

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Penészek

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

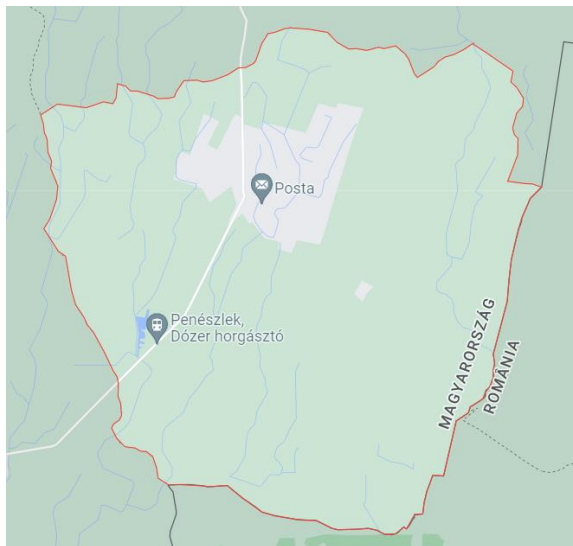
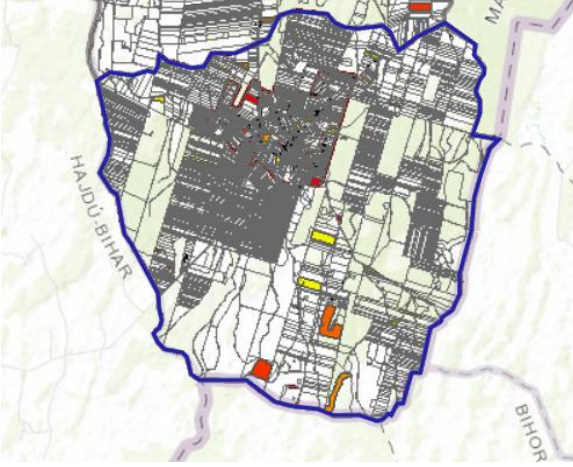

Penészlek

megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg

járás: Nyírbátori

Szervezet neve: Tutor Alapítvány

Dátum: 2022. 06. 30.

	<p>Terület: 37km² Lakónéesség: 981 fő Jogállás: Község Járás: Nyírbátori 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-térkép¹</p>

¹ Penészleken hivatalosan nincs szegregátum. A térképen bejelölt területen élnek azok a – jellemzően roma – családok, akik megélhetési gondokkal küszködnek, aluliskolázottak, szociális problémáik jelentősek.

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Penészlek	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Nyírbátori	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Tutor Alapítvány a Betegek és Szegények Megsegítéséért	
Lakosságszám (2021)	1071	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	103%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,1%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	131%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	24%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	87%	
Lakásszám (2011)	483	
Üres lakások száma (2011)	116	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakások száma (2019)	485	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	358	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	443	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	190	
WC nélküli lakások száma (2011)	158	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	91	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	820 278 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától, % (2019)	95%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1 200 000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	39	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	6	

1 A település leírása

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

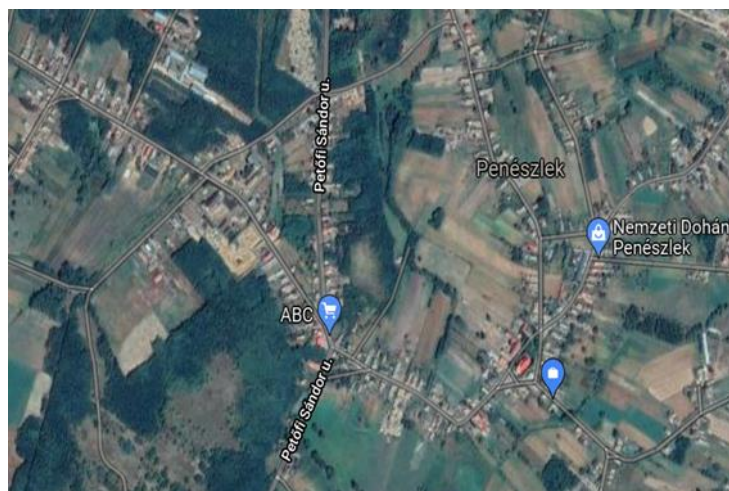
A fejezet tartalma

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

Penészlek, a Kelet-Magyarországi régióban, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyében található. Dél-Nyírségben, Nyíregyházától mintegy 67 km távolságra, a román határ mentén található település. Közigazgatás szempontjából a Nyírbátori Járáshoz tartozik. A 471-es útról Nyírbátornál leágazó alsórendű úton közelíthető meg. A legközelebbi vasútállomás a Debrecen-Mátészalka útvonalon Nyírbátor, a járási székhely, amely 25 km-re van Penészlektől. A falu területe 37 km².

Periférikusan helyezkedik el, településhálózatban betöltött funkciója szerint falvak közé tartozik. Népességszám vonatkozásában, az 5000 fő alatti községek csoportjába sorolhatjuk. Területének nagysága, 3692 hektár. Lakosságszám, 2019. 12. 31-én: 1057 fő (adat: Jegyző által közölt adat).²



² Település Szociális diagnózis

1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

Az ellátási területen belül a legnagyobb foglalkoztató cég:

- Komlóskai B+N Referencia Zrt
- Debreceni Tranzit-Ker Kft.

Az ellátási területen kívül az öt legnagyobb ingázási célpont Nyíregyházán a Lego Manufacturing Kft. és a Michelin Hungária Kft., Mátészalkán Carl Zeiss Magyarország Kft., és Mom Zrt., Debrecenben a Teva Gyógyszergyár Zrt.

A Penészleken élők számára a következő munkák adódnak: idénymunkák a környékbeli mezőgazdasági nagyvállalkozóknál (ez lehet legális és illegális). Emellett a nyírbátori ipari park nyújt többféle lehetőséget a penészlekieknek, amelyekkel sokan élnek is.

Az interjúk alapján kirajzolódó kép szerint a legkézenfekvőbb munkahelyek Nyírlugoson, Nyírgelsén és Nyírbátorban lennének, de a helyiek nem nagyon mennek ezekbe a gyárakba (Coloplast. Rosenberg). Az a jellemző, hogy váltogatják a munkákat. Helyi alkalmi vagy idénymunka; ezeket az erdőgazdaság vagy a helyi nagyvállalkozók (Molnár János ev. mezőgazdaság, útépités; Klenik Sándor ev. tejüzem) biztosítják a lakosok számára. Ezek mellett a polgármester asszony magánfenntartású idősothona is felszippantja a munkavállaló korú lakosok egy részét.

Az öt legfontosabb akadályozó tényező, amely megnehezíti a helyiek elhelyezkedését és tartós munkavállalását a válaszadó elmondása szerint:

- Helyben kevés a munkalehetőség
- Ingázási hajlam csekély
- Mezőgazdaság hanyatlása
- Közfoglalkoztatás
- Fekete foglalkoztatás³

Térségi-, helyi szolgáltatások

Penészlek Község Önkormányzata önkormányzati társuláson belül működik.

Penészleken a Micimackó óvoda működik, amelynek jelenleg megkérdőjeleződött a fennmaradása. A vezető óvónő felmondott a nyugdíjas óvónő pedig szeptemberig marad. Igaz beiskoláztak három dajkát óvoda pedagógia szakra, de ők később szerzik meg a szükséges végzettséget. Az óvodába 46 gyermek jár, akiknek 96% roma származású.

Az általános iskola tagintézmény, melybe 71 tanuló jár, a tanulók 85%-a roma származású. Az iskola befogadó képessége 164 fő, tehát mélyen 50% alatti a kihasználtsága. A gyermeklétszám annyira lecsökkent, hogy az alsó tagozatban összevont osztályok találhatóak. Az iskolában 8 fő teljes állású (ebből 5 fő a településen él) és 6 fő

³ Települési Szociális Diagnózis

részmunkaidős pedagógus dolgozik. Az intézményben nevelő, oktató munkát közvetlenül segítő munkatárs 2 fő. A betöltetlen álláshelyek száma 2.

Felnőtt orvosi praxis heti 12 órában van a településen, gyermekorvosi ellátás nincs, a gyerekeket is a felnőttorvos vizsgálja.

A védőnői szolgáltatás heti 40 órában van jelen a településen, a családsegítő és gyermekvédelmi szolgálat részmunkaidőben heti 20 órában.

Gyógyszertár 1-1,5 órás nyitvatartással üzemel, gyakran az orvosi rendelés előtt, ez gondot jelent a településen, mivel ilyenkor a felírt gyógyszert nem tudják aznap kiváltani.

Posta, élelmiszerbolt, található a településen. A településen van egy magánkézben lévő idősek otthona és egy ugyancsak magánkézben lévő rendezvényközpont. Könyvtár, művelődési ház, nyilvános internet, játszótér, sportpálya nincs a településen.

A település infrastrukturális helyzete és közművekkel való ellátottsága elégségesnek mondható. Vezetékes vízzel az épületek 90%-a, vezetékes gázzal 60%-a rendelkezik, árammal 95%-os a lefedettség. Illegális áramvételezés nem jellemző a településen. Csatornahálózat nem került kiépítésre.

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

Penészlek zsákfalú, a járásközpontba tömegközlekedéssel lehet eljutni naponta reggeli és délutáni buszjáratokkal. Naponta 7 járat közlekedik Nyírbátorba és 5 járat visszafelé. Ez a desztináció 1-1,5 órás időt követel egy irányba. Debrecen felé 11 járat közlekedik; itt 1,5-2,5 órás menetidővel kell számolni egy irányban.

A helyiek vélekedése alapján – interjúk – közlekedés szempontjából az autóbusz járat nem nagyon jó. Debrecen felé van több járat, miközben oda kötődik kevésbé a település, illetve nagyon az utazási idők. Autóval viszont nem távolság, a lakosság nagy része rendelkezik gépjárművel - akinek nincs, az fogad magának, ami nyilván anyagilag megterhelőbb, és éppen a szegényeket sújtja jobban. Azt lehet mondani, hogy a buszközlekedést leginkább csak a tanulók veszik igénybe, iskolába járás céljából.

