

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Mike

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

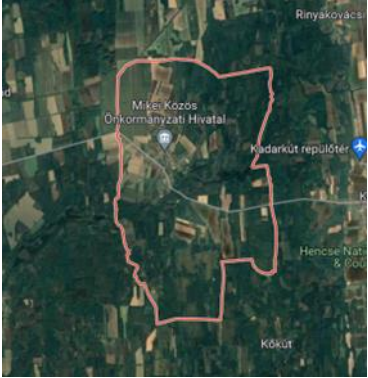
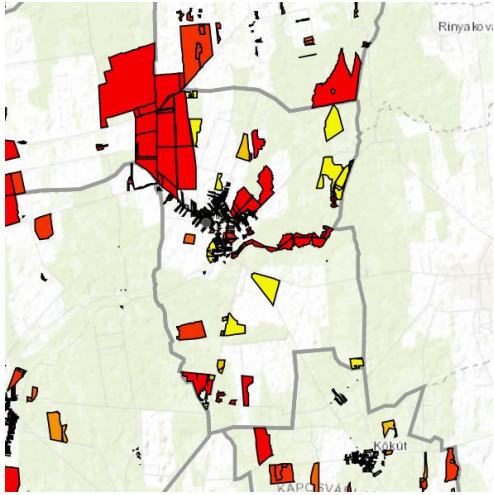
## Mike

Somogy megye

Kaposvári járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p><b>Terület: 32,41 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépesség: 637<sup>1</sup></b> <b>Jogállás: község</b> <b>Járás: Kaposvári</b> <b>Megye: Somogy</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> <b>IGEN/NEM</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> <b>IGEN/NEM</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	<p>nincs</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

<sup>1</sup> 2022. január 1. Forrás: <https://nyilvartarto.hu/hu/statisztikak?stat=kozerdeku>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Mike	
Megye	Somogy	
Járás	Kaposvári	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	548	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	90%	
15 év alattiak aránya (2021)	16,6%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	72%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	21%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	107%	
Lakásszám (2011)	251	
Üres lakások száma (2011)	34	
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)	35	
Lakások száma (2019)	252	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	237	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	241	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	
WC nélküli lakások száma (2011)	46	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	0	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	525697 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	107%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1125000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	18	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	

# 1. A település leírása

## 1.1. A település pozíciója

A Baranya, Somogy és Tolna megyék alkotta dél-dunántúli régió a maga 14 169 km<sup>2</sup>-es kiterjedésével hazánk legnagyobb területű régiója, ugyanakkor az ország legritkábban lakott térsége (66,4 fő/km<sup>2</sup>), valamint az ország leghátrányosabb helyzetű területeinek, településeinek jelentős része is ezen a területen található. A régiót közlekedés-földrajzi szempontból több irányba is perifériális elhelyezkedés jellemzi, a régió nagy része Magyarország aprófalvas térségei közé tartozik (Ormánság, Belső-Somogy). A régió kedvezőtlen településszerkezete egy szintén kevésbé optimális közlekedési helyzettel párosul, mely tovább súlyosbítja a városhálózat fejletlenségéből és az aprófalvak-, kistelepülések nagy arányából eredő hátrányokat. A régió 655 településének több, mint fele (346) aprófalva, amelyekben a lakosság 10%-a él, Baranya megyében az 500 fős lakosságszám alatti aprófalvak aránya közel 70%, míg Somogyban ugyanez az arány 44%, Tolna megyében pedig 28%. Az aprófalvas településszerkezetet rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezet veszi körül, a régió városai között a kisvárosok dominálnak, a középvárosok hiánya jellemzi a területet, Kaposvár, Pécs és Szekszárd valós térségi központi funkciókat betöltő települések, amelyek mindegyikében megindult az agglomerálódás és a szuburbanizációs folyamat. A régió 24 kistérsége közül 9 hátrányos helyzetű, további 9 pedig leghátrányosabb helyzetűnek minősül (<http://www.terport.hu/regiok/magyarorszag-regioi/del-dunantuli-regio>).

2021-ben Somogy megyében többen születtek, de többen is haltak meg, mint az előző évben. Az elhunytak száma a megyében emelkedett a második legnagyobb mértékben. A természetes fogyás a megye népességét 2899 fővel csökkentette. Az országos folyamatokkal ellentétben a foglalkoztatottak száma csökkent (2,4%-kal), a munkanélkülieké pedig emelkedett (47%-kal) az egy évvel korábbihoz képest. A megyei foglalkoztatási arány (55,0%) a legalacsonyabb volt, és a munkanélküliségi ráta (5,0%) is kedvezőtlenebb volt az országos átlagnál. A megyében működő vállalkozások, beleértve a mikro-, kis- és középvállalkozásokat is, fontos szerepet játszanak a megyében a foglalkoztatás területén, a megye foglalkoztatási szerkezetében nincs domináns ipari foglalkoztató, illetve domináns külföldi tulajdonú vállalkozás. Somogy megyében a nyilvántartott álláskeresők aránya 8,4% volt a munkaképes korú lakossághoz viszonyítva 2020. második negyedévében, amely a dunántúli megyék közül a legmagasabb érték (Somogy Megye Területfejlesztési Koncepciója, 2021). A teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete 8,8%-kal magasabb volt, mint egy évvel korábban. Összege (352 ezer forint) nem érte el az országos átlagot (439 ezer forint). A telephelyi adatok alapján az ipar 2021. évi teljesítménye 4,6, a megyei székhelyű építőipari szervezetek termelése 24, a beruházások volumene pedig 9,2%-kal emelkedett az előző évihez képest. Az év folyamán 54%-kal kevesebb lakást vettek használatba, mint egy évvel korábban, a lakásépítések népességre vetített száma nagyjából az országos átlag körül alakult (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/megy/214/index.html>).

A Kaposvári járás területileg Magyarország legnagyobb járása (1 591,36 km<sup>2</sup>), mely népességét tekintve is az élen jár, a második legnépesebb járásként tartják számon (117 492 fős lakosság számmal, a régiós arányt meghaladó 74 fő/km<sup>2</sup> népsűrűséggel), mely 78 települést foglal magába. A járásban mindössze négy városi rangra emelkedett település található, Kaposvár, Igal, Kadarkút és Nagybajom, a járásban található települések közül mindössze 15 lakosság száma haladja meg az 1000 főt, a járásra tehát, ahogyan a régióra is, az aprófalvak túlsúlya jellemző, amelyek a legtöbb feladatot csak egymással társulva képesek ellátni. Infrastrukturális szempontból a térség helyzete kedvező, hiszen bár a főváros 180 km-re található, mégis elérhető közelségben van több fontos nagyváros, megyeszékhely (Pécs, Szekszárd, Zalaegerszeg), illetve a Balaton 50 km-es távolsága és a folyamatos útépitések kiemelik a térséget. Kaposvár, mint megyeszékhely a szerepkörének megfelelő teljes közigazgatási, oktatási, egészségügyi, kulturális, sport intézményi ellátottsággal rendelkezik, és a megye gazdaságának központja. A járás gazdasági-társadalmi fejlettségének mutatói azonban Kaposvár nélkül az országos átlag alatti szintet mutatnak, a települések több, mint fele (40 község) a lakosság szám nem éri el az 500 főt és további 19 település is az 1000 fő alatti aprófalvak kategóriájába tartozik. Az aprófalvak problémái a térségben hatványozottabban jelentkeznek. A települések részben a közlekedési főutak mentén, részben azoktól 6-8 km-es távolságra helyezkednek el, az infrastrukturális hiányosságok a településszerkezetet kisebb, 3-5 községes csoportokra tagolják, amely településcsoportoknak egy-egy falu képezi a kialakult természetes központját. A települések több mint egynegyede zsáktelepülés (A Kaposvári, 2015). Bár a települések között jelentős különbségek vannak, általánosságban jellemzi a területet a kedvezőtlen munkaerőpiaci környezet (mind kínálati, mind keresleti oldalról), a rossz infrastruktúra, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlőtlenségei, valamint, az elmúlt évtizedek kedvezőtlen demográfiai folyamatainak köszönhetően a falvak jelentős részének elöregedése, gettósodása, azaz etnikai és társadalmi homogenizációja (Fábián, Kolosi, Róbert, 2000).

A terület egy nagyobb földrajzi egységébe ágyazódva, Somogy megyében, a Kaposvári járásban, hasonló körülményektől meghatározottan helyezkedik el Mike. Kaposvártól mintegy 23 kilométerre délnyugatra fekszik, a megye középső részén; a legközelebbi város a tőle keletre elterülő Kadarkút. Központján a Kaposfő és Lábod közti 6616-os út vezet keresztül, ezen érhető el Kaposvár és Nagyatád, a 61-es és a 68-as főutak felől is. Mike település hátrányos helyzetben, térségi pozíciója kedvezőtlen, a tömegközlekedéssel való megközelíthetősége nehézségekbe ütközik, közlekedés szempontjából az úgynevezett műszakos járat csak Kaposvár irányába van, Nagyatád felé nincs. A két városban van lehetőség munkakeresésre, de mivel a távolság nagy, a munkáltatók nem veszik fel a dolgozókat, mivel nem fizetik részükre a bérleteket. Helyi beruházás, vállalkozás nincs, tehát a foglalkoztatáshoz való hozzáférés esélye nagyon csekély a településen.

1. számú táblázat: A foglalkoztatáshoz való hozzáférés esélyeinek helyi potenciálja a közlekedés szempontjából (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

	elérhetőség átlagos ideje autóval	autóbusz járatpárok száma munka-napokon	átlagos utazási idő autóbuszsal	vonat járatok átlagos száma munkanapokon	átlagos utazási idő vonattal	Kerékpár títton való megközelít- hetőség	átlagos utazási idő kerékpáron
Legközelebbi centrum	15 perc	10 db	30 perc	0	0	0	0
Megye-székhely	31 perc	12 db	67 perc	0	0	0	0
Főváros	183 perc	10 db	300 perc	0	0	0	0

A település vonatkozásban Budapest, mint munkalehetőség napi szintű megközelítése nem vehető figyelembe a nagy távolság miatt. A településen elmondható, hogy vonattal való közlekedésre lehetőség nincs és kiépített kerékpárúttal sem rendelkezik (HEP, 2020). Mivel tehát tömegközlekedési lehetőséggel kedvezőtlenül ellátott, a közlekedés leginkább személygépjárművel megoldható. A településen 168 természetes személy által működtetett gépkocsi található, ami a település lakosságához viszonyítva egészen jónak mondható (TEIR, 2020).

A község demográfiai összetétele a peremhelyzetben lévő települések mintázatát követi, a magas gyermekszám és az alacsonyabb idős korosztály tekintetében, hiszen a hazai átlaghoz képest közepesen magas a 0-18 éves korosztályba tartozók száma (141 fő), valamint igen alacsony a 65 éves és idősebbek létszáma (76 fő).

A településen 252 lakóingatlan áll, melyek közül a 2011. évi népszámlálás adatai szerint 34 nem lakott épület volt. A lakások 76%-a komfortos (76 db összkomfortos és 117 db komfortos), kicsit több, mint 20%-a pedig komfort nélküli (28 félkomfortos és 29 komfort nélküli). Vezetékes ivóvíz nincs minden lakóingatlanban, de az 252 lakóingatlanból 240 rendelkezik vezetékes vízzel, ami kiemelkedően jó arány, illetve vízöblítéses wc 206 ingatlanban van. A település majdnem összközműves, a szennyvíz szolgáltatás nem került kialakításra. Mikén minden út burkolt. A lakások között a két- és háromszobás lakások vannak túlsúlyban, az összes ingatlanból 112 három- és 110 kétszobás található, emellett pedig 19 egyszobás és 20 négyszobás ingatlan regisztrálható a településen (TEIR, 2020).

A településen található házak 83%-a a 70-es éveket megelőzően épült (KSH, 2011), felújítások előfordulnak, azonban új házépítés az utóbbi években, évtizedben nem valósult meg, 2000 és 2011 között mindössze 8 lakás épült, a lakásállomány állapota az elmúlt években állandó. A település ezen mutatóit tekintve jobb helyzetképet mondhat magáénak, mint a környező települések, a település összközműves, illetve magas a legalább komfortos lakások száma.

A település lakosságmegtartó erejét jelentősen befolyásolja a szolgáltatások és a közintézmények alacsony vagy magas száma is. A település kedvezőbb helyzete itt is megmutatkozik, hiszen számos szolgáltatás jelen van a községben.

A településen a szociális alapszolgáltatások a Kaposmérői Szociális Alapszolgáltatási Központon keresztül biztosítottak. A házi orvosi és a házi gyermekorvosi ellátás tekintetében a község teljes közigazgatási területe egy körzetet alkot, a házi orvos heti egy alkalommal rendel a településen. Az alapellátások közül egyedül a fogorvosi alapellátás esik a településen kívül, a betegeknek a szomszédos kisvárosba, Kadarkútra kell utazniuk az ellátás igénybevétele céljából. A távolság maximum 8 km, a tömegközlekedés kiépített. Az alapellátáshoz kapcsolódó házi orvosi, házi gyermekorvosi ügyeleti ellátás tekintetében a Község teljes közigazgatási területe szintén egy körzetet alkot, az ügyelet székhelye Kaposvár. A védőnői ellátás is egy körzetre épül, székhelye Kadarkúton található, a védőnő heti rendszerességgel kijár a településre. A településen 32 férőhelyes óvoda működik, ami nincs teljes kapacitáson kihasználva. A településen bölcsőde nincs. Az általános iskolások 4. osztályig járhatnak a településre. Az óvoda és az iskola lefedi a normál munkaidőt, így ezzel segítséget nyújt a szülők munkavállalásának (HEP, 2020). A településen bolt, posta és dohánybolt is működik, gyógyszertár azonban nem elérhető helyben (TEIR, 2020).

Az 1971-ben kormányhatározatként megszülető Országos Településhálózat-fejlesztési Konceptió a magyarországi településeket funkciójuk szerint osztályozta, kialakítva ezzel egy hierarchikus rendet, melyben tizenegy szint különíthető el. A koncepció hazánk településeinek kétharmadát a tizenegy fokú skála utolsó „egyéb” vagy „szerepkör nélküli település”

kategóriájába sorolta. Ez a folyamat hosszú távon számos esetben olyan hátrányos helyzetű, szélsőséges forgatókönyv megvalósulása esetén gettósodó kistérségek létrejöttét is okozta, melyekre a szociális, etnikai és térbeli hátrányok kombinációja jellemző. Ezen települések hátrányos helyzetét mind földrajzi elhelyezkedésük, gazdasági helyzetük, infrastrukturális jellemzőik, mind pedig a helyi társadalmi problémák kumulálódása jelenti. Az egyes települések helyzetét fokozatosan rontja a lakosság jobb helyzetben levő részének elvándorlása, mely a társadalmi problémák további súlyosbodását okozza.

A települések demográfiai helyzetét két fő folyamat határozza meg: a természetes szaporodás és a vándorlási egyenleg. A 2011. évi népszámlálás eszmei időpontjában, október 1-jén Somogy megyében 316 ezer fős lakónépességet írtak össze, 5,7 százalékkal kevesebbet, mint 2001-ben. A népességszám csökkenése teljes egészében a természetes fogyásból származott, a legutóbbi két census között eltelt évtizedben a halálozások száma több mint 19 ezerrel meghaladta az élveszületéseket. A jelentős mértékű természetes fogyást a belföldi vándorlásból származó mindössze 50 fős nyereség alig enyhítette, így a bő egy évtized alatt 19,1 ezer fővel fogyatkozott a megye lakosainak száma (KSH, 2013).

Mike népességszámának változása is hasonló tendenciát követ, a község lakónépességének száma 2017-ben 599 fő volt, ami 2012 óta, mérsékelten ugyan, de folyamatosan csökken (HEP, 2020).

2. számú táblázat: A lakónépesség számának alakulása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	Fő	Változás
2012	635	bázis év
2013	617	97,2%
2014	614	99,5%
2015	609	99,2%
2016	589	96,7%
2017	599	101,7%

A népességfogyás 2019-et követően is folytatódott, a TEIR adatai alapján 2020 december 31.-én a lakónépesség már csupán 548 fővel, az előző éveknél alacsonyabb szinten állt meg (TEIR, 2020).

A jobbra általános népességcsökkenési folyamat nem érintette egyformán a kistérség településeit, különböző népesedési típusok jöttek létre a 70-es éveket követően, amikor a települések közel felében a születések száma még meghaladta a halálozásokét. A természetes demográfiai folyamatok mellett szinte minden település, így Mike is veszteségeket szenvedett és szenved napjainkban is a ki- és beköltözések egyensúlytalanságának köszönhetően, ugyanakkor a természetes szaporodás is negatív tartományba lépett az elmúlt években több alkalommal is.

3. számú táblázat: Élveszületések és halálozások számának alakulása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	Éveszületések száma	Halálozások száma	Természetes szaporodás (fő)
2012	6	7	-1
2013	7	9	-2
2014	3	15	-12
2015	8	12	-4
2016	7	11	-4
2017	8	11	-3

A halálozások és éveszületések egyenlege a 2012-2017 közötti időszakban ingadozónak mondható, azonban minden évben negatívba fordult az egyenleg, ami ezt követően, 2020-ban is így maradt, hiszen ekkor az éveszületések száma 7, míg a halálozásoké 11 volt (TEIR, 2020). A természetes fogyás tehát ezen mutatók alapján alacsony szinten ugyan, de állandósulni látszik.

A negatív demográfiai egyenlegből fakadó természetes fogyást a ki- és beköltözések pozitív egyenlege tudná ellensúlyozni, illetve, tudjuk azonban, hogy a népességszám csökkenő tendenciát mutat, így valószínűleg a születések és beköltözések száma mégsem tudja ellensúlyozni a halálozások és az elvándorlások számát.

4. számú táblázat: A vándorlások egyenlegének alakulása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	Állandó jellegű odavándorlás	Elvándorlás	Egyenleg
2012	29	27	2
2013	17	29	-12
2014	26	22	4
2015	19	19	0
2016	22	40	-18
2017	30	29	1

A vándorlások egyenlege tehát több évben is negatív értékeket vesz fel, így a kismértékű természetes fogyással vagy éppen szaporodással együtt is népességfogyást eredményez. A vándorlások egyenlege 2020-ban ezzel összhangban negatív tartományban volt, a belföldi elvándorlások száma (57 fő) ebben az évben is meghaladta az odavándorlásokét (51 fő) (TEIR, 2020).

A település korfája kismértékben előregedő tendenciát tükröz (bár a középkorosztály létszáma igen magas), a településen a 0-14 éves korosztály létszáma 2020 december 31-ei adatok alapján 117 fő, a 15-17 éveseké 24 fő, a 18-59 éveseké 369 fő, míg a 60 év felettieké 124 fő az állandó lakosság körében. Az öregségi index, mely megmutatja az adott területen lakóhellyel rendelkező 65 felettiek számát száz 0-14 évesek létszámára vetítve, kirajzolva ezzel a település előregedésének mértékét.



5. számú táblázat: Öregedési index 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	65 év feletti állandó lakosok száma (fő)	0-14 éves korú állandó lakosok száma (fő)	Öregedési index (%)
2012	79	136	58,09%
2013	84	127	66,14%
2014	77	121	63,64%
2015	75	122	61,48%
2016	76	116	65,52%
2017	73	116	62,93%

Az utóbbi évek adatai alapján a 65 év feletti állandó lakosok száma stagnál vagy csökken és relatíve jelentősen alatta marad a 14 év alatti lakosság számának. Az öregedési index fiatalodó tendenciát jelez, hiszen a fiatalok aránya magasabb a népességben belül, a mutató értéke jóval száz alatt marad. Mikén a népszámlálás során mindössze 45 fő, vagyis a település 7%-a vallotta magát romának, azonban tudható, hogy a népszámlálási adatok ebben a kategóriában különösen erősen torzítanak, így a valós arány ennél magasabban lehet. A településen Roma Nemzetiségi Önkormányzat működik.

A település önkormányzata elkötelezett a fejlesztések megvalósítása, fejlesztési források igénybevétele mellett, melynek legjobb bizonyítéka, hogy az elmúlt években számos hazai és az Európai Unió által finanszírozott programon vettek részt, melyek között infrastrukturális és humán erőforrás fejlesztését célzó konstrukciók egyaránt megtalálhatóak voltak. A település az elmúlt öt évben elsősorban a települési infrastruktúra felújítása érdekében nyújtott be pályázatot főpályázóként. A jellemzően Magyar Falu, TOP, BM pályázatok révén energetikai korszerűsítések, közintézményi felújítások zajlottak, emellett az utak burkolása is maradéktalanul megvalósulhatott. A települési önkormányzat által saját erőből, illetve pályázati támogatásból megvalósított beruházások kis volumenűek, azok a település foglalkoztatási helyzetét nem befolyásolják (HEP, 2020). Az utóbbi időszak legfontosabb pályázata az alábbiak:

- TOP-5.3.1-16-SO1-2017-00013 „Értékmegőrzés a Kapos-Rinya mentén” (Össztámogatás: 57 438 624 Ft)
- Magyar Falu Program – MFP-OUF-2019 „Óvoda udvar” (4 999 566 Ft)
- KÖFOP-1.2.1-VEKOP-16-2016-00605 „MIKE KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT ASP KÖZPONTHOZ VALÓ CSATLAKOZÁSA” (5 996 614 Ft)

A település 2022-ben csatlakozik a Felzárkózó Települések Programhoz, a településen a Jelenlét Pont kialakításának tervezése folyamatban van, a Program megvalósítója a településen a tervek szerint a Magyar Máltai Szeretetszolgálat lesz.

**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 útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő;

**...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.

**1.2. A település szerkezetének leírása**

A településen 252 lakóingatlan áll, melyek közül a 2011. évi népszámlás adatai szerint 34 nem lakott épület volt. A lakások 76%-a komfortos (76 db összkomfortos és 117 db komfortos), kicsit több, mint 20%-a pedig komfort nélküli (28 félkomfortos és 29 komfort nélküli). Vezetékes ivóvíz nincs minden lakóingatlanban, de az 252 lakóingatlanból 240 rendelkezik vezetékes vízzel, ami kiemelkedően jó arány, illetve vízöblítéses wc 206 ingatlanban van. A település majdnem összközműves, a szennyvíz szolgáltatás nem került kialakításra. Mikén minden út burkolt. A lakások között a két- és háromszobás lakások vannak túlsúlyban, az összes ingatlanból 112 három- és 110 kétszobás található, emellett pedig 19 egyszobás és 20 négyszobás ingatlan regisztrálható a településen (TEIR, 2020).

A településen található házak 83%-a a 70-es éveket megelőzően épült (KSH, 2011), felújítások előfordulnak, azonban új házépítés az utóbbi években, évtizedben nem valósult meg, 2000 és 2011 között mindössze 8 lakás épült, a lakásállomány állapota az elmúlt években állandó. A település ezen mutatóit tekintve jobb helyzetképet mondhat magáénak, mint a környező települések, a település összközműves, illetve magas a legalább komfortos lakások száma.

6. számú táblázat: A lakásállomány jellemzőinek változása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	Lakásállomány (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Bérlakás állomány (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Szociális lakásállomány (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlanok (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma
2012	251	0	1	0	0	0	0	0
2013	252	0	1	0	0	0	0	0
2014	252	0	1	0	0	0	0	0
2015	251	0	1	0	0	0	0	0
2016	251	0	1	0	0	0	0	0
2017	251	0	2	0	0	0	0	0

A településen nincsen szegregátum. A településen két bérlakás található, szociális bérlakás. Mikén nincs (HEP, 2020).

Jelen pillanatban az internetes hirdetések szerint 1 eladó ház található a településen, ami 30 ezer forintos négyzetméteráron megvásárolható. Az ingatlan állapotát tekintve felújításra szorul.

## A fejezet célja, fő következtetései

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

- nincs szegregált rész a településen.

## 1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

Az életminőség, a társadalmi életbe való bekapcsolódás és a társadalmi mobilitás lehetőségének alapvető meghatározója a megfelelő lakhatáshoz való hozzáférés. A megfelelő lakhatás az általánosan elfogadott értelmezés szerint az alábbi jellemzőkkel bír:

- megfelelő minőségű: hozzáférést biztosít az egészség megőrzését, biztonságot, komfortot, táplálkozást lehetővé tevő alapszolgáltatásokhoz és infrastruktúrához (ivóvíz, energia, tisztálkodási lehetőségek, ételtárolás, szemétszállítás, sürgősségi ellátások) valamint lakható (megfelelő alapterületű, védelmet nyújt hideg, nedvesség, eső, szél, egyéb egészséget veszélyeztető tényezők ellen);
- megfizethető: a lakhatással kapcsolatos költségek olyan szintűek, amely lehetővé teszi a többi alapvető szükséglet kielégítését is, illetve más alapvető szükséglet kielégítését nem veszélyezteti;
- jogilag biztonságos: az ott lakókat jogi garanciák védik az erőszakos kilakoltatás, zaklatás és egyéb fenyegetések ellen;
- megfelelő elhelyezkedésű: olyan helyen található, amely lehetővé teszi a munkába járást, egészségügyi szolgáltatások, oktatás és egyéb szociális szolgáltatások igénybe vételét, a társadalmi integrációt és mobilitást (OHCHR (1991) The right to adequate housing (Art.11 (1)): 1991.12.13. CESCR General comment 4. (General Comments).

A fentiek szerint értelmezhető elégséges és megfelelő lakhatás hazánk hátrányos helyzetű településeinek, aprófalvainak, zsáktelepüléseinek jelentős részén nem elérhető, valamint akár a lakhatási problémák fokozódását okozó tényezőkkel, lakóhelyi szegregációval is találkozhatunk több településen. A jövedelmi szegénység és a lakóhelyi szegregáció egyidejű jelentkezése súlyos társadalmi problémákat vet fel Magyarország számos településén, mely hosszú évtizedek óta tapasztalható jelenség, hiszen korántsem csupán a rendszerváltás óta találkozhatunk szegregált lakókörnyezetekkel, melyeket többek között a rendszerváltást jóval megelőző beavatkozások mentén kialakuló élethelyzetek, társadalmi és települési folyamatok hozták létre. A szegregált élethelyzetek kezelése, a társadalmi kohézió elősegítése meghaladja a települések lehetőségeit, a forráshiány és a beszűkült kapcsolati hálóik különösen indokolttá teszik a külső támogatást. A társadalmi és a területi hátrányokat együttesen megjelenítő és fokozottan újratermelő roma telepek felszámolása a magyarországi társadalom- és településpolitika együttes feladata. Az Európai Unió által támogatott programok közül kettő is ezt a feladatot célozta a korábbi programozási időszakokban, Mike azonban nem vett részt ezekben a pályázati konstrukciókban, a településen nem található szegregátum.

## A fejezet fő következtetései

A település vezetése támogató és nyitott a FETE Program és a Jelenlét Pont kezdeményezései iránt. Korábbi tapasztalatok nem állnak rendelkezésre az önkormányzatnál bérlakásprogramok működtetésével kapcsolatban, hiszen sem szociális bérlakás nincs a településen, sem komplex telepprogram nem valósult meg Mikén, mindössze a szolgálati lakások fenntartása jelent néminemű tapasztalatot.

### 1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A helyi fejlesztési programok sikerességének, hatékonyságának és az elért eredmények fenntarthatóságának egyik lehetséges záloga a település vezetőinek, kulcsembereinek elköteleződése. A települések fejlesztési lehetőségeinek a természeti és társadalmi adottságokon – földrajzi elhelyezkedés, lakosság szám, az ott élők iskolai végzettsége, stb. – túlmenően, további meghatározó eleme a vezetés gondolkodásmódja és szemlélete, legyen szó bármilyen típusú fejlesztési területekről.

A település vezetése támogató és nyitott a FETE Program és a Jelenlét Pont kezdeményezései iránt. Korábbi tapasztalatok nem állnak rendelkezésre az önkormányzatnál bérlakásprogramok működtetésével kapcsolatban, hiszen sem szociális bérlakás nincs a településen, sem komplex telepprogram nem valósult meg Mikén, mindössze a szolgálati lakások fenntartása jelent néminemű tapasztalatot.

## 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

### 2.1. A lakosság helyzete

A dél-dunántúli régió és azon belül is az ezen a területen elhelyezkedő aprófalvak, kistelepülések a rendszerváltás legnagyobb vesztesei között említhetőek. Napjainkra az ország egyik legkevésbé iparosodott térségéről beszélünk, ahol a mezőgazdaság termelőképessége is éppen, hogy meghaladja az országos átlagot. A régió és főleg a vizsgált térség tökevonzó képessége alacsony, így a foglalkoztatási szint nehezen mozdítható ki az alacsony színvonalon történő stagnálásból. Tovább nehezíti a társadalmi kohézió és a gazdasági fejlődés esélyeit a kedvezőtlen településszerkezet a fejletlen városhálózattal, illetve az aprófalvak és kistelepülések nagy arányával.

A település hátrányos helyzetű, így ez a vagyoni és jövedelmi viszonyokban is tetten érhető. Ingatlan vagyon esetében általában a saját, lakott ingatlan jellemző, de egy családnak egynél több ingatlanja általában nincs. Mivel helyben szinte azt mondhatni, hogy nincs munkalehetőség, illetve az alacsony iskolázottság jellemző, így az aktív korú lakosság jó része az önkormányzat által nyújtott segélyekből él. Emellett a nyugdíjak tekintetében is az alacsony szint jellemző. A szegénység számos társadalmi tényező által meghatározott, összetett jelenség, melynek egyik kiemelt kockázati tényezője a jövedelmi és vagyoni helyzet. Általánosságban elmondható, hogy az alacsony jövedelműek foglalkoztatás szempontjából jellemzően inaktívak, melynek okai lehetnek az alacsony, vagy elavult és nem piacképes végzettség, tartós betegség vagy fogyatékos állapot, nyugdíjas lét. A nyugdíjasok csoportja - még ha aktív korukban jól is kerestek - jelentős jövedelemcsökkenést szenvednek el a nyugdíjba vonulással. Az aktív korú alacsony jövedelemmel rendelkezők bevételei általában kizárólag a családtámogatási, foglalkoztatást helyettesítő és egyéb rászorultsági alapon igénybe vehető szociális ellátásokból állnak (HEP, 2020).

A szegénység számos társadalmi tényező által meghatározott, összetett jelenség, okai között szerepelnek társadalmi és kulturális hátrányok, szocializációs hiányosságok, alacsony vagy elavult iskolai végzettség, munkanélküliség, egészségi állapot, a családok gyermekszáma, a gyermekszegénység, de a jövedelmi viszonyok mutatják meg leginkább.

7. számú táblázat: Munkanélküliségi adatok változása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	15-64 év közötti állandó népesség (fő)			Regisztrált munkanélküliek/nyilvántartott álláskeresők száma (fő)					
	Férfi	Nő	Összesen	Férfi		Nő		Összesen	
	Fő	Fő	Fő	Fő	%	Fő	%	Fő	%
2012	240	226	466	66,75	27,8%	50,75	22,5%	118	25,2%
2013	240	220	460	62	25,8%	50,5	23,0%	113	24,5%
2014	241	226	467	57	23,7%	49,75	22,0%	107	22,9%
2015	237	231	468	54,5	23,0%	53,75	23,3%	108	23,1%
2016	238	217	455	42	17,6%	33,75	15,6%	76	16,6%
2017	242	209	451	36,25	15,0%	30,25	14,5%	67	14,7%

Az aktív korú népességben belül nyilvántartott álláskeresők száma a 2012-2017-es időszakban hol növekvő, hol csökkenő tendenciát mutat, de ennek mértéke nem számottevő.

A foglalkoztatáshoz való hozzáférés esélyét a településen sajnos nagyban határozzák meg a mobilitási tényezők, mivel a legközelebbi városban is korlátozottak az álláslehetőségek. A települési önkormányzat által saját erőből, illetve pályázati támogatásból megvalósított beruházások kis volumenűek, azok a település foglalkoztatási helyzetét nem befolyásolják. A

településen nincs olyan jelentős vállalkozás, amely az általa folytatott gazdasági tevékenysége során jelentős számú, helyi álláskereső számára tudna állást biztosítani (HEP, 2022). Mike település térségi pozíciója kedvezőtlen, a tömegközlekedéssel való megközelíthetősége nehézségekbe ütközik, közlekedés szempontjából az úgynevezett műszakos járat csak Kaposvár irányába van, Nagyatád felé nincs. A két városban van lehetőség munkakeresésre, de mivel a távolság nagy, a munkáltatók nem veszik fel a dolgozókat, mivel nem fizetik részükre a bérleteket. Helyi beruházás, vállalkozás nincs, tehát a foglalkoztatáshoz való hozzáférés esélye nagyon csekély a településen.

2020-ban az önkormányzat 9 főt foglalkoztatott közfoglalkoztatási programon belül.

A lakosság körében, mint minden hasonló településen, jelen vannak az eladósodottsághoz kapcsolódó problémák, mind a közmű adósságok, mind a provident kölcsönök és egyéb banki hitelek jellemzőek a településen. Az eladósodottság tehát nemcsak a közüzemi díjtartozásokból ered, hanem az egész országra jellemző magas hitelállomány törlesztésének nehézségeiből is. A végrehajtás alatt álló ingatlanok, ingóságok és ingatlant keresők országos adatbázisa szerint Mikén igen magas számú, 37 ingatlan áll jelen pillanatban árverés alatt (<https://ingatlanvegrehajtás.hu/ingatlanok-Mike>).

A településen a szociális alapszolgáltatások a Kaposmérői Szociális Alapszolgáltatási Központon keresztül biztosítottak. A háziorvosi és a házi gyermekorvosi ellátás tekintetében a község teljes közigazgatási területe egy körzetet alkot, a háziorvos heti egy alkalommal rendel a településen. Az alapellátások közül egyedül a fogorvosi alapellátás esik a településen kívül, a betegeknek a szomszédos kisvárosba, Kadarkútra kell utazniuk az ellátás igénybevétele céljából. A távolság maximum 8 km, a tömegközlekedés kiépített. Az alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi, házi gyermekorvosi ügyeleti ellátás tekintetében a Község teljes közigazgatási területe szintén egy körzetet alkot, az ügyelet székhelye Kaposvár. A védőnői ellátás is egy körzetre épül, székhelye Kadarkúton található, a védőnő heti rendszerességgel kijár a településre.

A település lakosságának problémái közül a gyermekeket érintőek emelkednek ki igazán. A veszélyeztetett gyermekek többsége a mélyszegénységben élő családokból kerül ki, viszont a védelembe vett gyermekek közül néhányan nem a mélyszegénységben élő családok gyermekei. A gyermekek elégtelen mennyiségű, és minőségű táplálását, a zsúfolt, gyakran fűtés és áram nélküli lakókörülményeket, a gyermek fejlődéséhez, tanulásához szükséges tárgyi eszközök, játékok hiányát, a szabadidő eltöltésének egysíkúságát éppúgy, mint dolgozó szegények, vagy az egyre inkább lecsúszó középosztály relatív szegénységét, az egészségre fontos élelmiszerek fogyasztásának elmaradását, a kielégítő gyermekkorhoz szükséges kiadások visszaszorulását jelenti a súlyos nélkülözés. A településen 2020-ban igen magas számú, 34 veszélyeztetett kiskorú gyermek volt, 5 esetben pedig védelembe vételre is sor került (TEIR, 2020)

## A fejezet következtetései

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 élő család, akár	kb. 5-10

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. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	kb. 10-15
<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.	kb. 5

### 3. A lakásállomány helyzete

#### 3.1. A lakásállomány helyzete

A településen 252 lakóingatlan áll, melyek közül a 2011. évi népszámlás adatai szerint 34 nem lakott épület volt. A lakások 76%-a komfortos (76 db összkomfortos és 117 db komfortos), kicsit több, mint 20%-a pedig komfort nélküli (28 félkomfortos és 29 komfort nélküli). Vezetékes ivóvíz nincs minden lakóingatlanban, de az 252 lakóingatlanból 240 rendelkezik vezetékes vízzel, ami kiemelkedően jó arány, illetve vízöblítéses wc 206 ingatlanban van. A település majdnem összközműves, a szennyvíz szolgáltatás nem került kialakításra. Mikén minden út burkolt. A lakások között a két- és háromszobás lakások vannak túlsúlyban, az összes ingatlanból 112 három- és 110 kétszobás található, emellett pedig 19 egyszobás és 20 négyszobás ingatlan regisztrálható a településen (TEIR, 2020). A településen jellemzőek a zsúfolt, az egy főre jutó alapterület tekintetében elégtelen vagy nem megfelelő lakáskörülmények.

A településen található házak 83%-a a 70-es éveket megelőzően épült (KSH, 2011), felújítások előfordulnak, azonban új házépítés az utóbbi években, évtizedben nem valósult meg, 2000 és 2011 között mindössze 8 lakás épült, a lakásállomány állapota az elmúlt években állandó. A település ezen mutatóit tekintve jobb helyzetképet mondhat magáénak, mint a környező települések, a település összközműves, illetve magas a legalább komfortos lakások száma. A lakhatási jogviszonyok tekintetében a magántulajdon dominál, a szívességi lakáshasználat nem jellemző a településen, a tulajdonviszonyok mérsékelten rendezettek.

8. számú táblázat: A lakásállomány jellemzőinek változása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	Lakásállomány (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Bérlakás állomány (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Szociális lakásállomány (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlanok (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma
2012	251	0	1	0	0	0	0	0
2013	252	0	1	0	0	0	0	0
2014	252	0	1	0	0	0	0	0
2015	251	0	1	0	0	0	0	0
2016	251	0	1	0	0	0	0	0
2017	251	0	2	0	0	0	0	0

A településen nincsen szegregátum.

A településen két bérlakás található, szociális bérlakás Mikén nincs (HEP, 2020).

Jelen pillanatban az internetes hirdetések szerint 1 eladó ház található a településen, ami 30 ezer forintos négyzetméteráron megvásárolható. Az ingatlan állapotát tekintve felújításra szorul.

#### A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	5-10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	5-10
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	5-10

## 4. A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1. A lakhatási szegénység fő problémái

Hazánk településeit tekintve a lakosság lakhatási helyzete, a lakással, lakhatással járó terhek, költségek, a jellemző lakhatási jogcímek, valamint a lakhatás vonatkozásában megjelenő kezelendő kérdések, problémák is igen változatos képet mutatnak, bár számos törvényszerűség megfigyelhető a területen. Az országon belül, ahogy az egyes települések társadalmi-gazdasági helyzete változatosságot mutat, úgy követi ezt le a társadalmi összetétel és az ezzel együtt jelentkező szociális, ezen belül lakhatási problémák, mint például a lakásárak, lakbérek növekedése, a hajléktalanság mértékének növekedése, az energiaszegénység, a rossz lakásminőség, a szociális bérlakások hiánya, stb. (Habitat for Humanity, 2021). Mike esetében is hasonló a helyzet, ahol nincs önkormányzati szociális bérlakás a településen.

Az Európai Unió egészében jellemző a lakhatás megfizethetőségének romlása, valamint a keresetekhez viszonyítottan lakhatásra fordítandó kiadások arányának növekedése, legyen szó akár lakásvásárlásról, akár lakásbérletéről vagy a lakás fenntartásának költségeiről. A magyarországi 89,68 százalékos lakásárindex növekedés a második legmagasabb a 2010 és 2020 közötti időszakban az EU országait tekintve, ezzel szemben a jövedelmek ennél kisebb mértékben, 70 százalékkal nőttek. Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban” (Habitat for Humanity, 2021). Nincs ez másként Mikén sem, hiszen a lakosság egy része számára saját ingatlan vásárlása nem jelent reális lehetőséget, a fiatalabb generációk szüleikkel,



nagyszüleikkel gyakran zsúfolt lakhatási körülmények között anyagi lehetőségeik hiányában együtt élni kénytelenek néhány esetben. Az utóbbi néhány évben kiszélesedett lakhatást célzó kormányzati támogatási programok ezen célcsoportok számára jobbra nem igénybe vehetőek, a lakások vásárlása a falusi CSOK elterjedtsége ellenére a jogosultsági kritériumok és a saját tőke hiánya miatt nem megvalósítható. A településen a lakhatási jogviszonyok tekintetében a magántulajdon a jellemző, mely nem állná útját a felújítási programokban való részvételnek, azonban bizonyos esetekben a tulajdonviszonyok rendezetlensége képez akadályt a hasonló jellegű programokban való részvétel kapcsán.

A magyarországi épületek több, mint fele 1970 előtt épült és az idős épületek aránya az épületállományon belül szintén igen magas. A magyarországi lakások 60 százaléka családi ház (vagy sorház), 81 százalékuk 1990 előtt épült, és 63 százalékuk nincs szigetelve. Összességében a lakásállomány 70-90 százaléka szorul felújításra. (Habitat for Humanity, 2021). Különösen igaz ez az olyan településekre, mint Mike, ahol a településen található lakások egy részére igaz a leromlott állapot, a régi közművesítési hiányosságok korrigálatlansága, valamint az állagmegóvást lehetővé tevő beavatkozások elmaradása miatti nagyfokú amortizáció, valamint az energiaszegénység, szélsőséges esetben a kritikussá, életveszélyessé váló lakhatási viszonyok kialakulása.

Az elavult épületállomány nem csak az energiafogyasztás területén okoz problémákat. A kelet-európai és a magyarországi népességet az uniós átlagot jelentősen meghaladó mértékben érintik a lakásminőségi problémák. A kelet- és dél-európai országokban nagyobb arányban érintettek a háztartások a lakhatási deprivációban, vagyis élnek olyan túlszűfolt lakásban, amelyik legalább egy további lakásminőségi problémával rendelkezik (beázik a tető, nincs wc vagy fürdőszoba, túl sötét a lakás). Magyarországon 2019-ben a teljes népesség több, mint ötöde (22,3%) élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje vagy nedvesek, vizesek a falak, ez a harmadik legmagasabb arány az EU-ban. A 18 éven aluliak több, mint negyede (27,9 százaléka) élt beázó, vizesedő vagy penészes lakásban (Habitat for Humanity, 2021). A lakásminőségi problémák, a lakhatási depriváció érinti Mike településének lakóit is.

Az energiaszegénységben élő háztartások számára nehézséget okoz a tisztességes életminőséghez szükséges energiaszükségletük fedezése. Az energiaszegénység hátterében többek között a lakóépületek és a berendezések alacsony energiahatékonysága, az alacsony jövedelmek, a magas energiaárak, valamint az energiához való hozzáférés nehézsége áll. A magyar energiahatékonysági törvény azokat a háztartásokat tekinti energiaszegénység által érintettnek, akiknek a lakásuk 20 °C fokra való fűtéséhez és melegvíz készítéséhez szükséges éves energiaköltsége meghaladja a háztartásuk éves jövedelmének 25 százalékát, mely arány hazánkban egyes számítások szerint 8,5%-ra tehető (Habitat for Humanity, 2021). Az energiaszegénységben élők aránya a hátrányos helyzetű településeken, így Mikén is magasabb, hiszen ezen költségek viselése jelentős mértékben meghaladja a település háztartásainak anyagi lehetőségeit, valamint néhány olyan háztartással is találkozhatunk a településen, amely nem rendelkezik megfelelő energiaellátottsággal. A közműdíj-hátralékokkal rendelkező háztartások arányát gyakran használják az energiaszegénység egyik indikátorának, mely részben Mike esetében is lehet egy jó mérőszám, azonban nem teljesen fedi a valóságot, hiszen bár jelentkezik a településen közmű adósságok, azonban számos lakóingatlan nem összközművesített, így az energia biztosítására szolgáló közmű hiányában ilyen jellegű kiadás vagy tartozás sem jelentkezik esetükben. A településen nem található szegregátum.

Család-lakáshelyzet mátrix az interjú mentén történő hozzávetőleges becslés alapján:

<b>Családtípusok</b> <b>Lakástípusok</b>	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	5	10	0	15	15
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	10	10	5	25	25
nagyon rossz állapotú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	5	10	5	20	20
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	5	5	10	10
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	20	35	15	70	70
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	20	35	15	70	70

#### 4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A szegénység területi koncentrációja miatt a tartósan leszakadó térségekben, különösen a kisebb településeken, a lakosság rossz munkaerőpiaci helyzetét, az alacsony jövedelemtermelő képességet, a kedvezőtlen egészségi állapotot tovább súlyosbítja a humánszolgáltatások hiányos rendszere, a hozzáférés egyenlőtlensége, valamint a lakhatási szegénység különböző formáinak, vetületeinek kumulált és nagyszámú megjelenése. A 300 leghátrányosabb helyzetű település mindegyike magán hordozza a fent leírt jegyeket, így Mike esetében sem eltérő a helyzet, melyet többek között az is előre jelez, hogy a település a [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet] értelmében mind társadalmi, gazdasági és infrastrukturális

szempontból kedvezményezett és munkanélküliséggel jelentős mértékben érintett településként azonosítható.

A hátrányos helyzetű települések a gazdasági, társadalmi és szociális problémákat kumulált módon és jelentős mértékben tartalmazzák, mely előre vetíti, hogy helyzetük javítása érdekében komplex beavatkozási programok kidolgozására van szükség, mely a valós szükségletekre alapoz és nem nélküli az infrastrukturális beavatkozásokat támogató soft elemeket, hiszen a korábbi tapasztalatok is jól mutatják, hogy ezek lehetnek a programok sikerességének kulcsai, az élethelyzet, életminőség javításának valós generátorai, a fenntarthatóság zálogai. Ennek értelmében a lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében is számos tevékenység megvalósítására lehet szükség a településen:

- **Az eladósodottság kezelését célzó programok kialakítása**

Az adósságkezelési szolgáltatás jelenleg még nem működik a településen, a FETE Program 2022-ben veszi kezdetét Mikén, melynek során a Jelenlét Pont kialakításának tervezése már kezdetét vette. Ezzel összefüggésben fontos feladat lesz az adósságkezelési szolgáltatás kialakítása, a potenciálisan érintettek körének folyamatos feltérképezése, a potenciálisan érintett személyek részvételre történő motiválása, annak biztosítása, hogy a programelem kiemelten koncentráljon olyan tartalmak megvalósíthatóságára, mint a probléma súlyának tudatosítása, a motiváció és érdeklődés felkeltése, valamint az együttműködés lehetőségeinek és kereteinek kialakítása.

- **Háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás tudatosságát javító programok, valamint a magasabb komfortfokozatú ingatlan kezelésével, fenntartásával kapcsolatos ismeretek, attitűdök javítását célzó programelemek**

A korábban megvalósult bérlakás programok negatív tapasztalataira építve, fontos általános tapasztalat az érintett települések esetében, hogy jelentős kihívást és egyben a program kudarcát jelentheti, amennyiben erőteljes kísérés és fokozatosság nélkül valósul meg a jogosult családok új ingatlanokba költözésének folyamata. Jellemzően a korábbi lakhatási helyzettől felfelé jelentősen eltérő komfortfokozatot, lakhatási körülményeket jelenthetnek a kialakuló bérlakások, mely irreális elvárásokat támaszt a családok felé, akiknek így a korábbiaknál jelentősen magasabb lakhatási költségekkel, számukra ismeretlen felszereltséggel kell szembesülniük és kell azt megfelelő módon használatba venniük, kevésbé felkészülve a helyes állag- és állapotmegőrzés biztosításával járó feladatokra. Kiemelten fontos soft programelem a családok előzetes felkészítése, mentorálása, folyamatos kísérése, mely a bérlakásprogramot megvalósító szervezetre hárul, hiszen a települési önkormányzatok, helyi szociális szakemberek az ezzel járó feladatok és esetleges konfliktusok súlyát nem tudják és számos esetben esetlegesen nem is akarják felvállalni (számos esetben ez nem is lenne szerencsés). Fontos tehát, hogy a családok körültekintő kiválasztását követően, a beköltözést megelőzően elkezdődjön a családkísérés és mentorálás a későbbi problémák elkerülése, a családokban megjelenő esetleges bizonytalanságok csökkentése érdekében.

- **Foglalkoztatás javítását, foglalkoztatottság megőrzését célzó programelem**

A megfelelő lakhatás biztosíthatóságának alapfeltétele a valamilyen típusú munkából származó jövedelem megléte a háztartásban. A munkaerőpiaci mentori tevékenység keretében szükséges azokra a feladatokra koncentrálni, amelyek a jogosult családok foglalkoztatásba való bekapcsolódásához, foglalkoztatásban való benmaradáshoz kapcsolódnak. Kardinális kérdés a program szempontjából, hogy az érintett családok képesek legyenek vállalni a lakásbérléssel járó költségeket, melyek jellemzően lényegesen magasabbak lesznek, mint amivel korábban szembesültek. A kiválasztás egyik alapvető

szempontjaként határozható meg a munkajövedelem megléte vagy legalábbis a munkaerőpiaci integrálhatóság és ennek elősegítése.

- **A közműszolgáltatásokba való be- és visszakapcsolás támogatása**

A lakhatási szegénységet és a megfizethetőségi problémákat tükrözi, ha a háztartások tartozásokat halmoznak fel a lakhatási költségek terén. A hátralékoknak különböző formái lehetnek: lakhatási célra felvett hitelek nemfizetése, elmaradások a lakbérékkel vagy a rezsiköltségekkel. Ezeknek az adatoknak az összesítése módszertanilag nehéz, illetve az önkormányzatok elől elzárt adatkezelés nehezíti a kapcsolódó információk gyűjtését, viszont az általános trendek jól beazonosíthatók. Bár a közműszolgáltatók nem továbbítják az önkormányzat felé a hátralékokkal, esetleges ki- és visszakapcsolásokkal összefüggő információkat, a családsegítéssel, szociális ügyintézésrel foglalkozó munkatársak nyilvántartásai, adatai alapján becsülhető, meghatározható a hasonló problémában érintett háztartások száma. A lakhatáshoz kapcsolódó beavatkozások és az adósságcsökkentési szolgáltatás prioritásai között érdemes kezelni a közműszolgáltatásokban való részvétel lehetőségének rendezését, hiszen ez a terület a megfelelő lakhatás alapfeltételeként azonosítható és számos háztartás érintett időről-időre a probléma valamely szegmensében.

- **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családok számára, illetve a magántulajdon felújításának támogatása**

A lakhatási körülmények javítására számos megoldás alkalmazható, melyek közül a rászoruló családok bérlakásba költözésének segítése az egyik járható út. Ezen beavatkozás célcsoportját olyan mobilizálható családok jelenthetik, akik rendelkeznek valamilyen szintű önfenntartó képességgel és akár jövedelmük növelésére is képessé tehetők, emellett fontos, hogy életvitelük rendszerezettsége lehetővé tegye a megváltozó lakhatási körülmények kezelését. E célcsoport körébe tartozhatnak a településen élő különösen rossz lakásminőségben élő családok, illetve azok a fiatal, többnyire gyermekes családok, akik szüleiknél túlszűfolt körülmények között élnek, illetve azok a fiatal háztartások, akik már nem a szülői házban zsúfoltan, mégis igen rossz lakáskörülmények között élnek. A bérlakások kialakítása és használatba vétele esetén fontos a fokozatosság szem előtt tartása, vagyis a komfortfokozat esetében a korábbi lakhatási viszonyokhoz képesti kezelhetetlen különbségek elkerülése, az esetleges kockázatok előzetes felmérése és kezelési lehetőségeinek kidolgozása. Emellett a településen több olyan ingatlan található, amely rossz állapotú, így a benne lakók számára valamilyen segítségnyújtásra szükség lehet, például a magántulajdonok felújításában.

#### **4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve**

A szociális tervezés, stratégia alkotás egyik legfontosabb feltétele, hogy megfelelő mennyiségű és minőségű, felhasználható adattal rendelkezünk adott terület, célcsoport szociális problémáiról, szükségleteiről. Az adott település, közösség valós társadalmi szükségleteinek megismerése, felmérése tehát minden megalapozott szociális tervezés előfeltétele. Ez nem csupán a számszerűsíthető ellátási igények regisztrálását jelenti, és nem is egyoldalú „felmérés”, hanem olyan többszereplős kommunikációt feltételez, amelynek során a jóléti újraelosztásban, a jóléti szolgáltatásokban érdekelt csoportok és a döntéshozók folyamatosan cserélik az információkat. A valós szükségletek, azok nagyságrendjének ismerete, illetve az erre alapozott stratégia nélkül az erőforrások felhasználása is elégtelenül működik. A bérlakás program keretében az elkészülő lakhatási diagnózisok jelentik ezt a szükségletfelmérést, melynek keretében megszerezhetőek azok az információk, amelyek a bérlakásfejlesztés létjogosultságáról, annak optimális nagyságrendjéről adnak tájékoztatást. A

fejlesztés hatékonysága és fenntarthatósága, megfelelő célzása tekintetében elengedhetetlen, hogy a valós szükségletekre alapozott tervezés és beavatkozás történjen, megfelelően összegyűjtve és értékelve a rendelkezésre álló információkat.

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők között az alábbi főbb pontok játszanak szerepet:

- település közlekedési összeköttetései: alapvetően azt határozza meg, hogy a település lakossága elérheti-e a településről a munkahelyeket és szolgáltatásokat;
- helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte a településen vagy közvetlen környezetében: hosszabb távon a település szűkebb térsége tud-e munkahelyeket biztosítani a lakosoknak;
- helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre: reálisan megvalósíthatók-e a bérlakásfejlesztések;
- helyben rendelkezésre álló közműinfrastruktúra: a lakásfejlesztéseken érintett területeken rendelkezésre állnak-e az áram, víz és közcsatorna közművek, amire a fejlesztett ingatlanokat rá lehet kötni;
- megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai rendezettek-e: a nagymértékben rendezetlen tulajdonviszonyok megakadályozzák az ingatlanok vásárlását;
- uzsora: ha a célcsoport családjainak nagyrésze érintett az uzsora csapdában, akkor az korlátozza a mobilizálható családok körét;
- iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége: ha nem érhető el jó minőségű szolgáltatások az hosszabb távon gátolja a célcsoport társadalmi felemelkedését;
- szegregátumok relatív mérete a településen: az erősen gettósodó településeken a célcsoport tartós integrációs esélyei jelentősen kisebbek, mint a társadalmilag vegyesebb összetételű településeken.

A fenti tényezőket mérlegelve Mike esetében számos, a bérlakásfejlesztés nagyságrendjét felfelé, ugyanakkor azt lefelé módosító elemet is találhatunk. A település elhelyezkedését tekintve kedvezőtlen helyzetű, a tömegközlekedés nem megfelelő. A közszolgáltatások jelentős része elérhető e településen. A település vonatkozásában van olyan nagyobb foglalkoztató, aki buszjáratot old meg a településről a számára szükséges munkaerő munkába történő eljuttatását. A település közművekkel való ellátottsága jónak mondható, majdnem összközműves a község, a szennyvíz szolgáltatás az egyedüli, ami nem került kialakításra, az utak mindegyike burkolt, a közművek telekhatáron belül a település minden részén hozzáférhetőek. A településen árverezés alatt álló vagy az eszkökező tulajdonában lévő ingatlanok és eladásra meghirdetett ingatlanok egyaránt találhatóak, melyek szintén potenciálisan bevonhatóak lehetnek a bérlakások kialakításának folyamatában. A településen nem található hivatalos szegregátum.

A bérlakásfejlesztés megvalósulásának mértékét befolyásoló tényezőket és azok hatásának erősségét az alábbi táblázat rendszerezi:

9. számú táblázat: A bérlakásfejlesztés volumenét befolyásoló tényezők összefoglalása

	<b>Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők</b>	<b>Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők</b>	Mérőszám / kvalitatív indikátor

település közlekedési összeköttetései		x	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		x	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre		x	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma
közműinfrastruktúra	x		(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	x		(1) TAKARNET adatok
uzsora			(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	x		(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	x		(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

Mindezek mentén a településen a bérlakásfejlesztések megvalósulása valószínűsíthetően az első és a harmadik típusú modell mentén lehet reális:

A településen nem lesz megüresedett és beköltözhető lakás a bérlakások segítségével mobilizált családok nyomán, hiszen – ahogy azt a prioritizálendő esetek is mutatják – a családok szétköltöztetése esetén hátramaradó ingatlan rossz állapotú, gazdaságosan nem felújítható, illetve egyes esetekben van hátramaradó család az adott lakhatásban. Ezzel együtt ebben a folyamatban is várható a stabilizáló, megerősítő kimenet a lakásban maradt család(rész) tekintetében is, már csak azért is, mert a lakhatási helyzet zsúfoltságának normalizálódása egy biztonságosabb, stressznek és konfliktusforrásoknak kevésbé kitett és stabilabb élethelyzetet eredményezhet.

A település esetében két prioritizálási szint érvényesül:

Stabilizáció szintje:

Substandard de még felújítható lakásban élő család bizonytalan jogi helyzetben

Az önerőből történő fejlesztéseket megfizetni nem, de (amennyiben ez a fejlesztés eredménye) magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok

Mobilizáció szintje:

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

A beavatkozás tervezését elősegítő számszerűsíthető információk az alábbi mátrixban foglalhatóak össze:

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	0			
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	1	0	0	1
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	1	0	0	1
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	1	0	0	1
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	3	0	0	3