

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Pocsaj

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## *Pocsaj*

### Tartalom

Térképek és adattábla .....	2
1. A település leírása .....	4
1.1. <i>A település pozíciója</i> .....	4
1.2. <i>A település szerkezetének leírása</i> .....	4
1.3. <i>Lakhatással kapcsolatos fejlesztések a településen</i> .....	7
2. A lakosság helyzete .....	10
2.1. <i>A település lakosságának munkaerő-piaci helyzete</i> .....	14
2.2. <i>A településre vonatkozó következtetések</i> .....	17
3. A lakásállomány helyzete .....	19
4. A lakhatási beavatkozási terv .....	24
4.1. <i>Fő beavatkozási irányok kijelölése</i> .....	24
4.2. <i>Beavatkozási, prioritizálási szintek</i> .....	26
5. Bérletfejlesztés beavatkozási terve .....	28

# Pocsaj

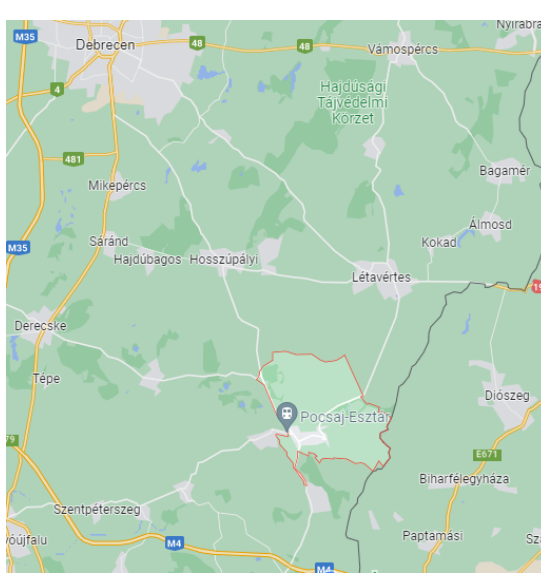
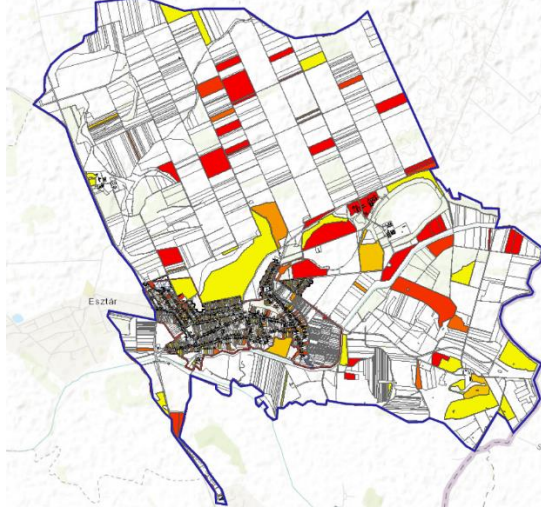
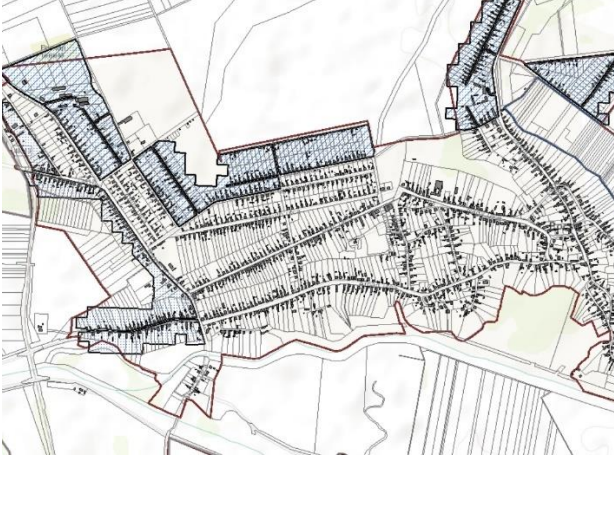
*Hajdú-Bihar megye*

Derecskei járás

Szervezet neve: Hajdúdorogi Metropolitai Egyház

Dátum: 2022. 05. 17.

## Térképek és adattábla

	<p><b>Terület:</b> 49,55 km<sup>2</sup> <b>Lakónépesség:</b> 2768 fő <b>Jogállás:</b> nagyközség <b>Járás:</b> Derecskei <b>Megye:</b> Hajdú-Bihar</p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> IGEN</p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> IGEN</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	<b>KSH adata</b>	<b>HELYI BECSLÉS</b>
--	------------------	----------------------

<b>Település neve</b>	Pocsaj	
<b>Megye</b>	Hajdú-Bihar	
<b>Járás</b>	Derecskei	
<b>Programba vonás köre</b>	2	
<b>Szervezet neve</b>	Hajdúdorogi Metropolitai Egyház	
<b>Lakosságszám (2021)</b>	2537	
<b>Lakosságszám változása 2021/2012 (%)</b>	95%	
<b>15 év alattiak aránya (2021)</b>	21%	
<b>15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	87%	
<b>60 éves és idősebbek aránya (2021)</b>	20%	
<b>60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	103%	
<b>Lakásszám (2011)</b>	998	
<b>Üres lakások száma (2011)</b>	78	
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	760	
<b>Lakásszám a szegregátumban (2011)</b>	211	
<b>Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	760	
<b>Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	290	
<b>Lakások száma (2019)</b>	997	
<b>Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)</b>	826	
<b>Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)</b>	629	
<b>Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	947	
<b>Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	458	
<b>WC nélküli lakások száma (2011)</b>	230	
<b>Vályogházak alapozás nélkül (2011)</b>	78	
<b>Egy szobára jutó lakó (2021)</b>	1	
<b>Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)</b>	2143187 Ft	
<b>Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától % (2019)</b>	97%	
<b>Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)</b>	2400000 Ft	
<b>Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)</b>	65	
<b>Kiinduló kvóta érték kerekítve</b>	16	

# 1. A település leírása

## 1.1. A település pozíciója

Pocsaj Nagyközség a Derecskei Járás 4. legnépesebb települése. Hajdú-Bihar megye keleti szélén Debrecentől 32 km-re a Bihari síkságon az Ér és a Berettyó találkozásánál terül el, közel a román határhoz. Területe mindössze 50 km<sup>2</sup>, melynek legnagyobb része már a lösszel borított Érmellékhez tartozik (Nuszer 2020).

A település mind Nagyváradtól mind Debrecentől hasonló távolságra helyezkedik el. Debrecen közúton és vasúton is sokkal könnyebben megközelíthető. Ugyanakkor Nagyvárad fejlődése potenciális lehetőségeket rejt magában, azoknak, akik ezt a határon átnyúló ingázást be tudják vállalni. Az Ártándi határátkelő mellékúton fél órán belül megközelíthető. A mindennapi gyakorlatban egyre több fiatal Nagyvárad pedagógus vállalja ezt az ingázást erre a hátrányosabb helyzetű térségre, amely a Debrecenben élő fiatal értelmiségi munkavállalók számára nem vonzó. Debreceni ingázók számára további nehézséget jelenthet, amely a Polgármester Úrral folytatott interjúból derült ki. A debreceni Déli Ipari Park fejlődése abba az irányba mutat, hogy az ipari területen áthaladó vasútvonal megszűnésre kerülhet. Az ipari területek fejlődését gátolja ez a mellék vasútvonal, amelynek áthelyezésére jelenleg senki sem lát forrást. Így a legolcsóbb megoldás a vasúti szárnyvonal megszüntetése. Ez viszont nagy nehézséget és további hátrányokat jelent a jelenleg is a felzárkózásért dolgozó településeknek, köztük Pocsajnak is. Az interjúból kiderült, hogy Létavértes, Berettyóújfalu és Biharkeresztes felé is jó a közúti közlekedés lehetősége a községből. A környéken Debrecen a legnagyobb város, amely kb. 40 perce személyautóval, amely elérhető munkahely keresés esetén és szolgáltatások igénybevételéhez. A településre állandó jelleggel csupán a rehabilitációs foglalkoztatásban érdekelt Piremon Kft. céges autóbusha közlekedik.

A település térségi pozíciója rossz, nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás. A legközelebbi nagyváros Debrecen, ezt távolságot is átlagosan 40 perc alatt lehet megtenni személygépkocsival. Ezen kívül egyéb alternatívaként szolgál a vasút is.

