

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Mezőladány

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

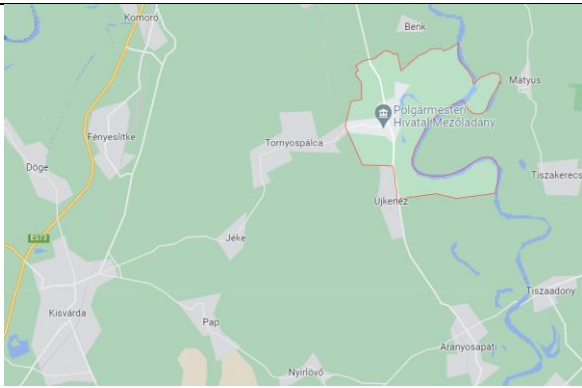

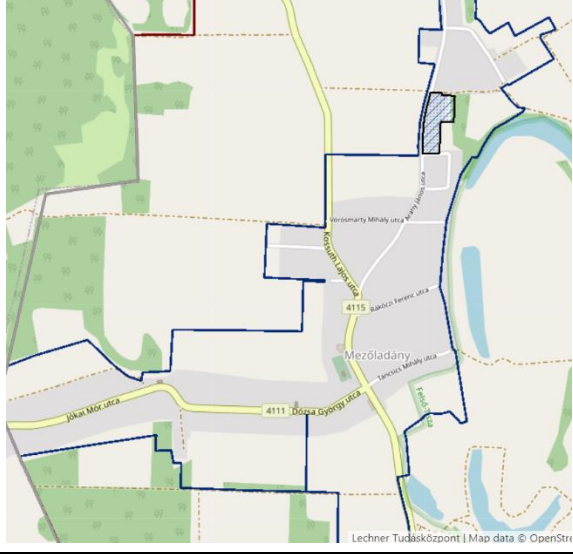
## Mezőladány

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Kisvárdai járás

Szervezet neve: Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány

Dátum: 2022.06.07.

	<p><b>Terület: 14 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépesség: 1 095 fő</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Kisvárdai</b> <b>Mege: Szabolcs-Szatmár-Bereg</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>ARC.GEO, NLC, SGP, SR, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnolo</p>	 <p>Lechner Tudásközpont   Map data © OpenStree</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Mezőladány	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Kisvárdai	
Programba vonás köre	2	
Szervezet neve	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány	
Lakosságszám (2021)	1031	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	102%	
15 év alattiak aránya (2021)	15,1%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	67%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	19%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	109%	
Lakásszám (2011)	354	
Üres lakások száma (2011)	39	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	123	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	13	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	123	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	13	
Lakások száma (2019)	354	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	318	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	243	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	366	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	207	
WC nélküli lakások száma (2011)	92	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	6	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1.003.571 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	104%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2.200.000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	19	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	6	

## 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 .....	11
<b>2</b>	<b>A LAKOSSÁG HELYZETE .....</b>	<b>12</b>
2.1	FOGLALKOZTATOTTSÁG.....	12
2.2	ELÉRHETŐ SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁSOK.....	13
2.3	SZOCIÁLIS PROBLÉMÁK: .....	14
<b>3</b>	<b>A LAKÁSÁLLOMÁNY HELYZETE .....</b>	<b>15</b>
3.1	KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSBA BEKAPCSOLT LAKÁSOK .....	15
3.2	RENDEZETLEN TULAJDONVISZONYOK .....	16
3.3	SZÍVESSÉGI LAKÁSHASZNÁLAT .....	16
3.4	LAKÁSOK TÚLZSÚFOLTSÁGA .....	16
3.5	ELADÓ INGATLANOK SZÁMA .....	16
<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
4.4	OPCIONÁLIS KIEGÉSZÍTŐ FEJEZET .....	24
<b>5</b>	<b>MELLÉKLET: .....</b>	<b>25</b>

# 1 A település leírása

Mezőladány község a harmadik körben csatlakozott a Felzárkózó Települések programhoz, a Református Szeretetszolgálat Alapítvány van jelen a településen. A Lakhatási Beavatkozási Terv elkészítéséhez felhasznált dokumentumok, adatbázisok: Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP), KSH adatok, Területi Információs Rendszer (TelR) adatai, Települési Szociális Diagnózis (SZD), Cselekvési terv, internetes portálok, Lechner adatbázis. Interjú a jelenlétpont munkatársaival készült, terepbejárás 2022.06.07-én történt.

## 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



forrás: <https://www.google.com/maps/@48.272267,22.2192876,3a,75y,119.15h,88.42t/data=!3m6!1e1!3m4!1s-zBny8RSNQTNYpcc2IZNA!2e0!7i16384!8i8192>, letöltés: 2022.04.21., 9:48.

Mezőladány község Szabolcs-Szatmár-Bereg megye észak-keleti részén, a Kisvárdai járásban fekvő település. Záhony (20 km), Kisvárdá (15 km), Vásárosnamény (20 km) városok fogják közre, amelyek közúton jól megközelíthetőek. Mezőladány község a Tisza folyó mellett helyezkedik el gyönyörű természeti környezetben.<sup>1</sup>

### 1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

- **Önkormányzat** a legnagyobb foglalkoztató a településen
- 60 társas, illetőleg egyéni vállalkozás működik Mezőladányban
- **Zöld határszél építőipari és Kereskedelmi Kft.** az egyik legnagyobb foglalkoztató
- Időszakos **alkalmi munkavégzés**, a helyi gazdák napibejelentéssel idénymunkát biztosítanak.

