

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Kömörő

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

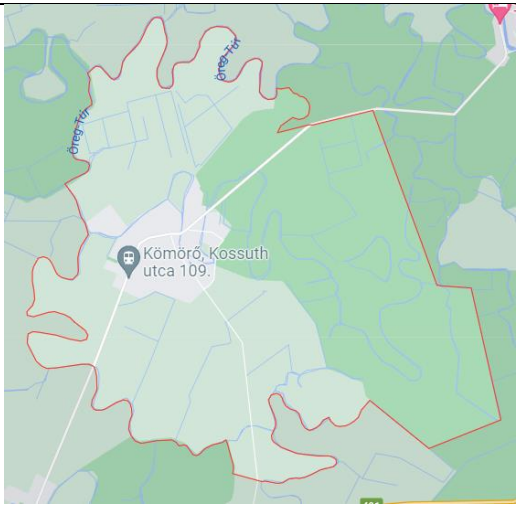

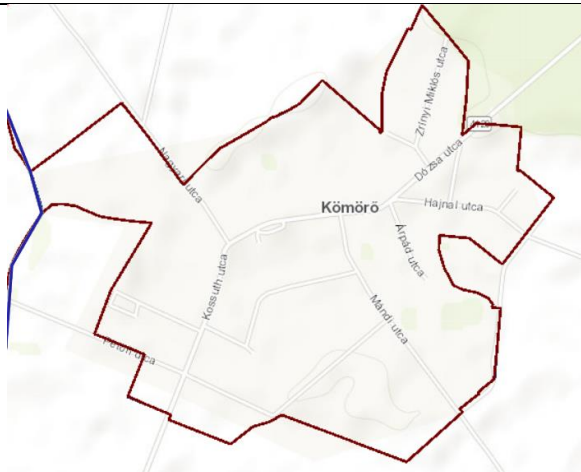
## Kömörő

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Fehérgyarmati járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június 2.

 <p>Kömörő, Kossuth utca 109.</p>	<p><b>Terület: 16 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónéesség: 584</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Fehérgyarmati</b> <b>Megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> <b>IGEN</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> <b>IGEN</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Kömörő	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Fehérgyarmati	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	589	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	104%	
15 év alattiak aránya (2021)	13,2%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	87%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	24%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	99%	
Lakásszám (2011)	237	
Üres lakások száma (2011)	36	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakások száma (2019)	237	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	192	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	233	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	125	
WC nélküli lakások száma (2011)	78	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	19	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	499846 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	97%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1800000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	15	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	

# 1. A település leírása

## 1.1. A település pozíciója

### A fejezet tartalma

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

#### 1.1.1. Térség pozíciója: távolságok

Kömörő község területe 16m<sup>2</sup>. A település Szabolcs-Szatmár-Bereg megye keleti szélén található, a fehérgyarmati járásban. Szomszédos települései: északkeleten Túrístvándi, délen Penyige. A községtől a járási székhely Fehérgyarmat 8 km, a megyeszékhely Nyíregyháza 80 kilométernyi távolságra van.

A település közvetlenül mellékutakon közelíthető meg, Penyigénél a 491-es főúton, Túrístvándinál letérve. A hazai vasútvonalak közül a nem érinti a települést, tömegközlekedéssel csak autóbusszal elérhető. A legközelebbi vasútállomás Penyigén van, Kömörőtől 5 km-re.

#### 1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

A marginalizálódott családok számára a megélhetési lehetőséget jellemzően a közfoglalkoztatás jelenti és a szezonális munkák jelentik. Nincsenek sem helyben, sem a környékbeli településeken betöltetlen álláshelyek. A munkanélküliség akkor kezdett nagy mértéket öltetni, amikor a legközelebbi város, Fehérgyarmat gyárai sorra bezárásra kerültek. Közfoglalkoztatási lehetőséget nemcsak a helyi Önkormányzat, hanem a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság és a Nyírerdő Nyírségi Erdészeti Zrt. is biztosít<sup>1</sup>.

#### 1.1.3. Térségi-, helyi szolgáltatások

Bölcsődei ellátás nem elérhető a településen, de működik óvoda (2022-ben 1 csoportban 18 fő gyermeklétszámmal) és általános iskola is. Az általános iskolában 1-4 évfolyamon történik az oktatás.

A településen működő általános iskolában, ami Túrístvándi Molnár Mátyás Általános Iskola tagintézménye, alsó tagozaton (1-4 évfolyam) történik az oktatás, 2022-ben 21 tanulóval. A felső tagozatos gyerekek Túrístvándiba és Fehérgyarmatra járnak iskolába.

