

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Mikekarácsonyfa

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

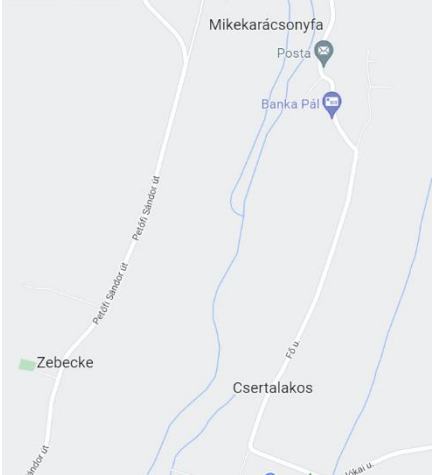
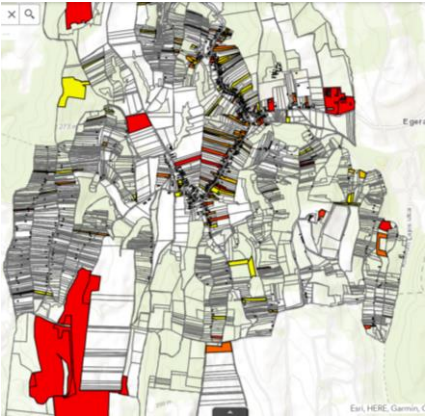
Mikekarácsonyfa

Zala megye

Lenti járás

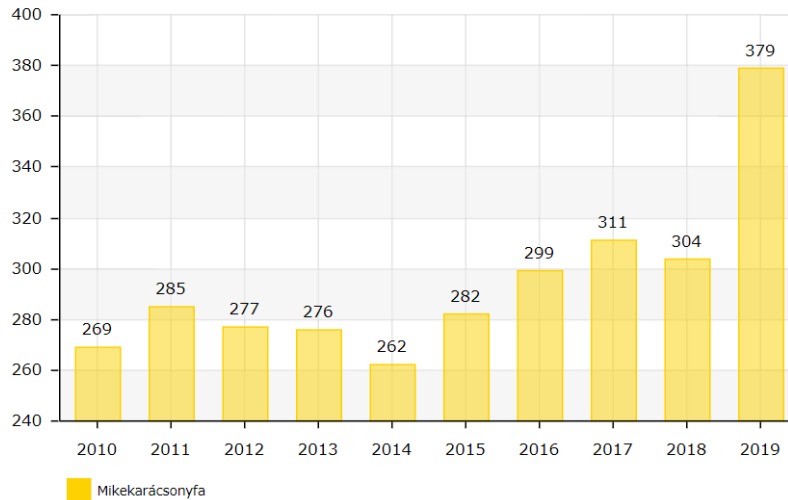
Szervezet neve:

Dátum: 2022. június 9.

	<p>Terület: 9 km² Lakónépség: 356 fő Jogállás: Község Járás: Lenti járás Megye: Zala megye</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	<p>A lechner adzbázis alapján a településen nincs szegregátum vagy szegregációval veszélyeztetett terület.</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

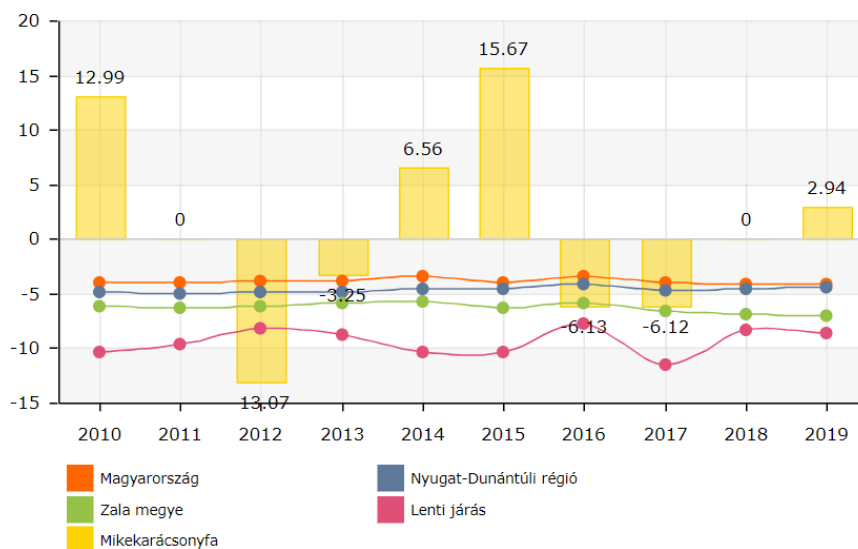
	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Mikekarácsonyfa	
Megye	Zala	
Járás	Lenti	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	356	330
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	133%	100%
15 év alattiak aránya (2021)	17,1%	22%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	88%	90%
60 éves és idősebbek aránya	16%	25%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	91%	110%
Lakásszám (2011)	144	110
Üres lakások száma (2011)	40	3
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	0
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	0
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	0
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	0
Lakások száma (2019)	146	110
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	120	100%
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	127	100%
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	43	n.a.
WC nélküli lakások száma (2019)	50	15
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	4	n.a.
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	n.a.
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	208965 Ft	n.a.
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	81%	n.a.
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1550000 Ft	n.a.
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	18	n.a.
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	0



A település lakónépességének alakulása 2010-2019. Forrás: TeIR, 2022

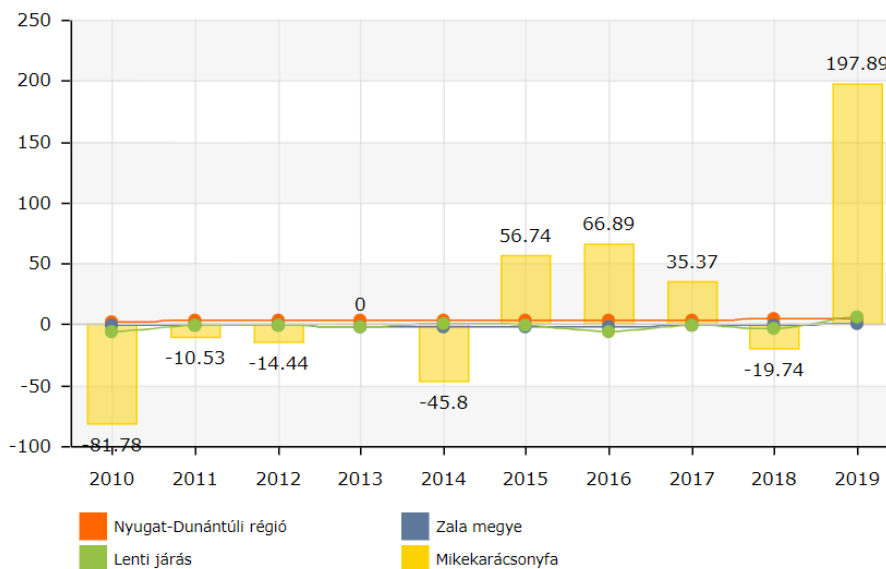
A település lakónépessége a 2010-es évektől folyamatosan ingadozik, jelenleg már tartósan stagnál. A KSH 2021. januári adatai szerint a vizsgált időszakban a népesség száma 356 fő volt. 2018 és 2019 között látható egy markáns népességnövekedés, de erre a polgármester nem tudott magyarázattal szolgálni, a lakosság jelenlegi számát is a valós alatt becsülte. A 2011-es népszámlálás során a lakosság 8,6%-a vallotta magát roma származásúnak, ami megintcsak eltér a helyi becsléstől, ami 25%-ra teszi a roma népesség arányát. A településen Roma Nemzetiségi Önkormányzat nem működik.

A település öregedése, mérsékeltnek mondható, ennek oka, hogy a meghalt idősök ingatlanjait többnyire alacsonyabb státuszú, magasabb gyermekszámú családok vásárolják fel a településre költözve.



Öregedési index. Forrás: TeIR, 2022

Az elvándorlás nem számottevő, a bevándorlás pedig inkább átmeneti jellegű, több roma család is érkezik Borsod megyéből, ők azonban egy-két éven belül tovább is állnak. Az ábrán a vándorlási egyenleg érdekes módon pozitív, bár 2020-ban már 9 bevándorlásra 41 elvándorlás jutott. (TeIR, 2022) A polgármester beszámolója szerint a beköltözők közül van, aki nyugdíjas éveit szeretené itt tölteni, de megnőtt a külföldiek érdeklődése is a település iránt.



A település vándorlási egyenlege (ezrelék). Forrás: TeIR, 2022

Zala megye lakosságának több mint fele városokban él. A megye tíz városa környékén 248 község helyezkedik el, a 248 település jelentős része 500 fő alatti lakosú, ezek között fele arányban vannak a 200 fő alatti és a 200-500 fő közötti települések. Az esetenként csökkenő, specializált utazási igény és az ellátási kötelezettség, ennek gazdaságtalan volta némely területen feszültségeket teremt. Zala megyében az autóbusz-hálózat az országos úthálózati hossz egészét lefedi, sőt, jelentős forgalom bonyolódik önkormányzati kezelésben lévő utakon is. A községi megállóhelyek átlagos száma rendkívül magas, melyből - aprófalvokról lévén szó - következik, hogy a községen belüli megállóhely távolságok is igen kedvezőek. Ezzel szemben Mikekarácsonyfa pozíciója kedvezőtlennek mondható közlekedési szempontból. A település Lenti kistérség keleti részén, a magyar – szlovén határhoz közel fekszik. A megyeszékhely, Zalaegerszeg a falutól északkeletre található. Vasúton a település egyáltalán nem közelíthető meg. A falutól délre halad a MÁV Zalaegerszeg – Rédics közlekedési vasútvonala. Legközelebbi vasútállomás Csömödéren található, kb. 6 km-re van a községtől vagy ugyanilyen távolságra Gutorföldén. A tömegközlekedés szempontjából az autóbusznak nagyobb jelentősége van, hisz a községen keresztülhalad a menetrendszerinti járat Nova, illetve Lenti irányába - igaz, a járatsűrűség egyre csökken. A Volán busz menetrend sem elégíti teljes mértékben a helyi lakosság igényeit., bár a polgármester szerint sikeres tárgyalások utána a járatok sűrűsége és menetrendje megfelelő. csak A járásszékhely Lenti irányába napi 13 járat megy 4.50 és 18.35 között, fele-fele arányban közvetlenül és átszállással. A menetidő

az átszállások számától és az útvonaltól függően 30-60 perc. Ellenkező irányba 4.25 és 17.15 között jár tizenkét járat hétköznaponként.

A község belterülete hiányos infrastruktúrával rendelkezik /villany, ivóvíz, gáz, telefon, kábeltelevízió van/. Szennyvízcsatorna hálózat nincs kiépítve, A község útjai aszfalt útburkolattal vannak ellátva. Járda a településen részlegesen van kiépítve

A település méretéből adódóan is, a helyben elérhető szolgáltatások száma erősen korlátozott, a helyi igényeket csak részben elégíti ki.

A községben nem működik önálló háziorvosi szolgálat. A betegek ellátása a Nova községben lévő háziorvosi rendelőben történik. Vállalkozó orvos látja el a feladatot, az önkormányzat vállalkozási szerződés útján gondoskodik a szolgálat fenntartásáról. Nován a hét minden napján van rendelés, az esti és hétvégi ügyeletet Lenti központi ügyeletén látják el. A fogorvosi ellátást szintén Nován lehet igénybe venni, az esti, illetve hétvégi ügyelet Zalaegerszegen, szerződés alapján biztosított. Gyógyszertár legközelebb Novában van.

A védőnői szolgálat központja Nován van, de a védőnő településünkön is ellátja a feladatokat. A védőnő szervezésében két évente sor kerül a nők mammográfiai vizsgálatára Zalaegerszegen. Népegészségügyi, koragyermekkor kötelező szűrésekre a háziorvosi és védőnői szolgálat hívja fel a figyelmet. Prevenációs és szűrőprogramhoz való hozzáférést Dr. Hetés Ferenc Rendelőintézet és a Zala Megyei Korház és Rendelőintézet Zalaegerszeg teszi lehetővé.

A gyermekjóléti ellátás a „Napsugár” Családsegítő és Gyermekjóléti Központ és Szolgálat keretében biztosított. A szolgálat munkatársa helyben, a Csömödéri Közös Önkormányzati Hivatalban rendelkezik irodával. Barlahida, Csömödér, Hernyék, Iklódbördőce, Kissziget, Mikekarácsonyfa és Zebecke települések tartoznak hozzá.

A településen bölcsőde, óvoda és iskola nincs, a gyermekes családok ezeket a szolgáltatásokat Nován és Lentiben veszik igénybe.

Mikekarácsonyfán mobil postaszolgálat vehető igénybe, illetve működik egy bolt vasárnapi nyitvatartással is, illetve egy preszszó.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térsgégi pozíciója tekintetében:

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

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú

háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken;
--

1.2 A település szerkezetének leírása

Az utcaképek vegyesek, a településen nincs hivatalos szegregátum. A központban, a polgármesteri hivatal környékén és a F utcában találhatóak nagyobb számban jobb állapotú ingatlanok.

A településen problémát jelent a műszaki infrastruktúra - elsősorban az utak, járdák kiépítettségének hiánya, - belvíz veszély, a csapadékvíz elvezetés megoldásának hiánya, amely a településen esőzések idején igen nagy problémát okoz.

A településen a KSH 2021. januári adatai alapján 144 lakóház található, bár a polgármester becslése csak 110 ház van. A 144 ingatlanból 33 darab egyszobás, 82 darab kétszobás, 24 darab háromszobás és 15 négy vagy több szobás található. Új építés több mint 10 éve nem történt. A felújítás csak a külföldi tulajdonosok körében jellemző.

Eladó ház 1 négyosztobás van a településen az online ingatlan portálok szerint, a polgármester kettőről tett említést, véleménye szerint mindkettő jó állapotú, azonnal költözhető. A

kihalt házakból adnak el évente egyet-egyét, jelenleg árverezés alatt áll 6 lakóház. (ingatlanvegrehajtás.hu)

A 144 ingatlanból 120 volt a 2019-es KSH adatok alapján rákapcsolva a közüzemi ívóvízvezeték-hálózatra, az áramszolgáltatás is mindenhol elérhető. Gáz szolgáltatás van kiépítve, de sokan nem akartak vagy tudtak rácsatlakozni, távhőszolgáltatás nem került kiépítésre a településen, ahogy szennyvíz csatorna sem. A családsegítő szolgálat megítélése szerint magas a közüzemi díjhátralékkal rendelkező családok száma.

A községben a lakóingatlanok fizikai állapota általánosságban erősen leromlott. A felújítások sem jellemzőek, egyrészt rendelkezésre álló források, másrészt az ingatlan piac keresleti oldalának szinte teljes hiánya miatt a mikrotérségben. A költözés vagy haláleset miatt megüresedő házakat nem lehet értékesíteni, felügyelet nélkül a mozdítható, bontható részeket hamar ellopják, az amortizáció folyamatos és drasztikus. Jelenleg 3 ingatlan áll üresen Mikekarácsonyfán. Mindhárom esetében tisztázatlanok a tulajdonviszonyok vagy nem foglalkoznak velük a tulajdonosok. Egy magántulajdonban lévő beépíthető közművesített telek áll üresen a településen.

Az önkormányzat kettő saját tulajdonú lakással rendelkezik. Egyik lakott. Az egyik a háziorvosi lakás, mely a rendelővel egy épületben található. A másik lakás a védőnői rendelő épületével van egybeépítve, amelynek funkciója az épület felújítása miatt megszűnt.

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

A településen az elmúlt 10-15 évben nem valósítottak meg lakhatással kapcsolatos fejlesztéseket, legalábbis nem projektszinten. Sem a 2014-2021 uniós programozási időszakban, sem azt megelőzően nem került sor telepprogramra.

A település vezetésének nincsenek korábbi tapasztalatai a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatosan, de lehetőségeihez mérten törekszik a község élhetőségét javítani.

A közelmúltban megtörtént a kultúrház felújítása, a polgármesteri hivatal energetikai korszerűsítése pedig éppen folyamatban van Belügyminisztériumi pályázati forrásból leaszfaltozták a Dózsa György utcát. Ezzel a település minden utcája szilárd útburkolattal fedett lett.

A fejezet fő következtetései

Korábbi tapasztalatok hiányában, ugyanakkor felismerve a lakhatási problémák kezelésének jelentőségét a népességmegtartó képesség növelésében, a település vezetése elkötelezett lakhatási célú fejlesztések végrehajtásában, az azokban való együttműködésben.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A települési önkormányzat vezetése elkötelezett a községre jellemző lakhatási szegénység csökkentésében. Együttműködő hozzáállása kifejezett nyitottá teszi a lehetséges megoldások támogatására. A felmérés során nem voltak beazonosíthatók olyan tényezők, melyek ellenérdekeltséget generálhatnának, ugyanakkor a bérlők kiválasztásában való részvétel

igénye markánsan megfogalmazódott, különös tekintettel a kiválasztási kritériumok meghatározásában rejlő konfliktusokra.

A tervezett bérlakásfejlesztés főleg azon háztartások esetében jelenthetne megoldást, akiknél a kedvezőtlen lakhatási körülmények nem az ingatlan fenntartásával kapcsolatos, a tulajdonosnak felróható magatartás miatt alakultak ki, hanem a háztartástagok magas száma és az abból adódó túlzásfolttság miatt. A polgármester szerint jelenleg egy fizetőképes háztartás, több családmaggal él ilyen kedvezőtlen feltételek között a településen.

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

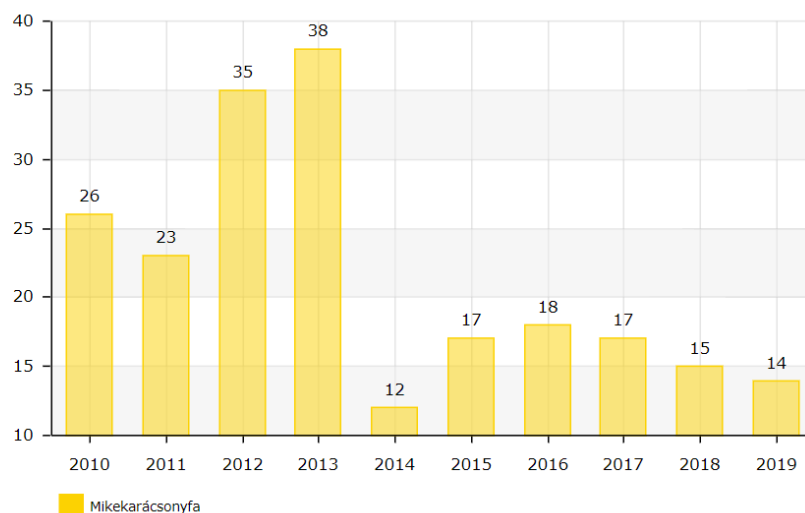
Zala megye egyike hazánk legkisebb területű megyéinek, az ország területének mindössze 4,06%-át teszi ki. A Nyugat-Dunántúlt alkotó három megye közül Zala megyét sújtja leginkább a népességfogyás. Zala megyében az észak-dél irányú közlekedési kapcsolatok kiépítése megoldandó térszerkezeti probléma, ami összekapcsolódik a megye középső zónájában jelentkező városhiányos térségi gondokkal. A településhálózatban több „jelölt” vetélkedésének, funkcióbővítési törekvésének egyformán gátját képezi a kapcsolati rendszerek, s azok eszközéül szolgáló mikro és makro térségi közlekedési kapcsolatok hiánya vagy elégtelensége. (Zala megyei Területfejlesztési Konceptió, 2020) A régió és főleg a vizsgált térség tökevonzó képessége gyengének mondható, 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. Leszakadó, „periférikus” válságterületek alakultak ki a rendszerváltást követően a megyében, amelyek szegregációs folyamatokat is generáltak. Ennek eredményeként is jelentős számú hátrányos helyzetű népesség található Zala megyében. A települések – köztük elsősorban a kistelepülések – fokozott elöregedése, elnéptelenedése, a fiatal korosztályok, a munkaképes népesség elvándorlása kedvezőtlen demográfiai helyzetre utaló, tartósan állandósult folyamatokban öltenek testet. A kialakult területi egyenlőtlenségek negatív hatásokat eredményeznek az oktatás és egyéb humán szolgáltatások terén is.

A foglalkoztatottság tekintetében Zala a rendszerváltás óta - egyebek mellett nyugati fekvésének, népessége viszonylag kedvező képzettségének és a romák alacsony arányának

köszönhetően - mindig az átlagnál kedvezőbb helyzetű megyék közé tartozott. 2010 óta ez az előnye egyértelműen mérséklődött. Zala megyében 2019-ben az alkalmazásban álló foglalkoztatottak 61% valamilyen fizikai munkát végzett, 39%-uk pedig szellemi foglalkozású volt. 2020 első félévében az alkalmazásban állók száma 60,0 ezer fő volt. Ez több, mint 5 ezerrel kevesebb, mint az előző évi alkalmazottak száma. A legtöbb gazdasági szervezet a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat ágazatában van jelen, összesen 17.475 db, amelynek közel 97%-a önálló vállalkozó. A gazdasági szervezetek magas számban vannak jelen az ingatlan ügyletek ágazatában, szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás ágazatában. (Zala megyei Területfejlesztési Konceptió, 2020) A megyében igen koncentráltan helyezkednek el a nagy foglalkoztatók. Nagyrészt nekik „köszönhető”, hogy - bár a kisebb vállalkozásokat tekintve, nem kis részben a turizmusnak köszönhetően sokkal kiegyenlítettebb a helyzet -, a megyei munkahelyek 56%-a így is Zalaegerszegen és Nagykanizsán található, miközben a lakosságnak alig több mint 40%-a él a megye két központjában.

A vizsgált település tökéletes leképezi a felvázolt helyzetet. A munkanélküliség tartós jellegében keverednek a konjunkturális és strukturális elemek. A statisztikai adatok elemzésével látható, hogy a településen a munkanélküliség egyik fő oka, a foglalkoztatók hiánya mellett, az álláskeresők alacsony iskolai végzettsége, a szakképesítés hiánya. Az összes álláskereső többsége csak nyolc általánossal rendelkezett, 2020 decemberében 5 főnek kevesebb mint nyolc általános iskolai végzettsége volt, míg 9 fő nyolc osztályos végzettséggel rendelkezett a 22 regisztrált álláskeresőből.

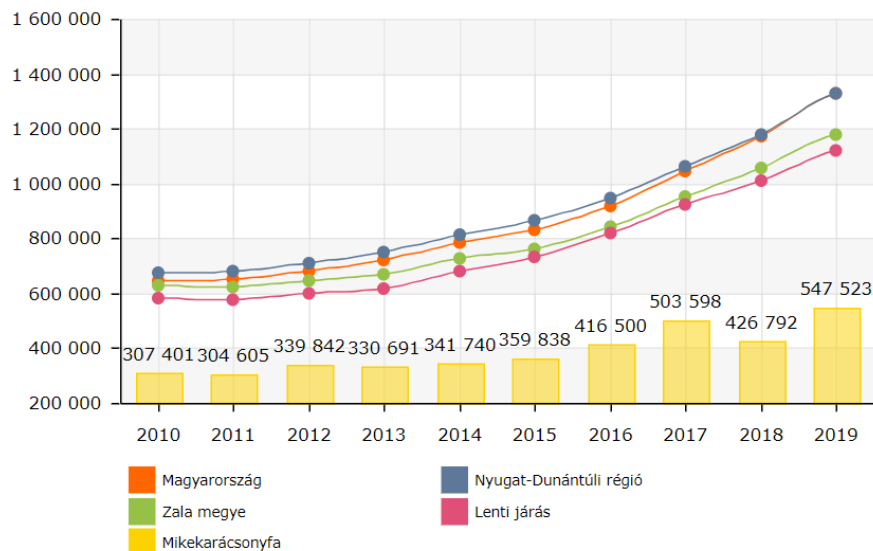
Az álláskeresők száma a 2010-2019 közötti időszakban csökkenő tendenciát mutatott. A 180 napnál régebben munkanélküliek csökkenésének egyértelmű oka a START közmunkaprogram beindítása, mely munkalehetőséget biztosított és biztosít jelenleg is. A településen a tartós munkanélküliség magasabb arányban súlytja a nőket, különösen a roma származásúakat. Mára az önkormányzati közfoglalkoztatásban elhelyezettek 80%-a nő a településen (HEP 2019-2024).



Regisztrált munkanélküliek száma 2010-2019. Forrás: TeIR, 2022

A munkavállalók közül viszonylag csekély azoknak a száma, akik az elsődleges, nyílt munkaerőpiacon tudtak elhelyezkedni. Korábban a Flextronics International Kft buszt is küldött a dolgozókért, de már nem dolgoznak annyian a zalaegerszegi üzemben, hogy ez gazdaságos legyen. A Lenti székhelyű közműépítéssel foglalkozó vállalat a mai napi begyűjti a munkásokat a községből. Itt kb. 4-5 fő dolgozik. 1 helyit foglalkoztat a Mikekarácsonyfán üzemelő kisbolt és további 2 fő tudott elhelyezkedni a környéken működő fakitermelő-, szállító cégnél. A térségben megkereshető bérek elmaradnak az országos átlagbértől, ami szintén kedvezőtlenül hat a munkavállalók motivációjára. Néhányan külföldön vállalnak munkát állandó jelleggel, itt különösen Ausztria kedvelt célország a közelsége és a magas bérek miatt. Mikekarácsonyfán a régió többi kistelepüléséhez hasonlóan dominál a szállodaipari- (Hévíz) és a mezőgazdasági jellegű idénymunka (Szalai kertészet Nova, szamóca szedés Kutorföldre) és az illegális foglalkoztatás is (gyakran e kettő kombinációja). Sajnos ezek a munkaformák nem jelentenek kiszámítható, stabil bért, nem garantálnak megfelelő fogyasztási szintet és életszínvonalat.

A Hétfő Kutatóintézet (2020) által végzett kutatás a magyar járasszékhelyek életminőségét vizsgálta, közöttük Zala megye járasszékhelyeit, 2012 és 2018 között. A kutatóintézet által kialakított életminőség indexet a stabil demográfiai helyzet, az erős gazdaság, a szociális biztonság, az erős civil társadalom, a fiatalok kompetenciái, és az elérhető szolgáltatások dimenziói mentén hozták létre. Zala megyében az életminőségi mutatókat vizsgálva azt láthatjuk, hogy valamennyi járasszékhelyének az átlagosnál alacsonyabb volt az értéknövekedése a vizsgált időszakban, aminek következtében mindegyik város hátracsúszott a ranglistán. A vizsgált dimenziók közül leginkább a demográfiai, a gazdasági és az infrastrukturális helyzetben (Élhető és biztonságos települési környezet és Elérhetőség szolgáltatások dimenziók) zajlott le a relatív visszaesés.



Egy lakosra jutó összes nettó jövedelem (Ft). SZJA alapot képező nettó jövedelem egy állandó lakosra vetített összege. Forrás: TeIR, 2022

A KSH 2020-as adatsora alapján a településre egy betéti társaság, 5 őstermelő és 22 vállalkozás van bejelentve. Ugyanebben az évben 2 vállalkozás megszűnt.

Az önkormányzat jelenleg 9 helyi lakost alkalmaz közfoglalkoztatásban elsősorban településüzemeltetési feladatokban és mezőgazdasági tevékenységekben. A település falugondnoka és az IKSZT-ben dolgozó közművelődési asszisztens hagyományos foglalkoztatásban segíti az önkormányzat munkáját.

A településen magas az eladósodottság mértéke. A háztartások nagyrésze rendelkezik közmű adóssággal, társadalombiztosítási járulék befizetésének elmaradásával, nagyon magas a pénzügyi helyzet, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben. Az uzsora a településen dolgozó szociális szakemberek és a polgármester szerint nincs jelen a településen és olyan háztartás sincs, akinek a lakhatása van veszélyeztetve végrehajtás miatt.

A szociálisan rászorulóknak esetében lakásfenntartási támogatási rendszer működik, amely több elemből tevődik össze. A szociális tűzifa mellett gyógyszer-támogatást és gyermekvédelmi támogatást, illetve év végén 12 ezer forintnyi élelmiszer-csomagot is biztosít az önkormányzat.

A kedvezőtlen lakáskörülmények, az alacsony jövedelmek tartós deprivációt eredményeznek a legkülönbözőbb dimenziókban. A mélyszegény körülmények között élő gyerekek esetében a védőnők szakvéleménye szerint a gondolkodás, a beszéd és a szociális készségek tekintetében tapasztalható fejlődési lemaradás. Egészségügyi problémaként látja az esetükben gyakran tapasztalható elhúzódó betegségeket, valamint azt, hogy nem jutnak el a megfelelő szakorvosi rendelésekre.

A megkérdezettek véleménye alapján a legjellemzőbb problémák Mikekarácsonyfán:

- 0-3 éves korosztály és szülei számára semmilyen közösségi, fejlesztési lehetőség nem biztosított, hiányoznak a Biztos kezdet típusú szolgáltatások
- a hátrányos helyzetű iskoláskorú fiatalok számára nem biztosított tanoda típusú szolgáltatás
- az alkoholfogyasztás és cigarettázás már az alsó tagozatos általános iskolás gyermekek körében megjelenik.
- a fiatalok körében megjelentek a szintetikus drogok
- az ivóvízzel kapcsolatos gondok (nincs vezetékes víz, rossz vízminőségű kutakból történik a fogyasztás)
- korszerű fűtési módok hozzáférése hiánya (elektromos fűtés, megújuló energia használata)
- a szabadidő eltöltésének és a kikapcsolódásnak szegényes lehetőségei
- a gyermekek iskolán, óvodán kívüli elfoglaltságának korlátozottsága
- rossz lakáskörülmények, komfort nélküli házak
- iskolázatlanság, szakképzetlenség
- korai gyermekvállalás, gyermekvállalás közeli rokonok közt
- elhanyagolt lakókörnyezet, igénytelenség a környezettel szemben
- nem kielégítő szabadidős lehetőségek (gyermek, felnőtt)

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	1
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	10
<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.	n.a.

3 A lakásállomány helyzete

A településen problémát jelent a műszaki infrastruktúra - elsősorban az utak, járdák kiépítettségének hiánya, - belvíz veszély, a csapadékvíz elvezetés megoldásának hiánya, amely a településen esőzések idején igen nagy problémát okoz.

A településen a KSH 2021. januári adatai alapján 144 lakóház található, bár a polgármester becslése csak 110 ház van. A 144 ingatlanból 33 darab egyszobás, 82 darab kétszobás, 24 darab háromszobás és 15 négy vagy több szobás található. Új építés több mint 10 éve nem történt. A felújítás csak a külföldi tulajdonosok körében jellemző.

A 144 ingatlanból 120 volt a 2019-es KSH adatok alapján rákapcsolva a közüzemi ivóvízvezeték-hálózatra, az áramszolgáltatás is mindenhol elérhető. Gáz szolgáltatás van kiépítve, de sokan nem akartak vagy tudtak rácsatlakozni, távhőszolgáltatás nem került kiépítésre a településen, ahogy szennyvíz csatorna sem. A családsegítő szolgálat megítélése szerint magas a közüzemi díjhátralékkal rendelkező családok száma. Körülbelül két ingatlan esetében van szűkítve a vízszolgáltatás hátralék miatt, 10-15 lakásban pedig csak kerti csap

van, fürdő/wc nem található a házban. Két lakóház van kártyás villanyórával ellátva, a további hátralékok megelőzése érdekében.

A tulajdonviszonyok és a lakhatási jogcímek rendezetlenek, ez több esetben jelentett már problémát, pl. jogosultsági feltételek meghatározásánál vagy hagyatéki ügyekben. Magánbérlet van ugyan a településen, de nem számottevő a száma, egy egyedülálló férfi lakik ilyen formában. 1-2 család él szivességi lakhatásban rokonok tulajdonában, egy férfi pedig jogcím nélkül foglalt el egy magára hagyott ingatlant.

Az önkormányzatnak két bérlakása van, ezek állapota rossz, mindkettő felújításra szorul. A bérleti díjuk 10.000 forint. A polgármester szavaiból ítélve ezek inkább szolgálati jellegű lakások, mintsem szociális bérlakások, tekintettel arra, hogy a bérlő kiválasztásának legfontosabb szempontja az önkormányzattal szemben fennálló munkaviszony.

Mikekarácsonyán 1 családra jellemző, hogy túlszűfolt körülmények között él egy kétszobás ingatlanban 14 háztartással. Az ilyen családok által lakott ingatlanok kifejezetten rossz állapotúak, fizikailag leromlottak, de ennek csak részben vannak jövedelmi okai. Életveszélyesnek minősülő lakott házról a település vezetésének nincs tudomása, kettő ugyan kimondottan ilyen állapotban van, de egyikben sem laknak. ugyanakkor van a településen 5-6 kritikus állapotú lakóingatlan.

A fejezet célja, fő következtetései

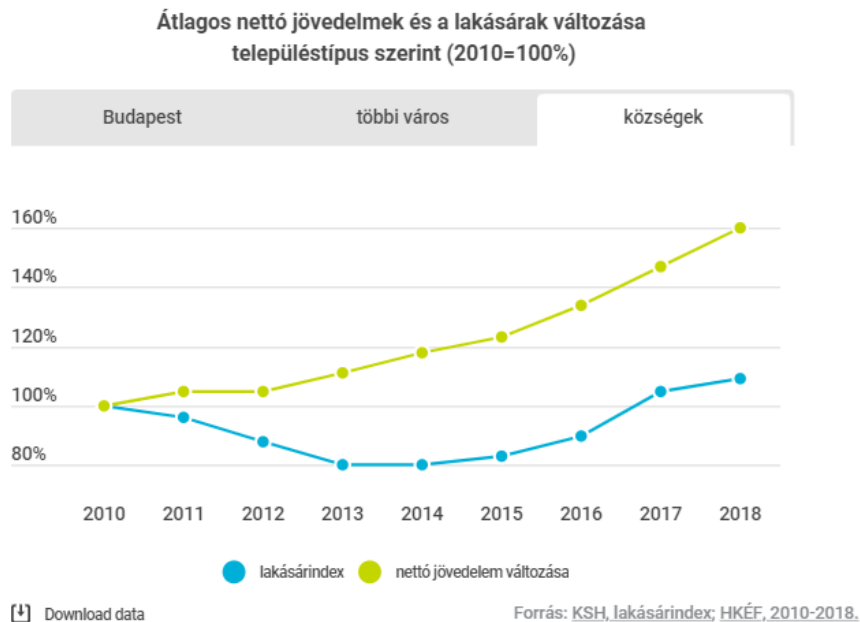
Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyet nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	30
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	n.a.

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A lakhatási diagnózis adataiból jól látszik, hogy a települést az országos átlagnál kedvezőtlenebb, a leszakadó térségeket karakterizáló lakhatási körülmények jellemzik. A Habitat for Humanity 2020-as jelentése rámutatott, hogy Magyarországon évről évre mélyül a lakhatási szegénység. Ennek okai között az energiaszegénység és a befektetési célú ingatlanvásárlások kedvezőtlen piaci hatásai mellett, elsősorban a perverz újraelosztást megvalósító nemzeti otthonteremtési program a felelős. Az igényelhető támogatások célzása nem megfelelő, tizenegyszeres a nem rászorultsági alapon jutott lakhatási támogatások

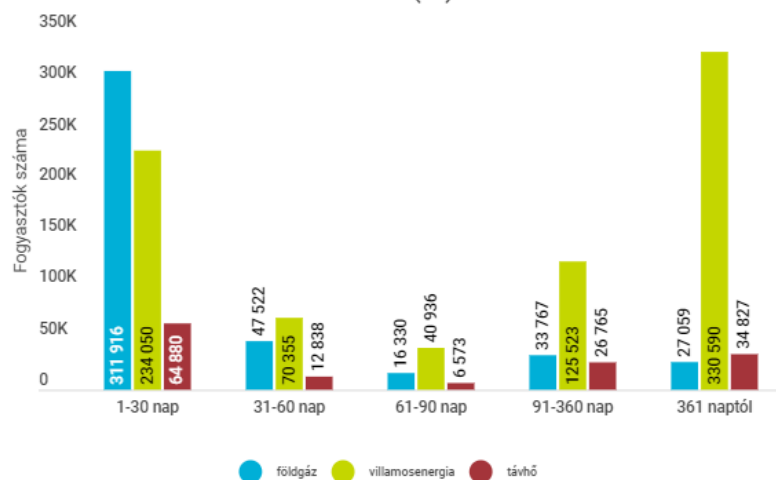
összvetolumene a szociális alapon biztosított hasonló célú támogatásokkal szemben (Habitat for Humanity, 2020 [Bevezető - Éves lakhatási jelentés 2020 | Habitat for Humanity](#))



A lakhatás minden magyar háztartás számára nagy terhet jelent, azonban minél alacsonyabb a háztartás bevétele, a kiadások annál nagyobb hányadát teszik ki a lakhatási költségek. A hitelek a legszegényebbek jövedelmének akár 40 százalékát is elvihetik. A személyi kölcsönökben való eladósodás is gyakran kötődik a lakhatás megfizethetlenségéhez. Sok esetben jövedelmet pótol ki, és később a háztartások folyamatosan próbálják ezeket a kiadásokat "utolérni". Mikekarácsonyfán a lakosság eladósodottsága, a közmű hátralékok nagysága jól tükrözi ezt a helyzetet. A településen dolgozó szociális szakemberek becslése alapján a helyi háztartások közül sok tartozik közműszolgáltatónak, pénzintézetnek (az alacsony jövedelmek miatt, ez szinte kizárólag a Provident-et jelenti) vagy más magánszemélynek.

Bár a legelterjedtebb fűtési módszer még mindig a gáz, a második helyen álló szilárdtüzelés gyakorlatilag a szegényebb rétegek energiahordozója. A legalsó jövedelmi ötödben a háztartások csaknem 40 százaléka fűt kizárólag szilárdtüzeléssel (például fával, szénnel, brikettekkel), míg a legfelső ötödben ez csak 9 százalék; a vidéki községekben pedig a háztartások 75 százaléka használ szilárd tüzelőt. Ezeket a háztartásokat a rezsicsökkentés sem érte el. A tűzifa ára folyamatosan növekszik, az önkormányzatok által igényelhető szociális tűzifa-támogatás elosztásának módja pedig megkérdőjelezhető. Mikekarácsonyfán a gáz szolgáltatás elérhető, de a téli időszakban a fűtéshez a háztartások gyakran illegálisan szerzik fát, illetve elégetnek bármit, aminek komoly egészségkárosító hatása is van.

Hátralékos fogyasztók száma energiahordozók és a fizetési késedelem időtartama szerint (db)



Download data

Forrás: MEKH, 2020.
Habitat adatkérés.

A leromlott állapotú, folyamatosan amortizálódó lakóingatlanok felújítása vagy éppen karbantartása a munkajövedelemmel nem, vagy csak korlátozott mértékben rendelkező háztartások számára finanszírozhatatlan. A Mikekarácsonyfához hasonló helyzetű leszakadó településeken eleve jellemző az alacsonyabb komfortfokozatú, komfort nélküli lakóingatlanok dominanciája. Az Európai Unió közös statisztikai hivatala, az Eurostat adatai alapján közel kétfélmillió magyar él átázott, penészes, vagy elégtelen nyílászárókkal rendelkező lakásokban itthon. (Eurostat, 2020) A tisztálkodási lehetőségek nélkül élők helyzete nagyot javult 2018 óta, de így is a teljes lakosság 1,6 százalékát, közel 156 ezer embert érint a probléma. 2018-ban körülbelül 381 ezer ember kényszerült beltéri, angol wc nélkül, illetve tusolási lehetőség nélkül élni. Mikekarácsonyfán minden lakóingatlan esetében telekhatáron belül elérhető ugyan a vezetékes víz, de a házakba való bekötése, illetve a szolgáltatás díjának rendezése sok esetben nem megoldott. A 2019-es KSH adat szerint a lakóingatlanok közel 30%-a nem rendelkezett bent WC-vel.

A tulajdonviszonyok és a lakáshasználatok jogcímének rendezetlensége egyrészt az alacsony iskolai végzettségre, az abból eredő csekély jogtudatosságra, illetve olyan szokásnormákra vezethető vissza, mint az adott szó jelentősége, mely a célcsoport esetében, az adott szociokulturális kontextusban, magyarázza az írásos adás-vételi, vagy bérleti szerződések hiányát. A tulajdonjogok rendezetlensége sok esetben az ingatlanok értékesítésének is akadályát képezi, a leszakadó kisközségek esetében amúgy is pangó ingatlanpiacon.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb	Adott lakástípusban a család helyzete	Az adott lakástípusba tartozó családok

Lakástípusok		családok	jövedelmű családok	szerint beazonosított családok száma összesen	száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	0	0	0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	0	0	0	0
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	1	10	20	31	31
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	n.a.	n.a.	n.a.		
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	1	10	20	31	31
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	1	10	20	313	31

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A lakhatás megfizethetősége országos szinten az utóbbi években javult (részben a rezsicsökkentés hatására, bár ez a legszegényebbek számára kevesebb megtakarítást eredményezett), de így is csaknem milliós tömeget érint. A magyarországi háztartások jövedelmük körülbelül 28%-át költötték lakhatásra, a legszegényebb ötöd háztartásai kiadásai 34%-át erre a célra fordítják. (KSH, 2021) A lakásfenntartási költségek megfizethetőségével kapcsolatban lényeges szakpolitikai változások történtek 2015-ben. Ezek közé sorolható mindenekelőtt a központi normatív lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás megszüntetése, és a települési támogatások rendszerének bevezetése. A változtatások azonban nem adtak megfelelő megoldást a megfizethetőségi problémákra, sőt, számos háztartást a korábbinál kedvezőtlenebb helyzetbe hoznak. Nem oldódtak meg a támogatási rendszer korábban meglévő problémái: a lakásfenntartási támogatás esetében a támogatás alacsony összege, az adósságkezelés esetében a szolgáltatás rosszabb elérhetősége kisebb településeken. Eközben előnyeikből sok megszűnt. A jogosultság feltételrendszerét és az ellátás összegét tekintve nagy különbségek alakultak ki az egyes települések között, amelyek nem feltétlenül a rászorulóknak közölte helyi különbségeket tükrözik. Az egyre mélyülő lakhatási szegénység visszaszorításához komplex, egymásra épülő beavatkozások szükségesek. A prioritásokat 2022 februárjában tíz lakhatással foglalkozó szervezet közösen határozta meg ([Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](#)). Ezek sarokkövei a lakhatás alapjogként való rögzítése az Alaptörvényben, illetve egy szociális helyzetet szem előtt tartó, megfizethető lakhatásra fókuszáló nemzeti lakáspolitikai. Kifejezetten a lakásminőségi problémák kezelését célzó szakpolitikai intézkedés az elmúlt években született ugyan (otthonteremtési-, felújítási támogatás), de az pont a magasabb jövedelmű, inkább urbánus háztartásoknak kedvezett. A lakástulajdonhoz jutás megkönnyítését célzó, valamint a lakásállomány energiahatékonysági felújításának támogatásával kapcsolatos intézkedések legfeljebb részleges megoldásokat kínálnak, bizonyos értelemben rontva az alacsony jövedelmű háztartások esélyét lakásminőségi problémáik megoldására, tekintettel az intézkedések építőiparra és ingatlanpiacra gyakorolt torzító hatására. Mindez sok alacsony státuszú háztartást készíthet arra, hogy gazdaságilag kevésbé fejlett, rosszabb munkaerőpiaci pozíciójú, szolgáltatásokkal rosszabbul ellátott területeken vásároljon lakástulajdont, emellett a területileg eltérő áremelkedés tovább csökkenti az ilyen területen élők mobilitási esélyeit.

1. A bérlakásszektor szabályozási, szervezeti, adózási kereteinek újragondolása
A megfizethető és jogilag biztonságos bérlakáshoz való hozzáférés esélyeit egyrészt a lakásbérbeadás szabályozási környezete, másrészt (ezzel is összefüggésben) a hozzáférhető bérlakások száma és jellege (tulajdon, elhelyezkedés, ár, minőség stb.) határozza meg.
 - Az önkormányzati bérlakásállomány, különösen a Mikekarácsonyfához hasonló településeken, minimális. Az önkormányzati lakásbérleményeknek csak egy része

szociális bérlakás. Például 2014 év végén 63 415 lakást adtak ki szociális alapon a magyarországi önkormányzatok, ami a teljes fenntartott állomány mindössze 56%-a, a teljes magyarországi lakásállomány 1,4%-a. (habitat for Humanity, 2015) Ráadásul ezek jó része nem került kiadásra rossz állapota vagy egyéb ok miatt.

- Az önkormányzati bérlakások elosztási szempontjairól szóló keretszabályozásnak biztosítania kell, hogy a támogatott bérlakásokban valóban arra rászoruló lakhassanak, és a lakberek arányosak legyenek a családok fizetési lehetőségeivel.
 - A magánbérlakás-szektorban a jogi szabályozás problémái miatt jelenleg mind a bérlők, mind a bérbeadók számára sok a bizonytalanság és visszaélési lehetőség, hiányoznak például a méltányos szerződési garanciák, esetleg bizonyos minimális minőségi feltételek rögzítése.
2. Közösségi bérlakások, kollektív tulajdonú lakhatási megoldások
- A lakásügynökség biztonságos lakhatási megoldásokat kell kínáljon, ahol a lakbér mértéke a családok fizetőképességétől függ, és a váratlan helyzeteket, illetve a sérülékeny csoportok problémáit a szociális munka és a jóléti rendszer kezeli.
 - A családok anyagi helyzetének javulása esetén a tulajdoni szektor támogatott és nem támogatott szegmense felé való továbblépést biztosítani és támogatni szükséges.
 - A lakásügynökségi modell a lakások elosztását transzparens módon kell, hogy végezze, minden rászoruló család legyen esélyes a programba való bekerülésre, ahol a lakberek a jövedelemmel arányosak, átlagosan a piaci lakberek 50-75%-a körüliek. A kedvezményezett családok kiválasztásánál szerepet kell juttatni a helyi önkormányzatoknak, kihasználva a lokális tudás előnyeit. Mikekarácsonyfa esetében az önkormányzat együttműködési hajlandósága és elköteleződése a program mellett adott.
3. A rendezetlen tulajdonjoggal és lakhatási jogcímmel összefüggő problémák rendezése
- ingyenes jogi segítségnyújtás, tanácsadás
4. A kilakoltatás szabályozásának újragondolása, illetve a vonatkozó jogi szabályozás következetes betartatása terén
5. A roma családok lakhatási helyzetének javításához elengedhetetlen, hogy a lakhatási szegénység elleni intézkedések ne adjanak lehetőséget diszkriminációra.
6. Adósságkezelési szolgáltatás
- Az adósságkezelési szolgáltatás és a normatív lakhatási támogatás eltörlése 2015-ben még jobban mélyítette a területi lakhatási egyenlőtlenségeket, hisz a támogatásról azt követően az önkormányzatok rendelkeztek, bizonytalanná téve ezáltal a támogatást. A segélyek önkormányzati hatáskörbe utalásával egyre nagyobb lesz az egyenlőtlenség a jobb és rosszabb anyagi helyzetű önkormányzatok által nyújtott támogatások mértéke között.
 - A jelenleg működő helyi önkormányzati szintű lakásfenntartási, illetve hátralék- és adósságcsökkentési támogatásokkal szemben jóval szélesebb jogosultti körre, és magasabb, de a jövedelmi helyzet szerint differenciált támogatási összegekre van szükség. A lakásfenntartási támogatásra való jogosultságnak a háztartás jövedelmén kívül tekintetbe kell vennie a háztartás lakhatási kiadásait (különös tekintettel a lakbérre), és szemben a korábbi gyakorlattal, nem csupán a közüzemi díjak és esetleg

az önkormányzati bérlakások lakbérének, hanem a magánbérleti szektorban való lakhatás költségeinek a fedezetéhez is érdemi segítséget kell nyújtania. A hátralékkezelési szolgáltatásnak és támogatásnak, hasonlóképpen, lehetővé kell tennie, a közüzemi díjak és az önkormányzati bérlakások lakbére körében felhalmozódott adósságok mellett a magánbérlakások lakbérével és a lakáshitel-törlesztőrészlettel való elmaradások kezelését is. (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](#)

- A támogatás lehetőségének a biztosítása mellett meg kell erősíteni a családsegítő szolgálatok kapacitásait és szakmai és módszertani felkészültségét a hátralékok kezelésére, a lakhatás megőrzésére, a szomszédügyi konfliktusok kezelésére, a lakásvesztések és a kilakoltatások megelőzésére irányuló intenzív egyéni és közösségi szociális munka lehetőségeinek a megteremtése érdekében.
7. Az adósságcsapdába került háztartások helyzetének átfogó megoldása, ennek érdekében többek között a magáncsőd reformja és a Nemzeti Eszközkezelőhöz hasonló program indítása
- A jelenleg túlzottan eladósodott, adósságcsapdában élő háztartások helyzetének rendezésére átfogó programot kell indítani. A magáncsőd-törvény és a végrehajtási törvény reformjával biztosítani kell, hogy a nagyobb összegű adósságot felhalmozó családoknak is valódi esélye legyen rendezni a helyzetüket, és a követelések senki megélhetését ne lehetetlenítsék el azáltal, hogy a leltások következtében a létminimum alatti jövedelmi szegénységbe kényszerülnek. A magáncsőddel kezelt adósságok körébe a jelenleginél szélesebb körű tartozásfajtákat szükséges bevonni, így a közműdíj és a lakbérhátralékokat is; az eljárást pedig egyszerűbbé kell tenni. A tartozás miatt saját tulajdonú lakásból kilakoltatott családok esetében, amennyiben az árverési összeg nem fedezi a tartozás teljes összegét, a fennmaradó tartozás elengedésének lehetőségét be kell vezetni (elsétálási jog). (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](#)
8. Krízis lakások kialakítása a településen
- A leszakadó településeken a lakásállomány fizikai állapota leromlott. Több ház is lakhatatlan vagy kritikus állapotú. A jövedelmek rendszertelenek és alacsonyak, a párkapcsolatok gyakran labilisak. Számítani kell olyan hirtelen kialakuló, főleg lakhatással vagy egyéb élethelyzettel összefüggő krízis helyzetekkel, amikor a családok elhelyezése azonnali beavatkozást igényel. A krízis lakások átmeneti jelleggel, a problémák tartós megoldásáig nyújtanának, akár ingyenes lakhatást a rászorulóknak számára.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

Mikekarácsonyfa térségi pozíciója kedvezőtlen. Bár a közelben vannak korlátozott számban elérhető, az alacsony iskolai végzettségű munkavállalókat felszívni képes foglalkoztatók, de a közlekedési viszonyok nehezítik a munkabajarást.

A településen a KSH 2021. januári adatai alapján 144 lakóház található, bár a polgármester becslése csak 110 ház van. A 144 ingatlanból 33 darab egyszobás, 82 darab kétszobás, 24 darab háromszobás és 15 négy vagy több szobás található. Új építés több mint 10 éve nem történt. A felújítás csak a külföldi tulajdonosok körében jellemző.

A helyben elérhető szolgáltatások köre viszonylag szűk, jellemzően csak az alapszükségleteket elégítik ki. Van falugondnok, de helyben nem érhető el például iskola és nincs gyógyszertár, ruházati vagy egyéb- pl. műszaki bolt sem.

A településen nincs ugyan szegregátum, de a helyi lakásállomány folyamatosan romló állapotú, a jövedelmi viszonyok szintén kedvezőtlen irányba mozdultak el.

A települési önkormányzat természetesen érdekelt minden olyan beavatkozásban, amely a lakhatási körülményeket javítja, a község tökevonókéességét növeli és nem utolsó sorban alkalmas arra, hogy vonzó lakóhelyként, ne csak a leszakadó társadalmi rétegek megtartására legyen képes. Ugyanakkor aggályként megfogalmazódott a tervezett beavatkozással szemben, hogy csak a legrászorultabb rétegek helyben tartására lesz alkalmas.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők közül említésre méltó a településvezetés érdekeltsége a lakosság megtartásában, illetve, hogy a térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település. Azok a családok, akik önerőből képesek voltak a mobilitásra már elhagyták a települést, a Mikekarácsonyfán maradóknak esetében a lépcsőzetes lakásmobilitás lenne a megoldás. Az üres ingatlanok megvásárlását és állapotjavítását követően, a családokat kevésbé terhelő, kisebb minőségi ugrást jelentő, megfizethető lakhatást lehetne biztosítani. A településen, tekintettel a rendelkezésre álló ingatlanok számára és állapotára, a legideálisabban alkalmazható modellben a program megvenné az érintett családok lakását és a felújított lakásban a család bérlőként maradna bent. Ez elsősorban abban az esetekben jelenthet megoldást, ha a lakóház felújítása jelentősebb összegbe kerül, de a lakóház a településen belül jó elhelyezkedéssel bír.

A megkérdezettek szerint a településen 1-2 bérlakás működtetése lehet indokolt, mérsékelt lakbér teher mellett, tekintettel a jövedelmek alacsony szintjére.

A beavatkozás nagyságrendjét alapvetően a helyzetértékelés és a diagnózis felállítása során vizsgált szempontokból levonható, számszerűsíthető következtetések határozzák meg. Ezek alapján Mikekarácsonyfán:

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései	- életszerű elingázási távolság	mérsékelt közlekedési összeköttetések	elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest: < 10% ingázás napi távolsága és ráfordított idő: 1-1,5 óra
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		alacsony tőkevonzó képesség, beruházások hiánya	az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya: nem releváns beruházások hozzájárulása a köz munkában foglalkoztatottak csökkenéséhez: nem releváns
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre		kevés gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest): 2
közműinfrastruktúra	a terület részben közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség		vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészben, telken: 100%
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai		terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	TAKARNET adatok
uzsora	uzsora nincs		helyben informálisan bérbeadott lakások aránya: 0 kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: nem releváns
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások részben hiányoznak	óvodai férőhelyek száma: 0 iskolai férőhelyek száma: 0 betöltött háziorvosi / gyerekorvosi praxis: 0
szegregátumok relatív mérete a településen		egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest: nem releváns

Mobilizálás nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	a köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt	szabad férőhelyek aránya: 0 jobb módúak elhordják a gyermeküket: releváns
van-e a közelben térségi növekedési centrum	nincs ilyen közeli centrum	távolabbi centrumokban a költözés mérsékelten, de jellemző a településről
a családok egymás segítőkapszolatrendszerától való függőség	csak az informális támogató hálózat életben tartása és folyamatos szociális támogatás mellett boldogul a család	családsegítésbe bevont családok köre és állapota: n.a.

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

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

program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	0	1	0	1