<sup>1</sup> SZD, 3.o.

- Az aktív korú lakosság nagy része ingázik, a közeli nagyvárosok munkahelyein dolgoznak: **Kisvárdán a csigagyárban, a baromfifeldolgozóban és Nyíregyházán a LEGO gyárban.**
- Alkalmi munkavállalás a mezőgazdaságban: meggy, alma, szilva szedés, metszés.

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

- Mezőladány Újkenéz községgel közös önkormányzati hivatalt alkot Mezőladányi Közös Önkormányzati Hivatal elnevezéssel, melynek székhelye Mezőladány
- Roma Nemzetiségi Önkormányzat
- Posta hétköznap 8-14:30-ig van nyitva
- Gyógyszertár
- Élelmiszerbolt (3 db)
- Házi orvos
- Óvoda
- Iskola
- Népkönyha
- Család-és Gyermejjóléti Szolgálat: fenntartója Kisvárdai Város Önkormányzata. A családsegítő szakembere Mezőladány településen, heti óraszám szerint 16,5 órát dolgozik, azaz heti 2-3 napot.
- Község tagja továbbá a Kisvárdai Szociális és Gyermejjóléti Intézményfenntartó Társulásnak, melynek célja a településen a szociális alapszolgáltatások, a szakosított ellátások, a gyermejjóléti alapellátások, társulás keretében történő biztosítása<sup>2</sup>

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

Vasúti közlekedés elérhető a Tornyospálca és Mezőladány közötti megállóhelyről. A vonat Záhony-Vásárosnamény között közlekedik. Kevesen veszik igénybe. Napi 8 járat jár a vonalon.<sup>3</sup>

A busz közlekedés jó, szinte félóránként indulnak járatok, Vásárosnaményba, Kisvárdára és Záhonyba.<sup>4</sup>

- Kisvárdára: 19 járat megy naponta, a 16 km-t átlagosan 30 perc alatt teszi meg.
- Záhonyba: 5 járat, 27 km-t kb. 50 perc alatt teszi meg.<sup>5</sup>

Céges buszjáratok is járnak a településen. A LEGO, ahová sokan járnak dolgozni, a céges járatokat Kisvárdáról indítja, így az ottani munkavállalás egyik gátja, hogy Kisvárdáig el kell jutni a dolgozóknak.

2011-ben 152 fő volt, aki naponta ingázott.

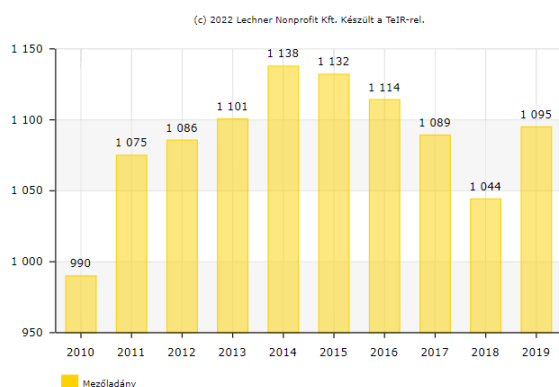
<sup>2</sup> HEP, 10.o.

<sup>3</sup> [https://elvira.mavinformatika.hu/elvira.dll/x/uf?iehack=%3F&ed=62A90C8D&mikor=-1&isz=0&language=1&k=&ref=&retur=&nyit=&\\_charset=UTF-8&vparam=&i=Tornyosp%C3%A1lca&e=V%C3%A1s%C3%A1rosnam%C3%A9ny&v=&d=22.06.15&u=1156&go=Menetrend](https://elvira.mavinformatika.hu/elvira.dll/x/uf?iehack=%3F&ed=62A90C8D&mikor=-1&isz=0&language=1&k=&ref=&retur=&nyit=&_charset=UTF-8&vparam=&i=Tornyosp%C3%A1lca&e=V%C3%A1s%C3%A1rosnam%C3%A9ny&v=&d=22.06.15&u=1156&go=Menetrend), letöltés, 2022.06.15., 14:13.

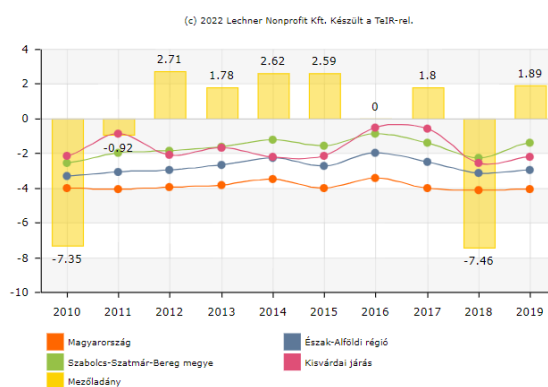
<sup>4</sup> SZD, 8.o.

<sup>5</sup> <https://menetrendek.hu/>, letöltés: 2022.06.15., 14:15.