Az étkeztetést a helyi önkormányzati óvodában működő konyha biztosítja. Hetente kétfő alkalommal (kedden és pénteken) érhető el az orvosi rendelés a községben. Az orvosi központ Penyigén található. Védőnői szolgáltatás szintén heti kétfő alkalommal érhető el Kömörön, aki ellátja az óvodai és iskolai védőnői feladatokat is, központja Túrístvándiban van. Fogorvosi ellátás nem elérhető a településen, ez az ellátás a gyermekorvosi ellátással és a sürgősségi orvosi ellátással együtt legközelebb Fehérgyarmaton érhető el.

<sup>1</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Kömörő község önkormányzata - [Komoro eselyegyenl segi program-v05.pdf](#)

A családsegítést és gyermekjóléti szolgáltatást és a házi segítségnyújtást a Szatmári Szociális Gondozási központ látja el. A Szatmári Szociális Gondozási Központ a Szatmári Szociális Társulás fenntartásában működő állami szociális alapszolgáltatási feladatokat ellátó intézmény. Mind a Társulás, mind a Gondozási Központ székhelye Túrístvándi településen található. Támogató szolgáltatást az Erdőháti Mikro Körzet biztosít, Túrístvándi központtal.

A településen elérhető Postahivatal (napi 4 órában), ezen kívül van még három vegyesbolt és egy italbolt (kocsma). A pihenésre, kikapcsolódásra vágyókat egy vendégház tudja fogadni, 20-25 fő befogadásával.

#### 1.1.4. Közlekedés: fő közösségi közlekedés, járatsűrűség

A település közvetlenül mellékutakon közelíthető meg, Penyigénél a 491-es főúton, Túrístvándinál letérve. Túrístvándinál letérve. Az ország távolabbi részei felől legcélszerűbb Nyíregyháza, majd Fehérgyarmat érintésével a 491-es főúton, Túrístvándinál letérve megközelíteni a települést.

A hazai vasútvonal nem érinti a települést<sup>2</sup>.

A település autóbusszal egyaránt megközelíthető. Helyközi buszközlekedéssel egy útvonalon, a Fehérgyarmat-Szatmárcseke-Magosliget útvonalon lehet eljutni a járási székhelyre. Ezen az útvonalon munkanapokon négy járatral lehet eljutni a járási székhelyre, Fehérgyarmatra, legkevesebb 12 perces utazási idővel<sup>3</sup>.

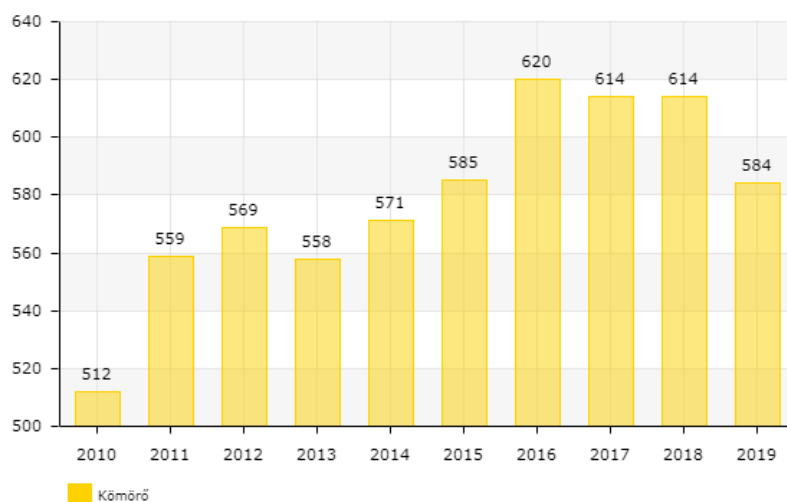
#### 1.1.5. Társadalmi szerkezet

Lakosságszám (2021)	589 fő
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	104%
15 év alattiak aránya (2021)	13,2%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	87%
60 éves és idősebbek aránya	24%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	99%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	499846Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	97%

Kömörő lakosság száma a Lechner Nonprofit Kft által, a TeIRrel készült 1 ábrán a következőképpen jelenik meg:

<sup>2</sup> <https://elvira.mav-start.hu/>

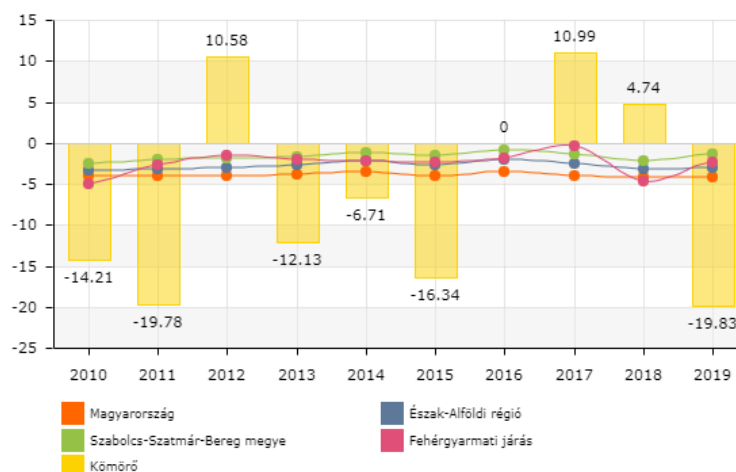
<sup>3</sup> [https://www.menetrendek.net/busz\\_menetrend/index.php](https://www.menetrendek.net/busz_menetrend/index.php)



