

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Pusztamiske

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

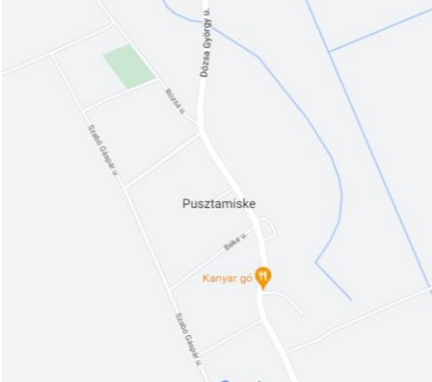
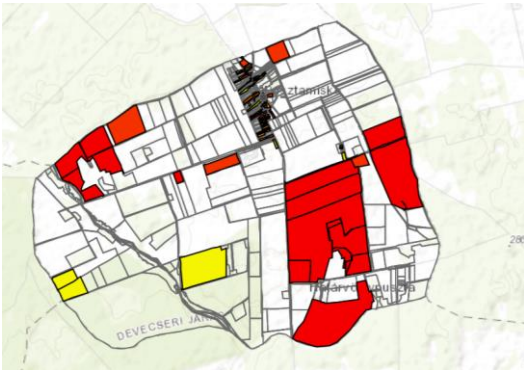
## Pusztamiske

Veszprém megye

Devecseri járás

Szervezet neve: Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság

Dátum: 2022.június

	<p><b>Terület: 18 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépeség: 382 fő</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Devecseri járás</b> <b>Megye: Veszprém megye</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	<p>A Lechner adatbázis nem jelöl szegregátumot</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Pusztamiske	
Megye	Veszprém	
Járás	Devecseri	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság	
Lakosságszám (2021)	382	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	96%	
15 év alattiak aránya (2021)	19,9%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	70%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	17%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	105%	
Lakásszám (2011)	145	
Üres lakások száma (2011)	21	
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)	145	
Közüzem vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	140	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	137	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	36	
WC nélküli lakások száma (2011)	40	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	1	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	465683 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	105%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	9	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	2	

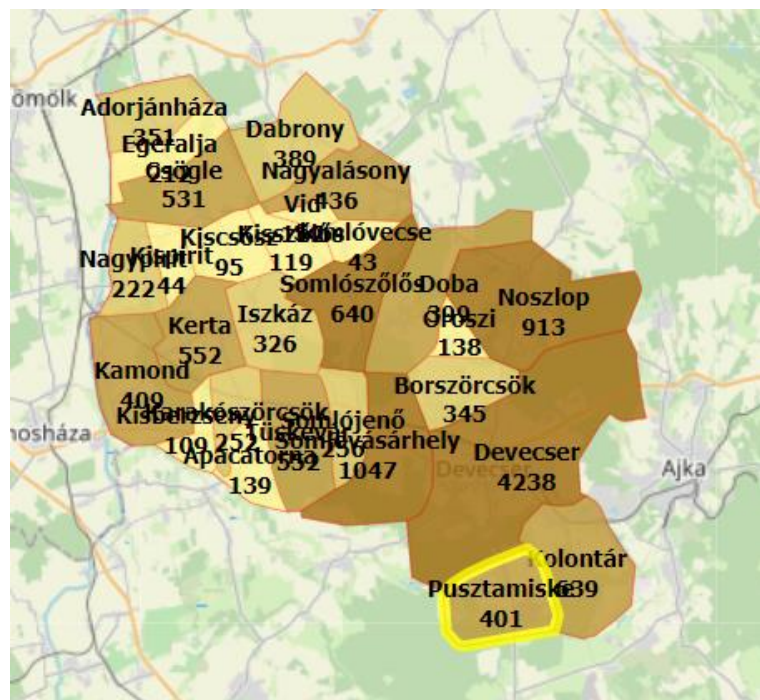
# 1 A település leírása

## 1.1 A település pozíciója

Pusztamiske község Veszprém megyében, a Devecseri járásban található. A település neve minden bizonnyal a Miske személynévből származik. A puszta jelző a 19. században rögzült, egykori elnéptelenedésére utalva.

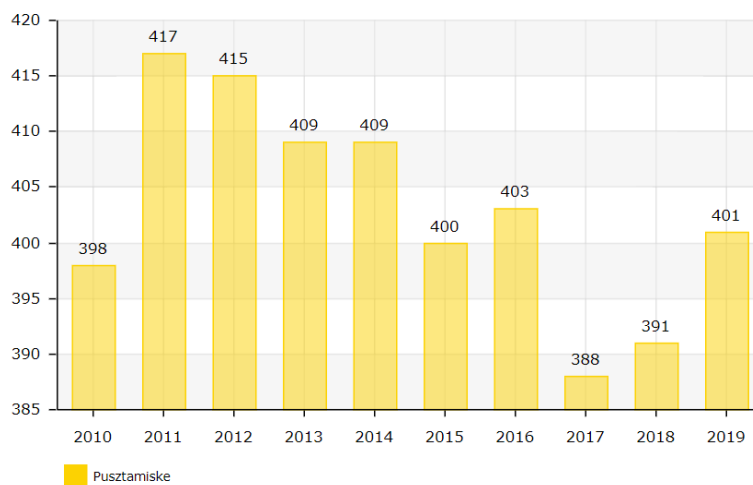
Devecseri járás székhelye Devecser. Területe 421,73 km<sup>2</sup>, népessége 13 875 fő, népsűrűsége pedig 33 fő/km<sup>2</sup> volt 2019 elején. 2013. július 15-én egy város (Devecser) és 27 község tartozott hozzá.

A település a megye középső részén, A Déli-Bakony és a Kisalföld (Marcal-medence) találkozásánál, Ajkától 12 kilométerre nyugatra, Devecsertől 5 kilométerre délre fekszik. A szomszédos települések: Nemesahy, Nyirád, Szóc, Kolontár és Devecser. A településen áthalad a Devecsert Nyirádon át Tapolcával összekötő 7317-es út, mindkét város felől csak ezen közelíthető meg. A településnek két külterületi része van: a lakott Erzsébetpuszta a település központjától mintegy 2 km-re található, míg a népesség és összeírt lakóegység nélküli Határvölgypuszta 3 km-re található. A település határában található a Sárosfői-halastavak Természetvédelmi Terület (297 ha), amelyen belül a 6 kisebb tóból álló tórendszer elsősorban madártani szempontból figyelemre méltó.

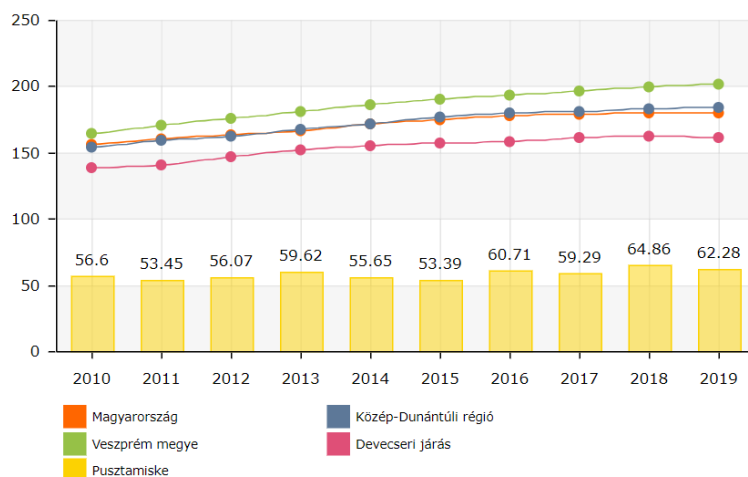


Pusztamiske területe 18 km<sup>2</sup>, melyen 2021. évi statisztikai adatok alapján 382 fő élt, bár a települési diagnózis 450 főt említ. A lényeges eltérésnek a háttérben a sokszor tisztázatlan lakhatási jogcímek is állhatnak. A statisztikai adatok azt mutatják, hogy egy 2010-es jelentős

növekedés után folyamatosan ingázik a településen élők száma, hol kisebb, hol nagyobb növekedésekkel, csökkenésekkel. A lakosság szám az utóbbi két évben inkább csökkent, de a település öregedését némileg ellensúlyozza a magas gyermekszám, különösen a roma háztartások körében. Hazánkban a népesség korösszetételének legdrámaibb változása a gyermekek számának és a fiatal generációnak a csökkenése, ezzel együtt az öregedési folyamat. Veszprém megyében a legnagyobb arányú veszteséget a népesség számában a Devecseri járás könyveli el, amely két és félszerese a megyei átlagnak. Pusztamiske demográfiai helyzetére a fiatalodó társadalom jellemző, melyet jól mutat, hogy a lakosság 47%-a 30 év alatti, a 60 év felettek aránya 15%, azaz fiatalodó településről van szó. A településen élő fiatalok száma 141 fő, a teljes lakosság 31,4%-a (Települési diagnózis, 2021) A település nem követi a hazai, de még a megyei demográfiai trendeket sem.



