

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Nagyér

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

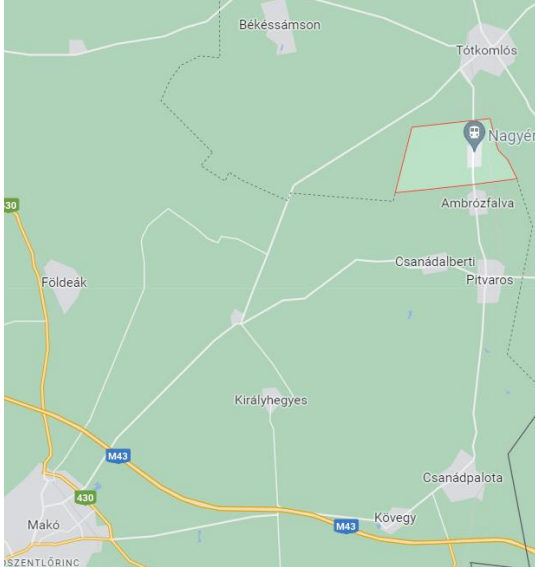
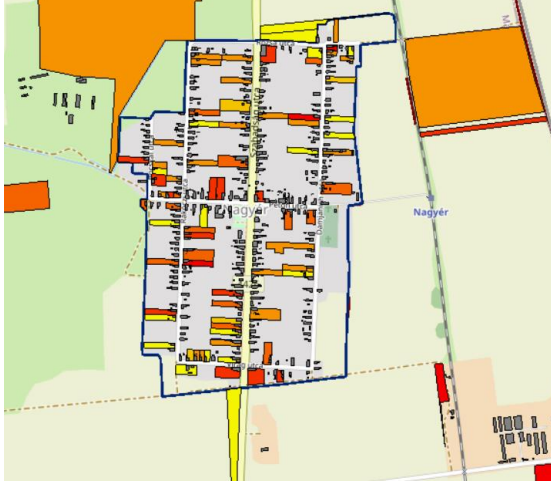
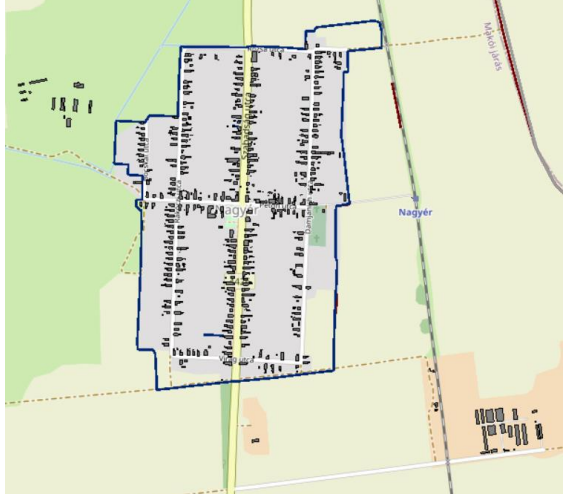
Nagyér

Csongrád-Csanád megye

Makói járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022.06.10.

	<p>Terület: 12 km² Lakónépeség: 481 fő Jogállás: Község Járás: Makói Megye: Csongrád-Csanád</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: NEM</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép – Nincs szegregátum</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Nagyér	
Megye	Csongrád-Csanád	
Járás	Makói	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	477	kb. 520
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	92%	
15 év alattiak aránya (2021)	17,4%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	74%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	26%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	103%	
Lakásszám (2011)	257	
Üres lakások száma (2011)	58	
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)	0	
Lakások száma (2019)	258	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	251	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	248	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	150	
WC nélküli lakások száma (2011)	125	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	166	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,7	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	503421 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	95%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1200000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	16	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	

