (Habitat for Humanity, 2021). Nincs ez másként Kőkövön sem, hiszen a lakosság jelentős része számára saját ingatlan vásárlása nem jelent reális lehetőséget, a fiatalabb generációk szüleikkel, nagyszüleikkel gyakran zsúfolt lakhatási körülmények között anyagi lehetőségeik hiányában együtt élni kénytelenek. Az utóbbi néhány évben kiszélesedett lakhatást célzó

kormányzati támogatási programok ezen célcsoportok számára jobbra nem igénybe vehetőek, a lakások vásárlása a falusi CSOK elterjedtsége ellenére a jogosultsági kritériumok és a saját tőke hiánya miatt nem megvalósítható.

A lakásárak és bérleti díjak jelentős emelkedésének következménye, hogy egyre több ember számára válik elérhetetlenné a megfizethető és méltó lakhatás. 2018-ban a magyar háztartások jövedelmük valamivel több, mint ötödét (21,2%) költötték lakhatásra, az alacsony jövedelmű háztartások esetében ez az arány azonban már jövedelmük 45,8 százalékát jelenti (Habitat for Humanity, 2021). A megfizethető lakások elérhetőségét az is jelentősen rontja, hogy a hazai szociális bérlakás szektor a rendszerváltást követően nagymértékű szűkítésen esett át, amelynek köszönhetően az önkormányzatok tulajdonában alig-alig maradt ingatlanulajdon, amelynek elenyésző része hasznosul csupán szociális bérlakásként, különösen igaz ez a kisebb települések vonatkozásában, ahol szinte alig érzékelhető a bérlakások jelenléte. Így igaz ez Kőkúton is, ahol nem található szociális bérlakás, csupán a komplex telepprogram keretében most létrejött lakások fogják majd ezt a célt szolgálni.

A magyarországi épületek több, mint fele 1970 előtt épült és az idős épületek aránya az épületállományon belül szintén igen magas. A magyarországi lakások 60 százaléka családi ház (vagy sorház), 81 százalékuk 1990 előtt épült, és 63 százalékuk nincs szigetelve. Összességében a lakásállomány 70-90 százaléka szorul felújításra. (Habitat for Humanity, 2021). Különösen igaz ez az olyan településekre, mint Kőkút, ahol a településen található lakások jelentős részére igaz a leromlott állapot, a régi közművesítési hiányosságok korrigálatlansága, valamint az állagmegóvást lehetővé tevő beavatkozások elmaradása miatti nagyfokú amortizáció, valamint az energiaszegénység, szélsőséges esetben a kritikussá, életveszélyessé váló lakhatási viszonyok kialakulása, különösen a szegregált településrészen. A településen az ingatlanoknak csak kisebb része mondható jó állapotúnak, amelyek elszórtan vannak jelen néhány ponton, azonban az ingatlanállomány szinte egésze igen rossz állapotúnak mondható, 5 lakott ház életveszélyes állapotban van. Ezek jelentős arányban hordozzák a fent említett problémák mindegyikét, emellett pedig zsúfolt lakhatási körülményeket biztosítanak lakóik számára a magas gyermekszám, valamint a lehetőségek hiányában együtt élni kényszerülő több generáció nagy száma miatt.

Az elavult épületállomány nem csak az energiafogyasztás területén okoz problémákat. A kelet-európai és a magyarországi népességet az uniós átlagot jelentősen meghaladó mértékben érintik a lakásminőségi problémák. A kelet- és dél-európai országokban nagyobb arányban érintettek a háztartások a lakhatási deprivációban, vagyis élnek olyan túlzó zsúfolt lakásban, amelyik legalább egy további lakásminőségi problémával rendelkezik (beázik a tető, nincs wc vagy fürdőszoba, túl sötét a lakás). Magyarországon 2019-ben a teljes népesség több, mint ötöde (22,3%) élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje vagy nedvesek, vizesek a falak, ez a harmadik legmagasabb arány az EU-ban. A 18 éven aluliak több, mint negyede (27,9 százaléka) élt beázó, vizesedő vagy penészes lakásban (Habitat for Humanity, 2021). A lakásminőségi problémák, a lakhatási depriváció jelentős mértékben érinti Kőkút településének lakóit is, ahol az ingatlanok jelentős hányada komfort nélküli, egészségre káros, félkomfortos.

Az energiaszegénységben élő háztartások számára nehézséget okoz a tisztességes életminőséghez szükséges energiaszükségletük fedezése. Az energiaszegénység hátterében többek között a lakóépületek és a berendezések alacsony energiahatékonysága, az alacsony jövedelmek, a magas energiaárak, valamint az energiához való hozzáférés nehézsége áll. A magyar energiahatékonysági törvény azokat a háztartásokat tekinti energiaszegénység által

érintettek, akiknek a lakásuk 20 °C fokra való fűtéséhez és melegvíz készítéséhez szükséges éves energiaköltsége meghaladja a háztartásuk éves jövedelmének 25 százalékát, mely arány hazánkban egyes számítások szerint 8,5%-ra tehető (Habitat for Humanity, 2021). Az energiaszegénységben élők aránya a hátrányos helyzetű településeken, így Kőkúton is ennél jelentősen magasabb, hiszen ezen költségek viselése jelentős mértékben meghaladja a település háztartásainak anyagi lehetőségeit, valamint számos olyan háztartással is találkozhatunk a településen, amely nem rendelkezik megfelelő energiaellátottsággal. A közműdíj-hátralékokkal rendelkező háztartások arányát gyakran használják az energiaszegénység egyik indikátorának, mely részben Kőkút esetében is lehet egy jó mérőszám, azonban nem teljesen fedi a valóságot, hiszen bár jelentkezik a településen közmű adósságok, azonban számos lakóingatlan nem összközművesített, így az energia biztosítására szolgáló közmű hiányában ilyen jellegű kiadás vagy tartozás sem jelentkezik esetükben, illetve a gázszolgáltatás nem elérhető a településen, így az ezzel kapcsolatos kiadások és tartozások sem jelennek meg egy kapcsolódó statisztikában. Magyarországon a lakások ötödét (21%) csak fával fűtik, és további 21 százalék esetében használnak vegyesen szilárd tüzelőt és gázt. A legalacsonyabb jövedelmű (legalsó jövedelmi ötöd) háztartások 37,3 százaléka fűt csak szilárd tüzelőanyagokkal, további 14 százaléka használ vegyesen gázt és fát, tehát a legalsó jövedelmi ötödben élők több, mint fele fűt részben vagy egészben fával, és kevesebb, mint egyharmaduk (31,2%) használ kizárólag gázt. Ezzel szemben a legfelső jövedelmi ötödben a háztartások közel fele (47,7%) fűt kizárólag gázzal, és kevesebb, mint tizede (8,5%) használ csak szilárd tüzelőanyagot (Habitat for Humanity, 2021). Kőkúton a fűtés minden háznál fával történik (nincs vezetékes gáz a településen).

A lakhatási szegénységhez kapcsolódó egyik legkardinálisabb kérdés a lakhatási szegregáció jelenléte, mely hazánkban mind városi, mind vidéki környezetben egyaránt jellemző. A lakóhelyi szegregáció nem „csupán” valamiféle térbeli elkülönülést/elkülönítést jelent, de törvényszerűen rosszabb lakhatási körülményeket is magában hordoz. Magyarországon a roma és a nagyon alacsony jövedelmű háztartások jelentős része él sok összetevős lakhatási problémák közepette. A roma háztartások harmada olyan lakásban él, ahol nincs folyóvíz vagy fürdőszoba, 81 százalékuk fűt szilárd tüzelővel. 2011-ben a roma népesség 44 százaléka élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje, nedvesek a falai, és ötödük szembesül szennyezéssel a környezetében. Ezek a problémák gyakran koncentrálnak térben faluszeleli roma telepeken, városi régi munkáskolóniákon, vagy egyéb gyakran fizikailag is elkülönülő településrészekben (Habitat for Humanity, 2021). Kőkút esetében a Lechner adatbázis szerint egy összefüggő szegregátum található. A lakásviszonyok tekintetében elmondható, hogy a településen általánosan rossz állapotú lakásokat találunk, így ezek nem egy lakóterületre koncentrálnak, a közművesítettség hiánya, a vízvezetékhiányából eredő problémák, stb. a teljes településen megtalálhatóak, azonban a szegregátum területén, valamint az Alsótápaszdi külterületen a legjelentősebb ezen problémák előfordulásának aránya.

