

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Nagydém

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

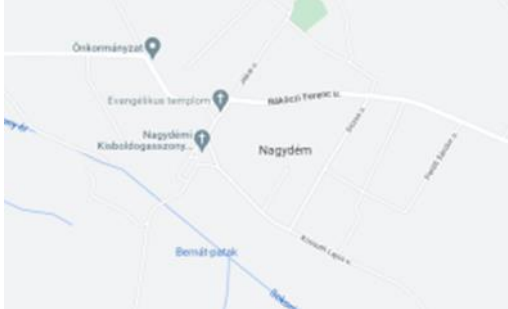


Nagydém

Veszprém megye

Pápai járás

Szervezet neve: Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság

Dátum:

	<p>Terület: 13 km² Lakónépeség: 334 fő Jogállás: Község Járás: Pápai járás Megye: Veszprém 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>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

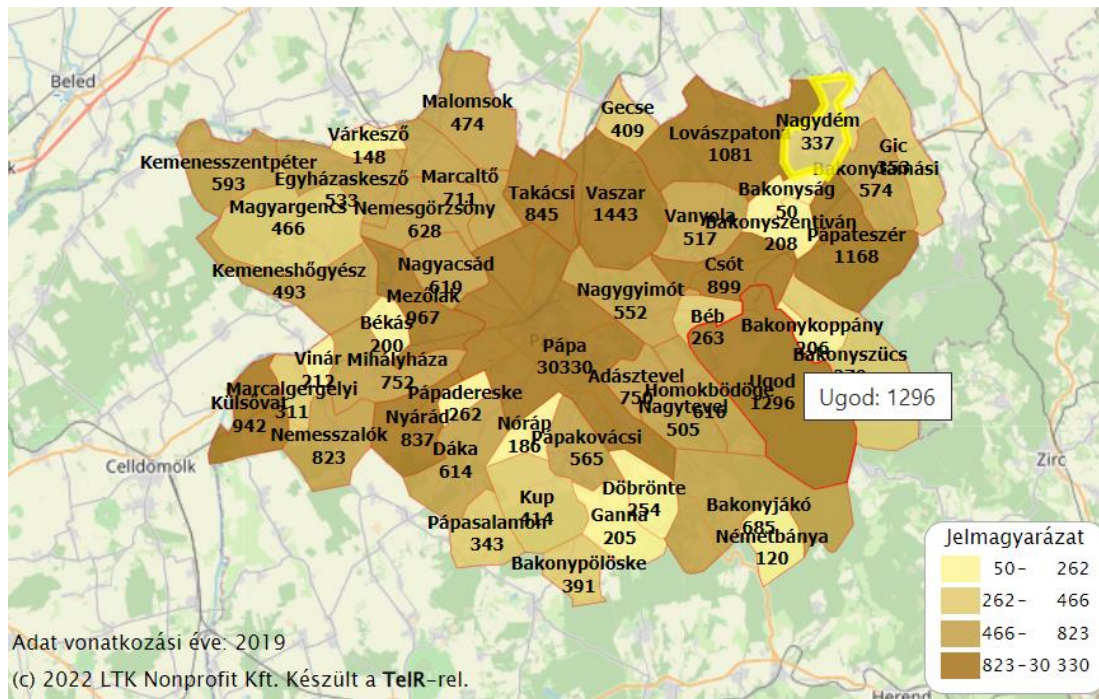
	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Nagydém	
Megye	Veszprém	
Járás	Pápai	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság	
Lakosságszám (2021)	334	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	95%	
15 év alattiak aránya (2021)	20,1%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	116%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	22%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	81%	
Lakásszám (2011)	157	
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)	38	
Lakások száma (2019)	157	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	157	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	149	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	60	
WC nélküli lakások száma (2011)	36	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	12	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	381827 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	102%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3700000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	12	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	2	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Nagydém község Veszprém megyében, a Pápai járásban található. A község Veszprém megye északkeleti szélén a Sokorói-dombság déli nyúlványain, a Sokorói-Bakony-ér partján fekszik. Közigazgatási területe érintkezik Győr-Moson-Sopron megye határával, illetve a Bakony hegység délnyugati részével is határos. Az enyhe lankák, az alacsony dombok és sekély völgyek változatos látványt nyújtanak.

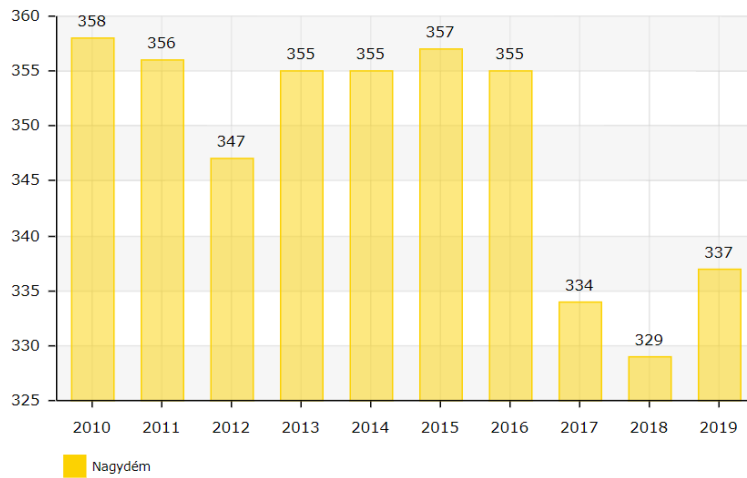
A Pápai járás székhelye Pápa. Területe 1022,09 km², népessége 58 935 fő, népsűrűsége pedig 58 fő/km² volt 2013 elején. 2013. július 15-én egy város (Pápa) és 48 község tartozott hozzá. A megyeszékhely Veszprém mellett kiemelt jelentősége van a járásnak az élelmiszeripar, az elektronikai vállalkozások, az oktatás és az egészségügyi szolgáltatások területén.



Pápai járás települései. Forrás: TEIR, 2022.

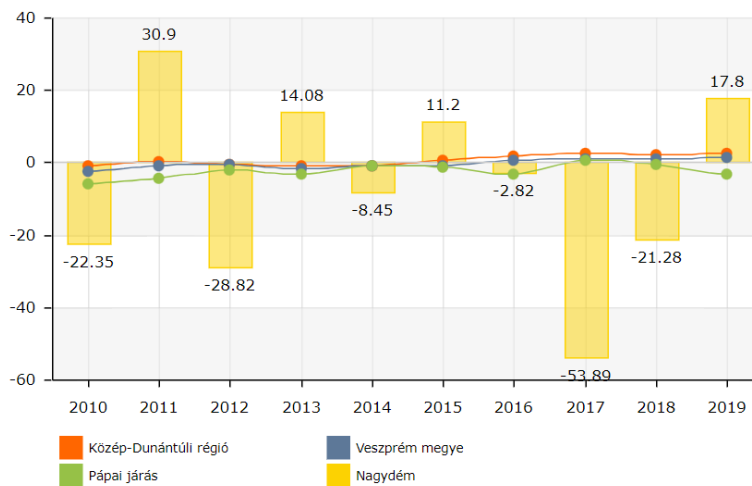
Nagydém területe 13 km², melyen 2021. évi statisztikai adatok alapján 318 fő élt. A statisztikai adatok azt mutatják, hogy 2010 óta folyamatosan ingázik a településen élők száma, majd 2016-ban következik be egy nagyobb csökkenés. A lakosság szám az utóbbi két évben 2021-re 318-főre csökkent. Hazánkban a népesség korösszetételének legdrámaibb változása a gyermekek számának és a fiatal generációnak a csökkenése, ezzel együtt az öregedési folyamat. Veszprém megyében a legnagyobb arányú veszteséget a népesség számában a Devecseri járás könyveli el, amely két és félszerese a megyei átlagnak. A Pápai, Várpalotai, Sümegi és Tapolcai járás a középmezőnyben helyezkedik el. A pápai járásban a korábbinál közel kétszer akkora arányú a népességvesztés, mint az ezredforduló idején mért érték. Nagydem demográfiai helyzetére a fiatalodó társadalom jellemző, melyet jól mutat, hogy a

lakosság 23%-a (82 fő) 18 év alatti, a népesség 18%-a (65 fő) idősebb 65 évesnél. (Települési diagnózis, 2021) A település nem követi a hazai, de még a megyei demográfiai trendeket sem.



Népességszám alakulása 2010-2019. Forrás: TeIR, 2022

A fiatal generációk kedvező aránya mellett a pozitív vándorlási egyenleg is hozzájárul a népesség stagnálásához. Az elköltözők száma 8 fő volt 2020-ban, míg a beköltözőké 13 fő. Általában a kiköltöző családok azok a fiatalok, akik kellően rugalmasak és mobilizálhatóak, amikor kiköltöznének a szülői házból. A beköltözők társadalmi státusza vegyes, de többnyire az olcsó ingatlanokat felvásárló alacsony státuszú családról van szó.



Vándorlási egyenleg. Forrás: TeIR, 2022

A 2011-es népszámlálás során a lakosok 95,2%-a magyarnak, 6,5% pedig cigánynak vallotta magát (a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál), ugyanakkor a

településről készült szociális diagnózis csak 18 főt említ, ami mindössze 5,4 %-a a népességnek.

A megye településeinek 73%-ában a lakónépesség nem éri el az 1000 főt. A településállomány 5%-a tartozik az 5000 főt meghaladó lakónépességű települések közé és ezen belül az összes településállományhoz viszonyítottan 3% azon városok aránya, amelyek 10 000 fő vagy annál nagyobb számú lakossal rendelkeznek. Mindebből következik, hogy felülreprezentált a kistelepülések aránya, amely sajátos kihívásokat hordoz magában. Az aprófalvak kialakulásának elsősorban földrajzi okai vannak, de az infrastrukturális ellátottság, közszolgáltatás szervezés, illetve a közlekedési feltételek alakítása is befolyásolja a népességszám alakulását. Az alacsony lakosságszámú települések között eltérő típusokat találunk. A települési tendenciák részben az elnéptelenedés, lakosságcsere folyamat eredményeként létrejövő üdülő település, szerencsés esetben aktív korú, nagyobb városokban dolgozó lakosok számára lakhelyül szolgáló alvófalv, részben az elöregedő lakosságú vagy alacsony képzettségi mutatókkal rendelkező fiatalabb lakosságot tömörítő típusos aprófalv kategóriába tartoznak. Nagydém ebbe a településkategóriába esik.

A településszerkezet meghatározó területi tényező a megye társadalmi- és gazdasági helyzete szempontjából. Az alacsony lakosságszámmal rendelkező településekről elmondható, hogy kevés a helyben elérhető munkalehetőségek száma. Az aktív korú lakosoknak utazni kell a munkaerő-piaci központok- jellemzően a nagyobb lélekszámú települések – irányába. A lakhelyül szolgáló település és a munkaerő-piaci központ közötti közlekedési viszonyok – útvonal hossza, minősége, utazási idő, tömegközlekedési lehetőségek – közvetlen hatást gyakorolnak a munkavállalás lehetőségére. Amennyiben a fenti tényezők nem teszik lehetővé a más településen történő, elfogadható ingázási feltételekkel elérhető munkahelyekre való bejárást, a munkavállalás lehetősége erősen korlátozódik, ami a településen élő munkanélküliek számának növekedéséhez, illetve a képzett, mobilis, jellemzően fiatal korosztály elköltözéséhez, és az ebből eredő kontraszelektív népességcsökkenéshez vezet. A munkavállalás ellehetetlenüléséből és a rendszeres, a megfelelő életminőséget biztosító jövedelemmel rendelkező lakosság elköltözéséből fakadóan az érintett települések elszegényedéséhez, az életminőség csökkenéséhez vezet, amely az élet számos területén vetíti ki negatív következményeit.

Nagydém megközelítése nehézkes, mert vasútállomása nincs, és az autóbuszjáratok is ritkák. Közúton két irányból juthatunk el a településre: vagy a Pápa-Kisbér közötti országúton (a 832-es főúton), Bakonytamási és Gic között lekanyarodva a 83 121-es mellékútra, vagy Tétől induló 8306-os útról Lovászpatonán letérve, ugyanerre a 83 121-es útra. A település belterületét más útvonal nem érinti, de messze északra a falu központjától, egy rövid szakaszon Nagydém (és Sokorópátka) határvonalán halad a Gic és Győr-Ménfőcsanak között húzódó 8309-es út is.

A legközelebbi vasútállomás a 13 kilométerre lévő Gyömöre-Tét megálló. A több mint 25 kilométerre fekvő járásszékhelyre történő tömegközlekedési lehetőségek részben kielégítőek. 4.18 és 20.24 óra között 18 járat indul a településről Pápa irányába, amelyből 11 közvetlen, átszállás nélküli közlekedést kínál, nagyjából 45 perces menetidővel. A megyeszékhely, Veszprém irányába közlekedő járatok sűrűsége is megfelelő, de itt kizárólag csak átszállással lehet közlekedni, minimum kétórás menetidővel. A településen belül tömegközlekedés nincs, az önkormányzat iskolabusszal nem, de falubusszal rendelkezik.

A 2011-es népszámlálási adatok alapján és a település Helyi Esélyegyenlőségi Programja szerint nincs hivatalosan szegregátum, az utcaképek vegyesek egymást váltják a jobb és rosszabb minőségű lakóingatlanok.

Ugyanakkor a Lechner adatbázis alapján a település egy jelentős része szegregációval veszélyeztetettnek minősül.



Forrás: Társadalmi felzárkózás 2030, [Társadalmi felzárkózás 2030 \(lechnerkozpont.hu\)](http://TarsadalmiFelzarkozas2030(lechnerkozpont.hu))

A Helyi Esélyegyenlőségi Program adatai szerint az itt élők jellemző problémái, a térség hasonló helyzetű és társadalmi szerkezetű településeihez hasonlóan, az alacsony iskolázottság, a részben ebből adódó tartós munkanélküliség, a gyorsan változó gazdasági és társadalmi környezethez való alkalmazkodás képességének hiánya, a hiányzó vagy nem megfelelő szülői kompetenciák, illetve ennek eredményeképpen a szocializációs problémák. Szintén jellemző a deviáns magatartások gyakori előfordulása. A helyi társadalom fejlődési, kitorési lehetőségeit pedig erősen korlátozzák a szolgáltatási hiányok, a meglévő szolgáltatásokhoz való egyenlőtlen hozzáférések.

A községben nem elérhető szolgáltatások hozzáférését más településeken, valamint a helyiek elhelyezkedését az alacsony iskolai végzettség, a romákkal szembeni előítéletek, a mobilitási nehézségek, a helyi foglalkoztatók hiánya és a szegregáció akadályozza a leginkább. A település a megyei átlaghoz képest is hátrányosabb területként jellemezhető. Helyben foglalkoztatás, a közmunkát leszámítva gyakorlatilag minimális. A településen élő jelentős létszámú hátrányos helyzetű lakosság szociális és foglalkoztatási helyzete bár az utóbbi öt évben valamelyest javult, de még mindig kezelésre vár. Sokan még mindig a közmunka programra támaszkodnak vagy egyáltalán nem motiváltak az elhelyezkedésben.

A településszerkezet térbeli jellemzőiből adódóan a munkavállalás és jövedelemszerzés lehetőségei mellett kiemelt jelentőséggel bír az érintett településeken elérhető közszolgáltatások megléte, kapacitása. Az eltérő lakosságszámú és különböző földrajzi adottságokkal bíró településeken komoly kihívást jelent a közszolgáltatások – ezen belül a humán szolgáltatások – szervezése és a lakosság számára elérhető módon való biztosítása. Nagydémén a helyben elérhető szolgáltatások köre viszonylag szűk, jellemzően csak az alapszükségleteket elégítik.

A faluban bölcsőde, családi bölcsőde és Biztos Kezdet Gyerekház nincs. Óvoda van a településen, Lovászpátona, Nagydém és Vanyola Óvodafenntartó Társulása fenntartásában,

Az iskola helyben nem elérhető. A gyerekek a településről a lovászpatonai Bánki Donát Általános iskolába járnak, a mely a Pápai Tankerületi Központ fenntartásában működik. Az iskolában német nyelvi, művészeti és sport témában történik a tehetséggondozás, ezen kívül kifejezetten az integrációra irányuló program is működik, többek között az IPR és gyógypedagógiai fejlesztések. Szakiskolák, gimnázium és technikum legközelebb Pápán és Győrben található.

Nagydémén közösségi ház, könyvtár, játszótér, sportpálya, nyilvános internethozzáférés is elérhető a nagydéli gyerekek számára. Nyári napközi az óvodáskorúaknak igen, ifjúsági klub, tanoda viszont nem üzemel a községben.

Házi segítségnyújtás, valamint a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás nem valósul meg Nagydémén. Támogató szolgáltatás sem működik a községben, és népkonyha sem érhető el, szociális étkeztetés viszont az arra rászorulóknak igen.

A településen vegyes háziorvosi praxisban biztosítják az egészségügyi ellátást, ami azt jelenti, hogy a gyermekorvosi feladatokat is a felnőtt háziorvos látja el, heti háromszori rendelés során. A védőnői szolgálat vonatkozásában 1 fő főállású védőnő látja el a feladatokat, heti egy alkalommal. A háziorvosi rendelő és a védőnői tanácsadó is felújított, jól felszerelt épületben funkcionál.

Fogorvosi ellátás a településen nincs, legközelebbi település Lovászpátóna és Pápateszér, ahol minden hétköznap 7.00 – 13.00 óra között időpontfoglalással lehet igénybe venni a szolgáltatását. Egyéb egészségügyi szolgáltatás, valamint a kötelező szociális ellátásokon kívüli más szolgáltatás nincs a településen.

A településen gyógyszerár nincs, a rászoruló lakosok részére a falugondnoki szolgálat munkatársa Lovászpátónáról szerzi be a szükséges gyógyszereket. Van egy élelmiszerbolt, egy vegyesbolt, egy kocsmá és egy közösségi ház, könyvtárral. A posta mobilpostaként funkcionál. Étterem, étkezési lehetőség, bankautomata nincs a településen. A Pápai Rendőrkapitánysághoz tartozó körzeti megbízott látja el a közbiztonsági feladatokat eseti jelleggel.

Sem civil szervezet, sem klubfoglalkozások nincsenek a településen egyik korosztály számára sem. (Települési diagnózis, 2021)

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:

- 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 2011-es népszámlálási adatok alapján Nagydémen nincs hivatalosan szegregátum és a Helyi Esélyegyenlőségi Program sem tesz említést olyan területről a településen, amely magában hordozná a szegregáció kockázatát. Ennek ellenére, a Lechner adatbázis a település egy részét szegregációval veszélyeztetettnek jelöli. Az utcaképek vegyesek, váltakoznak a különböző állapotú és nagyságú házak.

A község szilárd útburkolattal ellátott, gépjárművel minden irányból megközelíthető. Az önkormányzat tulajdonában lévő közintézmények és közterületek, járdák, zöldterületek, játszóterek felújítása során gondoskodtak az akadálymentesség biztosításáról.

A település közművesített, jól kiépített villamosenergia hálózat, vezetékes ivóvíz-, telefon- és gázvezeték van. A szennyvízhálózat kiépítése még várat magára. A lakások 100%-ában van vezetékes víz, áram, 40%-ában van vezetékes gáz.

Nagydém belterületén a 2019-es KSH adatok szerint 157 lakóingatlan található, ezek közül 9 lakóingatlan 1 szobával, 80 ingatlan 2 szobás, 49 ingatlan 3 szobás, 19 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány régóta nem nőtt, sőt a KSH adatai szerint 2000-hez és 2010-hez képest is csökkent. (KSH, 2022)

Külterületeken és nem lakóövezetben elhelyezkedő lakásokkal nem rendelkezik a település.

A HEP megítélése szerint nagyon magas a közüzemi díjhátralékkal rendelkező családok száma, az elmúlt években pedig tovább nőtt azoknak a száma, akik valamely közüzemi szolgáltatás felé hátralékban maradtak. A bankok, szolgáltatók felé történő eladósodottságokról az információszerezés szinte lehetetlen, részint említettek saját belső szabályzata, részint a személyiségi jogok védelmére vonatkozó szabályok miatt. A lakosság részéről az önkormányzat felé való eladósodottság nem jellemző, nincsenek felhalmozott adóhátralékok. A településen élők eladósodásának a folyamata a 2010-2013 évben volt érzékelhető. (HEP 2018-2024)

A tulajdonviszonyok általában rendezettek, de a legtöbb ingatlan terhelt, ami megnehezíti az eladást.

A községben jelenleg a nyilvános online hirdetőportálok nem kínálnak ingatlant eladásra, de az <https://ingatlanvegrehajtás.hu/> nyilvántartása szerint a településen 5 lakóház és 3 egyéb ingatlan áll végrehajtás alatt.

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 település vezetésének nincsenek korábbi tapasztalatai a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatosan, de lehetőségeihez mérten törekszik a község élhetőségét javítani. A település honlapján található információk alapján az önkormányzat sikeres pályázati tevékenységének eredményeképpen folyamatos a fejlődés a községben.

Nagydémén EFOP pályázatokból nem, de a Magyar Falu program keretén belül több fejlesztést is végrehajtott az elmúlt években:

- Orvosi eszközök beszerzése – 2020
- Önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanok fejlesztése - 2020
- Óvodaépület felújítása – 2020
- Óvodai játszótér és közterületi játszótér fejlesztése – 2021
- Önkormányzati temetők infrastrukturális fejlesztése – 2021

A fejezet fő következtetései

Jelenleg nem áll rendelkezésre kellő információ az önkormányzat hozzáállásának megítéléséhez.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

Jelenleg nem áll rendelkezésre elegendő információ a települési önkormányzat együttműködési hajlandóságának és szerepvállalási készségének megítélésére.

2 A lakosság helyzete

Veszprém megye gazdasága az utóbbi 15 évben jelentősen fejlődött, korszerűbb szerkezetű lett és folyamatosan alkalmazkodott a világgazdasági trendekhez. A korábbi nehézipar – szénbányászat, alumíniumkohászat, nehézszevegypár – helyét jellemzően a feldolgozóipar vette át, és az országos trendekhez igazodva ezen belül is meghatározó lett a versenyképes járműalkatrész gyártás és gépipar. Alkalmazkodva a piaci igényekhez jelentősen korszerűsödött a vegyipar, a műtrágyagyártás mellett nagymértékben nőtt a gyógyszer alapanyagok és intermedierek gyártása. A megerősödött járműalkatrész-gyártás igénye alapján komoly kutató-fejlesztő bázisok alakultak ki a cégeknél, s ezek fejlődése jelentős technikai és technológiai fejlődést generált az egész megye iparában. A gazdaságon belüli arányának csökkenése ellenére jelentős a megye élelmiszeripara, folyamatosan fejlődő a fa-

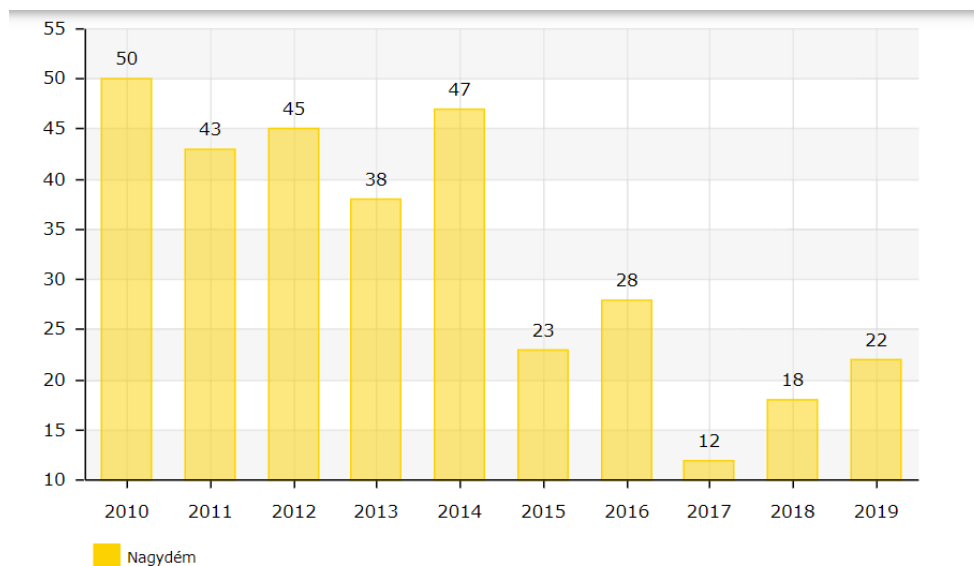
és bútóipar, hagyományosan jó az építőanyag ipar. Ennek ellenére kevés a tőkeerős, nagy munkák elvégzésére is alkalmas építőipari vállalkozás.

A megye legkevésbé fejlett és gazdasági társadalmi problémákkal leginkább terhelt területe a Bakony és a Marcal-medence, a 8. számú út sávjától északra fekvő terület, továbbá Sümeg térsége. A Pápai járás és így Nagydém is ebben a térségben található. Ezek a területek jellemzően a megyehatárokon fekvő belső perifériák Zala, Vas és Győr-Moson-Sopron megyék szomszédságában. Az érintett térségekre jellemző a centrumok hiánya vagy a centrumoktól való nagyobb távolság, nehezebb elérhetőség, illetve az alacsonyabb színvonalú infrastrukturális ellátottság. A területre jellemző még az alacsony hozzáadott értéket előállító mezőgazdasági termelés. A mezőgazdasági termék előállításra jellemző technológiai modernizáció eredményeként az ágazat foglalkoztatási kapacitása is fokozatosan csökken. Egyre modernebb eszközökkel, egyre kevesebb számú munkavállaló alkalmazásával történik a termelés, amely a jövedelmek lassú koncentrációját, illetve foglalkoztatottak létszámának csökkenését vonja maga után, ami kihatással van a helyi társadalom jövedelemszerző lehetőségeire. A kistelepülések, aprófalvak helyzetéből eredő komplex probléma a megye több járását érinti. A Veszprém Megye Területfejlesztési Konceptiója dokumentum Feltáró – Értékelő Vizsgálata rávilágít arra, hogy a Bakonytól északra eső terület egyetlen városa Pápa. Kevés kistérségi központtá, vagy alközponttá fejleszthető település található. (Megyei Területfejlesztési Konceptió, 2021)

A megye foglalkoztatási mutató az országos átlagnál kedvezőbb képet adnak a lakosság munkaerő-piaci helyzetéről. A statisztikai adatok alapján a megyei rangsorban az 5. helyen helyezkedik el. Kedvezőhatást gyakorol Székesfehérvár és Győr közelsége, amelyek a térségen kívüli munkaerő-piaci központok, de jelentős arányban szívnak fel munkaerőt Veszprém megye településeiről. Ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy az alacsony iskolai végzettség, a kompetenciák- és a változó környezethez való alkalmazkodás képességének hiánya komoly akadálya az amúgy kedvező gazdasági környezet kihasználásának, a tartós foglalkoztatásnak.

A vizsgált település tökéletes leképezi a felvázolt helyzetet. A munkanélküliség tartós jellegében keverednek a konjunkturális és strukturális elemek. A statisztikai adatok elemzésével (TeIR, 2022) látható, hogy a településen a munkanélküliség egyik fő oka, a foglalkoztatók hiánya mellett, az álláskeresők alacsony iskolai végzettsége, a szakképesítés hiánya. 2020-ban például 12 nyilvántartott álláskeresőből 2 kevesebb, mint 8 osztállyal, 4 pedig csak általános iskolai végzettséggel rendelkezett.

A nyilvántartott álláskeresők aránya az utóbbi években jelentős csökkenés után újra növekedést mutat. A 180 napnál hosszabb ideje nyilvántartott álláskeresők között, a hazai trendek alapján egyre magasabb a nők aránya.



Regisztrált munkanélüliek száma összesen. Forrás: TeIR, 2022

A munkanélküliségi mutatók a 25 év alattiak és a 45 év felettek esetében romlottak 2017-re, de a köztes korcsoportoknál jelentős javulás látható.

Regisztrált munkanélüliek/ nyilvántartott álláskeresők száma összesen	Fő összesen	2012	2013	2014	2015	2016	2017
		39	40	36	33	24	14
20 év alatti (TS 1002)	Fő	0,25	0,5	0,75	1,25	2,25	1
	%	0,6%	1,3%	2,1%	3,8%	9,5%	7,0%
20-24 év (TS 1003)	Fő	1,75	1,5	3	2,5	1,75	1
	%	4,5%	3,8%	8,3%	7,6%	7,4%	7,0%
25-29 év (TS 1004)	Fő	1,75	1	0,5	0,75	1	0,5
	%	4,5%	2,5%	1,4%	2,3%	4,2%	3,5%
30-34 év (TS 1005)	Fő	3	3,75	3,5	2,75	1,25	0,25
	%	7,7%	9,5%	9,7%	8,4%	5,3%	1,8%
35-39 év (TS 1006)	Fő	7,25	6,25	2,75	1,25	0,75	
	%	18,6%	15,8%	7,6%	3,8%	3,2%	0,0%
40-44 év (TS 1007)	Fő	8	6,75	6,25	7,25	2,75	1,5
	%	20,5%	17,1%	17,2%	22,1%	11,6%	10,5%
45-49 év (TS 1008)	Fő	7,25	7,5	6,5	5,5	5,5	3,25
	%	18,6%	19,0%	17,9%	16,8%	23,2%	22,8%
50-54 év (TS 1009)	Fő	3	5,25	5,25	4,25	3,75	2,5
	%	7,7%	13,3%	14,5%	13,0%	15,8%	17,5%
55-59 év (TS 1010)	Fő	5	7	5,25	3,5	1,25	1,25
	%	12,8%	17,7%	14,5%	10,7%	5,3%	8,8%
59 év feletti (TS 1011)	Fő	1,75		2,5	3,75	3,5	3
	%	4,5%	0,0%	6,9%	11,5%	14,7%	21,1%

Forrás: HEP 2018-2024

A 2020 óta újra romló mutatók ellenére a munkavállalók közül nő azoknak a száma, akik az elsődleges, nyílt munkaerőpiacon tudtak elhelyezkedni. Munkavállalás szempontjából a közlekedés Pápa felé jónak mondható, azonban más városokba történő utazás csak átszállással elérhető. Néhány távoli üzem a saját dolgozói részére különjáratokat közlekedtet,

ezek azonban csak a saját dolgozók számára elérhetőek. Sokak számára a közlekedési költségek jelentős terhet jelentenek a munkába járással kapcsolatban.

A térség nagyobb foglalkoztatói Pápa mellett Győrben található, így a nagydémi lakosok körében a legfontosabb foglalkoztatási ingázási célpontjai között ezt a 2 várost kell megemlíteni. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Pápai Járás Foglalkoztatási Osztályának adatai alapján a kirendeltségük ált ellátott területen működő legnagyobb foglalkoztatók az alábbiak:

- Yanfeng International Automotive Technology Kft. – Pápa (1857 fő)
- Astotec Automotive Hungary Bt. – Pápa (1018 fő)
- Adient Mezőlak Kft. – Mezőlak (1013 fő)
- Pápai Hús Kft. – Pápa (619 fő)
- Bakonyerdő Zrt. – Pápa (372 fő)

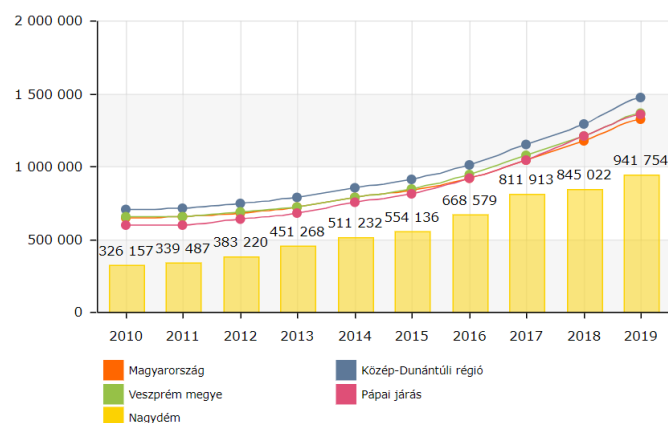
A településen élő egyik útépítéssel foglalkozó alvállalkozó foglalkoztat több helyi lakost. (Települési diagnózis, 2021)

Jelenleg néhány főt a környékbeli mezőgazdasági vállalkozók alkalmaznak, sokszor napi bejelentéssel. A mezőgazdasági vállalkozások egyre inkább gépesítik a tevékenységüket, csökkentve az élő munka iránti keresletet. Ezenkívül van még néhány kereskedelmi kisvállalkozás a településen és környékén, de ezek nem foglalkoztatnak jelentős létszámban. A térségben megkereshető bérek elmaradnak az országos átlagbértől, ami szintén kedvezőtlenül hat a munkavállalók motivációjára. Nagydémen, a régió többi kistelepüléséhez hasonlóan dominál a mezőgazdasági jellegű időnyomunka 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 KSH 2020-as adatsora alapján a településre 2 kft., 30 önálló vállalkozó és 10 őstermelő volt beregisztrálva telephellyel Nagydémre.

Az önkormányzat közfoglalkoztatás keretében biztosít munkát helyben, főleg településüzemeltetési feladatokban, de ennek intenzitása csökken.

A háztartások jövedelemszerkezet szerinti csoportosításához konkrét adatokkal nem rendelkezünk. A legfrissebb elérhető adatok 2019-esek. Az egy főre jutó nettó jövedelmek országos átlaga adott évben (2019) közel másfélszer magasabb volt, mint Nagydémen.



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

A településen magas az eladósodottság mértéke, a háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal, viszonylag magas a pénzügyi terhek, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is. Sajátos gondolkodásmódra utal, ugyanakkor általános tapasztalat a hasonló körülmények között élőkénél, hogy sokan azért nem vállalnak bejelentett munkát, mert a tartozások miatt a fizetésükből automatikusan letiltásokat érvényesítenek. Így a hátralékok csak tovább halmozódnak. A családsegítő és gyermekjóléti szolgálat információi szerint a településen élő családok körülbelül 30%-a érintett valamilyen közüzemi díjtarozással, 20% hitelintézettel kötött lakáscélú kölcsönszerződésből fennálló hátralékkal, 20% hitelkártya vagy személyi hitel tartozással, és a lakosság nagyjából 20%-ának egészségügyi hozzájárulás meg nem fizetéséből adódó tartozása van. (Települési diagnózis, 2021)

A családok jövedelmük legnagyobb részét a létfenntartó fogyasztásra használják (élelem, rezsi, ruházkodás), nem igazán jut sportolásra, szabadidős, kulturális programokra, lakásfelújításra, bútorok vásárlására. A családok többsége anyagi segítséget a családjától, a helyi önkormányzattól és roma önkormányzattól kap

Az önkormányzat a lakhatási költségeket lakásfenntartási támogatással segíti, melynek mértéke 2.500.- 9700.- Ft/havi összegben pénzbeli ellátásként került megállapításra, hozzájárulásként a közüzemi számlákhoz, a villany, víz, szemétszállítás díjához nyújt támogatást. A jogosultak száma az utóbbi években ugrásszerűen megnőtt. (HEP 2018-2024)

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 látják az esetükben gyakran tapasztalható elhúzódó betegségeket, valamint azt, hogy nem jutnak el a megfelelő szakorvosi rendelésekre. A településen élők számára kevés fejlesztési lehetőség áll helyben rendelkezésre, azok elsősorban az óvodában vehető igénybe, amennyiben van lehetőségük, kapacitásuk fejlesztő szolgáltatások és tevékenységek megszervezésére.

A szociális szakemberek a hasonló demográfiai-gazdasági mutatókkal bíró települések esetében fő problémaként jelölik meg a kulturális programok hiányát, (kirándulások, színházlátogatások), az otthoni környezetből való kilépés lehetőségének hiányát, a szülők érdeklődésének, aktivitásának hiányát. Hiányként azonosítják továbbá a gyerekek számára szükséges ruházatot, lábbelit, otthoni játékokat, takarókat. A legnagyobb problémának a leszakadó településeken a gyerekszegénységet, a munkanélküliséget, a szülők aluliskolázottságát találják.

A szakirodalmi források alapján a településen élők jellemző problémái összefoglalva a következők lehetnek:

- alacsony iskolázottság,
- munkanélküliség,
- több évtizedre visszanyúló nem megfelelő szocializáció a családon belül,
- a problémamegoldó készségek, képességek hiánya,
- normaszegő, deviáns magatartások,
- a bizonytalan kapcsolatokban vállalt gyermekek,
- korai gyerekvállalás,

- a szülői felelősség hiánya vagy alacsony szintje,
- a mélyszegény környezetből érkező gyerekek esetében gyakoribb megbetegedések, gyengébb immunrendszer,
- a kulturális programok, kikapcsolódási lehetőségek hiánya,
- magas a közüzemi díjhátralékkal, hiteltartozással rendelkezők aránya,
- a fejlesztő szolgáltatások hiánya.

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.	10
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	30-40
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	70

3 A lakásállomány helyzete

Nagydém belterületén a 2019-es KSH adatok szerint 157 lakóingatlan található, ezek közül 9 lakóingatlan 1 szobával, 80 ingatlan 2 szobás, 49 ingatlan 3 szobás, 19 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány régóta nem nőtt, sőt a KSH adatai szerint 2000-hez és 2010-hez képest is csökkent. (KSH, 2022)

A település közművesített, jól kiépített villamosenergia hálózat, vezetékes ivóvíz-, telefon- és gázvezeték van. A szennyvízhálózat kiépítése még várat magára.

A leszakadó térségek kistelepüléseinek hátrányos helyzetű lakossága körében a lakások tulajdonviszonyai sokszor rendezetlenek. Szintén rendezetlenek a lakhatási jogcímek is, vannak szívességi lakhatáshasználók és vannak magánbérlemények is, de ezek természetesen szerződés nélküli, többnyire alacsony bérleti díjas bérlemények, így ebben a

formában mind a bérlők, mind a tulajdonosok számára magas kockázattal és kiszámíthatatlan élethelyzetekkel járnak.

Nagydemen az önkormányzat szociális- vagy egyéb célú bérlakást nem tart fent.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program alapján egyik települési ingatlan esetében sem beszélhetünk elégtelen lakhatási körülményekről, nem megfelelő lakhatási feltétel miatt veszélyeztetett személy, és közterületen élő hajléktalan személy, az önkormányzat nyilvántartásában nincs. Az időskorúak lakhatási helyzete a települési viszonylatban kielégítőnek mondható. (HEP 2018-2024) Ugyanakkor a Települési diagnózishoz készített polgármesteri interjú alapján az ingatlanok 6%-a életveszélyes állapotban van, 10%-a komfort nélküli, 40%-a félkomfortos, a többi komfortos. Több helyen tartozás miatt kikapcsolták már az áramot, illetve a vízszolgáltatást is korlátozták.

A faluban 3 közkút található. A fűtést a falu nagy részén fával (egészen pontosan bármivel, ami éghető), illetve, ahol a gáz bevezetésre került, ott azzal oldják meg. A lakosok egy része a lomtalanítások alkalmával rengeteg hulladékot halmoz fel, fűtési céllal. A csatornázottság hiánya is hozzájárul a higiéniai problémák feloldásának nehézségeihez. (Települési diagnózis, 2021)

A fejezet célja, fő következtetései

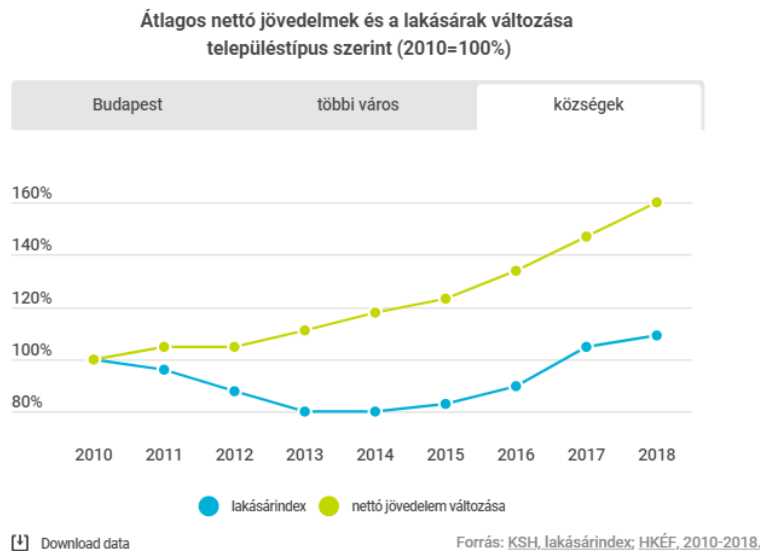
Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	10
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	15
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	30
jobb állagú házak, 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 az újraelosztást megvalósító

nemzeti otthonteremtési program a felelős. Az igényelhető támogatások célzása nem megfelelő, tizenegyszeres a nem rászorultsági alapon jutatott lakhatási támogatások összvolumene a szociális alapon biztosított hasonló célú támogatásokkal szemben (Habitat for Humanity, 2020 [Bevezető - Éves lakhatási jelentés 2020 | Habitat for Humanity](#))

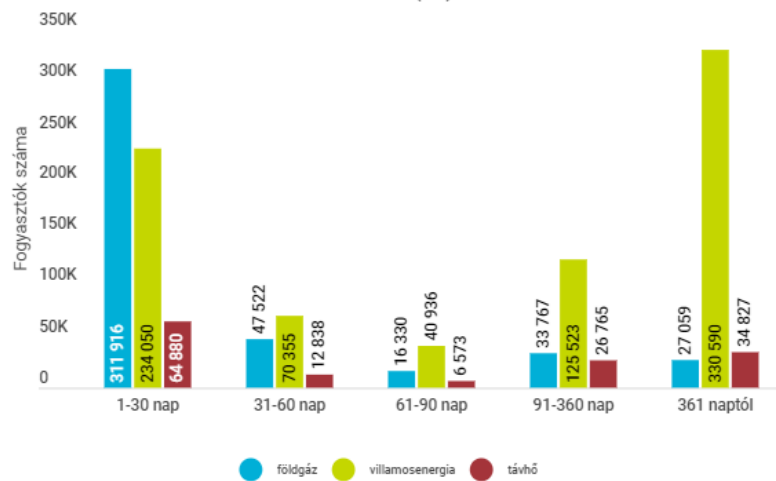


A lakhatás minden magyar háztartás számára nagy terhet jelent, azonban minél alacsonyabb a háztartás bevétele, a kiadások annál nagyobb hányadát teszik ki a lakhatási költségek. A hitelek a legszegényebbek jövedelmének akár 40 százalékát is elvihetik. A személyi kölcsönökben való eladósodás is gyakran kötődik a lakhatás megfizethetlenségéhez. Sok esetben jövedelmet pótol ki, és később a háztartások folyamatosan próbálják ezeket a kiadásokat "utolérni". Nagydémen a lakosság eladósodottsága, a közmű hátralékok nagysága jól tükrözi ezt a helyzetet.

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.

Nagydémen van ugyan gázszolgáltatás, 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 Nagydémhez 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. Nagydémen 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 36 ingatlan 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 képezik, a leszakadó kisközségek esetében amúgy is pangó ingatlanpiacon.

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	6	4	0	10	10
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	4	10	0	14	14
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	15	15	30	30
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	0	50	50	50
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	10	29	65	104	104
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	10	29	65	104	104

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 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 Nagydémhez 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 rászorulóknak lakhassanak, és a lakbérek 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 lakbérek a jövedelemmel arányosak, átlagosan a piaci lakbérek 50-75%-a körüliek. A kedvezményezett családok kiválasztásánál szerepet kell juttatni a helyi önkormányzatoknak, kihasználva a lokális tudás előnyeit.
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 jogosultsági 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 \(lakhatasiminimum.hu\)](http://Lakhatasi_Minimum_Hattéranyag_2022_02_Vegleges_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 letiltások következtében a létminimum alatti jövedelmi szegénységbe kényszerülnek. A magáncsóddal 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 Hátteranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](http://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 Bér lakásfejlesztés beavatkozási terve

A településen élők jellemző problémái, a térség hasonló helyzetű és társadalmi szerkezetű településeihez hasonlóan, az alacsony iskolázottság, a részben ebből adódó tartós munkanélküliség, a gyorsan változó gazdasági és társadalmi környezethez való alkalmazkodás képességének hiánya, a hiányzó vagy nem megfelelő szülői kompetenciák, illetve ennek eredményeképpen a szocializációs problémák. Szintén jellemző a deviáns magatartások gyakori előfordulása. A helyi társadalom fejlődési, kitörési lehetőségeit pedig erősen korlátozzák a szolgáltatási hiányok, a meglévő szolgáltatásokhoz való egyenlőtlen hozzáférések.

A település pozíciója a térségben inkább kedvezőtlen. A közelben adottak ugyan a foglalkoztatás lehetőségei, de a közösségi közlekedés lehetőségei csak részben elégítik ki a helyi igényeket. Számottevő ipari tevékenység nincs, a helyi vállalkozások csak néhány főt foglalkoztatnak. A településen élő jelentős létszámú hátrányos helyzetű népesség szociális és foglalkoztatási helyzete bár az utóbbi öt évben valamelyest javult, de még mindig kezelésre vár. Sokan még mindig a közmunka programra támaszkodnának, de annak csökkenő intenzitása nem pótolja a nyílt munkaerőpiaci foglalkoztatás hiányát.

A háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal. Több ház is árverezés alatt áll a felhalmozott tartozások miatt.

A bér lakásfejlesztés településhatáron kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők közül említésre méltó a településvezetés érdekeltsége a lakosság megtartásában, Azok a családok, akik önerőből képesek voltak a mobilitásra már elhagyták a települést, a településen maradók 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 megvinné az érintett családok lakását és a felújított lakásban a család bérlőként maradna bent. Ez elsősorban abban az esetekben jelenthet megoldását, ha a lakóház felújítása jelentősebb összegbe kerül, de a lakóház a településen belül jó elhelyezkedéssel bír. A családok fizetési hajlandóságának alacsony szintje komoly kockázatot jelent a program sikeressége szempontjából.

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

	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	részben kielégítő közlekedési összeköttetések	elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest: >10% ingázás napi távolsága és ráfördítött 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): n.a.
közműinfrastruktúra	a terület 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	n.a.		helyben informálisan bérbeadott lakások aránya: n.a. kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: nem releváns
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges	óvodai férőhelyek száma: 25 fő iskolai férőhelyek száma: 0 betöltött háziorvosi / gyerekorvosi praxis: 1

szolgáltatások részben hiányoznak		
szegregátumok relatív mérete a településen	nincs szegregátum vagy szegregáció által veszélyeztetett terület	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: n.a. jobb módúak elhordják a gyermeküket: releváns
van-e a közelben térségi növekedési centrum	egy közeli centrum		távolabbi centrumokban a költözés mérsékelten, de jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerétől 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)	2			2
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	1	0	0	1
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	3			3