Népességszám alakulása 2010-2019. Forrás: TeIR, 2022



Öregedési mutató. Állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó 60-x évesek száma. Forrás: TeIR, 2022

A fiatal generációk kedvező aránya mellett a negatív vándorlási egyenleg ellensúlyozza a kedvező demográfiai folyamatokat. Az elköltözők száma 21 fő volt 2020-ban, míg a beköltözőké 13 fő. Általában a kiköltöző családok azok a fiatalok, akik kellően rugalmasak és mobilizálhatóak, amikor kiköltöznének a szülői házból. A beköltözők társadalmi státusza vegyes, de többnyire az olcsó ingatlanokat felvásárló alacsony státuszú családokról van szó.

A 2011-es népszámlálás során a lakosok 94,8%-a magyarnak, 13,6% pedig cigánynak vallotta magát (a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál), ugyanakkor a településről készült szociális diagnózis csak 150 főt említ, ami majdnem 40%-a a népességnek. A településen működik Roma Nemzetiségi Önkormányzat.

A megye településeinek 73%-ában a lakónépesség nem éri el az 1000 főt. A településállomány 5%-a tartozik az 5000 főt meghaladó lakónépességű települések közé és ezen belül az összes településállományhoz viszonyítottan 3% azon városok aránya, amelyek 10 000 fő vagy annál nagyobb számú lakossal rendelkeznek. Mindebből következik, hogy felülreprezentált a kistelepülések aránya, amely sajátos kihívásokat hordoz magában. Az aprófalvak kialakulásának elsősorban földrajzi okai vannak, de az infrastrukturális ellátottság, közszolgáltatás szervezés, illetve a közlekedési feltételek alakítása is befolyásolja a népességszám alakulását. Az alacsony lakosságszámú települések között eltérő típusokat találunk. A települési tendenciák részben az elnéptelenedés, lakosságcsere folyamat eredményeként létrejövő üdülő település, szerencsés esetben aktív korú, nagyobb városokban dolgozó lakosok számára lakhelyül szolgáló alvófalú, részben az elöregedő lakosságú vagy alacsony képzettségi mutatókkal rendelkező fiatalabb lakosságot tömörítő típusos aprófalú kategóriába tartoznak. Pusztamiske ebbe a településkategóriába esik.

A településszerkezet meghatározó területi tényező a megye társadalmi- és gazdasági helyzete szempontjából. Az alacsony lakosságszámmal rendelkező településekről elmondható, hogy kevés a helyben elérhető munkalehetőségek száma. Az aktív korú lakosságnak utazni kell a munkaerő-piaci központok- jellemzően a nagyobb lélekszámú települések – irányába. A lakhelyül szolgáló település és a munkaerő-piaci központ közötti közlekedési viszonyok – útvonal hossza, minősége, utazási idő, tömegközlekedési lehetőségek – közvetlen hatást gyakorolnak a munkavállalás lehetőségére. Amennyiben a fenti tényezők nem teszik lehetővé a más településen történő, elfogadható ingázási feltételekkel elérhető munkahelyekre való bejárást, a munkavállalás lehetősége erősen korlátozódik, ami a településen élő munkanélküliek számának növekedéséhez, illetve a képzett, mobilis, jellemzően fiatal korosztály elköltözéséhez, és az ebből eredő kontraszelektív népességcsökkenéshez vezet. A munkavállalás ellehetetlenüléséből és a rendszeres, a megfelelő életminőséget biztosító jövedelemmel rendelkező lakosság elköltözéséből fakadóan az érintett települések elszegényedéséhez, az életminőség csökkenéséhez vezet, amely az élet számos területére vetíti ki negatív következményeit.

Pusztamiske megközelítése nehézkes, vasúti összeköttetéssel, vasúti megállóhellyel nem rendelkezik, a legközelebbi vasútállomás az öt kilométerre fekvő Devecserben található (Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal). A térség többi központja pl. Sümeg (21km) és Ajka (16 km) csak közúton közelíthető meg. A közeli járásszékhelyre történő tömegközlekedési lehetőségek részben kielégítőek. 4.35 és 20.38 óra között 14 közvetlen járat indul a településről Devecser irányába, nagyjából 10 perces menetidővel. Devecser felé egy járat (reggel), Devecserből három járat (1 reggel, 2 délután) Erzsébetmajor érintésével közlekedik. Távolsági buszjáratokkal elérhető továbbá Ajka, Győr, Tapolca és Zalaegerszeg. Ajka irányába közlekedő járatok sűrűsége is megfelelő, de itt kizárólag csak átszállással lehet közlekedni a

napi 18 járaton, minimum egyórás menetidővel. A településen belül tömegközlekedés nincs, az önkormányzat iskolabusszal nem, de falubusszal rendelkezik.

A 2011-es népszámlálási adatok alapján és a település Helyi Esélyegyenlőségi Programja szerint nincs hivatalosan szegregátum, az utcaképek vegyesek, egymást váltják a jobb és rosszabb minőségű lakóingatlanok.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program alapján az itt élők jellemző problémái, a térség hasonló helyzetű és társadalmi szerkezetű településeihez hasonlóan, az alacsony iskolázottság, a részben ebből adódó tartós munkanélküliség, a gyorsan változó gazdasági és társadalmi környezethez való alkalmazkodás képességének hiánya, a hiányzó vagy nem megfelelő szülői kompetenciák, illetve ennek eredményeképpen a szocializációs problémák. Szintén jellemző a deviáns magatartások gyakori előfordulása. A helyi társadalom fejlődési, kitörési lehetőségeit pedig erősen korlátozzák a szolgáltatási hiányok, a meglévő szolgáltatásokhoz való egyenlőtlen hozzáférések.

A községben nem elérhető szolgáltatások hozzáférését más településeken, valamint a helyiek elhelyezkedését az alacsony iskolai végzettség, a romákkal szembeni előítéletek, a mobilitási nehézségek, a helyi foglalkoztatók hiánya és a szegregáció akadályozza a leginkább. A település a megyei átlaghoz képest is hátrányosabb területként jellemezhető. Helyben foglalkoztatás, a közmunkát leszámítva gyakorlatilag minimális. A településen élő jelentős létszámú cigányság szociális és foglalkoztatási helyzete bár az utóbbi öt évben valamelyest javult, de még mindig kezelésre vár. Sokan még mindig a közmunka programra támaszkodnak vagy egyáltalán nem motiváltak az elhelyezkedésben.

A településszerkezet térbeli jellemzőiből adódóan a munkavállalás és jövedelemszerzés lehetőségei mellett kiemelt jelentőséggel bír az érintett településeken elérhető közszolgáltatások megléte, kapacitása. Az eltérő lakosság számú és különböző földrajzi adottságokkal bíró településeken komoly kihívást jelent a közszolgáltatások – ezen belül a humán szolgáltatások – szervezése és a lakosság számára elérhető módon való biztosítása. Pusztamiskén a helyben elérhető szolgáltatások köre viszonylag szűk, jellemzően csak az alapszükségleteket elégítik.

Pusztamiskén van falugondnoki szolgálat, közösségi ház könyvtárral, játszótér és sportpálya. Elérhető a településen a szélessávú internet, és van nyilvános internethozzáférés is. Bölcsőde, családi bölcsőde, óvoda, illetve általános iskola nincs a községben, jellemzően Devecserbe, illetve Nyírádra járnak át a gyerekek a helyi intézményekbe. Előbbiben Biztos Kezdet gyerekház is működik. Középfokú oktatási intézmény legközelebb Devecserben található, ami a Magyar Máltai Szeretetszolgálat által fenntartott szakképző iskola (a 2021/22-es tanévben indított képzések: hegesztő, szociális ápoló és gondozó, gyermek és ifjúsági felügyelő, ipari gépész és divatszabó). Gimnázium csak Ajkán van a közelben.

Szociális jellegű szolgáltatásokat tekintve jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, (szociális) étkeztetés és szünidei gyermekétkeztetés, illetve ösztöndíjprogram biztosított a településen. A családsegítő, a gyermekjóléti szolgálat, illetve a védőnői szolgálat munkatársai rendszeresen látogatják a települést, heti 2-2 óra jelenlétet biztosítanak, telefonon hívhatók. A további szolgáltatások többsége Devecserben megtalálható (pl. házi segítségnyújtás, közösségi ellátások, nappali ellátást nyújtó intézmény).

Egészségügyi ellátását tekintve gyermekorvos nincs a településen, a háziorvos (helyettesítéssel) hetente 1,5 órát rendel, amely nem elégséges szolgáltatás. Orvosi ellátásért jellemzően Devecserbe járnak át a lakosok.

A településen egy kulturális civil szervezet működik, illetve egy szociális feladatokat ellátó, egyházi szervezet, a Teréz Anya Karitás csoport, amely élelmiszer és ruhaadományokkal segíti a településen élőket. A rászorulókat támogatásához járul még hozzá a Pusztamiskéért Alapítvány is.

A településen nincs önálló plébánia vagy lelkészség. A temetőn belül lévő római katolikus kápolnát a devecei plébánia látja el (jellemzően hetente van vasárnap reggel szentmise), az evangélikus templom pedig Ajkáról kap lelkészi ellátást, havonta egy vasárnap van istentisztelet. (Települési diagnózis, 2021)

## A fejezet fő következtetései

### Következtetések a település...

#### ...térségi pozíciója tekintetében:

- közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;

#### ...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- 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

## 1.2 A település szerkezetének leírása

A 2011-es népszámlálási adatok alapján Pusztamiskén nincs hivatalosan szegregátum, és a Helyi Esélyegyenlőségi Program sem tesz említést olyan területről a településen, amely magában hordozná a szegregáció kockázatát. Ezzel szemben a Települési diagnózis meghatároz egy szegregált területet. Ennek épületei korábban az egykori TSZ-hez tartozó szolgálati lakások voltak, ma mindegyik magántulajdonban van. A külterületi szegregátum összesen 7 házból és 9 lakásból/háztartásból áll, amelyben összesen 21 fő lakik. (Települési diagnózis, 2021)

A község szilárd útburkolattal ellátott, gépjárművel minden irányból megközelíthető. Az önkormányzat tulajdonában lévő közintézmények és közterületek, járdák, zöldterületek, játszótérek felújítása során törekednek az akadálymentesség biztosítására, de ez a probléma még nem megoldott teljes mértékben.



Pusztamiske belterületén a 2019-es KSH adatok szerint 145 lakóingatlan található, ezek közül 17 lakóingatlan 1 szobával, 875 ingatlan 2 szobás, 40 ingatlan 3 szobás, 13 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány régóta nem nőtt, sőt a KSH adatai szerint 2010-hez képest kilenc lakással csökkent. (KSH, 2022) A Települési diagnózis ezzel szemben csak 120 ingatlant említ (Települési diagnózis, 2021), a HEP pedig 175-öt, amelyből az elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma 7 darab körül mozog. Bér lakás állomány, szociális lakás állomány és egyéb lakáscélra használt nem lakóingatlanok nincsenek a községben. (HEP 2018-2023)

A település közművesített, jól kiépített villamosenergia hálózat, vezetékes ivóvíz-, telefon- és gázvezeték van. A településen csatornarendszer nincs kiépítve. A lakások jelentős részében van áram (95%) és vezetékes víz (85%), illetve vezetékes gáz (70%).

A szegregátumban elérhető a vezetékes víz (2 lakásba van bevezetve) és az áramszolgáltatás (mind a 9 háztartásban), vezetékes gáz és csatornahálózat viszont nincs. A szegregátumhoz vezető út részben aszfaltozott, tömegközlekedés elérhető 1 km-es körzetben.

A HEP megítélése szerint nagyon magas a közüzemi díjhátralékkal rendelkező családok száma, az elmúlt években pedig tovább nőtt azoknak a száma, akik valamely közüzemi szolgáltatás felé hátralékban maradtak. A bankok, szolgáltatók felé történő eladósodottságokról az információszerzés szinte lehetetlen, részint említettek cégek saját belső szabályzata, részint a személyiségi jogok védelmére vonatkozó szabályok miatt. (HEP 2018-2023)

A tulajdonviszonyok általában rendezettek, de a legtöbb ingatlan terhelt, ami megnehezíti az eladást.

A községben jelenleg a nyilvános online hirdetőportálokon nem kínálnak ingatlant eladásra, de az <https://ingatlanvegrehajtás.hu/> nyilvántartása szerint a településen 9 lakóház és 2 egyéb jellegű ingatlan áll végrehajtás alatt.

## A fejezet célja, fő következtetései

### **Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:**

- a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el

### 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A település vezetésének nincsenek korábbi tapasztalatai a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatosan, de lehetőségeihez mérten törekszik a község élhetőségét javítani. A település honlapján található információk alapján az önkormányzat sikeres pályázati tevékenységének eredményeképpen folyamatos a fejlődés a községben.

Pusztamiskén EFOP pályázatokból nem, de a Magyar Falu program keretén belül több fejlesztést is végrehajtott az elmúlt években:

Projekt száma	Projekt címe, összege	Kedvezményezett/ konzorciumi tagok neve
MFP-FHF/2020	Faluház felújítása 6.999.999.-	Pusztamiske Község Önkormányzat
3288089143	Orvosi eszközök beszerzése 1.996.280,-	Pusztamiske Község Önkormányzat
3282583731	Önkormányzati temető infrastrukturális fejlesztése 3.542.000,-	Pusztamiske Község Önkormányzat

*Forrás: települési diagnózis, 2021*

#### A fejezet fő következtetései

Jelenleg nem áll rendelkezésre kellő információ az önkormányzat hozzáállásának megítéléséhez.

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

Jelenleg nem áll rendelkezésre elegendő információ a települési önkormányzat együttműködési hajlandóságának és szerepvállalási készségének megítélésére.