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



Lakónépesség száma (fő):<sup>6</sup>



Az éves születések és a halálozások különbsége ezer lakosra vetítve.

A jegyző adatai alapján a lakosság száma jelenleg 1058 fő, ebből becslése szerint 375 fő roma nemzetiségű. Kb. a település 1/3 vallja magát romának. Mezőladányban összesen 378 háztartás van, ebből a kiskorú gyermeket nevelő háztartások száma 132.<sup>7</sup>

2011-es népszámlálási adatok szerint 341 háztartás volt Mezőladányban és 270 család. 258 háztartás él komfortos és összkomfortos lakásban. Ebben az időszakban a lakásállomány 354 volt. 17 háztartás állt több családból.

A lakosságszám enyhén csökkenő tendenciát mutat, bár ennek némiképp ellentmond a 2019-es évben történő növekedés. A 15 év alattiak száma csökken, a 60 éves és idősebb lakosságszám enyhén csökken. A helybéli, képzetesebb fiatalok elköltöznek a településről.

### 1.1.6. Helyi fejlesztések

A településen jellemzően infrastrukturális beruházások valósultak meg a közelmúltban hazai és európai uniós támogatásból:

- MFP\_2020 Óvodaudvar
- MFP-4.500.000 Elhagyott ingatlanok közcélra való felvásárlása. Ingatlanok felvásárlása és felújítása. A közösség érdekében történő felhasználással. Pl. rászoruló és hajléktalanná vált családok átmeneti megsegítése. Mélyszegénység enyhítése.<sup>8</sup>
- MFP- Óvodafejlesztés, eszközök, tornaszoba
- TOP-2.1.3-15-SB1-Települési környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések/Mezőladány, MEZŐLADÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, Mezőladány Község belterületi vízrendezése I. ütem. 2017.05.03., 242 000 000 Ft

<sup>6</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=3265>, letöltés: 2022.06.15., 14:17.

<sup>7</sup> SZD, 5.o.

<sup>8</sup> HEP, Intézkedési Terv



- KÖFOP-1.2.1-VEKOP-16-Csatlakoztatási konstrukció az önkormányzati ASP rendszer országos kiterjesztéséhez /Mezőladány, MEZŐLADÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, MEZŐLADÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA ASP KÖZPONTHOZ VALÓ CSATLAKOZÁSA. 2017.05.02., 5 991 600 Ft<sup>9</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 útvonalak 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 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

„A település lakónépessége 1058 fő. A háztartások száma 378 ebből 182 roma háztartás. A településen élő 18 év alatti roma gyermekek száma 154 fő. A településen található lakóingatlanok száma 325 lakás”.<sup>10</sup>

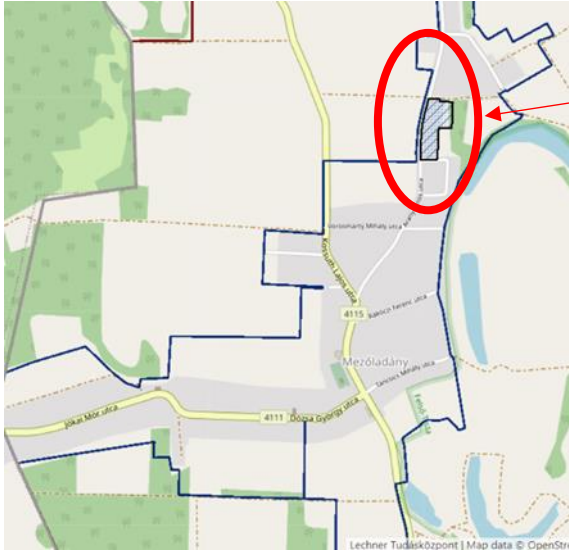
A településen három szegregátum található A Református Szeretetszolgálat által készített Szociális Diagnózis szerint.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> [https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott\\_projektkereso](https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott_projektkereso), letöltés: 2022.04.21., 10:04.

<sup>10</sup> SZD, 23.o.

<sup>11</sup> SZD, 4.o.





A szegregátum nagyobb kiterjedésű, mint a 2011-es népszámlálási adatok alapján behatárolt terület. Helyi adatgyűjtés szerint kiterjed: Arany János út, Homok utca és Ady Endre utcára.

A Szociális Diagnózis szerint:

### 1. Arany János út 217 fő (55 lakás, 88 háztartás)

A településen belül található. A lakások 50%-ába van bevezetve a víz. Gázhálózat elérhető, de csak a lakások 5%-ába van bevezetve. Csatornahálózat, áramszolgáltatás elérhető. Az útburkolat aszfaltozott.



Arany János utcai házak (saját kép)

### 2. Homok utca 36 fő (11 lakás, 16 háztartás)

A településen belül található. A lakások 50%-ába van bevezetve a víz. Csatornahálózat, gáz- és áramszolgáltatás elérhető. Az áram a háztartások 50%-ába van bevezetve. Az útburkolat nem aszfaltozott.

### 3. Ady Endre út 34 fő (9 lakás, 14 háztartás)

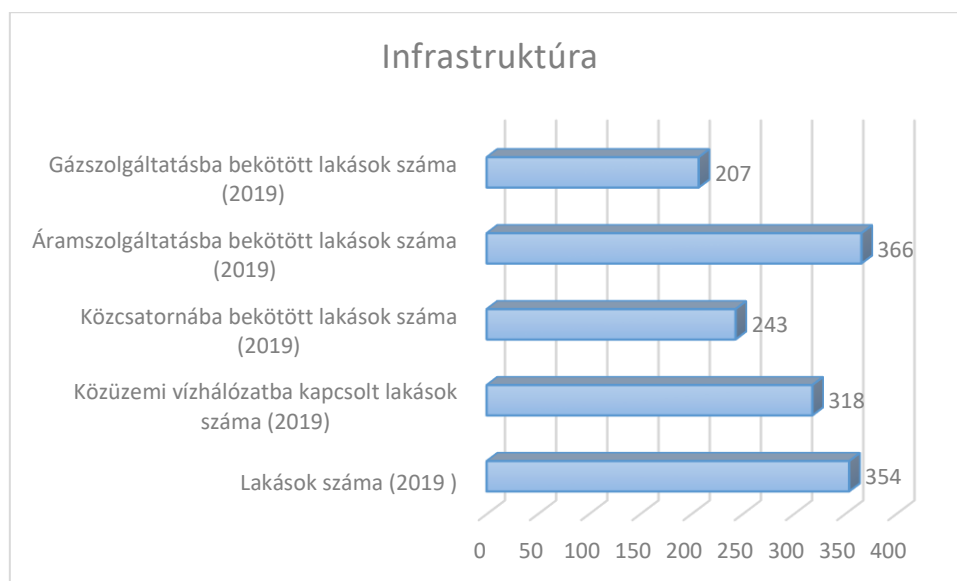
Településen belül található. A lakások 70%-ába van bevezetve a vezetékes víz. Gáz a lakások 20%-ában van. Csatornahálózat szintén elérhető, és a lakások 20%-a van rákötve. Áramszolgáltatás elérhető, a lakások 80%-a rendelkezik vele. Az útburkolat nem aszfaltozott.

*„A Roma Nemzetiségi Önkormányzat adatai szerint a lakosság 33%-a, 365 fő roma származású. A településen 363 db ingatlan található, ebből a szegregátumban 39 db. Alacsony komfortfokozatú ingatlan 130 db. A szegregátumban lévő ingatlanok mindegyike ide tartozik. A szegregátumba tartozó utcák, az Arany János utca egy része, Ady utca, Homok utca. Ezek az utcák egymással érintkeznek. A szegregátumban található lakások, ingatlanok*

nagy része nem rendelkezik saját kerítéssel. Itt található a településen nem portalanított útjai is. A lakások nagy része felújításra szorulna.”<sup>12</sup>

### 1.2.2. Település infrastruktúrája

„Az ivóvíz és a gázhálózat kiépítettsége a községben 100%-os. Az utak 85%-a szilárd burkolatú. A közvilágítás színvonala korszerűnek mondható. A lakások 90%-a vezetékes ivóvízzel, 85%-a gázzal, 60%-a telefonnal ellátott. Kiépített csatornahálózattal rendelkezik a település, ezt pályázati forrásból valósították meg az évek alatt. A településen nincs térfigyelő kamera. Az önkormányzat udvarán található, de nem településszintű.”<sup>13</sup>



### 1.2.3. Lakásállomány

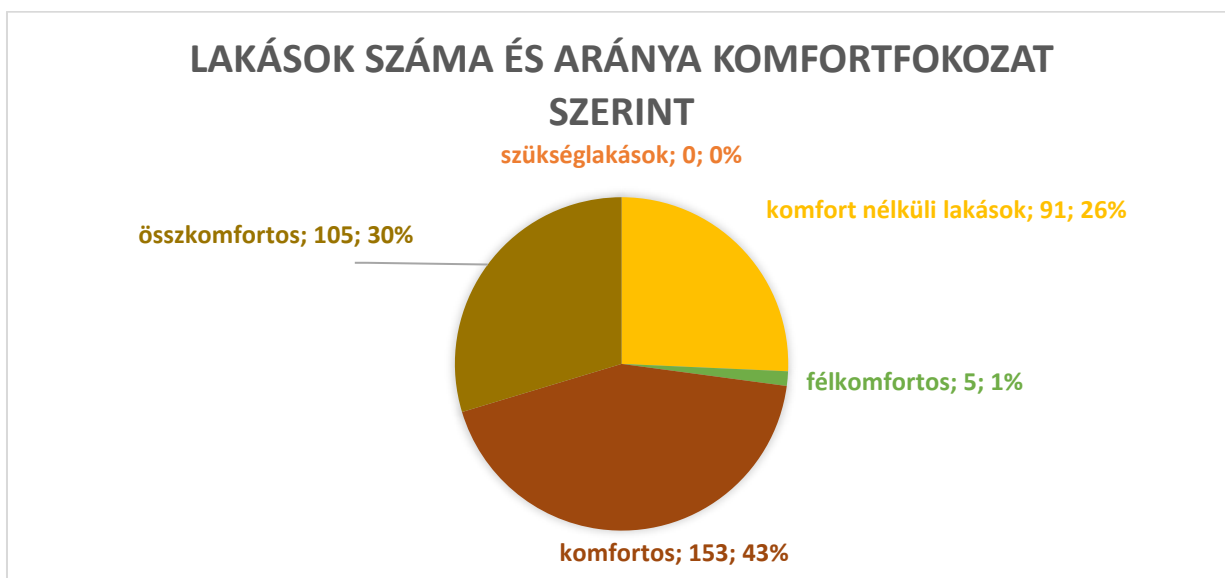
Megnevezés	Érték	Megjegyzés
<b>Lakásszám (2011)</b>	354	
<b>Üres lakások száma (2011)</b>	39	Az üres lakások száma az elmúlt időszakban csökkent, mely elsősorban a CSOK-nak köszönhető. A Tánacsics u.-ban van több üres lakás, amik állaga erősen leromlott.
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	123	A JP munkatársai szerint 70 fő élhet az Arany J. u.-ban.
<b>Lakásszám a szegregátumban (2011)</b>	13	A térkép adatai alapján az itt található ingatlanok száma 4. A valóságban 13, melyből 1 lakatlan.
<b>Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és</b>	123	

