

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Olcsva

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

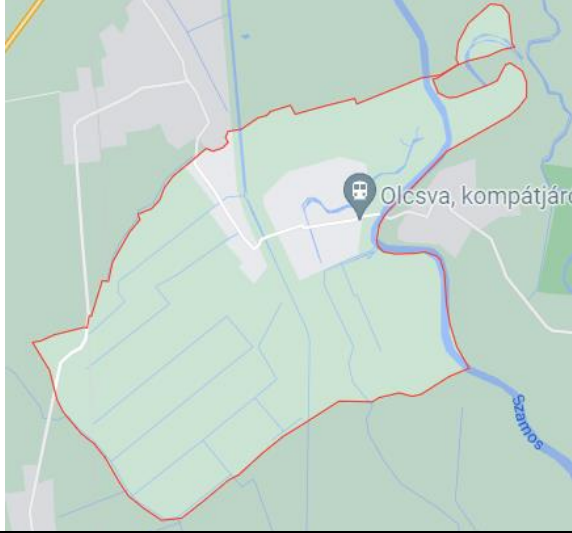
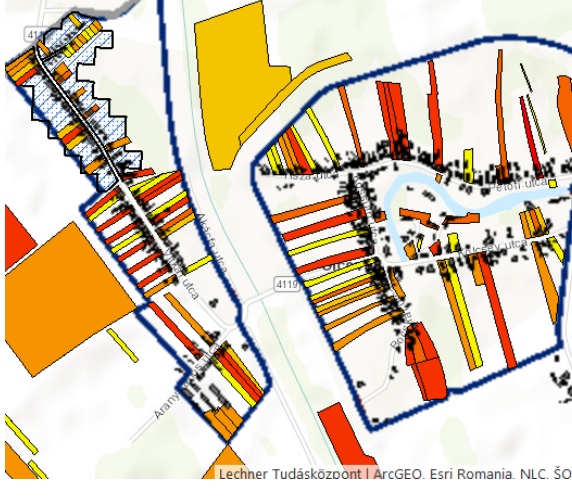
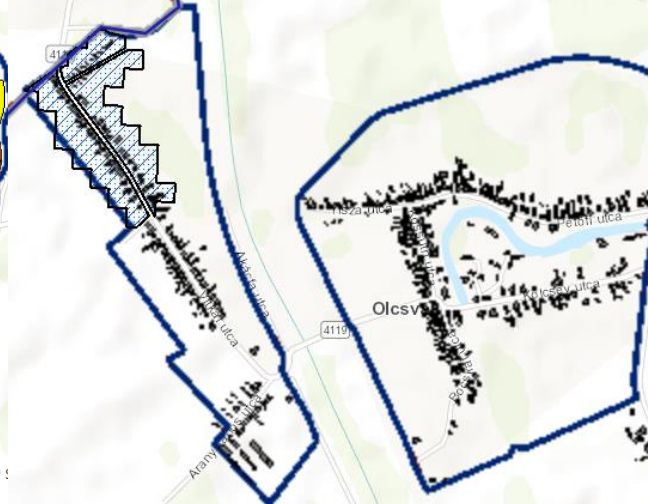
Olcsva

Szabolcs Szatmár Bereg megye

Vásárosnamény járás

Szervezet neve: Oltalom Szeretetszolgálat

Dátum: 2022. 06. 30.

	<p>Terület: 9,96 km² Lakónéesség: 672 fő Jogállás: község Járás: Vásárosnamény Megye: Szabolcs Szatmár Bereg</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Olcsva	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Vásárosnamény	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Oltalom Szeretetszolgálat	
Lakosságszám (2021)	672	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	106%	
15 év alattiak aránya (2021)	23,1%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	130%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	19%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	92%	
Lakásszám (2011)	259	
Üres lakások száma (2011)	51	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	237	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	62	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	237	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	62	
Lakások száma (2019)	257	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	212	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	193	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	260	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	170	
WC nélküli lakások száma (2011)	48	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	1	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	581 983 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától, % (2019)	97%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3 100 000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	14	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	4	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója (1-1,5 oldal)

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 Szatmári-síkságon fekszik, Vásárosnamény déli szomszédságában, a Kraszna és a Szamos folyók között. Csak közúton közelíthető meg, Vásárosnamény vagy Olcsvaapáti felől, a 4119-es úton. Határszélét nyugaton érinti még a 4117-es út is. Olcsva zsáktelepülés a 41. főútvonaltól 6 km-re fekszik. A Szamoson kompjárat közlekedik: ez a túlparton fekvő Olcsvaapátival biztosít összeköttetést.

A megyeszékhelytől közúton 60km-re fekszik. A település földrajzi fekvése kedvező. Természeti adottságai kellemesek.

1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

A településen a mezőgazdasági munkalehetőség mellett a közmunka program biztosít lehetőséget. Jellemző a lakosok körében az aluliskolázottság, ezért nagyon sok lehetőség nincs az itt élőknek.

A környező nagyvárosok – Vásárosnamény, Kisvárdá – nyújtanak lehetőséget az elhelyezkedésre. Jellemző a településen, hogy a családfenntartók Budapesten az építőiparban dolgoznak.

Elhelyezkedés szempontjából Vásárosnamény biztosítja a legnagyobb lehetőséget, ez a település lakosságának 70-80%-a. Nagyvállalatok buszai (Hoya, Zeiss – mindkettő mátészalkai) is bejárnak a településre. Helyi vállalkozók 1-2 főt alkalmaznak (bútorasztalos, mezőgazdászok). Nem legális foglalkoztatásba többen dolgoznak, de ezeket sem nagyon töltik fel a településen élők, mert nem nagyon motiváltak a munkára.

Térségi-, helyi szolgáltatások

Településen vegyes körzetben egy házi orvos praxis van, ami jelenleg helyettesítésben valósul meg. A területileg illetékes védőnő Vitkán tartózkodik, a településre ritkán jár át.

Az óvoda a tavalyi évtől református egyház fenntartásban tagóvodaként működik, szegregált óvodaként 25 férőhellyel. Jelenleg 17 gyermek jár napi szinten. Az óvodában két óvodapedagógus és egy dajka foglalkozik a gyermekekkel.

A településen általános iskola nem található a gyerekek a közeli Vitka településre járnak át általános iskolai oktatásra.

A közszolgáltatás kiépített, áram, vezetékes gáz, vezetékes víz, csatorna is megtalálható. A közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma a teljes lakosság 80%, szintén a 80% -ot teszi ki a közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások, háztartási villamosenergia fogyasztók száma a háztartások 90%-a, háztartási gázfogyasztók száma 65%.

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

A tömegközlekedés rendezett, a települési és a járási központ között naponta 10 alkalommal, a település és a legközelebbi város között naponta 14 alkalommal közlekedik autóbusz átszállás nélkül.

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

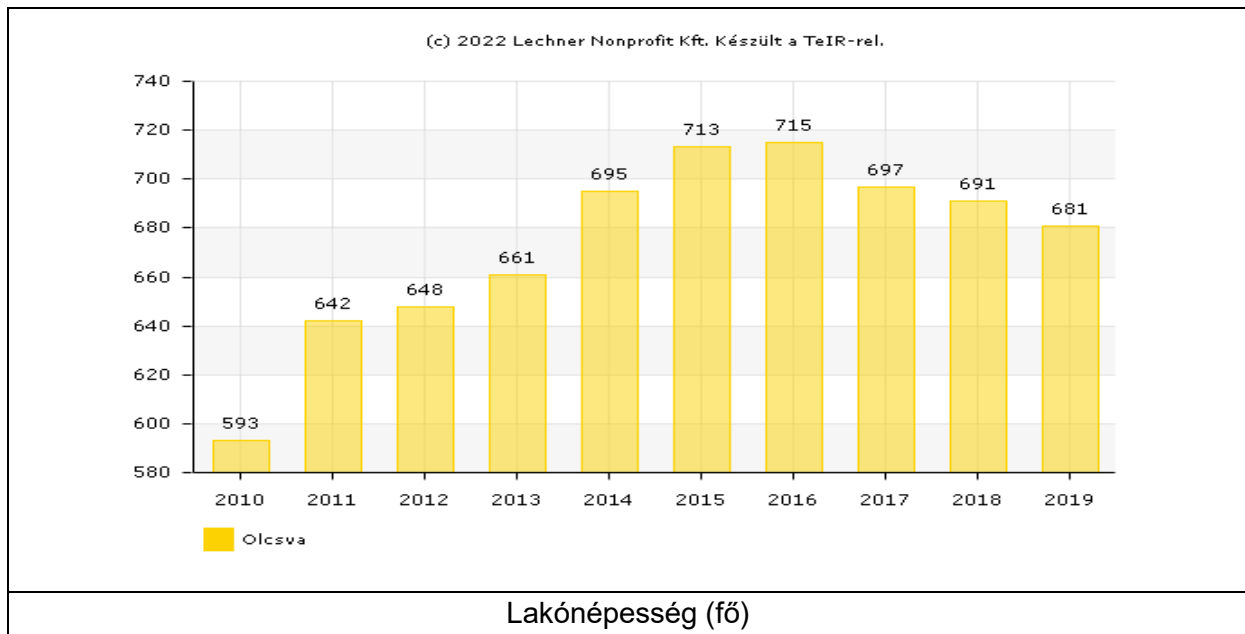
Lakosságszám (2021)	672
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	106%
15 év alattiak aránya (2021)	23,1%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	130%
60 éves és idősebbek aránya	19%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	92%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	237
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	581 983 Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	97%

Olcsva kis település, lakónépessége 600-700 fő között mozgott az elmúlt évtizedben, ami jelentős mozgás egy ilyen méretű populáció esetén. A népesség a hazai viszonylatokban átlagoshoz képest fiatalos korszerkezetű, sok a gyermek a legfiatalabb korcsoportban is, ami előre vetíti, hogy Olcsva a közeli jövőben meg fogja őrizni ezt a fiatal, sőt, fiatalodó jellegét. A település öregedési indexe (2019-ben 92,94) messze alatta marad a Magyarországinak (180,14).

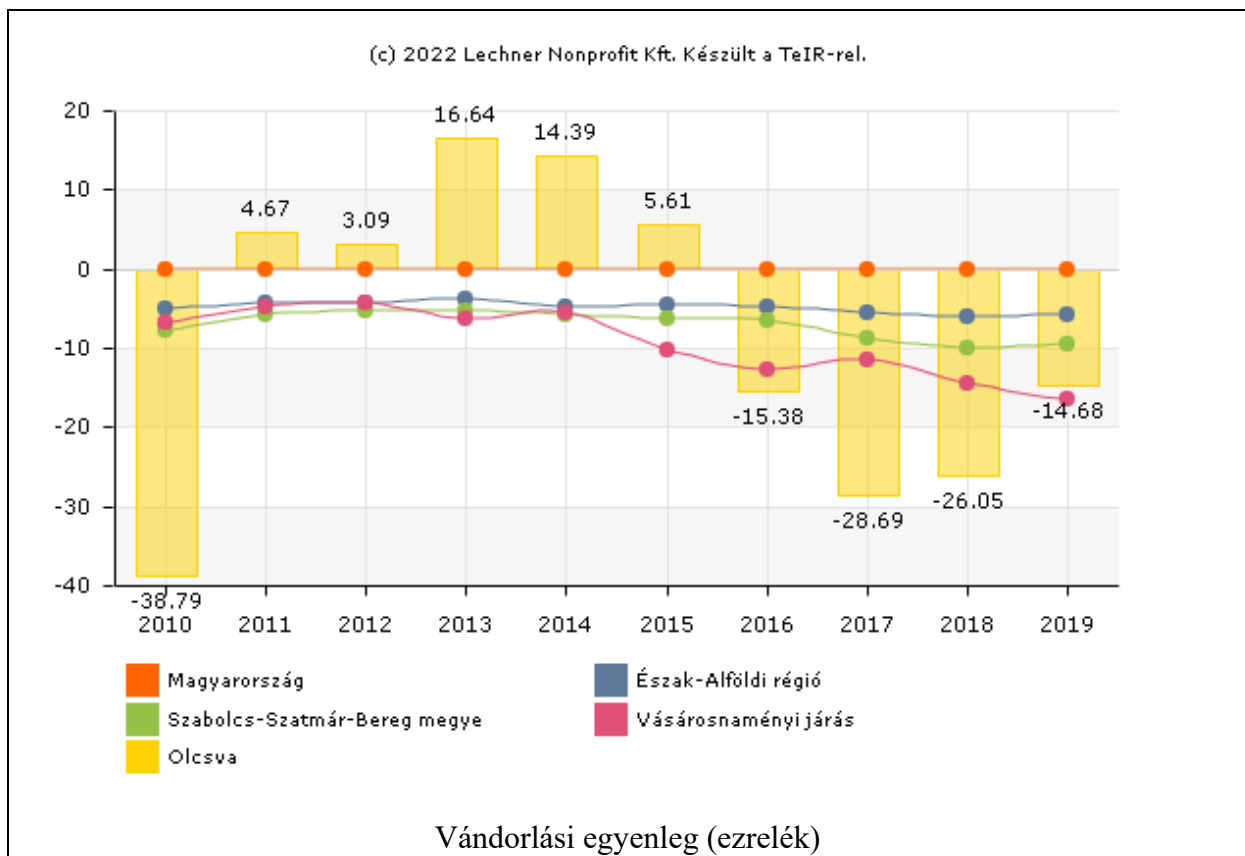
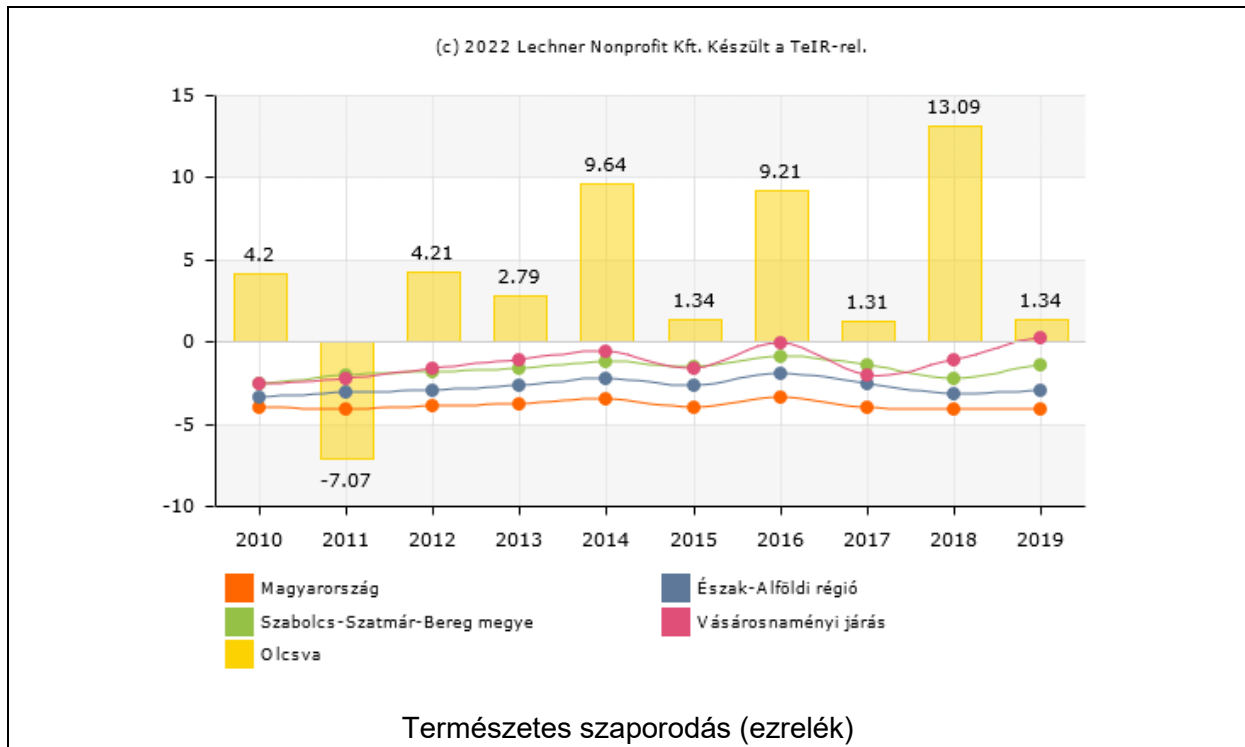
A népesség kor szerinti megoszlása 2017. évben:

- 0 – 3 éves korúak: 55 fő

- 3– 6 éves korúak: 35 fő
- 6 – 14 éves korúak: 72 fő
- 14 – 18 éves korúak: 37 fő
- 0 – 18. éves korúak száma összesen: 199 fő
- 19 – 62. éves korúak: 436 fő
- 62. évet betöltöttek: 129 fő



A fenti helyeztképet megerősíti a természetes szaporodás mutatója, amely Olcsván az elmúlt évtizedben egy év kivételével pozitív volt, sőt, három olyan évet is találunk, amikor az értéke megközelítette vagy elhagyta a 10 ezreléket. Vagyis a település stabilan tartja a trendet: több gyermek születik ott, mint ahányan meghalnak.



A település megtartóerejében viszont negatív változás következett be az elmúlt évtized közepén. Onnan kezdve ugyanis az addig enyhén pozitív vándorlási egyenleg – amely

mutatta, hogy valamivel többen költöztek be a faluba, mint ahányan el onnan – negatívba fordult, és az elvándorlás mértéke jóval meghaladta a bevándorlását, esetenként közel 3 százalékkal. A belső vándorlási egyenlege negatívabb, mint a térségé, tehát Olcsva gyorsabban veszti el lakosságának meghatározott részét, mint a környező települések. **Az elköltözők feltehetően nem roma lakosok – zömében fiatalok, akik valamilyen végzettséget szerezve másutt találnak boldogulást.**

Amennyiben a két trend nem változik – fiatalodó korszerkezet és erős elvándorlás –, már rövid távon észlelhető lesz a település népességcsereje.

Roma nemzetiségű népesség arányára vonatkozóan csak az ezen a téren megbízhatatlan (önbevalláson alapuló, és ezért nagymértékben nem bevallott etnikai hovatartozás) népszámlálások állnak rendelkezésünkre, melyek közül a legfrissebb is már több, mint 10 éve készült. 2001-ben a település lakosságának 88,5%-a magyar, 21,5%-a cigány nemzetiségűnek vallotta magát. A 2011-es népszámlálás során a lakosok 88,5%-a magyarnak, 18,7% cigánynak, 0,2% németnek, 0,2% ruszinnak, 0,3% ukránnak mondta magát. Közelebbi becslést sem a HEP, sem a helyi szociális diagnózis nem tartalmaz. Az viszont megállapítható, hogy csak a szegregátumban élő romák száma alapján egy **nagyjából egyharmados roma lakosságarány becsülhető a teljes településre**, amely területén több „beköltöző” roma család is lakik.

1.1.5. helyi fejlesztések,

Az önkormányzatnak jelenleg három nyertes pályázata van, amely a következőkre irányul:

- 1) EFOP-1.5.3-16 Humánszolgáltatások fejlesztése Vásárosnaményban és térségében
- 2) TO-3.1-15 Polgármesteri Hivatal épületének energetikai korszerűsítése Olcsván
- 3) VP6-7.2.1-7.4.1.2-16 külterületi helyi közutak fejlesztése, önkormányzati utak kezeléshez állapot javításához szükséges erő- és munkagépek beszerzése.
- 4) Szolgálati lakás fejlesztése Magyar Falu Program

A beruházások előkészítő munkálatai elkészültek, megvalósításuk folyamatban¹

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

¹ HEP

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 (fél oldal)

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

Vitka felől a település szélén található Akácos utcából áll a szegregátum. Ezek mellett a folyó ezen részén még elszórtan találhatóak szegregációval veszélyeztetett részek.

A szegregátumban körülbelül 25 ingatlan található, 40-45 háztartásban, az itt élő emberek száma kb. 200 fő. Az Akácos utcán álló 25 ház alacsony komfortfokozatú: 40m²-en általában 3-4 generáció lakik együtt nagyon zsúfoltan.

A szegregátum a település szélén helyezkedik el. **A vezetékes vízszolgáltatás nem elérhető a lakások belterében, az udvaron is csak egy lakáshoz tartozik vízvételi lehetőség. A családok a közutakra járnak vízért.** Csatornahálózatra egy lakás sincs rákötve. A gázszolgáltatás szintén nincs bevezetve. Áramszolgáltatás a legtöbb lakásban

van hivatalosan. A szegregátumban van aszfaltozott út is, a tömegközlekedés elérhető távolságra van.

Gyereklétszám tekintetében, az 1 évnél fiatalabb csecsemők száma 11, mindannyian roma származásúak. 25 fő az 1-3 év közötti gyermeklétszám, mindegyik kisgyermek roma származású. A 4-6 éves korcsoportból 20 gyermek él itt, 20 roma származású, mindannyian rendszeresen járnak óvodába. 7-13 év közötti gyerekek száma 46 fő, 46-en romák, mindannyian a szomszéd faluban lévő általános iskolába járnak.

A településen érezhető a cigány-magyar ellentét. A szegregátumban élők között is komoly ellentét húzódik. Alapvetően a szegregátum lakossága között ellentétek vannak, nincs közöttük szoros kapcsolat. Sok esetben fogalmaztak úgy a roma családok, hogy a „magyaroktól” hamarabb kapnak segítséget, mint a többi cigánytól.²



1.2.2. Település infrastruktúrája

- burkolt utak:

Olcsván a meglévő közműhálózati infrastruktúra megfelelően ellátja a település lakóterületét. A gépjárműforgalom számára egy gépjármű számára megfelelő szélességű közút áll rendelkezésre, szembeforgalom találkozásakor a mellékutcákban húzódni kell. A járda és a közút közötti „utcakertek” teremtenek kapcsolatot a lakótelkek és a közterületek között. Olcsva rendezett, gondozott településképet mutat.³

Lakások száma (2019)	257
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	212
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	193

² Település Szociális Diagnózis

³ Település Szociális Diagnózis

Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	260
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	170

A különböző közüzemi szolgáltatások elérhetőek a település lakossága számára, ám, mint a fenti kép is mutatta, a szegregátum-béli háztartások ezekről többnyire szeparáltan léteznek.