4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A rendszerváltás okozta társadalmi sokkhatás, az azt követő folyamatos frusztráció, majd az egymást érő gazdasági recessziók alapjaiban változtatták meg a magyar társadalom szerkezetét, de főleg azokat az értékeket és érdekeket, amelyek leginkább hatással vannak a társadalmi folyamatok alakulására. A gazdasági szerkezetátalakulással járó fokozódó

munkanélküliség és a területi egyenlőtlenségek egyre nyilvánvalóbb bebetonozódása komoly csapást mért a legsérülékenyebb társadalmi csoportokra, köztük a gyermekes családokra. Az alacsony foglalkoztatási ráta, az országosnál kedvezőtlenebb iskolázottsági-, egészségügyi- és infrastrukturális mutatók állandó jellemzőivé váltak a leszakadó térségeknek. A fejlesztési források allokációja, minden jó – vagy rossz szándék ellenére sem képes változtatni a helyzeten, még akkor sem, ha az Európai Unió csatlakozást követően jelentős összegek kerültek felhasználásra társadalmi felzárkóztatás címszóval. A projektszemlélet, és ehhez kapcsolódóan a fejlesztési programok ilyen jellegű finanszírozása, számos előnye mellett egy nagyon komoly problémát hordoz magában, mégpedig a fenntarthatóság akadályozottságát. A gazdaság alacsony teljesítőképessége, az alacsony bérszínvonal, a munkalehetőségek hiánya és a közmunka csapdája kilátástalan helyzetben tartja a leszakadó térségek különböző projekteiben megfelelő munkaerőpiaci kompetenciákkal felvértezett aktívkorú népességét. Nem is beszélve a tőlük sokszor függő, inaktív korúakról, gyermekekről.

A szegénység területi koncentrációja miatt a tartósan leszakadó térségekben, különösen a kisebb településeken, a lakosság rossz munkaerőpiaci helyzetét, az alacsony jövedelemtermelő képességet, a kedvezőtlen egészségi állapotot tovább súlyosbítja a humánszolgáltatások hiányos rendszere, a hozzáférés egyenlőtlensége, valamint a lakhatási szegénység különböző formáinak, vetületeinek kumulált és nagyszámú megjelenése. A 300 leghátrányosabb helyzetű település mindegyike magán hordozza a fent leírt jegyeket, így Kőkút esetében sem eltérő a helyzet, melyet többek között az is előre jelez, hogy a település a [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet] értelmében mind társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett településként, mind pedig jelentős munkanélküliséggel sújtott településként azonosítható.

A hátrányos helyzetű települések a gazdasági, társadalmi és szociális problémákat kumulált módon és jelentős mértékben tartalmazzák, mely előre vetíti, hogy helyzetük javítása érdekében komplex beavatkozási programok kidolgozására van szükség, mely a valós szükségletekre alapoz és nem nélkülözi az infrastrukturális beavatkozásokat megtámogató soft elemeket, hiszen a korábbi tapasztalatok is jól mutatják, hogy ezek lehetnek a programok sikerességének kulcsai, az élethelyzet, életminőség javításának valós generátorai, a fenntarthatóság zálogai. Ennek értelmében a lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében is számos tevékenység megvalósítására lehet szükség a településen:

- **Tulajdonviszonyok rendezése**

A lakhatási diagnózisok készítése során meglátogatott települések jelentős részében jellemző a lakhatáshoz kapcsolódó tulajdonviszonyok rendezetlensége, mely több esetben akár korábban is a lakhatási viszonyok javítását szolgáló tevékenységek megvalósulásának akadályát jelentette, legyen szó akár az adósságkezelési szolgáltatásról, akár CSOK keretében történő felújításról, vagy egyéb támogatási programokban történő részvételről. A rendezetlen tulajdonviszonyok a lakhatási szegénység csökkentésének általános és jelentős kerékkötőjét jelentik. Kőkút esetében igen jelentősen jellemző a rendezetlen jogviszonyok, zsebszerződések előfordulása. A jogviszonyok rendezése érdekében az önkormányzattal szorososan együttműködve szükséges olyan szolgáltatáselemet létrehozni, amely felvállalja a tulajdonviszonyok, tulajdoni hányadok feltérképezését, az érintettek esetében a jogviszonyok rendezését segítő jogi segítségnyújtás biztosítását. A tulajdonviszonyok rendezése, az azokkal kapcsolatos eljárási díjak komoly anyagi terheket róhatnak a családokra, így fontos lenne egy kapcsolódó támogatási konstrukció kialakítása, amely lehetővé teszi, hogy az

érintett családok/háztartások ne essenek el már ebben a fázisban a bérlakás programba történő bekapcsolódás lehetőségétől.

- **Az eladósodottság kezelését célzó programok bővítése mind mennyiségi, mind minőségi értelemben**

Adósságkezelési szolgáltatás jelenlétének hiánya a hátrányos helyzetű kistelepülések esetében különösen égető problémaként jelentkezik. Bár az önkormányzatok a települési támogatás keretében szinte kivétel nélkül biztosítanak lakásfenntartási támogatást, ez azonban nem elegendő a kialakult helyzet megoldására és az eladósodottság súlyosbodásának megelőzésére. Az adósságkezelési szolgáltatás elindítása és folyamatos kiterjesztése a településen az egyik legfontosabb alapját képezi a magasabb szintű lakhatást nyújtó programoknak, mivel addig, míg az adósságok fennállnak, a családok nem tudják kellőképpen növelni a rendszeres jövedelmüket és így nem tudják vállalni a magasabb lakhatási költségek rendszeres fizetését. A hivatalosan fennálló adósságok jelentősen gátolják a bejelentett munkavállalást, hiszen a legális jövedelem megjelenésével rögtön megindul a tartozások levonása a fizetésből. Az uzsorával való eladósodás a családoktól havi szinten von el jelentős anyagi forrásokat, ami ellehetetleníti, hogy kitörjenek a nyomorból.

A fentiek értelmében a beavatkozások egyik legfontosabb pillére az adósságkezelési szolgáltatás működtetése, mennyiségi és minőségi értelemben történő kiterjesztése. A mennyiségi növekedés keretében kiemelten fontos a potenciálisan érintett családok/háztartások folyamatos feltérképezése, a folyamatos bevonás biztosítása annak érdekében, hogy a településen érintettek körének mind nagyobb hányada kerüljön közelebb a szolgáltatás révén a lakhatási költségekkel kapcsolatban fennálló tartozásainak rendezéséhez. Az adósságok megléte minden esetben érzékeny kérdést jelent, így a bizalmi viszony kialakítása és megerősítése elsődleges feltétele a sikeres bevonási tevékenységnek. A településen még nem működik adósságkezelési szolgáltatás, így annak működtetése a Jelenlét Pont kialakítását követően tud majd megvalósulni.

- **Háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás tudatosságát javító programok, valamint a magasabb komfortfokozatú ingatlan kezelésével, fenntartásával kapcsolatos ismeretek, attitűdök javítását célzó programelemek**

A korábban megvalósult bérlakás programok negatív tapasztalataira építve, fontos általános tapasztalat az érintett települések esetében, hogy jelentős kihívást és egyben a program kudarcát jelentheti, amennyiben erőteljes kísérés és fokozatosság nélkül valósul meg a jogosult családok új ingatlanokba költözésének folyamata. Jellemzően a korábbi lakhatási helyzettől felfelé jelentősen eltérő komfortfokozatot, lakhatási körülményeket jelenthetnek a kialakuló bérlakások, mely irreális elvárásokat támaszt a családok felé, akiknek így a korábbiaknál jelentősen magasabb lakhatási költségekkel, számukra ismeretlen felszereltséggel kell szembesülniük és kell azt megfelelő módon használatba venniük, kevéssé felkészülve a helyes állag- és állapotmegőrzés biztosításával járó feladatokra. Kiemelten fontos soft programelem a családok előzetes felkészítése, mentorálása, folyamatos kísérése, mely a bérlakásprogramot megvalósító szervezetre hárul, hiszen a települési önkormányzatok, helyi szociális szakemberek az ezzel járó feladatok és esetleges konfliktusok súlyát nem tudják és számos esetben esetlegesen nem is akarják felvállalni (számos esetben ez nem is lenne szerencsés). Fontos tehát, hogy a családok körültekintő kiválasztását követően, a beköltözést megelőzően elkezdődjön a családok kísérése és mentorálása a későbbi problémák elkerülése, a családokban megjelenő esetleges bizonytalanságok csökkentése érdekében. A településen csupán részben állnak rendelkezésre ilyen jellegű tapasztalatok, hiszen a komplex

