

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Magy

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv


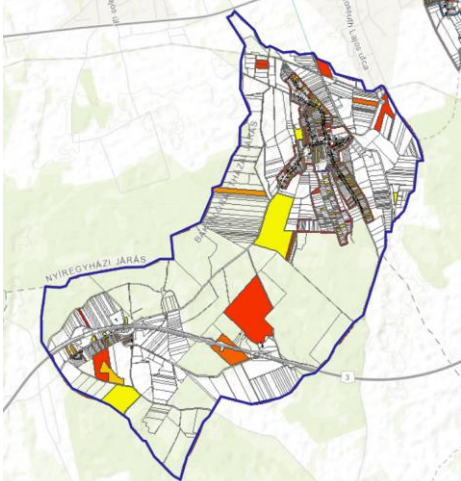

Magy

Szabolcs Szatmár Bereg Megye

Baktalórántházi járás

Szervezet neve: Baptista Szeretetszolgálat

Dátum: 2022. 06. 30.

 <p>Térképadatok ©, 2022.</p>	<p>Terület: 20,7 km² Lakónépesség: 838 Jogállás: község Járás: Baktalórántházi Megye: Szabolcs Szatmár Bereg Megye</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	 <p><- Kauszay-tanya</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

<https://www.google.com/maps/@47.5569536,21.6271677,17z?hl=hu>

<https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/fete/>

<https://www.teir.hu/helyzet-ter-kep/>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Magy	
Megye	Szabolcs Szatmár Bereg	
Járás	Baktalórántházi	
Programba vonás köre	I. kör	
Szervezet neve	Baptista Szeretetszolgálat	
Lakosságszám (2021)	838	
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	88%	
15 év alattiak aránya (2021)	15,9%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	79%	
60 éves és idősebbek aránya	23%	
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	103%	
Lakásszám (2011)	319	
Üres lakások száma (2011)	23	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	79	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	13	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	79	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	13	
Lakások száma (2019)	320	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	303	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	240	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	309	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	207	
WC nélküli lakások száma (2019)	44	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	3	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	794 728 Ft	
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	110%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	4 000 000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	15	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	4	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója (1-1,5 oldal)

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.

Magy első körös településként került be a FETE programba 2018-ban, ebben az évben készült a Települési Szociális Diagnózis. A település HEP-je 2018-ban készült és 2020-ban lett felülvizsgálva. A megvalósító szervezet a Baptista Szeretetszolgálat.

1.1.1. Térség pozíciója: távolságok

Magy lényegében egyutcás falu. Fő utcája (a mai Kossuth u.) rövid és keskeny, több kanyarral. Erről ágaznak le dűlőutak, amelyekben „rendszeretlenül csoportosított házak állnak”.

Baktalórántházától délnyugatra helyezkedik el, Levelek déli szomszédjában. Hozzá tartozik a központjától különálló, alig néhány házból álló, Kauzsay-telep (Kauzsay-tanya) nevű falurész, mely a mai M3-as autópálya-pihenő közelében fekszik, attól pár száz méterre délkeletre.

A falu központja csak közúton érhető el, a 41-es főút leveleki szakaszát Kállósemjénnel összekötő 4926-os úton; ugyanez az út vezet keresztül Kauzsay-telepen is. Áthalad a közigazgatási határai között az M3-as autópálya is, sőt a sztrádának pihenőhelye is van a falu területén, de közúti kapcsolat, fel- vagy lehajtási lehetőség nincs a község határain belül.

A település belső területei közösségi közlekedéssel a Volánbusz által üzemeltetett 4215-ös busszal közelíthetők meg.¹

1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

A településen a KSH adatai szerint a regisztrált munkanélküliek száma 2010 óta leginkább csökkent, az ekkor tetőző érték (154 fő) egy, 2012-ben történt kiugrást (169 fő) leszámítva 2016-ra fokozatosan 134, 2017-re 81 főre csökkent. Az azóta eltelt időben további csökkenés mutatható ki, hiszen 2019. III. negyedévében már csak 59 fő volt regisztrált álláskereső, közülük 28 férfi és 31 nő.² Ugyanakkor azt is figyelembe kell venni, hogy a

¹ HEP

² Település szociális diagnózis

település lakossága is csökken, illetve idősödő demográfiai szerkezet jellemző rá, azaz az aktív korúak létszáma a teljes lakosság számánál is gyorsabban csökken.

36 fő van a közfoglalkoztatott programban. Jellemző a fekete munka (napszám), ami a mezőgazdasági szektorban jelenik meg.

Működik a településen egy csirkeüzem, ahol 8-10 fő dolgozik szezonálisan, ezek mellett az erdészet, mezőgazdaság napi bejelentéssel foglalkoztat helyi lakosokat.

Legnagyobb ingázási célpont, ahová az ellátási területről járnak el dolgozni az emberek:

- Nyíregyháza: LEGO, Hübner-H Kft, Eissmann, Michelin
- Nyírbátor: Coloplast, Rosenberger, MSK

Az ingázás nagyjából 50 főt érint.

Térségi-, helyi szolgáltatások

Magy település Ramocsaházával, Nyíribronnyal, és Nyírkércscsel alkot közös önkormányzatot. A magyi irodában összesen 2 főállású munkatárs végzi az adminisztratív feladatokat. A képviselőtestület 5 fős. A település óvodája és általános iskolája egyházi fenntartású, fenntartója a HIT Gyülekezete. Az óvoda jelenleg összesen 23 gyereket oktat, egy csoportban, míg a Palásthi László Általános Iskola és Óvoda általános iskolai oktatás keretében 8 évfolyamban összesen 87 gyereket tanít.

A kulturális élet és szabadidő hasznos eltöltésének megfelelő háttérét jelenti a Művelődési Ház, melyben közösségi programokat és egyéb rendezvényeket tartanak. A településen játszótér és rekortán sportpálya is van.

A lakosok egészségügyi ellátásáról a felújított egészségház épületében korszerű felszerelésekkel gondoskodik az önkormányzat. Házi orvos heti 3 alkalommal rendel, fogorvos heti 2 alkalommal, házi gyermekorvos heti 5 órában, védőnő pedig heti 16 órás időtartamban érhető el. Ugyancsak az egészségházban működik heti 3 alkalommal gyógyszerár is

A szociális ellátások közül a településen elérhető az étkeztetés, az önkormányzat a szociális alapellátások keretében részt vesz még házi segítségnyújtásban és jelzőrendszeres házi segítségnyújtásban. Az önkormányzat saját fenntartásában működteti a település tanyagondnoki szolgálatát, mely a külterületi lakosok ellátásának javítását szolgálja. A településen hetente egyszer elérhető a család- és gyermekjóléti szolgálat munkatársa.

A civil önszerveződés és a kulturális élet a településen meglehetősen fejletlen, mindösszesen az iskolának van egy alapítványa.³

1.1.3. Közlekedés: fő közösségi közlekedés, járatsűrűség, céges buszjáratok

A település közlekedése kihívásokkal küszködik, az elérhető buszjáratok száma alacsony, a település központjától 2 km-re található egy vasútállomás (a Nyíregyháza-Vásárosnamény vonalon), azonban ennek megközelítése sem egyszerű – gyalogosan 20 percet vesz igénybe a falu központjától, 40-50 perc lenne a falu túlsó végeiből –, és csak naponta 3 járat közlekedik egy-egy irányban.

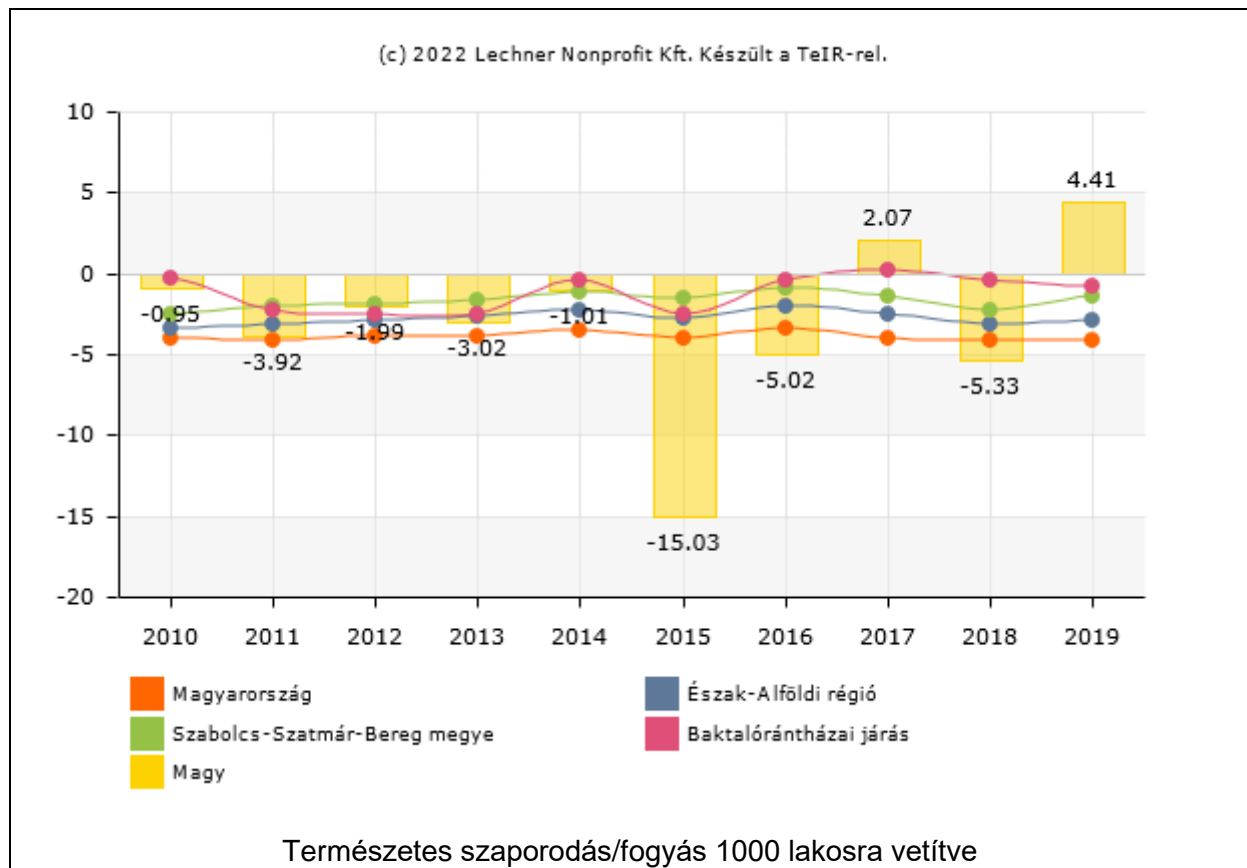
³ Települési Szociális diagnózis

Az autóbussz közlekedés adatai:

- Magy → Nyíregyháza: 12 járat közlekedik, 40-60 perces utazási időtartammal. Az utolsó 16.58-kor elmegy. Nyíregyháza → Magy: 11 járat közlekedik.
- Magy → Baktalórántháza: 9 járat közlekedik, 20-50 perces útidővel. Baktalórántháza → Magy: 10 járat közlekedik

1.1.4. Társadalmi szerkezet: lakosság/romák száma, demográfiai trendek

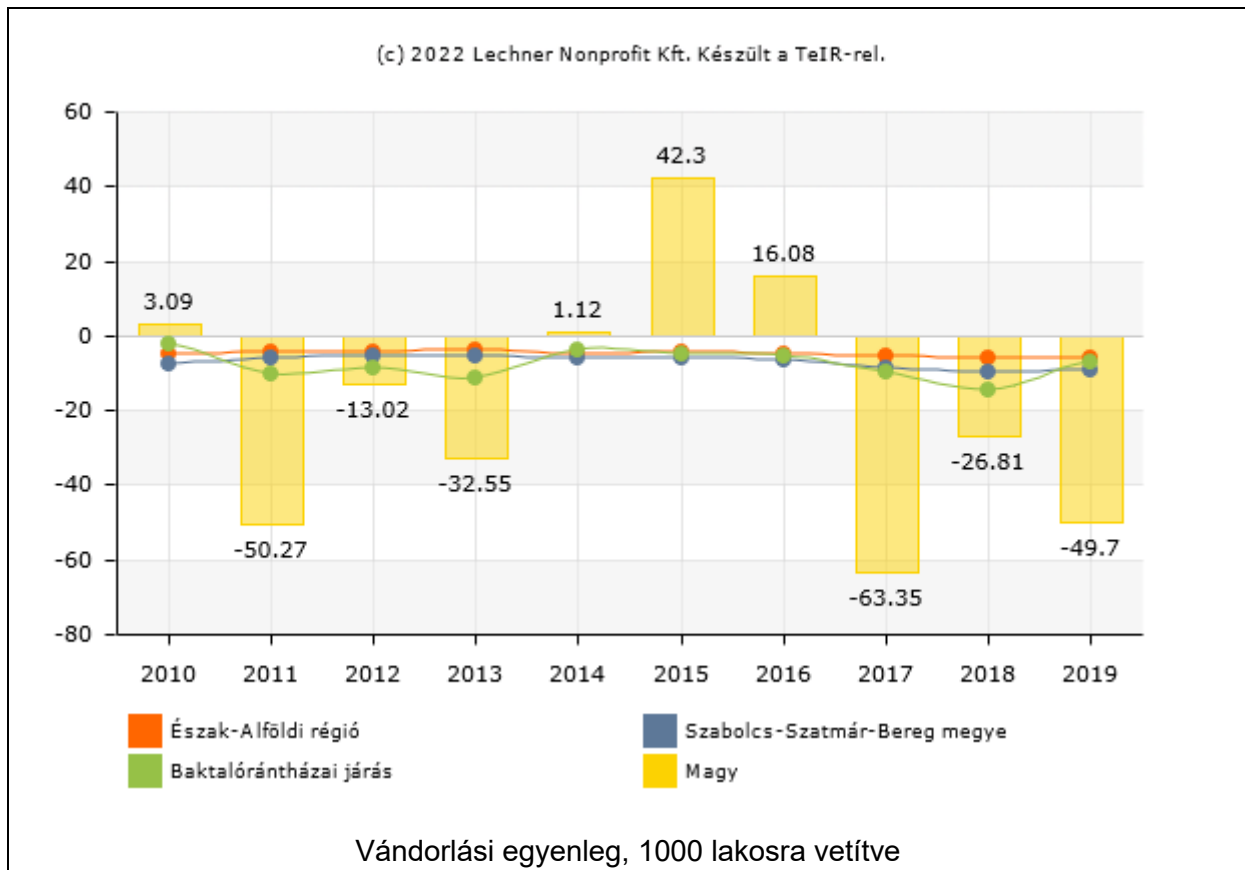
A lakosság száma rohamosan csökken Magyarországon: a 2010-es 971 főről 2021-re 838 főre apadt, amely közel 15 százalékos csökkenést jelent. Ilyen kis település esetében mind a születések, mind a halálozások számában nagy éves ingadozás tapasztalható – hiszen nem áll rendelkezésre kellő populáció ahhoz, hogy az egyéni döntésekből, speciális élethelyzetekből fakadó események véletlenszerű hatását kiegyenlítsék –, így fordulhat elő, hogy a nagymértékű lakosságszám-csökkenés mögött is akadnak olyan évek, amikor a természetes szaporulat pozitív, azaz többen születnek, mint ahányan meghalnak.



A természetes népmozgalmi mutató alapján már sejthető, hogy Magyarországon nem „kihalnak” az emberek, hiszen a természetes fogyás mértéke töredéke annak, ami a népességszám csökkenésben megnyilvánul. Feltárva a bevándorlás és az elvándorlás különbségeit, nyilvánvalóvá válik, hogy a lakosság – feltételezhetően a piacképes szakmákkal rendelkező fiatalok, illetőleg a friss házaspárok – a „lábukkal szavaznak” arról, hogy szerintük milyen perspektívát nyújt számukra ez a kicsi szabolcsi település, amely ugyan nem zsákfalú, de a

járásai térszerkezetéből kifolyólag olyan belső periférián helyezkedik el, hogy funkcionális értelemben mégis zsákfalunak tekinthető. A vándorlási egyenleg (forrás: TeIR) rámutat, hogy egyes években akár 5 %-ot meghaladó lakost is veszít Magy, amelyet közel sem kompenzálnak azok az évek, amikor a vándorlási egyenleg pozitívba fordul⁴.

Az elvándorlók jellemzően – az interjúalanyok elmondása alapján – azok a végzettséget szerzett fiatalok, akik az iskola elvégzése után más településen, munkahelyek közelében telepednek le, alapítanak családot.



A korösszetételt tekintve **Magy demográfiai szerkezete fiatalos**. Az öregedési mutató kifejezetten alacsony, és bár gyors növekedést mutat, az adatgyűjtési időszakban még nem lépte át a 100-at.

A 0-14 éves korúak száma 161 fő, a 15-17 évesek további 36 fő – összesen 197 fő –, ezzel szemben áll a 60-64 évesek 51 fős létszáma, valamint a 65+ korosztály 138 fős csoportja – összesen 189 fő –, mindkét korcsoport esetében igaz, hogy a nők vannak többségben (2018).

Emellett is igaz, hogy **az idősek aránya magas**, a lakosság közel negyede 60 éves vagy idősebb – ez számos következménnyel jár együtt, többek között a lakásviszonyok

⁴ A természetes szaporodás/fogyás, illetve a vándorlási egyenleg esetében is figyelni kell arra, hogy az 1000 lakosra vetített adatok a 838 fős Magy esetében úgy értelmezhetők „fő”-ben, ha azt az adott év lakosságának megfelelő (2019-ben pl. 0,825-ös) szorzóval kompenzáljuk.

átlagértéke (az egy szobára jutó lakók átlagos száma) nem reális, hiszen a szélsőértékeket képző társadalmi csoportok (a magukra maradt idős párok és egyedülállók vs. mélyszegénységben élő nagycsaládosok) lakáskörülményei olyan nagy távolságra vannak egymástól, hogy az átlagértékek semmilyen informatív erővel nem bírnak esetükben.

Év	65 év feletti állandó lakosok száma (fő) (TS 0328)	0-14 éves korú állandó lakosok száma (fő) (TS 0327)	Öregedési index (%) (TS 0401)
2014	133	179	74,30%
2015	130	176	73,86%
2016	142	163	87,12%
2017	139	159	87,42%
2018	138	161	85,71%
2019	141	148	95,27%

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR

A mélyszegénységet tekintve a legnagyobb problémát a Kauzsay-tanyán élő emberek életkörülményeik jelentenek. Az itt élő romáknak mindennapi megélhetési gondjaik vannak. Az elmúlt 10 évben csak az M3-as autópálya építése miatt kisajátított ingatlanokból költöztek el családok, a többi család beleragadt a szegregált élethelyzetbe. A Kauzsay-tanya területén a születések száma meghaladja a halálozások számát. A lakosok körében ritka a nyolc osztályos végzettséggel rendelkezők száma, többnyire ennél alacsonyabb iskolai végzettséggel rendelkeznek.

2001-ben a település lakosságának 96%-a magyar, 4%-a cigány nemzetiségűnek vallotta magát. A 2011-es népszámlálás során a lakosok 96,8%-a magyarnak, 7,9% cigánynak, 0,2% németnek mondta magát (3,1% nem nyilatkozott; a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál). A jegyző 2019-es becslése nagyjából ezt az arányt erősíti meg, szerinte 66 fő cigány lakosa van a községnek, ami 6 háztartást jelent. A 18 év alatti roma gyermekek száma összesen 15 fő.

1.1.5. helyi fejlesztések,

	Cím	Pályázati azonosító	Elnyert összeg (Ft)
1.	„Állami támogatás bérlakás építésre”	SZT-2002-2A-1-P2	63 845 000
2.	Terület és Régió fejlesztés.	TRFC/EA/1/150001/2005	46 431 000
3.	Helyi gazdaságfejlesztés Magyar településen	TOP-1.1.3-15-SB1	50 006 250

4.	Kelet-Nyírségi Szennyvíz elvezetés és tisztítási projekt	KEOP-1.2.0-/2F/09-2010-0064.	466 483 414
5.	Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése	TOP-3.2.1-16-SB1	146 780 250

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térsgégi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő;
- **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 (fél oldal)

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: árvizes részek) és a fejleszhető 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

Magy település külterületén egy szegregátum terül el. A településtől Dél- Nyugati irányban, kb. 5 km-re található a Kauzsay tanya. A szegregátumban 90 fő él, a lakosok 96%-a a roma kisebbséghez tartozik. A roma lakosság nagyobb része alacsony komfortfokozatú, leginkább komfort nélküli lakásokban, rossz műszaki állapotú házakban élnek. A másik veszélyeztető tényező a közüzemi szolgáltatások hiánya, kikapcsolt szolgáltatások, amelyeket nem tudnak pótolni, valamint a zsúfoltság: a jellemzően 50 m²-es lakásokban több generáció, 12-15 ember él együtt. Nem ritka ezeknek a hátrányoknak az együttes előfordulása, ami hosszú távon behozhatatlan hátrányt jelent főleg a legsérülékenyebb 0-3 éves korosztály számára.

Ezek a lakások 50-80 évesek, zömében vályog falazatúak. Alapterületük 15-50 m² között változik. Az elektromos hálózat és a vezetékes ivóvíz hálózat ki van építve, de az áramszolgáltatás szinte minden házból ki van kapcsolva, a lakások nincsenek vezetékes vízzel ellátva, az itt élők a közkifolyókat használják főzéshez, mosáshoz, tisztálkodáshoz.

Ténylegesen ott élők és a nem hivatalosan bejelentettek lakosság száma a települési szociális diagnózis szerint kb. 90 fő, ugyanakkor ez a becslés érzékelhetően nem pontos, hiszen nem tartalmazza sem az óvodás kor alattiakat, sem a 64 évnél idősebbeket:

- „Óvodába járó gyermekek száma: 6 fő.
- Iskolába járó gyermekek száma: 24 fő.
- A hátrányos helyzetű gyermekek száma: 10 fő
- Halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma: 20 fő
- Az aktív korúak (15-64 éves lakosság) száma: 60 fő
- Az aktív korú lakosságon belül legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők száma: 60 fő
- Az aktív korú lakosságon belül rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők száma: 55 fő
- Magát roma nemzetiségűnek valló lakosok száma: nincs adat
- Munkanélküliek száma: 55 fő

- Ezen belül a tartós munkanélküliek száma: 53 fő⁵

1.2.2. Település infrastruktúrája

A településen aszfaltburkolattal ellátottak az utak. A községet Levelek-Kállósemjén irányban átszelő főút kétsávos, a másik három utca (Petőfi Sándor u., Tompa Mihály u., József Attila u.) egysávosak, elhasznált, töredezett burkolatúak. Esővíz-elvezető csatornarendszer nincsen, csak a József Attila u. egyik oldalán húzódik egy régi árok.

Lakások száma (2019)	319
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	303
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	240
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	309
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	207

<https://www.e-epites.hu/e-kozmu>

Víz és áram a lakások csaknem 100 %-ában van a statisztika szerint, de a valós helyzet ennél kedvezőtlenebb, a Kauzsay-tanyán közkútról hozzák a vizet, és jellemző az áramlopás is (ilyenről még a faluban is van információ egy család esetében).

Kauzsay tanyán 1 házban van kártyás villanyóra, a faluban a házak 8-10% rendelkezik ilyenekkel.

A településközpontban 2022 áprilisában befejeződött a középületek energetikai korszerűsítése. A beruházás révén a település általános iskola épületének komplex fejlesztésére került sor, valamint két további épület, a polgármesteri hivatal - amely az óvoda helyszínét is biztosítja - és az egészségház épülete esetében napelemes rendszerek kerültek kiépítésre. (Forrás: Magy község honlapja)

1.2.3. lakásállomány

Lakásszám (2011)	319
Üres lakások száma (2011)	23
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	79
Lakásszám a szegregátumban (2011)	13
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és	79

⁵ Település Szociális Diagnózis

szegregátumban együtt (2011)	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	13
Lakások száma (2019)	320
WC nélküli lakások száma (2019)	44
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	3
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	4 000 000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	15

A település lakhatási helyzete a járás viszonylatában átlagosnak mondható. A hivatalos statisztikai adatok szerint a lakásállomány 17,85 %-a komfort nélküli, félkomfortos vagy szükséglakás, ez az országos átlag duplája, viszont a járási átlagnál (20,89%) némileg alacsonyabb. A közműves ivóvíz hálózatba a lakások 91,56 %-a, a csatornahálózatba pedig a lakások 65,31 %-a van bekötve. Ez mindkét esetben az ivóvíz hálózat esetében megközelíti az országos átlagot (95,16 %), míg a csatornahálózat esetében jelentősen elmarad attól (80,62 %). A járás átlagához képest az ivóvíz hálózatba kötött lakások arányát tekintve a települési arány gyakorlatilag megegyezik (91,59 %), míg a csatornahálózat esetében jóval meghaladja (52,31 %) a járás átlagát.

A jegyző tájékoztatása szerint Magyarországon nincs életveszélyes lakás, viszont a lakások 10%-a az egészségre káros körülményeket teremt. A félkomfortos lakások aránya a jegyzői becslés szerint 50% (ez lényegesen magasabb, mint amit a KSH adatok mutatnak), míg komfort nélküli lakásoké 15%. Ezt a becslést figyelembe véve viszont már egyáltalán nem tekinthető átlagosnak sem a magyar lakhatási helyzetkép.

A statisztikai adattáblában megadott medián lakásár nem felel meg a helyiek becslésének. Az interjúalanyok arról számolnak be, hogy vannak ugyan jó állapotú ingatlanok – jellemzően azok, ahonnan elháltak az öregek –, de olyan drágák, 12-18 millió forint körüliek, hogy nem tudják őket értékesíteni.

A településen 6 szociális bérlakás van, melyből jelenleg 4 lakott, 2 pedig üres.⁶

Elégtelen lakhatási körülmények, veszélyeztető lakhatási helyzetek a Kauzsay-tanyán koncentrálódnak.

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;

⁶ Települési Szociális diagnózis

- 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 (fél oldal)

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 fentebb említett 6 db szociális bérlakás 2002-2003-ban kerültek átadásra. Ezt pályázatból valósították meg „Állami támogatás bérlakás építésre” címmel.

Ezt követően a települést érintő szegénység enyhítésére célzott fejlesztő pályázatok (pl. komplex telepprogram) nem lett beadva. A térségben a Végtelen lehetőség c. pályázat és a Gyerekesély projekt fut, amivel a hátrányos helyzetű gyerekeket, illetve azok családjait célozzák meg. Mindkét projektben fontos az esélyteremtés a társadalomba való visszaintegrálás, illetve a korai fejlesztés, ám egyik sem célozza direkt módon a lakhatási szegénység enyhítését.

A fejezet fő következtetései

A fejezet célja, hogy feltárja a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatos tapasztalatokat elsősorban a település vezetés oldaláról, mivel ezek a tapasztalatok alapvetően meghatározhatják, hogy az önkormányzat hogyan áll hozzá a jövőbeli hasonló célú fejlesztésekhez. Fontos lehet rávilágítani arra, hogy a pozitív vagy negatív tapasztalatok mögött milyen okok állhattak.

A Kauzsay-tanya fizikai távolsága, és az ott élők mélyszegénysége, a nyomorhoz illeszkedő életmódja és attitűdjei komoly gátat emelnek a lakhatási és komplex integráció elé. A Baptista Szeretetszolgálat eddigi tevékenysége alatt mindkét irányban (mélyszegénység, falu vezetése) kialakították a bizalmi viszonyt, amelynek révén már tudnak hatást gyakorolni a feltárt viszonyokra.

A programban teljes mértékben bevonódna az önkormányzat. A polgármester szeret mindenről pontosan informálódni, szeret mindenben benne lenni. A Szeretetszolgálat a Kauzsay-tanyáról szeretné a családokat beköltöztetni, hiszen ez a beavatkozás indokolt.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban (fél oldal)

A fejezet tartalma

Együtműködő, nem együtműködő, 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)

A programban teljes mértékben bevonódna az önkormányzat. A Szeretetszolgálat a Kauzsay-tanyáról szeretné a családokat beköltöztetni, hiszen ez a beavatkozás indokolt.

1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

- FeTe: egyre pozitívabb, a Jelenlét Program tud hatást gyakorolni
- bérlakásállomány fejlesztés: megengedőbbé vált, amennyiben az ő feltételei mentén valósul meg
- forrás átrendeződés: erről nincs információ

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 (1-1,5 oldal)

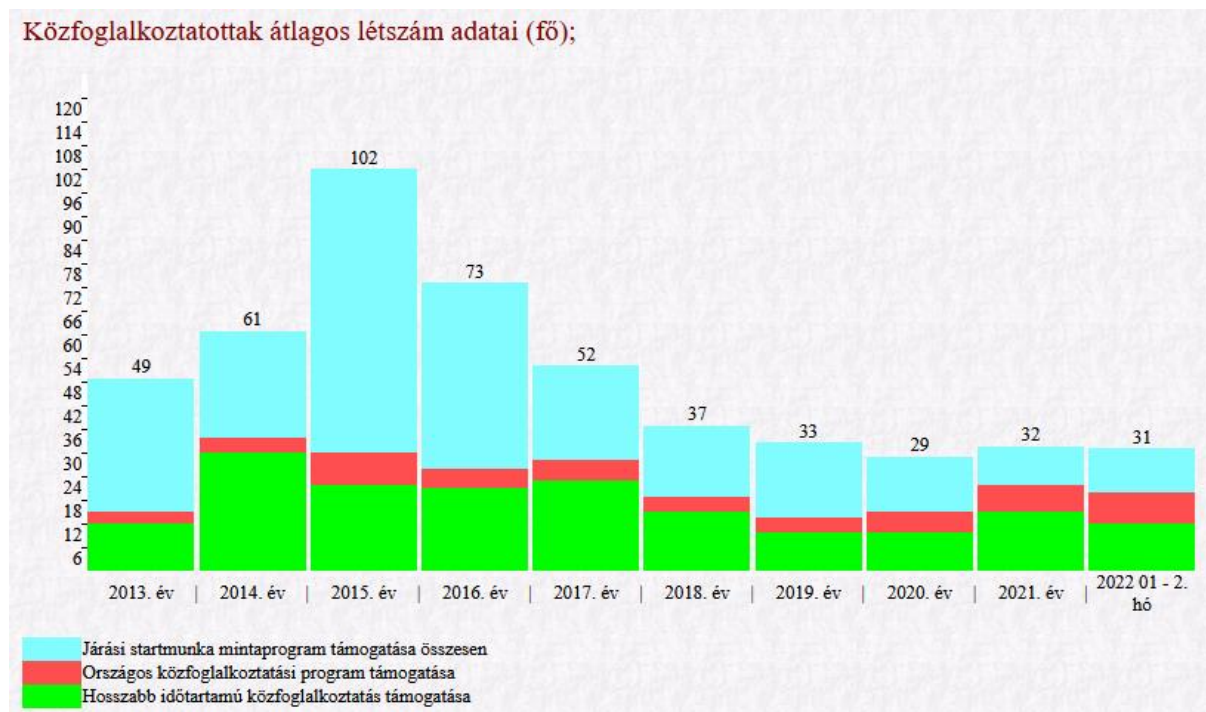
A fejezet tartalma

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

A közfoglalkoztatottak létszámadatai 2015-ig emelkedést, majd ezt követően dinamikus csökkenést mutatnak Magy településen. A csökkenés erőteljesebb, mint a munkanélküliség csökkenése (50% helyett 70%), ebből arra lehet következtetni, hogy a közfoglalkoztatottak létszámát meghatározó tendenciát kevésbé befolyásolja az esetlegesen javuló munkaerő-piaci helyzet, sokkal inkább az állami támogatások csökkenésének mértéke.



Az adatokból jól látható, hogy a közfoglalkoztatotti létszám növekedésében, majd csökkenésében alapvetően a járási startmunka mintaprogram hullámázása rejlik, és csak másodlagos jelentőségű a

hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása, míg az országos közfoglalkoztatási program támogatása jellemzően kis részben alkotja a végső létszámot, így ennek hullámozása (3-8 fő közötti intervallumban) nem jelentős.

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma										
	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 2. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	12	30	22	21	23	15	10	10	15	12
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	3	4	8	5	5	4	4	5	7	8
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	34	27	72	47	24	18	19	14	10	11
-- Mezőgazdaság	13	24	46	23	15	13	9	6	5	6
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	9	4	1	4	1	-	-
-- Szociális jellegű program	21	3	26	15	4	5	5	7	5	5
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	48	61	103	73	52	38	33	29	33	31
Közfoglalkoztatási mutató	7,51%	9,82%	16,55%	11,14%	7,87%	6,06%	5,53%	5,12%	5,75%	5,54%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	80	64	53	43	39	23	28	30	14	35
Álláskeresői ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	7	8	10	13	11	9	14	14	12	32
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	76	74	57	38	34	31	21	15	10	18
Regisztrált álláskeresők száma	163	146	120	93	84	63	64	60	36	85

zárónapon										
-- Ebből tartós álláskereső	75	65	48	28	24	23	23	15	6	23
Nyilvántartott álláskereső relatív mutatója	25,36%	23,46%	19,26%	14,09%	12,63%	10,12%	10,76%	10,68%	6,31%	15,04%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	643	621	623	659	662	620	590	558	565	565

(Forrás: kozfoglalkoztatatas.bm.hu)

A fenti táblázat két mutatója az adatok értelmezésében segít. A **közfoglalkoztatási mutató** a közfoglalkoztatás, mint aktív munkaerő-piaci eszköz súlyát mutatja meg, a közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszámának aránya a munkavállaló korú népességhez viszonyítva. A **nyilvántartott álláskereső relatív mutatója** megadja a nyilvántartott álláskereső arányát a munkavállaló korú népességszámhoz viszonyítva az adott területi egységre vetítve. A kettő összege megmutatja, hogy **a magyi munkaképes korú népesség minimálisan ötöde (5,5+15%) nem képes elhelyezkedni a nyílt munkaerőpiacon** – ehhez járul hozzá a továbbiakban az a rejtett csoport, akiket a hivatalos adatok nem tartalmaznak, azaz a regisztrálatlan álláskereső: a jövedelem nélküliek, valamint a fekete és szürkegazdaság foglalkoztatottjai, és a deviáns jövedelemforrásokból élők (uzsorások, drogereskedők, prostituáltak) azon része, akik e bevételi forrásaik mellett nincsenek párhuzamosan regisztrálva az állami rendszerben is.

Ezeokról a mutatókról annyit érdemes tudni, hogy bizonyos mértékig torzítják a valóságot, hiszen az alapnépességbe („munkavállaló korú népesség”) bevonja már a 15-16 éves, azaz tanköteles korosztályt is, illetve számításba veszi a nem tanköteles, de zömében mégis tanulói státuszú 17-18 éveseket, valamint az arányában csökkenő tanulói státusszal bíró, de azért mégis potenciálisan számottevő egyetemi korosztályokat⁷. Azaz olyan korcsoportokra is kivetíti a munkanélküliek számát, akik körében potenciálisan még nem lehet (15-16 éves), vagy csak korlátozottan lehet munkanélküliségről beszélni. Ilyen értelemben azt lehet mondani, hogy a valóságos, álláskeresői élethelyzettel potenciálisan jellemezhető aktív korúakra vetítve a magyi munkanélküliségi ráta – és ezen belül a tartós munkanélküliségi ráta – kifejezetten magas.

Fontos adat, hogy **az álláskeresők közel fele nem részesül ellátásban Magyarországon**. (Forrás: kozfoglalkoztatatas.bm.hu)

A kereső lakosság nagyobb része minimálbérért dolgozik. A fekete foglalkoztatás problémája is jelen van a településen. A Foglalkoztatási Osztály számos eszközzel – átképzések, vállalkozóvá válás támogatása, bértámogatás, közhasznú foglalkoztatás támogatása – igyekszik az álláskeresőket visszavezetni a munka világába. A foglalkoztatáspolitikai szempontból hátrányos helyzetű csoportok a gazdasági válság következményeként egyre

⁷ A felsőoktatási részvétel az adott kohorszban 2009-ben még 62% volt, ez csak, kevéssel maradt el az EU átlagától, 2015-re viszont 51%-ra esett vissza, miközben az EU átlag elérte a 75%-ot.

tartósabban szorulnak ki a munkaerőpiacról, egyre nagyobb számban kerülnek ki a munkaügyi regisztrációból, ezzel elveszítik a szervezett segítségnyújtás legnagyobb esélyét.

A településen régóta fenntartott idénymunka és dohánytermesztés továbbra is biztosítja a foglalkoztatásukat.⁸

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

Magyon 2014-ben a 15-64 év közötti lakónépességéhez képest a nyilvántartott álláskereső aránya 22,3% volt, amely arány évről-évre csökkent. Összességében elmondhatjuk, hogy a településen 2014-2019 évre felére csökkent az álláskereső száma.

A 180 napnál hosszabb ideje nyilvántartott álláskereső száma a regisztrált munkanélküliek számához viszonyítva magas – 50% körüli – a településen, de megállapítható, hogy ebben az esetben is ugyanaz a javuló tendencia mutatkozik meg, mint az álláskereső esetében: a vonatkozó időszakban felére csökkent a számuk.

3.2.1. számú táblázat - Munkanélküliségi ráta nemek szerint

Év	15-64 év közötti állandó népesség (fő)			Regisztrált munkanélküli/nyilvántartott álláskereső száma (fő)					
	Férfi (TS 0803)	Nő (TS 0804)	Összesen	Férfi (TS 0801)		Nő (TS 0802)		Összesen	
	(TS 0803)	Fő	Fő	Fő	%	Fő	%	Fő	%
2014	351	330	681	73	20,8%	79	23,9%	152	22,3%
2015	358	334	692	54	15,1%	66	19,7%	120	17,3%
2016	360	331	691	47	13,0%	55	16,5%	101	14,7%
2017	341	325	666	38	11,1%	47	14,3%	85	12,7%
2018	325	314	639	33	10,1%	33	10,4%	65	10,2%
2019	318	301	619	32	10,1%	32	10,5%	64	10,3%

Forrás: TeIR, Nemzeti Munkaügyi Hivatal

3.2.3. számú tábla - A 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek/nyilvántartott álláskereső száma és aránya nemek szerint

Év	180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya (TS 1501)	180 napon túli nyilvántartott álláskereső száma nemek szerint			Nők és férfiak aránya, a 180 napon túli nyilvántartott álláskeresőkön belül	
	%	Férfi	Nő	Összesen	Férfiak	Nők
2014	43	29	53	82	35,4%	64,6%
2015	41	20	35	55	36,4%	63,6%
2016	29	16	25	41	39,0%	61,0%
2017	29	14	23	37	37,8%	62,2%
2018	35	15	23	38	39,5%	60,5%
2019	36	17	19	36	47,2%	52,8%

Forrás: TeIR, Nemzeti Munkaügyi Hivatal

⁸ HEP

A helyi és térségi fő foglalkoztatók:

Működik a településen egy csirkeüzem, ahol 8-10 fő dolgozik szezonálisan, ezek mellett az erdészet, mezőgazdaság napi bejelentéssel foglalkoztat helyi lakosokat.

Legnagyobb ingázási célpont, ahová az ellátási területről járnak el dolgozni az emberek:

- Nyíregyháza: LEGO, Hübner-H Kft, Eissmann, Michelin
- Nyírbátor: Coloplast, Rosenberger, MSK

Az ingázás nagyjából 50 főt érint.

2.2 elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

Magy község külterületéhez tartozó Kauzsay-tanya lakott területén az egyéni és közösségi szintű szükségletek kielégítése, a szociális alapellátásokhoz való hozzájutás érdekében az önkormányzat tanyagondnoki szolgálatot működtet.

A 90 adagos főzőkonyha lehetőséget teremt az étkeztetés igénybevételére.

Az önkormányzat a szociális alapellátások keretében szolgáltatást biztosít a házi segítségnyújtásban és jelzőrendszeres házi segítségnyújtásban, amely az idősek ellátását biztosítja otthonukban.

A lakosok egészségügyi ellátásáról a felújított egészségház épületében korszerű felszerelésekkel gondoskodik az önkormányzat. Házi orvos heti 3 alkalommal rendel, fogorvos heti 2 alkalommal, házi gyermekorvos heti 5 órában, védőnő pedig heti 16 óras időtartamban érhető el. Ugyancsak az egészségházban működik heti 3 alkalommal gyógyszerár is.

A településen a védőnő hetente 16 órában elérhető, a védőnői szolgálat pedig a településen túl Levelek települést is egyszerre látja el.

2.2.1. Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

A településen hetente egyszer elérhető a család- és gyermekjóléti szolgálat munkatársa. Családsegítő és Gyermekjóléti szolgáltatást az Önkormányzat a ramocsaházai Mikrotérségi Szociális Intézményfenntartó Társulás Nyírségi Napfény Összevont Intézmény útján biztosítja.

Magyon a 18 év alatti gyerekek közül 13 hátrányos helyzetű, 47 halmozottan hátrányos helyzetű, 75 részesül rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben. 18 gyerek jelenleg

állami gondoskodásban van, a veszélyeztetett gyermekek száma 17, a védelembe vettek száma pedig 5.

2.3 Szociális problémák:

Mind a Helyi Esélyegyenlőségi Terv mind a Települési Szociális Diagnózis alapján azt lehet mondani, hogy Magyon nincsen uzsora és prostitúció. A droghelyzetről sincs írásos anyag. Mivel mindhárom jelenség erősen rejtőzködő, feltételezhető, hogy a két forrásdokumentum egyike sem rendelkezik világos rálátással a helyzetre, különösen annak fényében, hogy az aktív korú lakosság mekkora része nélkülözi azt a jövedelmet, amelyből ki tudná fizetni a rezsit (víz, villany), illetve milyen a jövedelemnélküliek (ellátásban nem részesülő álláskeresők és nem regisztrált munkanélküliek) jelenléte a faluban.

Azok a családok, akik kapcsolatba vannak a FETE-vel, teljes mértékben együttműködők, lehet rájuk rendszeresen számítani. A tanyáról nagyon sok gyermek jár tanoda jellegű foglalkoztatásra, illetve a most induló higiénés szolgáltatást is elkezdtek használni, így a kapcsolat megvan. Jellemzően alacsony társadalmi rétegből kerül ki a célcsoport. Együttműködés nagyot fejlődött az évek során. Bizalomba avatják a munkatársakat, beengedik őket a házba. A lakókörnyezet pozitívan változik, tisztább, rendezettebb.

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.	15
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	80
<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.	80

3 A lakásállomány helyzete (1-1,5 oldal)

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. Lakossűrűségi 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

Lakások száma (2019)	319
Közüzemni vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	303
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	240
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	309
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	207

A lakhatással összefüggő közüzemni költségek megfizethetőségének problémája a jelek szerint kevés lakást érint – nagyságrendileg ez megfelel a Kauzsay-tanya településméretének (~10 háztartás). Ezen kívül egy olyan családról van információ, amelyik a falu belterületén él, és küszködik a közüzemni számlákkal.

3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

Magy-Kauzsay tanyán lévő ingatlanokra jellemző a rendezetlen lakásviszonyok, ezek tisztázására az önkormányzat nem törekszik, mivel ezek a házak életveszélyesek és lebontásra várnak. Viszont állandó a népvándorlás, ha valaki kiköltözik rögtön költözik be helyette valaki, így a lebontás jelenleg nem megoldható.

Az interjú során nevesítették ennek az állapotnak az okát: **a Kauzsay-tanyán nagy a vándorlás, cserélgetik az ingatlanokat a Kistelekiszőlőben lakókkal.**

3.3 Szívességi lakáshasználat

A Kauzsay-tanya rendezetlen lakásviszonyaiba integrálódva a szívességi lakáshasználat is jelen kell, hogy legyen, bár inkább a lakások elcserélése lehet a jellemzőbb. Valószínűleg az

információforrásaink ezt a lakáscserélgetési jelenséget beszámították, amikor a szívességi lakáshasználattal érintettek körét 60 főre becsülték.

3.4 Lakások túlzásúfoltsága

Lakosságszám (2011)	838
Lakásszám (2011)	319
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	79
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	13

A településen a lakások nem zsúfoltak, megfelelnek a jelenkor normáinak. Ezzel szemben a szegregátum területén extrém túlzásúfoltság tapasztalható (a szociális diagnózis és az interjú is ezt erősíti meg).

3.5 Eladó ingatlanok száma

Az eladó ingatlanok számára vonatkozóan nincsen helyi becslés, ennek megadására a helyiek nem vállalkoztak. Általános információként elhangzott, hogy az abban az időszakban eladásra kínált ingatlanok nagyon drágák, és ezért nem találnak rá vevőt. Ezen ingatlanok árfekvését 12-18 millió forint közé becsülték.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	5
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	15
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	20-25
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	15-20

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

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:

Az egyutcás település a főbb közlekedési útvonalaktól távolabb helyezkedik el. Bár a fiatalok száma jelentős, egyre inkább az elöregedő település képe és élete jellemző rá, amelyre a mélyszegénységben élő családok nagyobb gyerekszámú gyakorol egy másfajta hatást. Az elvándorlás jelentős, főképpen az iskoláikat befejező, végzettségüket megszerző és családalapító korba lépett fiatalok döntenek úgy, hogy más településen kezdnek felnőtt életet.

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

A szegregáltság minden szempontból jelentős. A spontán mobiltás horizontális: egyik szegregátumból költöznek a másikba (Nyíregyháza-Kistelekiszőlő) és vissza.

A településnek van bérlakásprogramja, de az nem érinti a szegregátumban élőket.

A megüresedő lakások ára nagyon magas, azok, akik ezt meg tudnák fizetni, nem akarnak Magyarországra letelepedni.

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

Az alapvető közművek elérhetőek a településen. Kauzsay-tanyán nincs bevezetett víz, áram van (de jellemző az áramlopás). A mohosi részen földút van, ott még vert falú házakat is találhatunk. A szegregátumban egy közkúton lehet vizet vételezni. Csatorna és gáz nincs kiépítve, ahogy az internet sincs.

Ezen a területen szolgáltatások nincsenek (kivételet képeznek a Baptista Szeretetszolgálat alacsonyküzöbű szolgáltatásai, mint amilyen a konténer-mosoda). Mozgóbolt nincs. A mohosi részen rengeteg a kóborkutya, az ingatlanok nagyon rossz állapotban vannak. A másik részen, ahol a Baptisták mosodakonténerre is található, betonút van, a házak állapota jobb. A program célja ennek a településnek a felszámolása lenne.

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 szívdességi lakáshasználók köre:

Tulajdonosi viszonyok rendezetlenek, állandó cserebelégetés jellemzi a házakat.

4.1.5. A túlzúsúfoltság problémájának mértéke:

A szegregátum minden családját jellemzi.

4.1.6. Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:

A magyi program célcsoportját elsődlegesen a Kauzsay-tanyán élők képezik. Esetükben minden alább felsorolt negatív jelenség jellemző, lényegében teljeskörűen.

- lakhatási költségek
- különböző hitelfelvételek
- magánszemélyektől felvett kölcsönök
- uzsorában érintett családok körének nagyságrendje
- teljesen eladósodott (adósságcsapdában) lévő családok nagyságrendje

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

Életveszélyes háznak 5, kritikus állapotúnak 15 ingatlant becsültek a Baptista Szeretetszolgálat munkatársai.

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

Az eladó ingatlanok nagyon drágák. A FETE programban vásárlási szándék van, de a polgármesterrel való együttműködés ezen a téren gátolt volt, most látszik oldódni.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

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	*			5	
rossz lakásállag, még nem				15	

életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)				20-25	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni				15-20	
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	15	80	80		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

*** A mátrixhoz részletező információval nem rendelkezünk. A helyi szakemberek megtudták becsülni, hogy a családok, illetve a lakások milyen szubjektív kategóriákba sorolhatók, de arra nem vállalkoztak, hogy ez a két szubjektív kategorizálást egymáshoz képest is megbecsüljék. Természetesen joggal feltételezhető, hogy az életveszélyes házakban élnek a teljes nyomorban élőknek kategorizáltak, és a kritikus állapotú házakban minimális öfenntartási képességűnek jellemzett családokat találunk, ám a diagnózis és beavatkozási terv készítői nem érzik jogosultnak magukat arra, hogy ezt a feltételezést a mátrixban rögzítsék.**

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása (2 oldal)

A fejezet a feltárt problémák mentén megfogalmazza a lakhatási szegénységet enyhítő beavatkozások körét és a szükségletek alapján mutató 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.

4.2.1. Adósságkezelés elindítása

A szolgáltatás elindítása és folyamatos kiterjesztése a településen az egyik legfontosabb alapját képezi a magasabb szintű lakhatást nyújtó programoknak, mivel addig, míg az adósságok fennállnak, a családok nem tudják kellőképpen növelni a rendszeres jövedelmüket és így nem tudják vállalni a magasabb lakhatási költségek rendszeres fizetését. A hivatalosan fennálló adósságok jelentősen gátolják a bejelentett munkavállalást, hiszen a legális jövedelem megjelenésével rögtön megindul a tartozások levonása a fizetésből. Az uzsorával való eladósodás a családotól havi szinten von el jelentős anyagi forrásokat, ami ellehetetleníti, hogy kitörjenek a nyomorból. Éppen ezért mind a hivatalos, mind az informális adósságokat kezelnie kell a programoknak. A közművek visszakapcsolásának is alapját képezi az adott típusú lakhatási költségekkel fennálló tartozás törlesztése (bár, ha van a családban más felnőtt, akkor vannak esetek, amikor az új bekötés „az ő nevére” is intézhető). 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. Itt szükséges meghatározni, hogy körülbelül hány olyan háztartás van, akiknek az adóssága belátható időn belül kezelhető, és így könnyebben bevonhatók már a kezdetektől, illetve hány olyan, akiknek csak hosszabb távon rendezhető az adóssága. Ahol a FETE program már ott van, jelezni szükséges azon háztartások számát, akikkel már folyik az adósságkezelési munka.

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

A munkanélküliek nagy száma, ezen belül a tartós és az ellátatlan munkanélküliek magas aránya, az adósságok jövedelemcsökkentő hatása és az ebből fakadó munkaerőpiaci-perifériára való kényszerülés miatt ez a terület kiemelten fontos a településen. Ugyanakkor rendkívül ellentmondásos is: hiába létezik az a logika, hogy az adósságot rendezni kell, mert a rendezetlen adósság csak növekszik, ha ez a logika másképpen hat a mélyszegénységben élőkre, akik számára az adósság csak egy gátló tényező a sok közül, míg a munkajövedelem letiltása egy közvetlenül megélt, azonnali büntetése annak, hogy legálisan vállalnak munkát. Azaz számukra nem az adósság a probléma, hanem a letiltás, amely szorosan kapcsolódik a nyílt munkaerőpiachoz. A pénzügyi tudatosságra való képzésnek ezzel a komplexummal kell valamit kezdenie.

4.2.3. Tulajdonviszonyok rendezése:

Ez a terület alapvetően jogi segítségnyújtásból áll, de a családok számára jelentősebb anyagi terhet is jelent, mivel, ha több hitellel vagy tartozással kapcsolatos bejegyzés is van a tulajdoni lapokon, azok tételenkénti rendezése több tízezer forintba is kerülhet. Magyon a szegregátumok közötti vándorlás, a lakások csereberélése minden bizonnyal kaotikus tulajdonviszonyok között zajlik.

4.2.4. Magántulajdonú lakások felújításának segítésére kialakított program

Ami többféle elemből tevődhet össze. A FETE és a FAGYI program keretében már most is működik a tetőkommandó a kisebb összegű beavatkozást igénylő kritikus helyzetek kezelésére – ez azonban nem rendelkezik elegendő kapacitással a teljes szükséglet lefedésére (becsülhetően az igények 10 %-ára tud viszonylag időben reagálni).

Ennél azonban nagyobb léptékű programok kialakítására is szükség lehet, 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 beavatkozási tervben meg kell jelölni, hogy potenciálisan hány olyan együttműködő (illetve együttműködővé tehető) család van, akinek a házat érdemes lehet ilyen formában felújítani.

4.2.5. Krízislakás létrehozása

Elsősorban olyan településen lehet szükség, ahol a lakások állapota nagyon rossz és a családok eleve nagyon zsúfoltan élnek, így nagyon korlátozott a családba fogadás lehetősége abban az esetben, ha életveszélyessé válik egy lakóház, vagy olyan körülmény lép fel, hogy a családnak el kell hagynia az aktuális lakhatási lehetőségét.

Jelenleg 5 család él ilyen élethelyzetben, akik számára a krízislakás jelenthetne azonnali megoldást, ugyanakkor bérlakásprogram jelenlegi ki nem épültsége mellett ezek a lakhatások egészen biztosan nem felelnének meg a krízislakhatás szakmai kereteinek, és a családok hosszú távra benne ragadnának a krízis-ingatlanokban.

További megfontolandó szempont, hogy a település méreteinél fogva valószínűleg nem indokolt a krízislakhatás helybéli biztosítása. A kritikus lakhatási viszonyok aktuális problémát jelentenek, egy bérlakásprogram kiépülését követően megszűnnének. Tehát vagy olyan krízislakást kell rendszerbe állítani, amelynek tervezetten az a sorsa középtávon, hogy átkerül a bérlakásprogramba, vagy pedig a környékbeli, azonos fenntartóhoz tartozó FETE településekkel közösen kell kialakítani (valamelyik, de nem mindegyik településen) a krízislakhatás lehetőségét.

4.2.6. Bérlakásfejlesztés jobb minőségű lakhatási lehetőségek létrehozása érdekében az RRF program keretében.

A beavatkozás történhet meglévő lakóingatlan megvásárlásával és felújításával, illetve új lakás építésével. A program feltételrendszerének értelmében az új lakások építése a településen nem okozhatja a szegregáció növekedését, és javasolt törekedni arra is, hogy a felújítandó lakások minél nagyobb részben az integrált településrészekben valósuljanak meg,

ahol ez reális. A célcsoporthoz olyan mobilizálható családok tartoznak, akik már rendelkeznek valamilyen szintű öfenntartó képességgel és képessé tehetők a jövedelmük növelésére már rövidebb távon is.

A fentieknek megfelelően látható, hogy bár a teljes Kauzsay-tanya felszámolása, és az ottani családok bérlakásprogramba bevonása lenne indokolt, az itt élők öfenntartó képesség jelenleg egyáltalán nem teszi lehetővé ezt a bevonást.

Azaz, míg hosszú távon – a túlszűfolttság megszüntetésének szempontjait is figyelembe véve – akár 10-es nagyságrendben szükséges lenne a bérlakás állomány létrehozása, rövid távon, a családok öngondoskádai képességének minimumszintje eléréséig, kontraproduktív lenne ez a lépés.

Az öngondoskodás és a nyílt munkaerőpiacon érvényesíthető képzettség és munkaalkalmasság minimumának elérését követően a települések közötti mobilizáció is értelmet nyerhetne – addig azonban nem.

4.3 Bérletfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

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

		telepeken, növekedő mértékben	egészének lakosságához képest
--	--	-------------------------------	-------------------------------

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

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

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

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

1. Krízislakások biztosítása:

A jelenlegi információk alapján kimutatható a krízislakás iránti szükséglet. Ugyanakkor a település mérete kicsi, illetve annak esélye, hogy a rászoruló családok beragadnak a krízislakhatásba, jelentős.

Az alábbi lehetőségeket érdemes megfontolni:

- olyan krízislakást kell rendszerbe állítani, amelynek tervezetten az a sorsa középtávon, hogy átkerül a bérlakásprogramba,
- vagy pedig a környékbeli, azonos fenntartóhoz tartozó FETE településekkel közösen kell kialakítani (valamelyik, de nem mindegyik településen) a krízislakhatás lehetőségét.

2. Bérlakásfejlesztések

Az érintettek öngondoskodási képességének, és a nyílt munkaerőpiac által akceptálható készségek, munkaalkalmasság és képzettségek **minimumszintjének elérése után** van értelme Magyar integratív bérlakásprogramba kezdeni, hiszen a tényleges szükséglet a teljes településfelszámolás lenne, amely az említett előzetes mérőföldkövek nélkül nem valósulhat meg, csakis a problémát exportálná a faluba, szétzilálva a közösséget.

Feltételezve a szociális munka átütő sikerét, a településen 5-10 bérlakás lehet indokolt.

3. Más településre való mobilizáció

Jelenleg is erős a spontán mobilizáció, amely a végzettséget szerzett (nem szegregátumból származó) fiatalok máshol való letelepedéséből fakad. Ez jól mutatja, hogy milyen feltételnek kell megfelelni ahhoz, hogy egy tervezett mobilitási program érdemben hozzájárulhasson a viszonyok javulásához, a szegregátum felszámolásához, és a szegregált családok integrálásához: piacképes végzettség vagy piacképes készségek és képességek a betanított munka megfelelő, megbízható és hosszú távú végzéséhez. **Azaz itt is a szociális munka előzetes, átütő sikerét kell feltételezni.**

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)	0			0

Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	4-8	1-2	5-10	10-20
Túlzsúfolt 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	4-8	1-2	5-10	10-20

4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

Amennyiben a beavatkozási terv megvalósításában fontos további szervezeti együttműködés, vagy olyan, kifejezetten a településre jellemző kockázatok társulnak hozzá, amelyeket a fenti tematikus fejezetekben nem lehetett körbejárni azt ebben a kiegészítő fejezetben lehet megtenni.