Tartalomjegyzék

1	A TELEPÜLÉS LEÍRÁSA	4
1.1	A TELEPÜLÉS POZÍCIÓJA.....	4
1.2	A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK LEÍRÁSA	7
1.3	LAKHATÁSSAL KAPCSOLATOS FEJLESZTÉSEK.....	9
1.4	AZ ÖNKORMÁNYZAT PERSPEKTÍVÁJA ÉS SZEREPVÁLLALÁSI KÉSZSÉGE A PROGRAMBAN	9
2	A LAKOSSÁG HELYZETE	10
2.1	FOGLALKOZTATOTTSÁG.....	10
2.2	ELÉRHETŐ SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁSOK.....	11
2.3	SZOCIÁLIS PROBLÉMÁK	11
3	A LAKÁSÁLLOMÁNY HELYZETE	12
3.1	KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSBA BEKAPCSOLT LAKÁSOK	12
3.2	RENDEZETLEN TULAJDONVISZONYOK	12
3.3	SZÍVESSÉGI LAKÁSHASZNÁLAT	12
3.4	LAKÁSOK TÚLZSÚFOLTSÁGA	13
3.5	ELADÓ INGATLANOK SZÁMA	13
4	A LAKHATÁSI BEAVATKOZÁSI TERV	13
4.1	A LAKHATÁSI SZEGÉNYSÉG FŐ PROBLÉMÁI	13
4.2	FŐ BEAVATKOZÁSI IRÁNYOK KIJELELÉSE ÉS PRIORIZÁLÁSI SZINTEK LEÍRÁSA	15
4.3	BÉRLAKÁSFEJLESZTÉS BEAVATKOZÁSI TERVE.....	17
5	MELLÉKLET:	20

1 A település leírása

Nagyér település 2023.01.01-je után csatlakozik a FETE programba, 2021. február 05-én került elfogadásra a hatályos Helyi Esélyegyenlőségi Program. Interjú a polgármesterrel és önkormányzati dolgozókkal készült. A felhasznált adatok a Helyi Esélyegyenlőségi Programból, a TeIR adatbázisból, helyi és internetes adatgyűjtésből származnak. Terepbejárás 2022.06.10-én történt.

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

Nagyér község, Csongrád-Csanád megye dél-keleti részén fekszik, lakosainak száma 481 fő. Területe 1260 Ha, – ebből 84 Ha. belterület.

Tótkomlóstól 5 km-re fekszik, a 4432-es számú út megy keresztül a településen. A járásközpont Makó 30 km-re fekszik, amit autóval 35-40 perc alatt lehet elérni.

1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

Helyben a közfoglalkoztatásban tudnak többen elhelyezkedni.

Térségi foglalkoztatók:

- Orosháza: üveggyár, baromfifeldolgozó.
- Makó: gumigyár.
- Tótkomlós: Rimax.
- Mezőhegyes: Ménesbirtok, 4 határ Kft. (mezőgazdaság)

1.1.3. Térségi-, helyi szolgáltatások

Helyben elérhető szolgáltatások:

- Gondozási Központ
- Művelődési ház
- Zöld Béka Panzió
- Iskola (1-4 osztály)
- Óvoda (1 csoport)
- Jó kis hely!
- Orvosi Rendelő 1 fő orvos, 2 települést lát el.

- Védőnő 1 fő védőnő, 2 települést lát el.
- Agroturisztikai Bemutató központ



forrás: Google kép¹

Térségi szolgáltatások:

- Pitvaros: Rendőrség
- Tótkomlós: üzletek
- Makó: járási székhely, hivatalos ügyintézési lehetőség, egészségügyi szolgáltatások

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

Vasút a településtől 200 méterre érhető el, az Orosháza-Battonya közötti nyomvonalon.

Busz:

- Tótkomlóásra 25 járat közlekedik naponta, a 20 km-t 8 perc alatt teszi meg.
- Makóra 13 járat közlekedik a 30-km-es távolságot kb. 45 perc alatt teszi meg.²

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

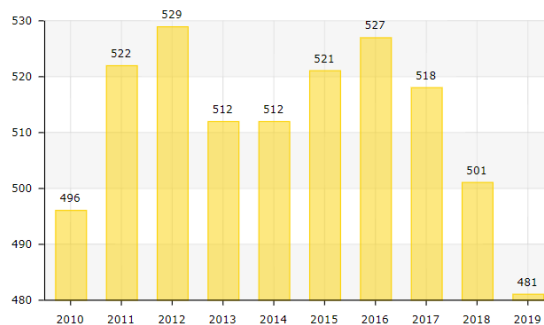
Lakónépesség számának változása:³

1

<https://www.google.com/maps/@46.3704956,20.7287435,3a,75y,321.49h,96.04t/data=!3m6!1e1!3m4!1so6z1U-Ag91EyHtBGi4nvGg!2e0!7i16384!8i8192>, letöltés: 2022.06.10., 13:38.

² https://www.menetrendek.net/busz_menetrend/index.php, letöltés: 2022.06.10., 12:52.

³ <https://www.teir.hu/helyzet-ter-kep/kivalasztott-mutatok.html?xteiralk=htk&xids=1001,1002,1003,1004,1005,1006,1007,1008,1009,1010,1011,1012,1013,1014,1015,1016,1017,1018,1023,1024,1025,1026,1027,1028,1029,1030,1031,1032,1033,1034,1035,1036,1039,1040,1041,1042,1043,1044,1045,1046,1047,1048,1049,1050,1057,1058,1061,1062,1071,1072,1073,1074,1075,1076,1077,1078,1083,1084,1085,1086,1087,1088,1089,1090,1091,1092,1093,1094,1097,1098&xtertip=T&xterkod=2091>, letöltés: 2022.06.10., 13:45.



Helyi adatok szerint évente 6-7 gyermek születik átlagosan, a 15 év alatti létszám változás 2021/2012-ben 74%-os. A 60 évesnél idősebbek száma enyhén csökken. Statisztikai adatok szerint a lakosság fogyásának elsősorban az az oka, hogy elvándorolnak a településről és a születések száma is csökken.

A településen nincs szegregátum és szegregációval veszélyeztetett rész. A roma lakosság aránya alacsony.

1.1.6. Helyi fejlesztések

EFOP-1.4.3-16-Biztos Kezdet Gyerekházak/Nagyér. NAGYÉR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT, " Jó Kis Hely" közösségi tér kialakítása Nagyéren. 2019.05.30., 44 000 000 Ft⁴

Magyar Falu Programban nagyon aktív pályázó az önkormányzat, az elmúlt években ezáltal több forrás is érkezett a településre (pl. mezőgazdasági gépek, energetikai beruházások).

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

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

- gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése 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.**

⁴ https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott_projektkereso, letöltés: 2022.06.10., 17:21.

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 településrészben vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejlesztendő 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.

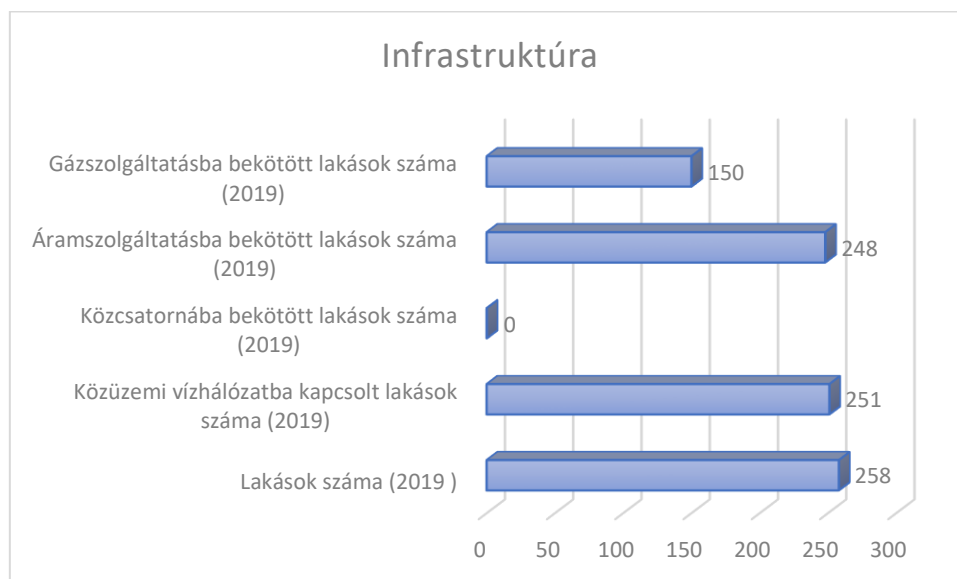
1.2.1 Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület, elhelyezkedése a településen belül

Nincs a településen szegregátum és szegregációval veszélyeztetett terület.



Saját kép: Nagyér utcarészletek

1.2.2. Település infrastruktúrája



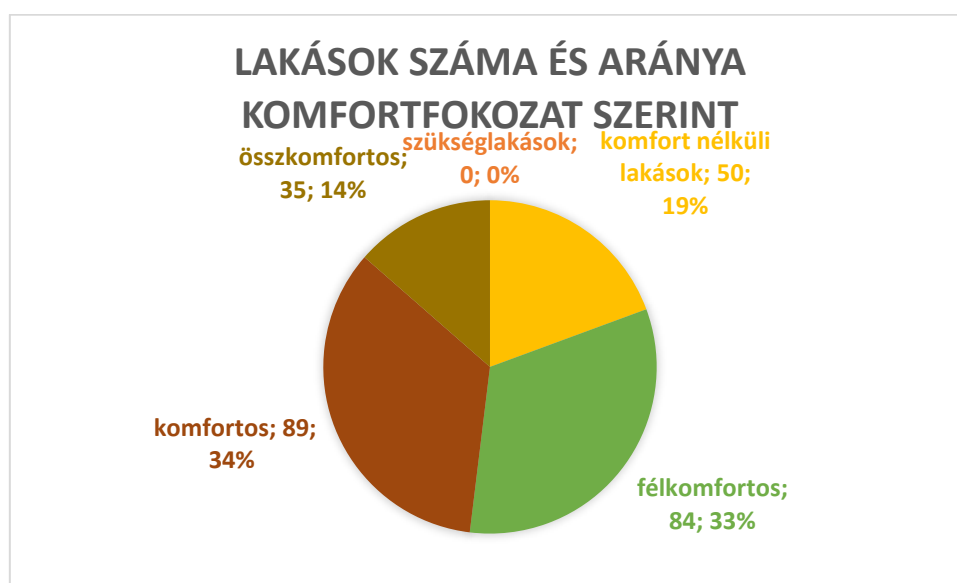
Az ingatlanok 96%-ában elérhető az áramszolgáltatás, azok az ingatlanok, ahol nincs rácsatlakozás általában lakatlan házak. Vízhálózatba kapcsolt lakások aránya 97%-os. Gázszolgáltatást az ingatlanok 58%-ban kapcsoltak be 2019-ben. Csatornahálózat kiépítése

tervezés alatt áll. A település minden utcája aszfaltozott, bár keskeny nyomvonalú, de nagyon jó minőségű.

1.2.3. Lakásállomány

2011-ben a népszámlálási adatok szerint 257 lakásból 58 volt üres. Az üres lakások száma helyi becslések szerint magasabb lett, melynek okai az idősök halálozása, elvándorlás. 2019-ben 125 lakásban nem volt WC, a helyi vezetés szerint külső árnyékszék mindenhol található. Az alapozás nélküli vályogházak száma az Alföldön magas, mert a területen nincs kő/szikla. A helyiek döngölt földdel készítették az alapot, amely a még lakott ingatlanok esetében tartósan bizonyul.

Komfort nélküli lakás 2011-ben 50 volt, félkomfortos 87. Komfortos és összkomfortos lakás 124, a lakásállomány 67%-a. 2011-ben 216 ingatlan rendelkezett fürdőszobával.



Helyi adatok szerint életveszélyes ingatlan kb. 5-7 db lehet. A 2021-ben elfogadott HEP szerint az utóbbi években 258 lakás volt a településen, melyből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító 25, bérlakásállomány 3 db.

Jelenlegi becslések alapján a lakásállomány 243 db, aminek csupán a 2/3-a lakott, kb. 80 ingatlan áll üresen. Több olyan ingatlan van, amiben hiányzik a fürdőszoba.

Az önkormányzat tulajdonában 2 db bérlakás van.

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;

- 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

A helyi lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztés az elmúlt években nem valósult meg.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A fejezet tartalma

Együtműködő, nem együtműködő, 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)

1.4.1. Önkormányzat hozzáállása



Az önkormányzat minden beruházást, fejlesztési elképzelést támogat. A Jó kis hely! pályázatukat sikeresnek ítélik, a folytatásában nagyon együttműködőek volnának. A helyi szociális fejlesztéshez a szakképzett munkaerő megtartását és bővítését céloznák.

A gazdaságfejlesztésben látnak perspektívát, mely elsősorban a turizmus fejlesztésre koncentrálhatna. Biciklis-, gyalogtúra útvonalak kialakítása, támogatása.

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

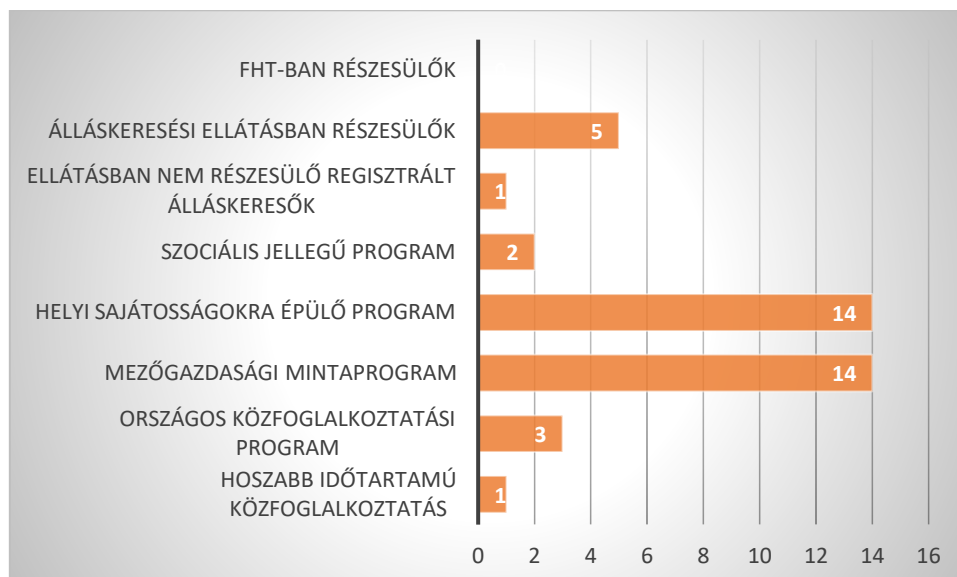
A fejezet tartalma

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

2.1 Foglalkoztatottság

2.1.1. Közfoglalkoztatás

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma 2022.01.-03.⁵:



A helyi adatok szerint 2022. május hónapban 29 fő volt közfoglalkoztatásban. Közfoglalkoztatás keretében batátát természetesen és virágkertészettel foglalkoznak. Van egy állatsimogató, ami a település turisztikai fejlesztésének része és az állatok takarmányozásához szükséges növényeket termesztik: pl. lucerna.

⁵ <http://kozfoglalkoztatás.bm.hu/>

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

A térségben több nagyobb felszívóerővel rendelkező gyár, cég található. Ezekre a településekre busszal, vagy céges buszjáratokkal jutnak el a dolgozók.

Orosháza	baromfifeldolgozó, üveggyár	5-6 fő
Makó	gumigyár	5-6 fő
Tótkomlós	Rimax	10-12 fő
Mezőhegyes	Ménésbirtok, 4 határ Kft.	1-2 fő 6-8 fő

2.2 Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

2.2.1. Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

1 fő házi orvos és 1 fő védőnő látja el az egészségügyi feladatok napi rendszerességgel 2 településen. Családsegítő hetente egyszer és szükség esetén jár Nagyérre.

Önkormányzati adatok szerint 2021-ben:

- alapellátásba vett gyermekek száma: 7, akik 5 családból kerültek ki
- családból kiemelt gyerekek száma 1 fő, szülői képesség hiánya miatt
- védelembe vett 7 fő gyermek volt
- nevelésbe vett 8 fő gyermek (2 családot érintett)

2020-ban a KSH adatai alapján:

- védelembe vett gyermek 8 fő
- veszélyeztetett kiskorú gyermek 12 fő.

2.3 Szociális problémák

Helyi tapasztalatok szerint úzsora korábban volt a településen, jelenleg nem tudnak róla. Eladósodottság néhány esetben nagyobb mértéket ölt, ami elsősorban Provident hitel és rezsitartozások miatt alakul ki. Az önkormányzat a közműszolgáltatások kikötésétől igyekszik megmenteni a családokat, évente 1-2 alkalom fordul elő. A Lechner adatbázis alapján az ingatlanok terhelése általában banki hitelek miatt származik. Önkormányzati becslés szerint legalább 20-30 család lehet hitelek miatt eladósodva. Egy-egy esetben fordul elő telefonszolgáltató felé fennálló tartozás. A terhek a településen belül szétszórtan jelennek meg. Drog is megjelent a településen 1-2 esetben. Családon belüli erőszakról nem számoltak be. Alacsony iskolai végzettségből adódó munkaerőpiaci deficitek okozzák a legnagyobb problémát.

A fejezet következtetései

Családtípus	Helyi becslések szerint a családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok</u> : hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	1
<u>Minimális 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.	legfeljebb 5-10
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok</u> : viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	a település élő családok 75-80%-a

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

- Az ingatlanok 96%-ban elérhető az áramszolgáltatás, azok az ingatlanok, ahol nincs rácsatlakozás általában lakatlan házak. Maximum 1-2 házban van kártyás fogyasztásmérő óra felszerelve.
- Vízhálózatba kapcsolt lakások aránya 97%-os.
- Gázszolgáltatást az ingatlanok 58%-ban kapcsoltak be 2019-ben.
- Csatornahálózat kiépítése tervezés alatt áll. A lakosság 80%-a igényelte a szolgáltatást.
- A település minden utcája aszfaltozott, jó minőségű.

3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

A rendezetlen adás-vétel 1-2 ingatlan esetében lehet jelen.

3.3 Szívességi lakáshasználat

A szívességi lakáshasználat nem jellemző a településen, 1-ről tudnak. 3 család lakik albérletben.

A 2011-es népszámlálási adatok szerint tulajdonosi jogcímmel használt lakás 192 db volt, 5 lakást használtak bérleti jogcímmel és egyéb jogcímmel 3 lakás volt lakott.

3.4 Lakások túlszűfoltása

A lakások túlszűfoltása nem jellemző.

3.5 Eladó ingatlanok száma

A házak 2-3 millió forint között cserélnek gazdát. Eladó ingatlan kevés van, ennek oka, hogy sok ház összedőlt. Az eladó telkek száma magasabb.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Helyi becslések szerint a lakások száma
életveszélyes házak	5-7
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	legfeljebb 10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	legfeljebb 10
jobb állapotú házak, amiket érdemes modernizálni	nem lehet megítélni

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 **jobb pozíciójú település**: 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 **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.

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

A településen a szegregációs mutatók figyelembevételével nem azonosítható be szegregátum és szegregálódó településrész. A lakhatási szegénység enyhítését célzó beruházás nem valósult meg az elmúlt években. Az önkormányzat lakásfenntartási támogatással, szociális tűzifa programmal segíti a rászorulókat.

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

A közművesítettség 100%-os a településen. A tényleges használat 90% fölötti. 1-2 ingatlanban található kártyás fogyasztásmérő óra. Kikötött szolgáltatásról nincs tudomásunk.

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:

Az ingatlanok 74%-ban saját tulajdonban vannak.

4.1.5. A túlszűfolttság problémájának mértéke:

Nem releváns.

4.1.6. Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:

- Különböző hitelfelvételek: Provident, lakáshitelek jellemzőek a településen, ez az eladósodottsági térképen is megjelenik.
- Uzsorában érintett családok körének nagyságrendjét nem tudom megítélni, nincs róla információ

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

Az üres lakások, melynek száma 80 körülre tehető, állapota erősen romlik. A nem lakott ingatlanok néhány éven belül összedőlnek. 1 olyan ingatlanról tud az önkormányzat ami életveszélyes állapotban van és lakott.

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

FETE ingatlanvásárlásról nincs információ.

Eladó ház kevés, telek több található a településen. 2-3 millió forint között lehet ingatlant vásárolni.

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	0	0	5-7	5-7
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	10	0	max. 10	max. 10
nagyon rossz állapotú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	0	10	max. 10	max. 10
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	0	a település 80 %-a	a település 80 %-a	a település 80 %-a
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	1	5-10	a település 80 %-a		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	1	5-10	a település 80 %-a		a település 80 %-a

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.

Lakhatási programok:

- A **közműszolgáltatások**ba való be-, 1-2 esetben visszakapcsolás támogatása.
- A **magántulajdonú házak felújításának** támogatása. Mivel a javításokra, felújításokra potenciálisan nagy lehet 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: jelenleg nem merült fel ennek szükségessége.

- Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak: jelenleg nem megbecsülhető a mobilizálható családok száma.
- Lépcsőzetes mobilitás kialakítása: nincs adat.
- Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás: jelenlegi információk alapján nem megbecsülhető.

Stabilizálás

- Szoft programok: - adósságkezelés: tartozásokkal terhelt családok
- tulajdonviszony rendezés: nem tudott

Stabilizálás

- Magántulajdonú lakások fejlesztése: felmérés szükséges
- legszükségesebb karbantartási munkák végzése
- lakások komfortosítása

Bérlakásfejlesztés

- krízislakás: nem merült fel igény
- településen belül mobilizálható jelenlegi ismeret szerint nem megbecsülhető
- más jobb helyzetű településre mobilizálhatóságra nincs adat.

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 háziiorvosi / 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

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

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	Helyben kevés számú egyéni és mikroállalkozás található. A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	nincs adat, helyi becslés szerint kevés
közműinfrastruktúra	teljes közművesítettség
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	nincs adat, jellemzően magántulajdonban vannak az ingatlanok
uzsora	nincs adat
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	óvoda 1 csoporttal, iskola (1-4 évfolyam) van a településen
szegregátumok relatív mérete a településen	nincs szegregátum

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	Tótkomlós, Mezőhegyes, Makó
a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	nincs adat
fogadó település(ek) magas árszínvonala	magasabbak az árak.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

1. Krízislakások biztosítása:

Jelenleg krízislakásra nincs szükség.

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 tehetőek, 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 még nem tudott.

- más településre való mobilizáció. nem ismert.

A cselekvési terv kidolgozásáig az alábbi lépések megtétele szükséges:

- 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, jelen tudás alapján nem kitölthető.

	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)	Nem támogatható	Nem támogatható	Nem támogatható	0
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	Nem támogatható	Nem támogatható	Nem támogatható	0
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	0	0	0	0

5 Melléklet:

Terület	Kód	A	B	C	D	E
Nagyér	2 091 0 50 84 89 35					
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						

3.4.1. számú táblázat - Lakásállomány

Év	Lakásállomány (db) (TS 4201)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Bérlakás állomány (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Szociális lakás-állomány (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlanok (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma
2013	258	21	3	0	0	0	0	0
2014	258	21	3	0	0	0	0	0
2015	258	22	3	0	0	0	0	0
2016	258	23	3	0	0	0	0	0
2017	258	25	3	0	0	0	0	0

Forrás: TeIR, KSH Tstar, önkormányzati adatok

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *											
Nagyér Csongrád-Csanád megye Makói 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	5	4	3	6	10	7	5	4	2	1	
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	5	8	8	8	8	4	2	4	4	3	
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	14	23	27	27	31	29	28	27	29	30	
-- Mezőgazdaság	12	17	15	15	15	14	15	15	14	14	
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	2	-	-	12	13	13	11	13	14	
-- Szociális jellegű program	2	4	12	12	4	1	0	1	2	2	
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mindösszesen	24	35	38	41	49	39	36	35	35	34	
Közfoglalkoztatási mutató	7,30%	10,67%	11,65%	12,23%	14,40%	11,79%	10,79%	11,43%	11,21%	10,86%	
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	18	19	9	11	9	3	2	4	2	1	
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	1	2	2	2	3	4	5	5	4	5	
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	10	6	4	2	1	1	-	1	0	-	
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	29	27	15	15	14	8	7	9	6	6	
-- Ebből tartós álláskereső	5	4	3	4	3	2	3	2	2	3	
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	8,89%	8,41%	4,47%	4,42%	3,98%	2,45%	1,98%	2,90%	2,04%	1,94%	
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	328	324	330	332	343	334	332	310	310	310	

Terület Kód A B

Nagyér 2 091 8 12

A: Védelembe vett gyermekek (2016-tól érvényes módszertan),
2020(Település)

B: Veszélyeztetett kiskorú gyermekek (2016-tól érvényes módszertan),
2020(Település)

Forrás:(TeIR)|KSH-TSTAR

Terület Kód A B C

Nagyér 2 091 192 5 3

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

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

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

Forrás:(TeIR)|KSH-NEPSZ





