

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

RRF-3.3.1-22-2022-00001 számú

projekt keretében meghatározott

1. mérföldkő elérésének szakmai alátámasztása

1

Tartalom

1.	Az 1. mérföldkő leírása	2
2.	Előzmények, a lakhatási beavatkozási tervek elkészítésének háttere	2
2.1	A lakhatási beavatkozás terv elkészítésének egységes módszertani alapelvei	3
2.2	A lakhatási beavatkozási tervek elkészítésének időbeli szakaszossága	4
2.3	A lakhatási diagnózisról röviden	5
2.4	A lakhatási diagnózis és beavatkozási terv tematikus dimenziói	5
3.	A lakhatási szegénység kezelését célzó fejlesztések fő típusai és célcsoportjai	6
4.	A lakhatási beavatkozási tervek szerkezete	6
5.	A lakhatási beavatkozási tervek áttekintő bemutatása (szintetizálása)	7
5.1	Vezetői összefoglaló	7
5.2	Helyzetleírás	8
5.3	Tervezett lakhatási beavatkozások - országos összegzés	11
6.	A mérföldkő elérését közvetlenül követő lépések: lakhatási cselekvési tervek	13
7.	Melléklet: egységes, tervező mátrixok	15

1. Az 1. mérföldkő leírása

A mérföldkő megnevezése: „Elkészül a lakhatási diagnózisokon alapuló beavatkozási terv a bevont településekre, amely a program honlapján publikálásra kerül.” (Felhívás 42. oldal)

A mérföldkő elérésének határideje: 2022. június 30.

A mérföldkő státusza: a mérföldkő a megadott határidőre elérésre került. 300 település lakhatási beavatkozási terve a következő honlapon érhető el:

<https://fete.hu/a-300-felzarkozo-telepules-lakhatasi-beavatkozas-terve/>

Eredmény: elkészült 300 település lakhatási beavatkozási terve

Jelen beszámolóban a mérföldkő elérésének körülményeit mutatjuk be, továbbá egy átfogó, összegző képet adunk a települési lakhatási beavatkozási tervekben foglaltakról.

2. Előzmények, a lakhatási beavatkozási tervek elkészítésének háttere

A lakhatási beavatkozási tervek módszertanának kidolgozása, a jelen projekt előkészítését célzó, RRF-3.0.0-2021-00006 számú és „Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása beruházás előkészítése – MMSZ Egyesület” című projekt keretében történt.

Módszertani útmutató, lakhatási beavatkozási terv (LBT) sablon és az LBT elkészítését segítő sorvezető segítségével, egységes elvek és módszertan alapján készültek el a lakhatási beavatkozási tervek. A módszertan, az ennek alapján készült szakértői kézikönyv és a kapcsolódó tervezési sablon a Felzárkózó Települések (FETE) program honlapján nyilvánosságra került:

<https://fete.hu/wp-content/uploads/2022/11/Lakhatasi-diagnozisokon-alapulo-beavatkozas-terv-modszertananak-kidolgozasa.pdf>

https://fete.hu/wp-content/uploads/2022/11/MODSZERTANI_KEZIKONYV.pdf

https://fete.hu/wp-content/uploads/2022/11/Modszertani-sorvezeto_KEZIKONYV_mell.pdf

A tervek elkészítésében ún. lakhatási szakértők segítettek. Munkájuk eredményeképpen mind a 300 település esetében elkészült a települések lakhatási helyzetelemzése, lakhatási diagnózisa, továbbá beazonosításra kerültek a lakhatási körülményeket javító intézkedések. A 300 LBT alapján történik a 2000 tervezett szociális bérlakás elosztásának országos szintű tervezése. Ezzel összefüggésben hangsúlyozni szükséges, hogy a lakhatási programba a felzárkózó települések több szakaszban kerültek/kerülnek bevonásra. A vonatkozó Kormány határozat szerinti felzárkózó települések a településen karitatív munkát végző szervezet(ek) által benyújtott pályázatok formájában kerülnek bevonásra a lakhatási programba. A felzárkózó települések vonatkozásában 2022 végén esedékes egy pályázat a települési megvalósító szervezetek kiválasztására (a már korábban is részt vevő helyszínek esetében validálásra került sor, a további települések esetében nyílt felhívás keretében), így 2023 tavaszára minden település vonatkozásában beazonosításra

kerül a helyi megvalósító szervezet, akik a továbbadott támogatással megvalósuló lakhatási pályázatok potenciális kedvezményezettjei lehetnek. A helyi megvalósítók által működtetett Jelenlét Pontok szociális szakemberei fontos, szakmai partnerei a lakhatási programnak. Tekintettel arra, hogy a települések nagyobb részében nem a Magyar Máltai Szeretetszolgálat (MMSZ) működteti a Jelenlét Pontokat és az első mérföldkő eléréséig a települések több mint a fele nem került bevonásra, a lakhatási beavatkozási tervek jelentős, a projekt fő kedvezményezettje, a MMSZ saját erőforrásának bevonásával, lakhatási szakértők segítségével készülhettek el.

2.1 A lakhatási beavatkozás terv elkészítésének egységes módszertani alapelvei

1. A lakhatási beavatkozási terv mindig helyzetleírásra alapul.
2. A lakhatási beavatkozási terv diagnózis alapú.
3. Jelen projekt keretében lakhatási beavatkozási terv alatt egy olyan dokumentum értendő, amely két, egymással szoros összefüggésben álló részből áll: a helyzetleírásból és a beavatkozási tervből.
4. A diagnózis alapú lakhatási beavatkozási terv eredményes kialakítása szempontjából adott település lakhatási helyzetét egyrészt az egész település pozíciója, lakáshelyzete, másrészt a háztartási szintű lakhatás, a lakhatási szegénység, mint beavatkozásokat meghatározó szükséglet dimenziói mentén vizsgáltuk.
5. A helyzetleírás következtetéseket von le a település pozíciójára, a település megtartó erejére, a területi szegregáció jellegére, az önkormányzattal történő együttműködésre, a családok típusára és a lakásállományra vonatkozóan. Fontos megjegyezni, hogy ezek a következtetések a felzárkózó településeken (FETE) belüli relatív pozíciót mutatják.
6. A lakhatási diagnózis elkészítéséhez kvantitatív és kvalitatív információkra támaszkodtunk. A kvantitatív adatok adatforrása különböző, hivatalos statisztikai adatok, a kvalitatív adatok pedig korábbi stratégiákból, valamint friss adatfelvételtől, interjúkból (interjú alanyok: polgármesterek, a településen dolgozó szociális szakemberek, a településen működő roma nemzetiségi önkormányzat, a településen karitatív tevékenységet végző szervezetek) és terepbejárásokból nyert információk.
7. A beavatkozási irányok megadását család – lakáshelyzet mátrix segíti, amely jelen dokumentum mellékleteként található meg.
8. A lakhatási feltételek javításához mindig komplex egyéni és családi fejlesztés is kapcsolódik, amelynek fontos eleme a lakhatási képességek fejlesztése, a lakhatási fejlesztést negatívan befolyásoló körülmények megszüntetése, illetve arra való törekvés, pl. adósságkezelés, tulajdonosi jogviszony tisztázása, felelős lakáshasználat, munkaerőpiaci szempontból fontos kompetenciák fejlesztése stb.
9. A szociális bérlakások létrehozását célzó lakhatási beavatkozási terv kapcsán a HET-ben tett vállalás, hogy az nem növeli a szegregációs kockázatokat.