1.2.3. lakásállomány

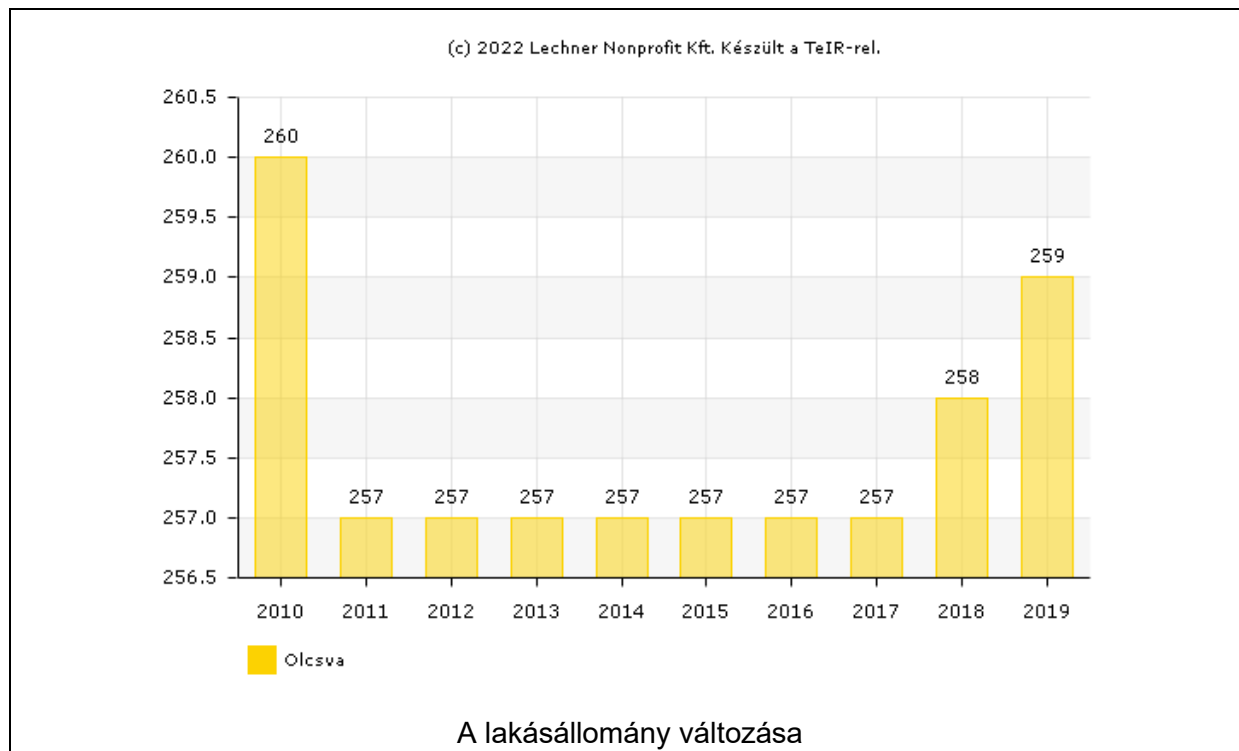
Lakásszám (2011)	259
Üres lakások száma (2011)	51
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	237
Lakások száma a szegregátumban (2011)	62
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	237
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	62
Lakások száma (2019)	257
WC nélküli lakások száma (2019)	48
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	1
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3 100 000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	14

Az olcsvai lakosok saját tulajdonú családi házakban élnek. A 257 házból kb. 10 üresen áll. Az utóbbi években csökkent az üresen álló ingatlanok száma. A lakók kihálnak, az örökösök a házak csak kevés hányadát szeretnék megtartani, a többségük értékesíteni szeretné. Az utóbbi években megüresedett ingatlanok elkeltek, részben fiatal, fiatalabb korosztályba tartozók vásárolták meg az ingatlanokat. Az ingatlanok a közeli város ingatlanjaihoz viszonyítva nagyon jó árfekvésben vásárolhatók meg, mely vonzóvá teszi a vásárlást, valamint a kedvező kamatozású hitelek, CSOK támogatás biztosítása nagy érdeklődést teremtett. Az aránylag olcsó ingatlanvásárlási lehetőség, valamint a jó közlekedési viszonyok további lehetőséget teremtenek arra, hogy itt telepedjenek le a fiatalok – ennek ellenére a vándorlási egyenleg negatív. A településen veszélyeztetett lakhatási helyzet, hajléktalanság nincs. Az önkormányzat tulajdonában mindössze két szolgálati lakás van. Egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlan nincs a településen⁴

A szegregátumban található lakások az összes lakás mintegy ötödét teszik ki, ebben él a település lakosságának nagyjából harmada, miközben a szegregátum kiterjedése nagyjából a teljes település nyolcada-tizede. **A nyomor rendkívül szűk helyre zsúfolódik.**

⁴ HEP

Számszerűen a lakások állományában minimális változás mutatható ki, 2018-ban egy, 2019-ben ugyancsak egy lakással bővült.



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; de itt él nagyjából a lakosság harmada**
- a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el;
- nincs szegregált rész a településen.

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

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 polgármester 4-5 éve szeretett volna komplex telep programot beadni, DE **a közgyűlés meghiúsította**. A magyar lakosság nem engedte, hogy közéjük legyenek beköltöztetve romák. Borzasztó az ellenállás a roma lakosság felé. Szerintük nincs olyan család az Akácos utcán, aki alkalmas lenne a faluban lakni.

Nagyon nagy az ellenállás a két falurész között.

Ebből kifolyólag a polgármester a diagnóziskészítés idején még nem alakította ki az álláspontját a FeTe programmal, és annak elemeivel kapcsolatban.

A fejezet fő következtetései

A fejezet célja, hogy feltárja a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatos tapasztalatokat elsősorban a település vezetés oldaláról, mivel ezek a tapasztalatok alapvetően meghatározhatják, hogy az önkormányzat hogyan áll hozzá a jövőbeli hasonló célú fejlesztésekhez. Fontos lehet rávilágítani arra, hogy a pozitív vagy negatív tapasztalatok mögött milyen okok állhattak.

A lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekre nincs múltbéli példa a településen, így erre vonatkozó helyi tapasztalatok sem gyűltek össze. A falu központibb részére beköltöző romák megjelenése talán összefüggést mutat a negatív vándorlási egyenleggel.

A településen tavaly két új ház épült. Ha ház van eladó, ami átlagosan 4,5-5 millió forint, nagyon gyorsan elkel, a szociális jutások miatt. Eladó üres telek nincs a településen. Jelenleg 15 üres ház van a településen, ezeknek van tulajdonosuk, szeretnék eladni a házat, DE megnézik kinek.

2-3 eszközközeli ingatlan is van a településen.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban (fél oldal)

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)

1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

A Felzárkózó Települések program 2021. július elsejével indult meg a településen. Az önkormányzat megosztott a programmal kapcsolatban. Vannak esetek amikor támogató, de vannak esetek amikor pedig ellenérdekelt.

Bérlakás állomány nincs a településen és az önkormányzatnak nincs jövőbeni tervei között ezen változtatni.

Gazdaság fejlesztő pályázatok nem voltak. Az utóbbi 3 évben nyertes pályázatuk nem volt. 15 éve nem volt pályázati fejlesztés az előző polgármester miatt, így a középületek elég rossz állapotban vannak. Jelenleg három TOP-os pályázat van beadva: egészségház, szeméttelép rekultivációja, kulturális beruházás (parkosítás, kondipark stb.)

Távolabbi tervek: útfejlesztés, ravatalozó temető fejlesztése.

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 (1-1,5 oldal)

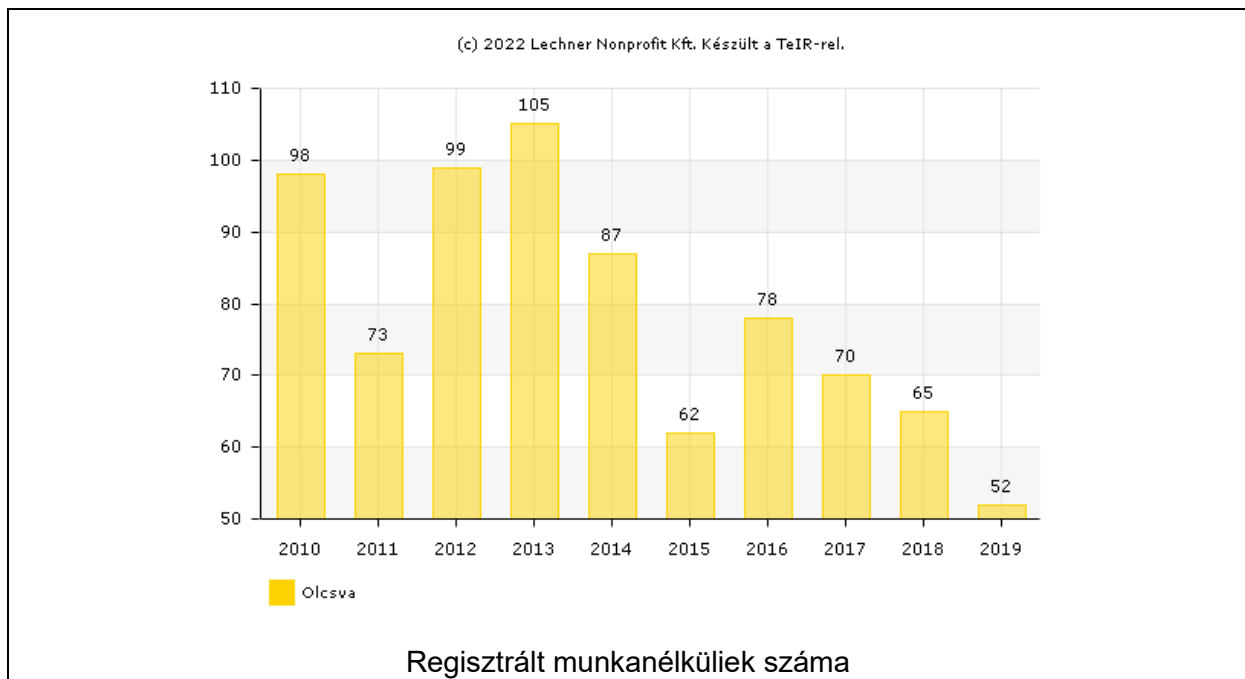
A fejezet tartalma

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.

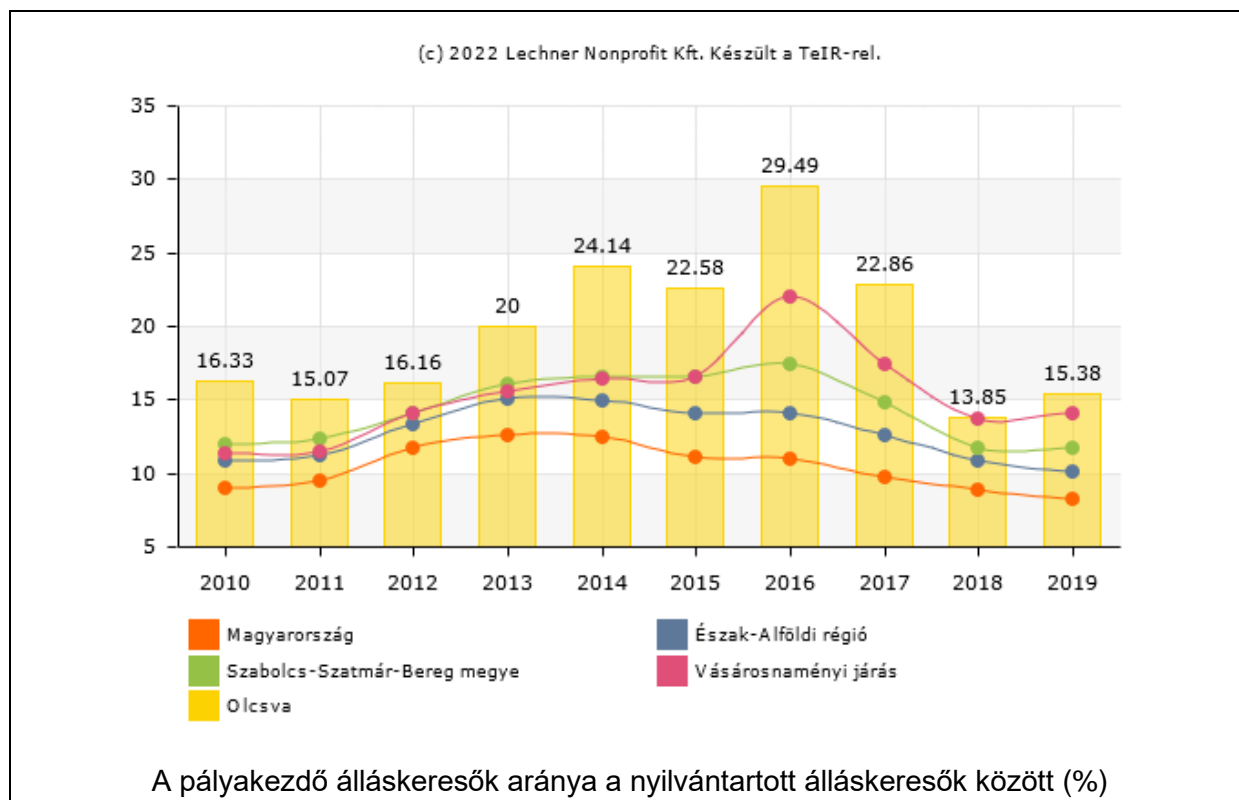
2.1 Foglalkoztatottság

A nyilvántartott álláskeresők száma Olcsván igen magas, néhány évvel ezelőtt meghaladta az aktív korúak 20 százalékát is, és még jelenleg is 15 százalék körül mozog (60-70 fő). Az álláskeresők túlnyomó része szakképzetlen, olykor még általános iskola végzettséggel sem rendelkeznek, talán ez is az oka annak, hogy az álláskeresők fele tartós munkanélküli. A pályakezdő munkanélküliek aránya is igen magas, és bár az utóbbi években jelentősebb csökkenést könyvelhettek el (az országos, de főleg a járási trendeknek megfelelően), még jelenleg is 15 százaléka az összes álláskeresőnek.

Helyben történő rendszeres foglalkoztatottság a mai napig is alacsony, egyedül az önkormányzat, illetve a Vízügy által szervezett közfoglalkoztatás biztosít nagyobb számban munkahelyet. Sajnos a közfoglalkoztatásba bevont embereket rövidebb időszakra lehet alkalmazni.⁵



⁵ HEP



2.1.1. Közfoglalkoztatás

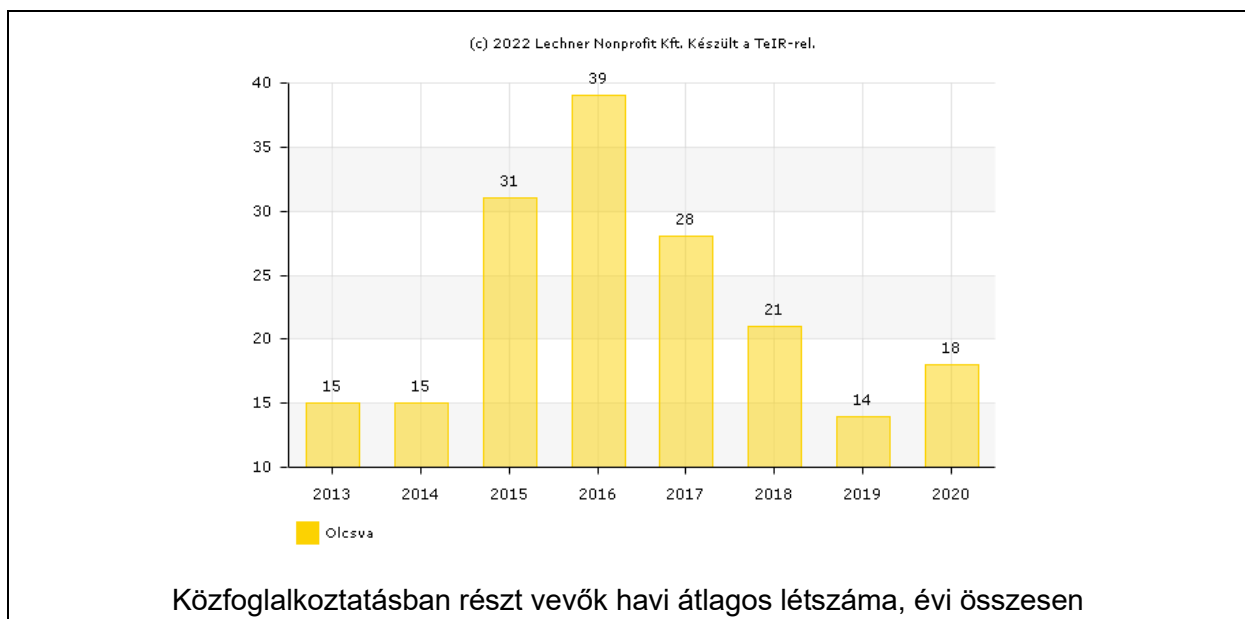
A településen 2020-ban 16 fő dolgozott közfoglalkoztatásban, teljes munkaidőben. Jól látható, hogy Olcsván a munkanélküliség nem kizárólag a romák problémája, és a közfoglalkoztatottak egy része – többéves átlagban nagyjából a harmaduk – nem roma származású. Arra nézvést sajnos nincsen adat, hogy a nyilvántartott álláskeresők hány százaléka roma, illetve nem roma, így nem lehet megbecsülni, hogy a helyi foglalkoztatáspolitikának van-e szelektív jellege.

Érdemes figyelembe venni azt is, hogy a HEP és a TeIR adatai a közfoglalkoztatást tekintve nem egyeznek meg, és az eltérés még ahhoz képest is nagyon nagy, hogy a HEP esetleg összesített adatot tartalmaz, míg a TeIR (valamint az azzal összhangban álló kozfoglalkoztatas.bm.hu) adatai havi átlagos létszámra vonatkoznak.

	Közfoglalkoztatásban résztvevők személyek száma	Közfoglalkoztatásban résztvevő romák/cigányok száma
2012	11	7
2013	64	42
2014	55	40
2015	110	83
2016	37	25
2017	49	22

Forrás: Önkormányzat adatai

HEP



Mindkét adatforrás esetében igaz viszont, hogy rámutat: a közfoglalkoztatás jelentősége a település életében fokozatosan csökken, miközben a munkanélküliségi ráták magas szintje ezt a csökkenést nem indokolják.

A munkavállaló korú népességhez viszonyítva az ellátatlan munkanélküliek száma ugyancsak magas, kiteszik az összes aktív korú csaknem 5 százalékát.

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma

Olcsva Szabolcs-Szatmár- Bereg megye Vásárosnaményi 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	4	9	13	14	4	3	5	7	10	10

Országos közfoglalkoztatási program támogatása	2	2	6	12	9	9	8	5	3	3
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	9	4	12	13	14	9	1	5	7	7
-- Mezőgazdaság	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-
-- Szociális jellegű program	9	4	12	13	14	9	1	5	7	7
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	15	15	31	39	28	21	14	18	20	19
Közfoglalkoztatási mutató	3,56%	3,42%	6,98%	8,41%	5,99%	4,65%	3,30%	4,23%	4,79%	4,68%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	47	41	42	36	34	29	23	30	25	21
Álláskeresői ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	4	3	3	6	5	3	4	9	8	6
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	49	53	35	33	34	33	31	27	34	36
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	100	97	80	75	73	65	58	65	66	64
-- Ebből tartós álláskereső	47	37	36	24	22	25	22	23	30	33
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	23,24%	21,98%	17,88%	16,08%	15,75%	14,24%	13,32%	15,48%	15,98%	15,34%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	431	439	448	468	463	457	433	420	415	415

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

- helyi és térségi fő foglalkoztatók

Elhelyezkedés szempontjából Vásárosnamény biztosítja a legnagyobb lehetőséget, ez a település lakosságának 70-80%-a. Nagyvállalatok buszai (Hoya, Zeiss) is bejárnak a településre. Helyi vállalkozók 1-2 főt alkalmaznak (bútorasztalos, mezőgazdászok). Nem legális foglalkoztatásba többen dolgoznak, de ezeket a szükségleteket sem nagyon töltik fel a településen élők, mert nem nagyon motiváltak a munkára – ez az interjúalanyok véleménye.

147 olyan mikrovállalkozás működik a településen, amely 1-9 főt foglalkoztat. 1 olyan, amely 10-49 főt. A mikrovállalkozások jellemzően östermelői igazolvánnyal rendelkező lakosok lehetnek.

Megélhetési és jövedelemszerzési lehetőség a mezőgazdasági tevékenység, amely idénymunkaként is megjelenik. Többen járnak Budapestre vállalkozókkal dolgozni, azonban napi bejelentéssel vagy feketemunkával.⁶

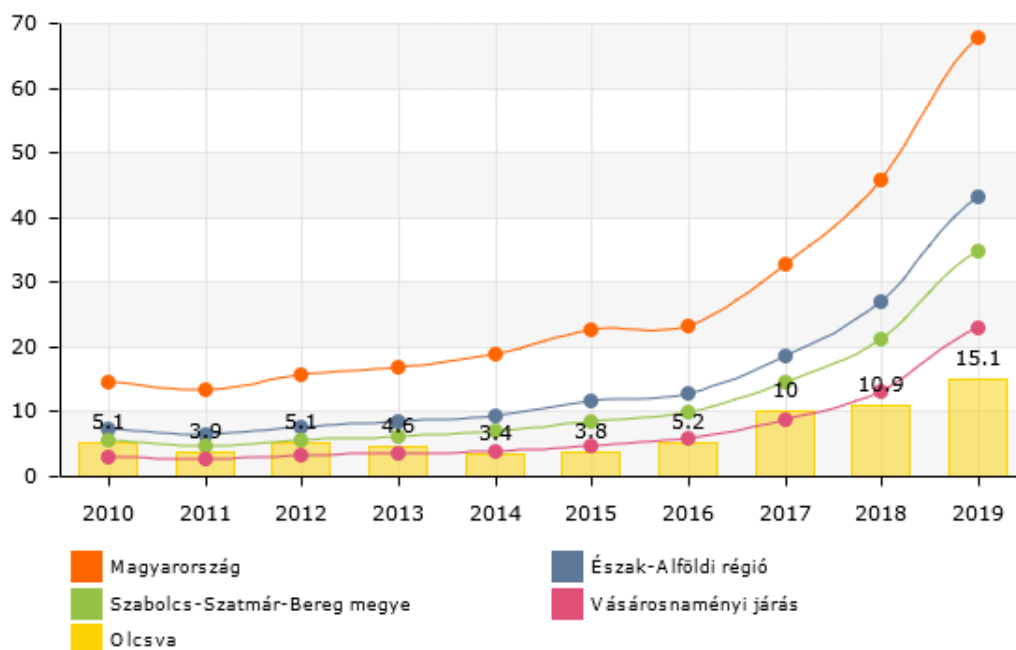
Az adófizetők aránya (SZJA alapot képező jövedelemmel rendelkezők száz állandó lakosra vetített száma) alatta marad az országos, regionális, megyei és járási arányoknak, mindösszesen 40,72 százalék (2019). Az egy lakosra jutó összes nettó jövedelem szintén elmarad a vonatkozó csoportok nettó jövedelmi mutatójától, mindösszesen 661 049 Ft/fő/év (2019), amely éppen fele a regionális adatnak, és a felét sem éri el az országosnak, és az egyébként nem túl erős járási gazdasághoz képest is mintegy 20 százalékkal elmarad.

Jól érzékelhető, hogy hiába a vállalkozások extrémén nagy száma, a magas és alacsony jövedelműek aránya mégis kicsi, mutatva ezt, hogy bár a szegénység jelen van Olcsván, komolyabb vagyonnal rendelkezők jellemzően nem élnek a településen. Az 5 millió Ft feletti adósávon adózók száma száz, 1 millió Ft alatti adósávon adózóra vetítve 15,1 százalék (2019).

Mindebből a helyi foglalkoztatók tőkeszegénysége, a helyi gazdaság alacsony hozzáadott értéke rajzolódik ki, és az, hogy nagyon alacsony a helyi munkavállalók bevételtermelő képessége – azaz **a munka melletti szegénység jelensége a mindennapok része lehet Olcsván.**

⁶ Település Szociális Diagnózis

(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Magas- illetve alacsony jövedelműek aránya (fő)

2.2 elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

2.2.1. Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

A Vásárosnaményi Kistérség Gyermekjóléti Szolgálat 2008. április 1-jétől a Beregi Többcélú Kistérségi Önkormányzati Társulás által alapított (BEREGTÖT) Beregi Többcélú Önkormányzati Társulás Kistérségi Fejlesztési Iroda szervezeti keretében – önálló szakmai egységként – működik. A fenntartó székhelye: 4800. Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1. A településen a gyermekjóléti szolgálat feladatait egy családgyógyozó látja el.

- alapellátásba vett gyermekek száma 28 fő (2017)
- családból kiemelt gyerekek száma 9 fő (2017)

A védelemben vett kiskorúak száma alacsony, de 2017-ben ugrásszerűen megemelkedett.

Év	Védelembe vett kiskorú gyermekek száma december 31-én (TS 3001)	Veszélyeztetett kiskorú gyermekek száma december 31-én (TS 3101)
2013	1	11
2014	1	13
2015	2	10
2016	1	19
2017	9	28

Forrás: TeIR, KSH Tstar

2.2.2. Védőnő és egészségügyi szolgáltatás

A háziorvosi ellátás helyettesítésből megoldott: egy idősebb (70éves) Vitkában praktizáló orvossal oldják meg.

Védőnő szintén Vitkában van.

A polgármesteri hivatal pályázott egészségház felújításra még nem tudják az eredményt.

2.3 Szociális problémák:

- a szegregátumba nincs sok házba bevezetve az ívóvizes ellátás ezért a megfelelő higiénias állapotok hiánya nagy gondot okoz
- havonként megjelenik a fejtetvesség
- szülők elhanyagolják estileg és szellemileg gyermekeiket
- nincs szülői minta (korai terhesség)
- óvoda infrastruktúrája hiányos, fejlesztésre szorul
- iskolázatlanság
- munkanélküliség, nincs motiváció a munkakeresésre
- pénzkezelési ismeretek hiányosak

Túlzott eladósodottság nem jellemző a háztartásokra, inkább csak a bevétel kiesés és rossz háztartásgazdálkodási szokások miatt újra és újra felhalmozódó hátralékok⁷.

⁷ szociális diagnózis

A tartozások közül a kisebb összegű kölcsönök (50ezer Ft-tól 500ezer Ft-ig), az esetek mindegyikénél megjelenik a Provident kölcsön - szerződések darabszáma és folyósított összegek tekintetében is a legnagyobb hitelezőnek számít. Mivel a bevételükből nem tudtak megtakarítást képezni vagy már felélték, ezért a kölcsönök elsődleges célja a családfenntartása, élelmiszervásárlás. Áram jellemzően hagyományos mérőórával, előre fizetős mérő abban az esetben van, ha hátralék miatt kikapcsolták vagy kényszerből lecserélte a család. Fával tüzelnek az itt élő emberek, esetleg úgy is halmozódhat fel tartozás, ha idő közben elfogy a beszerzett fa és hirtelen kell szerezniük. A víz nincs benn ezekben az ingatlanokban, ezért vízdíj tartozás nem fenyegeti a szegregátumban élőket.

A legnagyobb problémát a kis összegű (30-50 ezres tartozások) vagy szolgáltató cégeknek való tartozások elhanyagolása jelenti – pl telefon, internet, tv – amelyek behajtására végrehajtói eljárás indult (felmondott tv, internet szolgáltatások 90%-ára), ezzel többszörösére növelve a tartozást.

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	1
<u>Minimális 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.	25
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	n.a.

3 A lakásállomány helyzete (1-1,5 oldal)

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

Lakások száma (2019)	259
Közüzemii vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	212
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	193
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	260
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	170

Következtetés a lakhatás megfizethetőségének problémája a szegregátumban jelentkezik, amely ugyan a település kisebb részét teszi ki, de az itt élők a teljes lakosság mintegy harmadát teszik ki. Ezek a családok jelenleg nem képesek stabilan olyan bevételt termelni, amely lehetővé tenné a közművek rendezett fizetését.

Ilyen jellegű probléma a település egyéb részein nem jellemző – a beköltözött roma családok körében sem.

3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

Jellemző a településen főleg a szegregátumban, illetve a veszélyeztetett területen, hogy „kockás papíron” adják veszik a házakat. Ezeknek a rendezésére nem éreznek igényt az ottlakók.

Ez a típusú család, aki kockás papíron vásárolta vagy szívességből használja valamelyik családtag tulajdonában álló ingatlant, jól leírható egyéb problémákkal is rendelkezik. Jellemzően hónapról hónapra anyagi gondjaik vannak, bevételük minimális, ha van munkabér, az is közmunka, vagy alkalmi. Háztartásgazdálkodásról nem is tudunk beszélni, hiszen nincs miből gazdálkodni – a bevétel meg sem közelíti a tervezett kiadás mértékét. Ezek ingatlanok jellemzően félkomfortosak. Közüzemii szolgáltatások hiányát a korábbi kikapcsolások okozzák, a tulajdonos, aki fogyasztó is volt, hátralékot halmozott fel (100ezer Ft feletti összegek), kikapcsolták a szolgáltatást, az ingatlan jelenlegi használóinak viszont nincs önereje a visszakapcsolás elrendezéséhez – a mérőhelyek egyik esetben sem

szabványosak, ezért teljes új bekötésre van szükség. Banki tartozások nem jellemzőek, leginkább azért, mert nem hitelképesek

3.1 Szívességi lakáshasználat

Jelen van, de nem tudni, pontosan milyen mértékben.

3.2 Lakások túlzúsúfoltsága

Lakosságszám (2011)	672
Lakásszám (2011)	259
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	237
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	62

Ahogy fentebb is írtuk, a szegregátum lakásai igen zsúfoltak, sokszorosán meghaladják a települési átlagot. Míg a települési átlagban 2,59 fő jut egy lakásra – azaz nagyjából 1 fő egy szobára –, addig a szegregátumban ez a szám 3,82 fő/lakás, ráadásul ezek a lakások lényegesen kisebb alapterületűek, és kevesebb szobával is rendelkeznek, mint a települési átlag alapterület és szobaszám.

Különösen a szegregátum 40 m²-es házai zsúfoltak, ahol nem ritkán négy generáció él együtt.

3.5 Eladó ingatlanok száma

Jelenleg 10-15 ingatlan van eladó – ezek száma gyorsan változik. Bérlet alapján szemponyjából a faluközösség zárt, inkább a szomszédok veszik meg az ingatlant, csak romák ne költözhesse be. **Emiatt a programban ténylegesen elérhető ingatlanok száma akár 0 is lehet.**

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá	3

tehető (kb. 10 év),	
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	23

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

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:

A település zsákfalú, Olcsvaapáti felé komposzektetással. Fialalodó és elvándorló népességtrend van jelen, amely meginduló etnikai lakosságcsereét takarhat.

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

A települést kettéválasztja az ellentét. A településen két bolt és két kocsmá van: a folyó egyik oldalán a szegregált részen élőknek, a másik pedig a „falusiaknak”. A falusias rész erőteljesen összezár.

A település lecsúszásban van, népességcsere zajlik, melynek felerősödése várható – ezzel párhuzamosan a nem-roma lakosság ellenállásának növekedésével is számolni kell.

Lakhatási programok nem voltak, így semmilyen módon nem járultak hozzá a helyi folyamatokhoz.

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

A településen a főbb közművek elérhetőek. A szegregátumban is – ugyanakkor a lakások ezekre már nem csatlakoznak rá. Minden közmű megtalálható az utcában gáz, víz, villany, szennyvíz, de vezetékes villany 2 házban van a többi kártyás, valamint egyetlen családnak van az udvarára bevezetve a víz, de ez is már a hátralék miatt szűkítve van. Két közkút van az utcában. Viszont sok háznál van internet.

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 szívésségi lakáshasználók köre:

A szegregátumban a tulajdonviszonyok nem tisztázottak. Van olyan, hogy a telek az önkormányzat tulajdona, de a ház már a család nevében van. Adás vételi szerződéseket nem csinálnak, szívésségi lakáshasználat jellemző. A lakások nagy részé jelzáloghitel terheli.

4.1.5. A túlzásúfoltság problémájának mértéke:

A szegregátum egészére, 20-25 háztartásra jellemző. 40 m², négy generáció együttélésével.

4.1.6. Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:

- lakhatási költségek: jellemzően nem fizetik a közműveket, ezért már nem is elérhetőek a családok számára, csak kivételes esetekben.
- különböző hitelfelvetelek: létező probléma, sokakat érint.
- magánszemélyektől felvett kölcsönök: mértéke nem ismert.
- uzsorában érintett családok körének nagyságrendje: jelen van, nem helyi az uzsorás, mértéke nem ismert.
- teljesen eladósodott (adósságcsapdában) lévő családok nagyságrendje: 20-30 család

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

Ezek száma alacsony. Életveszélyes ház nincsen, kritikus állapotban becsülhetően 3 ingatlan van.

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

10-15 eladó ingatlan van, ezek nem elérhetőek a FeTe program számára.

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	0	0			

lakás					
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	0			
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	1	10			
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	15			
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	1	25	n.a.		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása (2 oldal)

A fejezet a feltárt problémák mentén megfogalmazza a lakhatási szegénységet enyhítő beavatkozások körét és a szükségletek alapján mutatózó 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. Adósságkezelés elindítása

A településjellemezők alapján rendkívül nagy szükség van adósságkezelési szolgáltatásra. Ez jelenleg is elérhető, csak ki kell terjeszteni.

4.2.2. Háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás tudatosságát javító programok, melyek megalapozzák a magasabb szintű lakhatási költségek rendszeres fizetését.

A munkanélküliek nagy száma, ezen belül a tartós és az ellátatlan munkanélküliek magas aránya, az adósságok jövedelemcsökkentő hatása és az ebből fakadó munkaerőpiaci-perifériára való kényszerülés miatt ez a terület kiemelten fontos a településen. Ugyanakkor rendkívül ellentmondásos is: hiába létezik az a logika, hogy az adósságot rendezni kell, mert a rendezetlen adósság csak növekszik, ha ez a logika másképpen hat a mélyszegénységben élőkre, akik számára az adósság csak egy gátló tényező a sok közül, míg a munkajövedelem letiltása egy közvetlenül megélt, azonnali *büntetés* annak, hogy legálisan vállalnak munkát. Azaz számukra nem az adósság a probléma, hanem a letiltás, amely szorosan kapcsolódik a nyílt munkaerőpiachoz.

A pénzügyi tudatosságra való képzésnek ezzel a komplexummal kell valamit kezdenie.

4.2.3. Tulajdonviszonyok rendezése:

A rendezetlen tulajdonviszonyok becslés szerint a szegregált településrész egészére jellemző lehet. A tulajdonviszonyok rendezése nélkül értelmetlen belekezdeni a helyi lakhatási programba.

4.2.4. Magántulajdonú lakások felújításának segítésére kialakított program

Ez több ingatlant is érinthet, többet, mint amennyi a szegregátumban található. Erre célszerű a helyi programot, és a beavatkozás elveit kidolgozni.

4.2.5. Krízislakás létrehozása

Nem megbecsülhető, hogy a jelenlegi viszonyok közt van-e létjogosultsága Olcsván krízislakást létrehozni. Mellette szól, hogy a szegregátumban nagyon zsúfoltan, rossz körülmények között élnek a romák, és erősen ki vannak szolgáltatva a kritikus, hirtelen fellépő helyzeteknek, mert nincsenek tartalékaik, és a szociális hálójuk olyan gyenge, hogy

szinte mérhetetlen. Ellene szól, hogy a jelen állapotok alapján megkérdőjelezhető, mennyire tudna ez az ingatlan valódi krízislakhatást – átmenetiség és rövid távon biztosított, megfelelő kigondozás –, sőt, az valószínűsíthető, hogy a beköltöző család évekre benne ragadna, és kedvező árú, tartós bérlakásként használná azt.

4.2.6. Bérlakásfejlesztés jobb minőségű lakhatási lehetőségek létrehozása érdekében az RRF program keretében.

Indokolt lenne néhány – akár 10-es nagyságrendű – ingatlan rendszeresítése a túlzásfoltosság miatt, ugyanakkor a diagnózisban kirajzolódott társadalomkép alapján megkockáztathatjuk azt a kijelentést, hogy ez olyan ellenállást szülne a lakosság körében, amely jó eséllyel ellehetetlenítené a településen a Jelenlét programot. Erőteljes településfejlesztés, közösségfejlesztés és szociális munka kellene – méghozzá nem a romákra fókuszálva – ahhoz, hogy az ingatlanvásárlás kivitelezhető legyen.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

Ez a fejezet már „csak” a bérlakásprogramra 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 bérlakásfejlesztés nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal

A táblázat vonatkozó részei **sárga színnel** kiemelve.

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés 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) <i>elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest</i> (2) <i>ingázás napi távolsága és ráfordított idő</i>
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) <i>az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya</i> (2) <i>beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez</i>
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) <i>megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest)</i>

		között	
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 bérebeadott 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 háziorvosi / 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 településhatárokon 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:

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

1. Krízislakások biztosítása:

Jelenleg is van ilyen szükséglet, de nem biztosított, hogy a rendszerbe állítást követően valóban krízislakhatás valósulna meg benne: ezek a családok nagy valószínűséggel beleragadnának a krízislakásba, vagy kényszerű kiköltözésükkel a korábbihoz képest változatlan, vagy annál rosszabb helyzetbe lépnének vissza.

2. Bérlakásfejlesztések

A potenciális célcsoport köréből csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönöztek és együttműködők, illetve van esély arra, hogy azzá tehetők, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Ilyen család jelenleg nincs.

További szempont a település nem romák által lakott részének erőteljes ellenállása.

Figyelembe véve a helyi viszonyokat, a diagnózis írása időpontjában – külső szakértőként – megalapozottan nem fogalmazható sem támogató, sem elutasító javaslat. Ennek megítélése a helyben dolgozó megvalósító szervezet aktív közösségformáló munkájának függvényében realizálódhat.

3. Más településre való mobilizáció

Jelenleg felerősödött a más településekre való mobilizáció, ez azonban nem a helyi mélyszegénységben élő embereket érinti.

Érdemes elgondolkodni azon, hogy a helyi mélyszegénységben élők felerősítése, öngondoskodási képességük stabil szintre fejlesztését követően milyen utakon lehetséges a közeli növekedési centrumokba mobilizálni egyes családokat. Jelenleg azonban ennek a beválási esélye a nulla környékén van, tekintve, hogy az érintett családok még a környező munkaerőpiachoz sem kapcsolódnak.

A cselekvési terv kidolgozásáig az alábbi lépések megtétele szükséges:

- a település egészén olyan közösségi munka, amely enyhíti az éles elkülönülést,
- a tulajdonviszonyok és az eladósodottság pontosabb felmérése,

- az öngondoskodásra való képesség felmérése, és objektivitásra törekvő besorolása családonként (családokkal való szociális munka alapján), valamint ennek erőteljes fejlesztése.

Szükséges, hogy a beszerzett információk alapján folyamatosan aktualizálódjanak a családlakhatási mátrix adatai, illetve megkezdődjön annak a felmérése, hogy a beazonosított családok közül ténylegesen kiknek lenne szükség egy ilyen szolgáltatásra, és a szükséglet szenvedők közül ki lehetnek fenntartható módon 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)	5			5
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	5	0	5	10
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	10	0	5	15

4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

Amennyiben a beavatkozási terv megvalósításában fontos további szervezeti együttműködés, vagy olyan, kifejezetten a településre jellemző kockázatok társulnak hozzá, amelyeket a fenti tematikus fejezetekben nem lehetett körbejárni azt ebben a kiegészítő fejezetben lehet megtenni.