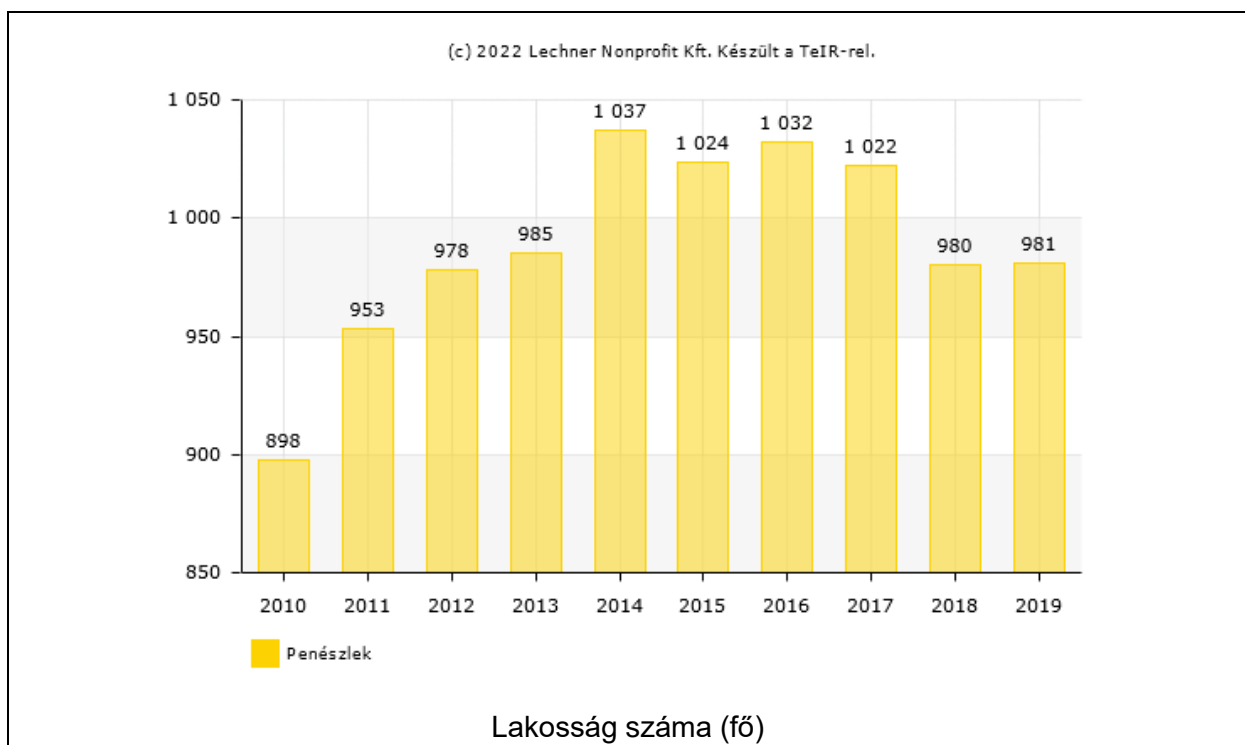
1.1.4. Társadalmi szerkezet: lakosság/romák száma, demográfiai trendek

Lakosságszám (2021)	1074
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	103%
15 év alattiak aránya (2021)	18,1%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	131%
60 éves és idősebbek aránya	24%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	87%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	820278 Ft

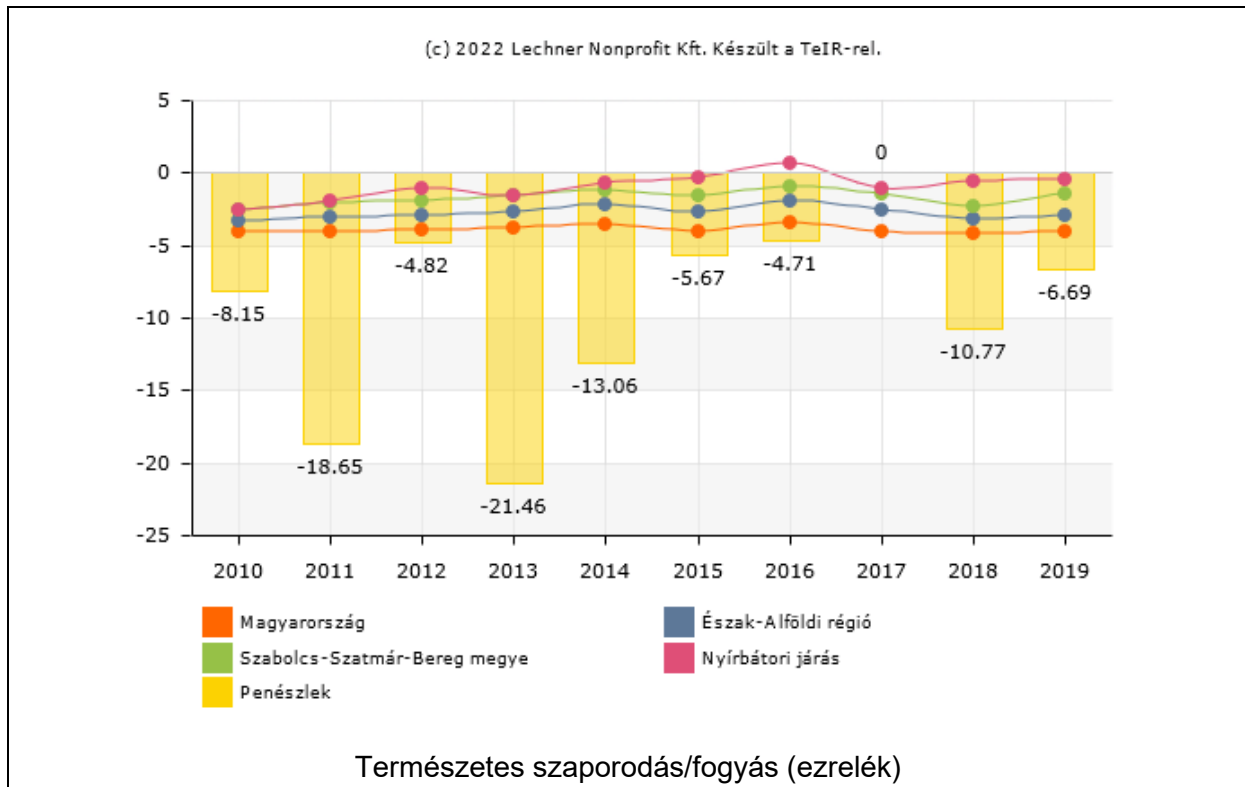
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	95%
--	-----

A településen élő 1074 lakos összesen 320 háztartást alkot. A TeIR adatbázis adatai alapján mintegy 100 fővel kevesebb népességgel számolhatunk, mint ahogy azt más forrásokból megkaptuk.

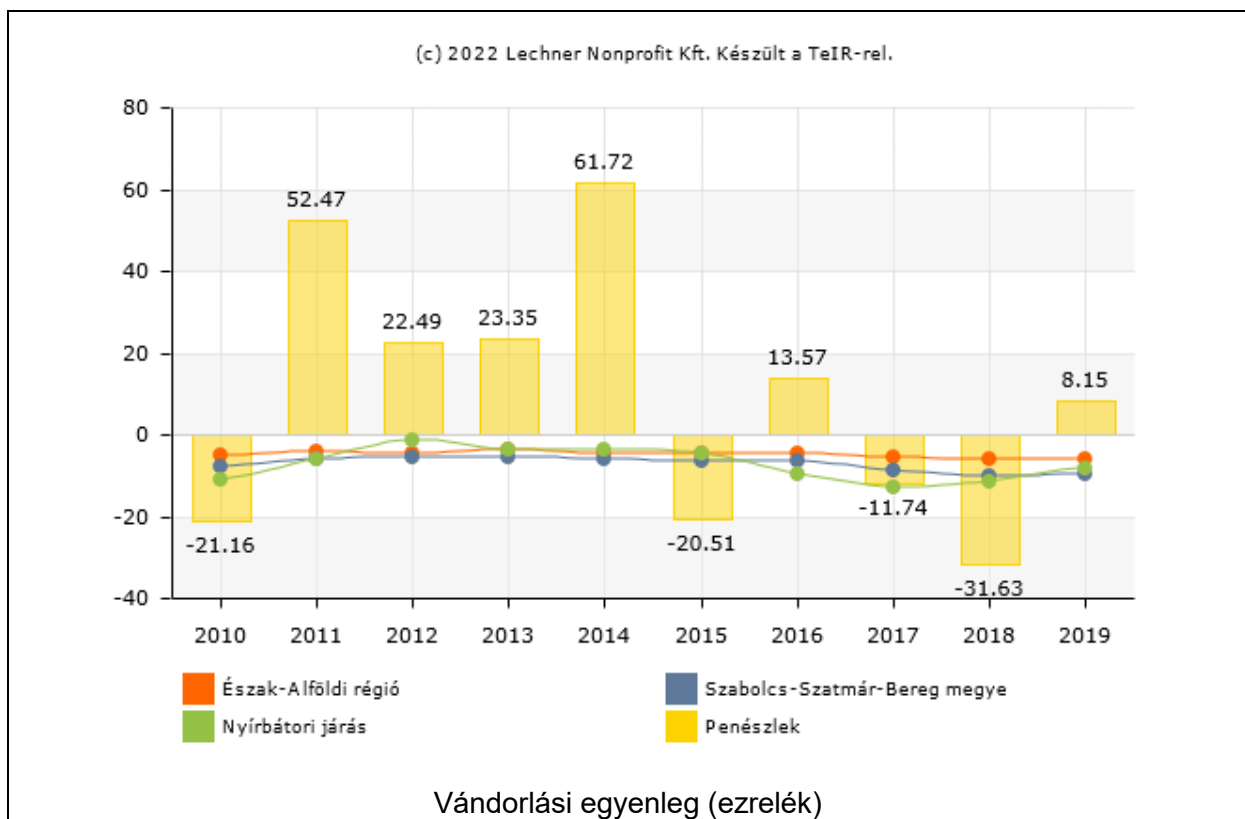
Előregedő település, a lakosság mindössze 13-15 %-a 18 éven aluli (2010-es Adatok alapján). Az öregedési indexe magasabb, mint a járásé, a TeIR adatbázis mutatója szerint (állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó 60-x évesek száma) 131 (2018-2019 ben). Meg kell jegyezni, hogy Penészleken az öregedési mutató 2010 óta dinamikusan csökken (184-ről), amely trend előrevetíti, hogy a közeljövőben Penészlek demográfiai állapotában fordulat mutatkozik majd, és fiatalodó településsé válhat.



Penészleken a halálozások száma meghaladja az élveszületéseket, tehát természetes fogyás tapasztalható, ennek mértéke azonban csökkenni látszik.



A vándorlási egyenlege nagyobb hullámzást mutat, 6 százalékos növekedéstől a 3 százalékos csökkenésig. Úgy tűnik, a település sokak számára vonzó, megőrizte a lakosságmegtartó képességét, bár ez a helyzet 2015-től kezdődően megingani látszik.



A helyi érzet – ahogy az interjúkból kiderült – ennek némileg ellentmond. Ebben az az erős, hogy az interjúalanyok szerint a beköltözés nem jellemző, az elköltözés pedig nagyon jellemző. Aki elmegy tanulni, jellemzően a megyében marad, azon a településen, ahova elment továbbtanulni (ez már a középfokú végzettség megszerzésére is igaz).

A hivatalos adatok alapján a lakosság megközelítőleg 35%-a roma nemzetiségű, amely kb. 375 főt jelent. A roma népesség számáról és arányáról becsült adataink is vannak: tapasztalataink és az intézmények véleménye alapján a lakosság több mint fele roma a településen (50-60%). A roma és a nem roma lakosság együttélése a településen harmonikus, sokan beköltöztek a falusi lakosság közé, jellemzőek a vegyes házasságok is.

A penészleki gyerekek és fiatalok életkor szerinti megoszlása 2020-ban.

1 évesnél fiatalabb gyermekek	8,5 % (16 fő)
12 és 35 hónapos közötti gyermekek	19,25 % (36 fő)
3 és 6 év közötti gyerekek	25,1 % (47 fő)
7 és 18 év közötti gyerekek	47,05 % (88 fő)

A település lakosságának 17%-a 18 éven aluli (187 fő), ebből roma származású kb. 100 fő. 50 háztartásban nevelnek 18 év alatti gyermeket. Három és több 18 éven aluli gyermeket 15 háztartásban nevelnek. Olyan foglalkoztatott nélküli háztartás, ahol 18 évnél fiatalabbat nevelnek kb. 20 van. A roma gyerekek aránya Penészleken magas, több mint 50%, ami jelzi a település és a helyi gyerek-intézmények szegregálódását.⁴

1.1.5. helyi fejlesztések,

Támogatás megnevezése	Projekt azonosító	Elnyert Támogatás (Ft)
Óvoda felújítása, energetikai korszerűsítése, mozgásfejlesztő, értelemfejlesztő eszközök beszerzése, bútorok cseréje	TOP-1.4.1-15-SB1-2016-00082	63.510.000
Csapadékvíz-elvezető rendszer fejlesztése Penészleken	TOP-2.1.3-15-SB1-2016-00017	100 597 320
Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése Penészleken	TOP-4.1.1-15-SB1-2016-00069	59 775 805

⁴ Település Szociális Diagnózis

Cél közös, együtt a jövőnkért (konzorciumi partner)	EFOP-1.5.3-16-2017-00119	
---	--------------------------	--

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

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

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- gettószódó 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 településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.

1.2.1 Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület, elhelyezkedése a településen belül

Penészlek településen nincs külön szegregátumnak tekinthető településrész, viszont a Dózsa György - Arany János - Széchenyi utcák által határolt terület roma családok által sűrűbben lakott. Az interjúalanyok szerint itt már csak romák laknak. Ezen a területen közművesített házak vannak, gyakori a kártyás óra. A házakban fafűtés van. Vízzel villany van a lakásokban. A házakat önerőből újítgatják, egymásnak is segítenek.

A településre jellemző a roma, nem roma vegyes házasság, így a területi eloszlásra elmondható, hogy sokan beköltöztek a falusi lakosság közé. A szegregációval veszélyeztetett területen 60-ra tehető a roma háztartások száma, itt megközelítőleg 380 fő él.

1.2.2. Település infrastruktúrája

- burkolt utak:

A település úthálózatának körülbelül 60 %-a burkolt, de ezek az utak is felújításra szorulnak.

Lakások száma (2019)	483
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	358
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	443
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	190

A lakások egynegyede nincs bekapcsolva az ivóvízhálózatba. Ez nagyon magas arány. A településen nincsen szennyvízcsatorna-rendszer. Az áramszolgáltatásba a lakások 90 %-a van bekapcsolva. A vezetékes gázszolgáltatás a lakásállomány 40%-t éri el.

Nagyon magas a wc nélküli lakások száma is (158), amely az összlakás állomány harmada.

A településkép alapvetően rendezett, a homokvidéknek megfelelően kopár területek kialakulhatnak, de látszik, hogy a főút vonal környékén élő családok törekednek a porták rendben tartására.

1.2.3. lakásállomány

Lakásszám (2011)	483
Üres lakások száma (2011)	116

Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0
Lakások száma (2019)	483
WC nélküli lakások száma (2019)	158
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	91
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1 200 000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	39

A legtöbb ház komfortos, vezetékes víz a háztartások 90%-ban, áram 90%-ban található, azonban jellemző több családnál, hogy szolgáltatást (gázt, vezetékes vizet, áramot) számlatartozás miatt kikapcsolták. A vezetékes gázszolgáltatás kerül rögtön kikapcsolásra, így a be nem fizetett tartozásokkal görgetik maguk előtt az adósságot. Több háznál feltöltőkártyás villanyóra van.

A település házainak 2%-a életveszélyes, egészségre káros mintegy 5 %, komfort nélküli házak aránya 15%, félkomfortos 25%.

Az üres lakások száma igen magas volt 2011-ben (116). jelenleg viszont kevés üres ház van a faluban, ugyanis a megüresedett házakat CSOK-ra megvették. Ami továbbra is üres maradt, az nagyon rossz állapotú: ezek száma körülbelül 10. Ezek az elhagyott házak romosak és elhordottak.

Új házak nem épülnek a településen. **Napjainkban 15 millió forintért vásárolható a településen egy normális állapotú lakás, ami több, mint tízszerese az indikátortáblában szereplő medián lakásárnak.** A főúton 10 millió körül van az átlag.

Építési telkek sincsenek a településen. Ami van azt beültetik, gazdálkodnak benne. Ezt a település szerkezetet szeretnék használni, ami most megvan⁵.

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,;

⁵ Helyi interjú alapján

- **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 (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 településen nem volt és nincs tervben ilyen jellegű fejlesztés.

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.

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

Felzárkózó települések program 2021. 07.01-től valósul meg a településen. A polgármester asszony hektikusan áll a programhoz, mindenről szeret tudni és fontos, hogy a munkatársak mindenben kikérjék a véleményét.

A településen három szolgálati lakás van. Két lakásban életvitelszerűen élnek a védőnő, iskolaigazgató. A harmadik egy fűtésrendszeren van az orvosi rendelővel, amit nem tudnak leválasztani így ott jelenleg nem tartózkodik senki. A régi orvosi rendelőt és a hozzá tartozó szolgálati lakás ügyében úgy gondolkodnak, hogy az egészet szolgálati lakássá alakítják át. A jelenlegi három szolgálati lakáson túl, van még egy olyan épület is, amit át lehetne alakítani.

Szociális bérlakás nincs a településen.

Az interjú során elmondták, hogy a HEP felülvizsgálata során is megerősítették azt a törekvésüket, hogy semmilyen településfejlesztésben nem gondolkodnak, amely megváltoztatná, és hosszabb távon determinálná a falu mostani szerkezetét. Belterületi ingatlanok ügyében sem döntöttek.

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.

A fenti kategóriák egyike sem igaz egyértelműen Penészlek településre. A bérlakás programba a település korábban bevonódott, a helyi szakemberellátottság javításának kulcsát látják benne.

Benyomásunk szerint a közösségi bérlakásprogrammal kapcsolatban nem zárkoznak el, csak eddig nem gondolkodtak ilyenben. Viszont megfogalmazták, hogy a leromlott lakások felújításában látnak fantáziát, itt egy esetleges kínálat találkozna a szükségletekkel.

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

2.1.1. Közfoglalkoztatás

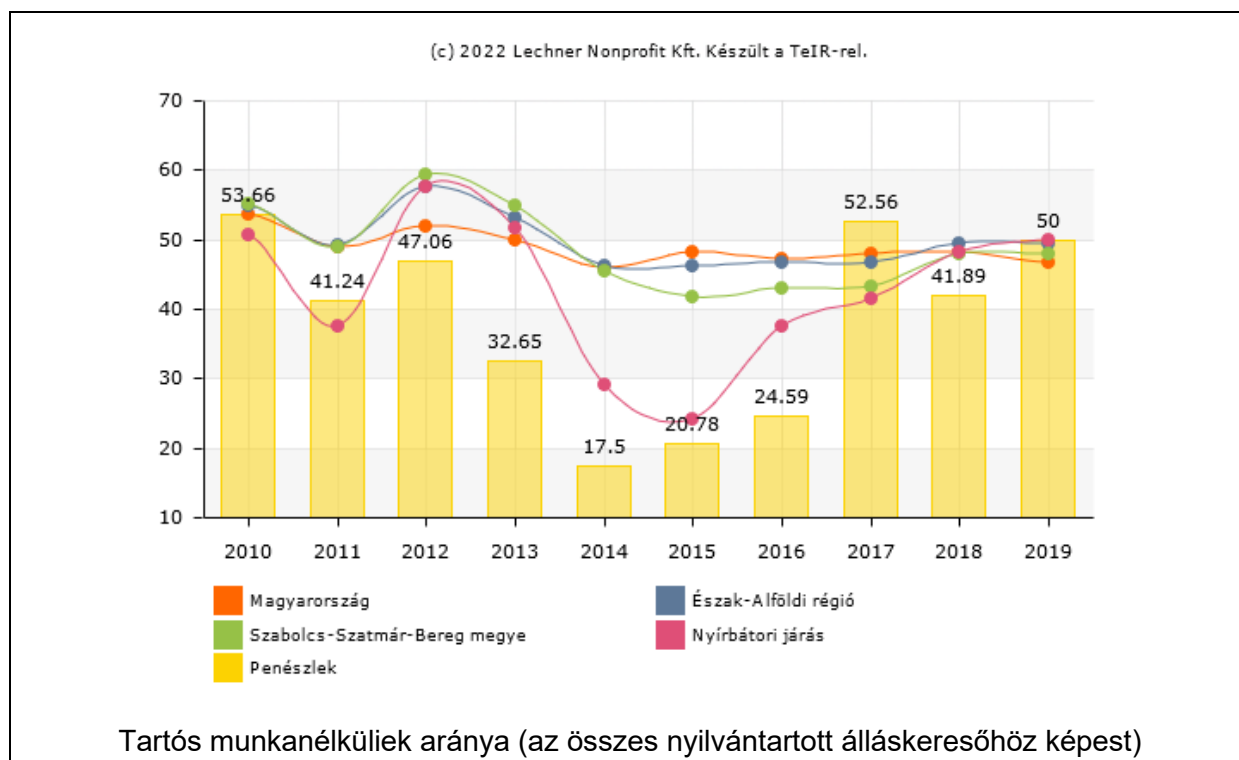
A közfoglalkoztatási mutató Penészleken alacsonynak mondható, a közfoglalkoztatottak aránya 5-8 százalék között mozog a teljes, munkaképes korú lakossághoz képest. Látható, hogy a munkanélküliség ráták hogyan javulnak a településen, amely most már nem kiugró mértékű (korábban az volt). Így azt lehet mondani, hogy a településen a közfoglalkoztatás volumene – más településekhez képest – kedvezőbb, ugyanakkor, ha a nagyobb arányban jelen levő ellátás nélküli munkanélkülieket vesszük alapul, akkor a helyi közfoglalkoztatás nem tölti be a transzf szerepét. A közfoglalkoztatottak nagyrésze a településkép rendben tartásáért felelős. A helyiek elmondása szerint ők nagyrészt azokat a területeket rakják rendbe, ami a polgármester érdekeltségi köréhez tartozik, de azért jól látszik, hogy a településképet meghatározó széles mezsgyék (a kerítések és a közút közötti füves terület) a falu egészében rendben vannak tartva.

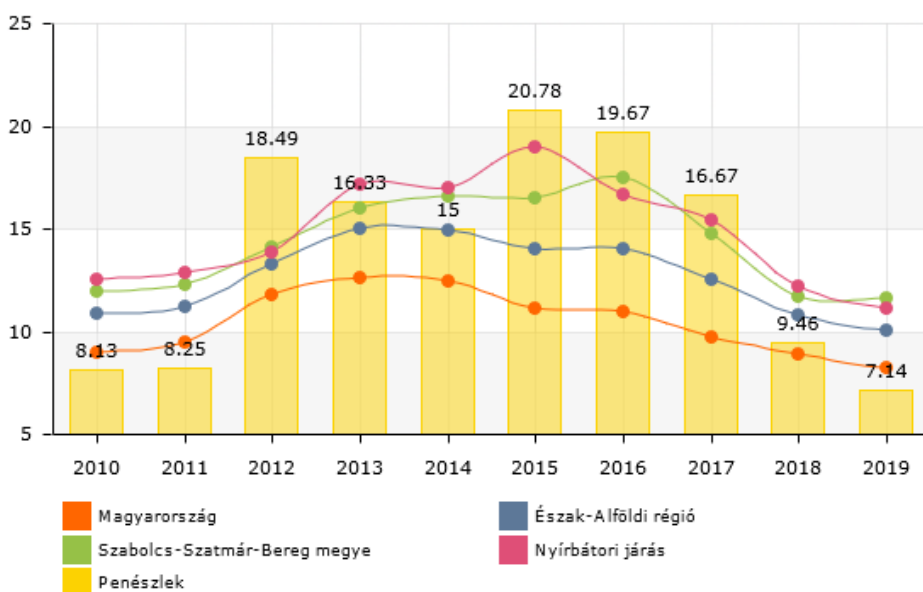
Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma

Penészlek	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	7	26	16	20	10	3	12	12	16	23
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	9	7	15	14	20	21	17	15	11	11
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	14	4	26	23	17	13	13	10	9	9
-- Mezőgazdaság	-	-	6	6	-	-	1	-	-	-
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Szociális jellegű program	14	4	20	17	17	13	13	10	9	9
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	30	38	57	57	47	38	43	38	36	43
Közfoglalkoztatási mutató	4,77 %	5,84 %	8,36 %	8,58 %	7,09 %	5,70 %	6,78 %	6,03 %	5,86 %	6,98 %
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	43	45	29	28	28	22	19	23	10	14
Álláskeresési ellátásban részesülő	4	5	6	5	5	6	8	12	15	14

álláskeresőek száma zárónapon										
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresőek száma zárónapon	64	54	40	44	44	46	40	48	42	31
Regisztrált álláskeresőek száma zárónapon	111	104	75	78	77	74	68	83	67	59
-- Ebből tartós álláskereső	16	12	6	6	9	16	13	19	23	18
Nyilvántartott álláskeresőek relatív mutatója	17,7 3%	15,9 5%	10,9 4%	11,7 4%	11,5 1%	11,2 6%	10,7 2%	13,1 8%	10,85 %	9,62 %
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	625	649	682	661	667	660	632	629	617	617

A munkanélküliek mintegy harmada ellátás nélküli, fele pedig tartós munkanélküli, ezek nagyon magas arányok. A pályakezdők munkanélkülisége az utóbbi években kevésbé jellemző a településre, ami öröndetes változás.





Pályakezdő munkanélküliek aránya (az összes nyilvántartott álláskeresőhöz képest)

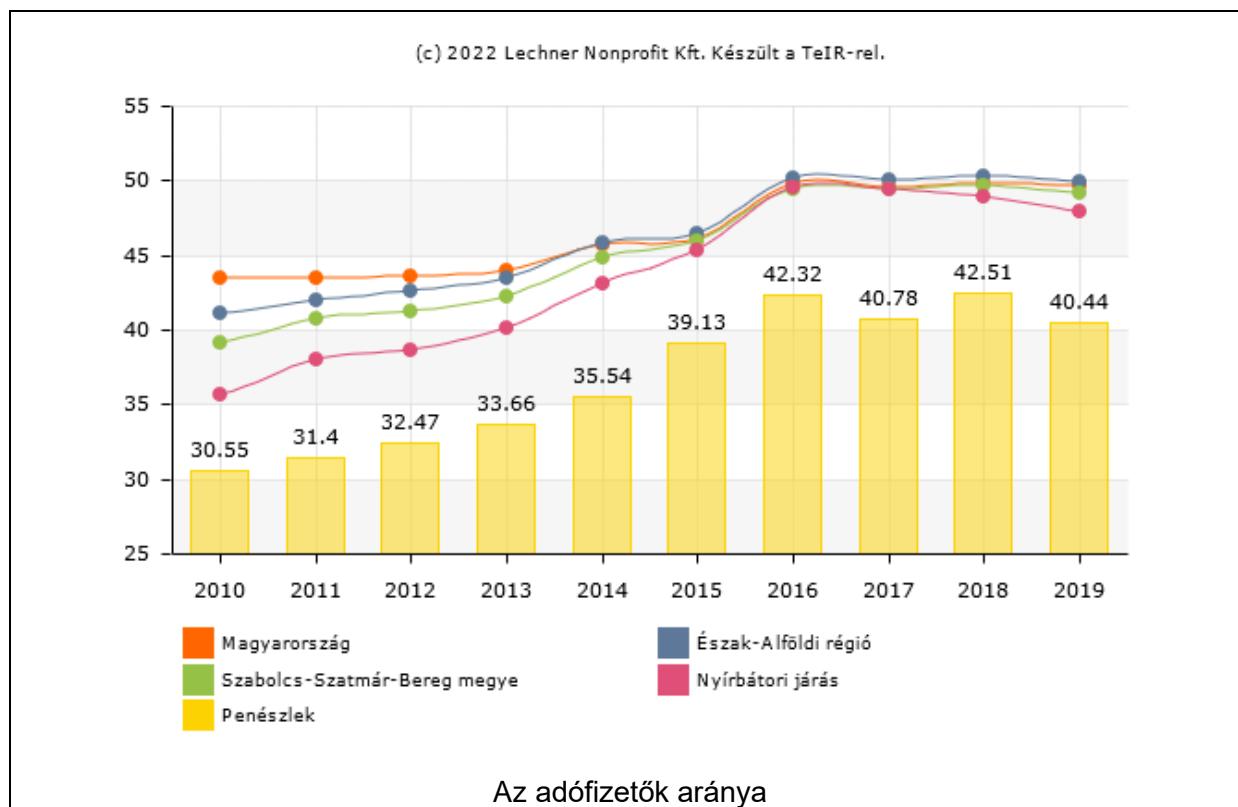
2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

- helyi és térségi fő foglalkoztatók

A településről eljárók a környező nagyobb városokba multinacionális cégekhez járnak. A helyi vállalkozásokba inkább közfoglalkoztatás keretén belül vannak foglalkoztatva az emberek. Idény jelleggel a mezőgazdaságban is vannak lehetőségek az elhelyezkedésre.