## 2 A lakosság helyzete

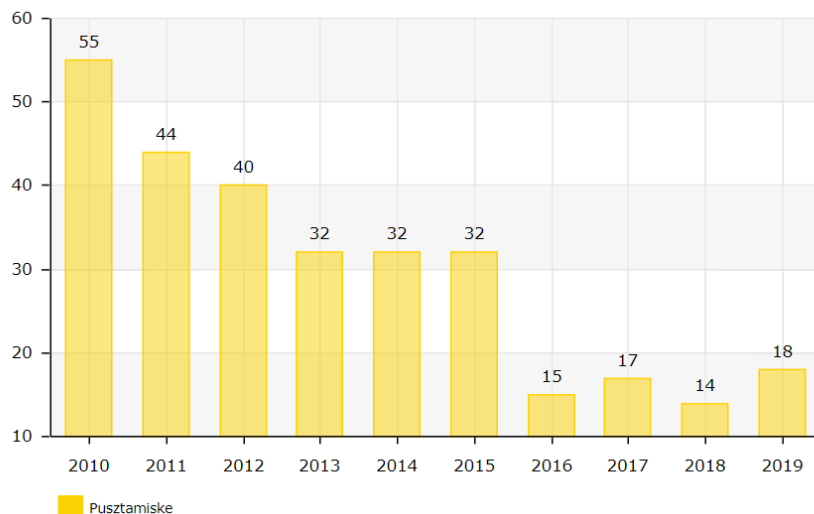
Veszprém megye gazdasága az utóbbi 15 évben jelentősen fejlődött, korszerűbb szerkezetű lett és folyamatosan alkalmazkodott a világgazdasági trendekhez. A korábbi nehézipar – szénbányászat, alumíniumkohászat, nehézszevegypár – helyét jellemzően a feldolgozóipar vette át, és az országos trendekhez igazodva ezen belül is meghatározó lett a versenyképes járműalkatrész gyártás és gépipar. Alkalmazkodva a piaci igényekhez jelentősen korszerűsödött a vegyipar, a műtrágyagyártás mellett nagymértékben nőtt a gyógyszer alapanyagok és intermedierek gyártása. A megerősödött járműalkatrész-gyártás igénye alapján komoly kutató-fejlesztő bázisok alakultak ki a cégeknél, s ezek fejlődése jelentős technikai és technológiai fejlődést generált az egész megye iparában. A gazdaságon belüli arányának csökkenése ellenére jelentős a megye élelmiszeripara, folyamatosan fejlődő a fa- és bútortipar, hagyományosan jó az építőanyag ipar. Ennek ellenére kevés a tőkeerős, nagy munkák elvégzésére is alkalmas építőipari vállalkozás.

A megye legkevésbé fejlett és gazdasági társadalmi problémákkal leginkább terhelt területe a Bakony és a Marcal-medence, a 8. számú út sávjától északra fekvő terület, továbbá Sümeg térsége. A Devecseri járás és így Pusztamiske is ebben a térségben található. Ezek a területek jellemzően a megyehatárokon fekvő belső perifériák Zala, Vas és Győr-Moson-Sopron megyék szomszédságában. Az érintett térségekre jellemző a centrumok hiánya vagy a centrumoktól való nagyobb távolság, nehezebb elérhetőség, illetve az alacsonyabb színvonalú infrastrukturális ellátottság. A területre jellemző még az alacsony hozzáadott értéket előállító mezőgazdasági termelés. A mezőgazdasági termék előállításra jellemző technológiai modernizáció eredményeként az ágazat foglalkoztatási kapacitása is fokozatosan csökken. Egyre modernebb eszközökkel, egyre kevesebb számú munkavállaló alkalmazásával történik a termelés, amely a jövedelmek lassú koncentrációját, illetve foglalkoztatottak létszámának csökkenését vonja maga után, ami kihatással van a helyi társadalom jövedelemszerző lehetőségeire. A kistelepülések, aprófalvak helyzetéből eredő komplex probléma a megye több járását érinti. (Megyei Területfejlesztési Konceptió, 2021)

A megye foglalkoztatási mutatói az országos átlagnál kedvezőbb képet adnak a lakosság munkaerő-piaci helyzetéről. A statisztikai adatok alapján a megyei rangsorban az 5. helyen helyezkedik el. Kedvező hatást gyakorol Székesfehérvár és Győr közelsége, amelyek a térségen kívüli munkaerő-piaci központok, de jelentős arányban szívnak fel munkaerőt Veszprém megye településeiről. Ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy az alacsony iskolai végzettség, a kompetenciák- és a változó környezethez való alkalmazkodás képességének hiánya komoly akadálya az amúgy kedvező gazdasági környezet kihasználásának, a tartós foglalkoztatásnak.

A vizsgált település tökéletesen leképezi a felvázolt helyzetet. A munkanélküliség tartós jellegében keverednek a konjunkturális és strukturális elemek. A statisztikai adatok elemzésével (TeIR, 2022) látható, hogy a településen a munkanélküliség egyik fő oka, a foglalkoztatók hiánya mellett, az álláskereső alacsony iskolai végzettsége, a szakképesítés hiánya. 2020-ban például 16 nyilvántartott álláskeresőből 1 kevesebb, mint nyolc osztállyal, 9 pedig csak általános iskolai végzettséggel rendelkezett.

A nyilvántartott álláskereső aránya az utóbbi években jelentős csökkenés után újra növekedést mutat. A 180 napnál hosszabb ideje nyilvántartott álláskereső között, a hazai trendek alapján egyre magasabb a nők aránya.



Regisztrált munkanélküliek száma összesen. Forrás: TeIR, 2022

A munkanélküliségi mutatók a 45 év felettek esetében romlottak 2017-re, de a többi korcsoportnál jelentős javulás látható.

Regisztrált munkanélküliek/ nyilvántartott álláskereső száma összesen	Fő összesen	2013	2014	2015	2016	2017
		41,5	37	32	22,75	14,25
20 év alatti (TS 1002)	Fő	1,5	0,25	0,5	1,5	0,5
	%	3,6%	0,7%	1,6%	6,6%	3,5%
20-24 év (TS 1003)	Fő	6	4,75	4	4	2
	%	14,5%	12,8%	12,5%	17,6%	14,0%
25-29 év (TS 1004)	Fő	5,25	5,25	5	3,25	
	%	12,7%	14,2%	15,6%	14,3%	0,0%
30-34 év (TS 1005)	Fő	4	4	2,75	1,25	0,25
	%	9,6%	10,8%	8,6%	5,5%	1,8%
35-39 év (TS 1006)	Fő	3,25	2,25	2,5	1	0,75
	%	7,8%	6,1%	7,8%	4,4%	5,3%
40-44 év (TS 1007)	Fő	9,25	9	6,75	3,75	1
	%	22,3%	24,3%	21,1%	16,5%	7,0%
45-49 év (TS 1008)	Fő	4,75	4,75	4,25	1,75	3
	%	11,4%	12,8%	13,3%	7,7%	21,1%
50-54 év (TS 1009)	Fő	5	2,75	4	3	3
	%	12,0%	7,4%	12,5%	13,2%	21,1%
55-59 év (TS 1010)	Fő	2,5	2,25	0,5	1,25	2,25
	%	6,0%	6,1%	1,6%	5,5%	15,8%
59 év feletti (TS 1011)	Fő		1,75	1,75	2	1,5
	%	0,0%	4,7%	5,5%	8,8%	10,5%

Forrás: HEP 2018-2023

A 2020 óta újra romló mutatók ellenére a munkavállalók közül nő azoknak a száma, akik az elsődleges, nyílt munkaerőpiacon tudtak elhelyezkedni. Munkavállalás szempontjából a közlekedés Devecser és Ajka felé jónak mondható, azonban más városokba történő utazás csak átszállással elérhető. Néhány távoli üzem a saját dolgozói részére különjáratokat közlekedtet, ezek azonban csak a saját dolgozók számára elérhetőek. Sokak számára a közlekedési költségek jelentős terhet jelentenek a munkába járással kapcsolatban.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Devecseri Járás Foglalkoztatási Osztályának adatai alapján a kirendeltségük által ellátott területen működő legnagyobb foglalkoztatók az alábbiak:

- a Gallus Baromfitenyésztő és Keltető Kft. (baromfitenyésztés, foglalkoztatottak száma: 263 fő),
- a Leier Hungária Kft. (építési betontermék, 71 fő),
- a Villkász Kft. (épületgépészeti szerelés, 61 fő). A legnagyobb környékbeli munkáltató.
- a Bock Hungária Kft. (fémmegmunkálás, 1042 fő) Noszlopon és Ajkán
- a Transpac Hungary Kft. (műanyagtermék gyártása, 128 fő) Somlóvásárhelyen.

Az ellátási területen kívüli legnagyobb ingázási célpont Ajka (autó-alkatrészgyártás, fémmegmunkálás, könnyűfémöntés), Sümeg (vendéglátás, fémmegmunkálás), Tapolca (vendéglátás), Pápa (autó-alkatrészgyártás), illetve Veszprém (autó-alkatrészgyártás, fémmegmunkálás).