telepprogram keretében kialakításra kerültek a bérlakások, illetve megtörténtek a felújítások, azonban ezeket még nem vették használatba a település lakói. Mindemellett ugyanakkor a település vezetése elkötelezett a lakhatási körülményeket javító beavatkozások mellett, véleményük szerint hozzávetőleg 7 olyan család lehet a településen, akit a program megkezdése előtt érdemes lenne bevonni és elkezdni felkészíteni egy bérlakásprogramban való lehetséges részvételre.

▪ **Foglalkoztatás javítását, foglalkoztatottság megőrzését célzó programelem**

A megfelelő lakhatás biztosíthatóságának alapfeltétele a valamilyen típusú munkából származó jövedelem megléte a háztartásban. A munkaerőpiaci mentori tevékenység keretében szükséges azokra a feladatokra koncentrálni, amelyek a jogosult családok foglalkoztatásba való bekapcsolódásához, foglalkoztatásban való benntartáshoz kapcsolódnak. Kardinális kérdés a program szempontjából, hogy az érintett családok képesek legyenek vállalni a lakásbérlettel járó költségeket, melyek jellemzően lényegesen magasabbak lesznek, mint amivel korábban szembesültek. A kiválasztás egyik alapvető szempontjaként határozható meg a munkajövedelem megléte vagy legalábbis a munkaerőpiaci integrálhatóság és ennek elősegítése. A település vezetője szerint a potenciálisan jogosult családok között körülbelül 7 olyan található, aki képes is lehet a bérlakás költségeinek viselésére, így elsődlegesen fontos ezekre a családokra koncentrálni, felkészítésüket, vonatkozó mentorálásukat jóval a költözés megvalósulása előtt megkezdni.

▪ **A közműszolgáltatásokba való be- és visszakapcsolás támogatása**

A lakhatási szegénységet és a megfizethetőségi problémákat tükrözi, ha a háztartások tartozásokat halmoznak fel a lakhatási költségek terén. A hátralékoknak különböző formái lehetnek: lakhatási célra felvett hitelek nemfizetése, elmaradások a lakbérékkel vagy a rezsiköltségekkel. Ezeknek az adatoknak az összesítése módszertanilag nehéz, illetve az önkormányzatok elől elzárt adatkezelés nehezíti a kapcsolódó információk gyűjtését, viszont az általános trendek jól beazonosíthatók. Bár a közműszolgáltatók nem továbbítják az önkormányzat felé a hátralékokkal, esetleges ki- és visszakapcsolásokkal összefüggő információkat, a családsegítéssel, szociális ügyintézésel foglalkozó munkatársak nyilvántartásai, adatai alapján becsülhető, meghatározható a hasonló problémában érintett háztartások száma.

A közműdíj-hátralékok a megfizethetőségi problémák súlyosabb eseteiben a szolgáltatás szűkítéséhez, kikapcsolásához, majd végrehajtáshoz és lakásvesztéshez is vezethetnek. A szolgáltatás kikapcsolása a szabályozás miatt a vízellátás esetében korlátozottabb, a gáz- és áramszolgáltatásnál szélesebb körű, a távhőszolgáltatásnál műszaki okokból ritkán kivitelezhető. Az utóbbi évtizedben az előrefizetős mérőórák elterjedésével (2020-ban 13 ezer gázfogyasztó és 135 ezer áramfogyasztó) a szolgáltatás kikapcsolására vonatkozó statisztikák kevésbé jól mutatják azon lakhatási szegénységben élő háztartások számát, akik megfizethetőségi problémák miatt nem férnek hozzá az adott közműszolgáltatáshoz. A kikapcsolt fogyasztók száma 2012-re 102 ezer gázfogyasztóra és 37 ezer áramfogyasztóra emelkedett. A 2010-es évek második felében az értékek folyamatosan csökkentek: a 2020 végi adatok alapján 33 ezer lakossági gázfogyasztó, 8500 áramfogyasztó, 3700 távhőfogyasztó és 43 ezer vízfogyasztó volt kikapcsolva (Habitat for Humanity, 2021). Kőkút esetében is megtalálható a jelenség, elsősorban a víz- és áramszolgáltatás esetében találkozhatunk valamilyen formában szűkített hozzáféréssel, az áramszolgáltatás esetében számos esetben történt már meg a visszakapcsolás során előrefizetős villanyóra felszerelése. A településen készült interjúk szerint jelenleg 5 esetben van jelen szűkítés a vízszolgáltatással