1. ábra Kömörő lakosságszáma<sup>4</sup>

Az 1. ábrán jól láthatóan kirajzolódik, hogy a település lakosságszáma 2016 óta inkább csökkenő tendenciát mutat. A település összlakosságszámához viszonyítva egy nagyobb lakosságszámcsökkenés következett be 2019-ben 2018-hoz képest.

A következő ábra, - 2. ábra - amely a természetes fogyás szaporodást ábrázolja Kömörőn, kissé más képet tár elénk. 2017-nem és 2018-ban pozitív volt az élveszületések és halálozások mérlege a településen 2019-ben negatív volt a mérleg, melynek aránya nagymértékű az előző évhez viszonyítva. Kömörőn jóval többen haltak meg, mint amennyi az élveszületések száma az országos, régiós, megyei, járási adatokhoz képest 2019-ben.

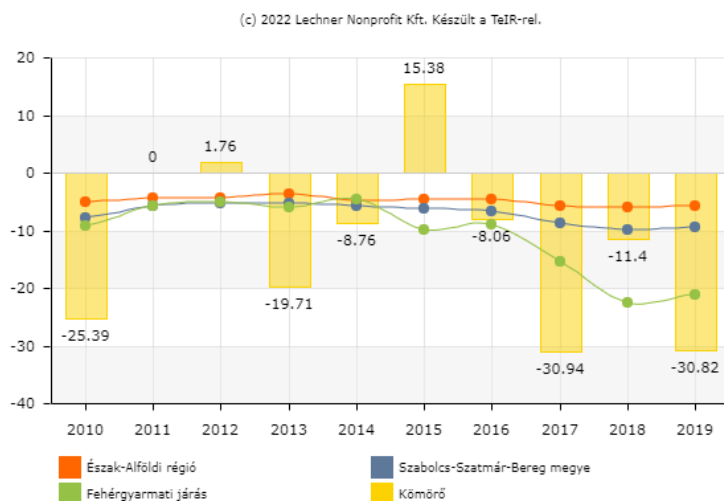


2. ábra Természetes fogyás/szaporodás (ezrelék) Kömörő<sup>5 6</sup>

<sup>4</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

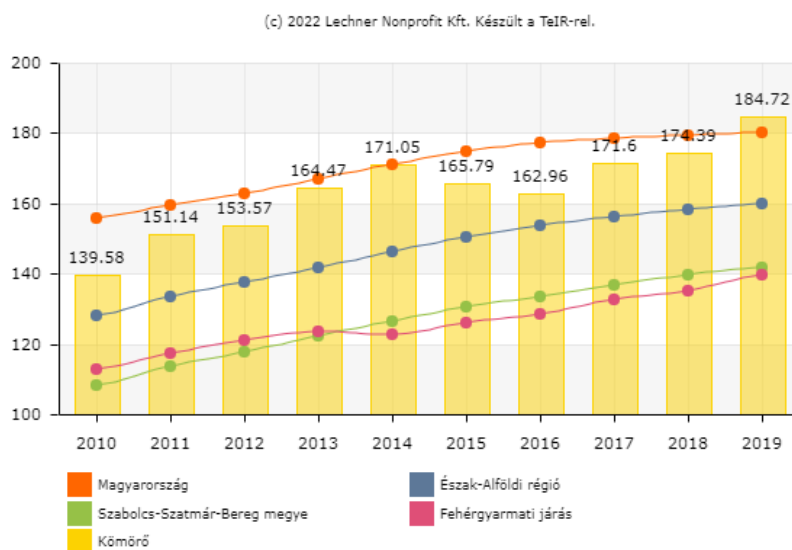
<sup>5</sup> Az élveszületések és a halálozások különbsége ezer lakosra vetítve

<sup>6</sup> <https://www.teir.hu/leader/>



3. ábra Vándorlási egyenleg (ezrelék)<sup>7 8</sup>

Az 1. ábrával összhangban van a következő, 3. ábra, amely a településen a vándorlási egyenleget mutatja. Ezen is jól látszik, hogy a vándorlási egyenleg azokban az években amikor lakosságszámcsökkenés volt jellemző a településre (2017 és 2019) negatív volt. A legtöbben 2017-ben költöztek el a településről, hasonló mértékű volt az elvándorlás Kömörőről 2019-ben is.



