

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Mezősas

LAKHATÁSI DIAGNÓZIS ÉS BEAVATKOZÁSI TERV

Mezősas

Tartalom

1.1	A TELEPÜLÉS POZÍCIÓJA (1-1,5 OLDAL).....	4
1.2	A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK LEÍRÁSA (FÉL OLDAL).....	14
1.3	LAKHATÁSSAL KAPCSOLATOS FEJLESZTÉSEK (FÉL OLDAL).....	15
1.4	AZ ÖNKORMÁNYZAT PERSPEKTÍVÁJA ÉS SZEREPVÁLLALÁSI KÉSZSÉGE A PROGRAMBAN (FÉL OLDAL) 17	
2	A LAKOSSÁG HELYZETE (1-1,5 OLDAL)	18
3	A LAKÁSÁLLOMÁNY HELYZETE (1-1,5 OLDAL).....	24
4	A LAKHATÁSI BEAVATKOZÁSI TERV.....	27
4.1	A LAKHATÁSI SZEGÉNYSÉG FŐ PROBLÉMÁI (1 OLDAL)	27
4.2	FŐ BEAVATKOZÁSI IRÁNYOK KIJELÖLÉSE ÉS PRIORIZÁLÁSI SZINTEK LEÍRÁSA (2 OLDAL)	21
4.3	BÉRLAKÁSFEJLESZTÉS BEAVATKOZÁSI TERVE (3-4 OLDAL).....	21
4.4	OPCIONÁLIS KIEGÉSZÍTŐ FEJEZET	22

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

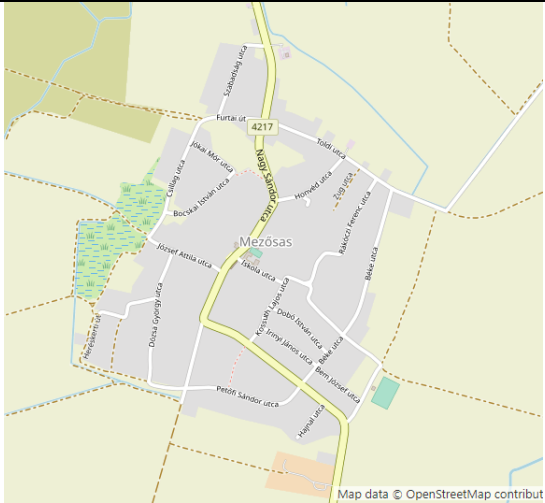

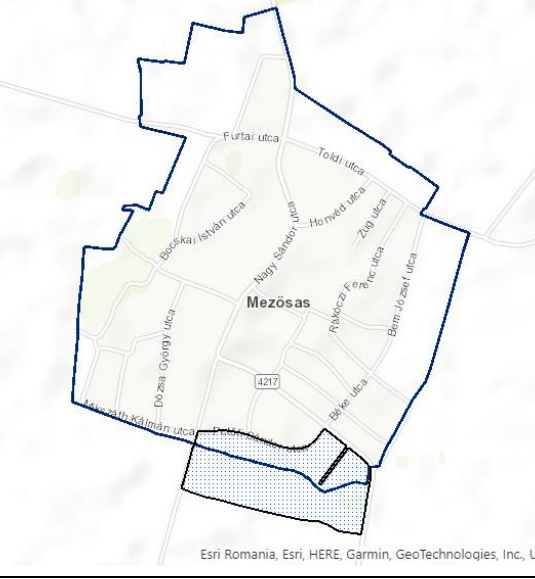
Mezősas

Hajdú-Bihar megye

Berettyóújfalu járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. május 05.

 <p>Map data © OpenStreetMap contributors</p>	<p>Terület: 26,39 km² Lakónépesség: 669 fő (2019 évben) Jogállás: község Járás: Berettyóújfalui Megye: Hajdú-Bihar</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>Esri Romania, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc., US</p>	 <p>Esri Romania, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc., US</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Mezősas	
Megye	Hajdú-Bihar	
Járás	Berettyóújfalú	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	554	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	85%	
15 év alattiak aránya (2021)	16,4%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	75%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	25%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	78%	
Lakásszám (2011)	303	
Üres lakások száma (2011)	33	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	28	
Lakások száma (2019)	306	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	253	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	327	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	120	
WC nélküli lakások száma (2011)	101	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	65	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	626745 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	98%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	29	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	

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.

Az első írásos emlék a faluról 1213-ból való. A nagyvárad levéltárban fellelhető oklevél adatai szerint SÁS néven szerepel. A török hódoltság kezdetekor 1410-ben SAAS nemesi néven fordul elő úgy, mint SAS 1486-ban a Csáky család egyik oklevelében szerepel. 1552-ben már 21 portás helység az Ártándy és a Sasy család birtokában. 1605-ben Bocskai István hajdú-megyei kiváltságot ad a falunak, Haraszty Árpád főhadnagy és Tomory Demeter alhadnagy parancsnoksága alatt 59 hajdúvitéz telepedett itt le.



Google kép¹

Természetföldrajzi szempontból a Bihari-sík központi vidékén, a Kutas-főcsatorna partján fekszik. Észak felől Berettyóújfalu, kelet felől Told, délkelet felől Körösszegapáti, dél felől Magyarhomorog, nyugat felől pedig Furta települések veszik körül.

Közúti kapcsolata Berettyóújfalival és Körösszegapátival van. A településen végighúzódik észak-déli irányban a Berettyóújfalu-Körösszegapáti közti 4217-es út, közúton csak ezen érhető el mindkét végponti település irányából.

¹

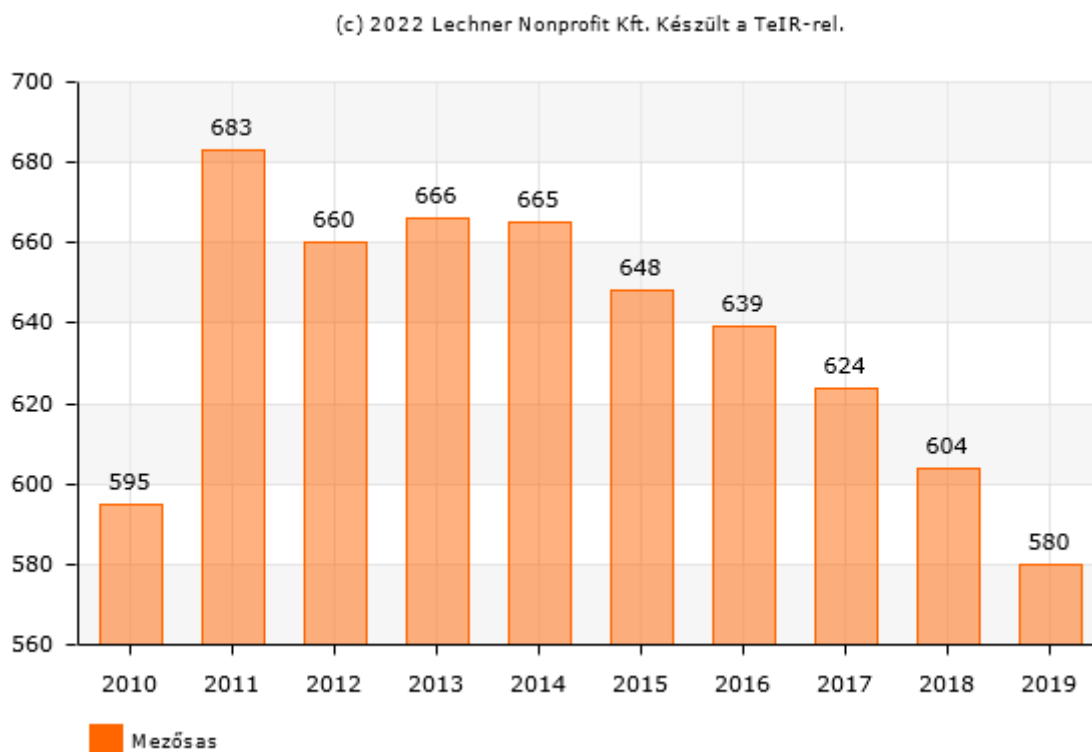
<https://www.google.com/maps/place/Mez%C5%91sas,+Nagy+S%C3%A1ndor+u.+49,+4134/@47.1102849,21.5668438,3a,90y,258.03h,91.65t/data=!3m6!1e1!3m4!1s36ss4bAA!6r6nkoXfx9L1Q!2e0!7i16384!8i8192!4m5!3m4!1s0x4746584c8df2947d:0xa9017d9338ab5bb3!8m2!3d47.1104585!4d21.5667729>

A környéken nagyobb települések Berettyóújfalu 14 kilométerre és Debrecen 50 kilométerre, de a régió két nagy fürdővárosa, Hajdúszoboszló és Gyula is elérhető egy órán belül autóval. Vasúti közlekedés csak Berettyóújfalutól van, viszont a helységből több buszjárat is indul félóránként vagy maximum óránként. Az utat is nemrég újították fel, így a kb. 10 km-e levő Berettyóújfalu könnyen elérhető.