összefüggésben és hozzávetőleg 20-30 háztartásban van felszerelt kártyás villanyóra. A lakhatáshoz kapcsolódó beavatkozások és az adósságcsökkentési szolgáltatás prioritásai között érdemes kezelni a közműszolgáltatásokban való részvétel lehetőségének rendezését, hiszen ez a terület a megfelelő lakhatás alapfeltételeként azonosítható és számos háztartás érintett időről-időre a probléma valamely szegmensében.

▪ **A magántulajdonú házak felújításának támogatása**

A magyarországi épületek több, mint fele 1970 előtt épült és az idős épületek aránya az épületállományon belül szintén igen magas. A magyarországi lakások 60 százaléka családi ház (vagy sorház), 81 százalékuk 1990 előtt épült, és 63 százalékuk nincs szigetelve. Összességében a lakásállomány 70-90 százaléka szorul felújításra. (Habitat for Humanity, 2021). Különösen igaz ez az olyan településekre, mint Kőkút, ahol a településen található lakások jelentős részére igaz a leromlott állapot, a régi közművesítési hiányosságok korrigálatlansága, valamint az állagmegóvást lehetővé tevő beavatkozások elmaradása miatti nagyfokú amortizáció, valamint az energiaszegénység, szélsőséges esetben a kritikussá, életveszélyessé váló lakhatási viszonyok kialakulása.

A lakhatási körülmények javítása tekintetében a település lakói körében nagy igény mutatkozna a rossz állapotú saját ingatlanok állagmegóvásának, felújításának segítésére. Egy ilyen jellegű programelem meg tudná célozni azokat a háztartásokat, amelyek esetlegesen bizalmatlanok egy bérlakásprogrammal kapcsolatban, nem szívesen hagynák el saját tulajdonú ingatlanjaikat, illetve nem jogosultak vagy alkalmasak a bérlakásprogramban való részvételre. Jellemzően ezek azok a háztartások, amelyek a falusi CSOK keretében elérhető támogatásokat sem tudták realizálni valamilyen jogosultsági feltétel nem teljesülése miatt, így esetükben ez sem nyújtott segítséget a lakhatási körülmények javításában. 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. A kritikus állagú és nem felújítható lakások esetében a legszükségesebb karbantartási munkákat lehet elvégezni, míg a másik két jobb lakástípus kategóriában már komolyabb felújítások is támogathatóak lehetnek. Jelenleg számos olyan ingatlan található a településen, amelyek kritikus vagy kiemelkedően rossz állapotban vannak, illetve nincsenek rákötve valamely közmű szolgáltatásra, így az ehhez kapcsolódó problémák, hiányosságok kezelése különösen fontos elem lehetne a település vonatkozásában. A település vezetőjének megítélése szerint minimum 20-30 olyan lakóház található a településen, amely kritikus állapotban van, rövid időn belül jelentősebb felújítási beavatkozásra szorul, emellett pedig számos rossz állapotban lévő, de még nem kritikus helyzetű lakóingatlan található a településen. A település vezetőjének részéről jelentős támogatottságot élvezne részéről egy, a meglévő ingatlanok felújítását, komfortosítását célzó programelem, hiszen véleménye alapján erre is igen nagy szükség mutatkozik a településen, különösen az Alsótapazdi településrészen, ahol az ingatlanok szinte mindegyike különösen rossz állapotban van.

▪ **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családok számára**

A lakhatási körülmények javítására számos megoldás alkalmazható, melyek közül a rászoruló családok bérlakásba költözésének segítése az egyik járható út. Ezen beavatkozás célcsoportját olyan mobilizálható családok jelenthetik, akik rendelkeznek valamilyen szintű önfenntartó képességgel és akár jövedelmük növelésére is képessé tehetők, emellett fontos, hogy életvitelük rendszerezettsége lehetővé tegye a megváltozó lakhatási körülmények

kezelését. E célcsoport körébe tartozhatnak a településen élő különösen rossz lakásminőségben élő családok, illetve azok a fiatal, többnyire gyermekes családok, akik szüleiknél túlzsúfolt körülmények között élnek. A település vezetőjének megítélése szerint jelenleg 7 olyan család található a településen, aki túlzsúfolt körülmények között él, lakhatási körülményei nem megfelelőek és képes, illetve hajlandó lenne egy bérlakásba való beköltözésre, az ezzel járó fenntartási költségek és együttműködési kötelezettségek vállalására. A település vezetője alapvetően támogató egy fejlesztési programmal kapcsolatban, kiemelten fontosnak tartja, hogy milyen formában és milyen kiválasztási kritériumok mentén történik a családok elhelyezése az egyes lakásokban. A bérlakások kialakítása és használatba vétele esetén fontos a fokozatosság szem előtt tartása, vagyis a komfortfokozat esetében a korábbi lakhatási viszonyokhoz képesti kezelhetetlen különbségek elkerülése, az esetleges kockázatok előzetes felmérése és kezelési lehetőségeinek kidolgozása.

4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A szociális tervezés, stratégia alkotás egyik legfontosabb feltétele, hogy megfelelő mennyiségű és minőségű, felhasználható adattal rendelkezünk adott terület, célcsoport szociális problémáiról, szükségleteiről. Az adott település, közösség valós társadalmi szükségleteinek megismerése, felmérése tehát minden megalapozott szociális tervezés előfeltétele. Ez nem csupán a számszerűsíthető ellátási igények regisztrálását jelenti, és nem is egyoldalú „felmérés”, hanem olyan többszereplős kommunikációt feltételez, amelynek során a jóléti újraelosztásban, a jóléti szolgáltatásokban érdekelt csoportok és a döntéshozók folyamatosan cserélik az információkat. A valós szükségletek, azok nagyságrendjének ismerete, illetve az erre alapozott stratégia nélkül az erőforrások felhasználása is elégtelenül működik. A bérlakás program keretében az elkészülő lakhatási diagnózisok jelentik ezt a szükségletfelmérést, melynek keretében megszerezhetőek azok az információk, amelyek a bérlakásfejlesztés létjogosultságáról, annak optimális nagyságrendjéről adnak tájékoztatást. A fejlesztés hatékonysága és fenntarthatósága, megfelelő célzása tekintetében elengedhetetlen, hogy a valós szükségletekre alapozott tervezés és beavatkozás történjen, megfelelően összegyűjtve és értékelve a rendelkezésre álló információkat.

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők között az alábbi főbb pontok játszanak szerepet:

- település közlekedési összeköttetései: alapvetően azt határozza meg, hogy a település lakossága elérheti-e a településről a munkahelyeket és szolgáltatásokat;
- helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte a településen vagy közvetlen környezetében: hosszabb távon a település szűkebb térsége tud-e munkahelyeket biztosítani a lakosságnak;
- helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre: reálisan megvalósíthatók-e a bérlakásfejlesztések;
- helyben rendelkezésre álló közműinfrastruktúra: a lakásfejlesztéseken érintett területeken rendelkezésre állnak-e az áram, víz és közcsatorna közművek, amire a fejlesztett ingatlanokat rá lehet kötni;

- megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai rendezettek-e: a nagymértékben rendezetlen tulajdonviszonyok megakadályozzák az ingatlanok vásárlását;
- uzsora: ha a célcsoport családjainak nagy része érintett az uzsora csapdában, akkor az korlátozza a mobilizálható családok körét;
- iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége: ha nem érhető el jó minőségű szolgáltatások az hosszabb távon gátolja a célcsoport társadalmi felemelkedését;
- szegregátumok relatív mérete a településen: az erősen gettósodó településeken a célcsoport tartós integrációs esélyei jelentősen kisebbek, mint a társadalmilag vegyesebb összetételű településeken.

A fenti tényezőket mérlegelve Kőkút esetében számos, a bérlakásfejlesztés nagyságrendjét felfelé, ugyanakkor néhány, azt lefelé módosító elemet is találhatunk. A település elhelyezkedését tekintve különösen rossz helyzetben van, a buszközlekedés igen előnytelennek mondható, a munkavállaláshoz szükséges járatok nem állnak rendelkezésre, a települések közötti utak rossz minőségűek. A településen helyben csupán kevés közszolgáltatás érhető el, kistérségi társulás keretében vehetik igénybe a település lakói az egyes humán szolgáltatásokat. A településen nem található bolt, postai szolgáltatás sem, illetve nincs összközművesítés, hiszen a szennyvíz és a gázszolgáltatás nincs jelen Kőkúton. Az önkormányzat elkötelezett a fejlesztési programok megvalósítása mellett, azonban közszolgáltatások hiányában, az utóbbi években csupán néhány pályázati konstrukcióban tudott pályázni a település. A településen nincsenek rendelkezésre álló üres ingatlanok. A településen árverezés alatt álló vagy az eszközközvetítő tulajdonában lévő ingatlanok találhatóak, melyek potenciálisan bevonhatóak lehetnek a bérlakások kialakításának folyamatába. A településen jellemzőek az adósságok, tartozások, melynek egy része a településen élő uzsorás miatt alakul ki. A település lakóingatlanjai esetében a tulajdonviszonyok erősen rendezetlenek. Kőkúton egy, hivatalosan lehatárolt szegregátum található, emellett pedig a település külterületeként azonosítható Alsótapazd településrész jelölhető meg, mint szegregálódó terület, amely fizikailag is elkülönül a fő településtesttől és amely rész lakói jellemzően távol maradnak Kőkút egyéb részeitől. A település vezetése támogató egy potenciálisan megvalósuló bérlakásprogrammal kapcsolatban, melynek folyamatában kiemelten fontosnak ítéli a kiválasztási folyamatot, illetve a folyamatosságot. A polgármester becslése alapján hét olyan család él a település Alsótapazdi részén, aki bevonható lehet egy hasonló fejlesztési folyamatba, motiválható és felkészíthető lehet arra, hogy sikeresen kapcsolódjon be a bérlakás programba. Emellett az ingatlanok általánosan rossz állapota miatt, indokolt lehet egy felújítási program elindítása is, megcélozva azokat a családokat, akik így saját ingatlanjaikban maradván juthatnának jobb lakhatási körülményekhez, ezzel kapcsolatban a település vezetője lényegesen támogatóbb. A bérlakásfejlesztés megvalósulásának mértékét befolyásoló tényezőket és azok hatásának erősségét az alábbi táblázat rendszerezi:

8. számú táblázat: A bérlakásfejlesztés volumenét befolyásoló tényezők összefoglalása

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései		x	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		x	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre		x	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma
közműinfrastruktúra		x	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai		x	(1) TAKARNET adatok
uzsora		x	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		x	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen		x	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

Mindezek mentén a településen a bérlakásfejlesztések megvalósulása valószínűsíthetően a harmadik típusú modell mentén lehet reális:

A településen nem lesz megüresedett és beköltözhető lakás a bérlakások segítségével mobilizált családok nyomán, hiszen – ahogy azt a prioritizálandó esetek is mutatják – a családok szétköltöztetése esetén van hátramaradó család az adott lakhatásban, a bérlakásfejlesztés elsősorban a zsúfolt lakhatási körülmények megoldását segítheti, a generációk szétköltöztetésében nyújthat segítséget. Ezzel együtt ebben a folyamatban is várható a stabilizáló, megerősítő kimenet a lakásban maradt család(rész) tekintetében is, már csak azért is, mert a lakhatási helyzet zsúfoltságának normalizálódása egy biztonságosabb, stressznek és konfliktusforrásoknak kevésbé kitett és stabilabb élethelyzetet eredményezhet. A beavatkozás tervezését elősegítő számszerűsíthető információk az alábbi mátrixban foglalhatóak össze:

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	5-10			
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	5-7	0	0	5-7
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	1-2	0	0	1-2
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	1-2	0	0	1-2
Összesen	7-11	0	0	7-11