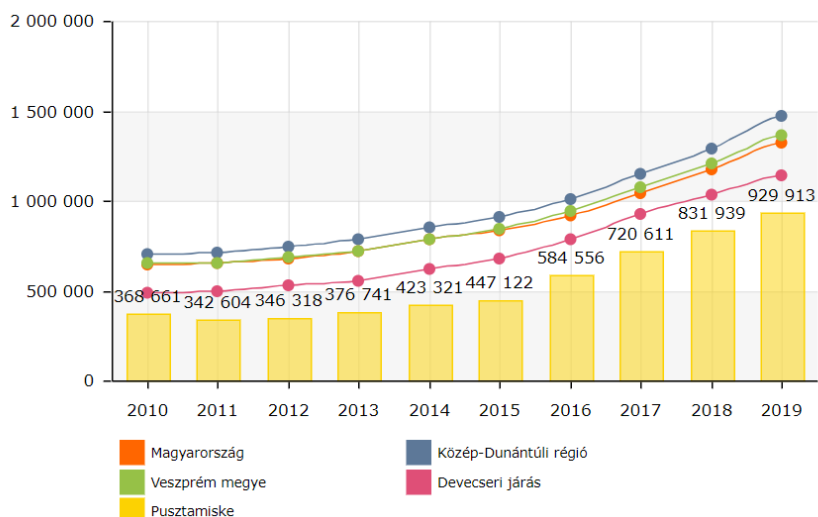
Jelenleg néhány főt a környékbeli mezőgazdasági vállalkozók alkalmaznak, sokszor napi bejelentéssel. A mezőgazdasági vállalkozások egyre inkább gépesítik a tevékenységüket, csökkentve az élő munka iránti keresletet. Ezenkívül van még néhány kereskedelmi kisvállalkozás a településen és környékén, de ezek nem foglalkoztatnak jelentős létszámban. Gyakori a „lomizás”, mint keresetszerző tevékenység a településen.

A térségben megkereshető bérek elmaradnak az országos átlagbértől, ami szintén kedvezőtlenül hat a munkavállalók motivációjára. Pusztamiskén, a régió többi kistelepüléséhez hasonlóan dominál a mezőgazdasági jellegű idénymunka és az illegális foglalkoztatás is (gyakran e kettő kombinációja). Sajnos ezek a munkaformák nem jelentenek kiszámítható, stabil bért, nem garantálnak megfelelő fogyasztási szintet és életszínvonalat.

A KSH 2020-as adatsora alapján 2 kft., 32 önálló vállalkozó és 4 őstermelő volt beregisztrálva telephellyel Pusztamiskére. Ugyanebben az évben egy vállalkozás szűnt meg helyben.

Az önkormányzat közfoglalkoztatás keretében biztosít munkát helyben, főleg településüzemeltetési feladatokban és erdészeti segédmunkakörben, de ennek intenzitása csökken. (Települési diagnózis, 2021)

A háztartások jövedelemszerkezet szerinti csoportosításához konkrét adatokkal nem rendelkezünk. A legfrissebb elérhető adatok 2019-esek. Az egy főre jutó nettó jövedelmek országos átlaga adott évben (2019) közel másfélszer magasabb volt, mint Pusztamiskén.



*Egy lakosra jutó összes nettó jövedelem (Ft). SZJA alapot képező nettó jövedelem egy állandó lakosra vetített összege. Forrás: TelR, 2022*

A településen magas az eladósodottság mértéke, a háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal, viszonylag magas a pénzintézetek, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is. Sajátos gondolkodásmódra utal, ugyanakkor általános tapasztalat a hasonló körülmények között élőknel, hogy sokan azért nem vállalnak bejelentett munkát, mert a tartozások miatt a fizetésükből automatikusan letiltásokat érvényesítenek. Így a hátralékok csak tovább halmozódnak. A családsegítő és gyermekjóléti szolgálat információi szerint a településen lévő háztartások 30%-nál fordul elő lakáscélú kölcsönszerződésből fakadó tartozás, 20%-nál közüzemi tartozás, 10%-nál személyi hitel tartozás. Lakbérhátralék és uzsorahitel nincs. Adósságkezelő szolgáltatás nem elérhető a településen. (Települési diagnózis, 2021)

A családok jövedelmük legnagyobb részét a létfenntartó fogyasztásra használják (élelem, rezsi, ruházkodás), nem igazán jut sportolásra, szabadidős, kulturális programokra, lakásfelújításra, bútorok vásárlására. A családok többsége anyagi segítséget a családjától, a helyi önkormányzattól és roma önkormányzattól kap

Az önkormányzat a lakhatási költségeket lakásfenntartási támogatással segíti, mely pénzbeli ellátásként került megállapításra, hozzájárulásként a közüzemi számlákhoz, a villany, víz, szemétszállítás díjához nyújt támogatást. A jogosultak száma az utóbbi években ugrásszerűen megnőtt. (HEP 2018-2023)

Év	Lakásfenntartási támogatásban részesített személyek száma (TS 6001)	Összesen adósságcsökkentési támogatásban részesítettek száma (TS 6101)
2013	55	0
2014	58	0
2015	60	0
2016	144	0
2017	132	0

*A lakásfenntartási támogatásban részesülők számának alakulása 2013-2017. Forrás: HEP 2018-2023*

A kedvezőtlen lakáskörülmények, az alacsony jövedelmek tartós deprivációt eredményeznek a legkülönbözőbb dimenziókban. A mélyszegény körülmények között élő gyerekek esetében a védőnők szakvéleménye szerint a gondolkodás, a beszéd és a szociális készségek tekintetében tapasztalható fejlődési lemaradás. Egészségügyi problémaként látják az esetükben gyakran tapasztalható elhúzódó betegségeket, valamint azt, hogy nem jutnak el a megfelelő szakorvosi rendelésekre. A településen élők számára kevés fejlesztési lehetőség áll helyben rendelkezésre, azok elsősorban az óvodában vehetőek igénybe, amennyiben van lehetőségük, kapacitásuk fejlesztő szolgáltatások és tevékenységek megszervezésére.

A szociális szakemberek a hasonló demográfiai-gazdasági mutatókkal bíró települések esetében fő problémaként jelölik meg a kulturális programok hiányát, (kirándulások, színházlátogatások), az otthoni környezetből való kilépés lehetőségének hiányát, a szülők érdeklődésének, aktivitásának hiányát. Hiányként azonosítják továbbá a gyerekek számára szükséges ruházatot, lábbelit, otthoni játékokat, takarókat. A legnagyobb problémának a a leszakadó településeken a gyerekszegénységet, a munkanélküliséget, a szülők aluliskolázottságát találják.

A szakirodalmi források alapján a településen élők jellemző problémái összefoglalva a következők lehetnek:

- alacsony iskolázottság,
- munkanélküliség,
- több évtizedre visszanyúló nem megfelelő szocializáció a családon belül,
- a problémamegoldó készségek, képességek hiánya,
- normaszegő, deviáns magatartások,
- a bizonytalan kapcsolatokban vállalt gyermekek,
- korai gyerekvállalás,
- a szülői felelősség hiánya vagy alacsony szintje,
- a mélyszegény környezetből érkező gyerekek esetében gyakoribb megbetegedések, gyengébb immunrendszer,
- a kulturális programok, kikapcsolódási lehetőségek hiánya,
- magas a közüzemi díjhátralékkal, hiteltartozással rendelkezők aránya,
- a fejlesztő szolgáltatások hiánya.

## A fejezet következtetései

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

### 3 A lakásállomány helyzete

Pusztamiske belterületén a 2019-es KSH adatok szerint 145 lakóingatlan található, ezek közül 17 lakóingatlan 1 szobával, 875 ingatlan 2 szobás, 40 ingatlan 3 szobás, 13 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány régóta nem nőtt, sőt a KSH adatai szerint 2010-hez képest kilenc lakással csökkent. (KSH, 2022) A Települési diagnózis ezzel szemben csak 120 ingatlant említ (Települési diagnózis, 2021), a HEP pedig 175-öt, amelyből az elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma 7 darab körül mozog. Bér lakás állomány, szociális lakás állomány és egyéb lakáscélra használt nem lakóingatlanok nincsenek a községben. (HEP 2018-2023)

A település közművesített, jól kiépített villamosenergia hálózat, vezetékes ivóvíz-, telefon- és gázvezeték van. A szennyvízhálózat kiépítése még várat magára.