A település környéke tájvédelmi körzet, ökológiailag értékes természetvédelmi terület, melyet két csatorna, az Ölyvös és a Kutas fog közre. A Hortobágyi Nemzeti Park felügyeli az itteni értékeket, a szürkemarha állományt, és a tűzokfészkeket. A közeli víztározó pedig vízi madarak tömegeit látja vendégül.

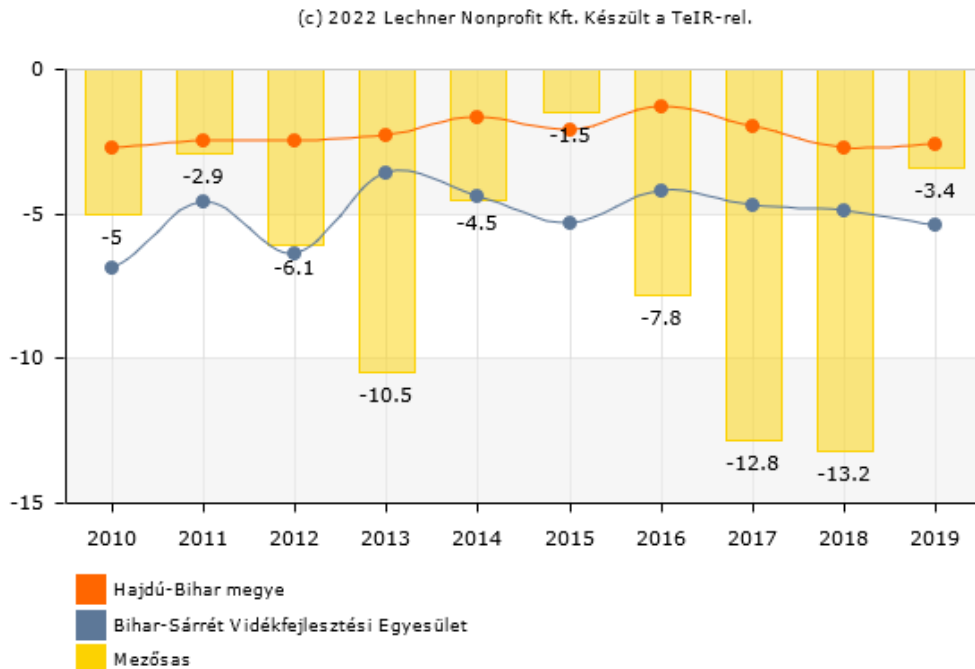
A falu lakosainak létszáma az évek alatt jelentősen csökkent. Az 1980-as évek elején még megközelítette a 900 főt, de 2011-re ez a szám alig érte el a 650 főt, 2019-re tovább csökkent 580 főre.

Mezősas területen lakóhellyel rendelkező és másutt tartózkodási hellyel nem rendelkező személyek, valamint az ugyanezen területen tartózkodási hellyel rendelkező személyek együttes száma az 1. sz. ábrán kerül szemléltetésre.



1. sz. ábra - Lakónépesség száma - Mezősas (1. ábra)

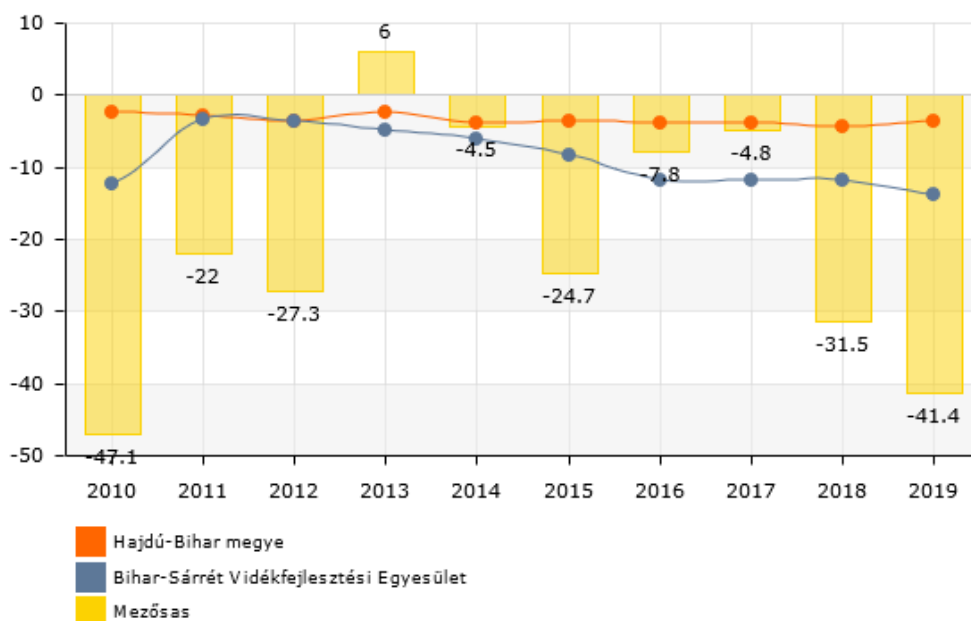
Az élveszületések és a halálozások különbözete ezer lakosra vetítve Mezősas településen a 2. sz. ábrán jelenik meg, az utolsó elérhető adatok szerint 2019-ben -3,4 ezrelékkal. A negatív előjel szintén a csökkenő népességre utal.



2. sz. ábra Természetes szaporodás, fogyás (ezrelék) – Mezősas

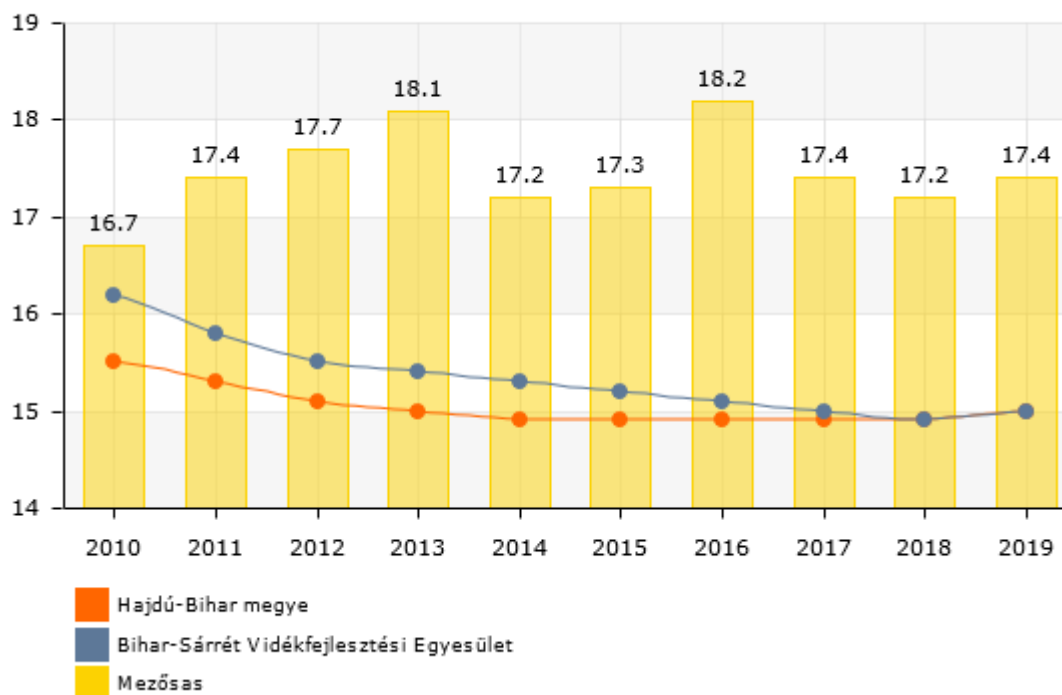
Mezősas településre a vizsgált időszakban a fokozódó elköltözés, elvándorlás volt a jellemző. Az odavándorlási és elvándorlási arányszám különbsége (ezer lakosra vetítve) a belső vándorlási egyenlegről látható, amely mutatja, hogy a település népessége 2019-ben -41,4 ezrelékkal csökkent, amely érték jóval a megyei átlag alatt van (3. sz. ábra).

(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



3. sz. ábra - Vándorlási egyenleg (ezrelék) – Mezősas

Mezősast település területen lakóhellyel rendelkező 60-x éves személyek száma száz 0-14 évesre vetítve az utóbbi években 17-es érték körül mozgott a két népszámlálás között továbbvezetett adat az évenkénti természetes népmozgalmi (születés, halálozás, házasságkötés, bejegyzett élettársi kapcsolat, válás) és vándorlási (belföldi, nemzetközi) statisztikák adatai alapján. Mezősas településen a Hajdú-Bihar megyei átlaghoz képest sokkal kedvezőtlenebb a 14 éven aluli gyermekek aránya, mert folyamatosan csökken a 60 év fölötti lakosság arányához képest, tehát előregedő településről van szó (4. sz. ábra).

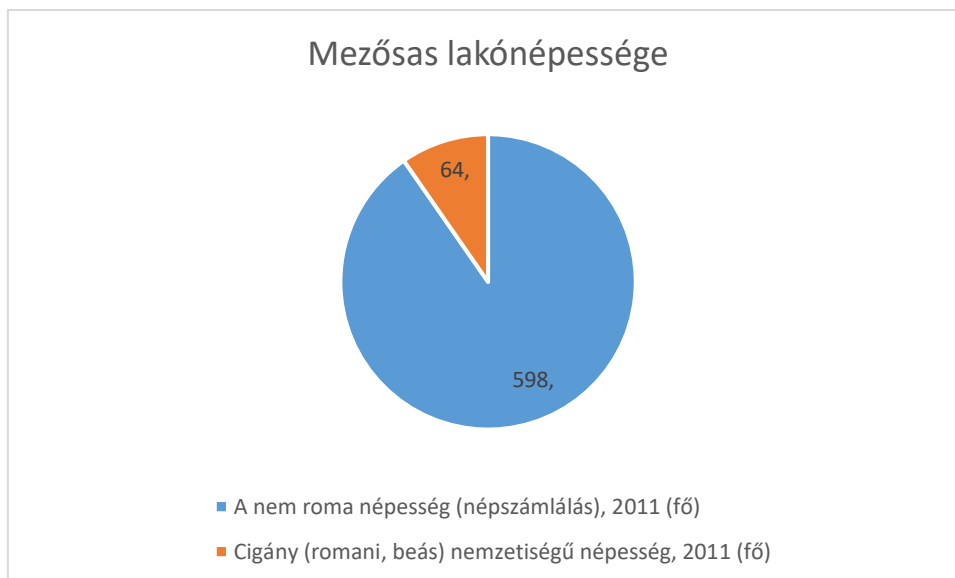


4. sz. ábra - Öregségi mutató, (száz 0-14 évesre jutó 60-x éves), Mezősas

A belföldi bevándorlásuk alapján látható, hogy 2009-ben, 2013-ban és 2014 évben volt pozitív az egyenleg, hasonlóan a bihari térség településeinek többségéhez. Mezősas településre is jellemző, hogy a településre vándorlás/beköltözés száma lényegesen alacsonyabb, mint a településről elvándorlók/elköltözők száma. A munkaképes korosztály, főként a fiatalabbak a kedvezőtlen foglalkoztatási helyzet miatt a távolabbi városokba mennek dolgozni és szakmát tanulni, diplomát szerezni. Ők azok, akik a tanulmányok befejezése után munkalehetőség hiányában nem jönnek vissza a falujukba. Az általános tendenciáktól a 2016-os év eltért, amikor többen költöztek a településre, mint ahányan elköltöztek.

2001-ben a település lakosságának 95%-a magyar, 5%-a cigány nemzetiségűnek vallotta magát. A 2011-es népszámlálás során a lakosok 87%-a magyarnak, 0,2% bolgárnak, 9,7% cigánynak, 0,2% németnek, 5,7% románnak mondta magát (12,7% nem nyilatkozott; a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál)² (5. sz. ábra).

² <https://hu.wikipedia.org/wiki/Mez%C5%91sas>



5. sz. ábra – A roma és a nem roma lakosok aránya (2011. év), Mezősas

A települést érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns önkormányzati fejlesztések, valamint magánszemélyek és vállalkozások által benyújtott projektek felsorolása az elmúlt időszakból az 1. sz. táblázatban kerültek összefoglalásra. Mezősas önkormányzat folyamatosan figyelemmel kíséri és kihasználja az Európai Unió pályázatok lehetőségeit, több olyan sikeres pályázati program valósult meg, amelynek célcsoportjai a különféle hátrányokkal élő helyi társadalmi csoportok.

1. sz. táblázat – Támogatott projektek összesítése

Támogatott projektek	Támogatási döntés dátuma	Megítélt támogatás (HUF)
AVOP-1.1-Mezőgazdasági beruházások támogatása	2005.04.28	8 842 238 Ft
AVOP-1.1-Mezőgazdasági beruházások támogatása	2005.05.12	13 325 192 Ft
TÁMOP-2.4.3.D.2-13/1- Szociális gazdaság fejlesztése a konvergencia régiókban	2013.12.20	50 000 000 Ft
VP-10.1.1-15-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés	2016.05.01	3 266 186 Ft
VP-4.1.1-6-15-Trágyatároló építése/Mezősas	2016.11.18	6 241 629 Ft
VP-17.1.1-16-Mezőgazdasági biztosítás díjához nyújtott támogatás/Mezősas	2017.04.21	1 533 039 Ft

VP-7.2.1-7-4-1-1-16-A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére/ MEZŐSASI REFORMÁTUS TEMPLOM FELÚJÍTÁSA/	2017.06.23	49 228 431 Ft
VP-7.2.1-7-4-1-1-16-A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére /MEZŐSAS SE- KÖZÖSSÉGI TÉR KIALAKÍTÁSA/	2017.06.23	29 878 105 Ft
VP-14.1.1-16-A tejágazat szerkezetátalakítását kísérő állatjóléti támogatás/Mezősas	2017.07.11	100 083 765 Ft
VP-14.1.1-16-A tejágazat szerkezetátalakítását kísérő állatjóléti támogatás/Mezősas	2017.07.11	15 152 545 Ft
VP-14.1.1-16-A tejágazat szerkezetátalakítását kísérő állatjóléti támogatás/Mezősas	2017.07.11	44 041 095 Ft
VP-4.1.1-3-16-Szarvasmarhatartó telepek korszerűsítése/Mezősas	2017.10.10	397 855 632 Ft
VP-4.1.3-16-Kertészet korszerűsítése-Kertészeti gépbeszerzés támogatása/Mezősas	2017.12.04	9 987 500 Ft
VP-4.1.2-16-Kisméretű terménytároló, -szárító és -tisztító építése, korszerűsítése/Mezősas	2017.12.18	85 713 979 Ft
VP-6.4.1-16-Nem mezőgazdasági tevékenységek beindítására és fejlesztésére irányuló beruházások támogatása/szálláshely kialakítása Berettyóújfalú külterületén/	2018.03.26	49 167 677 Ft
EnvirKo Környezetvédelmi és Projekt Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság	2018.04.10	7 490 010 Ft
GINOP-4.1.3-19-Napelemes rendszer telepítésének támogatása mikro-, kis- és középvállalkozásoknak	2019.10.29	2 820 000 Ft
VP-10.1.1-16-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés	2019.11.13	202 538 311 Ft
VP-4.1.1-3-16-Szarvasmarhatartó telepek korszerűsítése/Mezősas	2020.02.28	113 415 736 Ft
VP-4.1.1-6-15-Trágyatároló építése/Mezősas	2020.03.31	44 492 967 Ft
VP-17.1.1-16-Mezőgazdasági biztosítás díjához nyújtott támogatás/Mezősas	2020.12.04	1 489 090 Ft
VP-10.1.1-15-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés	2021.03.25	19 243 043 Ft

VP-4.1.1-20-Állattartó telepek fejlesztésének támogatása/Mezősas Tejelő tehenészet kapacitásbővítése/	2021.04.22	726 333 854 Ft
VP-10.1.1-15-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés	2021.06.01	79 638 970 Ft
VP-10.1.1-15-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés	2021.06.01	79 638 970 Ft
VP-10.1.1-15-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés	2021.06.01	22 525 599 Ft
TOP-2.1.3-16-HB1-Települési környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések	2021.06.24	200 000 000 Ft
VP-10.1.1-15-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés	2021.07.22	35 585 699 Ft
VP-4.1.1-9-21-Állattartó telepek megújításának támogatása/Mezősas	2021.11.19	19 675 458 Ft
VP-4.1.1-9-21-Állattartó telepek megújításának támogatása/Mezősas	2021.11.19	43 851 265 Ft
VP-19.2.1-17-Helyi Fejlesztési Stratégiák megvalósítása/Mezősas	2021.11.24	7 557 533 Ft
VP-4.1.8-21-Mezőgazdasági digitális átálláshoz kapcsolódó precíziós fejlesztések támogatása /Mezősas	2021.12.17	99 642 051 Ft
VP-7.2.1-1-21-Külterületi helyi közutak fejlesztése /Külterületi út stabilizálása Mezősas Községben	2022.01.14	149 503 310 Ft
VP-10.1.1-15-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés	2022.01.21	17 979 523 Ft
VP-4.1.1-9-21-Állattartó telepek megújításának támogatása/Mezősas	2022.02.09	30 855 262 Ft
VP-10.1.1-21-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés/Mezősas	2022.03.25	227 018 304 Ft
VP-10.1.1-21-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés/Mezősas	2022.03.25	14 527 938 Ft
VP-10.1.1-21-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés/Mezősas	2022.03.26	180 418 568 Ft
VP-10.1.1-21-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés/Mezősas	2022.03.26	117 814 337 Ft
VP-10.1.1-21-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés/Mezősas	2022.03.26	22 739 232 Ft
VP-10.1.1-21-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés/Mezősas	2022.03.26	10 032 733 Ft
VP-10.1.1-21-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés/Mezősas	2022.03.26	16 721 474 Ft

VP-10.1.1-21-Agrár-környezetgazdálkodási kifizetés/Mezősas	2022.03.26	47 958 514 Ft
VP-4.1.8-21-Mezőgazdasági digitális átálláshoz kapcsolódó precíziós fejlesztések támogatása /Mezősas	2022.03.30	206 198 419 Ft

Közszolgáltatások és intézmények tekintetében a település a következő lehetőségeket biztosítja: Hetente egyszer a Kormányhivatalnak van ügyintézője a településen, illetve hetente kétszer van a család és gyermekjóléti szolgálatnál ügyfélfogadás. A településen üzemel óvoda, konyha, könyvtár, postahivatal, védőnői rendelés, házi orvosi rendelés, DBSZSZK idősök nappali ellátása és házi segítségnyújtás.

Sajnos évek óta megszűnt az iskola. Az épülete megvan a régi iskolának, ezért a polgármester úr szeretné, ha újra lenne tanítás, mert így, iskola nélkül a település lassan kihal. A gyerekek egy része Berettyóújfalura jár, másik részük a közeli Körösszegapátiba, ahová iskolabusz viszi őket. Kb. 70 gyerek jár iskolába ezekre a településekre.

A településen a GYEP program keretében a családsegítőben tárgyi eszközök kerültek beszerzése (fénymásoló, laptop stb.), de például ebben az évben nem lesz szervezve nyári tábor a gyerekeknek, mert nem találtak pedagógust, aki elvállalta volna.

Üzletek, boltok is vannak, egy állami és egy magántulajdonú bolt, ami ugyan drágább, de szélesebb a választéka. Nemrég nyílt egy kocsmá, a Sasfészek Söröző.

A helyben elérhető szolgáltatások kiegészülnek a közeli járásközpontban elérhetővel, a lakosság Berettyóújfaluban tudja ezeket igénybe venni, valamint a nem alapvető dolgokat beszerezni.

Kisebb helyi fejlesztések folyamatosan történtek, a templom felújítása megkezdődött, és hamarosan elkészül egy játszótér is. Az óvoda kapott tavaly játékokat és a külső tereprendezés is történt. Az úthálózatot is fejlesztették, két belterületi és egy külterületi út került felújításra. Tavaly a Mezősas-Berettyóújfalu és a Mezősas-Körösszegapáti utak felújítása történt meg. Ezekre a Magyar Falu Program keretében került sor. Csapadékvíz elvezetése megtörtént és egy újabb kamerarendszer kerül kiépítésre, a közrend fenntartásának érdekében.

2014 óta a településen kiépítésre került a szélessávú internet szolgáltatás, a közelmúltban pedig megvalósult közvilágítás fejlesztés is. A régi korszerűtlen halogén égőket modern, takarékos LED lámpákra cserélte a község minden egyes utcájában az önkormányzat. Szintén megújult a községben működő önkormányzati konyha, a település könyvtára, első lépcsőben a település református templomának hajó része. A közelmúltban készült el, egy

temető fejlesztés keretében, a ravatalozó bejárata melletti urnafal, kondipark, orvosi rendelő épületének felújítása, utca felújítások is. A fejlesztések pedig előre láthatólag folytatódni fognak, köszönhetően a rendelkezésre álló pályázatoknak.³

Komplex telepprogram az elmúlt 10 évben nem volt, mivel korlátozottak a fejlesztésekre fordítható összegek.

Közösségi programokat is szoktak szervezni, pl. Falunap szeptember 2. szombatján, gyermeknap, majális stb. A református egyház lelkesítője most kezdte el újra társadalmi szerepvállalását gyakorolni, mivel a korábban elszenvedett családi veszteségek miatt korábban nem tudott bekapcsolódni.

A fejezet fő következtetései

A település térségi pozíciója tekintetében **közepes pozíció** jellemzi: 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.

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.

³ <https://mezosas.hu/hu/#bemutakozas>

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 fejleszthető 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.

A településen nincs szegregátum, azonban a Bocskai utcában, ami egy zsákutca, van 5 ház, ebből 4-et mélyszegénységben élő romák lakják. Van néhány szintén hátrányos helyzetű család a Herés-kertben, ők 2-3 házban laknak, de a közelben van 2-3 nem lakott ház is. Ebből az egyiket úgy tűnik, hogy a szomszédok megvették.

Jellemző, hogy a településen a szocpol támogatásokból és/vagy a falusi CSOK-ból megvásárolt házak rövid időn belül lelakottá válnak.

Jobb állapotú házak inkább a főutcán vannak, de ott is nagyon vegyes az ingatlanok állapota.

A település 95%-a szilárd burkolattal rendelkezik. Aránylag megfelelő az utak állapota, tavaly 2-3 utca lett leburkolva, földút nincs. A Béke utca rossz állapotban van.

A szennyvízcsatorna nincs kiépítve, de a csapadékvíz elvezetése megtörtént.

A település teljes lakossága részére biztosított a közszolgáltatásokhoz, közmű szolgáltatásokhoz, valamint a közösségi közlekedéshez való hozzáférés.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében: nincs szegregált rész a településen, de vannak rosszabb állapotú házak.

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

2001. évi valamint a 2011. évi népszámlálási adatok összehasonlítása alapján megállapítható, hogy a településen 4%-al csökkent a lakott lakások száma, melynek oka részben az egyedülálló idősök elhalálózása, valamint az ingatlanpiac pangása. Az egy lakásra jutó lakó átlagosan 2,4 fő. A településen nagyon sok az időskorú, egyedül élő személy (2. sz. táblázat).

2. sz. Táblázat – Lakott és nem lakott ingatlanok száma, valamint a lakóegységek rendeltetése

A lakóegységek rendeltetése és lakóik, 2001											
Terület	Lakás			Lakott üdülő	Lakás és lakott üdülő együtt	Lakott egyéb lakóegység	Összesen	Lakók			Száz lakott lakásra és lakott üdülőre jutó lakó
	lakott	nem lakott	együtt					lakásban	üdülőben	egyéb lakóegységben	
Mezősas	283	24	307	–	307	–	307	680	–	–	240

Forrás: TeIR, KSH

A lakóegységek rendeltetése és lakóik, 2011											
Terület	Lakás			Lakott üdülő	Lakás és lakott üdülő együtt	Lakott egyéb lakóegység	Összesen	Lakók			Száz lakott lakásra és lakott üdülőre jutó lakó
	lakott	nem lakott	együtt					lakásban	üdülőben	egyéb lakóegységben	
Mezősas	273	33	306	–	306	–	306	662	–	–	242

A településen az önkormányzat tulajdonában 3 darab szolgálati lakás van. Jelenleg bérlakás állomány, szociális lakhatás és egyéb lakáscélra használt nem lakás célú ingatlan nincs.

A kis település egységes településképet mutat, területe mezőgazdasági jellegű. A községben nem alakult ki szegregátum, a lakások belterületen épültek.⁴

A fejezet fő következtetései

A településen nincsenek szegregátumok, de sok család hátrányos helyzetben él, rossz minőségű ingatlanokban.

⁴ HEP 40. o.

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)

Mezősas Községi Önkormányzatát a polgármester vezeti. A településen a 2010-es választások óta Roma Nemzetiségi Önkormányzat, valamint Román Nemzetiségi Önkormányzat működik. A nemzetiségi önkormányzatok a településen élő nemzetiségek érdekeinek védelmét és képviselését látják el a közösségi önkormányzattal kötött megállapodás alapján, valamint képviselik a településen élő nemzetiségi lakosság érdekeit. Az Igazgyöngy Alapítvány az egyik legfontosabb esélyegyenlőségi szervezet, amelynek oktatási és esélyteremtő munkáját a humánus és a gyermekközpontúság jellemzi. Az Alapítvány ugyan berettyóújfalui szervezet, azonban a kistérséghez tartozó települések egészét, így Mezősas települést is lefedi munkája, tevékenysége.

A felvett interjúk alapján a polgármester szerint a településen az egyik prioritás az iskola újraindítása volna. Amennyiben ez sikerülne, a pedagógusok számára szükségesek lennének szolgálati lakások. A jelenlegi 2 önkormányzati lakásból egy gyakorlatilag lakhatatlanná vált, miután kiköltöztek belőle. A másikban egy idős nyugdíjas lakik, mindkét lakás felújítására lenne szükség. Összesen kb. 5 szolgálati lakás kialakítása segítené a településen. Kb. 8 családnak lenne szükség a házaik felújítására.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

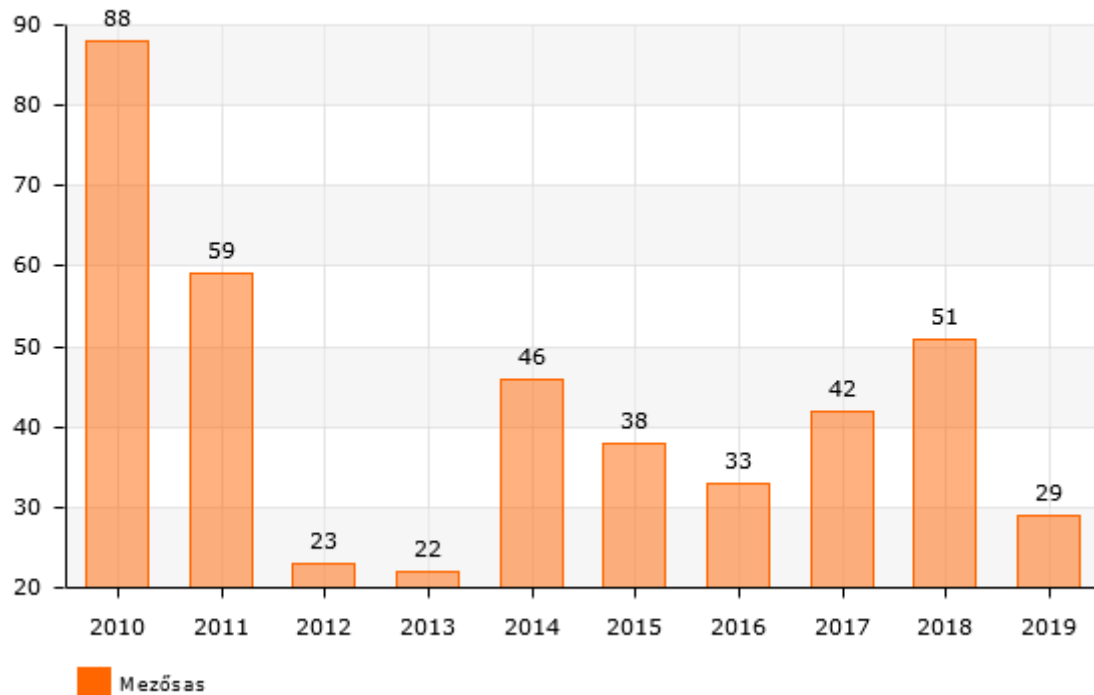
2 A lakosság helyzete

A fejezet tartalma

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

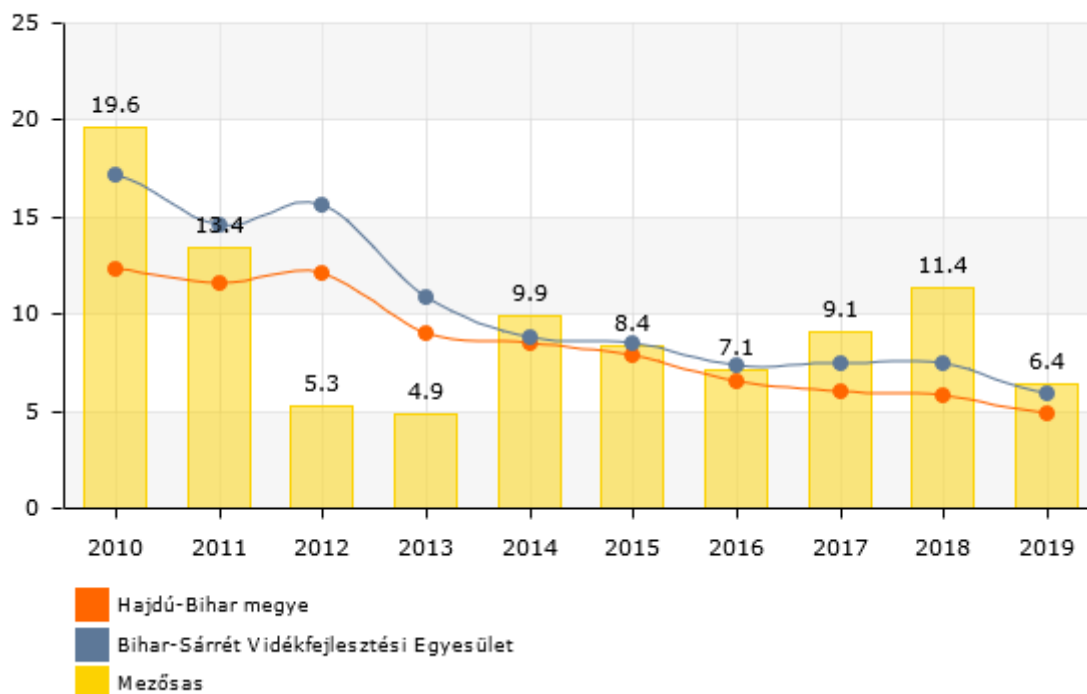
A településen regisztrált munkakeresők száma alacsony (6. sz. ábra). Regisztrált munkanélkülinek az a személy számít, aki a munkaviszony létesítéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik, és oktatási intézmény nappali tagozatán nem folytat tanulmányokat, és öregségi nyugdíjra nem jogosult, valamint rehabilitációs járadékban nem részesül, és az alkalmi foglalkoztatásnak minősülő munkaviszony kivételével munkaviszonyban nem áll és egyéb kereső tevékenységet sem folytat, és elhelyezkedése érdekében az illetékes kirendeltséggel együttműködik, és akit az illetékes kirendeltség álláskeresőként nyilvántart.

(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



6. Sz. ábra - Regisztrált munkanélküliek száma Mezősason (fő)

(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



7. sz. ábra - Nyilvántartott álláskeresők a munkaképes korú népesség körében (százalékában)

A közfoglalkoztatottak létszámát a 3. sz. táblázat részletezi, ami összesítve 12-20% körül alakult 2013 óta.

3. sz. táblázat – A közfoglalkoztatottak létszáma

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *										
Mezősas	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 2. hó
Hajdú-Bihar megye Berettyóújfalui járás										
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	14	21	12	22	8	10	9	13	8	8
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	2	3	-	-	1	0	-	-	-	-

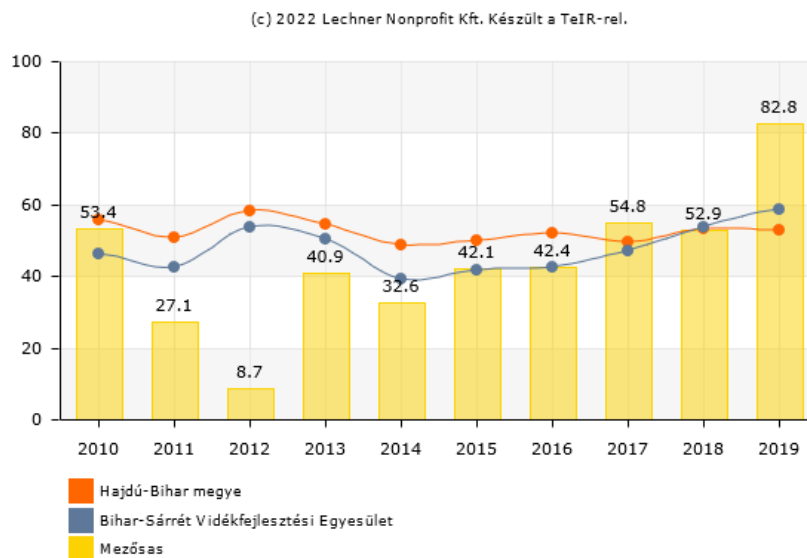
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	51	81	95	74	52	43	32	24	22	21
-- Mezőgazdaság	43	78	74	57	32	22	20	15	14	14
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	1	1	1	1	0	-
-- Szociális jellegű program	8	3	21	16	19	20	11	8	8	8
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	66	105	107	96	60	52	41	37	30	29
Közfoglalkoztatási mutató	16,11%	25,07%	24,81%	22,60%	14,44%	12,92%	10,20%	9,52%	8,38%	8,15%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	27	23	23	17	13	18	14	18	16	24
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	6	7	15	12	8	11	12	12	12	18
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	21	13	15	17	28	22	25	14	19	28
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	54	43	53	46	50	51	52	45	47	70
-- Ebből tartós álláskereső	3	4	7	5	9	16	19	15	17	36
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	13,19%	10,35%	12,28%	10,82%	11,91%	12,47%	12,96%	11,50%	13,07%	19,61%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	412	417	433	425	417	405	400	387	357	357
1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%+	

A foglalkoztatást helyettesítő támogatásban a részesülők számának folyamatos csökkenése az önkormányzati közfoglalkoztatásnak tudható be. A közfoglalkoztatásra egyre kevesebb pénz állt rendelkezésre. Emiatt az önkormányzat minden évben kevesebb dolgozót tudott foglalkoztatni, ezzel pedig egyenesen arányosan nőtt a foglalkoztatás helyettesítő

támogatásban részesülők száma is. Az önkormányzat kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a közfoglalkoztatás keretében diszkriminációmentesen minden támogatásban részesültnek lehetősége legyen szociális ellátás felülvizsgálat jogszabályi feltételek teljesítésére, a szükséges 30 nap időtartamban történő munkavégzésre és annak igazolására.

Szintén a közfoglalkoztatással van összefüggésben az önkormányzathoz, valamint a közös Önkormányzati Hivatal Mezősasi Kirendeltséghez benyújtott pénzbeli és természetbeni támogatások megállapítása iránti kérelmek száma, ami az utóbbi években növekedett. A növekedés nem jelentős mértékű.

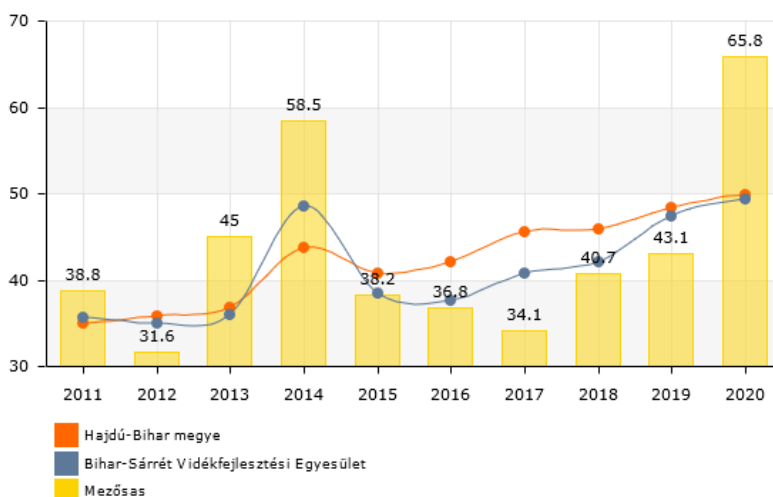
A 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek, vagyis a tartósan munkanélküliek arányát a 8. sz. ábra szemlélteti.



8. sz. ábra - Tartós munkanélküliek aránya (%)

A 45 év feletti regisztrált munkanélküliek aránya az összes munkanélkülieken belül a 9. sz. ábrán látható.

(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



9. sz. ábra – A 45 év feletti regisztrált munkanélküliek aránya (%) – Mezősas

A nyilvántartott álláskeresők számát a településen a 4. sz. táblázat tartalmazza, mely szerint 2022.04.20-án 34 fő tartozott ebbe a besorolásba.

4. sz. Táblázat - A nyilvántartott álláskeresők száma

Hajdú-Bihar megye települései	Nyilvántartott össz. fő	Foly.nyilv. hossz>365 nap	Járadék tip.ell. fő	Segély tip.ell. fő	FHT, RSZS fő	Munkav. korú népes. fő*	Relatív mutató**	Arányszám ***
MEZŐSAS	34	16	3	7	13	357	9,52	2,49

* Munkav. korú népes. fő - a KSH népszámlási ill. népességnylvántartási adatai az előző év január 1-i állapot szerint. (15-64 éves férfiak és 15-64 éves nők száma)

** Relatív mutató - a nyilvántartott álláskeresők a munkavállalási korú népesség %-ában

*** Arányszám - a relatív mutatónak az országos relatív mutatóhoz viszonyított aránya

Megállapítható, hogy Mezősas települést tekintve a munkavállalási korú népességhez viszonyítva a nyilvántartott álláskeresők aránya 2013-2019 években 10-12% volt, és jelenleg stagnáló értéket mutat. A térség településeihez képest Mezősas foglalkoztatottsági mutatói az elmúlt években nőttek a jövedelmi helyzet adottságai jobbak.

A településen készített interjúk során megerősítették, hogy a helyi és környékbeli munkalehetőségek száma korlátozott. A településen nincs szakképzett munkaerő sem hajlandóság a szakképesítések megszerzésére. A nyugdíjasok aránya 40-60%-ra becsülhető, az aktívan dolgozó népesség kb. 15-20%-ra tehető.

A munkavállalási kedv is alacsony, ennek ellenére munkahelyteremtésre szükség van.

A munkalehetőségek terén az önkormányzati állásokon kívül önkormányzat a közmunka programban tudja foglalkoztatni a lakosokat. Közmunkából kb. 35-40%-a él a

munkakorú lakosságnak. Majdnem minden jelentkezőt el tudnak helyezni a közmunkában, megközelítőleg 5-10% azon személyek aránya, akik egészségügyi problémák miatt közmunkára alkalmatlan. A közfoglalkoztatás jellege tartós, éveken át ugyanazok az emberek vállalják. A közfoglalkoztatást is érinti az alacsony teljesítmény, például amikor kamilla szezon van, a közmunkások inkább táppénzre mennek, hogy a kamillát napszámba tudják szedni.

A közfoglalkoztatásban a férfiaknak leginkább fűkaszálás a feladata, a temető rendben tartása, valamint a helyi kiskertekben palántázás, uborka, paprika, hagyma stb. termesztése a feladatuk. Ezeket a termékeket árusítják is a polgármesteri hivatal udvarában.

A magánszférában van néhány munkaadó, a Bagdi Birtok KFT. az egyik legjelentősebb mezőgazdasági termelőüzem. A helyi kocsmában és a két boltban is van néhány főnek munkalehetőség. Pár család mezőgazdasági tevékenységet folytat és állattartással is foglalkoznak, ahol átlagban 1-2 főt alkalmaznak. Sok esetben ez alkalmi munka.

Berettyóújfalu közelében van egy nagyobb farm, ahová szintén járnak el emberek dolgozni. Berettyóújfalu közelsége az ottani munkahelyek elérhetőségét teszi lehetővé, de ott is kevés a munkahely. A faluba nem járnak céges buszok sem, hogy embereket elvigyék dolgozni.

Az eladósodás jelentős mértékű a településen. Az interjúk során szerzett becslések szerint a pénzintézetektől felvett hitelek 20-25%-a bebukott. A roma lakosságra banki hitel nem jellemző. Nagyon valószínű, hogy uzsora van a településen, de erre csak következtetni lehet, amiként a CSOK-os házak, pénzek megszerzésére is. A közmű adósságok aránya kb. 20-30% lehet, de nehéz pontosan megítélni, mivel sokan előre fizetős órával rendelkeznek. A településen végrehajtás alatt álló ingatlanról a megkérdezett szakembereknek nem volt tudomása.

A fejezet következtetései

A településre a minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok a jellemzőek: általában megélhetési gondokkal küzdő családok, de vannak olyan tagok, akik valamilyen szintű munkát végeznek, rendszerint közmunkát, alkalmi vagy idegymunkát. A szakképzés jellemzően hiányzik, a munkavállalói kedv is alacsony.

3 A lakásállomány helyzete

A fejezet tartalma

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

Mezősas lakásállománya a hivatalos adatok szerint 302 lakást tartalmaz (10. sz. ábra). A megkérdezett helyi szakemberek a lakóházak számát a hivatalos adatokkal szemben kisebbre becsülték, kb. 200 körülire. Ebből 10-15 lakás lehet üresen a településen.

Az üres házak 70%-a még jó állapotban van, összesen 10-12 nagyon rossz ház van és csak 2 lakhatatlan. A rossz állagú ingatlanok a település minden utcájában, elszórtan fordulnak elő.

Életveszélyes házban senki sem lakik, de a településen elvétve akad ilyen ingatlan.

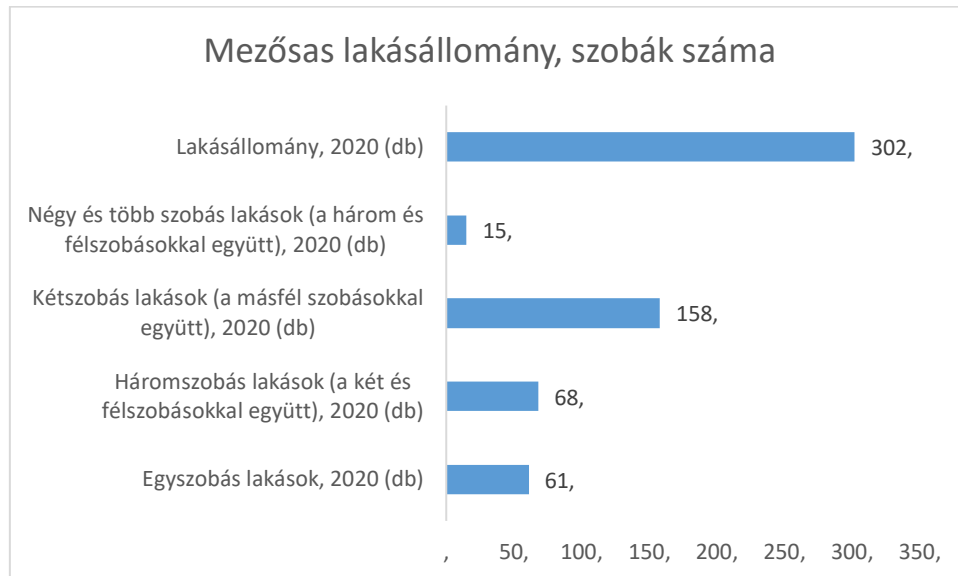
Üres telek is van, kb. 10 darab, ezek is szétszórtan a településen helyezkednek el, de a romok nincsenek mindenhol eltakarítva. Az elmúlt 5 évben nem épültek új lakások. Az ivóvíz a lakások kb. 20%-ba nincs bevezetve, de nehéz megítélni, mivel nagyon sokan kútról hordják a vizet, mert spórolnak. A településen még 4 utcába nincs bevezetve a víz. A hátralék miatt kikötött vagy leszűkített vezetésekről nem állt rendelkezésre adat. WC és fürdőszoba a lakások 20-35%-ban nincs. Az áramellátás szinte teljes körű, minimális lehet azon háztartások száma, ahol lekötötték, mivel gyakoriak az előre fizetős villanyórák.

A gáz több helyen ki lehet kötve, mert a korábban megvásárolt lakások nagy részében volt gáz, de a számlákat nem tudták fizetni. Télen gyakran lehetett látni, hogy nem törődtek a fogyasztással, majd ennek következtében a gázt lekötötték. Ilyen esetekben áttértek a fatüzelésre.

A nagyon rossz állagú, statikailag gyenge és egészségtelen házak száma talán 10-15 lehet, ebből 1-2 bontásra szorulna.

A rosszabb minőségű lakások közül még felújítással kb. 30 alkalmassá tehető, a modernizálható és elfogadható színvonalra hozható házak száma 30-40 lehet.

A felújítás nem jellemző, amikor egy ingatlan romossá válik, akkor másik üresen állóba költöznek át.



10. sz. ábra - Lakásállomány

A településen felvett interjúkból kiderült, hogy az utóbbi években több család is falusi CSOK-kal vásárolt ingatlant. Ezekből az ingatlanokból 6-7 darab egy helyi roma nemzetiségű vállalkozóhoz került, de arra vonatkozóan nincs adat, hogy ez miként történt. Ebben az évben költözött be Romániából 4 gábor cigány család, 10 gyerekkel és 8 felnőttel. Ők a főutcán vásároltak 4 házat. Az újonnan beköltözött gábor cigányok meszelni szoktak és tisztábban tartják a környezetüket, mert erősen vallásosak.

A lakhatási használati jog tekintetében az interjúk alapján következő becslések állnak rendelkezésre: Családnál, rokonoknál, vagyis szívességi lakásokban kb. 10 család élhet. Talán 10 család van jelenleg, akik szívességi lakáshasználatban laknak. Egyes becslések szerint albérletben 3-4 család lakik, más becslések szerint ezen családok száma 6-8 körül lehet. Önkormányzati bérletben az egyik önkormányzati házban jelenleg egy nyugdíjas él, de korábban volt egy másik család is, akik kiköltöztek, és a gyerekek is átmeneti nevelésbe kerültek. A kiköltözés után a házat nagyon rossz, lelakott állapotban hagyták. Túlzsúfolt lakásokban élők a településen nem jellemzők, de vannak nagy létszámú családok. A településen sok olyan ház van, amely felújítható lenne. A szocpolos kedvezményekből épített házak hamar leromlottak, de még szintén felújíthatóak lennének.

A családsegítő szerint a településen 16 védelembe vett gyerek van, akiknek a lakhatási körülmények is nagyon rosszak.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	2
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	5
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	30
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	30-40

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.

- (1) A település **pozíciója közepes**, a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el, valamint kevés a munkalehetőség. A népesség előregedő és csökkenő tendenciát mutat.
- (2) A **szegregáció** nem jellemző, bár vannak hátrányos helyzetű családok.
- (3) A **közművek** elérhetőek szinte minden utcából, villamos energia minden háztartásban van, az ivóvíz a lakások kb. 20%-ba nincs bevezetve. A családoknál vannak adósságból fakadó lekötések a víz és gázszolgáltatást illetően, a villamos energiához előre fizetős mérőórákon keresztül biztosított a hozzáférés.
- (4) A jellemző **lakhatási jogcímek** viszonylag tisztázottak, a legtöbb ingatlan saját tulajdonú, a magánbérletek aránya minimális. Önkormányzati bérleti jogviszonyban 1 személy él, összesen két ingatlan áll rendelkezésre, amiből az egyik lakhatatlan, a másik is felújításra szorul. Kényszervégrehajtás jelenleg nincs folyamatban a településen. A településen több üres lakások is található.
- (5) A **túlszűfoaltság** nem jelent problémát a településen, bár vannak nagy létszámú családok.
- (6) Az **eladósodottság** jellemző sok család körében. Az adósságok jelentős része kapcsolódik a lakhatási költségekhez, uzsorához és egyéb kölcsönökhöz.
- (7) A lakóházak többnyire felújításra szorulnának, a lakhatásra nem alkalmas, kritikus állapotban lévő épületek száma alacsony, életveszélyes házban nem él senki. Új házakat nem építettek az elmúlt 5 évben, a felújítás ritka, a lelakott házakat inkább lecserélik még lakhatókkal.
- (8) **Az eladó ingatlanokra** vonatkozóan nem áll rendelkezésre.

5. sz. Táblázat - Család-lakáshelyzet mátrix

Családtípusok	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
Lakástípusok					
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	3			
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni		10			
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		30			
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		30-40			
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

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 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.

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

- **Eladósodottság kezelésének bevezetése:** a településen nincs adósságkezelési program. Ennek bevezetése enyhítést hozhatna számos család életében, akik elsősorban kisebb összegű, nagyon magas kamatú és gyors hitelekhez folyamodtak. Az adósságkezelési program kialakítása érdekében a családokban tudatosítani kellene, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat. A hivatalosan fennálló adósságok jelentősen gátolják a bejelentett munkavállalást, hiszen a legális jövedelem megjelenésével rögtön megindul a tartozások levonása a fizetésből. Éppen ezért mind a hivatalos, mind az informális adósságokat kezelnie kell a programoknak. 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. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.

- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** a településen a tulajdonviszonyok többsége rendezett, a lakóházak túlnyomó többsége magántulajdonban van. A jogi tanácsadás pár családon segíthetne, ezért, mint beavatkozási irány, csak másodlagosan, kiegészítő jelleggel javasolt.

Lakhatási programok:

- A **közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás támogatása:** elsősorban a víz- és gázszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyórák felszerelése megtörtént. A lakások hozzáférnek az ivóvíz és villanyáram szolgáltatásokhoz, a csatornahálózat kellene kiépíteni.

- 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 is részt vesznek a munkálatokban. A program első lépéseként a részvételi és együttműködési hajlandóságot szükséges felmérni a családok körében.

- Bérlakásfejlesztés tekintetében:

Bérlakások a településen szolgálatot teljesítő szakemberek számára: a település szintjén szükséges lenne néhány szakember jelenléte, például az iskola újraindításához a pedagógusoknak volna jó kialakítani 5-8 szolgálati lakást.

- Lépcsőzetes mobilitás kialakítása: a rosszabb minőségű, de még felújítható lakásokban élők mobilizálhatóak lehetnek a magasabb komfortfokozatú lakásokba, míg az ő volt lakásaikba a kritikus lakáshelyzetben élő családok költözhetnének.

- Családok mobilizálása a településen kívüli másik, jobb pozíciójú, a munkaerőpiaccal vagy munkaerőpiachoz lényegesen közelebb elhelyezkedő településre: a célcsoportot olyan családok képezhetik, akik képesek élni a jobb munkalehetőségekkel.

1. Kríziskezelés szintje:

- a. Azonnali életveszély miatt beavatkozást igénylő családok (a lakás fizikailag életveszélyes, azonnali kiköltözés szükséges).
- b. Fennálló veszélyeztetés kockázata miatt beavatkozást igénylő családok (a családi/emberi kapcsolatok a család egy részének azonnali kiemelését teszik szükségessé).
- c. Tartósan beteg családtag ellátására alkalmatlan lakhatási helyzetben élő családok.

2. Stabilizáció szintje:

- a. Szubstandard de még felújítható lakásban élő család bizonytalan jogi helyzetben.
- b. Eladósodott család saját vagy más tulajdonban, amely állapota még 5-10 évig lakható kisebb javításokkal.
- c. Az önerőből történő fejlesztéseket megfizetni nem, de (amennyiben ez a fejlesztés eredménye) magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok.

3. Mobilizáció szintje:

- a. Az önerőből történő tulajdonszerzést megfizetni nem képes, de magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok a településen belül;
- b. Az önerőből történő tulajdonszerzést megfizetni nem képes, de magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok a településen kívül.

4.3 Diagnózis alapú javasolt programok

A lakhatási helyzet javításának módszerei a lakhatási feltételek stabilizálást szolgálják szoft programokkal és bérlakásfejlesztéssel.

- Szoft programok:
- adósságkezelés;
- magántulajdonú lakások fejlesztése a legszükségesebb karbantartási munkák elvégzésével, lakások komfortosítása és felújítása – 8 lakás felújítása.

- Bérlakásfejlesztés:
- a meglévő 2 önkormányzati bérlakás felújítása elsődleges volna;
- szolgálati lakások kialakítása: 5 lakásra lenne igény;

A helyi bérlakásfejlesztési igények nagyságrendjét növelő és csökkentő tényezők (6. és 7. sz. táblázatok):

6. sz. táblázat - A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők

település közlekedési összeköttetései	Helyi szinten megfelelőek, a nagyobb városok közel vannak
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Nincs beütemezve, de tervezetek léteznek.
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Két önkormányzati bérlakás.
közműinfrastruktúra	Közműellátottság megfelelő.
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	Az ingatlanok magántulajdonban vannak.
uzsora	Uzsora feltehetően van.
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	Az alapellátást szolgáló intézmények elérhetőek, de az iskola működését beszüntették.
szegregátumok relatív mérete a településen	Nincs szegregátum.

7. sz. táblázat - A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás
lehetőségeit csökkentő tényezők

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	Nincs adat
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Nincs adat
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	Nincs szegregátum.
térségi növekedési centrum	Berettyóújfalu, Debrecen
a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	Nincs adat
fogadó település(ek) magas árszínvonala	Nincs adat.

8. sz. Táblázat - A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés 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 településrészben, 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 telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

9. sz. táblázat - A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálási céljának nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján

	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

5 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

Ez a fejezet már „csak” a bérlakásprogramra 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.

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)				
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)				
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen				

--	--	--	--	--