10. A program vállalása továbbá, hogy nem fog kialakítani bérlakást a település központján kívül eső, különösen a településtől elkülönült teletszerű területeken.
11. A program lakhatási beavatkozásai a települések élhetőbbé tételét célozzák meg, a tisztességes, élhető lakókörnyezet megteremtését a település fejlesztési irányainak figyelembevételével. Mindez a program egyéb (pl. egészségügyi, oktatási, munkaszocializációs) elemeivel összekapcsolódva alapvetően a területi szegregáció ellen hat. Mindezen törekvéseket támogatja az a szándék is, hogy a szociális bérlakások egy része tervezetten a 300 településen kívül kerül létrehozásra (ezzel kapcsolatban az Európai Bizottság előzetesen egyetértését fejezte ki)
12. A lakhatási beavatkozási terv alapján készíthető el adott település, lakhatás javítását célzó cselekvési terve (CST). A lakhatási cselekvési tervek, már a helyi ingatlanfejlesztési beruházás indításakor érvényes ingatlanpiaci viszonyok alapján készül, konkrét helyszínekre vonatkozó felújítási, új építési javaslatokat tartalmaz és a fejlesztési folyamat nyomon követésére szolgál.
13. Időbeliség és a lakhatási beavatkozás intenzitásának kapcsolata: az első mérföldkő elérésének pillanatáig 3 szakaszban, összesen 118 település került bevonásra a FETE programba. A fennmaradó 182 település megvalósító szervezeteinek kiválasztása 2023. április 1-én zárul. Az összes FETE településen a jelenlét alapú szociális munka elindulása viszont továbbra is éves ütemezésben, a tervek szerint 2025-re kezdődik meg. A települések időben egymást követő, szakaszos bevonása, továbbá a projekt elvárt előrehaladásának figyelembevételének szükségessége miatt a megvalósuló lakhatásfejlesztési beavatkozások intenzitása, a forrás allokáció nem lesz feltétlenül összhangban azzal az előzetes elvárással, miszerint a településeken lakosság arányosan kellene a lakhatási beavatkozásokat tervezni. Ezt egyébiránt ezen kívül több tényező is befolyásolja, pl.: a településvezetés együttműködési készsége, a helyi szociális szakemberek elfogadottsága, hozzáállása, a helyben jelen lévő civil szervezet(ek), nemzetiségi önkormányzat aktivitása, a lakosok esetében a lakókörnyezet befogadása, a jó lakhatási képességeket szolgáló felkészítés hatékonysága, a települési ingatlanpiaci viszonyok, a helyi szegregátumok kiterjedtsége stb.

2.2 A lakhatási beavatkozási tervek elkészítésének időbeli szakaszossága

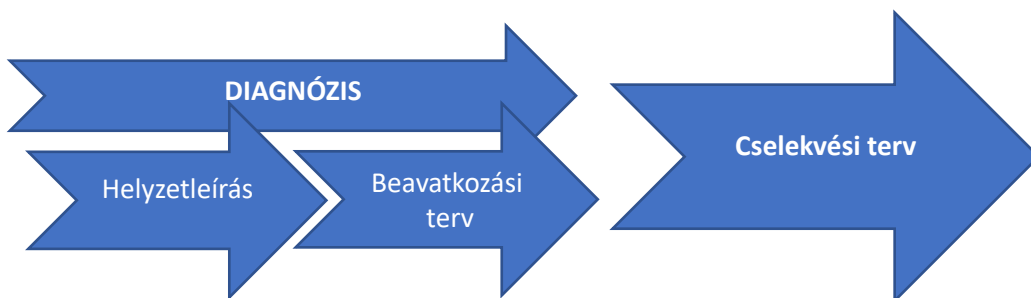
Szakaszok/lakhatási programba bevont települések száma	2019	2020	2021	2022. 06.30	2023	2024	2025
1. szakaszban 31 település							
2. szakaszban 36 település							
3. szakaszban 51 település							
Elkészültek a lakhatási beavatkozási tervek							
4. szakaszban 60 település							

5. szakaszban 60 település									
6. szakaszban 82 település									

2.3 A lakhatási diagnózisról röviden

A lakhatási diagnózis egyrészt jelenti a lakhatási szegénység helyzetének bemutatását, leírását, másrészt jelenti a helyzetleírás alapján feltárt szükségletek és igények alapján a fejlesztési irányok kijelölését, beavatkozások meghatározását.