## 1.2. A település szerkezetének leírása

Távolsági közlekedés szempontjából (is) nagyon hátrányos helyzetben van a település. A járási központtal, Derecskével közvetlen buszjárat naponta egyszer, vasútjárat pedig kilencszer van. Az egyetlen buszjárat reggel indul (nyilván azon gyerekek „miatt”, akik általános, vagy középiskolai tanulmányaikat Derecskén végzik), visszafelé viszont 4 buszjárat van, ami az iskolásokat tudja hazavinni. Debrecennel valamivel jobb az összeköttetése a településnek,

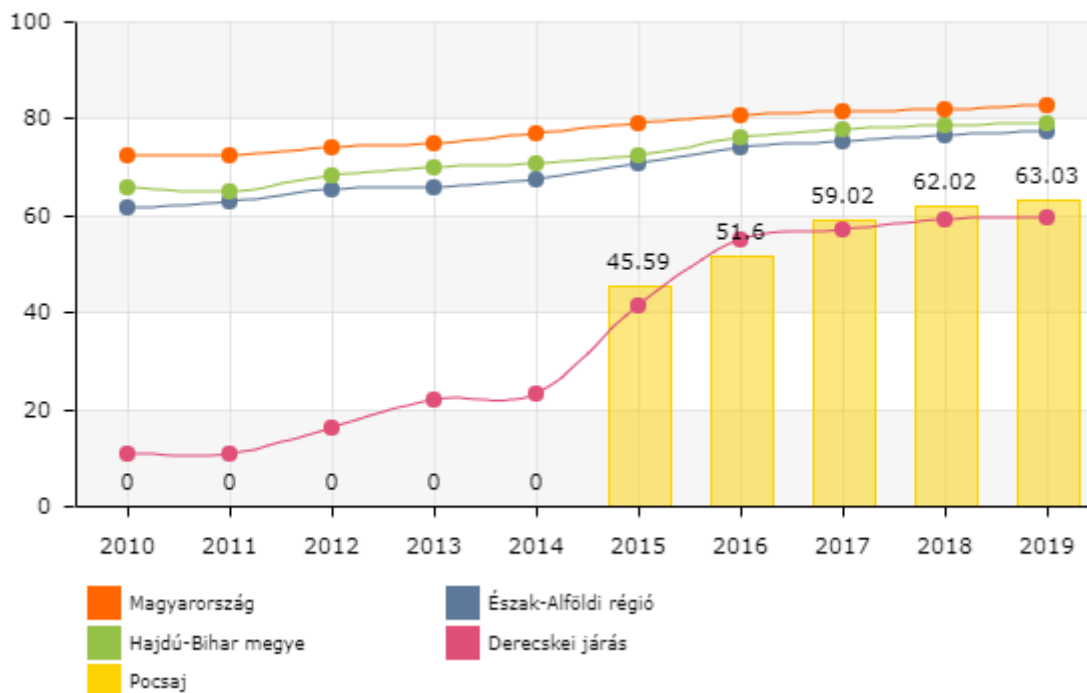
vonat hétköznaponként 11 alkalommal, buszjárat pedig 5 alkalommal megy a megyeszékhely felé. A reggeli menetrend az iskolaidőhöz van alakítva, azonban mondjuk egy 3 műszakos munkarendben dolgozónak 2 órával kell korábban elindulnia a 33 km-re fekvő Debrecenbe, hogy időben beérjen, s a visszafelé induló járatokkal is hasonló a helyzet. Figyelembe véve, hogy a településen a munkalehetőségek száma igen alacsony, a távolsági közlekedés sem segíti a munkavállalók mobilitását. A vasútállomás a település nyugati szélén található, amely a település másik végétől rendkívül messze van (főként a szegregátumoktól), a buszmegálló a község központjában található. A településen belül nincs közösségi közlekedés, ami főként a telepen élők életét nehezíti meg (Nuszer 2020).

A Polgármester Úrral folytatott interjú során kitértünk a településen elérhető közszolgáltatásokra is, alapvetően minden fontos alapszolgáltatás elérhető: óvoda, iskola, orvos, fogorvos, gyógyszertár és szeptembertől egy minibölcso is a község lakosságának rendelkezésére fog állni. A környék településeihez viszonyítva Pocsajban van a legtávolabb nyitva a gyógyszertár és az élelmiszerboltok. Ezekért a szolgáltatásokért személyautóval vagy akár kerékpárral is átjárnak a szomszéd településekről. Ugyanígy a fogorvosi szolgáltatás is egy olyan meghatározó elem, amiért minden szomszédos település lakossága Pocsaj településre utazik át. A térségben a legnagyobb és ár-érték arányban legkedvezőbb Tüzép Pocsajban található, amely szintén sokak által igénybe vett szolgáltatás.

A településen az önkormányzat jelentős foglalkoztatónak számít. A közfoglalkoztatás mellett, amely 194 főt foglalkoztat, a saját intézményeiben is alkalmaz embereket, például az óvodában, az idősek nappali ellátásában és a polgármesteri hivatalban. A magánszféra is jelen van foglalkoztatóként, a MAPITON Kft. egy nagy mezőgazdasági cég, és egy cipőgyár is rendelkezésre áll, amely bedolgozik nagyobb cégekhez, és a cipők bizonyos részét állítják elő. A Polgármester Úrral folytatott interjú során a településszerkezetről, a következő megállapítások hangzottak el: a településnek négy jelentősen leszakadó része, illetve szegregátuma van. Ezek az Apáti telep, a Mező- és a Béke utca, az Ady utca és Akácfa utca egy része. Ugyanakkor a Petőfi utca, mely a korábbi években egy elmaradott része volt a községnek egy jelentős fejlődést mutat. A településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik, Pocsaj a vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében *gettósodó település*, ugyanis a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül. A települése lakossága jellemzően stagnál

## Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya (%)

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



forrás: [www.teir.hu](http://www.teir.hu)

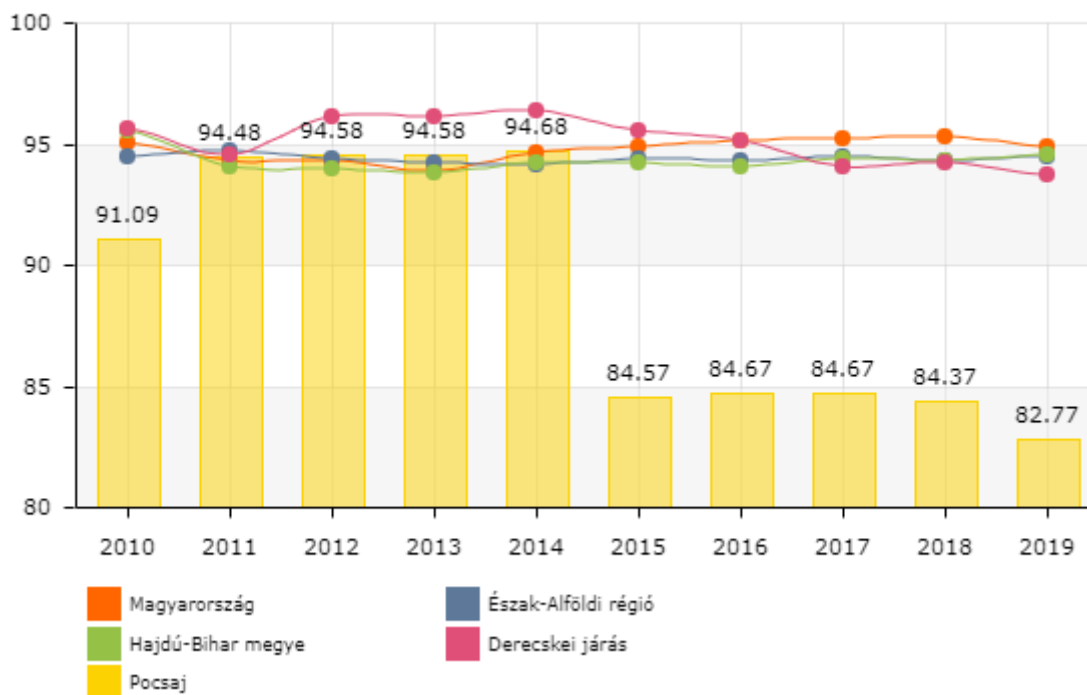
A közműves csatornahálózatba bekapcsolt lakás, üdülő a közüzemi, illetve közüzemi jellegű szennyvízcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakás, üdülő. A településen 2015-ben pályázati forrásból megvalósult a csatornahálózat kiépítése, így Pocsajban minden közmű elérhető a lakosság részére. 2019-ig folyamatosan növekedett a rákötések száma, amellyel elérte a csatornázottság aránya a járásai átlagot, viszont ez a mutató még így is elmarad az országos átlagtól.

A települése az útburkolatok állapota is kielégítő, a központban mindenhol aszfaltozottak az utcák, a peremterületeken a kisebb utcáknak nincs még szilárd útburkolata.

A település többi részéhez viszonyítva a település vezetőinek elmondása szerint a Táncsics utca egy jobb helyzetű településrész, ahol az ingatlanok jobb állapotúak és komfortosabbak, mint a település többi részén.

## Közüemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (%)

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



forrás: [www.teir.hu](http://www.teir.hu)

A közműves vízellátásba bekapcsolt lakás, üdülő olyan lakás, üdülő, amelynek a közműhálózatba való bekötése a telekhatáron belül megtörtént, illetve a közműves vízvétel lakáson belüli kifolyóval biztosított. 2014-ben történt egy nagyobb mértékű visszaesés az ivóvízhálózatra történő csatlakozásban. A hátralékok miatt sajnos a vízszűkítések és kikötések is jellemzőek a településen. A 2015-ös évig a térségi átlagnak megfelelő volt az ingatlanok ivóvíz ellátottsága, azonban a hátralékok miatti szűkítések és kikötések miatt az országos átlag alá esett közel 10%-al. A polgármesterrel folytatott interjúban a településszerkezet tipológiát tekintve a településen belül három meghatározó szegregált rész van.

### 1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések a településen

Közmű szempontjából a település vegyes képet ad: a csatornahálózat településszinten kiépített, viszont bevezetett gáz csak a központban van, ahogyan vezetékes víz is (a szegregátumokban palackkal oldják meg a gázt, a vizet pedig kútról hordanak). Településszinten rendkívül rossz az ivóvíz minősége. Internetelérés pedig szintén csak a központban van. Pocsaj rendelkezik sportpályával, amit bárki igénybe vehet (utánpótlás szinten futball csapat is van), közösségi tér, művelődési/falu ház nincs. A kulturális programoknak, koncerteknek, képzéseknek az IKSZT



és az általános iskola tornaterme tud alkalomszerűen helyet biztosítani. Nyilvános játszótér mindössze egy darab van, ami a település központjában található (Nuszer 2020).

