

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Kunágota

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

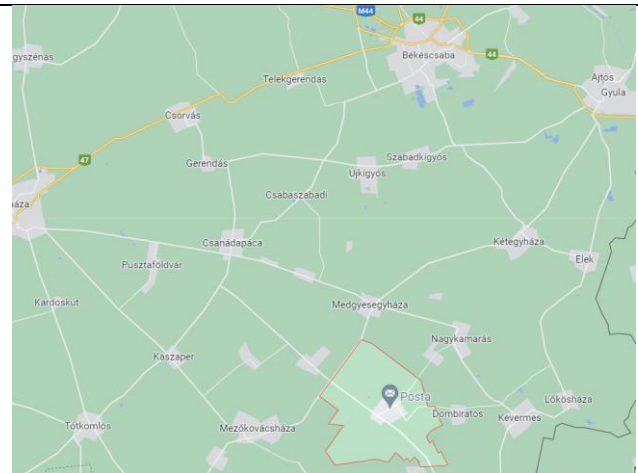
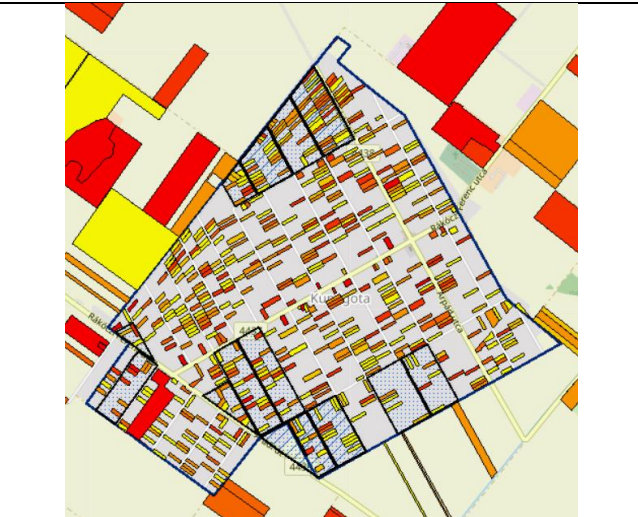
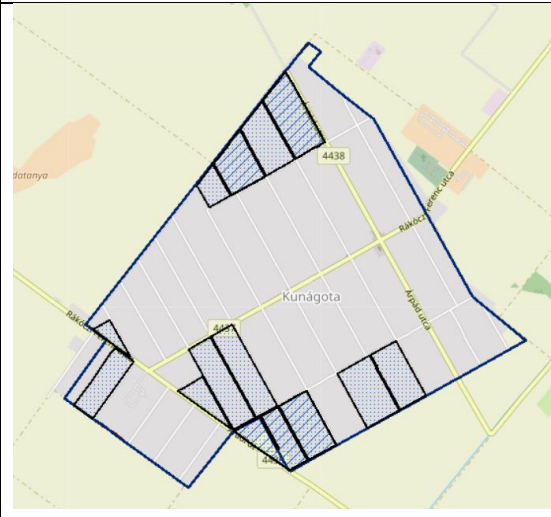
## Kunágota

Békés megye

Mezőkovácsházai járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022.06.02.

	<p><b>Terület: 64 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépesség: 2 377 fő</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Mezőkovácsházai</b> <b>Megye: Békés</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: 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	Kunágota	
Megye	Békés	
Járás	Mezőkovácsházai	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	2365	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	85%	
15 év alattiak aránya (2021)	13,7%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	71%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	31%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	99%	
Lakásszám (2011)	1319	
Üres lakások száma (2011)	145	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	181	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	78	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	181	a lakosság kb. 15%-a
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	271	
Lakások száma (2019)	1318	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	1207	
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	820	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	1176	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	724	
WC nélküli lakások száma (2011)	354	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	221	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,7	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	2405021 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	91%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	84	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	12	

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>A TELEPÜLÉS LEÍRÁSA .....</b>	<b>4</b>
1.1	A TELEPÜLÉS POZÍCIÓJA.....	4
1.2	A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK LEÍRÁSA .....	7
1.3	LAKHATÁSSAL KAPCSOLATOS FEJLESZTÉSEK.....	11
1.4	AZ ÖNKORMÁNYZAT PERSPEKTÍVÁJA ÉS SZEREPVÁLLALÁSI KÉSZSÉGE A PROGRAMBAN .....	12
<b>2</b>	<b>A LAKOSSÁG HELYZETE .....</b>	<b>13</b>
2.1	FOGLALKOZTATOTTSÁG.....	13
2.2	ELÉRHETŐ SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁSOK.....	14
2.3	SZOCIÁLIS PROBLÉMÁK: .....	15
<b>3</b>	<b>A LAKÁSÁLLOMÁNY HELYZETE .....</b>	<b>16</b>
3.1	KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSBA BEKAPCSOLT LAKÁSOK .....	16
3.2	RENDEZETLEN TULAJDONVISZONYOK .....	16
3.3	SZÍVESSÉGI LAKÁSHASZNÁLAT .....	17
3.4	LAKÁSOK TÚLZSÚFOLTSÁGA .....	17
3.5	ELADÓ INGATLANOK SZÁMA .....	17
<b>4</b>	<b>A LAKHATÁSI BEAVATKOZÁSI TERV .....</b>	<b>17</b>
4.1	A LAKHATÁSI SZEGÉNYSÉG FŐ PROBLÉMÁI .....	17
4.2	FŐ BEAVATKOZÁSI IRÁNYOK KIJELÖLÉSE ÉS PRIORIZÁLÁSI SZINTEK LEÍRÁSA .....	19
4.3	BÉRLAKÁSFEJLESZTÉS BEAVATKOZÁSI TERVE.....	21
<b>5</b>	<b>MELLÉKLET .....</b>	<b>25</b>

# 1 A település leírása

Kunágota település 2023.01.01-je után csatlakozik a FETE programba, 2020. október 29-én került elfogadásra a hatályos Helyi Esélyegyenlőségi Program. Interjú a polgármesterrel, jegyzővel, a szociális szolgálat vezetőjével, védőnővel és a befejezett EFOP 1.6.2-es projekt szakmai vezetőjével készült. A felhasznált adatok a Helyi Esélyegyenlőségi Programból (HEP), a Területi Információs Adatbázisból (TelR), 2021 évi gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról, valamint a szociális alapszolgáltatásokról szóló beszámolóiból (beszámoló), helyi és internetes adatgyűjtésből származnak. Terepbejárás időpontja: 2022. 06. 02.

## 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

Kunágota Békés megye dél-keleti részén található, a Mezőkovácsházai kistérséghez tartozó település. A kistérség az úgynevezett leghátrányosabb helyzetű kistérségek egyike.<sup>1</sup> A település kedvező természeti, mezőgazdasági adottságokkal rendelkezik. A külterületén jó minőségű föld található, a megélhetést a kezdetektől fogva a mezőgazdaság biztosította. A helybeliek változatlan termékstruktúrában termelnek. A Kunágota, Békéscsaba, Gyula városeggyüttes alkotta gazdasági és kereskedelmi agglomeráció részét képezi. A megyeközponttól, Békéscsabától 40 km-re, a járásközpont 11 km-re található. A román határ 24 km távolságban van.

#### 1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

Kunágotán a munkavállalás lehetőségei korlátozottak. A településen többnyire magán vállalkozások és az Önkormányzat a főbb foglalkoztatók. A legnagyobb munkáltatók közé tartozik a Bercsényi Zrt, illetve a baromfifeldolgozó ágazat képviselői. A térség mezőgazdasági adottságaira és hagyományaira alapozva jellemző a mezőgazdasági őstermelés is, mely legfőbbképpen „másodfoglalkozásként” van jelen a településen. Így a foglalkoztatottak legnagyobb arányban az állattenyésztésben és a növénytermesztésben találhatók. A munkanélküliek aránya a településen igen magas, amely főként a munkahelyek megszűnésére és az agrár termelés szezonálítására vezethető vissza. A mezőgazdasági

<sup>1</sup> HEP, 4.o.

őstermelés biztosítja az idénymunka lehetőségét, mely keresetkiegészítést jelent sok polgár számára.<sup>2</sup>

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

A helyi önkormányzat intézményein keresztül biztosítja a település lakosságának alapellátását. A községben óvoda, általános iskola, szociális intézmény, családsegítés, önkormányzati konyha, művelődési ház és könyvtár szolgálja a gyermekek nevelését, oktatását, a családok ellátását. 2019 novemberétől mini bölcsőde egészíti ki az ellátó rendszert.

Az egészségügyi ellátást két háziorvosi rendelőben, a fogorvosi rendelőben és az egészségházban szakorvosok, havonta gyermekorvos, védőnők és szakalkalmazottak biztosítják. Egy jól ellátott gyógyszerár is működik a településen.

Térségi feladatot lát el, Kunágótán kívül még további 10 településnek az egészségügyi ellátását segíti a 2002-ben megvalósult Mentőállomás. A Mentőállomás mellett működött korábban a 12 települést ellátó orvosi ügyelet, amely 2020 decembertől Mezőkovácsházán (15 km-re) vehető igénybe.

Az idősek házi gondozása mellett 1996 óta működik a településen az idősek klubja, 1999 óta gyermekjóléti szolgálat is, napjainkban családsegítő és gyermekjóléti szolgálatként.

Magánfenntartásban 24 férőhelyes bentlakásos szociális otthon működik a településen.<sup>3</sup>

Bank automata van a településen és takarékbusz is jár.

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

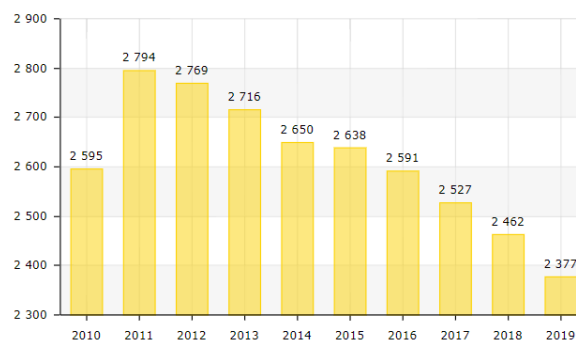
13 járat Mezőkovácsházára a 12 km-t jellemzően 20 perc alatt teszi meg.<sup>4</sup>

Busszal lehet utazni Lőkösháza felé, Medgyesegyházára, Gyulára.

Buszjárat kapcsolódik a Battonya-Kunágota-Békéscsaba vonalra.

Vonatközlekedés nincs.

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

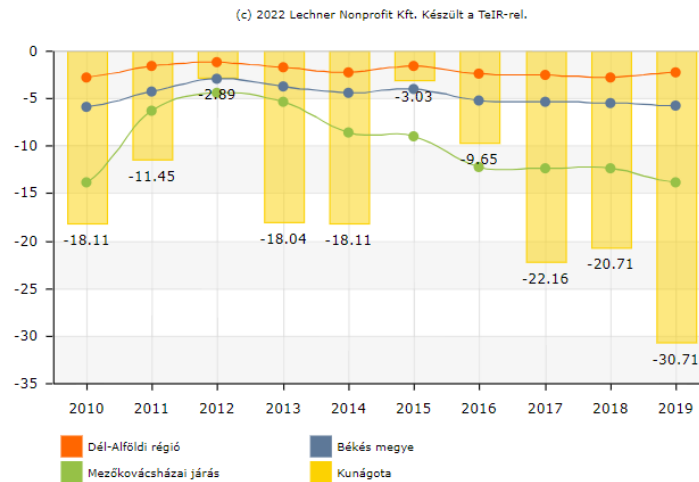


<sup>2</sup> HEP, 16.o.

<sup>3</sup> <http://pro-it.hu/kunagota.hu/a-telepules/telepules-tortenet/>, letöltés: 2022.06.01., 17:39.

<sup>4</sup> [https://www.menetrendek.net/busz\\_menetrend/index.php](https://www.menetrendek.net/busz_menetrend/index.php), letöltés: 2022.06.12., 9:56.

A lakosság száma 2021-ben 2365 fő volt, amely az előző évek csökkenő tendenciájához illeszkedik. Az elvándorlás nagymértékű, jellemzően a fiatal képzetlenebb réteg hagyja el a települést.



**Vándorlási ezrelék:** Vándorlási különbség az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők számának különbsége ezer lakosra vetítve.<sup>5</sup>

A 15 év alattiak száma 30%-os csökkenést mutat 2012-től, a 60 éves és idősebb lakosság száma az elmúlt 10 évben stagnál. A romák száma helyi becslések alapján 380 fő körül lehet.

#### 1.1.6. Helyi fejlesztések

- TOP-3.1.1-15-BS1-Fenntartható települési közlekedésfejlesztés/Kunágota, KUNÁGOTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, Közúti közlekedési biztonság komplex fejlesztése Kunágota településen. 2017.05.01., 77 632 205 Ft
- TOP-1.4.1-15-BS1-A foglalkoztatás és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével/Kunágota. KUNÁGOTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, A kunágotai óvodák udvarainak fejlesztése, sport udvar kialakítása. 2017.05.01., 44 835 116 Ft
- TOP-1.1.3-15-BS1-Helyi gazdaságfejlesztés/Kunágota. KUNÁGOTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, Termelői piactér kialakítás és fejlesztése Kunágotán. 2017.05.01., 49 432 706 Ft
- EFOP-3.7.3-16-Az egész életen át tartó tanuláshoz hozzáférés biztosítása/Kunágota. KUNÁGOTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, "A tudás hatalom". 2018.03.30., 79 580 359 Ft
- EFOP-2.4.1-16-Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ERFA)/Kunágota. KUNÁGOTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, Szociális lakhatási lehetőségek javítása Kunágota településen. 2018.03.28., 200 000 000 Ft
- EFOP-1.6.2-16-Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ESZA)/Kunágota. KUNÁGOTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, Felzárkózási fejlesztések Kunágota Településen. 2017.12.13., 99 950 000 Ft
- TOP-4.2.1-15-BS1-Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése/Kunágota. KUNÁGOTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, Kunágota, Rákóczi u. 6.

<sup>5</sup> <https://www.teir.hu/helyzet-ter-kep/kivalasztott-mutatok.html?xteiralk=htk&xids=1001,1002,1003,1004,1005,1006,1007,1008,1009,1010,1011,1012,1013,1014,1015,1016,1017,1018,1023,1024,1025,1026,1027,1028,1029,1030,1031,1032,1033,1034,1035,1036,1039,1040,1041,1042,1043,1044,1045,1046,1047,1048,1049,1050,1057,1058,1061,1062,1071,1072,1073,1074,1075,1076,1077,1078,1083,1084,1085,1086,1087,1088,1089,1090,1091,1092,1093,1094,1097,1098&xtertip=T&xterkod=1604>, letöltés: 2022.06.12., 10:05.

szám alatti gyermekvédelmi és családsegítő ellátási épület teljes felújítása, építése. 2017.05.01., 23 592 182 Ft

- TOP-4.1.1-15-BS1-Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése/Kunágota. KUNÁGOTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, Kunágota II. számú rendelő infrastrukturális fejlesztése. 2017.05.01., 39 767 515 Ft
- TOP-4.1.1-15-BS1-Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése/Kunágota. KUNÁGOTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, Kunágota I. számú rendelő infrastrukturális fejlesztése. 2017.05.09., 59 995 000 Ft
- TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-BS1-Élhető települések/Kunágota, KUNÁGOTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA. Komplex infrastrukturális fejlesztés Kunágotán. 2022.03.23., 250 539 177 Ft<sup>6</sup>

## 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 útvizonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő;
- **közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;**
- jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település, és a szolgáltatások is elérhetőek.

#### ...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

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

## 1.2 A település szerkezetének leírása

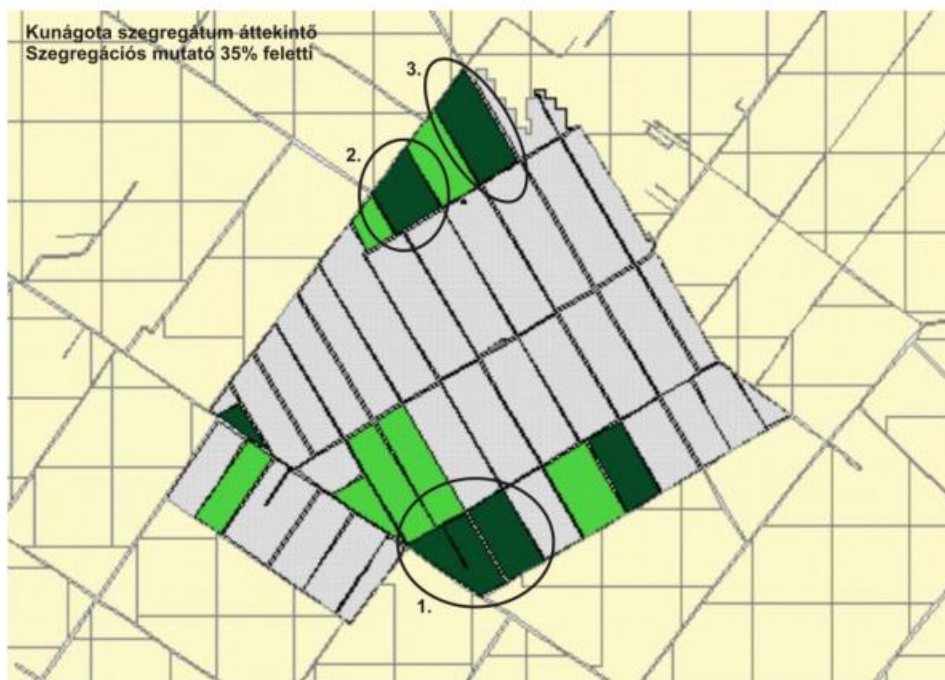
### A fejezet tartalma

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

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

<sup>6</sup> [https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott\\_projektkereso](https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott_projektkereso), letöltés: 2022.06.12., 10:16.





„A lehatároláson belül kiemelt krízisterület a 2-es és 3-as részek, melyek jelenleg környezeti-fizikai infrastruktúrája csak nagy nehézségek árán alkalmas a rehabilitációra. A célterületen 2017. tavasszán kérdőíves felmérést végeztünk, mely szerint a lakónépesség 138 fő, melyből az elsődleges célcsoport nagysága 50 fő, s háztartásaikban 52 gyermek él. közös jellemzőjük a tudáshoz és a közösségi szolgáltatásokhoz való hozzáférés korlátozottsága, a lakásállomány minősége és komfortossága okán létrejött betegségek és a munkaerő-piaci leszakadás. A célterületen 86 fő jut valamilyen jogcímen bérhez vagy állami juttatásokhoz, közülük 46 végez kereső tevékenységet, azonban csak 19 tudott az elsődleges munkaerő-piacon megkapaszkodni, mindenki más közfoglalkoztatottként végez alacsony presztízsű tevékenységet”.<sup>7</sup>



2-es 3-as szegregátumban található épületek (forrás: saját kép)

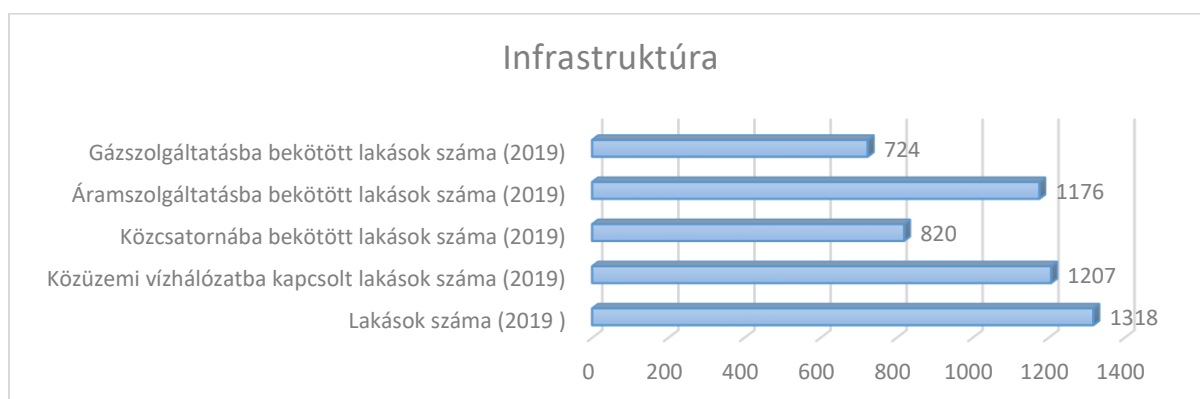
Jellemzőek a nagy méretű lakóépületek, ugyanakkor ez sajnos nem társul minőségi lakhatással. Az ingatlanok nagy, de zömében műveletlen keretekkel rendelkeznek, az épületek nyílászárói elavultak, a falazatok minden esetben szigetetlenek. Az épületek elosztása régi

<sup>7</sup> HEP26

paraszti gazdálkodás igényeit tükrözi, átalakításuk a mai lakók igényeihez nem történt meg. Jellemző, hogy a tágas házaknak is csak kisebb részét lakják, különösen a fűtési időszakban.<sup>8</sup>

Az EFOP-1.6.2 és 2.4.1-es pályázati konstrukciókba a 2-es és 3-as szegregátumok bevonása valósult meg. Ennek oka, hogy az 1-es szegregátumban kevesen élnek, inkább üres telkek, elhagyott házak találhatók itt.

### 1.2.2. Település infrastruktúrája



2019-ben a KSH adatai alapján 1318 lakás volt a településen, helyi becslések szerint ez a szám jelenleg kb. 1100 lehet. Vízhálózatba kapcsolt a lakásállomány 92%-a, áramszolgáltatás a lakások 89%-ban elérhető, legalább 40 ingatlanban kártyás fogyasztásmérőt szereltek fel, néhány lakásban a szolgáltatást kikötötték. Gázszolgáltatás a lakások 55%-ban elérhető, közcsatornába kötött az ingatlanok aránya legalább 62%-os.

*„A mai állapot alapján a község úthálózata 63,9 %-ban szilárd burkolatú. Több utcában szükséges lenne az útépités illetve a felújítás”.<sup>9</sup>*

### 1.2.3. Lakásállomány

Kunágota lakásainak száma 2019-ben 1318 volt, helyi becslések szerint ez a szám jelenleg kb. 1100 lehet. Tapasztalatok szerint a lakosság többsége saját tulajdonú ingatlanban él. Az önkormányzat 9 db bérlakással rendelkezik, szociális bérlakása<sup>10</sup> a telepprogram megvalósítása előtt nem volt. Az önkormányzati bérlakásokat az önkormányzat szolgálati lakásként tarja fenn.<sup>11</sup>

<sup>8</sup> HEP, 30.o.

<sup>9</sup> HEP, 7.o.

<sup>10</sup> Az EFOP-2.4.1-es konstrukcióban 7 db bérlakás készül el.

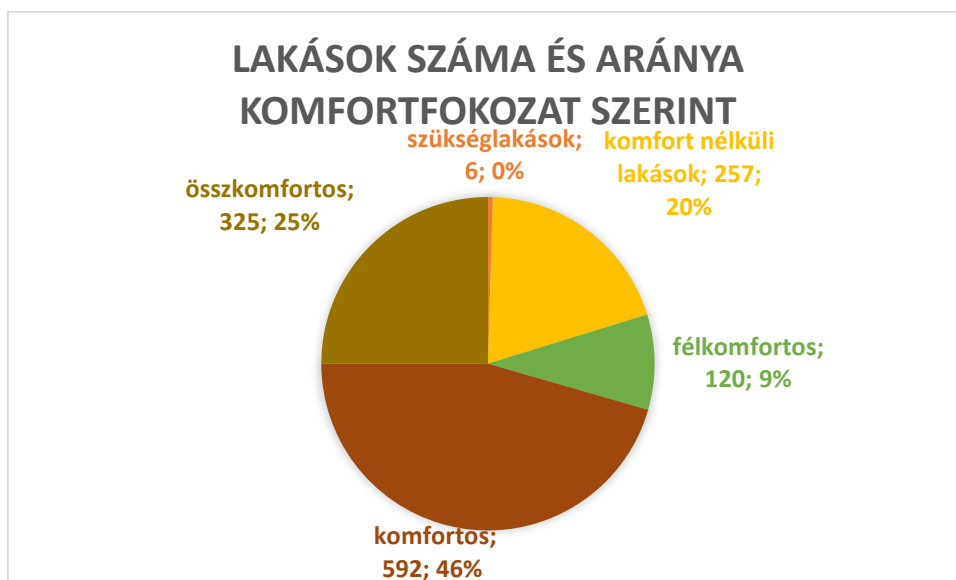
<sup>11</sup> HEP, 24.o.



A 70-80-as években a térségben nagy volt a belvíz, emiatt sok ingatlan lakhatatlanná vált. Ezt követően több mint 300 új ház épült Kunágótán, ezek általában a „Kádár-kocka” típusú ingatlanok.

Helyi vélemények szerint a lakásállomány kb. 1/3-a lepusztult, 1/3-a komfortos.

A 2011-es népszámlálási adatok alapján a lakások komfortfokozat szerinti számát és arányát az alábbi diagram mutatja.



A szegregátumban és szegregációval veszélyeztetett területen található ingatlanok száma 271 volt 2019-es KSH adatok szerint.

2017-es segélyezési adatok alapján a lakásállomány a következőképpen alakul:

Érintett terület:	Lakónépesség száma:	Lakásszám:
Település egésze beleértve a szegregátumokat is	2623	1055
2-es szegregátum	88	35
3-as szegregátum	131	52

Egészségtelen, erősen leromlott állapotú ház is található a szegregátumokban, ennek számát, arányát jelenlegi tudás alapján nem lehet meghatározni, utcafrontról nehezen látható.



Kunágota, lakóházak (forrás: saját kép)

## A fejezet célja, fő következtetései

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

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

## 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

### A fejezet tartalma

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

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

Az EFOP 2.4.1-16-2017-00060 azonosítószámú projektet valósítja meg a kunágotai önkormányzat, „Szociális lakhatási lehetőségek javítása Kunágota településen” címmel. A befejezés dátuma többször módosult, az építőipari árak drasztikus emelkedése miatt forrásemelést kért a megvalósító.

A tervek szerint a programban szociális bérlakás céljára 7 ingatlant újítanak fel:

- Dózsa u. 95. szám,
- Bethlen u. 81. szám,
- Bocskai u. 85. szám,
- Bocskai u. 132. szám,
- Árpád u. 121. szám,
- Árpád u. 81. szám,

- Álmos u. 69. szám.

továbbá szolgáltatóház céljára felújítandó ingatlanok: Árpád u. 128. szám alatti (jelenleg szolgáltatópontként funkcionáló ingatlan) és Kossuth u. 104. szám alatti (leendő szolgáltatóház) ingatlan.<sup>12</sup>



Jelenlegi Csillagpont épülete (forrás: saját kép)

#### A fejezet fő következtetései

A lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatos tapasztalatai a település vezetésének, hogy nagyon nehéz megvalósítani egy ekkora beruházást. Okai a drasztikus áremelkedés, az ügyintézők időbeli elhúzódnása (pl. forrásemelés engedélyezése), a lakhatási programba bevonható családok köre csökkent az elmúlt időszakban, köszönhető ez a CSOK hitelfelvételeknek is. Az önkormányzat szolgálati lakások építésével szeretni a helyi szakembereket segíteni, vagy a településre csábítani (pl., óvodai dolgozók stb.).

## 1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

#### A fejezet tartalma

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

#### 1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

A Felzárkózó Települések programba való csatlakozást várja a település. Szoros együttműködésre számít a megvalósító szervezettel.

A bérlakásállomány fejlesztését nem tartják indokoltnak a jelenlegi 7 szociális bérlakás kialakítása után. Szolgálati lakások számának növelését támogatnák, jelenleg kb. 4 lakásra lenne szükség. A lakosság alapvetően elutasítja a szociális bérlakások építését.

<sup>12</sup> <http://www.pro-it.hu/kunagota.hu/wp-content/uploads/2019/08/2.4.1-nyilv%C3%A1noss%C3%A1g.pdf>, letöltés: 2022.06.01., 17:44.

## A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja;
- **a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne), de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdekeltté tehető benne;**
- a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

## 2 A lakosság helyzete

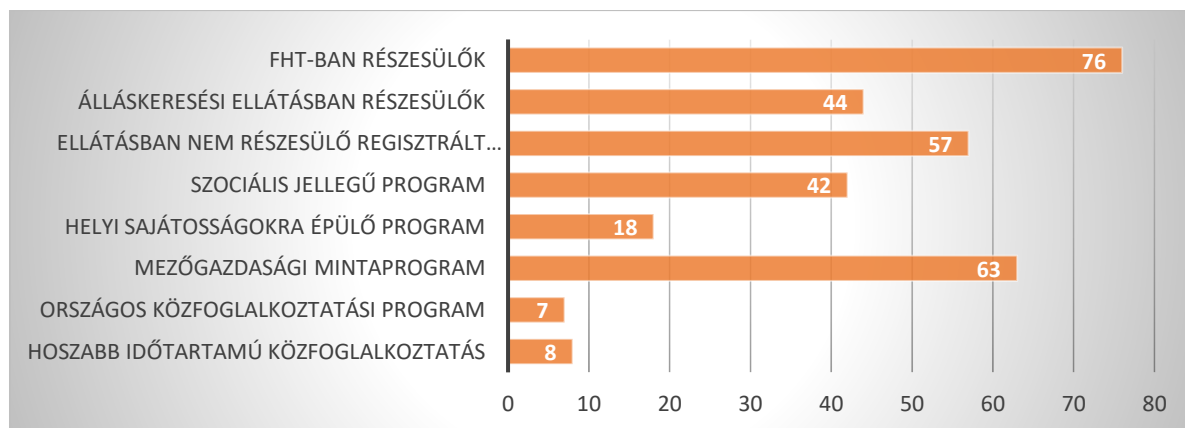
### A fejezet tartalma

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

### 2.1 Foglalkoztatottság

#### 2.1.1. Közfoglalkoztatás

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma 2022.01.-03. hónapban:<sup>13</sup>



A jelenlegi közfoglalkoztatotti létszám 130 fő feletti, jellemzően mezőgazdasági munkát végez 40-50 fő.

- Kertészet: karalábé, paprika, uborka
- 30 ha gabona
- Mangalicaállomány

#### 2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

<sup>13</sup> <http://kozfooglalkoztatatas.bm.hu/>, letöltés: 2022.06.12., 11:26.

Térségi foglalkoztatók elhelyezkedése:

- Mezőkovácsháza: tollüzem,
- Orosháza: Linamar,
- Gyula,
- Szentes: Virsli és Continental
- Makó: mezőgazdasági munka
- Mórahalom: mezőgazdasági munka.

A munkahelyrejutás fő formája, hogy a dolgozók csoportosulnak és autóval, vagy kisbusszal járnak. A céges buszjáratok nem jellemzőek.

## 2.2 Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

### 2.2.1. Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

Orvosi ellátás biztosított, helyben gyógyszerár üzemel. A gyermekorvosi praxis nem működik. Minden hónap első hétfőjén a közeli városból jár ki egy gyermekorvos. 2 fő védőnő látja el a feladatokat (jelenleg 1 fő tartósan távol). Kunágotán mentőállomás van, az ügyelet a szomszédos településen elérhető. Szociális szolgálat, családsegítés megoldott.

A gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról és a szociális alapszolgáltatásokról szóló 2022. évi beszámolóban található információk szerint:

#### Települési támogatás:

- készpénztámogatás: 43 fő
- élelmiszercsomag: 67 fő
- természetbeni támogatás: 49 fő

#### Polgármester által gyakorolt hatáskörben:

- temetési segély: 9 eset
- köztemetés: 7 eset
- újszülött születésekor 21 eset
- szociális tüzelőanyag: közel 600 háztartásnak

#### Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesült gyermekek száma, 2021. évben:

Életkor (év)	0-2	3-5	6-13	14-17	18+	Összesen
Gyermekek száma:	28	45	107	70	6	256
Ebből tartósan beteg, fogyatékkal élő	0	1	3	2	0	6

## Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesült családok száma, 2021. évben:

Gyermekes család	1	2	3	4-5	6+	Összesen
Családok száma	50	26	26	14	6	122
Ebből egyedülálló szülő	27	15	13	7	0	62

2021. decemberében a kiskorúak 48%-a részesült rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben (2020-ban 44%).

- **Halmazottan hátrányos helyzetű** gyermekek szám 2021-ben: 132 fő.
- **Hátrányos helyzetű** gyermekek szám 2021-ben: 67 fő

A 122 rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő család közül 32 család hátrányos helyzetű, valamint 64 család halmazottan hátrányos helyzetű. A rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő családok 26%-ban él hátrányos helyzetű gyermek, míg 52%-ban halmazottan hátrányos helyzetű gyermek él.

2021-ben nyári **szünidei étkezésre** 175 fő volt jogosult, ebből 97 fő gyermek vette igénybe a szolgáltatást.

- **Alapellátásba vett:** 18 család (53 gyermek)
- **Védelembe vett:** 7 család (11 gyermek)
- **Nevelésbe vett:** 4 család (7 gyermek)
- **Jelzések száma:** 43 db. Jelzések fő oka: iskolai hiányzások.

## 2.3 Szociális problémák:

- **Eladósodottság:** Rendkívül magas az adóságok aránya. A telepprogram kérdőíves felmérése szerint a válaszadó 41 háztartásból mindössze 9 mondhatja el, hogy nem terheli bankhitel, közüzemi tartozás vagy inkasszó. Kikötés is van (víz-gáz-villany).
- **Uzsora,** nem kunágotai lakos aki pénzbeli kölcsönt nyújt, előfordul élelmiszerek hitelezése is.
- **Prostitúció** előfordul. Droghasználat terjedő, inkább fiataloknál (szintetikus drogok).
- **Elhanyagolás.**
- **Higiénés problémák.**
- **Gyermekek bántalmazása** (1-2 esetben).
- **Szülők deviáns viselkedése.**
- **Gyermek öngyilkossági kísérlete** (kiemelés történt), az ok molesztálás volt.
- **Korai gyermekvállalás.**
- **Iskolai hiányzások.**
- **16 életév betöltése után nem fejezik be** iskolai tanulmányaikat.



## 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 között
<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. 60 család
<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.	nem lehet megítélni a számukat

## 3 A lakásállomány helyzete

### A fejezet tartalma

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

### 3.1 Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

2019-ben a KSH adatai alapján 1318 lakás volt a településen, helyi becslések szerint ez a szám jelenleg kb. 1100 lehet. Vízhálózatba kapcsolt a lakásállomány 92%-a, áramszolgáltatás a lakások 89%-ban elérhető, legalább 40 ingatlanban kártyás fogyasztásmérőt szereltek fel, néhány lakásban a szolgáltatást kikötötték. Gázszolgáltatás a lakások 55%-ban elérhető, közcsatornába kötött az ingatlanok aránya legalább 62%-os.

### 3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

Helyi becslések alapján legalább 100 lakásnál rendezetlenek a tulajdonviszonyok, nem az lakik benne, akinek a nevében van. Zsebszerződésekkel adják-veszik az ingatlanokat.

Tartozás felhalmozódások következménye, hogy magas a száma a végrehajtási jog bejegyzésének.<sup>14</sup> A lakásállomány kb. 1/3 lehet az amelyik tehermentes, tiszta tulajdonlappal rendelkezhet.

<sup>14</sup> Lechner adatbázis, eladósodottság térkép.

### 3.3 Szívességi lakáshasználat

Szívességi lakáshasználóként kb. 50 család élhet. Hivatalos bérlet szerződés nem jellemző.

### 3.4 Lakások túlzsúfoltsága

Kevés esetben jellemző a generációk együttélése. A zsúfoltság a magas gyermeklétszámnak köszönhető (6-7-10 gyermek).

### 3.5 Eladó ingatlanok száma

Magas a száma a végrehajtásba vont ingatlanoknak (lakásállomány 30-40%-a). 40-50 ingatlan lehet az eszközezőnél. Az önkormányzat kb. 30 ingatlannal rendelkezik, ezek általában üres telkek és a település szélein, lakatlan részeken találhatók.

#### A fejezet célja, fő következtetései

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

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

#### A fejezet tartalma

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

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

Következtetések a település térségi pozíciója tekintetében közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;

Vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma

lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

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

3 kisebb szegregátum található a településen, jellemzően a településközponttól távolabb. A lakhatási programok érdemben nem befolyásolják a mobilizációt, mert a település az EFOP-2.4.1-es konstrukciókban a szociális bérlakásokat felújítással többségében a szegregátumon belül alakítja ki.

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

2019-ben a KSH adatai alapján 1318 lakás volt a településen, helyi becslések szerint ez a szám jelenleg kb. 1100 lehet. Vízhálózatba kapcsolt a lakásállomány 92%-a, áramszolgáltatás a lakások 89%-ban elérhető, legalább 40 ingatlanban kártyás fogyasztásmérőt szereltek fel, néhány lakásban a szolgáltatást kikötötték. Gázszolgáltatás a lakások 55%-ban elérhető, közcsatornába kötött az ingatlanok aránya legalább 62%-os. A szegregátumban található lakásállomány közműellátottsága a település egészéhez képest kisebb.

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

Túlnyomórészt magántulajdonban vannak az ingatlanok, amelyek 2/3-a terhelt, általában hiteltartozások vannak bejegyezve. Önkormányzati szociális bérleti jogviszony még nem áll fenn. Szívességi lakáshasználóként kb. 50 család élhet. Hivatalos bérletiszerződés nem jellemző.

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

Kevés esetben jellemző a generációk együttélése. A zsúfoltság a magas gyermeklétszámnak köszönhető (6-7-10 gyermek).

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

- lakhatási költségek kb. 25-30 ezer forint között van, ami leginkább víz- és villanyszámlákból áll
- különböző hitelfelvételek jellemzőek: CSOK
- magánszemélyektől felvett kölcsönök: van
- uzsorában érintett családok körének nagyságrendje: nem tudom megítélni
- teljesen eladósodott (adósságcsapdában) lévő családok nagyságrendje: rendkívül magas az adóságok aránya. Egy korábbi felmérésben a válaszadó 41 háztartásból mindössze 9 mondhatja el, hogy nem terheli bankhitel, közüzemi tartozás vagy inkasszó. Kikötés is van (víz-gáz-villany).

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

Életveszélyes ingatlan kb. 5 lakás lehet. A tetők és falazati problémák jelennek meg.

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

Nincs információ.

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

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

## 4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

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

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

- **Eladósodottság kezelése:** ennek érdekében első lépésként a családokban tudatosítani kell a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.
- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kell nyújtani a családoknak. Először azokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.
- **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.

Lakhatási programok:

- a **közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz- és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése. Az adatok szerint van olyan lakás, ahol nincsen vízszolgáltatás. A beavatkozásban első lépcsőben azok a háztartások élvezhetnek prioritást, akiknél a vízszolgáltatás már be van vezetve a telekre, mivel a csatlakozás költsége alacsonyabb számukra.
- A **magántulajdonú házak felújításának támogatása.** Mivel a javításokra, felújításokra potenciálisan nagy az igény, ezért érdemes azokra a családokra koncentrálni, akik vállalják, hogy saját munkával és ha lehetőségük van rá, saját forrással részt vesznek a munkálatokban. A program első lépéseként a részvételi és együttműködési hajlandóságot szükséges felmérni a családok körében.

- **Bérlakásfejlesztés tekintetében**

- **Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen legalább 1 krízislakás kialakítása, ahová a súlyos élethelyzetek esetén családok elhelyezhetőek. Ezeknek a családoknak a szociális helyzete, életvezetési képességei csak fokozatosan javíthatók. Jelenleg 1-2 olyan család van, akinek szüksége volna segítségre.
- **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik szüleiknél túlszűfolt lakásban élnek.
- **Lépcsőzetes mobilitás kialakítása:** nincs 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: a szegregátumban élő családok
- tulajdonviszony rendezés: nem ismert

Stabilizálás

- Magántulajdonú lakások fejlesztése: néhány lakásban
- legszükségesebb karbantartási munkák végzése
- lakások komfortosítása, felújítása: szegregátum lakásainak többsége

Bérlakásfejlesztés

- krízislakás: 1-2 családnak
- településen belül mobilizálható nincs információ.
- más jobb helyzetű településre mobilizálható nincs információ.

## 4.3 Bérletfejlesztés beavatkozási terve

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

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

	Bérletfejlesztés nagyságrendjét <b>növelő</b> irányba ható tényezők	Bérletfejlesztés nagyságrendjét <b>csökkentő</b> irányba ható tényezők	
település közlekedési összeköttetései	amennyiben az összeköttetések <b>erősek</b> , a munkahelyekre ingázást lehetővé teszik, és az elingázás távolsága életszerű	amennyiben az összeköttetések <b>gyengék és költségesek</b> , mind a közúti, mind a közösségi közlekedési viszonylatban, a munkahelyekre ingázást nem teszik lehetővé	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	amennyiben <b>foglalkoztatás bővülését</b> szolgálja az addig csak közmunkában keresők köréhez képest	amennyiben <b>nem módosul érdemben a csak közmunkában elhelyezhető</b> aktív korúak aránya	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	amennyiben az elérhető lakások <b>gazdaságosan felújíthatók</b> a helyi lakáspiaci viszonyok között	amennyiben <b>kevés vagy nincs elérhető és / vagy gazdaságosan felújítható</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 jóllétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges <b>szolgáltatások hiányoznak</b>	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött házi orvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), a <b>településközpont nem szegregátum</b>	egységesen hanyatló, <b>többségében nyomorúságos élethelyzetek</b> a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

4.3.2. A bérletfejlesztés településhatárokön 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:

Az első típus, mikor a program megveszi a család lakását és **a felújított lakásban a család bérlőként benne marad.**

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>	részben kedvező
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	pontos információk még nincsenek, de kevés az eladó ingatlan
<b>közműinfrastruktúra</b>	közműellátottság 100%-os
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	rendezetlen tulajdonviszonyok jelen vannak
<b>uzsora</b>	jelen van
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	minibölcsőde, óvoda, iskola van a településen
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	több kisebb szegregátum a településen belül

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

<b>településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában</b>	Igen
<b>konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)</b>	nincs adat
<b>ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>	nincs adat
<b>szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>	jelenleg nem lehet még megítélni, nem jellemző
<b>térségi növekedési centrum</b>	Mezőkovácsháza, Békéscsaba
<b>a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség</b>	nehezen megítélhető
<b>fogadó település(ek) magas árszínvonala</b>	nincs adat

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

### 1. Krízislakások biztosítása:

Jelenleg 1 krízislakásra lehet szükség, ami iránt hosszabb távon is kereslet lenne a településen, mivel 1-2 család lakhatása kerül rendszeresen bizonytalan helyzetbe.

### 2. Bérlakásfejlesztések

A potenciális célcsoporti körből 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: teljes időszakban nem ismert.

- más településre való mobilizáció. nem ismert.

**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)	Támogatható			0-1
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0-2	Nem támogatható	Támogatható	0-2
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	legfeljebb 1-2	Nem támogatható	Nem támogatható	legfeljebb 1-2
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	Nem támogatható	Nem támogatható	Nem támogatható	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	Nem támogatható	Nem támogatható	Nem támogatható	0
Összesen	0-2	0	0-1	0-3

## 5 Melléklet

Segélyezési mutatók 2017. évben:

Azonosított szegregátumok neve	Lakónépesség száma (jelenlegi népesség-nyilvántartási adatok alapján)	Lakások száma (jelenlegi népesség-nyilvántartási adatok alapján a lakcímek száma)	Aktív korúak ellátásában részesülők száma	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők száma	Romák becsült aránya a lakónépességben
Szegregátum 2.	88	35	1	24	45
Szegregátum 3.	131	52	4	34	55
Település egésze (beleértve a szegregátumokat is)	2623	1055	89	334	15

TelR:

Terület	Kód	A	B	C	D	E
Kunágota	1 604	6	275	120	592	325
A: Szükség- és egyéb lakott lakás, lakott üdülő, 2011(Település)						
B: Komfort nélküli lakás, lakott üdülő, 2011(Település)						
C: Félkomfortos lakás és lakott üdülő, 2011(Település)						
D: Komfortos lakás, lakott üdülő, 2011(Település)						
E: Összkomfortos lakás, lakott üdülő, 2011(Település)						
Forrás:(TelR) KSH-NEPSZ						

Közfoglalkoztatási adatok (BM):

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *											
Kunágota Békés megye Mezőkovácsházai járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 3. hó	
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	28	108	58	44	26	17	22	25	11	8	
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	13	13	27	34	33	34	24	21	9	7	
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	92	92	245	272	202	171	135	133	124	122	
-- Mezőgazdaság	2	1	113	158	120	79	71	70	65	63	
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	10	114	113	60	35	18	19	18	18	
-- Szociális jellegű program	89	81	18	1	22	52	46	44	41	42	
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	5	1	-	-	-	
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Mindösszesen</b>	<b>133</b>	<b>213</b>	<b>330</b>	<b>350</b>	<b>260</b>	<b>222</b>	<b>181</b>	<b>178</b>	<b>144</b>	<b>137</b>	
Közfoglalkoztatási mutató	7,60%	12,39%	19,43%	20,81%	15,68%	13,89%	11,59%	11,85%	9,87%	9,37%	
Ellátásban nem részesülő álláskereső száma zárónapon	180	176	103	72	74	67	61	65	55	57	
Álláskeresői ellátásban részesülő álláskereső száma zárónapon	19	26	25	30	51	43	49	53	47	44	
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskereső száma zárónapon	144	108	89	51	56	57	57	59	70	76	
<b>Regisztrált álláskereső száma zárónapon</b>	<b>342</b>	<b>309</b>	<b>217</b>	<b>152</b>	<b>181</b>	<b>168</b>	<b>166</b>	<b>177</b>	<b>172</b>	<b>177</b>	
-- Ebből tartós álláskereső	79	53	47	37	36	42	50	55	63	74	
Nyilvántartott álláskereső relatív mutatója	19,50%	17,95%	12,77%	9,06%	10,91%	10,51%	10,66%	11,76%	11,76%	12,11%	
<b>Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma</b>	<b>1 755</b>	<b>1 722</b>	<b>1 699</b>	<b>1 681</b>	<b>1 661</b>	<b>1 595</b>	<b>1 559</b>	<b>1 502</b>	<b>1 461</b>	<b>1 461</b>	

### Saját fotódokumentáció:











