

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Ökörítőfülpös

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

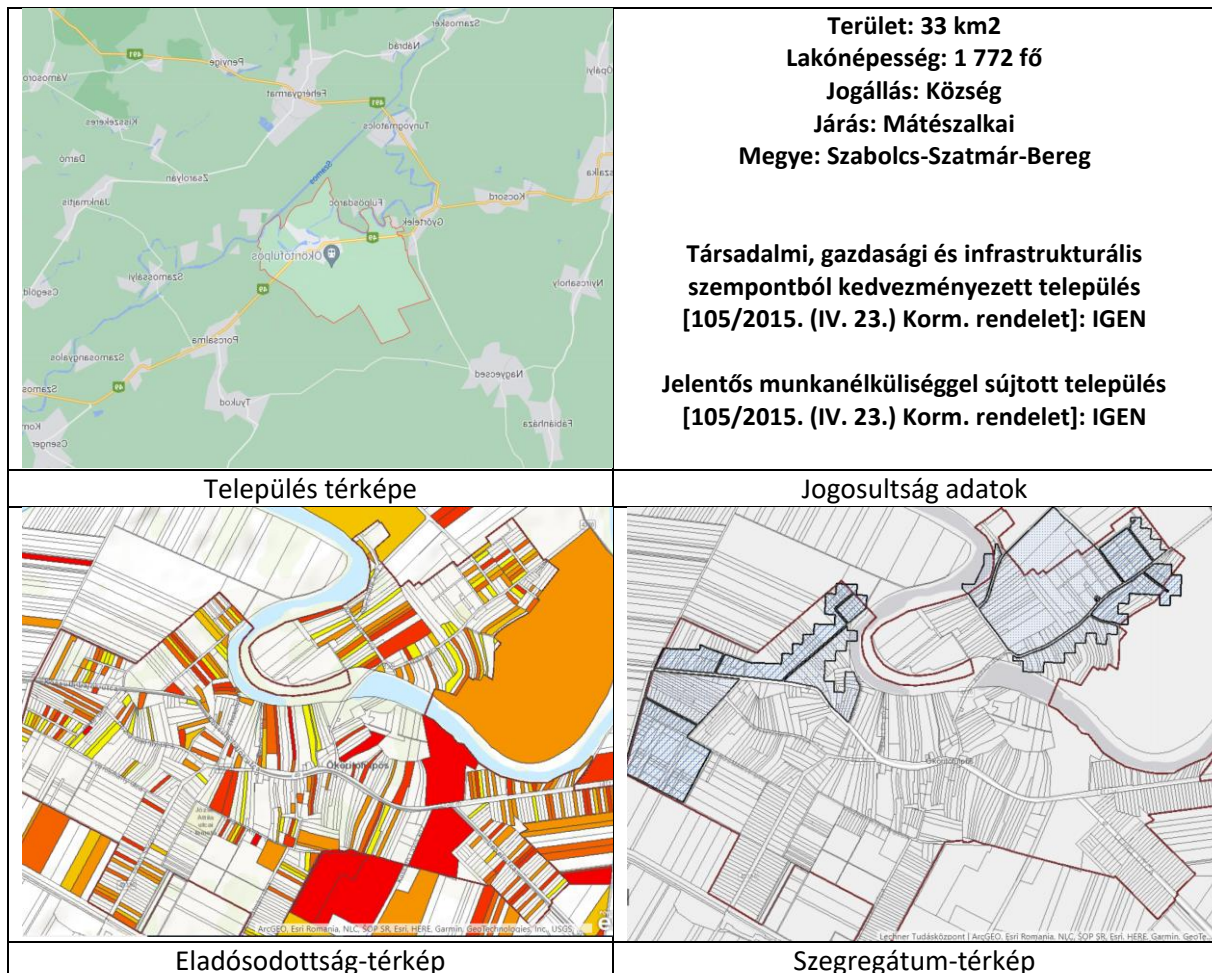
Ökörítőfülpös

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Mátészalkai járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022.06.25.



ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Ökörítőfülpös	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Mátészalkai	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	1774	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	95%	
15 év alattiak aránya (2021)	20%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	93%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	21%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	105%	
Lakásszám (2011)	665	
Üres lakások száma (2011)	47	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	305	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	93	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	305	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	217	
Lakások száma (2019)	667	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	537	
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	639	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	353	
WC nélküli lakások száma (2011)	235	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	73	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1580272 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	102%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1150000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	40	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	13	

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	10
2	A LAKOSSÁG HELYZETE	10
2.1	FOGLALKOZTATOTTSÁG.....	11
2.2	ELÉRHETŐ SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁSOK.....	11
2.3	SZOCIÁLIS PROBLÉMÁK:	12
3	A LAKÁSÁLLOMÁNY HELYZETE	13
3.1	KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSBA BEKAPCSOLT LAKÁSOK	13
3.2	RENDEZETLEN TULAJDONVISZONYOK	13
3.3	SZÍVESSÉGI LAKÁSHASZNÁLAT	13
3.4	LAKÁSOK TÚLZSÚFOLTSÁGA	13
3.5	ELADÓ INGATLANOK SZÁMA	14
4	A LAKHATÁSI BEAVATKOZÁSI TERV	14
4.1	A LAKHATÁSI SZEGÉNYSÉG FŐ PROBLÉMÁI	14
4.2	FŐ BEAVATKOZÁSI IRÁNYOK KIJELÖLÉSE ÉS PRIORIZÁLÁSI SZINTEK LEÍRÁSA	16
4.3	BÉRLAKÁSFEJLESZTÉS BEAVATKOZÁSI TERVE.....	19
5	MELLÉKLET	22

1 A település leírása

Ökörítőfülpös község 2023. január elseje után csatlakozik a Felzárkózó Települések programhoz. A Lakhatási Beavatkozási Terv elkészítéséhez felhasznált dokumentumok, adatbázisok: 2020.05.25-én elfogadott Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP), KSH adatok, Területi Információs Rendszer (TelR) adatai. Interjú a település polgármesterével készült. Terepbejárás ideje: 2022.06.20.

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

A megye keleti felében, a Szatmári-síkságon helyezkedik el. A jelenkori települést különálló részekre tagoló egykori folyószakasz ma már holtág, ami Cégénydányádtól majdnem egészen Nábrád határszéléig kanyarog, körülbelül 25 kilométer hosszúságban. Szomszédai: északkelet felől Cégénydányád, kelet felől Rápolc, délkelet felől Porcsalma, dél felől Tyukod, délnyugat felől Nagyecsed, nyugat felől Győrtelek és Géberjén, északnyugat felől pedig Fülpösdaróc. Csak néhány száz méter híja van annak, hogy nem határos észak felől még Fehérgyarmattal is. A környék fontosabb települései közül Győrtelek 5, Kocsord 12, Mátészalka 19, Fehérgyarmat 11, Porcsalma 5,5, Csenger 19 kilométer távolságra található.

Ökörítő településrészen, annak főutcájaként végighalad, nagyjából nyugat-keleti irányban a 49-es főút, ez a legfontosabb közúti elérési útvonala. Ökörítót Fülpös településrészrel a 4136-os út köti össze, Mácsa településrészre és azon keresztül Rápoltra a 41 124-es számú mellékút, Géberjénre és Fülpösdarócra pedig a 41 122-es számú mellékút vezet. A 4136-os út korábban egyébként Cégénydányáddal is összekötötte a települést, de amióta a Szamos itteni szakaszán nincs közlekedés, azóta a két település között nincs közvetlen közúti kapcsolat.

1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

Helyben:

- Közfoglalkoztatás: Méhészet, térkögyártás, szövés, varrás, téstagyár, uborka
- Idénymunka
- Település intézményei és szolgáltatói

Térségi munkalehetőségek: Mátészalka, Csenger, Tyukod.

2019-ben 806 fő volt alkalmazott a településen.

1.1.3. *Térségi-, helyi szolgáltatások*

A településen található Posta, Egészség ház, Művelődési Központ, Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat (hetente négyszer). Egészség házban az egészségügyi alapellátásban házi orvos (napi helyettesítéssel), fogorvos és 1 fő védőnő praktizál.

- Családsegítő társulással megoldott.
- Népkonyha
- Nappali ellátás
- Szociális étkezés
- Iskola kb. 140 fő jár
- Óvoda 4 csoporttal működik
- Gyógyszertár
- Posta

Egészségügyi szűréseket, vizsgálatokat általában Csengerben veszik igénybe, mert kevesebb a várakozási idő, mint Mátészalkán.

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

A hazai **vasút**vonalak közül a települést a Mátészalka–Csenger-vasútvonal érinti, amelynek egy megállási pontja van itt, járatsűrűsége nagyon alacsony. Ökörítőfülpös megállóhely a belterület déli szélén helyezkedik el, közúti elérését a 49-es főútból kiágazó 49 336-os számú mellékút biztosítja.

Buszközlekedés: jónak ítéli a helyi vezetőség

Mátészalkára naponta 23 járat közlekedik, a 17 km-t átlagosan 30 perc alatt teszi meg.

Csengerbe naponta 19 járat közlekedik, a 17 km-t átlagosan 30 perc alatt teszi meg.

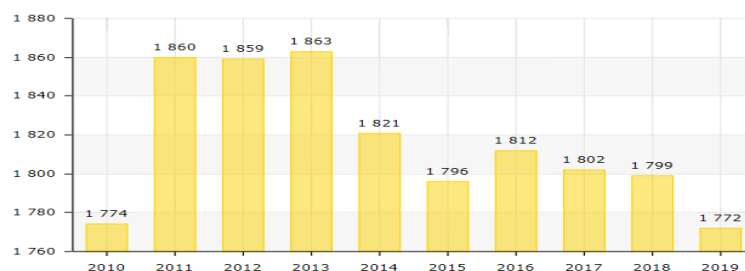
A szintén kb. 17 km-re található Fehérgyarmat 1 átszállással érhető el 12-szer.

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

1817 fős a település. Kb. 650 ingatlan van, ezekben kb. 700 család élhet. Néhány családnál magas a gyermeklétszám. Helyi becslés szerint a lakosság 60-70%-a roma.

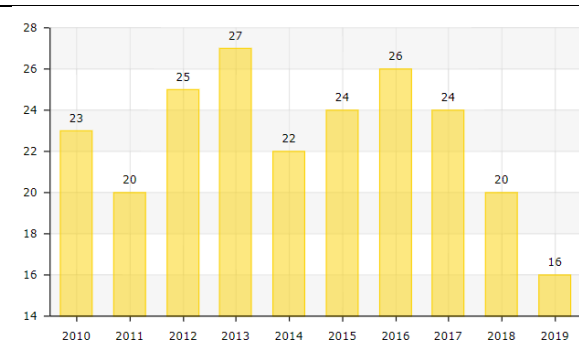
Az iskolában és az óvodában szinte csak roma származásúak járnak. A többi gyereket elviszik közeli települések intézményeibe pl. Géberjénbe, Mátészalkára.

Lakónépesség (fő):

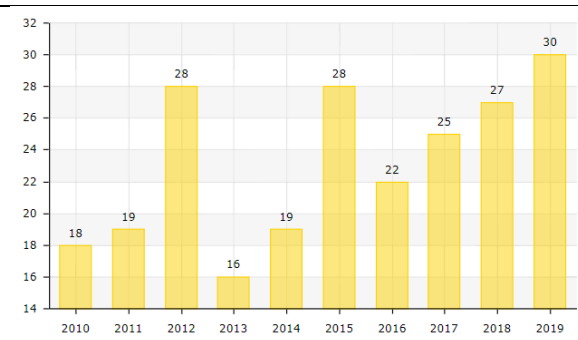


A lakosság számát befolyásoló tényezők:¹

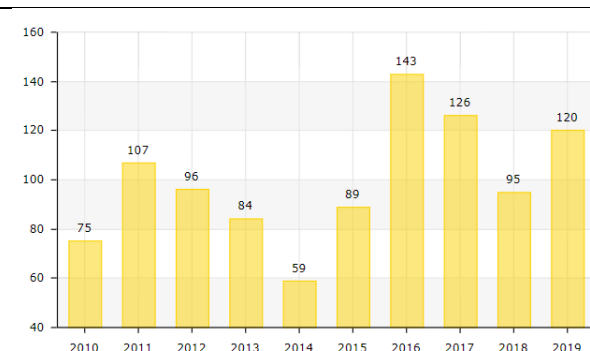
Élvezületések száma:



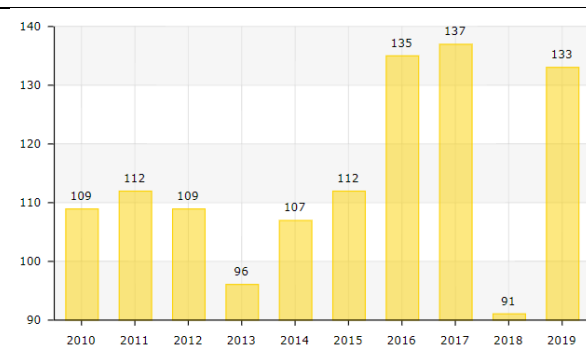
Halálozások száma:



Odavándorlások száma:



Elvándorlások száma:



Jellemzően a magasabban kvalifikált fiatalok hagyják el a települést.

1.1.6. Helyi fejlesztések

- TOP-4.1.1-15-SB1-Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése/Ökiritófülpös. ÖKÖRITÓFÜLPÖS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA: Egészségügyi létesítmény belső felújítása és eszközbeszerzése Ökiritófülpösön. 2017.05.09., 30 000 000 Ft
- TOP-3.2.1-15-SB1-Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése/Ökiritófülpös. ÖKÖRITÓFÜLPÖS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA: Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Ökiritófülpösön. 2017.08.11., 279 926 217 Ft

Aktív pályázó az önkormányzat, több hazai forrást is elnyert: BM, MFP

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

¹ <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=3176>, letöltés: 2022.06.25., 17:17.

...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:

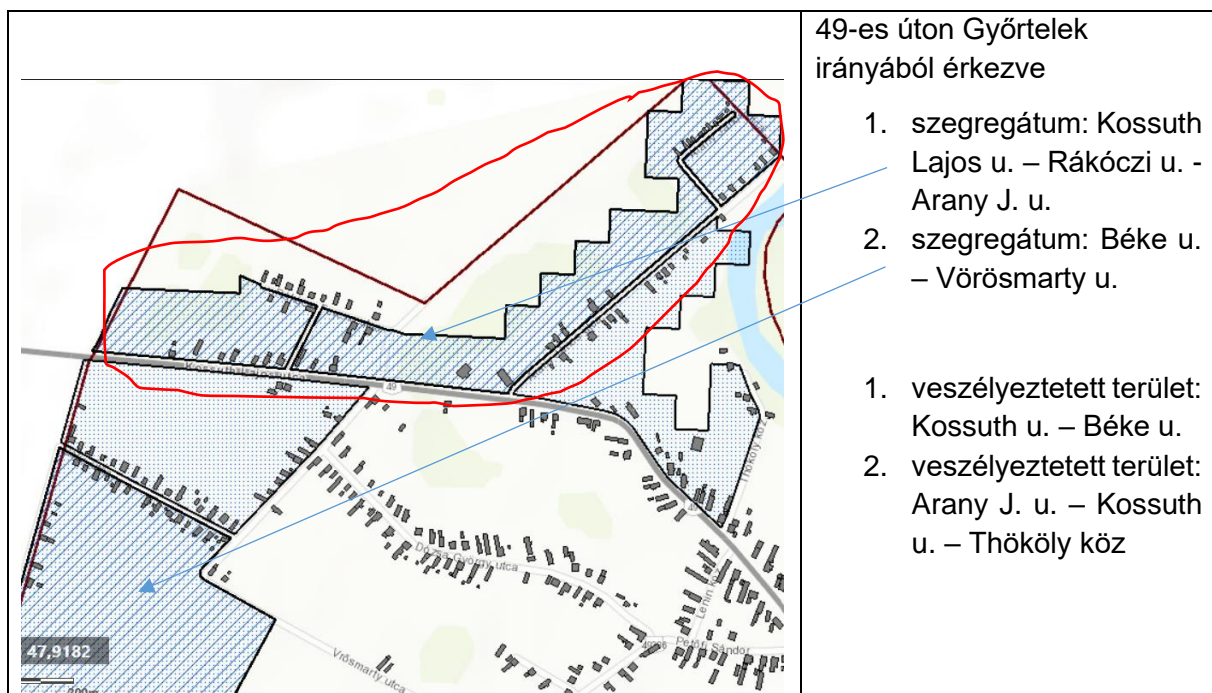
- **gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő;**
- billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, 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.

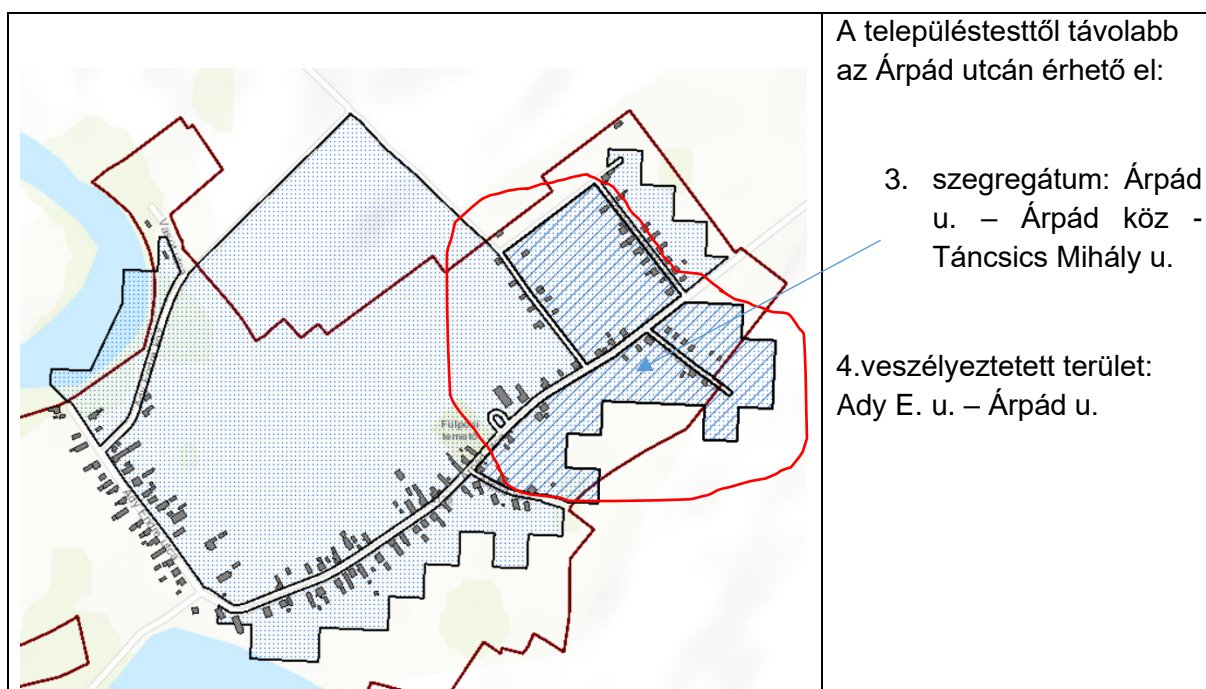
1.2 A település szerkezetének leírása

A fejezet tartalma

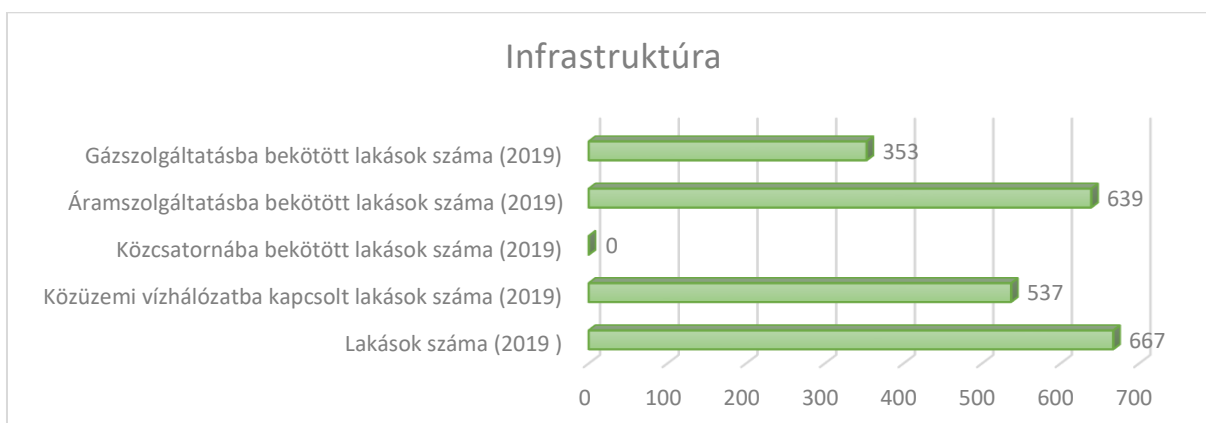
A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészben vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszthető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a 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





1.2.2. Település infrastruktúrája



Szennyvízhálózat nincs a településen. Sok házban kártyás mérőórákat szereltek fel. 36 közkút van a településen, sokan hordják ezekről a kutakról a vizet. Olyanok is használják a közkutat, akik rendelkeznek vízbekötéssel, de így térítésmentesen tudnak pl. locsolni.

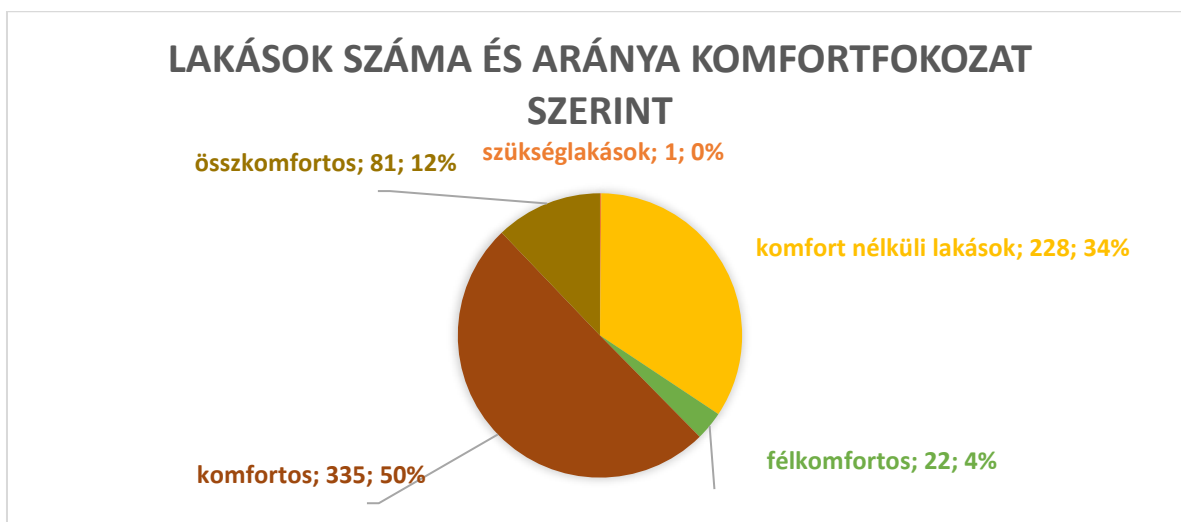
Van még poros út is, néhány betonos, de a legtöbb aszfaltozott. TOP Plusz forrásból szeretnének megvalósítani útfejlesztést.

Belterületen villany- és vízvezeték hálózattal az ellátottsági szint 100%-os.² 95%-ban elérhető az ingatlanokban az áramszolgáltatás, sok lakásban kártyás villanyórát szereltek fel. A házak 80,5%-ban van vezetékes víz. Vízüblítéssel WC 235 lakásban nem volt 2019-ben.

² HEP. 6.o.

1.2.3. Lakásállomány

A lakóterületek döntően családi házas építésűek. A lakásállomány kb. 700 db, melyek 100%-ban családi házak lakótelkeken kisebb nagyobb kertekkel. Ennek túlnyomó része összkomfortos, illetve komfortos. ³ Alacsony komfortfokozatú lakás 38%.



Az önkormányzat bérlakásokkal nem rendelkezik.⁴

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.

³ HEP, 5.o.

⁴ HEP, 33.o.

1.3.1. Helyi lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztések

Az önkormányzat sem TÁMOP-5.3.6, sem EFOP-2.4.1-es konstrukcióra nem adott be támogatási kérelmet, más a lakhatási szegénység enyhítését célzó beruházás nem történt az elmúlt években.

A fejezet fő következtetései

A lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatos tapasztalatai nincsenek az önkormányzatnak.

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 a Felzárkózó Települések Programhoz való csatlakozási lehetőségnek örül. Minden, a településre érkező segítségben, fejlesztésben partnerséget, együttműködési hajlandóságot mutat. A bérlakás állomány fejlesztését, létrehozását szükségesnek ítéli.

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.**

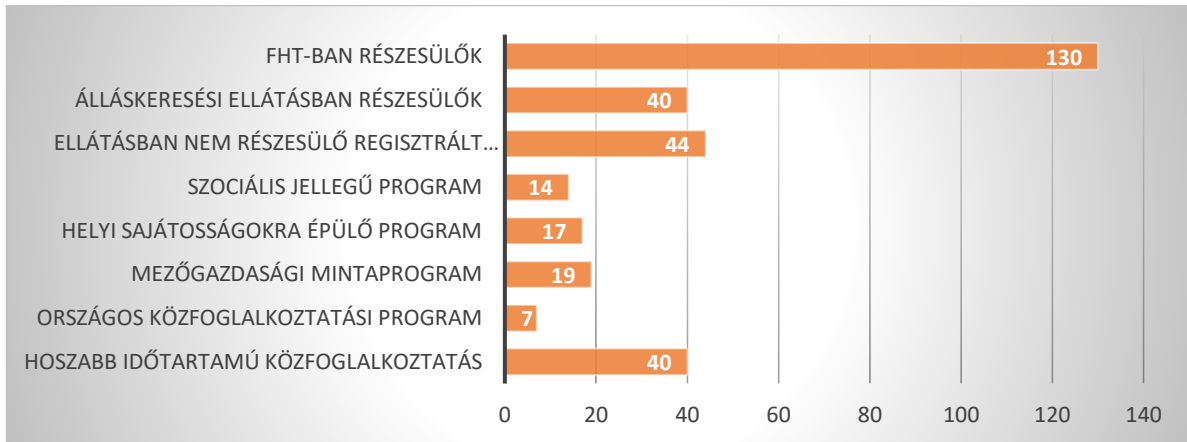
2 A lakosság helyzete

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 jelenleg 83 fő van.

- Méhészetben és mezőgazdaságban dolgoznak (uborka).
- Készítenek térkövet.
- Van tésztagyára az önkormányzatnak.
- Szövést és varrást is végeznek.

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

2019-ben 806 fő volt alkalmazotti státuszban a településen élő aktív korú lakosságból.

A legtöbben a közelben található ipari parkokban tudnak elhelyezkedni gyárakban.

Térségi munkalehetőségek: Mátészalka, Csenger, Tyukod.

Idénymunkát is többen vállalnak. Napszámba sokan járnak el, napi bejelentés formájában foglalkoztatják a munkavállalókat.

2.2 Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

2.2.1. Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

Jelenlegi statisztikai adatok alapján:

1 fő védőnő látja el a településen a védőnői feladatokat.

Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben 247 fő.



- Hátrányos helyzetű gyermek: 112 fő.
- Halmozottan hátrányos helyzetű gyermek: 105 fő.
- Védelembe vett legalább 140 fő.
- 2020-ban Védelembe vett gyermek 29 volt. Veszélyeztetett kiskorú gyermek pedig 47.
- Szünidei gyermekétkezésben 126 fő részesült.

2.3 Szociális problémák:

A településen élők legnagyobb problémája az eladósodottság, ami egyrészt banki kölcsönökből származik (áruhitel, személyi kölcsönök), közműtartozásokból, telefontartozásokból és kommunális tartozásokból adódik. Néhány esetben jut el a család a közműkikötésig. Az uzsora helyi elmondás szerint nem jellemző, igyekszik az önkormányzat megsegíteni a lakókat pl. segélyezéssel. A rászorulóknak villanytámogatást is kapnak, a szociális tűzifa-program a fűtési szezonban nagy segítséget jelent. Családon belüli erőszak nem jellemző. Droghasználat terjedőben van a településen, emiatt volt már helyi lakos börtönben is. Megjelenik néhány családnál a gyerekek elhanyagolása, nevelt gyermekek is vannak a településen.