A település vezetőjével készített interjúban kitértünk a település fejlesztésével kapcsolatos kérdésekre. Az intézményfejlesztések tekintetében a legjelentősebb eredmények az óvoda tetőszerkezetének teljes cseréje, egy új játszótér felépítése, az orvosi-, illetve fogorvosi rendelők modernizálása és teljeskörű felújítása volt. A közelmúltban elnyert források az útépítéshez kapcsolódtak, így két belterületi útszakasz is meg tudott újulni, továbbá egy kerékpárút és négy járdaszakasz is építésére került sor. Pocsajban megvalósult egy komplex telepprogram is, amely során négy új szociális bérakaszt építettek, hat házat pedig felújítottak. A járásban működő Gyerekesély program az óvodához és iskolához kapcsolódott, amelyekben szolgáltatásokkal jelent meg a gyermekek részére.

A településen elindult egy betonüzem létesítése is, amely a közeljövőben fogja megkezdeni a termelést és mintegy 20 fő részére fog munkalehetőséget biztosítani. Az interjú során Polgármester Úr településtipológiai szempontból közepes helyzetűnek ítélte meg Pocsajt, mivel egy elmaradott településről van szó, amely fejlődő pályán mozog és nagy elmaradásokat kell behoznia.

#### ***1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban***

Pocsaj Nagyközség Önkormányzata az elmúlt 5 évben több nagyobb volumenű pályázatot is elnyert és megvalósított a településen.

	Pályázat célja	Elnyert támogatás
	Energetikai fejlesztés Pocsaj Nagyközség Önkormányzata épületein	78.013.000 Ft
	Szilárd burkolatú utak felújítása	17.610.000 Ft
	Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal	199.536.000 Ft
	Lakhatási feltételek javítása Pocsajon	200.000.000 Ft
	Falu és tanyagondnoki szolgálat támogatása	14.737.000 Ft
	Kültéri helyi körzetek fejlesztése	109.499.000 Ft
	Pocsaj belterületén árok rendszer kiépítése	200.000.000 Ft
	Védőnői tanácsadó eszközbeszerzése	1.995.000 Ft
	Óvoda udvarán új udvari játékok, homokozó, padok beszerzése	4.994.000 Ft
	Járdaépítés	9.993.000 Ft

„Élhetőbb gyermekkor a Derecskei Járásban” (EFOP 1.4.2-16-2016-00027) pályázat részeként Pocsaj településen is megvalósuló/tervezett foglalkozások:

- „*Veled-Érted*” program a védelembe vett gyermekeknek és szüleiknek egyéni és csoportos foglalkozások (összesen 68 védelembe vett gyermek van a településen) – még nem valósult meg.
- Járási vándorkupa, mely időszakosan a derecskei sportcsarnokban kerül megrendezésre (a pandémia idején online műveltségi vetélkedő formájában működik) a járás általános iskolásai számára (5 fős csapatok versengenek, településenként 1 csapat) műveltségi és sport-feladatokból áll.
- *TŰCSÖK* program, heti rendszerességgel karate-oktatás az általános iskolában, jelenleg szünetel
- „*Prevenziós*” (óvodai és iskolai) és „pályaorientációs” alkalmak.
- Óvodai „*fejlesztő*” foglalkozások kéthetente egy délelőtt.

Pocsaj Nagyközség Önkormányzata a helyi roma nemzetiségi önkormányzattal és a Segítő Összefogás Sárretért Egyesülettel 199,53 millió Ft európai uniós támogatást nyert az EFOP-1.6.2-16 Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal című konstrukció keretein belül (Nuszer 2020).

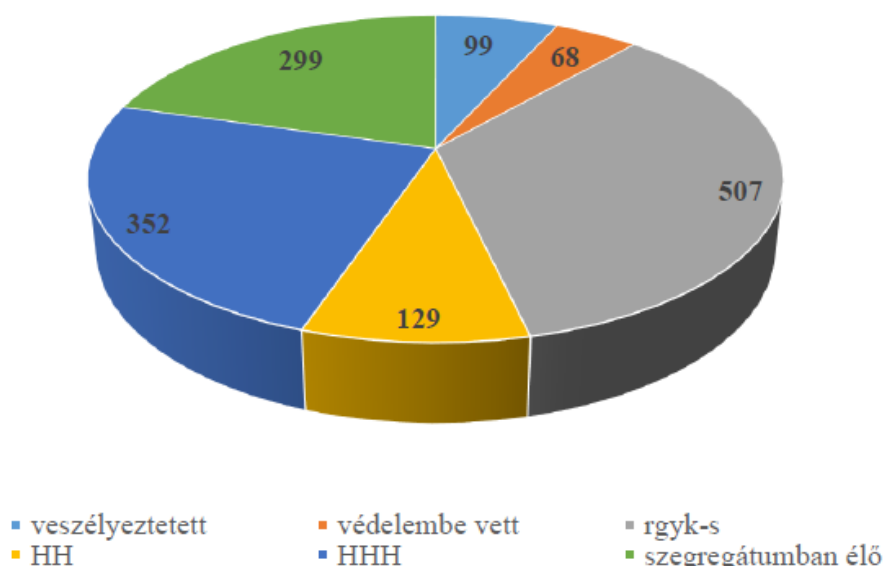
**A projekt átfogó célja, hogy a településen található szegregátumokban élők életkörülményei, valamint a képzettségi szintjük és ezzel párhuzamosan a munkavállalási potenciáljuk javuljon.** A helyi sajátosságokat figyelembe véve cél, hogy a településen található 4 szegregátum minden lakójának elérhetőek legyenek bizonyos szolgáltatások, amelyek jellemzően a Szolgáltatóház kialakítása után válnak elérhetővé. A projekt célcsoportja a fejlesztés komplexitását tekintve összetett, a közvetlen célcsoport 176 fő: 16-54 éves kor közötti hátrányos helyzetű szegregátumban élő személy és családja. A projekt keretein belül tervezett beavatkozások szemlélete komplex tervezési szempontokat vett figyelembe, amelyek illeszkednek a szakpolitikai célkitűzésekhez, a területi stratégia célkitűzéseire, valamint a települési integrációs törekvésekhez egyaránt (Nuszer 2020).

A település polgármestere a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztés eszközét látja benne.

## 2. A lakosság helyzete

Pocsaj Nagyközségben 2768 fő él, közel 27%-a 18 éven aluli, akik közül több, mint 500-an részesülnek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben (67%), a hátrányos helyzetben élő gyermekek aránya 17%, a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek aránya pedig 47%. Majdnem minden 7. gyermek veszélyeztetett helyzetű, és a védelembe vett gyerekek száma is rendkívül magas (68 fő). A lakosság összetételét tekintve közel a lakosság fel tartozik roma/cigány etnikumú csoportba, ami a háztartások számát és eloszlását tekintve érdekes. Közel 800 háztartásban oszlik el a 2768 fő, melyből a cigány/roma származásúak mindössze 170 háztartásban élnek. Tehát a lakosság fele, a háztartások mindössze negyedében él. Szintén beszédes adat, hogy a 742 tizennyolc éven aluli gyermek 81%-a cigány/roma származású, és közel a felük szegregátumban él (Nuszer 2020).

1. ábra – A településen élő 18 év alatti fiatalok szociális helyzete



Forrás: Nuszer 2020:8

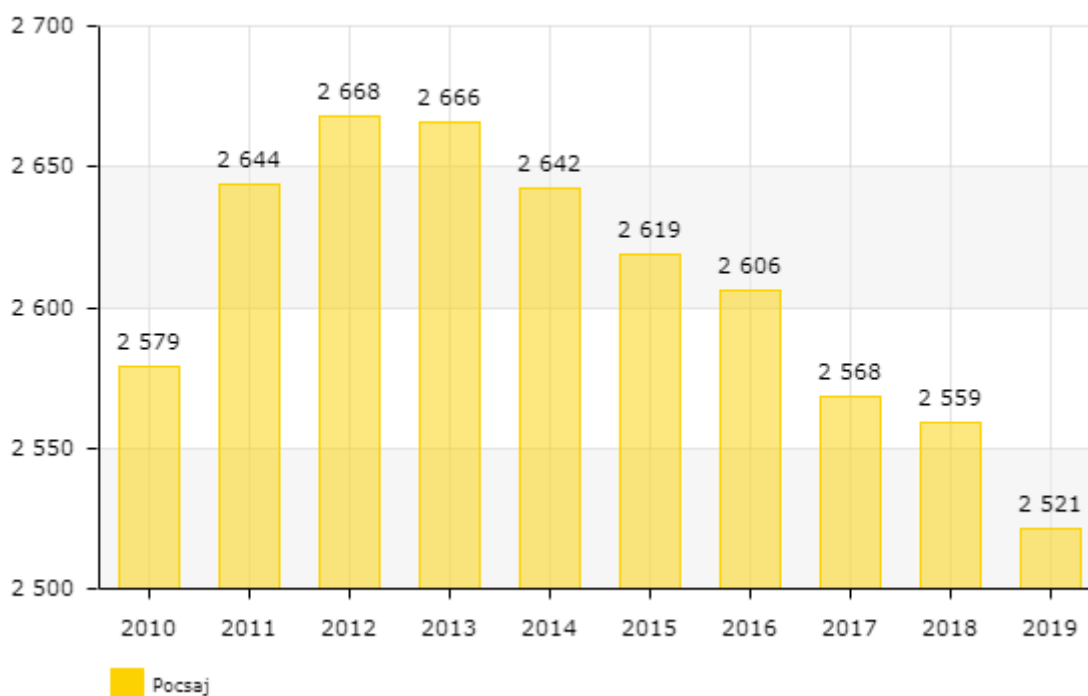
A 18 éven aluliak szociális helyzetét tekintve (1. ábra), több mint 500-an részesülnek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben (67%), a hátrányos helyzetben élő gyermekek aránya 17%, a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek aránya pedig 47%. Majdnem minden 7. gyermek veszélyeztetett helyzetű, és a védelembe vett gyerekek száma is rendkívül magas (68 fő) (Nuszer 2020).

Intézményrendszerét tekintve a településen működik családsegítő szolgálat (egy személy végzi a feladatot), tanyagondnoki szolgálat, az Árpád utca telephelyen idősek nappali ellátása, házi

segítségnyújtás, valamint szociális étkeztetés. Jelenleg egy általános iskola és két óvoda fogadja a gyerekeket. Bölcsőde, Biztos Kezdet gyerekház, tanoda nem működik. Házi orvos és körzeti fogorvos rendel Pocsajban, gyermekorvos ellenben nem. A védőnői hálózat két főből áll. A járási családsegítő központból eszményvez, és óvodai-iskolai szociális segítő alkalomszerűen dolgozik a településen. A járási Gyerekesély Program kapcsán az óvodákban kéthetente „fejlesztő pedagógus” szervez fejlesztést. Működik a településen román és roma nemzetiségi önkormányzat is. Deviáns viselkedési formákat tekintve a településen az új típusú pszichoaktív szerek használata jelen van, viszont ami nagyobb probléma az a gyógyszerek visszaélés szerű használata. A dohányzás a fiatalok körében rendkívül elterjedt, az alkoholfogyasztás kevésbé problémás a település összességét tekintve. Az energiaital fogyasztása túlzott mértékben elterjedt, amihez az iskolai agresszió is kapcsolódik. Szintén nagy problémát jelent a korai és felelőtlen gyermekvállalás (Nuszer 2020).

### Lakónépesség Pocsajban 2010-2019

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

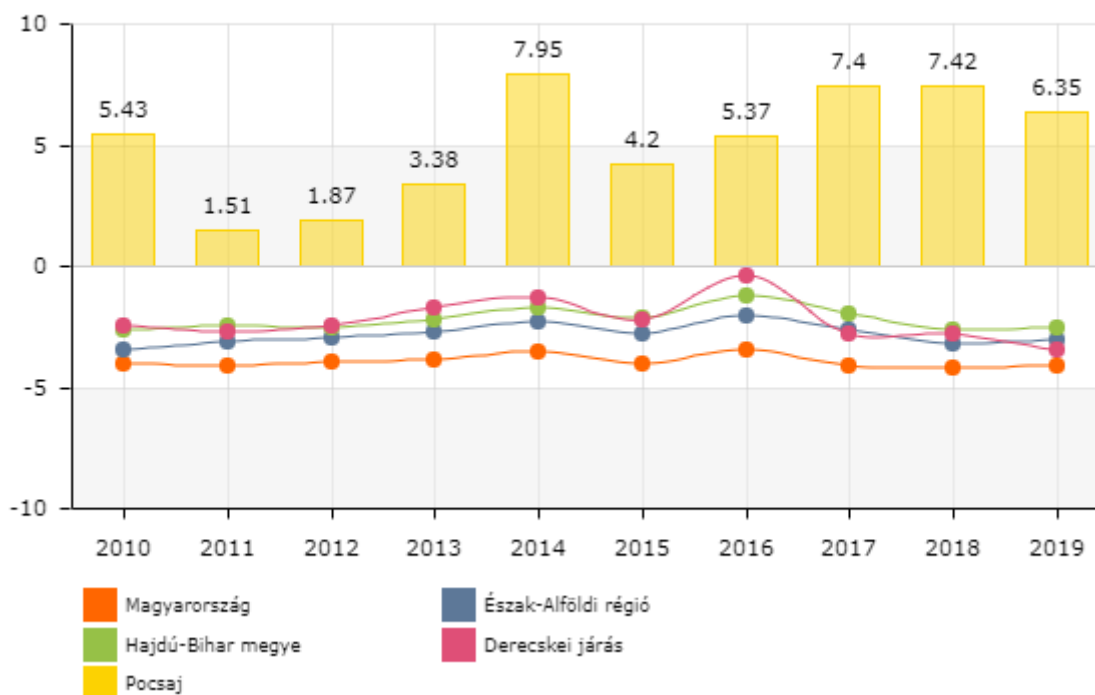


forrás: [www.teir.hu](http://www.teir.hu)

A lakónépesség az adott területen lakóhellyel rendelkező és másutt tartózkodási hellyel nem rendelkező személyek, valamint az ugyanezen területen tartózkodási hellyel rendelkező személyek együttes száma. Pocsaj lakónépessége 2012 óta folyamatosan csökken, így az elmúlt néhány ében már csak két és félezer fő lakja a települést.

## Természetes szaporodás Pocsaj településen 2010-2019

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

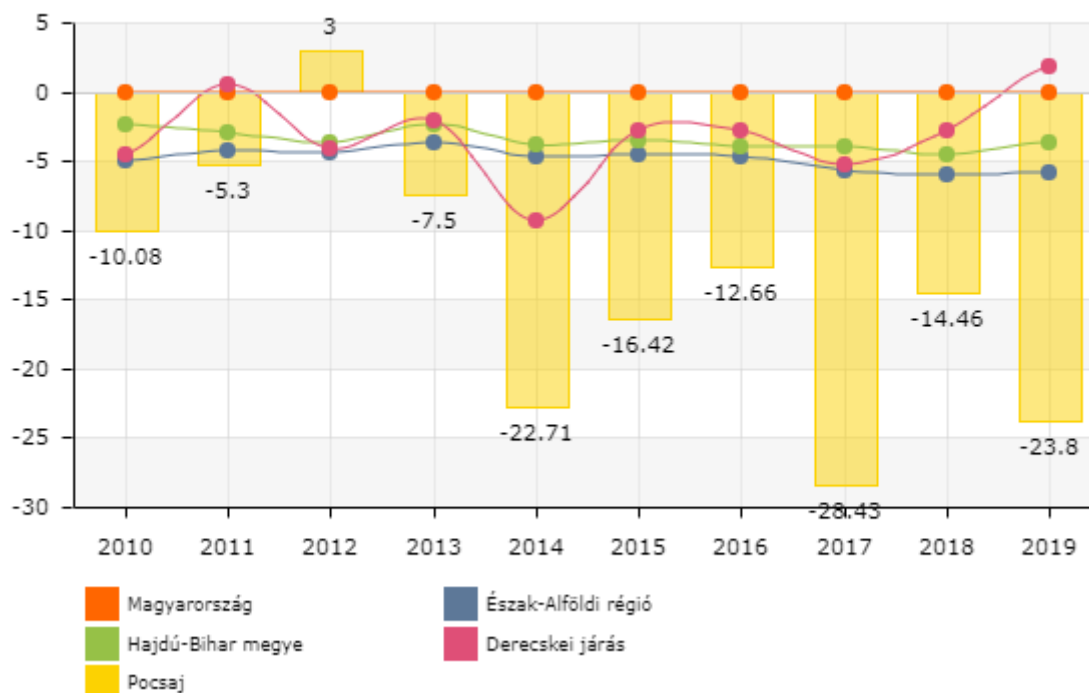


forrás: [www.teir.hu](http://www.teir.hu)

Az élveszületések és a halálozások különbözete ezer lakosra vetítve. Láthatjuk, hogy a Pocsaj településen magasan az országos átlag felett van a születések száma, amely az utóbbi években csak minimálisan csökkent, amely azért is meglepő adat, mivel a település állandó lakónépessége folyamatosan csökken, amelyre magyarázatot ad a magas kivándorlási arány.

## Vándorlási egyenleg Pocsaj településen 2010-2019

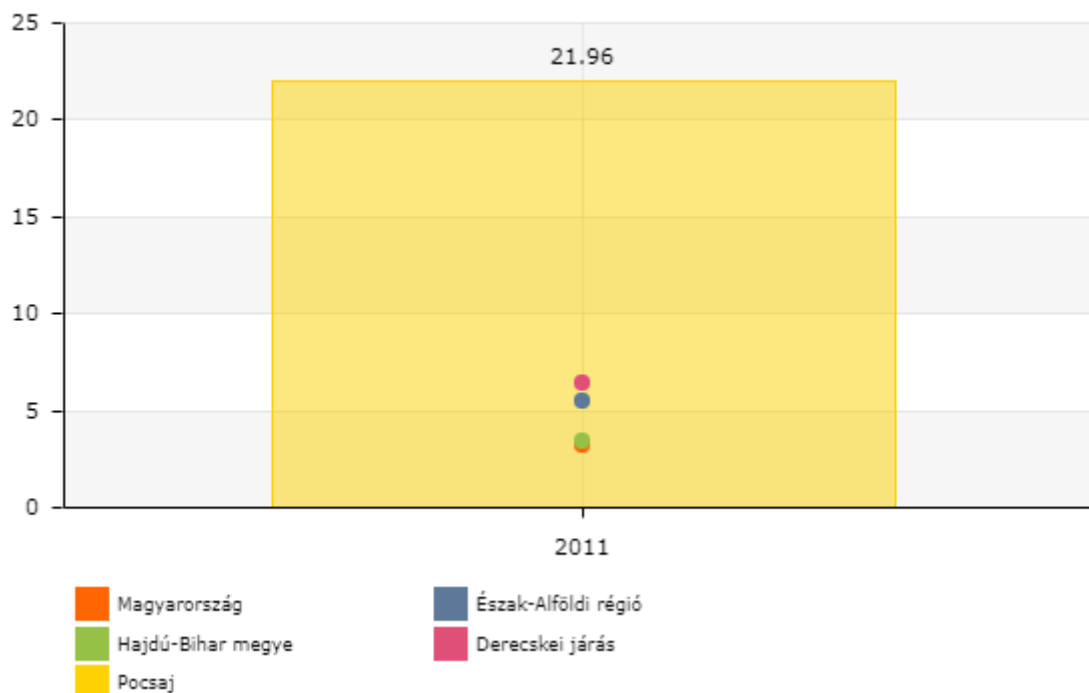
(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



forrás: [www.teir.hu](http://www.teir.hu)

Az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők számának különbözete, ezer lakosra vetítve. Láthatjuk, hogy a településről az elvándorlás igen magas mértékű, amely a településen lévő szolgáltatások megléte nem indokolna, mégis tapasztalják a települ vezetői, hogy a lakosok egy része vagy Esztár településen vagy a közelebbi településen vesznek igénybe szolgáltatásokat, amely egy idővel az elvándorlás lehetőségét vonja magával.

**A cigány (romani, beás) nemzetiségű népesség aránya (%)**



forrás: [www.teir.hu](http://www.teir.hu)

A 2011-es népszámlálás során magukat cigány (románi, beás) nemzetiségűnek valók a lakosság százalékában. Pocsajban a magukat romáknak vallók aránya kb. ötszöröse az országos átlagnak. A lakosság adósság állományáról elmondható, hogy a pénzintézetektől felvett hitelek aránya kisebb, mint a közüzemi hátralékokból felhalmozódó adósságoké. A lakhatást veszélyeztető végrehajtások száma ugyanakkor kb. 10 eset a településen. A településen a lakások használati jogát tekintve körülbelül 15 család van aki, szívdességilakás használóként van jelen a településen. A magán albérlés egyáltalán nem jellemző a településen, önkormányzati bérlakásokban kb. 15 család él. A túlszűfolt lakásokban élők leginkább a szegregátumokban vannak jelen. Ezen családok számát kb. 20 családra becsüli a Polgármester. A családon belüli veszélyeztetettségről, bántalmazásról nagyon kevés hivatalos adat áll rendelkezésre, ugyanakkor a település vezetője elmondta, hogy az utóbbi egy évben több hivatalos és nem hivatalos jelzés is érkezett családon belüli bántalmazásról, amely azért is kirívó, ugyanis azt ezt megelőző években erre nem volt precedens.

### **2.1. A település lakosságának munkaerő-piaci helyzete**

Munkaerő piaci helyzetét tekintve Pocsaj rossz helyzetben van. Nincsenek gyárak, feldolgozó üzemek, nagy helyi mezőgazdasági cégek. Ami van, az egy mindössze néhány ember megélhetését biztosító cipő-felső-rész gyártó üzem, derecskei mezőgazdasági idénymunkák,

debreceni gyári munkák vagy helyben élő egyéni vállalkozások. Aki a helyi kereskedelmi üzletekben nem tudott elhelyezkedni, az nagyrészt közmunkaprogramban (270 fő) van. Közmunkaprogramban viszont számtalan lehetőség adódik. Az aktív korúak jelentős részének ez az egyetlen megélhetési formája, aminek az iskolázottság/szakképesítés hiánya és a lehetőségek hiánya is oka. Számtalan pályázat kapcsán indítottak különböző képzéseket, de ez sem javított az helyzeten (az igények, a lehetőségek, a jelenlegi szint és a munkalehetőségek sem voltak összhangban). Illegális megélhetési formák közül jelen van az uzsorázás (kamatos pénz formájában), néhány helyen a „vasazás”, illetve a fekete munka például idénymunkák/napszám során. Jelenleg Pocsaj Nagyközségben hivatalosan 50 fő regisztrált munkanélküli személyt tartanak nyilván (Nuszer 2020).

2019-ben 175 fő vett részt a közfoglalkoztatási programban. 135 fő mintaprogramban (maximum 12 hónap, napi 4-8 órás munkaidő), 40 fő pedig hosszabb idejű közfoglalkoztatásban (2-12 hónap, napi 6-8 órás munkaidő). Települési támogatásban 160 fő részesült. Becslések alapján 30 fő nem regisztrált munkanélküli, és 20 fő nem regisztrált munkanélküli, aki feketén dolgozik van a településen. Jelenleg 270 közfoglalkoztatott van a településen. Hozzávetőleg körülbelül 200-an vannak azok, akiket nehéz motiválni a munkavégzésre, csak apróbb, felelősség, tapasztalat, szaktudás és tulajdonképpen gondolkodás nélküli munkákat lehet kiadni (ami óriási problémát okoz az önkormányzatnak). 70 fő, akit a Pocsaji Kézműves Ház munkájába be tudnak, tudtak vonni rendszeresen, társadalmilag is hasznos munkát tud végezni. A településen található vállalkozások 50%-a mezőgazdasággal, 30%-a iparral, 20%-a különböző szolgáltatásokkal foglalkozik. Ezen legális megélhetési formákon kívül csak az idénymunkák (mezőgazdasági) és a közfoglalkoztatási program van (Nuszer 2020).

A település polgármesterével készített interjú során megtudtuk, hogy a településen 203 fő vesz részt közfoglalkoztatásban. A közfoglalkoztatottak jelentős része a mezőgazdasági és szociális jellegű programokban vannak alkalmazva, viszont a településen igen meghatározó a helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás. A helyi termékek előállítását egyre magasabb színvonalon végzik, ezek leginkább a helyben megtermelt mezőgazdasági alapanyagok felhasználását jelentik, úgy mint a száraztészta, különböző befőttek és zöldségkrémek. A közfoglalkoztatásban részt vevők száma a településen az utóbbi három évben csak minimálisan csökkent.



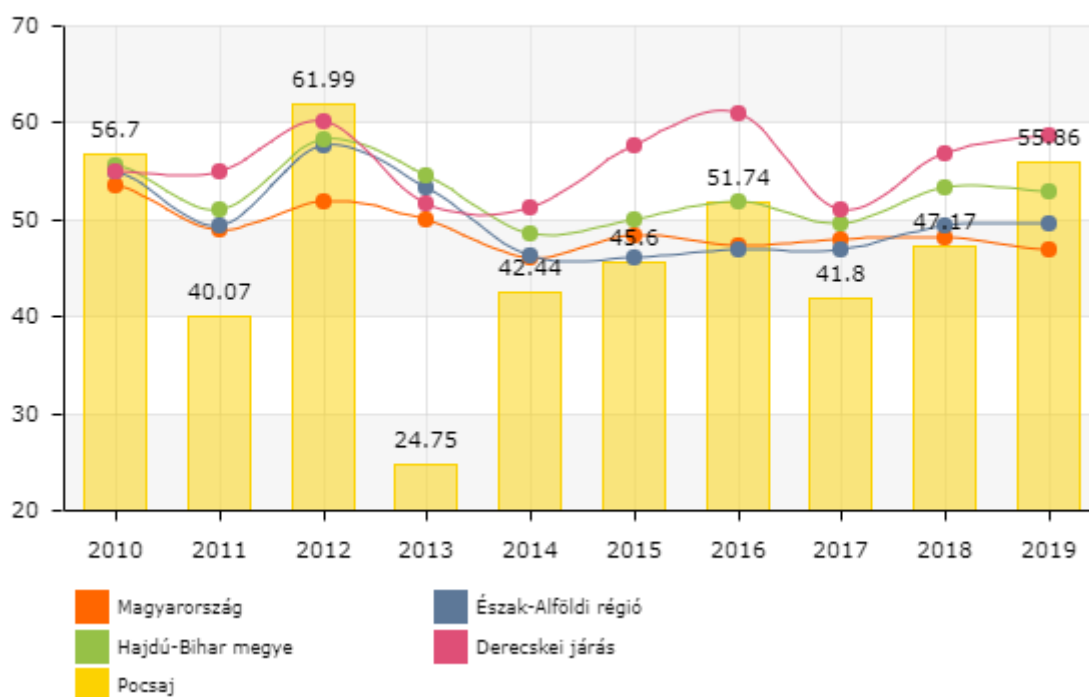
Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *										
Pocsaj Hajdú-Bihar megye Derecskei járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 04. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	15	65	38	74	34	10	27	53	43	51
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	10	19	17	17	19	18	12	18	15	11
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	196	192	255	227	210	186	171	155	146	142
-- Mezőgazdaság	36	82	105	91	7	71	79	61	58	59
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	16	112	94	86	47	43	50	44	39
-- Szociális jellegű program	160	94	38	43	47	63	50	44	44	43
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	0	71	5	-	-	-	0
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Mindösszesen</b>	<b>221</b>	<b>277</b>	<b>310</b>	<b>318</b>	<b>263</b>	<b>215</b>	<b>210</b>	<b>226</b>	<b>204</b>	<b>203</b>
Közfoglalkoztatási mutató	13,02%	16,26%	18,31%	18,81%	15,70%	12,96%	12,82%	13,99%	12,57%	12,52%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	89	151	118	81	99	89	74	61	47	39
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	20	26	24	22	31	42	44	51	52	55
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	107	31	52	70	65	68	67	35	38	25
<b>Regisztrált álláskeresők száma zárónapon</b>	<b>216</b>	<b>208</b>	<b>194</b>	<b>173</b>	<b>194</b>	<b>199</b>	<b>185</b>	<b>147</b>	<b>136</b>	<b>118</b>
-- Ebből tartós álláskereső	59	15	31	40	46	45	41	37	29	44
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	12,74%	12,19%	11,46%	10,20%	11,56%	11,99%	11,32%	9,13%	8,38%	7,29%
<b>Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma</b>	<b>1 698</b>	<b>1 703</b>	<b>1 692</b>	<b>1 692</b>	<b>1 676</b>	<b>1 658</b>	<b>1 635</b>	<b>1 615</b>	<b>1 623</b>	<b>1 623</b>
1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%+	

Forrás: <http://kozfoglalkoztatatas.bm.hu/>

Pocsajban településen a nagyon jól működő közfoglalkoztatási programok ellenére még mindig azt olvashatjuk ki az adatokból, hogy a településen élő tartós munkanélküliek aránya jelentősen meghaladja az országos átlagot.

## Tartós munkanélküliek aránya Pocsajban 2010-2019 (%)

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



forrás: [www.teir.hu](http://www.teir.hu)

180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek az összes munkanélküli százalékában. A Polgármester Úrral készített interjú alapján elmondható, hogy a legnehezebb jövedelmi helyzetben lévő családok aránya a településen nem éri el a 20%-ot. Ők azok, akik még a közfoglalkoztatásban sem kívánnak részt venni. A település népességének mintegy 40%-át teszik ki azok az embereke, akik alacsonyabb, vagy bizonytalan jövedelmi helyzetben vannak. Ők vagy közfoglalkoztatásból élnek, vagy csak ritkán, esetleg alkalmászerűen vállalnak munkát. Ezek az egyéneknek ugyan bizonytalan anyagi helyzettel rendelkeznek, viszont alapszükségleteik mégis ki vannak elégítve. A jobb anyagi helyzetben lévő családok aránya meghaladja a 40%-át a települése élőknek. Ezekben a családokban legalább egy fő állandó jelleggel dolgozik bejelentett munkahelyen, a másik családtag minimum közfoglalkoztatásban vesz részt, de az is jellemző, hogy ő is állandó jelleggel, bejelentett munkahelyen dolgozik.

### 2.2. A településre vonatkozó következtetések

A településen megvalósított komplex telep pályázati programban négy új szociális bérlakást építettek a településen és hatot felújítottak. A település vezetőjének és az itt élő hátrányos helyzetű embereknek konkrét tapasztalata van arról, hogy a település közösségének az életét hogyan befolyásolja a településen megjelenő szociális bérlakásprogram. Ezért nagyon fontos lesz a település lakosságának megfelelő tájékoztatása, illetve az ingatlanok körültekintő

kiválasztása. A településen a Magyar Máltai Szeretetszolgálat tulajdonában került a Nemzeti Eszközkezelőtől egy ingatlan a Vasút utcában. Ennek az ingatlannak sajnos nagyon rossz az állapota, viszont a település vezetése szívesen áldozna a felújítására, ha krízislakásként a jövőben ezt az ingatlant használhatná. A település nem rendelkezik krízislakással, viszont az elmúlt években több család is került olyan helyzetbe, hogy a téli időszakban veszélybe került a lakhatásuk és azt csak nagyon körülményes módon tudta megoldani a település vezetése (pl. az önkormányzati idősek nappal ellátásában szorítottak nekik helyet a legrosszabb téli időszakban).

### **Pocsaj Vasút utcai MMSZ ingatlan**



*forrás: saját fotó*

Családtípus	Családok száma a rászorulóknak körében
<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.	kb. 2 család
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	kb. 70 család
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	kb. 20 család

A táblázat kitöltése során a helyben készült interjúkat és a Jelenlét Ponton dolgozó munkatársak becsléseit vettük alapul, illetve a település bejárása során saját tapasztalatokat használtuk fel. A táblázat adatai becsült értékek.

### 3. A lakásállomány helyzete

A településen jelenleg körülbelül 900 ingatlan található, melyből 800 lakóingatlan. A cigány/roma háztartások száma 170 (99%-ban a szegregátumokban találhatóak). A szolgáltatások minőségét tekintve az áram, a vezetékes gáz, a csatornahálózat és a háziorvos megfelelő, gyermekorvos nincs a településen (a védőnő látja el ezt a feladatot), a vezetékes ivóvíz minősége nem megfelelő. **Önkormányzati bérlakás 10 darab van, jelenleg 2 üres ebből. A településen található lakóházak 5%-a életveszélyes, 10%-a nem veszélyes, de egészségre káros, 10%-a félkomfortos, 18%-a pedig komfort nélküli (Nuszer 2020).**

A településen 4 szegregátum alakult ki, jellemzően a település központja körül helyezkednek el, illetve van még egy erősen leszakadóban lévő településrész. A házak többsége az egykori szociálpolitikai támogatásból, nem megfelelő minőségű építőanyagokból épült, illetve az elhanyagolásnak köszönhetően **erősen lepusztult állapotban vannak.** Hivatalosan a

szegregátum közművesített, de víz szinte sehol sincs már a házban, vagy az udvaron, így a kútról hordják a vizet a családok (ami faluszinten sem megfelelő minőségű). Gáz szintén nincs a házakban, ezt palackos formában oldják meg. Az áramszolgáltatás „átalakítása” korábban már megtörtént, tartozások miatt szinte minden háztartásban előfizetős-feltöltős villanyóra került beszerelésre. A porták viszonylag rendezettek, nem jellemző, hogy túlzottan szemetes lenne, rágsálók előfordulnak, ahogyan 1-2 háztartásban csótányok is. A kóborkutyák jelenleg nem jellemzőek, melynek több oka is van. A háztáji gazdálkodás kiskert formájában nem jellemző, és egyelőre túlságosan nagy igény sem jelentkezett rá, az állattartás „jószágalás”, már gyakoribb. A szegregátumok nagy részében van közvilágítás, aszfaltozott út és kisbolt is elérhető. Körülbelül a négy szegregátum 200 háztartásból áll, melyben 750 fő lakik, közülük 190 fő a 18 éven aluli, a 0-3 éves korosztályhoz pedig 60 (Nuszer 2020).

A telepen élők elmondása alapján (Apáti és a Béke utcai szegregátum) szinte semmilyen segítséget nem kapnak. A védőnőn kívül, aki köztisztviselőként áll, nem „foglalkozik” velük senki. A családsegítő szolgálatról nem voltak pozitív véleménnyel – már, aki egyáltalán ismerte a szolgálatot, vagy annak működését, jelenlétét. A település polgármesterének megítélése közömbös, nem tudják megítélni. A roma nemzetiségi önkormányzat munkájáról nem voltak jó véleménnyel. A házi orvos megítélése pozitív, mivel bárkinek felír bármilyen gyógyszert (Nuszer 2020).

2. ábra – A szegregátumokban élők száma (2020)

	háztartások	lakók	0-3 év közöttiek	18 éven aluliak
Apáti telep (1)	34	160	16	48
Petőfi, Széchenyi utca egy részei (2)	45	180	4	36
Mező, Béke utca (3)	95	340	24	58
Attila, Debreceni, Akácfa, Hajnal, Diófa u. egyes részei (4)	30	74	17	47
összesen/össz.-települési arány	204/25,5%	754/27%	61/31%	189/25%

*Forrás: Nuszer 2020:33*

**1. szegregátum** – A település szélén található, vezetékes víz csak részben, vagy egyáltalán nincs bevezetve, gázhálózat nincs kiépítve, áramhálózat és csatornahálózat kiépített a

településrészen. Csak részben aszfaltozott, és a legközelebbi tömegközlekedési eszköz több, mint 1 km-re található (Nuszer 2020).

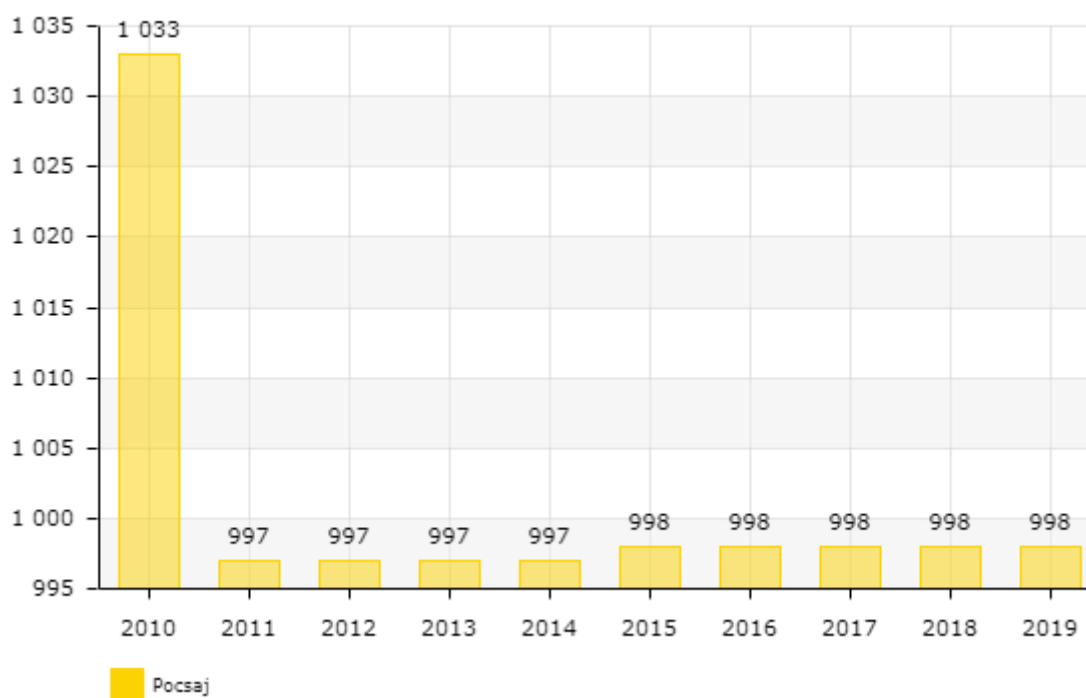
**2. szegregátum** – A település szélén található, vezetékes víz, gázhálózat, áramhálózat és csatornahálózat kiépített a településrészen. Aszfaltozott út nincs, és a legközelebbi tömegközlekedési eszköz több, mint 1 km-re található (Nuszer 2020).

**3. szegregátum** - A település szélén található, vezetékes víz részben, gázhálózat, áramhálózat és csatornahálózat kiépített a településrészen. Aszfaltozott út csak részben van, a legközelebbi tömegközlekedési eszköz 1 km-en belül elérhető (Nuszer 2020).

**4. szegregátum** – A település szélén található, vezetékes víz, gázhálózat, áramhálózat és csatornahálózat kiépített a településrészen. Aszfaltozott út csak részben van, a legközelebbi tömegközlekedési eszköz 1 km-en belül elérhető (Nuszer 2020).

## Lakásállomány 2010 és 2019 között Pocsajon

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

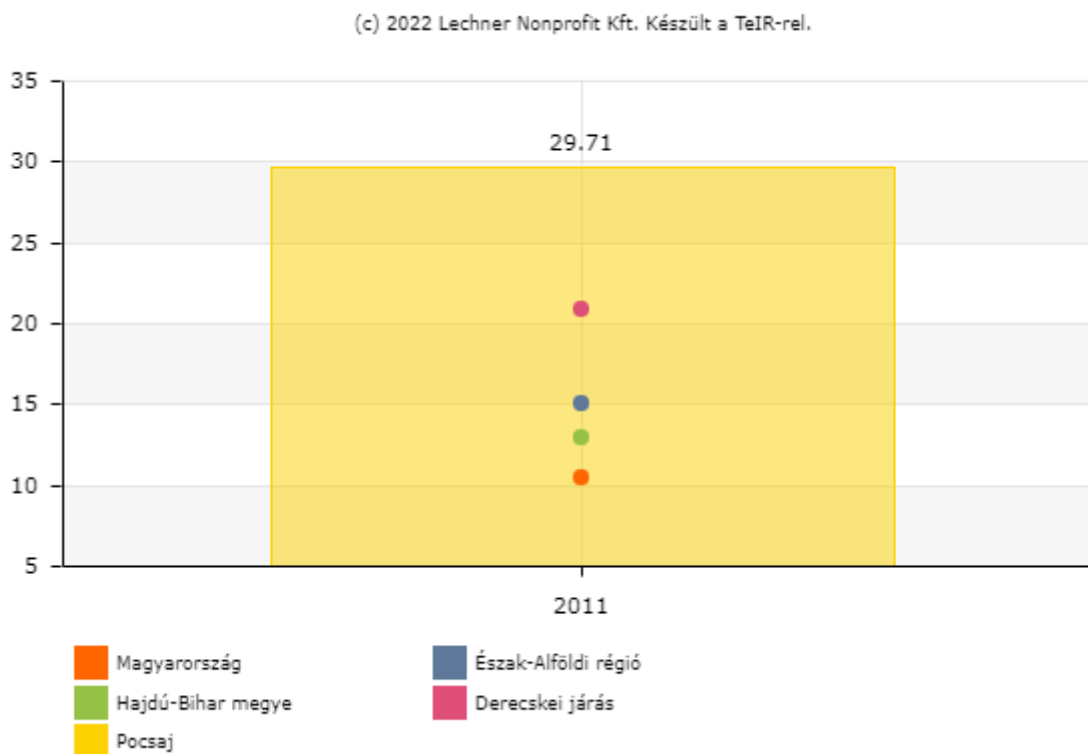


forrás: [www.teir.hu](http://www.teir.hu)

Pocsaj településen a 2011-es évben történt egy visszaesés a lakásállományok számát illetően, majd ez a szám majd évekig stagnált. A 2019-et megelőző években minimális emelkedés mutatkozott. A polgármesterrel készült interjú alapján a település vezetése úgy becsüli, hogy a jelenlegi házak körülbelül 5%-a áll üresen, és 3%-a lakhatatlan, ezek általában a szegregátumban találhatóak. Üres telkekből számos a település szélső utcáin, a peremterületeken található. Új építés csupán komplex teleppályázatból valósult meg, két ikerházat épített az önkormányzat. A lakások vízellátásáról elmondható, hogy a településen kb 40 család él úgy, hogy ingatlana nincs rákötve a vezetékes vízvezeték hálózatra. Olyan körülmények között senki sem kell élnie, hogy legalább az utcában nem találja közutatókat. Olyan családról viszont többről is tud a Polgármester, ahol hátralék felhalmozódása miatt kikötötték a vízszolgáltatást. Ezek többsége is a szegregátumban található. A szegregátumokban az ingatlanok több, mint 30%-ában nincs bekötve a víz, ez az arány a település többi részén nem éri el a 10%-ot. A településen lévő ingatlanok kb. 1%-át érintheti az, hogy az áramellátás és egyéb közműszolgáltatások is ki vannak kapcsolva a hátralékok felhalmozódása miatt. A település vezetése úgy becsüli, hogy kb. 15 ház van a községben, amelynek állapota rövid időn belül életveszélyessé válhat a lakók számára, ugyanakkor az alacsony színvonalú lakások között még legalább 10%-ban található a településen olyan, amely alkalmassá tehető lakhatásra. Ez az

arány még jobb az olyan nem komfortos, de jobb állapotú lakások esetében, amelyek felújítással modernizálással elfogadható állapotú lakássá tehető. Sajnos a lakások legalább 2%-át becsülik olyan állapotúra, amelyek már felújíthatatlanok és csak a bontással lehet rendezni a helyzetet. A szegregátumban élő családok legalább 40%-ról elmondható az, hogy igyekeznek az ingatlanának állapotát megővni és kisebb nagyobb beavatkozásokkal.

### Komfort nélküli lakások aránya 2011-ben Pocsajon



forrás: [www.teir.hu](http://www.teir.hu)

Félkomfortos az a lakás, üdülő, amely legalább egy 12 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel, továbbá fürdőhellyel vagy vízöblítéses WC-vel, villannyal, vízellátással és egyedi fűtési móddal rendelkezik. Komfort nélküli az a lakás, üdülő, amely legalább egy 12 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel, valamint egyedi fűtési móddal rendelkezik. A komfortfokozatok egyikébe sem sorolható lakások a szükség- és egyéb lakások. A népszámlálás adatai alapján.

Pocsaj településen a komfort nélküli lakások aránya majd háromszorosa az országos átlagnak. Továbbá a régiós és járási átlagos is jóval meghaladja az ilyen típusú ingatlanok aránya.



Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma a leszakadó településrészen
életveszélyes házak	kb. 1 lakás
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	kb. 27 lakás
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	kb. 42 lakás
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	kb. 27 lakás

A táblázat kitöltése során a helyben készült interjút és a Jelenlét Ponton dolgozó munkatársak becsléseit vettük alapul, illetve a település bejárása során saját tapasztalatokat használtuk fel. A táblázat adatai becsült értékek.

## 4. A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1. Fő beavatkozási irányok kijelölése

**Adósságkezelés elindítása** és folyamatos kiterjesztése a településen az egyik legfontosabb alapját képezi a magasabb szintű lakhatást nyújtó programoknak, mivel addig, míg az adósságok fennállnak, a családok nem tudják kellőképpen növelni a rendszeres jövedelmüket és így nem tudják vállalni a magasabb lakhatási költségek rendszeres fizetését. A hivatalosan fennálló adósságok jelentősen gátolják a bejelentett munkavállalást, hiszen a legális jövedelem megjelenésével rögtön megindul a tartozások levonása a fizetésből. Az uzsorával való eladósodás a családoktól havi szinten von el jelentős anyagi forrásokat, ami ellehetetleníti, hogy kitörjenek a nyomorból. Éppen ezért mind a hivatalos, mind az informális adósságokat kezelnie kell a programoknak. A közművek visszakapcsolásának is alapját képezi az adott típusú lakhatási költségekkel fennálló tartozás törlesztése (bár ha van a családban más felnőtt, akkor vannak esetek, amikor az új bekötés „az ő nevére” is intézhető). Az adósságkezelést a kevésbé eladósodott családok körében kell megkezdeni, akiknek a lakhatási körülményei így gyorsabban javíthatók, majd fokozatosan ki kell terjeszteni a mélyebben eladósodott családok felé. Itt szükséges meghatározni, hogy körülbelül hány olyan háztartás van, akiknek az adóssága belátható időn belül kezelhető, és így könnyebben bevonhatók már a kezdetektől, illetve hány olyan, akiknek csak hosszabb távon rendezhető az adóssága. A Felzárkózó Települések program már jelen van, már folyik az adósságkezelési munka.

**Háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás** tudatosságát javító programok, melyek megalapozzák a magasabb szintű lakhatási költségek rendszeres fizetését. A település polgármester szerint is nagyon indokolt lenne olyan beavatkozás.

**Tulajdonviszonyok rendezése:** alapvetően jogi segítségnyújtásból áll, de a családok számára jelentősebb anyagi terhet is jelent, mivel ha több hitellel vagy tartozással kapcsolatos bejegyzés is van a tulajdoni lapokon, azok téttelenként rendezése több tízezer forintba is kerülhet.

**Magántulajdonú lakások felújításának** segítésére kialakított program, ami többféle elemből tevődhet össze. A „Fókuszban a gyermek” program keretében már most is működik a tetőkommandó a kisebb összegű beavatkozást igénylő kritikus helyzetek kezelésére. Ennél azonban nagyobb léptékű programok kialakítására is szükség lehet, ami akkor hatékony, ha a családok együttműködésén és a saját erőforrásaik bevonásán nyugszik: a család saját munkájával és megtakarításaival járul hozzá a felújítás megvalósításához, míg a program építőanyagot és a szakembereket adja. A beavatkozás hatékonyságát növelheti, ha egy közösségi szintű, kalákaszerű program kerül kialakításra, melyben a résztvevők közösen dolgoznak az éppen felújítandó házon.

**Krízislakás létrehozása**, ha életveszélyessé válik egy lakóház, vagy olyan körülmény lép fel, hogy a családnak el kell hagynia az aktuális lakhatási lehetőségét. Jelenleg ez néhány családot érint, viszont a településen jelenleg nincs megoldva a krízislakhatás, ha indokoltá válna. A település vezetése szerint a krízislakhatás megoldása legsürgősebb feladat a településen a lakhatási beavatkozások közül.

**Bérlakásfejlesztés** jobb minőségű lakhatási lehetőségek létrehozása érdekében az RRF program keretében. A beavatkozás történhet meglévő lakóingatlan megvásárlásával és felújításával, illetve új lakás építésével. A program feltételrendszerének értelmében az új lakások építése a településen nem okozhatja a szegregáció növekedését, és javasolt törekedni arra is, hogy a felújítandó lakások minél nagyobb részben az integrált településrészekben valósuljanak meg, ahol ez reális. A célcsoporthoz olyan mobilizálható családok tartoznak, akik már rendelkeznek valamilyen szintű önfenntartó képességgel és képessé tehetők a jövedelmük növelésére már rövidebb távon is.

#### Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

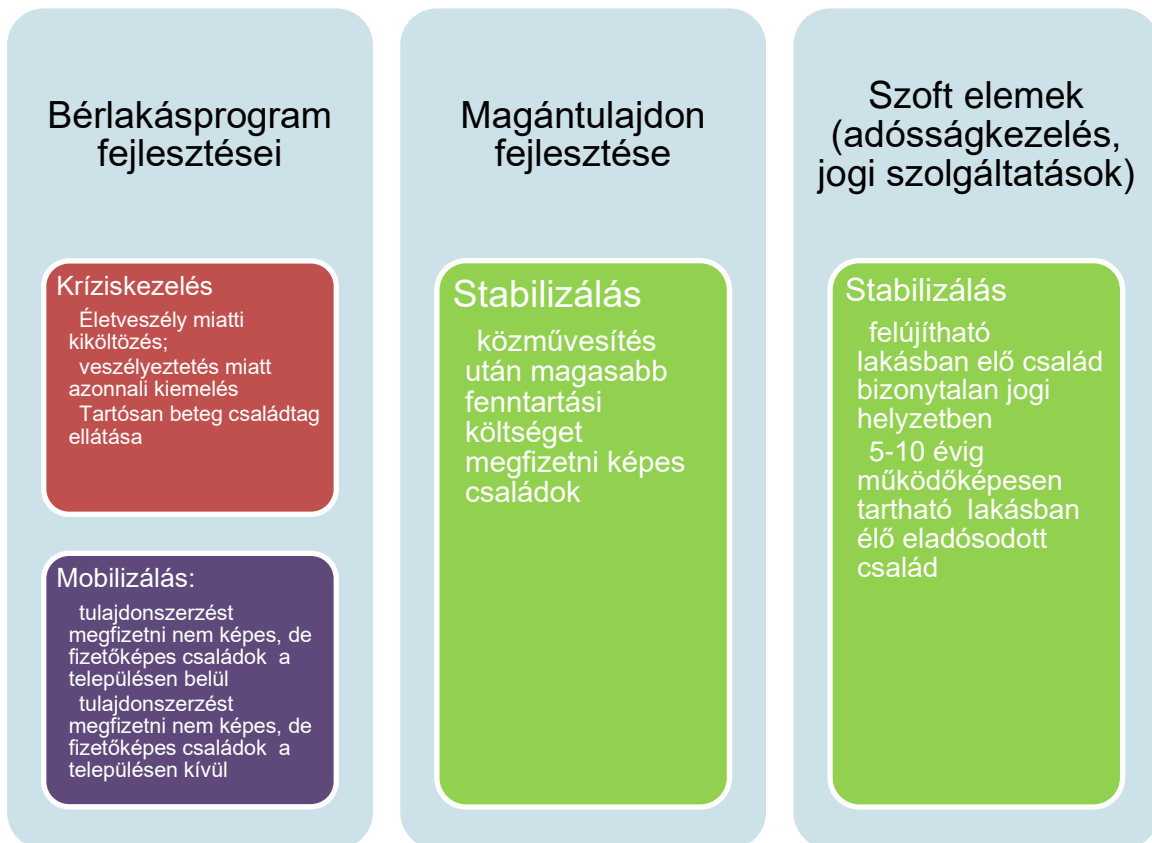
<b>Családtípusok</b>	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
<b>Lakástípusok</b>					
azonnali életveszélyt jelentő lakás	1	0	0	1	1
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	1	26	0	27	27
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	22	20	42	42

olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	22	0	27	27
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	2	70	20	92	92
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	2	70	20	92	92

A táblázat kitöltése során a helyben készült interjúk és a Jelenlét Ponton dolgozó munkatársak becsléseit vettük alapul, illetve a település bejárása során saját tapasztalatokat használtuk fel. A táblázat adatai becsült értékek.

#### 4.2. Beavatkozási, prioritizálási szintek

A lakhatási szegénység kezelését célzó fejlesztések fő típusai célcsoportok szerint



**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)	2	0	0	2
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2	3	0	5
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	5	0	0	5
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	2	2	0	4
Összesen	11	5	0	16

A táblázat kitöltése során a helyben készült interjúk és a Jelenlét Ponton dolgozó munkatársak becsléseit vettük alapul, illetve a település bejárása során saját tapasztalatokat használtuk fel. A táblázat adatai becsült értékek.

## 5. Bérletfejlesztés beavatkozási terve

A bérletfejlesztések alapvetően három típusú modellt követhetnek a családok mobilizációja szempontjából:

- (1) Az első típus, mikor a program megveszi a család lakását és **a felújított lakásban a család bérlőként benne marad**. Ez elsősorban abban az esetekben jelenthet megoldást, ha a lakóház felújítása jelentősebb összegbe kerül, de a lakóház a településen belül jó elhelyezkedéssel bír.
- (2) A második típusú modellt a **lépcsőzetes lakásmobilitás kialakítása**, ami jelentős pozitív hozadékkal bír. A lépcsőzetes lakásmobilitás modell logikája szerint a megüresedett lakást hátra hagyó (jobb helyre, magasabb minőségű lakhatásba) kiköltöztetett lakók helyébe rosszabb helyzetből érkező családok tudnak költözni – vagy magántulajdonosként, vagy bérlőként –, arányaiban kisebb kockázatot vállalva a lakhatási költségek megnövekedése tekintetében. Ezt a filtrációra alapuló lépcsőzetes modellt számos bérletfejlesztési programban alkalmazzák mind városi, mind falusi programokon belül, éppen azért, hogy a családok alkalmazkodási kényszerét és kockázatvállalását reális mértékben tartsák, ugyanakkor mégis jobb fizikai körülmények közé, biztonságos helyzetbe kerülhessenek a mobilizált családok.
- (3) A harmadik modellben, ami sok településen valószínűleg a leggyakoribb eset lesz, nem lesz megüresedett és beköltözhető lakás a bérletfejlesztések segítségével mobilizált családok nyomán, hiszen – ahogy azt a prioritizálandó esetek is mutatják – **a családok szétköltöztetése** esetén van hátramaradó család az adott lakhatásban. Ezzel együtt ebben a folyamatban is várható a stabilizáló, megerősítő kimenet a lakásban maradt család(rész) tekintetében is, már csak azért is, mert a lakhatási helyzet zsúfoltságának normalizálódása egy biztonságosabb, stressznek és konfliktusforrásoknak kevésbé kitett és stabilabb élethelyzetet eredményezhet.

Összeségében a helyben fellelhető munkahelyek nem elégséges mennyiségűek, így a helyi gazdaságfejlesztéssel célszerű összekötni a szociális bérletfejlesztések létrehozását. Helyben nagyon kevés az eredményesen és költséghatékonyan felújítható ingatlanok száma, viszont a közműinfrastruktúra elégséges. Megvásárolható lakóingatlanok száma kevés, telekből jóval több áll rendelkezésre.

A településvezetés alapvetően érdekelt a lakosság megtartásában. Helyben a rokoni kapcsolatok erősek, ez nehezíti a mobilitást, ugyanakkor a fiatalok körében van hajlandóság az elköltözésre is. A polgármester a település fejlesztésével és közösségi programok megvalósításával is igyekszik vonzóbbá tenni a települést a környéken élő fiatalok körében.

## FELHASZNÁLT IRODALOM

- Belügyminisztérium, közfoglalkoztatási adatok
  - <http://kozfoglalkoztatas.bm.hu/>
- Hajdúdorogi Metropolitai Egyház (2022): *Hencida, Települési Szociális Diagnózis*.  
*Ennek alapján a beszámolóban a szó szerinti idézetek megjelölése a következőképpen történt: (HME 2022)*
- Helyi Esélyegyenlőségi Program Pocsaj Nagyközség Önkormányzata 2018-2023
- Lechner Adatbázis
  - <https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/fete/>
- Nuszer, K. (2020): *Pocsaj, Települési Szociális Diagnózis*. Hajdúdorogi Metropolitai Egyház.
  - *Ennek alapján a beszámolóban a szó szerinti hivatkozások megjelölése a következőképpen történt: (Nuszer 2020)*
- Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer
  - <https://www.teir.hu/tersegi-szocialis-adatok/>