Az adófizetők aránya nagyon alacsony, alatta marad a térségi szintnek. Az egy lakosra jutó éves nettó jövedelem 687 022 Ft, amely alatta marad a térségi jövedelmi nívónak, és kevesebb, mint fele az országos átlagos nettó jövedelemnek. Az 5 millió forint feletti adósávon adózók aránya, amely a helyi gazdaság erejéről is árulkodik, 15,4 százalék, ez szintén alatta marad a térségi arányoknak, és nem éri el az országos arány negyedét sem⁶.

⁶ TeIR



2.2 elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

Az interjúk során elhangzott, hogy a polgármesteri hivatal szociális támogatást nem ad senkinek, az álláspont, hogy menjen el mindenki dolgozni. A polgármesteri hivatal biztosít:

- temetési segély;
- 23 rászoruló családnak élelmiszer banktól havonta egy csomag, amelyet a családsegítő szolgáltatón keresztül juttat el.

2.2.1. Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

A védőnői szolgáltatás heti 40 órában van jelen a településen, a családsegítő és gyermekvédelmi szolgálat rész munkaidőben heti 20 órában.

A családsegítő és gyermekjóléti tevékenységet egy munkatárs látja el a településen, a Kelet-Nyírségi Többcélú Kistérségi Társulás fenntartásában. A családsegítő és gyermekjóléti szolgáltatás mellett idősök nappali ellátása, és jelzőrendszeres segítségnyújtás tartozik még a szolgálat tevékenységei közé.

2020-ban 129 fő került kapcsolatba a gyermekjóléti, és 39 fő a családsegítő szolgáltatással.

A rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermekek száma Penészleken 2020-ban 165 fő volt. Az RGYK-ban részesülő gyerekek számára biztosított az ingyenes iskolai étkezés (HEP).

61 gyermek él leromlott településrészekben.

Statisztikailag meghatározott szegregátum nincs a településen. A hátrányos helyzetű gyermekek száma 65 fő, ebből 50 fő halmozottan hátrányos helyzetű volt Penészleken a 2020-as adat szerint. Átmeneti nevelésbe 12 fő került 2020-ban, a veszélyeztetett gyermekek száma 4, a védelembe vett gyermekek száma 2 volt ugyanebben az évben.

A 18 év alatti gyermekek helyzete 2020-ban

Veszélyeztetett helyzetű gyermekek	4
Védelembe vett gyermekek	2
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermekek	467 fő (79 %-a a 18 év alatti népességnek)
Hátrányos helyzetű gyermekek (HH)	65 fő
Halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek (HHH)	50 fő
Átmeneti nevelésbe vett gyermek	12 fő

2020-ban az alapellátásban gondozott gyermekek száma 3 fő, a településen élő gyermekeket érintő gyermekvédelmi jelzések száma 12 volt.

A Családsegítő és Gyermekvédelmi Szolgálat munkatársa szerint 91 problémás család él Penészleken: gyermekek magatartási, nevelési problémái, a település egyes részei gettósodnak, illetve egyre több a leromlott lakás, ház a településen.⁷

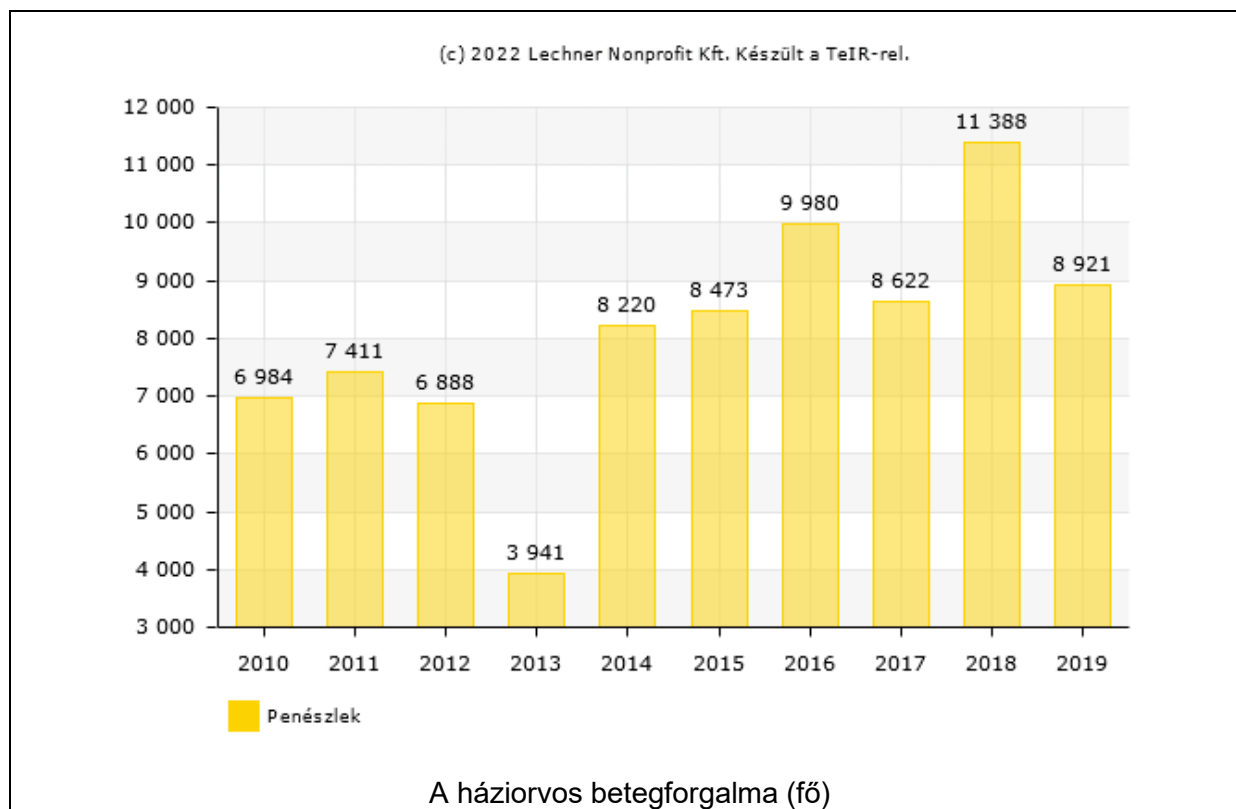
A HEP megállapítja, hogy a gyermekek veszélyeztetésének legfőbb oka a településen az iskolai hiányzások nagy mértéke. Ez különösen a középiskolás korosztály esetében fokozódik, akár olyan mértékig, hogy középfokú tanulmányaikat el sem kezdik a tanköteles korúak.

2.2.2. Egészségügyi szolgáltatások

Felnőtt orvosi praxis heti 12 órában van a településen, gyermekorvosi ellátás nincs, a gyerekeket is a felnőttorvos vizsgálja. A házi orvos betegforgalma (a házi orvos rendelésen való megjelenések száma és a házi orvos által hívásra, illetve a folyamatos ellátás végett végzett lakáson történt látogatások száma) ezalatt a mindösszesen másfél napnyi ellátási időszak alatt jelentős.

Gyógyszertár napi 1-1,5 órás nyitvatartással üzemel, gyakran az orvosi rendelés előtt, ez gondot jelent a településen, mivel ilyenkor a felírt gyógyszert nem tudják aznap kiváltani.

⁷ Település Szociális Diagnózis



2.3 Szociális problémák:

A legjellemzőbb szociális problémák a következők:

- felnőttek aluliskolázottsága
- szülői elhanyagolás
- higiénia hiánya
- elidősödő lakosság

Ezek mellett megjelent a drogfogyasztás is a településen, információ van arról, hogy a nők is fogyasztják.

A település vezetése érzékeli, hogy az uzsora jelen van, de nem olyan mély, hogy családok mennének tönkre – ez a megállapítás valószínűleg a vezetői perspektívából fakad, hiszen az uzsora hatása jellemzően nem az, hogy családokat tesz tönkre, hanem az, hogy a már eleve tönkrement családokat ejti csapdába, és az ő erőforrásait szípolozza ki, megakadályozva ezzel a boldogulásukat, felemelkedésüket.

A településvezetés úgy érzékeli, hogy a prostitúció, és a családon belüli erőszak sem jellemző. Véleményük szerint nagyobb gond van a betelepített romákkal, mint a tősgyökeresekkel – ez egyébként jellemzően így van minden kistelepülésen, ahol a több generáció óta helyben élő roma családok úgy-ahogy, de valamiképpen részesei a helyi

társadalmi-gazdasági szövedéknek – vagy részesei voltak valamikor -, míg az új családok sokszor még a szegénység helyi kultúrájából is kiszorulnak, befogadásuk-beépülésük lassú folyamat, az pedig nem konfliktus nélküli. Penészlekre nagyobb létszámban Olaszliszkáról jöttek romák, akik már több generáció óta itt élnek, mégis még mindig alacsonyabb életszínvonalon élnek, mint a tősgyökeresek.

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma (becslés)
<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.	5
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	20
<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.	30

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. Lakóúrsági 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).