4. ábra Öregedési mutató- Kömörő<sup>9 10</sup>

A népesség szerkezetét tekintve, - 4. ábra – öregedő népességszerkezetű. Az öregedés mértéke a régiós, megyei, járási adatokhoz képest a vizsgált időszakban (2010-2019) magasabb Kömörőn. Annak mértéke csupán 2019-ben volt az országos arány felett.

<sup>7</sup> Vándorlási különbözet 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.

<sup>8</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

<sup>9</sup> Állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó a 60-x évesek száma

<sup>10</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

### 1.1.6. Helyi fejlesztések

A településen megnyert legutóbbi pályázatok<sup>1112</sup>

Pályázati forrás	Pályázati azonosító szám	Pályázat címe	Elnyert összeg
Magyar Falu Program	MFP-ÖTIK/2021	Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése - Óvodaépületek felújítása, építése	50 000 000 Ft
Magyar Falu Program	MFP-TFB/2019	Falu- és tanyagondnoki szolgálat támogatása	14 906 432

A település térségi pozíciója tekintetében rossz pozíciójú, 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.

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

### 1.2. A település szerkezetének leírása

#### A fejezet tartalma

*A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészben vannak a legkritikusabb (külön: árvízvesztés) és a fejleszhető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése.*

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

A településen nincsen szegregátum, szegregátummal veszélyeztetett terület sem. Nem említi azt a HEP (Helyi Esélyegyenlőségi Program) és nem jelöli egyiket sem a Lechner adatbázisa sem.

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében: nincs szegregált rész a településen.

#### 1.2.2. Település infrastruktúrája

Lakások száma (2019)	237
Közüzemmi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	192
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	233
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	125

Kömörő infrastrukturális szempontból, - a közcsatornát kivéve – inkább kedvezőnek mondható. A lakások több mint 80%-a be van kapcsolva a közüzemmi vízhálózatba, a gázszolgáltatásba

<sup>11</sup> [Támogatott projekt kereső | Széchenyi Terv Plusz \(gov.hu\)](#)

<sup>12</sup> [Magyarország Kormánya - Magyar Falu Program \(kormany.hu\)](#)



bekapcsolt lakások száma, több, mint 50%, a lakások közel 99%-az áramszolgáltatásba is bekötött. Közcsatornázás nincs a településen.

### 1.2.3. Lakásállomány

Lakásszám (2011)	237
Üres lakások száma (2011)	36
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0
Lakások száma (2019)	237
WC nélküli lakások száma (2011)	78
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	19
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1 800 000
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	15

A településen a lakhatását tekintve, az utóbbi tíz évben a már meglévő házak cserélnék tulajdonosokat, adásvétel keretében. Ezt a KSH adatai is igazolják, amely szerint 2011 óta nem épült új lakás a településen. Ennek oka valószínűsíthetően az anyagi forrás hiánya, a csökkenésnek pedig a megfelelő állagmegőrzésének képtelensége. Magas az üres lakások száma a településen.

Közcsatornázás hiányában nem meglepő a WC nélküli magasabb lakások száma, viszonylag magasabb az alapozás nélküli vályogházak száma is.

### 1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

#### A fejezet tartalma

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

#### 1.3.1. Helyi lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztések

A lakhatással kapcsolatos fejlesztések elsősorban az arra jogosult családoknak nyújtott támogatásokban merülnek ki. Az önkormányzat a lakhatási feltételeket települési lakhatási támogatással segíti, melynek összege 2022-ben 3000 Ft, melyet a jogosultak fűtési időszak idején kérvényezhetnek (jellemzően október-április időszak). A településen a túlzott eladósodás miatt még egyetlen egy család sem vesztette el ingatlanát. Kilakoltatásra nem került sor.

A településen nem valósult meg komplex telep program.

## 1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

### 1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

A helyi önkormányzat a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne. Nincsenek önkormányzati bérlakások jelenleg a településen.

A településen nem működik még a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Felzárkózó Települések programja.

## 2. A lakosság helyzete

### A fejezet tartalma

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

Családtípus	Családok száma <sup>13</sup>
<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.	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. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	30
<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.	10

### 2.1. Foglalkoztatottság

A településen leginkább jellemző munkavállalási lehetőségek a közfoglalkoztatás, a szezonális munkák.

2021-ben Kömörön, a regisztrált álláskeresők száma 73 fő volt. Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban (FHT) 5-en részesültek. A nyilvántartott álláskeresők közül ellátásban 14 fő részesült, 8 fő semmilyen ellátást nem kapott. 2013-tól 2021-ig az adatokat megfigyelve, azt látjuk, hogy a regisztrált álláskeresők száma változatos képet mutat, hol csökken, hol nő a számuk. 2013-ban és 2014-ben volt a legmagasabb, - 60 fő és 52 fő - míg 2020-ban és 2021-ben a legalacsonyabb – 29 illetve 22 fővel. A tartós munkanélküliek - 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek - száma 2013-ban (14 fő) és 2018-ban (8 fő) volt a legmagasabb<sup>14</sup>.

<sup>13</sup> Az adatok helyi becslésen alapulnak.

<sup>14</sup> [Közfoglalkoztatás \(bm.hu\)](http://www.kozfoglalkoztatás.bm.hu)

<b>Kömörő</b> Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Fehérgyarmati járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	4	12	9	26	31	27	26	21	25
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	11	14	20	26	23	16	10	7	5
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	40	25	37	28	45	46	33	43	43
Mezőgazdaság	6	6	7	8	12	10	15	16	14
Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	-	-	-	12	13
Szociális jellegű program	34	19	30	21	33	35	18	15	16
Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	55	51	65	80	99	88	70	71	73
Közfoglalkoztatási mutató %	14,60	13,50	16,48	19,38	22,45	20,48	16,30	17,22	17,67
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma	32	28	21	17	9	10	11	9	8
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma	8	4	5	4	4	7	10	9	9
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma	20	20	10	11	18	21	19	11	5
Regisztrált álláskeresők száma	60	52	37	33	32	38	39	29	22
Ebből tartós álláskereső	14	7	5	5	6	8	6	4	5
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	16,02%	13,67%	9,26%	7,91%	7,20%	8,74%	9,15%	7,09%	5,26%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	376	378	395	414	440	431	429	410	412

### *2.1.1. Közfoglalkoztatottság*

A településen a közfoglalkoztatottságban részt vevők száma 2013 óta folyamatosan növekvő tendenciát mutat, míg 2013-ban 55 fő, addig 2021-ben 73 fő vett részt abban. A településen élők leginkább a járási startmunka mintaprogramban vesznek részt közfoglalkoztatottként. Időtartamát tekintve jellemzően a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, jellegét tekintve a szociális jellegű programban való részvétel és a mezőgazdasági jellegű programban való részvétel szinte egyenlő mértékben van jelen a település közfoglalkoztatásában. Az egyéb startmunka mintaprogram és a magas hozzáadott értékű programban való közfoglalkoztatottsági részvétel nem jelenik meg Kömörön.

### *2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet*

Nincsenek sem helyben, sem a környékbeli településeken betöltetlen álláshelyek. Közfoglalkoztatási lehetőséget csak a helyi önkormányzat biztosít.

### *2.2. Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások*

Hetente kétfő alkalommal (kedden és pénteken) érhető el az orvosi rendelés a községben. Az orvosi központ Penyigén található. Védőnői szolgáltatás szintén heti kétfő alkalommal érhető el Kömörön, aki ellátja az óvodai és iskolai védőnői feladatokat is, központja Túristvándiban van. Fogorvosi ellátás nem elérhető a településen, ez az ellátás a gyermekorvosi ellátással és a sürgősségi orvosi ellátással együtt legközelebb Fehérgyarmaton érhető el.

A családsegítést és gyermekjóléti szolgáltatást és a házi segítségnyújtást a Szatmári Szociális Gondozási központ látja el. A Szatmári Szociális Gondozási Központ a Szatmári Szociális Társulás fenntartásában működő állami szociális alapszolgáltatási feladatokat ellátó intézmény. Mind a Társulás, mind a Gondozási Központ székhelye Túristvándi településen található. Támogató szolgáltatást az Erdőháti Mikro Körzet biztosít, Túristvándi központtal.

### *2.3. Szociális problémák*

A HEP szerinti beazonosított szociális problémák<sup>15</sup>, melyet a helyi interjú is megerősített:

- Magas a munkanélküliek száma, magas a 180 napnál régebben regisztráltak aránya.
- Megfelelő védőnői tanácsadó hiánya.
- HH és HHH adatok közötti nagymértékű különbség.
- A háztartásvezetés, gyermeknevelés problémái.
- Az alacsony iskolai végzettségűek körében magas a munkanélküliek aránya, nehéz az elhelyezkedés.
- Sok az idős egyedül élő ember.
- Megfelelő közösségi ház hiánya.
- A középületek akadálymentesítése nem mindenütt megoldott.

---

<sup>15</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Kömörő község önkormányzata - [Komoro eselyegyenl segi program-v05.pdf](#)

### 3. A lakásállomány helyzete

#### A fejezet tartalma

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

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma <sup>16</sup>
életveszélyes házak	10 („elhagyott” házak)
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	20
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év), jobb állapotú házak, amiket érdemes modernizálni	30
	15

#### 3.1. Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	237
Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	192
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Aramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	233
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	125

#### 3.2. Rendezetlen tulajdonviszonyok

A településen készült interjú alapján a rendezetlen tulajdonviszonyok nem jellemzők a településen.

#### 3.3. Szívésségi lakáshasználat

A szívésségi lakáshasználat nem jellemző a helyben készült interjúk alapján, legalábbis a polgármesternek nincs tudomás erről.

#### 3.4. Lakások túlszűfoltsága

Lakosság szám (2011)	559
Lakásszám (2011)	237
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0

A lakások túlszűfoltsága nem jellemző a településen.

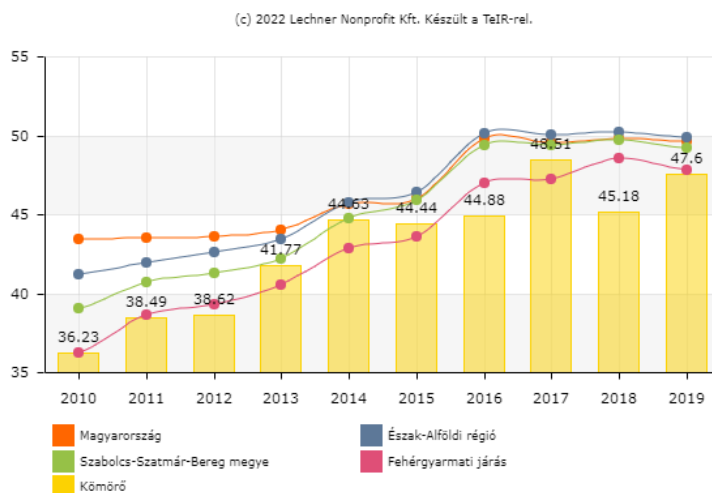
#### 3.5. Eladó ingatlanok száma

A településen az eladó ingatlanról keveset tudnak a helyi interjúk alapján, ha van is, csak minimális mértékű az.

<sup>16</sup> Az adatok a helyi becslésen alapulnak

A Habitat for Humanity Magyarország lakhatási szegénységről szóló tanulmánya szerint<sup>17</sup> 2010 és 2020 közötti időszakban hazánkban 89,68 százalékos lakásárindex növekedés<sup>18</sup>. Ezzel szemben a jövedelmek csupán 70 százalékkal nőttek<sup>19</sup>. Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett<sup>20</sup>, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban”<sup>21</sup>. A Nemzeti Bank szerint „az állami támogatások a lakásvásárlás elérhetőségét jelentősen javítják, legnagyobb mértékben a három gyermeket vállaló családok esetében”,<sup>22</sup> ugyanakkor ezek a lakástámogatások élénkítő hatással bírnak a lakáspiacon, hozzájárulva a lakásárak növekedéséhez, tovább rontva azon alacsony jövedelmű családok helyzetén, akik nem, vagy csak nehezen férnek hozzá a támogatásokhoz.

A fenti megállapításokat tovább árnyalja, ha megnézzük a településen a száz lakosra jutó adófizetők számát (5. ábra) és az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelmet (6. ábra).



5. ábra A száz lakosra jutó adófizetők száma Kömörön<sup>23,24</sup>

A 5. ábrán látható adófizetők aránya vonatkozásában a település minimálisan elmarad az országos, a régiós, a megyei adatokhoz képest, túlmutat a járási adatok viszonylatában. Ez felvillanthatja egy erőforrás lehetőségét a családoknak lakásberuházásokra, a lakás állagmegóvására fordítható anyagi forrásokban, ami a település munkaerőpiaci lehetőségeihez mérve igen bizonytalan erőforrás 2022-ben.

<sup>17</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

<sup>18</sup> Központi Statisztikai Hivatal (2020). 18.1.1.13. Lakáspiaci árindex. [18.1.1.13. Lakáspiaci árindex \(ksh.hu\)](https://www.ksh.hu/lakaspiaci-arindex)

<sup>19</sup> Magyar Nemzeti Bank (2020). Lakáspiaci jelentés 2020. június. [lakaspiaci-jelentes-2020-junius-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspiaci-jelentes-2020-junius-hu.pdf)

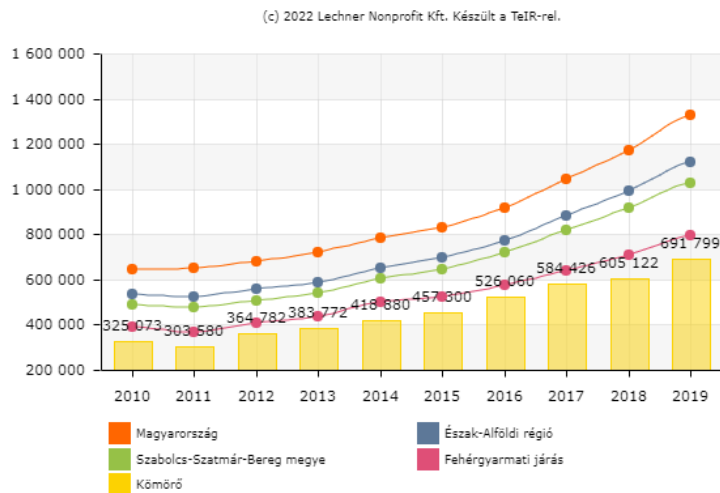
<sup>20</sup> OECD (2021). Housing prices (indicator) [Prices - Housing prices - OECD Data](https://data.oecd.org/housing-prices/)

<sup>21</sup> Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf)

<sup>22</sup> Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf)

<sup>23</sup> Személyi jövedelemadó-fizetésre kötelezett adófizetők száma, száz lakosra vetítve.

<sup>24</sup> [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](https://www.teir.hu/)



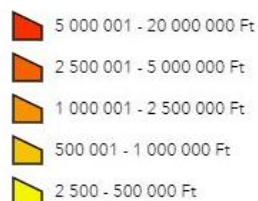
6. ábra Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem - Kömörő<sup>25</sup>

Nem módosítja a településen élők helyzetét a 6. ábra. Az országos, régiós, megyei adatokhoz képest jól látható, hogy a Kömörőn élő lakosokra jutó nettó belföldi jövedelem jóval alacsonyabb a viszonyított adatokhoz képest.

Tovább árnyalhatja a képet, ha megnézzük a település eladósodottsági helyzetét (7. ábra).



Az eladósodottsági térkép színekjainak jelmagyarázata: az adott helyrajzi számon lévő ingatlanra terhelt összes adósság összege, Ft-ban:



7. ábra Kömörő eladósodottsági térképe<sup>26</sup>

A 7. ábrán megjelenített térképen látható, hogy a településen, ha nem is nagy előfordulási gyakorisággal, de az ingatlanokra terhelt összes adósság a pár ezer forintos adósságtól akár a milliós adósságig terjed.

## 4. A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

#### A fejezet tartalma

<sup>25</sup> [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)

<sup>26</sup> [„Felzárkózó települések” hosszútávú programja \(lechnerkozpont.hu\)](#)

*Legfőbb lakhatási problémák összegzése a szegregációt, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közműszolgáltatásokból kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.*

A település vezetőjével készült interjú alapján a településen vannak eladósodott családok, nagy a munkanélküliség, az alacsony jövedelmek nem mindig elegendőek a megélhetéshez. Problémát jelent a számlák kifizetése, a felvett hitelek törlesztése. A lakások belterületen, lakóövezetben helyezkednek el. Vannak olyan lakások, amik nem összkomfortosak, valamint vannak rosszabb állapotban lévők is. A településen nagyon sokan mélyszegénységben élnek.

Ezen a településen a helyi polgármester támogatja a bérlakásfejlesztést. Meglátása szerint a településen mindenképpen szükség van a tetőkommandó kibővített szolgáltatásaira.

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

A település térségi pozíciója tekintetében rossz pozíciójú, 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.

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

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

A településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében: településen nincs szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület.

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

Kömörő infrastrukturális szempontból, - a közcsonnát kivéve – inkább kedvezőnek mondható. A lakások több mint 80%-a be van kapcsolva a közüzemi vízhálózatba, a gázszolgáltatásba bekapcsolt lakások száma, több, mint 50%, a lakások közel 99%-az áramszolgáltatásba is bekötött. Közcsonnázás nincs a településen.

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

Alacsony a rendezetlen tulajdonviszonyú lakások száma. Az önkormányzatnak nincs a településen bérlakása.

#### *4.1.5. A túlszűfolttság problémájának mértéke:*



A túlzásfoltosság nem jellemző a településen.

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

Jelenlegi információk alapján nem lehet megítélni az eladósodottság mértékét, de jelen van a településen.

Gondot okoz:

- lakhatási (rezsi) költségek,
- különböző hitelfelvetelek (elsősorban áruhitel) törlesztőrészek fizetése.

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

A legnagyobb probléma az alacsony komfortfokozatú lakások száma, de van több rossz állapotú lakás is, ezt a helyi vezető, harminc darabban becsülte meg, az azonnali életveszélyt jelentő lakások számát tíz darabnak becsüli.

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

Kismértékű a településen az eladó ingatlanok száma. Erre vonatkozóan még becsült számadat sincs.

#### Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva<sup>27</sup>

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási 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					
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	10			10	10
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		30		30	30
olyan lakás, amit érdemes			10	10	10

<sup>27</sup> Az adatok a helyi becslésen alapulnak, a település szegregátumára vonatkoznak

felújítani, modernizálni					
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	10	30	10		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	10	30	10		

#### 4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

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

**Adósságkezelés 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 adósságkezelést a kevésbé eladósodott családok körében kell megkezdeni, akiknek a lakhatási körülményei így gyorsabban javíthatók, majd fokozatosan ki kell terjeszteni a mélyebben eladósodott családok felé<sup>28</sup>.

**Háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás** tudatosságát javító programok, melyek megalapozzák a magasabb szintű lakhatási költségek rendszeres fizetését.

**Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni. Ez a programelem fontos része a mobilizálandó családok felkészítésének.

**Magántulajdonú lakások felújításának** segítésére kialakított program, ami többféle elemből tevődhet össze. Tetőkommandó a kisebb összegű beavatkozást igénylő kritikus helyzetek kezelésére. Ennél nagyobb léptékű programok kialakítására is szükséges, ami akkor hatékony, ha a családok együttműködésén és a saját erőforrásaik bevonásán nyugszik: a család saját munkájával és megtakarításaival járul hozzá a felújítás megvalósításához, míg a program építőanyagot és a szakembereket adja. A beavatkozás hatékonyságát növelheti, ha egy közösségi szintű, kalákaszerű program kerül kialakításra, melyben a résztvevők közösen dolgoznak az éppen felújítandó házon. **A helyi interjú alapján erre van leginkább szükség a településen.**

<sup>28</sup> Bár a több millió Ft adóssággal rendelkező családok helyzete a legtöbb esetben nem rendezhető a jelenlegi feltételek között. Ezekben az esetekben központilag indított magáncsőd jellegű programokra lenne szükség.

## **Bérlakásfejlesztés tekintetében**

**Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási viszonyok, a súlyos élethelyzetek, vagy természeti katasztrófa sújtott lakhatási viszonyok megváltozása esetén családok elhelyezhetőek. Ezeknek a családoknak a szociális helyzete, életvezetési képességei csak fokozatosan javíthatók. **A helyi interjú alapján minimum egy ilyen lakásra van szükség.**

**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 a szüleikkel túlszűfolt lakásban élnek. Erre vonatkozóan nincs becült adat. **A helyi interjú alapján nem zárkoznak el teljesen ettől, de nincs becült adat.**

**Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás:** ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandóak és képesek ebbe az irányba elmozdulni.

Összefoglalóan a potenciális célcsoport nagysága elsősorban a jelenleg ismert célcsoport körében:

### Stabilizálás

- Szoft programok: - adósságkezelés

### Stabilizálás

- Magántulajdonú lakások fejlesztése:
  - legszükségesebb karbantartási munkák végzése
  - lakások komfortfokozatának növelése, felújítása
- Bérlakásfejlesztés
  - krízislakás: minimum egy családnak
  - településen belül mobilizálható nincs információ
  - más jobb helyzetű településre mobilizálható nincs információ.

## 4.3. Bérletfejlesztés beavatkozási terve

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

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

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

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

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

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

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

<b>település közlekedési összeköttetései</b>	kedvezőtlenek
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	Pontos információk nincsenek, de kevés az üres ingatlanok száma a településen
<b>közműinfrastruktúra</b>	Közműellátottság inkább kedvező, közcsatornázás nincs
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	Nincs információ
<b>uzsora</b>	Mértéke nem megbecsült
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	Van óvoda, iskola a településen. Kötelező szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatások vannak.
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	Településen belül nincs szegregátum.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

<b>településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában</b>	Igen
<b>konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)</b>	Nincs adat
<b>ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>	Nincs adat
<b>szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>	Jelenleg nem lehet még megállapítani.
<b>térségi növekedési centrum</b>	Nincs a közelben
<b>a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség</b>	erős
<b>fogadó település(ek) magas árszínvonal</b>	Nincs információ.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

## 1. Krízislakások biztosítása

Egy krízislakásra lehet szükség, ami iránt hosszabb távon is kereslet lenne a településen, mivel becslés szerint ennyi család lakhatása kerül rendszeresen bizonytalan helyzetbe.

## 2. Bérlakásfejlesztések

A potenciális célcsoport köréből csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönzöttek és együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehetők, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb

jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

- településen belüli mobilizáció: nem ismert még becslés szintjén sem
- más településre való mobilizáció. nem ismert még becslés szintjén sem

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

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

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

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

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