A leszakadó térségek kistelepüléseinek hátrányos helyzetű lakossága körében a lakások tulajdonviszonyai sokszor rendezetlenek. Szintén rendezetlenek a lakhatási jogcímek is, vannak szívességi lakhatáshasználók és vannak magánbérlemények is, de ezek természetesen szerződés nélküli, többnyire alacsony bérleti díjas bérlemények, így ebben a



formában mind a bérlők, mind a tulajdonosok számára magas kockázattal és kiszámíthatatlan élethelyzetekkel járnak.

Pusztamiskén az önkormányzat szociális- vagy egyéb célú bérlakást nem tart fent.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program hét települési ingatlan esetében beszélhetünk elégtelen lakhatási körülményekről, ennek oka, hogy az ebben élő családok nem fordítanak, illetve nem tudnak fordítani a lakás állapotának javítására. Nem megfelelő lakhatási feltétel miatt veszélyeztetett személy és közterületen élő hajléktalan személy, az önkormányzat nyilvántartásában nincs. Az időskorúak lakhatási helyzete a települési viszonylatban kielégítőnek mondható. (HEP 2018-2023)

A települési diagnózis alapján Pusztamiskén életveszélyesnek minősülő lakás nincs, 5%-ot viszont egészségre káros kategóriába sorolható. A komfort nélküli lakások aránya 13%, a félkomfortosoké 10%. (Települési diagnózis, 2021)

A faluban 3 közkút található. A fűtést a falu nagy részén fával (egészen pontosan bármivel, ami éghető), illetve, ahol a gáz bevezetésre került, ott azzal oldják meg. A lakosok egy része a lomtalanítások alkalmával rengeteg hulladékot halmoz fel, fűtési céllal. A csatornázottság hiánya is hozzájárul a higiéniai problémák feloldásának nehézségeihez.

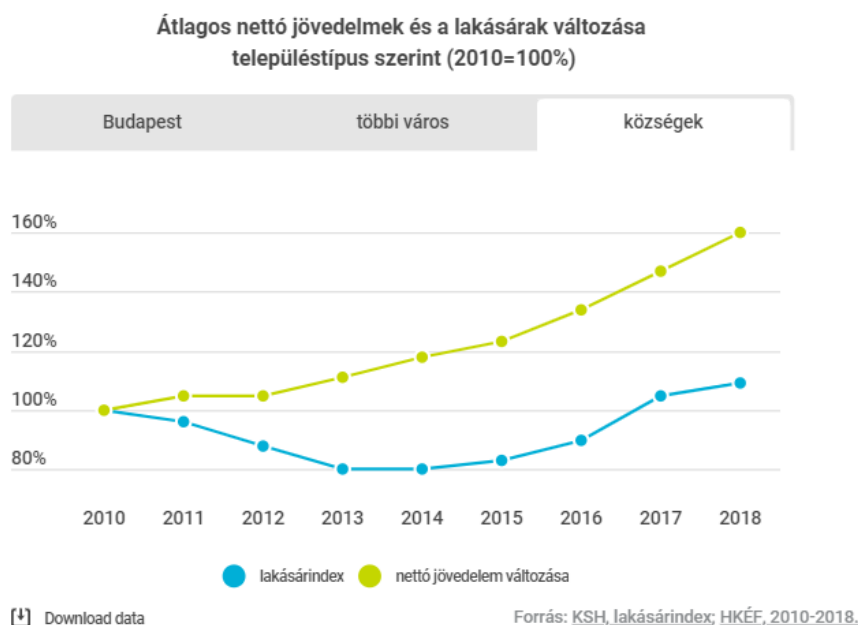
#### A fejezet célja, fő következtetései

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

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A lakhatási diagnózis adataiból jól látszik, hogy a települést az országos átlagnál kedvezőtlenebb, a leszakadó térségeket karakterizáló lakhatási körülmények jellemzik. A Habitat for Humanity 2020-as jelentése rámutatott, hogy Magyarországon évről évre mélyül a lakhatási szegénység. Ennek okai között az energiaszegénység és a befektetési célú ingatlanvásárlások kedvezőtlen piaci hatásai mellett, elsősorban az újraelosztást megvalósító nemzeti otthonteremtési program a felelős. Az igényelhető támogatások célzása nem megfelelő, tizenegyszeres a nem rászorultsági alapon jutott lakhatási támogatások összvolumene a szociális alapon biztosított hasonló célú támogatásokkal szemben (Habitat for Humanity, 2020 [Bevezető - Éves lakhatási jelentés 2020 | Habitat for Humanity](#))

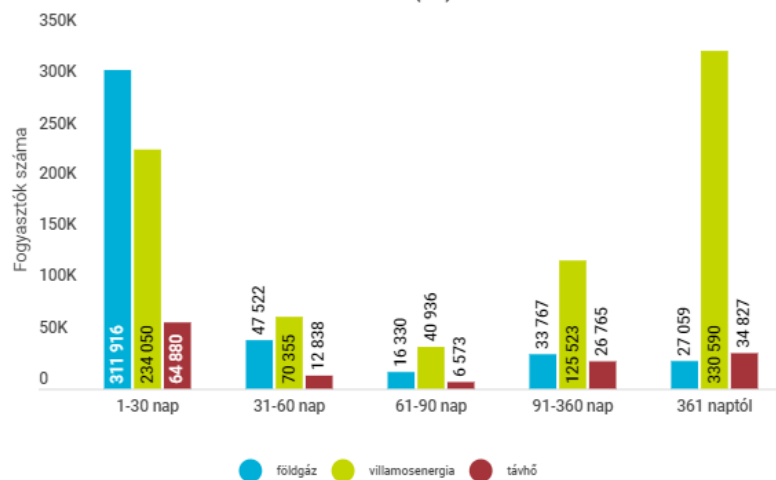


A lakhatás minden magyar háztartás számára nagy terhet jelent, azonban minél alacsonyabb a háztartás bevétele, a kiadások annál nagyobb hányadát teszik ki a lakhatási költségek. A hitelek a legszegényebbek jövedelmének akár 40 százalékát is elvihetik. A személyi kölcsönökben való eladósodás is gyakran kötődik a lakhatás megfizethetlenségéhez. Sok esetben jövedelmet pótol ki, és később a háztartások folyamatosan próbálják ezeket a kiadásokat "utolérni". Pusztamiskén a lakosság eladósodottsága, a közmű hátralékok nagysága jól tükrözi ezt a helyzetet.

Bár a legelterjedtebb fűtési módszer még mindig a gáz, a második helyen álló szilárdtüzelés gyakorlatilag a szegényebb rétegek energiahordozója. A legalsó jövedelmi ötödben a háztartások csaknem 40 százaléka fűt kizárólag szilárdtüzeléssel (például fával, szénnel, brikettekkel), míg a legfelső ötödben ez csak 9 százalék; a vidéki községekben pedig a háztartások 75 százaléka használ szilárd tüzelőt. Ezeket a háztartásokat a rezsicsökkentés sem érte el. A tűzifa ára folyamatosan növekszik, az önkormányzatok által igényelhető

szociális tűzifa-támogatás elosztásának módja pedig megkérdőjelezhető. Pusztamiskén van ugyan gázszolgáltatás, de a téli időszakban a fűtéshez a háztartások gyakran illegálisan szerzik fát, illetve elégetnek bármit, aminek komoly egészségkárosító hatása is van.

Hátralékos fogyasztók száma energiahordozók és a fizetési késedelem időtartama szerint (db)



Download data

Forrás: MEKH, 2020.  
Habitat adatkérés.

A leromlott állapotú, folyamatosan amortizálódó lakóingatlanok felújítása vagy éppen karbantartása a munkajövedelemmel nem, vagy csak korlátozott mértékben rendelkező háztartások számára finanszírozhatatlan. A Pusztamiskéhez hasonló helyzetű leszakadó településeken eleve jellemző az alacsonyabb komfortfokozatú, komfort nélküli lakóingatlanok dominanciája. Az Európai Unió közös statisztikai hivatala, az Eurostat adatai alapján közel kétfélmillió magyar él átázott, penészes, vagy elégtelen nyílászárókkal rendelkező lakásokban itthon. (Eurostat, 2020) A tisztálkodási lehetőségek nélkül élők helyzete nagyját javult 2018 óta, de így is a teljes lakosság 1,6 százalékát, közel 156 ezer embert érint a probléma. 2018-ban körülbelül 381 ezer ember kényszerült beltéri, angol wc nélkül, illetve tusolási lehetőség nélkül élni. Pusztamiskén minden lakóingatlan esetében telekhatáron belül elérhető ugyan a vezetékes víz, de a házakba való bekötése, illetve a szolgáltatás díjának rendezése sok esetben nem megoldott. A 2019-es KSH adat szerint 40 ingatlan nem rendelkezett bent WC-vel.

A tulajdonviszonyok és a lakáshasználatok jogcímének rendezetlensége egyrészt az alacsony iskolai végzettségre, az abból eredő csekély jogtudatosságra, illetve olyan szokásnormákra vezethető vissza, mint az adott szó jelentősége, mely a célcsoport esetében, az adott szociokulturális kontextusban, magyarázza az írásos adás-vételi, vagy bérleti szerződések hiányát. A tulajdonjogok rendezetlensége sok esetben az ingatlanok értékesítésének is akadályát képezik, a leszakadó kisközségeket esetében amúgy is pangó ingatlanpiacon.

## 4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A lakhatás megfizethetősége országos szinten az utóbbi években javult (részben a rezsicsökkentés hatására, bár ez a legszegényebbek számára kevesebb megtakarítást eredményezett), de így is csaknem milliós tömeget érint. A magyarországi háztartások jövedelmük körülbelül 28%-át költötték lakhatásra, a legszegényebb ötöd háztartásai kiadásai 34%-át erre a célra fordítják. (KSH, 2021) A lakásfenntartási költségek megfizethetőségével kapcsolatban lényeges szakpolitikai változások történtek 2015-ben. Ezek közé sorolható mindenekelőtt a központi normatív lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás megszüntetése, és a települési támogatások rendszerének bevezetése. A változtatások azonban nem adtak megfelelő megoldást a megfizethetőségi problémákra, sőt, számos háztartást a korábbinál kedvezőtlenebb helyzetbe hoznak. Nem oldódtak meg a támogatási rendszer korábban meglévő problémái: a lakásfenntartási támogatás esetében a támogatás alacsony összege, az adósságkezelés esetében a szolgáltatás rosszabb elérhetősége kisebb településeken. Eközben előnyeikből sok megszűnt. A jogosultság feltételrendszerét és az ellátás összegét tekintve nagy különbségek alakultak ki az egyes települések között, amelyek nem feltétlenül a rászorulóknak közölte helyi különbségeket tükrözik. Az egyre mélyülő lakhatási szegénység visszaszorításához komplex, egymásra épülő beavatkozások szükségesek. A prioritásokat 2022 februárjában tíz lakhatással foglalkozó szervezet közösen határozta meg [/Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)/](#). Ezek sarokkövei a lakhatás alapjogként való rögzítése az Alaptörvényben, illetve egy szociális helyzetet szem előtt tartó, megfizethető lakhatásra fókuszáló nemzeti lakáspolitikai intézkedés az elmúlt években született ugyan (otthonteremtési-, felújítási támogatás), de az pont a magasabb jövedelmű, inkább urbanus háztartásoknak kedvezett. A lakástulajdonhoz jutás megkönnyítését célzó, valamint a lakásállomány energiahatékonysági felújításának támogatásával kapcsolatos intézkedések legfeljebb részleges megoldásokat kínálnak, bizonyos értelemben rontva az alacsony jövedelmű háztartások esélyét lakásminőségi problémáik megoldására, tekintettel az intézkedések építőiparra és ingatlanpiacra gyakorolt torzító hatására. Mindez sok alacsony státuszú háztartást készíthet arra, hogy gazdaságilag kevésbé fejlett, rosszabb munkaerőpiaci pozíciójú, szolgáltatásokkal rosszabbul ellátott területeken vásároljon lakástulajdont, emellett a területileg eltérő áremelkedés tovább csökkenti az ilyen területen élők mobilitási esélyeit.

1. A bérlakásszektor szabályozási, szervezeti, adózási kereteinek újragondolása  
A megfizethető és jogilag biztonságos bérlakáshoz való hozzáférés esélyeit egyrészt a lakásbérbeadás szabályozási környezete, másrészt (ezzel is összefüggésben) a hozzáférhető bérlakások száma és jellege (tulajdon, elhelyezkedés, ár, minőség stb.) határozza meg.
  - Az önkormányzati bérlakásállomány, különösen a Pusztamiskéhez hasonló településeken, minimális. Az önkormányzati lakásbérleményeknek csak egy része

szociális bérlakás. Például 2014 év végén 63 415 lakást adtak ki szociális alapon a magyarországi önkormányzatok, ami a teljes fenntartott állomány mindössze 56%-a, a teljes magyarországi lakásállomány 1,4%-a. (habitat for Humanity, 2015) Ráadásul ezek jó része nem került kiadásra rossz állapota vagy egyéb ok miatt.

- Az önkormányzati bérlakások elosztási szempontjairól szóló keretszabályozásnak biztosítania kell, hogy a támogatott bérlakásokban valóban arra rászoruló lakhassanak, és a lakberek arányosak legyenek a családok fizetési lehetőségeivel.
  - A magánbérlakás-szektorban a jogi szabályozás problémái miatt jelenleg mind a bérlők, mind a bérbeadók számára sok a bizonytalanság és visszaélési lehetőség, hiányoznak például a méltányos szerződési garanciák, esetleg bizonyos minimális minőségi feltételek rögzítése.
2. Közösségi bérlakások, kollektív tulajdonú lakhatási megoldások
- A lakásügynökség biztonságos lakhatási megoldásokat kell kínáljon, ahol a lakbér mértéke a családok fizetőképességétől függ, és a váratlan helyzeteket, illetve a sérülékeny csoportok problémáit a szociális munka és a jóléti rendszer kezeli.
  - A családok anyagi helyzetének javulása esetén a tulajdoni szektor támogatott és nem támogatott szegmense felé való továbblépést biztosítani és támogatni szükséges.
  - A lakásügynökségi modell a lakások elosztását transzparens módon kell, hogy végezze, minden rászoruló család legyen esélyes a programba való bekerülésre, ahol a lakberek a jövedelemmel arányosak, átlagosan a piaci lakberek 50-75%-a körüliek. A kedvezményezett családok kiválasztásánál szerepet kell juttatni a helyi önkormányzatoknak, kihasználva a lokális tudás előnyeit.
3. A rendezetlen tulajdonjoggal és lakhatási jogcímmel összefüggő problémák rendezése
- ingyenes jogi segítségnyújtás, tanácsadás
4. A kilakoltatás szabályozásának újragondolása, illetve a vonatkozó jogi szabályozás következetes betartatása terén
5. A roma családok lakhatási helyzetének javításához elengedhetetlen, hogy a lakhatási szegénység elleni intézkedések ne adjanak lehetőséget diszkriminációra.
6. Adósságkezelési szolgáltatás
- Az adósságkezelési szolgáltatás és a normatív lakhatási támogatás eltörlése 2015-ben még jobban mélyítette a területi lakhatási egyenlőtlenségeket, hisz a támogatásról azt követően az önkormányzatok rendelkeztek, bizonytalanná téve ezáltal a támogatást. A segélyek önkormányzati hatáskörbe utalásával egyre nagyobb lesz az egyenlőtlenség a jobb és rosszabb anyagi helyzetű önkormányzatok által nyújtott támogatások mértéke között.
  - A jelenleg működő helyi önkormányzati szintű lakásfenntartási, illetve hátralék- és adósságcsökkentési támogatásokkal szemben jóval szélesebb jogosultti körre, és magasabb, de a jövedelmi helyzet szerint differenciált támogatási összegekre van szükség. A lakásfenntartási támogatásra való jogosultságnak a háztartás jövedelmén kívül tekintetbe kell vennie a háztartás lakhatási kiadásait (különös tekintettel a lakbérre), és szemben a korábbi gyakorlattal, nem csupán a közüzemi díjak és esetleg az önkormányzati bérlakások lakbérének, hanem a magánbérlési szektorban való lakhatás költségeinek a fedezetéhez is érdemi segítséget kell nyújtania. A

hátralékkezelési szolgáltatásnak és támogatásnak, hasonlóképpen, lehetővé kell tennie, a közüzemi díjak és az önkormányzati bérlakások lakbére körében felhalmozódott adósságok mellett a magánbérlakások lakbérével és a lakáshitel-törlesztőrészlettel való elmaradások kezelését is. (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](https://www.lakhatasiminimum.hu)

- A támogatás lehetőségének a biztosítása mellett meg kell erősíteni a családsegítő szolgálatok kapacitásait és szakmai és módszertani felkészültségét a hátralékok kezelésére, a lakhatás megőrzésére, a szomszédügyi konfliktusok kezelésére, a lakásvesztések és a kilakoltatások megelőzésére irányuló intenzív egyéni és közösségi szociális munka lehetőségeinek a megteremtése érdekében.
7. Az adósságcsapdába került háztartások helyzetének átfogó megoldása, ennek érdekében többek között a magáncsöd reformja és a Nemzeti Eszközkezelőhöz hasonló program indítása.
- A jelenleg túlzottan eladósodott, adósságcsapdában élő háztartások helyzetének rendezésére átfogó programot kell indítani. A magáncsöd-törvény és a végrehajtási törvény reformjával biztosítani kell, hogy a nagyobb összegű adósságot felhalmozó családoknak is valódi esélye legyen rendezni a helyzetüket, és a követelések senki megélhetését ne lehetetlenítsék el azáltal, hogy a letiltások következtében a létminimum alatti jövedelmi szegénységbe kényszerülnek. A magáncsöddel kezelt adósságok körébe a jelenleginél szélesebb körű tartozásfajtákat szükséges bevonni, így a közműdíj és a lakbérhátralékokat is; az eljárást pedig egyszerűbbé kell tenni. A tartozás miatt saját tulajdonú lakásból kilakoltatott családok esetében, amennyiben az árverési összeg nem fedezi a tartozás teljes összegét, a fennmaradó tartozás elengedésének lehetőségét be kell vezetni (elsétálási jog). (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](https://www.lakhatasiminimum.hu)
8. Krízis lakások kialakítása a településen
- A leszakadó településeken a lakásállomány fizikai állapota leromlott. Több ház is lakhatatlan vagy kritikus állapotú. A jövedelmek rendszertelenek és alacsonyak, a párkapcsolatok gyakran labilisak. Számítani kell olyan hirtelen kialakuló, főleg lakhatással vagy egyéb élethelyzettel összefüggő krízis helyzetekkel, amikor a családok elhelyezése azonnali beavatkozást igényel. A krízis lakások átmeneti jelleggel, a problémák tartós megoldásáig nyújtanának, akár ingyenes lakhatást a rászorulóknak számára.

## 4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A településen élők jellemző problémái, a térség hasonló helyzetű és társadalmi szerkezetű településeihez hasonlóan, az alacsony iskolázottság, a részben ebből adódó tartós munkanélküliség, a gyorsan változó gazdasági és társadalmi környezethez való alkalmazkodás képességének hiánya, a hiányzó vagy nem megfelelő szülői kompetenciák, illetve ennek eredményeképpen a szocializációs problémák. Szintén jellemző a deviáns magatartások gyakori előfordulása. A helyi társadalom fejlődési, kitörési lehetőségeit pedig erősen korlátozzák a szolgáltatási hiányok, a meglévő szolgáltatásokhoz való egyenlőtlen hozzáférések.

A település pozíciója a térségben inkább kedvezőtlen. A közelben adottak ugyan a foglalkoztatás lehetőségei, de a közösségi közlekedés lehetőségei csak részben elégítik ki a helyi igényeket. Számottevő ipari tevékenység nincs, a helyi vállalkozások csak néhány főt foglalkoztatnak. A településen élő jelentős létszámú hátrányos helyzetű népesség szociális és foglalkoztatási helyzete bár az utóbbi öt évben valamelyest javult, de még mindig kezelésre vár. Sokan még mindig a közmunka programra támaszkodnának, de annak csökkenő intenzitása nem pótolja a nyílt munkaerőpiaci foglalkoztatás hiányát.

A háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal. Több ház is árverezés alatt áll a felhalmozott tartozások miatt.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők közül említésre méltó a településvezetés érdekeltsége a lakosság megtartásában, Azok a családok, akik önerőből képesek voltak a mobilitásra már elhagyták a települést, a településen maradók esetében a lépcsőzetes lakásmobilitás lenne a megoldás. Az üres ingatlanok megvásárlását és állapotjavítását követően, a családokat kevésbé terhelő, kisebb minőségi ugrást jelentő, megfizethető lakhatást lehetne biztosítani. A településen, tekintettel a rendelkezésre álló ingatlanok számára és állapotára, a legideálisabban alkalmazható modellben a program megvenné az érintett családok lakását és a felújított lakásban a család bérlőként maradna bent. Ez elsősorban abban az esetekben jelenthet megoldását, ha a lakóház felújítása jelentősebb összegbe kerül, de a lakóház a településen belül jó elhelyezkedéssel bír. A családok fizetési hajlandóságának alacsony szintje komoly kockázatot jelent a program sikeressége szempontjából.

A beavatkozás nagyságrendjét alapvetően a helyzetértékelés és a diagnózis felállítása során vizsgált szempontokból levonható, számszerűsíthető következtetések határozzák meg. Ezek alapján Puztamiskén:

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései	- <b>életszerű elingázási távolság</b>	<b>részben kielégítő közlekedési összeköttetések</b>	elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest: <b>&gt;10%</b>  ingázás napi távolsága és ráfördített idő: <b>1-1,5 óra</b>
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		<b>alacsony tőkevonzó képesség, beruházások hiánya</b>	az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya: <b>nem releváns</b>  beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez: <b>nem releváns</b>
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre		<b>kevés gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között</b>	megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest): <b>n.a.</b>
közműinfrastruktúra	<b>a terület közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség</b>		vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken: <b>100%</b>
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai		<b>terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok</b>	TAKARNET adatok
uzsora	<b>n.a.</b>		helyben informálisan bérbeadott lakások aránya: <b>n.a.</b>  kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: <b>nem releváns</b>
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		<b>a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges</b>	óvodai férőhelyek száma: <b>0</b> iskolai férőhelyek száma: <b>0</b> betöltött háziorvosi / gyerekorvosi praxis: <b>0</b>



	<b>szolgáltatások részben hiányoznak</b>	
szegregátumok relatív mérete a településen	<b>van szegregátum , illetve szegregáció által veszélyeztetett terület</b>	szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest: <b>nem releváns</b>

	Mobilizálás nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában		<b>a köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt</b>	szabad férőhelyek aránya: <b>n.a.</b> jobb módúak elhordják a gyermeküket: <b>releváns</b>
van-e a közelben térségi növekedési centrum	<b>két közeli centrum</b>		<b>távolabbi centrumokban a költözés mérsékelten, de jellemző a településről</b>
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerétől való függőség		<b>csak az informális támogató hálózat életben tartása és folyamatos szociális támogatás mellett boldogul a család</b>	családsegítésbe bevont családok köre és állapota: <b>n.a.</b>

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