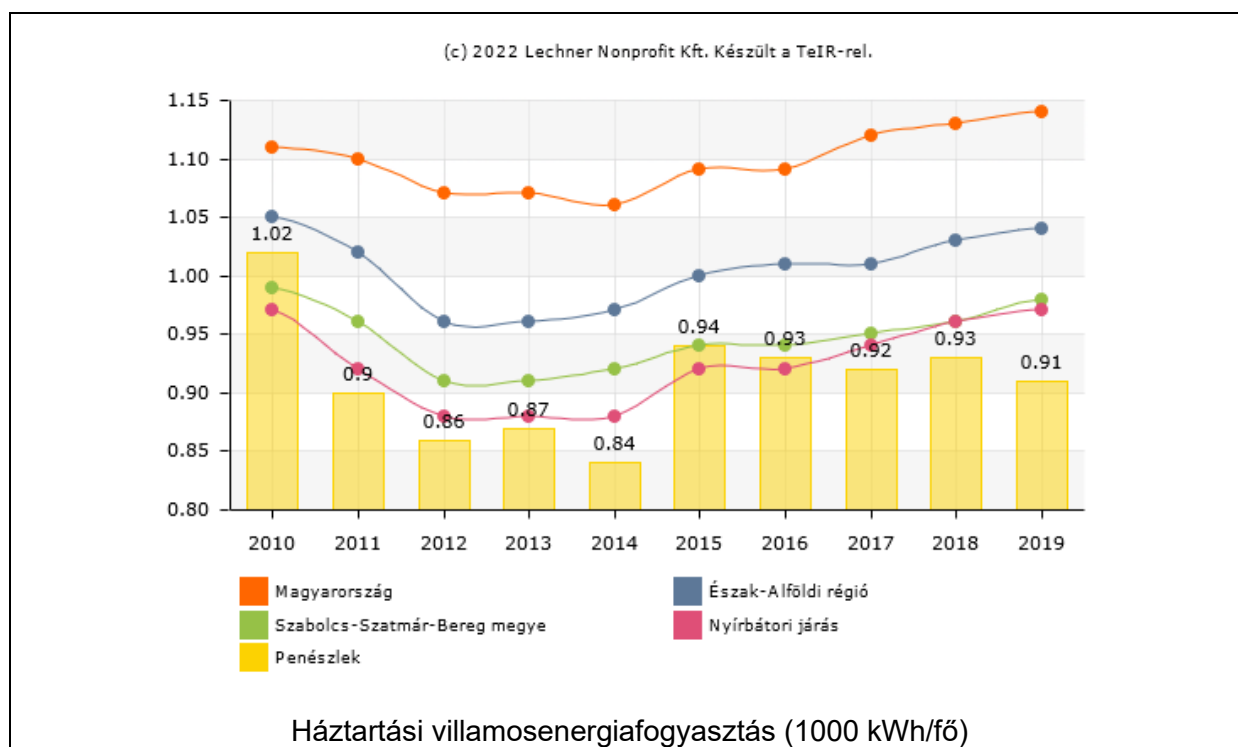
3.1 Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Közművek tekintetében jellemzően csak a két legalapvetőbb vonalas közműhálózatba kapcsolódnak be a penészeleki lakások – az áramszolgáltatásba való bekötés 90%-os lefedettséget mutat az adatok szerint, az ivóvízhálózat a lakások háromnegyedét éri el.

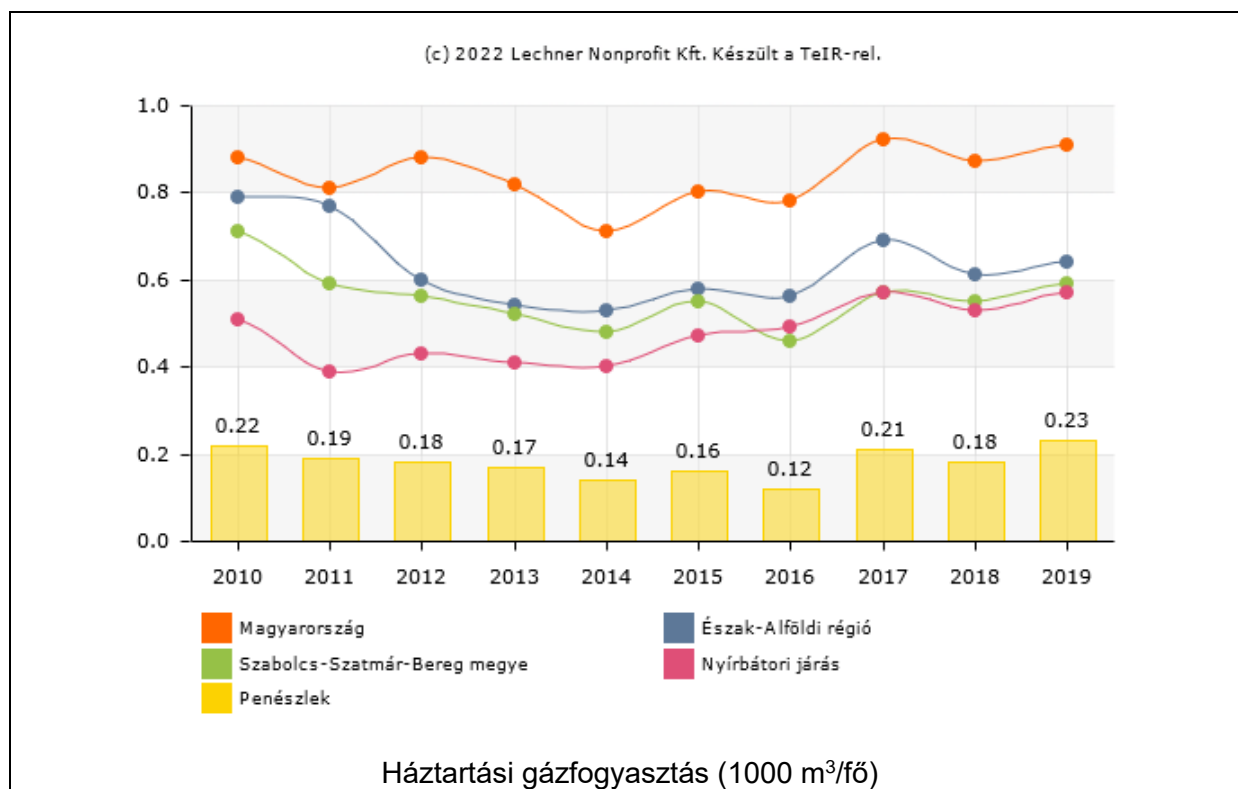
Lakások száma (2019)	483
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	358
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	443
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	190

A településen kisebb közműtartozások jellemzőek, néhány feltöltős villanyóra van a településen.

Fontos adat, hogy az egy lakosra jutó, háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége alacsonyabb, mint a járási és megyei átlag (a regionális és országos átlagos fogyasztásról már nem is beszélve), amely azt jelzi, hogy az itteni lakosság szerényebb fogyasztásra rendezkedett be, amelynek nyilvánvalóan megfizethetőségi okai vannak. Az áramfogyasztás minimális csökkenést mutat az utóbbi öt évben (amelyről adat áll rendelkezésre).



A háztartási gázfogyasztás csak harmada a járási/megyei átlagos gázfogyasztásnak, miközben a gázhálózatba való bekötöttség közel 40%-os. Ez azt mutatja, hogy a bekötött háztartások is alulfogyasztanak ahhoz a fogyasztási nivåhoz képest, amely a környékbeli településekre jellemző. Ez az adat természetesen nem túl erős, mivel a gázfogyasztást számos tényező befolyásolhatja a spórolás szándékán kívül: a kifűtendő lakások légköbmétere, szigeteltsége, a lakásban élők száma, vagy akár az is, hogy rendszeresen főznek-e, vagy közkonyháról oldják meg a melegétkezést.



Következtetés a lakhatás megfizethetőségének problémájára: úgy tűnik, hogy a helybeli lakosság rendelkezik azokkal a takarékosági attitűdökkel, amely a jelenlegi rezsiárak mellett még biztosít számukra egy, a környező településekhez képest szerényebb fogyasztást. Emellett viszonylag alacsony maradt a meg nem fizetett szolgáltatások miatti eladósodottság.

3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

Jellemző, hogy a településen élő hátrányos helyzetű emberek össze-vissza költöznek a település romák által sűrűbben lakott részén. Ez is közrejátszhat abban, hogy nem rendezettek a tulajdonviszonyok.

3.1 Szívességi lakáshasználat

Nem jellemző a településen. Szívességi lakáshasználat ideig óráig van (amíg nincs veszekedés), utána ez felbomlik. Nagyságrendileg 2-3 olyan családról tudnak a helyiek, ahol zsebszerződéssel vették meg az ingatlanokat.

3.2 Lakások túlzásfolttsága

Lakosságszám (2011)	962
Lakásszám (2011)	483
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0

A településre – mint jellemzően más előregedő népességszerkezetű településre – nem jellemző a túlzásfolttság. Mivel hivatalosan Penészleken nincsen szegregátum, így adat sincs arról, hogy milyenek a viszonyok a szegregáltabb településrészen. Viszont azt tudjuk, hogy 4-5 olyan család van a Jelenlét program munkatársainak látókörében, ahol 7 főnél többen laknak egy háztartásban. Ezek a családok a már említett, olaszliszkai beköltözők családjai.

3.5 Eladó ingatlanok száma

Kevés üres ház van a faluban, jellemzően CSOK-ra megvették a házakat. Ami üres, az nagyon rossz állapotú (ez kb. 10 lehet, nincs becsült információ arról, hogy ebből mennyi az, amit eladásra kínálnak).

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	3
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	3
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	26
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	54

A településen jelenleg nincsen égető lakhatási probléma, a lakosság sem helyez ezügyben nyomást az önkormányzatra, így az önkormányzatnak sincsen problémaérzékelése, nincsen olyan terve, amellyel a lakhatási problémát orvosolná (mivel az jellemzően nincsen).

A Jelenlét Program tapasztalatai alapján látható, hogy néhány család kifejezetten rossz élethelyzetben él, illetve néhány ingatlan komolyabb beavatkozást igényelne. Miután a legrosszabb ingatlanokban élnek a legszegényebb, még az ellátásokból, közfoglalkoztatásból, feketefoglalkoztatásból is kieső családok, az nem lehet megoldás, hogy számukra direkt módon biztosítsunk lakhatást a közösségi bérlakásprogram keretén belül, mert nem tudnák fenntartani, az állagát megóvni, a közüzemi számlákat és a bérleti díjat kigazdálkodni. Esetükben – mivel ők azok, akik leginkább kihullottak a szociális háló résein, illetve az életkészségeik is igen alacsony szintűek -, rövid távon abban sem lehet reménykedni, hogy intenzív és komplex szociális munkával fejlesztjük megfelelő szintre az öngondoskodási képességeiket. Ez reálisan hosszú távú, 5-10 éves, vagy annál hosszabb cél lehet, miközben arra is figyelnie kell a helyi szakembereknek, hogy ezek a családok nem véletlenül élnek olyan helyzetben, amilyenben, abban közre játszik a helyi társadalom kétszeres elutasítása (általában Penészlek lakosságának elutasítása és a helyi, tősgyökeres romák elutasítása), amely felerősödhet, ha azt tapasztalják, hogy ezek a családok súlyozottabban részesülnek a Jelenlét program anyagi- és humánerőforrásából (pl. figyelem, törődés).

A leromlottabb állapotú házak esetén a beavatkozás indokolt, a helyi erőforrások kipótlása, szakember vagy építőanyag biztosítása lehet a Jelenlét program feladata.

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:

Penészlek, a Dél-Nyírségben található, Nyíregyházától mintegy 67 km távolságra, a román határ mentén. Közigazgatás szempontjából a Nyírbátori Járáshoz tartozik. A 471-es útról Nyírbátornál leágazó alsórendű úton közelíthető meg. A legközelebbi vasútállomás a Debrecen-Mátészalka útvonalon Nyírbátor, a járási székhely, amely 25 km-re van Penészlektől. Periférikusan helyezkedik el, zsákfalú, a járásközpontba tömegközlekedéssel lehet eljutni naponta reggeli és délutáni buszjáratokkal. Naponta 7 járat közlekedik

Nyírbátorba és 5 járat visszafelé. Ez a desztináció 1-1,5 órás időt követel egy irányba. Debrecen felé 11 járat közlekedik; itt 1,5-2,5 órás menetidővel kell számolni egy irányban.

Az öt legnagyobb munkavállalási célú ingázási célpont Nyíregyházán a Lego Manufacturing Kft. és a Michelin Hungária Kft., Mátészalkán Carl Zeiss Magyarország Kft., és Mom Zrt., Debrecenben a Teva Gyógyszergyár Zrt. Emellett a nyírbátori ipari park nyújt többféle lehetőséget a penészlekieknek, amelyekkel sokan élnek is.

A Penészleken élők számára a következő munkák adódnak: idénymunkák a környékbeli mezőgazdasági-erdészeti nagyvállalkozóknál (ez lehet legális és illegális). A helyi romák számára ezek a jövedelemforrások nyitottabbak, elérhetőbbek, mint a magasabb munkakultúrát igénylő magyar és multinacionális cégek.

A településen élő 1074 lakos összesen 320 háztartást alkot.

Előregedő település, a lakosság mindössze 13-15 %-a 18 éven aluli (2010-es Adatok alapján). Az öregedési indexe magasabb, mint a járásé, a TeIR adatbázis mutatója szerint (állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó 60-x évesek száma) 131 (2018-2019 ben). Meg kell jegyezni, hogy Penészleken az öregedési mutató 2010 óta dinamikusan csökken (184-ről), amely trend előrevetíti, hogy a közeljövőben Penészlek demográfiai állapotában fordulat mutatkozik majd, és fiatalodó településsé válhat.

Penészleken a halálozások száma meghaladja az élveszületéseket, tehát természetes fogyás tapasztalható, ennek mértéke azonban csökkenni látszik.

A vándorlási egyenlege nagyobb hullámzást mutat, 6 százalékos növekedéstől a 3 százalékos csökkenésig. Úgy tűnik, a település sokak számára vonzó, megőrizte a lakosság megtartó képességét, bár ez a helyzet 2015-től kezdődően megingani látszik, illetve a helyi vezetés tagjai ezt nem így élik meg, inkább úgy tapasztalják, hogy az elköltözés jellemzőbb, mint a beköltözés – feltehetően a számukra fontos családok elköltözői (pl. végzettséget szerzett, másutt letelepedő fiatalok) markánsabbak, mint a beköltözők.

A hivatalos adatok alapján a lakosság megközelítőleg 35%-a roma nemzetiségű, amely kb. 375 főt jelent. A roma népesség számáról és arányáról becsült adataink is vannak: tapasztalataink és az intézmények véleménye alapján a lakosság több mint fele roma a településen (50-60%). A roma és a nem roma lakosság együttélése a településen harmonikus, sokan beköltöztek a falusi lakosság közé, jellemzőek a vegyes házasságok is.

Nagyjából 5, nagylétszámú roma család él a településen, akikre ez a fenti állítás nem jellemző: ők néhány generációval ezelőtt Olaszliszkáról költöztek ide, és még mindig kívülállóként vannak kezelve. Jellegzetes problémáik is megkülönböztetik őket a településen élő egyéb, szegény sorsú családoktól.

A település lakosságának 17%-a 18 éven aluli (187 fő), ebből roma származású kb. 100 fő. 50 háztartásban nevelnek 18 év alatti gyermeket. Három és több 18 éven aluli gyermeket 15 háztartásban nevelnek. Olyan foglalkoztatott nélküli háztartás, ahol 18 évnél fiatalabbat

nevelnek kb. 20 van. A roma gyerekek aránya Penészleken magas, több mint 50%, ami jelzi a település és a helyi gyerek-intézmények szegregálódását.

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

Penészleken nincs KSH statisztika alapján beazonosított, „hivatalos” szegregátum, ugyanakkor a település délkeleti peremén lévő utcák jól lehatárolható szegregációt alkotnak. Ezen a területen 60-ra tehető a roma háztartások száma, itt megközelítőleg 380 fő él.

A fiatalok és gyermekek között a romák aránya lényegesen magasabb, mint a becsült roma-arány a teljes lakosságban, valamint előre vetíthető, hogy az elöregedés enyhülése lassan átfordul fiatalos korfajú településbe. A szakmát szerző fiatalok zöme nem tér vissza a településre, hiszen ott talál munkát, ahol végzettséget szerzett – a helyben maradók között nagyobb arányban találunk szakma és végzettség nélküli, az iskolarendszertől lemorzsolódott fiatalokat. A települések közötti mobilizáció tehát gyengíti Penészlek települési potenciálját (képzettek elvándorlása, pontosabban a képzettség megszerzése nem jár együtt a település erősödésével).

A településen belüli mobilizációt a helyiek „harmonikus roma-nemroma együttélésnek” definiálták, amely konkrétan azt jelenti, hogy a romák házakat vettek a „faluban”, azaz a szegregációs területen kívül, valamint megjelentek és gyakoribbá váltak a vegyesházasságok. A romák szempontjából ezek a mobilizációs folyamatok mindenképpen örömdetek, ugyanakkor az iskolai jelzések alapján (tanulmányok félbeszakítása, mint tipikus diák-út) ez inkább csak térbeli mobilizációt jelenthet (a település központjában képződő üresedések betöltése), mintsem társadalmi.

Ezek alapján két trend becsülhető:

- a jelenleg lassú lakosságcsere felgyorsulása;
- a teljes település spontán szegregálódásának felerősödése.

A mobilitási folyamatokhoz a település önkormányzatának lakhatási programja nem járulhatott hozzá, mivel ilyen nincsen. A CSOK kínálta lehetőség, valamint a zsebszerződések befolyásolhatták a jelenséget.

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

A legalapvetőbb vonalas infrastruktúra kiépült a településen: az úthálózat 60 százaléka burkolt, az áramszolgáltatásba való bekötés 90%-os lefedettséget mutat az adatok szerint, az ivóvízhálózat a lakások háromnegyedét éri el

Az, hogy a lakások egynegyede nincs bekapcsolva az ivóvízhálózatba, nagyon magas arány.

A településen nincsen szennyvízcsatorna-rendszer.

A vezetékes gázszolgáltatás a lakásállomány 40%-t éri el.

Nagyon magas a wc nélküli lakások száma is (158), amely az összlakás állomány harmada.

Több családnál jellemző, hogy szolgáltatást (gázt, vezetékes vizet, áramot) számlatartozás miatt kikapcsolták. A vezetékes gázszolgáltatás kerül rögtön kikapcsolásra, így a be nem fizetett tartozásokkal görgetik maguk előtt az adósságot. Több háznál feltöltőkártyás villanyóra van.

A település házainak 2%-a életveszélyes, egészségre káros mintegy 5 %, komfort nélküli házak aránya 15%, félkomfortos 25%.

Az üres lakások száma igen magas volt 2011-ben (116). jelenleg viszont kevés üres ház van a faluban, ugyanis a megüresedett házakat CSOK-ra megvették. Ami továbbra is üres maradt, az nagyon rossz állapotú: ezek száma körülbelül 10. Ezek az elhagyott házak romosak, a bontható építőanyagukat elhordták.

Új házak nem épülnek a településen.

Építési telkek sincsenek a településen. Ami van azt beültetik, gazdálkodnak benne.

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

Jellemző, hogy a településen élő hátrányos helyzetű emberek össze-vissza költöznek a település romák által sűrűbben lakott részén. Ez is közrejátszhat abban, hogy nem rendezettek a tulajdonviszonyok.

Szívességi lakáshasználat ideig óráig van (amíg nincs veszekedés), utána ez felbomlik. Nagyságrendileg 2-3 olyan családról tudnak a helyiek, ahol zsebszerződéssel vették meg az ingatlanokat.

4.1.5. A túlszűfolttság problémájának mértéke

A településre – mint jellemzően más előregedő népességszerkezetű településre – nem jellemző a túlszűfolttság. Mivel hivatalosan Penészleken nincsen szegregátum, így adat sincs arról, hogy milyenek a viszonyok a szegregáltabb településrészen. Viszont azt tudjuk, hogy 4-5 olyan család van a Jelenlét program munkatársainak látókörében, ahol 7 főnél többen laknak egy háztartásban. Ezek a családok a már említett, olaszliszka beköltözők családjai.

4.1.6. Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:

Jellemzően 50-100 ezer Ft körüli adósságok léteznek közszolgáltatás díjának elmaradásából. Lakásvásárláshoz köthető, elbukott, banki hitel nemfizetése miatt több milliós banki tartozás is van.

- lakhatási költségek: legnagyobb mértékben a gázszolgáltatás, utána vízszűkítés, 30-40 családot érint.
- különböző hitelfelvételek: kb. 3-4 család (lakáshitel-elmaradás)
- magánszemélyektől felvett kölcsönök: erről nincs tudomás.
- uzsorában érintett családok körének nagyságrendje: Korábban jelentős volt, de az akkori uzsorást lecsukták. Az új uzsorás kicsiben „üzletel”, jellemzően napi szintű, pár ezer forintos tételekben, amiből élelmiszert, gyógyszert vásárolnak a családok. Ez elterjedt, de nem mélyült el annyira, hogy a családok uzsoracsapdába kerüljenek.
- teljesen eladósodott (adósságcsapdában) lévő családok nagyságrendje: 3-4 család.

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

A település házainak 2%-a életveszélyes, egészségre káros mintegy 5 %, komfort nélküli házak aránya 15%, félkomfortos 25%.

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

Az üres lakások száma igen magas volt 2011-ben (116). jelenleg viszont kevés üres ház van a faluban, ugyanis a megüresedett házakat CSOK-ra megvették. Ami továbbra is üres maradt, az nagyon rossz állapotú: ezek száma körülbelül 10. Ezek az elhagyott házak romosak és elhordottak.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás		3		3	
rossz lakásállag, még nem		5		5	

életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					
nagyon rossz állapotú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		10		10	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni			26	26	
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen		18	26		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

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

A fejezet a feltárt problémák mentén megfogalmazza a lakhatási szegénységet enyhítő beavatkozások körét és a szükségletek alapján mutató 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 településen szeptemberben kezdődött az adósságkezelő program. Rendszeresen 3-4 család veszi igénybe a szolgáltatást. Ezeknek a családoknak a közüzemi hátralékkal van gondjuk és rendszeresen a házra terhelik a tartozást.

Az adósságkezelést igénybe vevő családok száma messze alatta marad azokénak, akiknek adóssága van, akiknek szükségük lenne ilyen szolgáltatásra.

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

Amennyiben a kiterjedtebb képet vesszük alapul – a munkanélküliek nagy száma, ezen belül a tartós és az ellátatlan munkanélküliek extrém magas aránya, az adósságok jövedelemcsökkentő hatását és az ebből fakadó munkaerőpiaci-perifériára való kényszerülés –, akkor jól látszik, hogy 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 büntetése annak, hogy legálisan vállalnak munkát. Azaz számukra nem az adósság a probléma, hanem a letiltás, amely szorosan kapcsolódik a nyílt munkaerőpiachoz.

Ehhez képest is jól látszik, hogy a lakossági energia-fogyasztás Penészleken mennyire alatta marad a térségi átlagnak, ami azt mutatja, hogy a helyiek képesek és tudnak takarékosan élni, annak árán is, csökken a komfortérzetük, minimálisra szorítják a fogyasztásukat.

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

4.2.3. Tulajdonviszonyok rendezése:

A rendezetlen tulajdonviszonyok becslés szerint a szegregálódó településrész nagy részére jellemző lehet, de nyíltan csak 4-5 család esetében beszélhetünk erről, akik számos más probléma miatt is segítségért fordultak már, és élethelyezték transzparenssebbé vált.

4.2.4. Magántulajdonú lakások felújításának segítésére kialakított program

Ez mintegy 20-30 háztartást érinthet a jelenlegi viszonyok mellett. Ugyanakkor érdemes azzal számolni, hogy a globális felemelegedés miatti éghajlati egyensúlytalanságok most már éves szinten többször is jelentős vihart okoznak a magyarországi településeken – csak az elmúlt évben minimálisan féltucat régiós településen keletkezett egész utcákat letaroló, súlyos vihart –, amely egyetlen pillanat alatt átírja a diagnózisnak ezen részét.

4.2.5. Krízislakás létrehozása

A krízislakás, mint szolgáltatás, lényegében minden FeTe településen indokolt lehet, hiszen éppen azért indult el ez a program, mert ezeken a településeken olyan a helyzet, amilyen. Miután jó eséllyel kialakulnak a lakhatást érintő, gyorsan nem megoldható, súlyos élethelyzetek, a családok elhelyezéséről gondoskodni szükséges lehet.

Ugyanakkor érdemes figyelembe venni, hogy a krízislakhatás – ha nem álcázott bérlakásprogramról beszélünk –, valójában egy olyan eszköz, amelyet csak ritkán, és rövid ideig vetünk be. Amennyiben minden FeTe településen építünk-vásárolunk krízislakhatás céljából rendszerbe állított ingatlanokat, akkor azok kihasználtsága igen alacsony lesz, az idő nagy részében ezek üresen fognak állni.

Fenntartva azt, hogy ezen a téren szükséges lenne a szomszédos FeTe-települések közötti szoros koordináció úgy a döntéshozásban, mint a kivitelezésben, majd a működtetésben, Penészleken esetében – a lakosság számát és a potenciális érintettek arányát figyelembe véve – 1 db krízislakás lehet indokolt.

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

Penészleken van szolgálati lakás program, amely jelenleg nem 100%-ban kihasznált, de tervezik annak fejlesztését is.

Szociális/közösségi bérlakásprogramot a település önkormányzat nem tervez, és bár nem határolódik el ettől egyértelműen, de a támogatásáról sem biztosítja a szakembereket.

Jelenleg 8 olyan lakás van a településen, amelyiket – a szociális szakemberek, tehát nem építésszek, műszakosok – életveszélyesnek minősítenek, vagy ahhoz közeli állapotúnak azonosítottak be. Az ebben élő családok helyzetét hosszú távon, lépcsőzetes programmal lehet érdemben befolyásolni, miközben erős szociális munkával lépésről-lépésre fokozzák az önellátó képességeiket. Az, hogy ennek érdekében szükséges-e bérlakásfejlesztés, azt a diagnózis alapján nem lehet egyértelműen meghatározni, de figyelembe véve a korábban ismert trendeket – lakosságcsere és lehetséges demográfiai fordulat (fiatalodás), növekvő leszakadás az iskolázottságban – valószínűsíthető, hogy egy átgondolt bérlakásprogramra szükség lesz Penészleken, amelynek alapját 2-4 ingatlan képezheti.

4.3 Bérletfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

Ez a fejezet már „csak” a bérletfejlesztés 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

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

	Bérletfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérletfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
település közlekedési összeköttetései	amennyiben az összeköttetések erősek , a munkahelyekre ingázást lehetővé teszik, és az elingázás távolsága életszerű	amennyiben az összeköttetések gyengék és költségesek , mind a közúti, mind a közösségi közlekedési viszonylatban, a munkahelyekre ingázást nem teszik lehetővé	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	amennyiben foglalkoztatás bővülését szolgálja az addig csak közmunkában keresők köréhez képest	amennyiben nem módosul érdemben a csak közmunkában elhelyezhető aktív korúak aránya	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	amennyiben az elérhető lakások gazdaságosan felújíthatók a helyi lakáspiaci viszonyok között	amennyiben kevés vagy nincs elérhető és / vagy gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest)
közműinfrastruktúra	amennyiben a terület közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség	amennyiben a vízi-közmű hálózatra való rácsatlakozás nem lehetséges , új építés esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	amennyiben tiszta vagy alacsony költséggel tisztázhatók a jogviszonyok	terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	(1) TAKARNET adatok
uzsora	főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó kevés uzsora	a településen elterjedt uzsora, szerteágazó függőségi helyzetek	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok

			<i>jelenléte</i>
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 / gyerekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), a településközpont nem szegregátum	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepüeken, 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 mobilizációjának szempontjából:

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

1. Krízislakások biztosítása:

Jelenleg nincsen ilyen szükséglet, de kisebb lokális – FeTe települések közötti – együttműködésben 1 krízislakás biztosítása célszerű lehet.

Bár van a településen 4-5 olyan család, akiknek a lakhatása rendszeresen bizonytalan helyzetbe kerül, esetükben nem a krízislakhatás jelent megoldást; 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 tehető, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális: - településen belüli mobilizáció: teljes időszakban kb. 3-4 család, amely 3-4 bérlakás létrehozását jelenti a településen.

3. Más településre való mobilizáció

Jelenleg is erős a más településekre való mobilizáció, amely nettó veszteséget jelent Penészek számára a képzetek körében. A bevándorlás jelentősebb, bár a helyi vezetés észlelése szerint nem az, ebből arra lehet következtetni, hogy a település vezetése ezeket a beköltözőket (pl. beházasodókat) nem észleli, vagy nem tudatosodik bennük a jelenlétük – azaz se erőforrásként, se problémaforrásként nem tekintenek rájuk.

A más településre való mobilizáció ellen szól az is, hogy amennyiben nem szakképzett, hanem képzetlen emberekre gondolunk, általuk csak másutt képezzük újra a problémákat, amelyre ráadásul a helyi kötődések elszakadása miatt úgy tekinthetünk, amelyeket ott, a másik településen még nehezebben lehet majd orvosolni.

További ellenérv a Jelenlét program gazdaságfejlesztési erőfeszítéseiben rejlik – pl. savanyítóüzem –, amelyhez jelenleg a JP nem talál megfelelő humánerőforrást, márpedig anélkül nem tud úgy megerősödni a gazdaságfejlesztési terület, hogy a teljes település szintjén hasson. A spontán elvándorlás erősítése a lakhatási programon keresztül tovább gyengítené a felemelkedés esélyét.

A cselekvési terv kidolgozásáig az alábbi lépések megtétele szükséges:

- a település egészén a lakhatási helyzet alaposabb felmérése (lakásszámok, minőségi besorolás),
- a tulajdonviszonyok és az eladósodottság pontosabb felmérése,
- az elvándorlás és a bevándorlás finom jellegzetességeinek (etnikai mintázat, képzettségek szerinti mintázat, életkori mintázat) megértése,

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

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)	0			0
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	1	0	0	1
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2	0	0	2
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	1	0	0	1
Összesen	4	0	0	4

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.