<sup>12</sup> HEP, 22.o.

<sup>13</sup> SZD, 8.o.

<b>szegregátumban együtt (2011)</b>		
<b>Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	13	A veszélyeztettség terjedésével ez a szám megnövekedett.

WC nélküli lakás a 2011-es népszámlálási adatok alapján 92 volt. A komfortfokozat szerinti megoszlást az alábbi diagramm mutatja. Az alacsony komfortfokozatú lakások megoszlása a település lakásállományán belül 27%, mely elsősorban a szegregátumban és a veszélyeztetett területen található.



A településen található alacsony komfortfokozatú lakások aránya a Szociális Diagnózis szerint az alábbiak szerint alakul:

<b>A településen található ingatlanok</b>	
életveszélyes	<b>0</b>
nem életveszélyes, de egészségre káros	<b>20 %</b>
félkomfortos	<b>40 %</b>
komfort nélküli	<b>10 %</b>

forrás: Szociális Diagnózis, 23.o.

**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 önkormányzat sem TÁMOP-5.3.6-os sem EFOP-2.4.1-es konstrukciót nem valósított meg.

A lakhatási szegénység enyhítését célzó pályázata a Magyar Falu keretében elnyert „Elhagyott ingatlanok közcélra való felvásárlása. Ingatlanok felvásárlása és felújítása” című beruházás, melyre 4.500.000 Ft vissza nem térítendő támogatást nyertek. Az önkormányzat célja: A közösség érdekében történő felhasználás. Pl. rászoruló és hajléktalanná vált családok átmeneti megsegítése. Mélyszegénység enyhítése, a 2021-ben elfogadott Helyi Esélyegyenlőségi Program Intézkedési Terve szerint.

### A fejezet fő következtetései

Az önkormányzat elsősorban gazdaságfejlesztést ösztönző programokat valósít meg.

## 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

Az önkormányzat elképzeléseit a Felzárkózó Települések programba való csatlakozásról, a bérlakásfejlesztésről a későbbiekben szükséges feltárni.

## 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.*

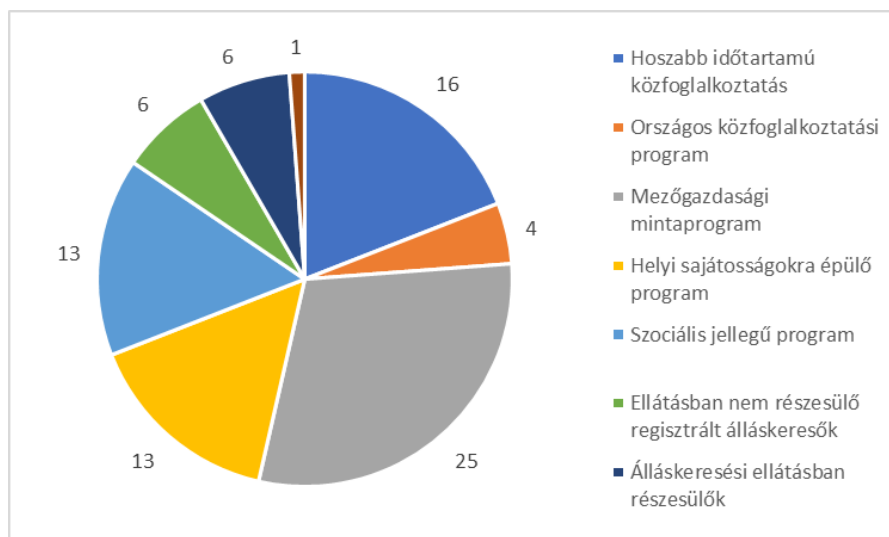
## 2.1 Foglalkoztatottság

### 2.1.1. Közfoglalkoztatás

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *									
Mezőladány Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Kisvárdai járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021 01 - 12. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	13	24	21	44	36	15	12	13	16
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	0	1	0	4	6	6	7	5	4
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	47	48	69	69	61	59	59	57	51
-- Mezőgazdaság	13	19	26	30	29	29	29	28	25
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	13	15	15	15	15	15	13
-- Szociális jellegű program	35	29	31	24	17	15	15	14	13
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	0	0	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Mindösszesen</b>	<b>60</b>	<b>72</b>	<b>91</b>	<b>117</b>	<b>103</b>	<b>80</b>	<b>78</b>	<b>75</b>	<b>70</b>
Közfoglalkoztatási mutató	8,31%	9,75%	11,87%	15,19%	13,47%	10,53%	10,67%	9,41%	9,69%
Ellátásban nem részesülő álláskereső száma zárónapon	59	55	65	46	39	46	31	10	6
Álláskeresői ellátásban részesülő álláskereső száma zárónapon	6	6	7	10	11	11	11	8	6
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskereső száma zárónapon	55	34	31	22	17	21	14	6	1
<b>Regisztrált álláskereső száma zárónapon</b>	<b>119</b>	<b>96</b>	<b>103</b>	<b>79</b>	<b>67</b>	<b>79</b>	<b>56</b>	<b>24</b>	<b>13</b>
-- Ebből tartós álláskereső	31	23	22	16	8	15	14	2	-
Nyilvántartott álláskereső relatív mutatója	16,42%	12,93%	13,43%	10,20%	8,72%	10,41%	7,64%	3,01%	1,83%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	724	743	767	772	764	759	730	794	726

forrás: <http://kozfoglalkoztatás.bm.hu/>, letöltés: 2022.04.21., 10:09.

Az önkormányzat 2021 évben átlagosan 70 főt vont be közfoglalkoztatásba, melyből 25 fő mezőgazdasági programban vett részt, helyi sajátosságokra épülő és szociális jellegű programra pedig 13-13 főt. A közfoglalkoztatási mutató közel 10 %-os.



### 2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

A településen 60 társas, illetőleg egyéni vállalkozás működik. Ebből az egyik helyi vállalkozó, a Zöld határszél építőipari és Kereskedelmi Kft. foglalkoztat, több helyi lakost, ahol vasútépítés a fő tevékenységük.<sup>14</sup>

A községben az országot meghaladó a munkanélküliségi ráta. A településen élők az önkormányzati intézményekben dolgoznak, illetve időszakos alkalmi munkavégzésre kaphatnak lehetőséget. A településen 60 társas, illetőleg egyéni vállalkozás működik. A településen élők számára a helyi gazdák napibejelentéssel idénymunkát biztosítanak. Az aktív korú lakosság nagy része ingázik, a közeli nagyvárosok munkahelyein dolgoznak. Kisvárdán a csigagyárban, a baromfifeldolgozóban és Nyíregyházán a LEGO gyárban. A község távolabb esik a vasúti vonaltól, ami nagyban korlátozza a nyílt munkaerőpiacon elhelyezkedni kívánók lehetőségeit.<sup>15</sup>

## 2.2 Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

### 2.2.1. Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

„A településen védelembe vett gyermekek száma 8 fő. A településen kiemeléssel érintett 3 család. 11 gyermek van nevelésbe véve. A Gyermekjóléti és Családsegítő szolgálathoz a legtöbb esetben segítőbeszélgetés, ügyintézésrel kapcsolatos kérdések miatt, valamint információkérés ügyében fordultak a mezőladányi családok. A családsegítő szolgáltatásait 139 fő vette igénybe.”<sup>16</sup>

A településen élő, alapellátás keretében gondozott gyermek	19 fő
Gyermekvédelmi jelzések	21 fő
Jelzéssel érintett gyermekek	21 fő

<sup>14</sup> SZD, 10.o.

<sup>15</sup> SZD, 22.o.

<sup>16</sup> SZD, 20.o.

2020-ban 1 fő védőnő volt a településen.

Statisztikai adatok szerint halmozottan hátrányos helyzetű gyermek 2020-ban 46 fő volt, hátrányos helyzetű pedig 44 fő gyermek. Veszélyeztetett kiskorú 13 fő gyermek volt. Adatok szerint 2020-ban nem került sor védelembe vételre.

90 fő részesült szünidei étkezésben.

Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben 105 fő részesült.

Települési támogatást 1132 fő kapott 2020-ban.

## 2.3 Szociális problémák:

A problémás családok száma jegyzői becslés szerint 20, védőnő szerint 4, családsegítő megítélése szerint 35 család. A problémák okaként jellemzően az alacsony iskolai végzettség miatti értelmezési nehézségeket, és ebből adódóan a rossz foglalkoztatási esélyeket jelölték meg<sup>17</sup>

Az iskolában a gyerekek

- 40%-ra jellemző agresszív viselkedés, illetve verekedés
- 20% dohányzik
- 10% fogyaszt alkoholt
- 20% érintett családon belüli bántalmazásban
- 10% pedig iskolatársak, kortársak általi bántalmazásban<sup>18</sup>

A JP munkatársai szerint az alábbi szociális problémák jellemzik azokat a családokat, akikkel kapcsolatban vannak:

- Munkanélküliség
- Magas összegű kiadás, rezsifizetési nehézségek, ebből adódó kikötés
- Nincs megtakarítás
- Drog jelen van a településen bújtatott formában
- Alkoholizmus
- Családon belüli erőszakról keveset tudnak.
- Prostitúció jelen van.

### A fejezet következtetései

JP -al kapcsolatban lévő családok közül:

Családtípus	Családok száma
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 jelen van. Teljes nyomorban	0

<sup>17</sup> SZD, 7.o.

<sup>18</sup> SZD, 19.o.



élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok</u> : megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	35-40%
<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.	25-30%

## 3 A lakásállomány helyzete

### A fejezet tartalma


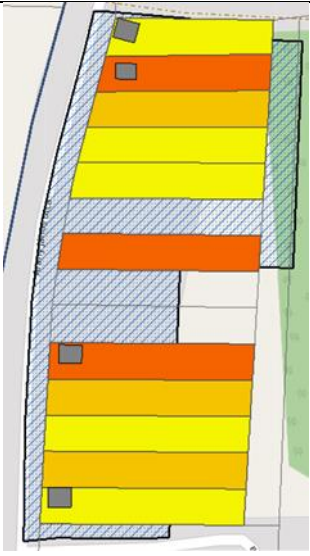
*Épületek állapota, az életveszélyes, illetve kritikus állapotú házak számossága, aránya a településen, illetve a szegregátum(ok)ban. Tulajdonviszonyok elsősorban a segítségre szoruló családok körében (legális tulajdonviszonyok, mennyire jellemző albérlet, uzsora bérlet, szívességi lakáshasználat), ezek mértékének becslése. 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

*„Nincs bevezetve a víz sok ingatlanba így sokaknál merülnek fel mosási és tisztálkodási nehézségek. A védőnő elmondása alapján vannak olyan családok, ahol egy ingatlanban 4-5 család is él, valamint hogy a szobában főznek. Illetve, nincs korszerű fűtőberendezés és füstölög a kályha.”<sup>19</sup>*

Arany János utca, hrsz: 427/1-427/14. A közműtérkép és a Lechner adatbázis alapján ezen az utcaszakaszon 4 ház található, a valóságban 13. Ennek oka, hogy a „szoc.pol.” támogatással felépített ingatlanok bejegyzése sokszor elmaradt. A tulajdonviszonyok rendezetlenek.

<sup>19</sup> SZD, 4.o.

	
<p>forrás: <a href="https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep">https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep</a>, letöltés: 2022.04.21., 9:44.</p>	<p>forrás: <a href="https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/fete/">https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/fete/</a>, letöltés: 2022.04.21. 9:53</p>

## 3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

Rendezetlen tulajdonviszonyok vannak. Az Arany J. utcában a legtöbb ingatlant egy vállalkozó építette, a bejegyzések, átírások nem történtek meg.

## 3.3 Szívességi lakáshasználat

A szívességi lakáshasználat nem jellemző a településen, néhány esetben előfordul, hogy egyedüli lakó befogad 1-1 családot az otthonába.

## 3.4 Lakások túlszűfolttsága

Az iskolába járó gyermekek közül 10 fő otthonában nem állnak rendelkezésre az egészséges fejlődéshez szükséges feltételek. Kicsi az ingatlan, sokan élnek egy fedél alatt rossz körülmények között.<sup>20</sup>

A szegregátumban 39 lakás található. Az egy lakásra jutó lakosok száma ezen területen 6,2, ami igen magas a település más részéhez képest. Az itt élők 46%-a kiskorú. A lakosságon belül a 0-18 évesek száma 301 fő, ebből a szegregátumban él 114 fő.<sup>21</sup>

## 3.5 Eladó ingatlanok száma

Az eladásokkal foglalkozó internetes portálokon egy eladó ingatlant található, melynek eladási ára 20,9M Ft 2022. április végén. A JP munkatársai szerint jelenleg nincs eladó ingatlan a településen.

<sup>20</sup> SZD, 19.o.

<sup>21</sup> HEP, 22.o.

## A fejezet célja, fő következtetései

JP munkatársai által ismert lakások közül:

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	1
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	nem tudják megítélni
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	20%
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	többsége az ingatlanoknak

## 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:

A településen belül csak kisebb szegregált részek vannak.

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

Áramszolgáltatás a település egészében elérhető. A vízhálózatba kapcsolt lakások aránya 90%-os. 58 %-a lakásoknak gázzal ellátott. Közcsatorna csak mintegy 100 ingatlanban nem került bekötésre. A szegregátumban ezek az arányok jóval alacsonyabbak. Sok család rendelkezik kártyás fogyasztásmérővel és sok esetben nincs vízhálózat a lakásban.

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:

A településen belül a magántulajdonban lévő ingatlanok a jellemzőek. Előfordul, hogy a tulajdonviszonyok nem kerültek rendezésre, a földhivatali bejegyzések elmaradnak. Szívességi lakáshasználat nem jellemző.

4.1.5. A túlszűfolttság problémájának mértéke:

A szegregátumban található ingatlanokban jellemző, hogy több család él. Ezekben a házakban néhol akár 6 fő is él egy szobában.

4.1.6. Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:

A Lechner adatbázis alapján a legtöbb terhelés hitelintézeti bejegyzésekből adódik. Rezsiszámlák nem fizetéséből, telefontartozásokból, adótartozásokból származik a letiltások döntő többsége. Az uzsora jelen van a településen, ennek mértéke nem megítélhető jelen információk alapján.

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

10 gyermek él olyan lakáskörülmények között, ahol nem állnak rendelkezésre az egészséges fejlődéshez szükséges feltételek. Arányuk a teljes létszámhoz képest 27%<sup>22</sup> Kritikus állapotú ház a JP munkatársak szerint 1 van a településen.

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

A település lakóingatlanainak 20%-a egészségre ártalmas állapotban van.<sup>23</sup>

**Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva JP által ismert lakásokban, családokban**

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	0	1	0	1	1
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	x	x	nem tudják megítélni	nem tudják megítélni
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	x	x	20%	20%
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	x	x	ingatlanok többsége	ingatlanok többsége

<sup>22</sup> SZD, 16.o.

<sup>23</sup> SZD, 26.o.

Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	0	35-40%	25-30%		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	0	35-40%	25-30%		legalább 25-30%

## 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.*

Lakhatási programok:

- a közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás támogatása elsősorban az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése. Az adatok szerint van olyan lakásban, amiben jelenleg nincsen áramszolgáltatás. Több lakásban nincs víz. 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.

- Bérletfejlesztés tekintetében

- o Krízislakások kialakítása: jelenleg nem merült fel ennek szükségessége.

- o Bérletlakások 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 túlzásúftolt lakásban élnek.

- o Lépcsőzetes mobilitás kialakítása: nincs adat.

- o Más településen kialakított bérletlakásokba történő mobilizálás: ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandók és képesek ebbe az irányba elmozdulni. Sok fiatal költözött el a településről a környék más településeire, pl. Benkre az olcsóbb ingatlanárak miatt.

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

### Stabilizálás

- Szoft programok: - adósságkezelés: a szegregátumban élő családok
- tulajdonviszony rendezés: elsősorban az Arany J. utcában.

### **Stabilizálás**

- Magántulajdonú lakások fejlesztése:
  - legszükségesebb karbantartási munkák végzése
  - lakások komfortosítása, felújítása: szegregátum lakásainak többségében

### **Bérlakásfejlesztés**

- krízislakás: nem merült fel igény
- településen belül mobilizálható családok számáról nincs adat
- más jobb helyzetű településre mobilizálhatóságra nincs adat.

## 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 háziiorvosi / 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:

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>	kedvező
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	Helyben nagy számú egyéni és mikrovállalkozás található. A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	JP munkatársak szerint nincs eladó ingatlan
<b>közműinfrastruktúra</b>	teljes közművesítettség
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	nincs adat
<b>uzsora</b>	jelen van
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	településen belül
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	a település kisebb részét alkotja

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

<b>településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában</b>	nincs adat
<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
<b>térségi növekedési centrum</b>	Kisvárdra
<b>a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség</b>	erős
<b>fogadó település(ek) magas árszínvonal</b>	nincs adat

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

### 1. Krízislakások biztosítása:

Jelenleg krízislakásra nincs szükség.

### 2. Bérlakásfejlesztések

A potenciális célcsoport köréből csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönzöttek és együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehetők, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális: - településen belüli mobilizáció: teljes időszakban még nem tudott.

- más településre való mobilizáció. nem ismert.

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

- a szegregátumokban 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)	Nem támogatható			0
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	Nem támogatható	Nem támogatható	Nem támogatható	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	Nem támogatható	1-2	1-2	2-4
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	1-2	1-2	2-4

**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.

## 5 Melléklet:

TeIR:

Terület	Kód	A	B	C	D
Mezőladány	3 265 341 270 258 17				
A: Háztartás, 2011(Település)					
B: Család, 2011(Település)					
C: Komfortos és összkomfortos lakásban lakó háztartások 2011(Település)					
D: Többcsaládos háztartás, 2011(Település)					
Forrás:(TeIR) KSH-NEPSZ					

Megnevezés	Érték
Lakások száma (2019 )	354
Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	318
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	243
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	366
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	207

Terület	Kód	A
Mezőladány	3 265 152	
A: Naponta ingázó foglalkoztatott, 2011(Település)		
Forrás:(TeIR) KSH-NEPSZ		

Terület	Kód	A	B	C	D	E
Mezőladány	3 265 0 91 5 153 105					
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:(TeIR) KSH-NEPSZ						

Terület	Kód	A	B	C	D	E	F
Mezőladány	3 265 1 46 44 90 0 13						
A: Betöltött védőnői álláshelyek, 2020(Település)							
B: Megállapított halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek és nagykorúvá vált gyermekek, 2020(Település)							
C: Megállapított hátrányos helyzetű gyermekek és nagykorúvá vált gyermekek, 2020(Település)							
D: Szünidei étkeztetésben részesült gyermekek, 2020(Település)							
E: Védelembe vett gyermekek (2016-tól érvényes módszertan), 2020(Település)							
F: Veszélyeztetett kiskorú gyermekek (2016-tól érvényes módszertan), 2020(Település)							
Forrás:(TeIR) KSH-TSTAR							

Saját fotódokumentáció:





