

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Nagydobos

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

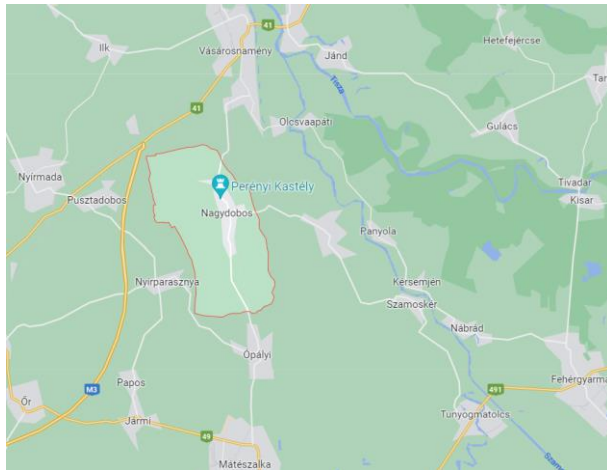
Nagydobos

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Mátészalkai járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022.05.22.



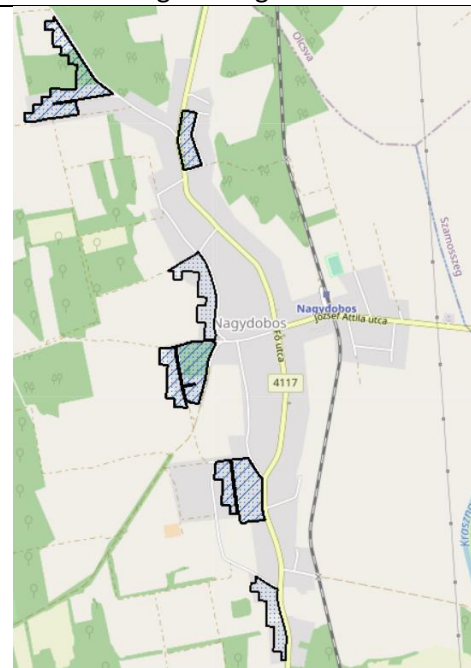
Terület: 27 km²
Lakónépesség: 2 263 fő
Jogállás: Község
Járás: Mátészalkai
Mege: Szabolcs-Szatmár-Bereg

Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN

Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN

Település térképe

Jogosultság adatok



Eladósodottság-térkép

Szegregátum-térkép

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Nagydobos	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Mátészalkai	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	2262	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	104%	
15 év alattiak aránya (2021)	22,7%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	107%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	17%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	106%	
Lakásszám (2011)	745	
Üres lakások száma (2011)	57	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	552	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	143	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	552	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	195	
Lakások száma (2019)	744	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	616	
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	441	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	718	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	434	
WC nélküli lakások száma (2011)	156	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	47	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,2	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	2129576 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	107%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3550000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	52	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	14	

Tartalomjegyzék

1	A TELEPÜLÉS LEÍRÁSA	4
1.1	A TELEPÜLÉS POZÍCIÓJA	4
1.2	A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK LEÍRÁSA	7
1.3	LAKHATÁSSAL KAPCSOLATOS FEJLESZTÉSEK	12
1.4	AZ ÖNKORMÁNYZAT PERSPEKTÍVÁJA ÉS SZEREPVÁLLALÁSI KÉSZSÉGE A PROGRAMBAN	13
2	A LAKOSSÁG HELYZETE	14
2.1	FOGLALKOZTATOTTSÁG	14
2.2	ELÉRHETŐ SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁSOK	15
2.3	SZOCIÁLIS PROBLÉMÁK:	16
3	A LAKÁSÁLLOMÁNY HELYZETE	16
3.1	KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSBA BEKAPCSOLT LAKÁSOK	17
3.2	RENDEZETLEN TULAJDONVISZONYOK	17
3.3	SZÍVESSÉGI LAKÁSHASZNÁLAT	17
3.4	LAKÁSOK TÚLZSÚFOLTSÁGA	17
3.5	ELADÓ INGATLANOK SZÁMA	18
4	A LAKHATÁSI BEAVATKOZÁSI TERV	19
4.1	A LAKHATÁSI SZEGÉNYSÉG FŐ PROBLÉMÁI	19
4.2	FŐ BEAVATKOZÁSI IRÁNYOK KIJELÖLÉSE ÉS PRIORIZÁLÁSI SZINTEK LEÍRÁSA	21
4.3	BÉRLAKÁSFEJLESZTÉS BEAVATKOZÁSI TERVE	23
5	MELLÉKLET	27

1 A település leírása

Nagydobos település 2023.01.01-je után csatlakozik a FETE programba, 2020. június 04-én került elfogadásra a hatályos Helyi Esélyegyenlőségi Program. Interjú a családsegítővel készült. A felhasznált adatok a Helyi Esélyegyenlőségi Programból (HEP), a 2017-ben készült Lakhatási Beavatkozási Tervből (LBT), a Területi Információs Adatbázisból (TeIR), helyi és internetes adatgyűjtésből származnak. Terepbejárás időpontja: 2022. 05. 19.

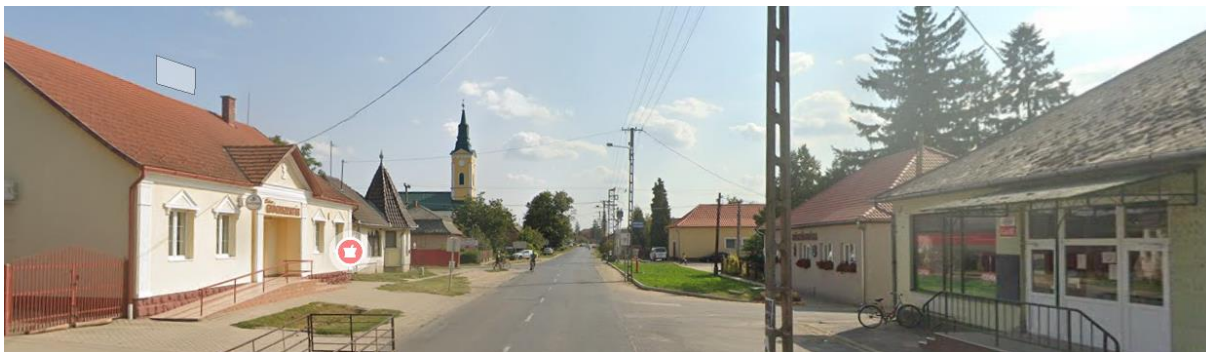
1.1 A település pozíciója

A fejezet tartalma

A település fekvése, távolsága a járásközponttól, megyeszékhelytől, nagyobb munkaerőpiaci központtól, illetve közösségi közlekedés helyzete. Növekvő vagy csökkenő lakosság, el- és bevándorlás mértéke, szegregátumban élők/roma lakosság aránya. Helyi és térségi gazdaság munkaerőfelszívó képessége a célcsoport szempontjából. A településen elérhető szolgáltatások. A célcsoportot érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns önkormányzati fejlesztések felsorolása az elmúlt időszakban.

1.1.1. Térség pozíciója: távolságok

Nagydobos az Északkelet-Nyírségben, Nyíregyházától mintegy 60 km távolságra található település. Közlekedési szempontból a 41-es útról leágazó alsórendű úton közelíthető meg, valamint a Záhony-Mátészalka vasútvonalon érhető el. A településtől keletre folyik a Kraszna.¹ A járásra jellemző, hogy Mátészalka kiemelkedő elsőrendű központi szerepet tölt be a társadalmi-gazdasági életben. Vonatkozik ez a gazdaság koncentrációjára, az intézményi, szolgáltatási és kereskedelmi ellátásra, az infrastruktúrára egyaránt.²



Nagydobos, településközpont³

1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

¹ HEP, 5.o.

² HEP, 27.o.

³

<https://www.google.com/maps/@48.0529454,22.3070947,3a,75y,161.87h,91.32t/data=!3m6!1e1!3m4!1soiZfov9bcmdej0f4QbDf0Q!2e0!7i16384!8i8192>, letöltés: 2022.05.22., 15:17.

- Az önkormányzat 2022.01-03. közötti időszakban átlagosan 50 főt foglalkoztat közfoglalkoztatás keretében.
- A járási székhelyre Mátészalkára és a 12 km-re található Vásárosnaményba járnak jellemzően a településről dolgozni. Az alacsonyabb iskolai végzettséggel rendelkezők Nyírgelsére és Petneházára is elmennek munkát vállalni. A megyeszékhelyre és Nyírbátorba céges buszjáratokkal lehet eljárni: Rosenberger, Coloplast. A férfiak építőipari segédmunkát vállalnak időszakosan, napi bejelentéssel, akár az ország távoli pontjain is (Dunántúl). Naponta akár 16.000 Ft-ot is lehet keresni.
- Nagydobos jellemző gazdálkodási formája a mezőgazdaság. A növénytermesztés jellemző fajtái: búza, rozs, árpa, kukorica, burgonya, napraforgó, alma, szőlő, meggy és sütőtök. Az állattenyésztésben a sertés, szarvasmarha, juh, méh és ló tartása a meghatározó. A községben a korábbi években meglévő ipari üzemek megszűntek (cserépgyár, szeszgyár, galvanizáló üzem).⁴

1.1.3. *Térségi-, helyi szolgáltatások*

- Házi orvos: 2022.01-től állandó
- 1 fő védőnő
- Fogászat
- Gyógyszertár
- Óvoda
- Általános iskola
- Könyvtár
- Művelődési Ház⁵
- Gyermekjóléti Szolgáltatás és Családsegítő Szolgálatot a Szatmári Kistérség Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézmény Társulás keretében működteti.⁶
- Bölcsőde építés alatt
- Posta
- Nagyobb ABC és kisebb vegyes üzletek

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

A település vasúti közlekedése biztosított Vásárosnamény és Mátészalka felől. Vonattal Mátészalkát 9 járatral lehet megközelíteni, a 12 km-t átlagosan 17 perc alatt teszi meg. Vásárosnaményt 9 járatral lehet elérni, 9 km-t 16 perc alatt teszi meg.⁷

Busz Vásárosnaményba naponta hétszer közlekedik, a 11,5 km-t átlagosan félóra alatt teszi meg. Mátészalkára 16 járat megy, a 12,5 km-t 22 perc alatt teszi meg.⁸

Céges buszjáratok vannak: Rosenberger, Coloplast

⁴ HEP, 11.o.

⁵ HEP, 6.o.

⁶ HEP, 27.o.

⁷ <https://elvira.mav-start.hu/>, letöltés: 2022.05.22., 10:28.

⁸ https://www.menetrendek.net/busz_menetrend/index.php, letöltés: 2022.05.22., 10:32.

2011-es népszámlálási adatok szerint az ingázás az alábbiak szerint alakult a naponta ingázó 338 fő között:

- Nyírbátorba: 22 fő
- Mátészalkára: 193 fő
- Nyíregyházára: 9 fő
- Vásárosnaményba: 44 fő⁹

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

Nagydobos népességszámának alakulásában stagnálást, enyhe emelkedést tapasztalhatunk. Csekély mértékben magasabb a nők száma, mint a férfiaké. A születések száma meghaladja a halálozásokét, de sokan hagyják el a települést a jobb munkalehetőség reményében.¹⁰ A szegregátumban élők között magasabb a születések száma, 5-6 családnál az a szám kirívóan magas.

2011-ben a szegregátumban élők száma 552 fő volt. Jelenlegi becslések alapján ez a szám meghaladja a 700 főt.

Lakosságszám (2021)	2262
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	104%
15 év alattiak aránya (2021)	22,7%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	107%
60 éves és idősebbek aránya	17%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	106%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	552
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	2129576 Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	107%

1.1.6. helyi fejlesztések, honlap, széchenyi2020

- TOP-1.4.1-19-SB1-Bölcsődei férőhelyek kialakítása, bővítése/Nagydobos, NAGYDOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA: Bölcsődeépítés Nagydobos Községben, 2020.05.04., 496 167 018 Ft
- **EFOP-2.4.1-16**-Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ERFA)/Nagydobos, NAGYDOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA: Telep program Nagydobos településen- infrastruktúra fejlesztéssel, 2018.07.04., 196 050 000 Ft
- **EFOP-1.6.2-16**-Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ESZA)/Nagydobos, NAGYDOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA: Telep program Nagydoboson, 2017.12.13., 200 000 000 Ft
- TOP-4.1.1-15-SB1-Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése/Nagydobos, NAGYDOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA: Orvosi rendelő fejlesztése Nagydoboson, 2017.05.09., 59 994 348 Ft

⁹ https://www.teir.hu/rqdist/main?rq_app=tdm_nd&rq_proc=main, letöltés: 2022.05.22., 10:48.

¹⁰ HEP, 6.o.

- TOP-3.2.1-16-SB1-Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése/Nagydobos, NAGYDOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA: Nagydobos Község Polgármesteri Hivatalának épületenergetikai felújítása, 2018.12.18. 48 301 350 Ft¹¹

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útvonalak rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő;
- **közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;**
- jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település, és a szolgáltatások is elérhetőek.

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- gettószódó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően stagnál vagy nő;
- **billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken;**
- jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

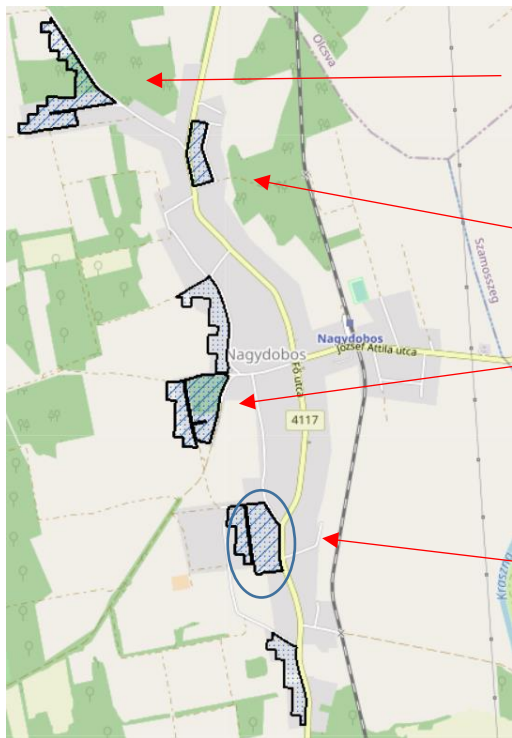
1.2 A település szerkezetének leírása

A fejezet tartalma

A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.

1.2.1 Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület, elhelyezkedése a településen belül

¹¹ https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott_projektkereso, letöltés: 2022.05.22., 10:35.



A településen 4 szegregált lakókörnyezet található:

Szegregátum 1.:

Belterületi határ- Petőfi utca- Névtelen utca- Petőfi utca (Új sor)- Bem József utca

Szegregátum 2.:

Fő út- Rákóczi utca- Névtelen utca által közrefogott terület

Szegregátum 3.:

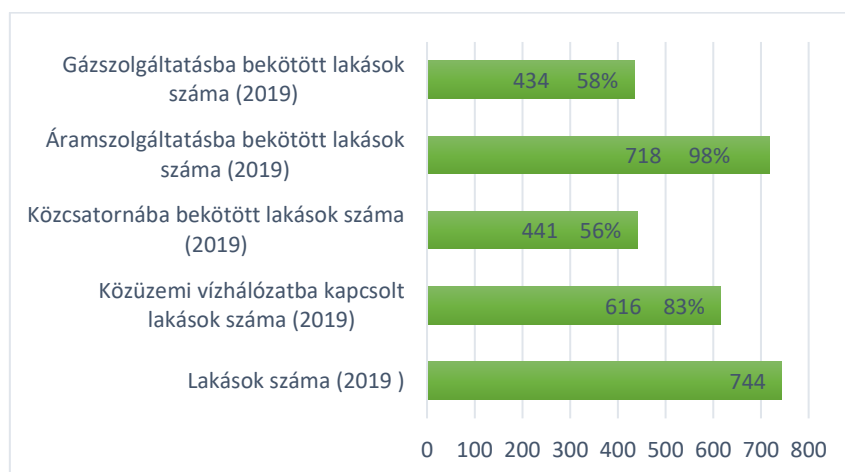
Névtelen utca és Temető utca által közrefogott terület- Temető utca mindkét oldala- József Attila utca

Szegregátum 4:

Munkácsy Mihály utca mindkét oldala- Dózsa György utca- Fő út

A szegregátumból a településközpontba és más településre az eljutás viszonylag egyszerű, a vasútállomás gyalogosan 25 percre van, kerékpárral 10 perc, autóval 5 perc. Helyi tömegközlekedés nincs, azonban települések közötti járat megtalálható. Mivel majdnem végig burkolt út található a szegregátum területén, ezért kerékpárral is elérhető távolságban van a település központjától.¹²

1.2.2. Település infrastruktúrája



2019-ben 744 lakás volt Nagydoboson, amiből 98%-ban volt bekötött áramszolgáltatás, 83%-ában volt közüzem vízhálózatba kapcsolta, 58%-ban volt bekötött gáz és 56%-a közcsatornába kapcsolt. Ezek az arányok a szegregátumok területén csökkennek:

¹² LBT, 30.o.

A vezetékes infrastruktúrát tekintve az elektromos hálózat, az ivóvízvezeték és gázhálózat kiépített a szegregátumok teljes területén, azonban az ivóvíz és a gáz esetében az utcai fővezetékéről a lakóházakba való becsatlakozásról már nem minden esetben gondoskodtak az ott élő családok, ami nyilván a szegénységre visszavezethető. Az elektromos áram használata a szolgáltatónál való több ezer forintos díjtartozások miatt korlátozva van több lakóház esetében. Az önkormányzattól szociális ellátásban részesülők védendő fogyasztóként lehetőséget kapnak a szolgáltatótól a hátralékuk részletekben történő rendezésére. Már a telep felén kártyás készülék került elhelyezésre, amely a hátralékok felgyülemelését akadályozza. Gázzal egyáltalán nem fűtenek, fával tüzelnek, illetve néhány esetben áramot használnak. A vízbekötés ellenére sokan alig használnak a lakásban vizet, sokszor a közkútról hoznak vizet melegíteni. A telefonszolgáltatást a háztartások kb. 90%-nál (becsült adat) személyes mobiltelefonokkal veszik igénybe a lakosok. A szemétszállítási közszolgáltatás megoldott, bár többeknek van jelentős összegű tartozása. Internethasználatra a lakóházaknál önállóan is van lehetőség, és ahogy a gyermekek megismerkednek az internet lehetőségeivel, a háztartásba bekerül egy régi számítógép és internet lehetőség is a családok nagy részénél.¹³

A 2017-ben készült Lakhatási Beavatkozási Terv felmérésben az alábbi becsült adatok találhatóak a közműcsatlakozások tekintetében:

Szegregátum	Utcanev	Szennyvízrácötés %-ban	Ivóvíz rácötakozás %-ban	Gázbecötés %-ban
1.	Bem J. u.	55	45	40
	Petöfi u.	40	55	35
2.	Rákóczi u.	55	80	50
3.	Ifjúság u.	50	55	20
	Temetö u.	5	25	0
	Dózsa u.	65	85	50
4.	Fö út	85	95	75
	Dózsa u.	40	70	30
	Munkácsy u.	75	65	40

A becsült adatok alapján a Temetö utcában és a Petöfi utcában a legalacsonyabb a rácötakozási arány, amit a jelenleg készült települési interjú és terepbejárás is megerösített.

¹³ LBT, 31.o.



Burkolt út csak a Temető utcához vezető részen nincs. A Temető utca már aszfaltozott.

Saját kép: Temető utcára vezető útszakasz

1.2.3. Lakásállomány

A szegregátumok lakásállománya és lakónépességszáma:

Szegregátum	Lakások száma (db)	Lakónépesség (fő)
1.	44	181
2.	21	78
3.	28	148
4.	50	145
Összesen:	143	552

2011-es népszámlálási adatok alapján 625 lakásban volt fürdőszoba (84%). 588 lakásban volt vízöblítéses WC (79%) a település lakásaiban.

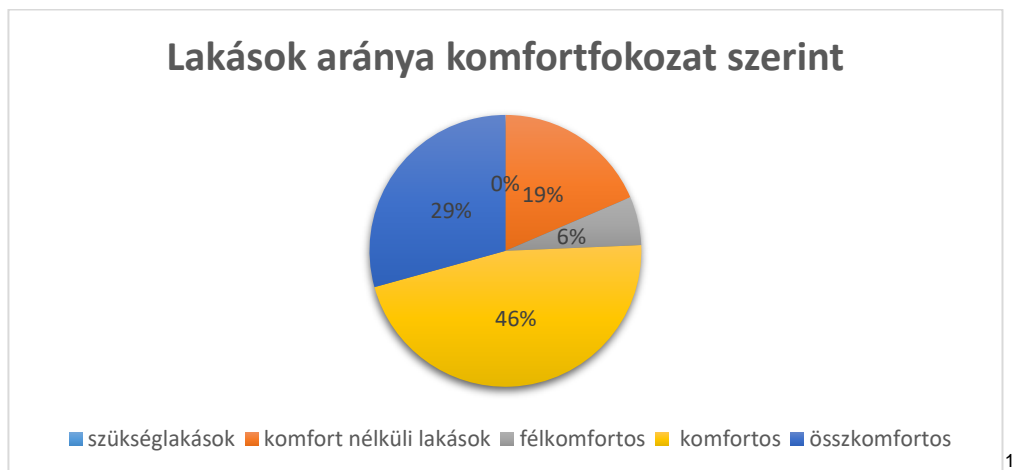
„A lakásokban illemhelyiség található, szinte kivétel nélkül, azonban jellemzően külső árnyékszék, a szegregátumban néhány helyen van csak belső WC, általában azoknál a családoknál, ahol nem okoz problémát a vízdíj fizetése. A lakások többségében alacsony komfortfokozatúak, de komfort nélküliek is megtalálhatóak a területen. Jellemző, hogy a kiépítettség alapján összkomfortos lakások esetében sem használják ki a kiépített infrastruktúrát amiatt, mert nincs jövedelmük, amiből fizethetnék a közüzemi díjakat.”¹⁴

Lakásszám (2011)	745
Üres lakások száma (2011)	57
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	552
Lakásszám a szegregátumban (2011)	143
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	552
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	195

¹⁴ LBT, 32.o.

Lakások száma (2019)	744
WC nélküli lakások száma (2019)	156
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	47
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3550000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	52

A 2011-es népszámlálási adatok alapján szükséglakás nincs, komfort nélküli lakás 138 db, félkomfortos lakás 43 db, komfortos lakás 345 db és összkomfortos lakás 218 db volt a településen.



A lakások alapterülete átlagosan 85 m2. 54 lakás 50 vagy annál kisebb területű, 50-100 m2 között 428 lakás van és 100 m2 felett 262 lakás van a településen.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- az egész település szegregátum;
- a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét teszik ki;
- **településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki,;**
- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;
- a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el;

¹⁵ https://www.teir.hu/rqdist/main?rq_app=tadm_nd&rq_proc=main, letöltés: 2022.05.22., 10:39.

- nincs szegregált rész a településen.

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A fejezet tartalma

A településen történt lakhatással kapcsolatos fejlesztések, amelyeket az elmúlt 10-15 évben valósítottak meg, külön hangsúllyal a 2014-2021 uniós programozási időszak EFOP telepprogramjára, esetleg az előző időszak TÁMOP telepprogramjára. A megvalósított programok eredményei (új, felújított lakások, bérlakások elosztásának módszere: milyen célcsoportoknak, milyen kiválasztással). A lakhatási körülmények javítását célzó szoft programokkal kapcsolatos vélemények feltárása is szükséges.

1.3.1. Helyi lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztések

Nagydobos sikeresen pályázott az EFOP-1.6.2 és az EFOP-2.4.1-es konstrukciókban. A deszegregációs folyamatokat szociális bérlakásállomány fejlesztéssel és közösségi és szociális terek kialakításával igyekszik megállítani, csökkenteni.

Az önkormányzat hivatalos honlapján az alábbi ismertető olvasható a megvalósuló projektekről:

- **Telep Program Nagydoboson EFOP-1.6.2-16-2017-00115**

A konzorciumvezető: Nagydobos Község Önkormányzata, konzorciumi partner: Sztarmár-Bereg Polgári Egyesület

A 38 hónapon át tartó projekt során az egészségügyi szolgáltatásokhoz történő hozzáférés javítását célzó programelemekkel kívánják javítani a rászoruló helyzetét. A komplex fejlesztés általános célja a 3. és a 4. szegregátumban élő, jelentős részt roma lakosság oktatáshoz, foglalkoztatáshoz és egészségügyi ellátáshoz való hozzáféréseinek fejlesztése révén a generációkon át újratermelő hátrányok leküzdése, a többségi társadalom befogadóbbá tétele, a nyílt vagy lappangó előítéletek csökkentése.

Projekt címe: Telep program Nagydoboson

Szerződött támogatás összege: 200 000 000 Ft.

Támogatás mértéke: 100 %

Projekt megvalósítása: 2018.05.01. – 2021.09.28.

Projekt azonosító száma: EFOP-1.6.2-16-2017-00115¹⁶

- **Telep Program Nagydobos Településen – Infrastruktúra Fejlesztéssel**

A projekt keretében az alábbi fejlesztéseket tervezzük megvalósítani:

- Lakhatási körülmények javítása.
- Környezeti infrastruktúra fejlesztése, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés elősegítése.
- 5 db bérlakás építése szegregátumon kívül.

¹⁶ <http://nagydobositelepprogram.hu/ismerteto/>, letöltés: 2022.05.22., 10:50.

- Csillag szolgáltatóház kialakítása szegregátumon kívül.
- Egy darab Csillag szolgáltató pont építése és egy darab Csillag szolgáltató pont kialakítása a 3-as és a 4-es. számú szegregátumban.
- A fent nevezett épületekhez szükséges bútorok, alapvető háztartási gépek, eszközök beszerzése.

Projekt címe: Telep program Nagydobos településen – infrastruktúra fejlesztéssel

Szerződött támogatás összege: 196 050 000 Ft.

Támogatás mértéke: 100 %

Projekt megvalósítása: 2019.01.15. – 2021.02.13.

Projekt azonosító száma: EFOP-2.4.1-16-2017-00053¹⁷



Saját kép: Szegregátumban található Csillagpont épülete (még nincs használatba vétel)¹⁸

A fejezet fő következtetései

A lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatos tapasztalatok felemásak a településen. Az EFOP-2.4.1-es konstrukció megvalósítása komoly problémákat okozott. Az építőipari árak drasztikus emelkedése miatt a 2017-ben tervezett költségvetés nem volt tartható, újra kellett tervezni az ingatlanokat, egyszerűsíteni az elképzeléseket. Az Irányító Hatóságtól forrásemelést kellett kérni, a közbeszerzési eljárás sem volt zökkenőmentes. Sok nehézség után a tervezetthez képest legalább 1 éves csúszással tudják megvalósítani a projektet. A EFOP-1.6.2-es konstrukciót már a tavalyi évben befejezték. Hasonló célú fejlesztések előtt alaposabb, minden kockázatra kiterjedő tervezést tartanának szükségesnek.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A fejezet tartalma

Együttműködő, nem együttműködő, mennyire támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns) illetve a településről történő kifelé mobilizáció blokkolásához fűződik-e valamilyen érdeke? (pl. gyerekszám csökkenése a helyi intézmények működése miatt kockázatos, településüzemeltetéshez kapcsolódó közmunka, egyéb függőségi rendszerek)

¹⁷ <http://nagydobositelepprogram.hu/a-program-ismertetese/>, letöltés: 2022.05.22., 10:52.

¹⁸ Saját kép. Készítve: 2022.05.19. 11:00

1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

Az önkormányzat elkötelezett a településen élők segítésében.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja;
- a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne), de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdekeltté tehető benne;
- **a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.**

2 A lakosság helyzete

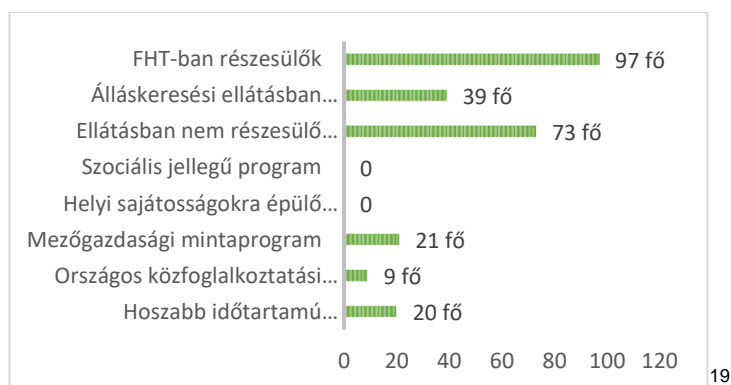
A fejezet tartalma

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

2.1 Foglalkoztatottság

2.1.1. Közfoglalkoztatás

A közfoglalkoztatásban lévők havi átlagos létszáma 2022.01-03. közötti időszakban 50 fő volt. A munkavállalási korú (15-64 éves) népességszámot figyelembe véve ez a mutató 3,37%-os. Regisztrált álláskeresők szám a zárónapon 208 fő, ebből tartós álláskereső 66 fő.



A közmunkaprogramba vonható létszám csökkenése miatt adódnak a családok között konfliktusok. Azoknál a családoknál, ahol védelembe vett gyerek van, ott a foglalkoztatási

¹⁹ <http://kozfoglalkoztatatas.bm.hu/>, letöltés: 2022.05.22., 14:00.

osztály nem teszi lehetővé a közfoglalkoztatást, ennek felülvizsgálatára 3 havonta van lehetőség.

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

Napszámos idénymunka:

- Mezőgazdasági jellegű: meggy, almaszedés, télen metszés. Inkább brigádokat alkalmaz a vállalkozó, kialakult a csapatok összetétele, nehéz bekerülni.
- Építőipari, jellemzően segédmunka: napi bejelentővel foglalkoztatják a munkásokat, akár távoli országrészbe is vállalnak munkát (pl. Dunántúl). Napi kereset akár 16.000 Ft is lehet.

Elsődleges munkaerőpiac, gyárak:

- Nyírgelse: baromfifeldolgozó
- Petneháza: baromfifeldolgozó
- Nyírbátor: Coloplast, Rosenberger (betanított szalagmunka)
- Mátészalka: Hoya
- Vásárosnamény
- Nyíregyháza

2.2 Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

2.2.1. Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

A családsegítő és gyermekjóléti szolgálatnál 1 fő családsegítő és 1 fő adminisztrációs munkatárs dolgozik. A szolgáltatás napi szinten elérhető, tapasztalataim szerint ügyfélfogadási időn kívül is. A családsegítő adatai alapján:

- Alapellátásba vett gyermekek száma 20-on felül van, legalább 50-60 fő van valamilyen gondozásban.
- Családból kiemelt gyerekek száma: jelenleg 3 csecsemőt nem adtak haza a kórházból az elégtelen lakhatási körülmények miatt.

Egészségügyi alapszolgáltatás elérhető a településen, 2022. januártól állandó háziorvos látja el a feladatot. Helyben biztosított a fogorvosi ellátás. 1 fő védőnő dolgozik a településen, akinek nagyon jó a kapcsolata a családsegítő szolgálattal.

A szegregátumban élő családoknál magasabb a gyermeklétszám a településen élő, többi családhoz viszonyítva. 5-6 családnál jellemző a sok gyermek. Sok a fiatal várandós anyuka.

3 lakásotthon van a településen a korábbi pszichiátriai betegeket ellátó központ kitagolásából. 3x8 fő él ezekben a lakásotthonokban.

2.3 Szociális problémák:

- Az uzsora jelen van a településen, a rendőrség minden eszközzel próbálja ezeket a tevékenységeket megszüntetni. Jelenleg is van 1 fő őrizetben, részben drogterjesztés miatt.
- Eladósodottság a családoknál elsősorban a szolgáltatások megrendelésből és azt követő nem fizetésből adódnak (telefon, internet, TV szolgáltatók). Közműtartozások általában nem jutnak el a szolgáltatás kikapcsolásáig, amennyiben mégis hamarosan sikerül az adósságot törleszteni. Kártyás fogyasztásmérő óra 32-33 ingatlanban van. Kb. 200 védendő fogyasztó van a településen.
- Droghasználat terjedőben van a településen.
- Családon belüli erőszak nem jellemző.

A fejezet következtetései

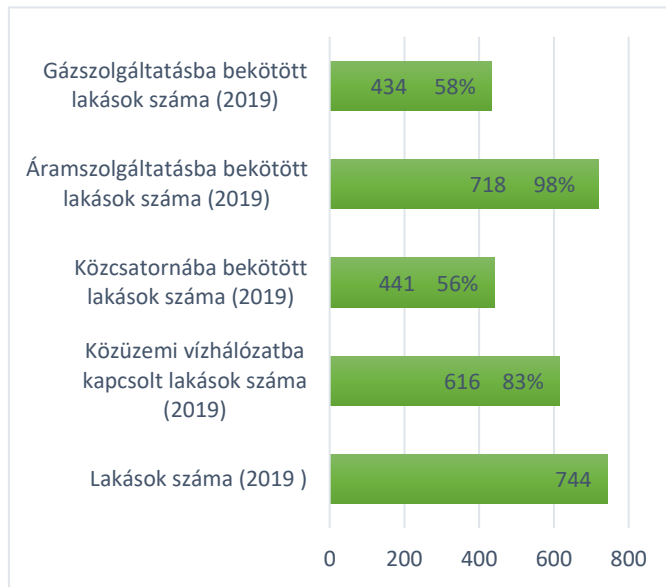
Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	10 alatt
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	20-50 között
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	kb 10-20 között

3 A lakásállomány helyzete

A fejezet tartalma

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

3.1 Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások



A szegregátumban 2017-es felmérés szerint:

Szennyvízrákötés 52%-ban van, ami 4%-kal alacsonyabb a települési átlagnál.

Ivóvíz rácsatlakozás 64%-ban van, ami 19%-kal alacsonyabb a települési átlagnál.

Gázbekötés 38%-ban van, ami 20%-kal alacsonyabb a települési átlagnál.

A legkedvezőtlenebb az arány a Petőfi és a Temető utcában. Legalább 10 háznál kint sem található WC.

3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

„A tulajdonlást tekintve a lakások túlnyomó többsége magántulajdon, csak pár önkormányzati bérlakás és szükséglakás található a szegregátumban. Egy érdekessége a lakástulajdonoknak, hogy azokat ingatlan nyilvántartási bejegyzés nélkül adják-veszik. Ennek két oka is van: az egyik, hogy sok ingatlant korábbi hitelek miatt jelzálog terhel, a másik pedig, hogy nem szeretnék kifizetni az illetéket a vagyonátruházás okán. Így elfogadják az egymás közötti adásvételt, de az eszerinti tulajdonos és az ingatlan nyilvántartásban szereplő szinte soha nem egyezik meg egymással, ez zűrzavaros tulajdoni helyzetet teremt.”²⁰

A 2011-es népszámlálási adatok alapján 15 lakásban éltek bérlleti jogcímmel, 11-en egyéb jogcímen és 661-en tulajdonosi jogcímmel használták az ingatlant.²¹

3.3 Szívességi lakáshasználat

Jelen van a településen, ennek számáról, mértékéről nincs információnk.

3.4 Lakások túlszűfoltsága

2011-ben a lakosság számának aránya a lakosságszámot viszonyítva a szegregációval veszélyeztetett területen és a szegregátumban együtt élő lakosságszámhoz képest 26%. Ez az arány mai becslések szerint 31%. A szegregátumban található ingatlanokban több

²⁰ LBT, 32.o.

²¹ https://www.teir.hu/rqdist/main?rq_app=tdm_nd&rq_proc=main, letöltés: 2022.05.22., 10:41.

generáció együttélése is jelen van és magasabb a gyermeklétszám is. Van olyan kis alapterületű ingatlan ahol 7-8 gyermek is él szüleivel.



3.5 Eladó ingatlanok száma

Eladó ingatlant nehezen lehet találni, mert a CSOK igénybevétel miatt sokan vásároltak a településen. Az idősebbek házáat sok szülő vette megezek azok az ingatlanok voltak, amik nem feleltek meg a CSOK kritériumainak.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	1-2
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	10 körül
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	10 körül
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	szocpolos házakat lelakták 10 év alatt



4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A fejezet tartalma

Legfőbb lakhatási problémák és azok statisztikai adatok és becslések alapján való nagyságrendjének összegzése a szegregációt, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közműszolgáltatásokból kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.

4.1.1. A település pozíciója, a népesség számára és összetételére vonatkozó trendek:

Következtetések a település térségi pozíciója tekintetében közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel.

Vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében 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.

4.1.2. A szegregáció foka és jellege, a településen belül milyen mobilizációs folyamatok voltak, ehhez a lakhatási programok hogyan járultak hozzá:

A településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki.

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

A szegregátumban 2017-es felmérés szerint:

- Szennyvízrákötés 52%-ban van, ami 4%-kal alacsonyabb a települési átlagnál.
- Ivóvíz rácsatlakozás 64%-ban van, ami 19%-kal alacsonyabb a települési átlagnál.
- Gázbekötés 38%-ban van, ami 20%-kal alacsonyabb a települési átlagnál.
- Áramszolgáltatást igénybevevők aránya 98%-os. Kártyás fogyasztásmérő 32-33 családnál van. A kikötés nem jellemző.

A legkedvezőtlenebb az arány a Petőfi és a Temető utcában. Legalább 10 háznál kint sem található WC. A közműszolgáltatások igénybevétele aránya jóval alacsonyabb az átlagnál.

4.1.4. A jellemző lakhatási jogcímek települési szinten és külön a szegregátumokban: saját tulajdonú, magánbérleti (különös tekintettel a szerződés nélküli és uzsora bérletekre), önkormányzati bérleti jogviszonyban élő családok, illetve a szívességi lakáshasználók köre:

A településen jellemzően magántulajdonban élnek a családok, sok esetben viszont rendezetlenek a tulajdonviszonyok. Szívességi lakáshasználat 2011-es népszámlálási adatok szerint 10 körül volt. Ennek jelenlegi számát pontos felmérés hiányában nem tudom megbecsülni.

Szociális bérlakásállomány használatba vételét követően a lakhatási helyzet javul.

4.1.5. A túlzásfoltosság problémájának mértéke:

A szegregátumokban 5-6 családnál jelenik meg, jellemzően több generáció együttélése és magas gyermeklétszám miatt.

4.1.6. Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:

Jelenlegi információk alapján nem lehet megítélni az eladósodottság mértékét.

Gondot okoz:

- lakhatási (rezsi) költségek,
- különböző hitelfelvételek, törlesztőrészek fizetése,
- igényelt szolgáltatások (telefon, internet, TV) nem fizetése,
- uzsora.

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

1-2 életveszélyes ingatlan található a szegregátumok területén. 10 körül van azon ingatlanok száma, amik nem életveszélyesek, de kritikus állapotúak. Rossz állapotú ház nagyságrendje szintén 10 körül lehet a családsegítő becslése alapján.

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

Nincs információ.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

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	1-2	0	0	1-2	1-2
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni		10		kb. 10	kb. 10
nagyon rossz állagú, de valami felújítással		10		kb. 10	kb. 10

még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)					
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	x	0-30	x	0-30	0-30
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	10 család alatt	20-50	kb. 10-20		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	10 család alatt	20-50	kb. 10-20		legalább 35-40 lakás kb. 50 család

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A fejezet a feltárt problémák mentén megfogalmazza a lakhatási szegénységet enyhítő beavatkozások körét és a szükségletek alapján mutatkozó nagyságrendjét függetlenül attól, hogy jelenleg melyik beavatkozáshoz milyen szintű forrás áll rendelkezésre. A beavatkozások tehát diagnózis alapúak és nem csak az RRF által lehetővé tett intézkedésekre koncentrálnak, hanem mindazokra, amelyek a helyi szükségletfeltárás alapján elengedhetetlennek mutatkoznak a lakhatási problémák csökkentése érdekében. A beavatkozások kialakításánál érvényesíteni kell a beavatkozások egymásra épülésének szemléletét, tehát meg kell fogalmazni azokat a szoft programokat is, melyek a megalapozzák a lakhatás fizikai körülményeit javító beruházásokat.

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

- **Eladósodottság kezelése:** ennek érdekében első lépésként a családokban tudatosítani kell a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.
- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kell nyújtani a családoknak. Először azokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.
- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni. Ez a programelem fontos része a mobilizálandó családok felkészítésének.

Lakhatási programok:

- a **közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz- és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése. Az adatok szerint van olyan lakás, ahol nincsen vízszolgáltatás. A beavatkozásban első lépcsőben azok a háztartások élvezhetnek prioritást, akiknél a vízszolgáltatás már be van vezetve a telekre, mivel a csatlakozás költsége alacsonyabb számukra.
- A **magántulajdonú házak felújításának támogatása.** Mivel a javításokra, felújításokra potenciálisan nagy az igény, ezért érdemes azokra a családokra koncentrálni, akik vállalják, hogy saját munkával és ha lehetőségük van rá, saját forrással részt vesznek a munkálatokban. A program első lépéseként a részvételi és együttműködési hajlandóságot szükséges felmérni a családok körében.
- **Bérlakásfejlesztés tekintetében**

- **Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová a súlyos élethelyzetek esetén családok elhelyezhetőek. Ezeknek a családoknak a szociális helyzete, életvezetési képességei csak fokozatosan javíthatók. Jelenleg 1-2 olyan család van, akinek szüksége volna segítségre.
- **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik szüleiknél túlszűfolt lakásban élnek. Becslések szerint legalább 5-6 ilyen család van.
- **Lépcsőzetes mobilitás kialakítása:** nincs adat.
- **Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás:** ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandóak és képesek ebbe az irányba elmozdulni.

Stabilizálás

- Szoft programok: - adósságkezelés: a szegregátumban élő családok
- tulajdonviszony rendezés: nem ismert

Stabilizálás

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

Bérlakásfejlesztés

- krízislakás: 2 családnak
- településen belül mobilizálható jelenlegi becslések alapján 5-6 család lehet.
- más jobb helyzetű településre mobilizálható nincs információ.

4.3 Bérletfejlesztés beavatkozási terve

Ez a fejezet már „csak” a bérletfejlesztési programra fókuszál és annak nagyságrendjének, céljainak és célcsoportjainak, illetve javasolt megoldási modelljének konkretizálását szolgálja. A fejlesztések nagyságrendjét a feltárt szükségletekből kiindulva kell meghatározni. A szükséglet alapján meghatározott fejlesztések nagyságrendjét a Kézikönyvben meghatározott szempontok szerint lehet korrigálni.

4.3.1. A bérletfejlesztés nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal

	Bérletfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérletfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
település közlekedési összeköttetései	amennyiben az összeköttetések erősek , a munkahelyekre ingázást lehetővé teszik, és az elingázás távolsága életszerű	amennyiben az összeköttetések gyengék és költségesek , mind a közúti, mind a közösségi közlekedési viszonylatban, a munkahelyekre ingázást nem teszik lehetővé	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	amennyiben foglalkoztatás bővülését szolgálja az addig csak közmunkában keresők köréhez képest	amennyiben nem módosul érdemben a csak közmunkában elhelyezhető aktív korúak aránya	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	amennyiben az elérhető lakások gazdaságosan felújíthatók a helyi lakáspiaci viszonyok között	amennyiben kevés vagy nincs elérhető és / vagy gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest)
közműinfrastruktúra	amennyiben a terület közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség	amennyiben a vízi-közmű hálózatra való rácsatlakozás nem lehetséges , új építés esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	amennyiben tiszta vagy alacsony költséggel tisztázhatók a jogviszonyok	terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	(1) TAKARNET adatok
uzsora	főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó kevés uzsora	a településen elterjedt uzsora, szerteágazó függőségi helyzetek	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a helyben elérhető szolgáltatások köre a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások hiányoznak	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött házi orvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), a településközpont nem szegregátum	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

4.3.2. A bérlakásfejlesztés településhatárokön kívülre történő mobilizálási céljának nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal

	Mobilizálás nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	amennyiben nincs minőségi szolgáltatást nyújtó intézmény	amennyiben a köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt	(1) szabad férőhelyek aránya (2) jobb módúak elhordják a gyermeküket
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	amennyiben kiegyensúlyozott a viszony	adott településről érkezőkkel szemben nagyok az előítéletek	(1) bevett költözési irányok a településről
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	amennyiben alacsony az előítéletesség	amennyiben erős az elutasítás és a diszkrimináció	(1) az adott településre átköltözők tapasztalata (2) visszaáramlás konfliktusok miatt
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	amennyiben az átköltözések nem hoznak létre gócpontot , nem nő számottevően a szegregáció	a fogadó területen magas és jelentősen nő a hátrányos helyzetű lakosság aránya a településhez képest	(1) telepek / szegregátumok mérete és méretének alakulása a fogadó településen
van-e a közelben térségi növekedési centrum	amennyiben át lehet költözni a helyi növekedési centrumba	amennyiben nincs ilyen centrum és messzebb nehéz mobilizálni a családokat	(1) járásközpont vagy funkcionális településcsoport foglalkoztatási helyzetének alakulása (2) távolabbi centrumokban a költözés nem jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerétől való függőség	amennyiben az informális támogató hálózat életben tartása mellett tud költözni, vagy nincs szükség folyamatos támogatásra az élet minden területén	amennyiben csak az informális támogató hálózat életben tartása és folyamatos szociális támogatás mellett boldogul a család	(1) családsegítésbe (nem) bevont családok köre és állapota
céltelepülés árszínvonala	amennyiben a céltelepülési lakások gazdaságosabban újíthatók fel a célterületi lakáspiaci viszonyokhoz képest	amennyiben megfizethetetlen az árkülönbség	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (2) árkülönbség mértéke

4.3.3. A bérlakásfejlesztések alapvetően három típusú modellt követhetnek a családok mobilizációja szempontjából:

Az első típus, mikor a program megveszi a család lakását és **a felújított lakásban a család bérlőként benne marad.**

A helyi bérlakásfejlesztési igények a realitásokhoz közelítő nagyságrendjének megbecslése előtt sorra vesszük a fejlesztések, illetve a mobilizálási lehetőségeket befolyásoló tényezőket:

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	kedvező
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	pontos információk még nincsenek
közműinfrastruktúra	közműellátottság 100%-os
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	n.a.
uzsora	jelen van
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	óvoda, iskola van a településen
szegregátumok relatív mérete a településen	több kisebb szegregátum a településen belül

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	nincs adat
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	nincs adat
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	jelenleg nem lehet még megítélni
térségi növekedési centrum	Mátészalka, Vásárosnamény
a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	erős
fogadó település(ek) magas árszínvonala	magasabbak az árak.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

1. Krízislakások biztosítása:

Jelenleg 1-2 krízislakásra van szükség, ami iránt hosszabb távon is kereslet lenne a településen, mivel 1-2 család lakhatása kerül rendszeresen bizonytalan helyzetbe.

2. Bérlakásfejlesztések

A potenciális célcsoport köréből csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönzöttek és együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehetők, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a

terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális: - településen belüli mobilizáció: teljes időszakban nem ismert.

- más településre való mobilizáció. nem ismert.

A cselekvési terv kidolgozásáig az alábbi lépések megtétele szükséges:

- a település egészén a lakhatási helyzet alaposabb felmérése (lakásszámok, minőségi besorolás),

- a családok szociális helyzetének tágabb körű felmérése, különös tekintettel az eladósodottságra és a foglalkoztatási viszonyokra.

Szükséges, hogy a beszerzett információk alapján folyamatosan aktualizálódjanak a családlakhatási mátrix adatai, illetve megkezdődjön annak a felmérése, hogy a beazonosított családok közül ténylegesen kik lehetnek bevonhatóak a programokba.

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	Nem támogatható			0
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	1-2	1-2	Nem támogatható	1-2
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	1-2	1-2	1-2	3-4
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	Nem támogatható	Nem támogatható	Nem támogatható	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	Nem támogatható	Nem támogatható	Nem támogatható	0
Összesen	1-2	1-2	1-2	1-6

5 Melléklet











Terület	Kód	A	B	C	D	E	F	G
Nagydobos	2 148 338 0 0 193 22 9 44							
A: Naponta ingázó foglalkoztatott, 2011(Település)								
B: Naponta ingázó foglalkoztatott; Fehérgyarmatra, 2011(Település)								
C: Naponta ingázó foglalkoztatott; Kisvárdára, 2011(Település)								
D: Naponta ingázó foglalkoztatott; Mátészalkára, 2011(Település)								
E: Naponta ingázó foglalkoztatott; Nyírbátorra, 2011(Település)								
F: Naponta ingázó foglalkoztatott; Nyíregyházára, 2011(Település)								
G: Naponta ingázó foglalkoztatott; Vásárosnaményre, 2011(Település)								
Forrás:(TeIR) KSH-NEPSZ								

Terület	Kód	A	B	C	D	E
Nagydobos	2 148	0	138	43	345	218

A: Szükség- és egyéb lakott lakás, lakott üdülő, 2011(Település)
 B: Komfort nélküli lakás, lakott üdülő, 2011(Település)
 C: Félkomfortos lakás és lakott üdülő, 2011(Település)
 D: Komfortos lakás, lakott üdülő, 2011(Település)
 E: Összkomfortos lakás, lakott üdülő, 2011(Település)
 Forrás:(TeIR)|KSH-NEPSZ

Terület	Kód	A	B+C+D	E+F+G	H
Nagydobos	2 148	85	54	428	262

A: Lakások, lakott üdülők átlagos alapterülete, 2011(Település)
 B: X-29 m2 alapterületű lakás, lakott üdülő, 2011(Település)
 C: 30-39 m2 alapterületű lakás és lakott üdülő, 2011(Település)
 D: 40-49 m2 alapterületű lakás és lakott üdülő, 2011(Település)
 E: 50-59 m2 alapterületű lakás és lakott üdülő, 2011(Település)
 F: 60-79 m2 alapterületű lakás és lakott üdülő, 2011(Település)
 G: 80-99 m2 alapterületű lakás és lakott üdülő, 2011(Település)
 H: 100-X m2 alapterületű lakás és lakott üdülő, 2011(Település)
 Forrás:(TeIR)|KSH-NEPSZ

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *											
Nagydobos Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Mátészalkai járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 3. hó	
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	20	46	46	68	60	41	20	10	18	20	
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	12	24	41	36	21	14	15	17	12	9	
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	53	77	87	86	74	64	58	55	50	21	
-- Mezőgazdaság	21	50	45	48	45	42	37	37	34	21	
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	12	10	8	6	8	9	8	-	
-- Szociális jellegű program	31	27	31	28	21	16	13	10	9	0	
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mindösszesen	85	147	175	190	156	120	93	83	80	50	
Közfoglalkoztatási mutató	5,93%	10,10%	11,84%	12,73%	10,16%	7,88%	6,21%	5,52%	5,41%	3,37%	
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	108	75	83	85	76	79	78	82	68	73	
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	10	14	20	20	23	22	21	27	37	39	
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	146	119	116	105	101	77	81	63	70	97	
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	264	207	218	210	200	177	180	172	175	208	
-- Ebből tartós álláskereső	109	47	41	46	50	36	41	42	51	66	
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	18,37%	14,25%	14,78%	14,05%	13,06%	11,68%	11,95%	11,47%	11,80%	14,05%	
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	1 437	1 454	1 475	1 495	1 533	1 517	1 504	1 497	1 483	1 483	

Terület	Kód	A	B	C
Nagydobos 2	148 15 11 661			

A: Bérleti jogcímmel használt lakás, lakott üdülő,
2011(Település)

B: Egyéb jogcímmel használt lakás, lakott üdülő,
2011(Település)

C: Tulajdonosi jogcímmel használt lakás, lakott üdülő,
2011(Település)

Forrás:(TelR)|KSH-NEPSZ