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.	Nem jellemző
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok</u> : megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	Magas arányban

<p><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.</p>	<p>Nem megítélhető</p>
--	------------------------

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

Szennyvízhálózat nincs a településen. 36 közkút van a településen, sokan hordják ezekről a kutakról a vizet. Olyanok is használják a közkutat, akik rendelkeznek vízbekötéssel, de így térítésmentesen tudnak vízhez jutni, pl. locsolni.

Van még poros út is, néhány betonos út, de a legtöbb aszfaltozott. TOP Plusz forrásból szeretnének megvalósítani útfejlesztést.

Belterületen villany- és vízvezeték hálózattal az ellátottsági szint 100%-os.⁵ 95%-ban elérhető az ingatlanokban az áramszolgáltatás, sok lakásban kártyás villanyórát szereltek fel. A házak 80,5%-ban van vezetékes víz. Vízüblítéses WC 235 lakásban nem volt 2019-ben.

3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

2011-es népszámlálási adatok szerint 601 lakásban tulajdonosi jogcímmel laktak, bérleti jogcímmel 11-en és egyéb jogcímen 8-an.

3.3 Szívességi lakáshasználat

Nincs információ.




3.4 Lakások túlzásfoltysága

Néhány családnál magas a gyermekek létszáma és van több generációs együttélés is, ennek mértéke jelen tudás szerint nem meghatározható.

⁵ HEP, 6.o.

3.5 Eladó ingatlanok száma

Internetes portálon 2022.06.25-én az alábbi 3 db eladó ingatlant lehetett találni:

	1.9 M Ft 23 750 Ft/m ² Ökörítőfűlpös 80 m ² terület 2 240 m ² telek 2 szoba
	6 M Ft 60 000 Ft/m ² Béke utca 39, Ökörítőfűlpös 100 m ² terület 1 000 m ² telek 2 szoba
	10 M Ft 90 909 Ft/m ² Petőfi Sándor utca 1., Ökörítőfűlpös 110 m ² terület 1 862 m ² telek 3 szoba

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	Nem tudott
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	Néhány
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	Lakóingatlanok nagy része
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	Lakóingatlanok nagy része

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

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

3 szegregátum található a településen, az egyik a településtesttől távolabb. Méretük növekszik. Lakhatási program még nem volt a településen.

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

A közművek a szennyvízhálózat kivételével kiépítettek a településen. 36 közkút üzemel a községben. A használatok tényleges mértékét jelenleg nem tudom megítélni. Több lakásban van kártyás fogyasztásmérő.

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 szívdességi lakáshasználók köre:

Friss információval nem rendelkezünk, de a 2011-es népszámlálási adatok alapján a legelterjedtebb a településen a tulajdonosi jogcím

4.1.5. A túlzásúfoltság problémájának mértéke:

A túlzásúfoltság jelenlegi mértékét nem tudom megítélni.

4.1.6. Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:

A Lechner adatbázis alapján az alábbi tartozások jelennek meg:

- követeléskezelő
- adótartozás
- közműszolgáltatók felé fennálló tartozások: földgáz, áram, víz
- telefonszolgáltatás
- kölcsönszerződés jogcímen
- személyi kölcsön

Terhelési tilalom: pl. CSOK.

Uzsorában érintett családok körének nagyságrendjéről és a teljesen eladósodott (adósságcsapdában) lévő családok nagyságrendjéről nincs információ.

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

Életveszélyes és kritikus állapotban lévő lakóépületről az önkormányzat nem számolt be.

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

Az önkormányzat tudomása szerint eladó ingatlan jelenleg kevés a településen.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási 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	0	0	0	0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	x	0	x	x
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	x	x	x	x
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	x	x	x	x
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	0	x	x		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	0	x	x		Számszerűen nem meghatározható

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.

4.2.1. A lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében az alábbi beavatkozások szükségeselek:

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:

amennyiben indokolt 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 jelentheti.

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.

4.2.2. Lakhatási programok:

A **közműszolgáltatásokba** való be-, visszakapcsolás támogatása elsősorban a víz- és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében kártyás fogyasztásmérős villanyóra felszerelése.

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:** Jelenleg nem ismert olyan család, akinek szüksége volna ilyen jellegű 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 túlzásfolt lakásban élnek. Nincs információ arról hány fő/család lehetne érintett egy ilyen beavatkozás kapcsán.
- **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. Nincs adat.