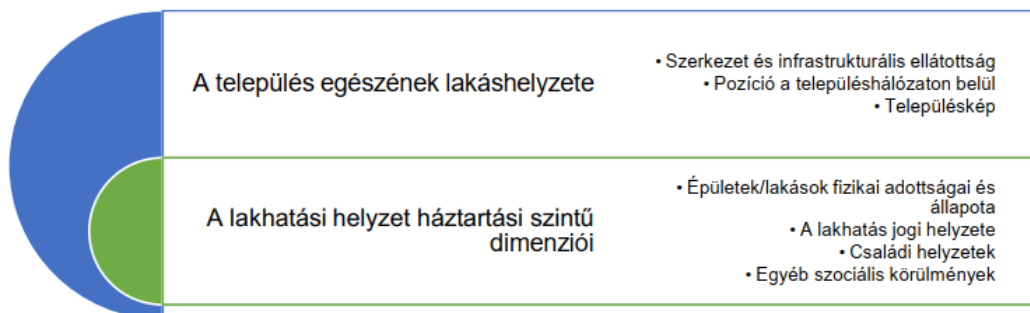
Az elkészült, diagnózis alapú terv alapján operatív szintű cselekvési terv készíthető.



Kézikönyv 7. oldal alapján

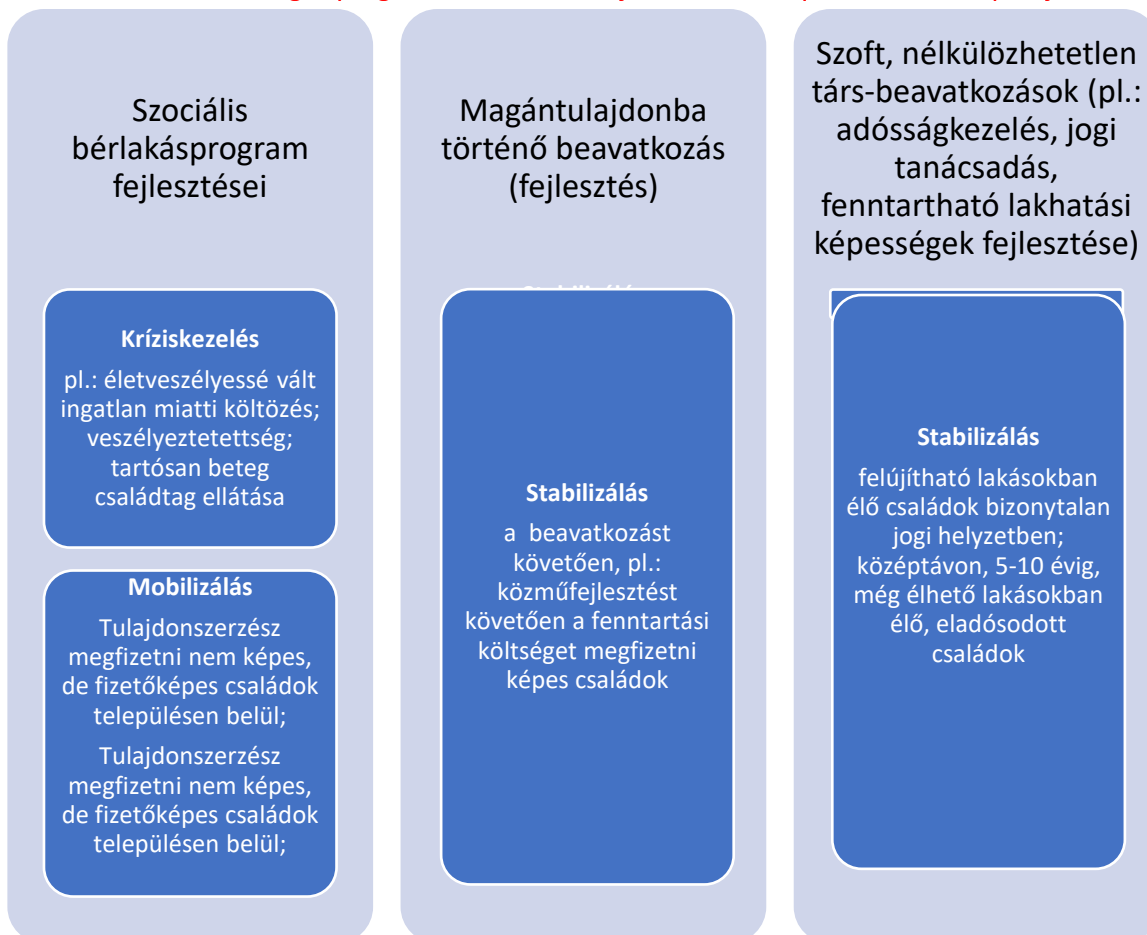
2.4 A lakhatási diagnózis és beavatkozási terv tematikus dimenziói

1. ábra A lakhatási diagnózis és beavatkozási terv tematikus dimenziói



Forrás: Kézikönyv 8. oldal

3. A lakhatási szegénység kezelését célzó fejlesztések fő típusai és célcsoportjai



Kézikönyv 48. oldala alapján

4. A lakhatási beavatkozási tervek szerkezete

1. A település leírása
 - A település pozíciója
 - A település szerkezetének leírása
 - Lakhatással kapcsolatos fejlesztések a településen
 - Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalása
2. A lakosság helyzete
3. A lakásállomány helyzete
4. Lakhatási beavatkozási terv
 - A lakhatási szegénység főbb problémái
 - Fő beavatkozási irányok kijelölése
 - Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

5. A lakhatási beavatkozási tervek áttekintő bemutatása (szintetizálása)

5.1 Vezetői összefoglaló

A települési lakhatási beavatkozási tervek helyzetelemzési szempontjai alapján a következő megállapításokat lehet tenni - előtte azonban hangsúlyozni szükséges, hogy a 300 leghátrányosabb helyzetű település körében vizsgáldtunk:

- a települések közül relatíve jobb helyzetben van a települések 22%-a;
- a települések 10% szegregátumnak minősül, közel 50%-a teljes szegregációval veszélyeztetett;
- a település megtartóképesége tekintetében a települések 25% van relatíve jobb helyzetben;
- fontos adat, hogy a települések 75% -ában a településvezetés bizakodva és bizalommal fogadta a programot;
- a településen élő családok típusára vonatkozóan főként becsült adatokat álltak a riport alanyok rendelkezésére, az így kapott információk is megerősítik a szociális bérlakás program szükségességét;
- a településeken található lakások/házak állapotára vonatkozó felmérés részben tapasztalati úton történt, az interjú alanyok itt is arról biztosítottak, hogy jelentős igény mutatkozik a projekt által biztosított ingatlan fejlesztésekre.

A szociális bérlakások kétféle ingatlanfejlesztési beavatkozással jönnek létre:

- felújítás vagy
- új építés: ez történhet olyan telken, ahol először romot kell eltakarítani, vagy történhet új építési telken.

A kialakított szociális bérlakásállomány hasznosításának az igényfelmérésekben jelzett és nevesített típusai:

- szociális bérlakás (nyílt pályázattal meghirdetve)
- szolgálati lakás
- krízis lakás
- mobilitási helyszínen lévő lakás (kisebb részben), ezek mindig felújított ingatlanok.

A számszerűsített beavatkozások az elvárt indikátorok szerinti bontásban a következőképpen alakulnak:

A lakhatási beavatkozási tervek készítésének időszakában ismert, új építésű ingatlanok tervezett száma	214 db 310
A lakhatási beavatkozási tervek készítésének időszakában ismert, felújítással kialakítandó ingatlanok száma	964 db 1333
Szociális bérlakás vagy kírzi lakások tervezett száma, amelyek kialakítási módja (új építés vagy felújítás) még nem került meghatározásra	829 db
A lakhatási beavatkozási tervekben jelzett igény:	2007 db 1938

Összefoglalás: A települési lakhatási beavatkozási tervek alátámasztják a projekt indikátor célértékeinek elérését. A 400 új építésű és az 1 600 felújítással kialakított bérlakás az elkészült tervek alapján megalapozottan fog létrejönni. A felújítással létrehozni tervezett lakások kisebb részben mobilitási településeken kerülnek kialakításra, ezen lakások aránya maximálisan 20%-ban került meghatározásra. Az települési LBT számok összesítéséből kitűnik, hogy a felújítás és új

építés aránya a felmérés időpontjában nem került, nem kerülhetett a teljes létrehozni tervezett ingatlanállomány körében rögzítésre (829 db). Ennek az az oka, hogy a nevezett arányt elsősorban a tényleges beruházás időpontjában aktuális ingatlanpiaci helyzet tudja csak meghatározni.

A szociális bérlakások kialakításában a konzorcium támogatás-továbbadási eljárás keretében vonja be azon helyi megvalósító szervezeteket partnereket, amelyek a FETE településeken Jelenlét Pontokat működtetnek.

A pályázati Felhívás szerinti támogatás továbbadási arány (minimum 45%) akkor tartható, ha a partner szervezetek a tervezett arányban nyújtanak be pályázatot.

Következő lépések: a lakhatási beavatkozási tervek 2022. június 30-ai zárással készültek el. A dokumentumok frissítése ún. lakhatási cselekvési tervek készítésével történik (részletek a 6. pontban). A cselekvési tervekben pontosan beazonosításra kerülnek azok az ingatlanok, amelyek felújítással vagy új építéssel kerülnek kialakításra, illetve a hasznosítás módja is meghatározásra kerül. A cselekvési tervekben szerepelnek azok a mobilitási helyszínek is, ahol szociális lakás kialakítása indokolt. Ilyen indok első sorban, ha legalább egy család azon a településen dolgozik, vagy oda ingáznak a gyerekek óvodába vagy általános iskolába, illetve súlyos egészségügyi helyzet miatt így oldható meg a rendszeres orvosi kezelésre történő eljutás.

5.2 Helyzetleírás

A lakhatási beavatkozási tervben szereplő adatok alapján, a települések lakosságszáma mindösszesen 307 570 fő, ami 79 516 családot jelent, szegregátumban lakók száma 76 744 fő a lakások száma pedig 117 402, melyből a szegregátumban található 21 734 lakás. A következő táblázat a lakhatási beavatkozási tervekben vizsgált szempontok szerinti következtetések összesítését tartalmazza.

	Szempont/következtetés	Települések száma/családok ill. lakások száma
1.	A település térségi pozíciója szerint	
	rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő	111
	közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek a szolgáltatások, illetve a közelben elérhetőek, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el (ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel)	124
	jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település és a szolgáltatások is elérhetőek	65
Összegzés: A 300 felzárkózó település (FETE) lakhatási beavatkozási terve elkészült. A leghátrányosabb települések közül relatíve jobb helyzetben van a települések kb.: 22%-a.		

2.	A település megtartó képessége/vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága	
	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.	137
	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.	90
	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.	73
Összegzés: A FETE települések közel fele (46%) gettósodással veszélyeztetett és csupán 24%-a van relatíve jobb helyzetben.		
3.	A településre jellemző területi szegregáció jellege és mértéke	
	az egész település szegregátum	30
	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik	31
	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki	57
	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak	89
	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el, nincs szegregált rész a településen	24
	nincs szegregátum	69
Összegzés: A települések 67%-ában (201 település) van szegregátum. A települések 10%-a (30 település) esetében a teljes település szegregátum. Azon települések kisebb részében, ahol nincs KSH szerinti szegregátum, az önkormányzat vagy a szociális szakember részéről érkezett jelzés arra vonatkozóan, hogy bizonyos területek, utcarészek szegregációval veszélyeztetettek, illetve több településen KSH adatbázis alapján is szegregációval veszélyeztetett területek vannak. A FETE települések 23%-ában (69 település) nincs szegregátum a KSH és a Lechner adatbázis szerint.		

4.	Az önkormányzat együttműködési készsége	
	a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja	19
	a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktus forrást lát benne), de ha kontrolálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdekeltté tehető benne	52
	a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztés eszközét látja benne	219
<p>Összegzés: Az önkormányzatok részéről a településvezetők 73%-a (219 település) támogatja a lakhatás javítását célzó programot, településfejlesztés eszköznek tartja azt. A települések 17%-ában (52 település) jelentkezik jelentős igényként a programban megjelenő ún. szoft elemek fontossága, továbbá az igény arra, hogy a program előrehaladását szorosan követhessék.</p>		
5.	Családtípus	
	Teljes nyomorban élő családok: hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély- /mentális betegség. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	4 382
	Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok: 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	23 242
	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok: viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkát. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	18 339
<p>Összegzés: A tervekben szereplő számok kisebb részben becslésen alapulnak, túlnyomó részben pedig a szociális ellátórendszerben és/vagy a szegregátumokban élő családokra vonatkoznak. 11 település nem adott meg adatokat. 53 település (18%) legalább egy adatot nem adott meg. Abban az esetben, ha túl-ig adtak adatot, a nagyobb szám került a beavatkozási tervbe.</p>		
6.	A lakott lakások típusa	
	életveszélyes házak	1 606
	jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	4 599
	nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	17 230
	jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	20 452
<p>Összegzés: 74 település (24%) legalább egy adatot nem adott meg, közülük 9 település egyáltalán nem adott meg a lakott lakásokra vonatkozó adatot. Az adatok egy része becslésen alapulnak, és jellemző, hogy a szegregátumra vonatkoznak (A Jelenlét Pont munkatársai itt vannak jelen.) Abban az esetben, ha túl-ig adtak adatot, a nagyobb szám került a beavatkozási tervbe. A települések közül 43 (14%) becslésként jelölte meg legalább egy adatot, közülük 17 település minden vonatkozó adatot becsléssel állapított meg.</p>		

5.3 Tervezett lakhatási beavatkozások- országos összegzés

Beavatkozással érintett települések regionális elhelyezkedése a FETE programba történő bevonás üteme szerint:

Régió	1. ütem 2023-ig csatlakozó települések	2. ütem 2023-2025 között csatlakozó települések	Települések száma
Dél-Dunántúli Régió	20	48	68
Észak-Alföldi Régió	36	53	89
Észak-Magyarországi Régió	31	63	94
Heves-Nógrádi Régió	15	9	24
Mozaik Régió	9	16	25
Összesen:	118	182	300

A települési lakhatási beavatkozások összesítése régióként:

Régió	Tervezett beavatkozás (db)	Települések száma
Dél-Dunántúl	321 319	68
Észak-Alföld	689 662	89
Észak-Magyarország	534 552	94
Heves-Nógrád	382 289	24
Mozaik	81 116	25
Összesen	2007 1938	300

A Lakhatási Beavatkozási Tervekben megjelölt ingatlanfejlesztés száma mindösszesen:	2007 db 1938
--	-------------------------------

Összegzés: A 300 településen felmért igények és lehetőségek szerint 2007 **1938** a szociális bérlakásfejlesztések száma, mely a tervezett felújítások, az új építések számának összege. **614** településnél a kvóta számot (a módszertani előkészítés során, statisztikai adatok és a település egyéb objektív mutatói alapján kalkulált szám) vettük alapul, mert azok tervében csak szöveges leírás szerepelt.

A lakhatási beavatkozás tervekben 1473 szociális bérlakás esetében került meghatározásra a kialakítás módja (új építés vagy felújítás) 534 bérlakás esetében ez később, a lakhatási cselekvési tervek készítése során kerül rögzítésre.

A tervezett teljes szociális bérlakásállományon belül a települési LBT-k alapján több, különböző szempont szerinti bontásban állnak rendelkezésre adatok a lakások megoszlásáról a felmerült igények szerint. Az egyik szempont a FETE településeken és a mobilizációs célpontokon létrehozandó lakások tervezett megoszlásának megkülönböztetése. A másik kiemelt szempont a bérlakásállományon belül a felhasználás célja szerinti bontás. Utóbbi szempont szerint a települési igényfelmérésben a szolgálati bérlakások és a krízislakások kerültek megnevezésre és megkülönböztetésre.

Nincs egyértelmű összefüggés a településeken felmerült bérlakásigények nagysága és település pozíciója között. 1-6 db bérlakásállományt többnyire a rossz és a közepes pozíciójú falvakban határoztak meg, de a magas, 23-37-es darabszámot megjelölő települések is innen kerültek ki jellemzően.

Bérlakás beavatkozások tervezése: igények és lehetőségek szerint kialakítható megoldás típusok szerinti bontásban

Felújítás-új építés arányára-tervezett felhasználásra vonatkozó adatok:

1	Településen belül meglévő lakások felújítása	964 db 1333
<p>Összegzés: Az ingatlanfejlesztés egyik módja a településen már meglévő lakásállomány felújítása és bevonása a szociális bérlakásállományba. Ebben a felújítási számban benne vannak a <i>mobilizációs helyszínen kialakítandó szociális bérlakások számai is</i>. Összesen 964 felújítással történő szociális bérlakás kialakulására mutatkozik igény. Ennek kisebb része mobilizációs területen történik.</p>		
2	Új lakásépítés településen belül	214 db 310
<p>A településeken összesen 214 db. új szociális bérlakás építésére jelentkezett igény a lakhatási beavatkozási tervek készítése időszakában.</p>		
3	Tervezett bérlakások száma, melyek esetében a kialakítás módja (felújítás vagy új építés) még nem került rögzítésre	829 db 295
<p>Összegzés: A szolgálati lakások kialakításának módja a későbbiekben kerül meghatározásra, lehet új építés vagy felújítás.</p>		
<p>A célzottan tervezett felhasználás (krízis, szolgálati lakás, mobilizáció) szerinti bontás:</p>		

	A lakhatási beavatkozási tervek készítésének időszakában tervezett krízislakások száma	281 db
	A lakhatási beavatkozási tervek készítésének időszakában tervezett szolgálati lakások száma	14 db
	Szociális bérlakás mobilitási céllal, FETE településeken kívül	96 db

Összefoglalás: A települési lakhatási beavatkozási tervek alátámasztják a projekt indikátor célértékeinek elérését. A 400 új építésű és az 1 600 felújítással kialakított bérlakás megalapozottan fog létrejönni. A felújítással kialakított lakások kisebb részben mobilitási településeken találhatóak, ezen lakások arány maximum 20% -ban került rögzítésre.

A szociális bérlakások kialakításában a konzorcium támogatás továbbadási eljárás keretében vonja be azon együttműködő partnereket, amelyek a FETE településeken Jelenlét Pontokat működtetnek.

6. A mérföldkő elérését közvetlenül követő lépések: lakhatási cselekvési tervek

A lakhatási beavatkozási tervek elkészítését a cselekvési tervek elkészítése követi. A lakhatási cselekvési tervek azok a dokumentumok, amelyekben frissített adatok szerepelnek, és **minden egyes ingatlan esetében meghatározásra kerül mind az ingatlanfejlesztés módja, mind a hasznosítása.**

A cselekvési terv további fontos pontjai:

- a konkrét, épületekre vonatkozó vásárlás
- a konkrét felújítási tervek és kiviteli tervek elkészítése
- az ingatlanra vonatkozó adósságok, terhelések rendezése.

További tervezett lépések, amelyek a kialakított szociális bérlakások kihasználtságának maximalizálására irányulnak:

- lakossági tájékoztatók
- szociális bérlakás felhívás minta készítése
- a lakhatási fejlesztésbe bevont és a szociális bérlakásokra sikeresen pályázók fenntartható lakhatási képességeinek fejlesztése
- a célcsoport bevonásának és felkészítésének szakmai lépései
- a potenciális célcsoport tagjainak felkészítése, képesség tétele
- a fenntartható lakhatás nyomon követése
- támogató szociális munka.

A cselekvési tervek elkészítésének ütemezése:

Cselekvési tervek kidolgozása	118 település	2024.03.31.
	182 település	2025.01.31.

7. Melléklet: egységes, tervező mátrixok

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

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