Összefoglalóan a potenciális célcsoport nagysága elsősorban a jelenleg ismert célcsoport körében:

Stabilizálás

Szoft programok:

- adósságkezelés: a településen élő családok
- tulajdonviszony rendezés: nem ismert

Stabilizálás

Magántulajdonú lakások fejlesztése:

- legszükségesebb karbantartási munkák végzése
- lakások komfortosítása, felújítása a fenti táblázat szerint

Bérlakásfejlesztés:

- krízislakás: nem ismert

- településen belül mobilizálható a túlszűfolt ingatlanokból, teljeskörű felmérés szükséges, szociális munkával kísérve.
- más jobb helyzetű településre mobilizálható családok száma jelenleg nem ismert.

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
megvásárolható 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

4.3.3. 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	részben kedvező
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Helyben a legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat. A 17 km-re található településen, Mátészalkán, Csengerben vannak munkalehetőségek.
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	pontos információk még nincsenek, de az önkormányzat szerint kevés az eladó ingatlan a településen
közműinfrastruktúra	alpinfrastruktúrák a település egészében kiépített, szennyvízcsatornahálózat hiányzik
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	nincs adat
uzsora	nincs adat
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	óvoda, iskola van, bölcsőde nincs
szegregátumok relatív mérete a településen	több kisebb szegregátum a településen, méretük növekszik

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
a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	nincs adat
fogadó település(ek) magas árszínvonala	nincs adat

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 tehetők, továbbá rendszeres munkával és viszonylag

magasabb jövedelemmel rendelkeznek A nagyságrend megítélése jelen információk alapján felelősen nem megítélhető.

- településen belüli mobilizáció: nem ismert,
- más településre való mobilizáció: nem ismert.

A cselekvési terv kidolgozásáig az alábbi lépések megtétele szükséges:

- a szegregátumokban a lakhatási helyzet alaposabb felmérése (lakásszámok, minőségi besorolás, túlzásúfolttság mértéke),

- 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.

Az alábbi mátrix kitöltése jelen információk alapján nem lehetséges.

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)	Nem támogatható	Nem támogatható	Nem támogatható	0
Túlzásúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	Támogatható	Támogatható	Nem támogatható	Van a településen több generációs együttélés, felmérés szükséges szociális munkával kísérvé
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	Támogatható	Támogatható	1-2

Összesen	legalább 1	legalább 1	legalább 1	legalább 3
----------	------------	------------	------------	------------

5 Melléklet

Területi Információs Rendszerből generált táblázatok:

Terület	Kód	A	B	C
Ökörítőfülpös 3 176 437 369 806				
A: Alkalmazott férfi, 2019(Település)				
B: Alkalmazott nő, 2019(Település)				
C: Alkalmazott összesen, 2019(Település)				
Forrás:(TeIR) MAK-FOGL				

Terület	Kód	A	B	C
Ökörítőfülpös 3 176 126 29 47				
A: Szüneti étkeztetésben részesült gyermekek, 2020(Település)				
B: Védelembe vett gyermekek (2016-tól érvényes módszertan), 2020(Település)				
C: Veszélyeztetett kiskorú gyermekek (2016-tól érvényes módszertan), 2020(Település)				
Forrás:(TeIR) KSH-TSTAR				

Terület	Kód	A	B	C
Ökörítőfülpös 3 176 8 11 601				
A: Egyéb jogcímmel használt lakás, lakott üdülő, 2011(Település)				
B: Bérleti jogcímmel használt lakás, lakott üdülő, 2011(Település)				
C: Tulajdonosi jogcímmel használt lakás, lakott üdülő, 2011(Település)				
Forrás:(TeIR) KSH-NEPSZ				

Terület	Kód	A	B	C	D	E
Ökörítőfülpös 3 176 1 228 22 335 81						
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						

Közfoglalkoztatási adatok a BM tájékoztatása alapján:

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *											
Ököritőfülpös 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 - 04. hó	
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	26	63	78	123	102	81	65	45	36	40	
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	8	12	19	19	15	8	9	13	9	7	
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	27	42	71	86	93	55	48	50	52	50	
-- Mezőgazdaság	19	18	23	27	30	23	20	20	20	19	
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	7	14	36	32	20	17	16	18	17	
-- Szociális jellegű program	8	17	33	23	32	11	12	13	15	14	
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mindösszesen	62	118	168	228	211	144	122	108	98	97	
Közfoglalkoztatási mutató	5,02%	9,57%	14,15%	19,28%	17,56%	12,04%	10,41%	9,40%	8,65%	8,54%	
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	69	57	59	55	53	54	49	67	59	44	
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	7	8	13	17	26	22	25	34	25	20	
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	225	181	144	105	115	117	112	97	124	130	
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	301	246	216	177	194	193	187	198	208	194	
-- Ebből tartós álláskereső	148	77	47	33	40	39	55	53	85	81	
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	24,43%	20,04%	18,18%	14,99%	16,17%	16,11%	15,93%	17,24%	18,36%	17,09%	
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	1 232	1 229	1 189	1 183	1 199	1 197	1 175	1 149	1 134	1 134	
1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%		
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%		

Arany János utcai ingatlanok:





Ingatlanok a 3.szegregátumban:



