

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Rétközberencs

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

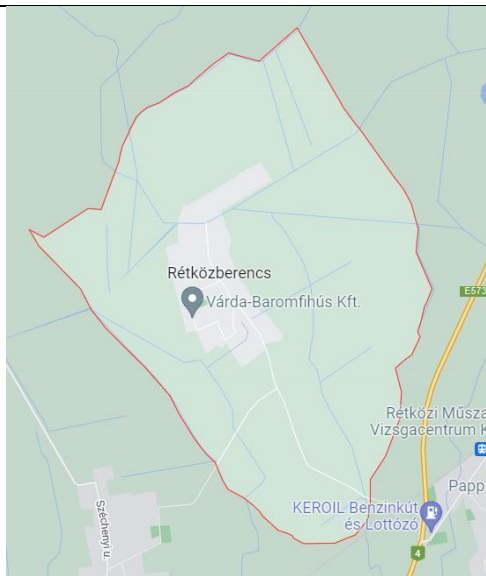
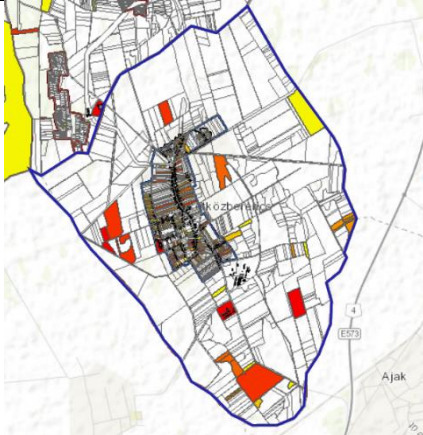
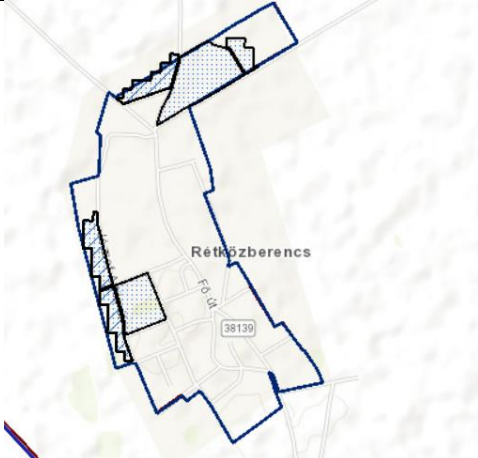
## Rétközberencs

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Kisvárdai járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június 9.

	<p><b>Terület: 16km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépesség: 1097 fő</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Kisvárdai</b> <b>Megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b></p> <p><b>IGEN</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b></p> <p><b>IGEN</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Rétközberencs	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Kisvárdai	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	1076	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	100%	
15 év alattiak aránya (2021)	25,2%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	108%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	16%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	117%	
Lakásszám (2011)	373	
Üres lakások száma (2011)	36	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	168	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	42	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	168	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	93	
Lakások száma (2019)	374	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	292	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	333	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	205	
WC nélküli lakások száma (2011)	109	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	5	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	940501 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	98%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1850000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	30	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	8	

# 1. A település leírása

## 1.1. A település pozíciója

### A fejezet tartalma

*A település fekvése, távolsága a járásközponttól, megyeszékhelytől, nagyobb munkaerőpiaci központtól, illetve közösségi közlekedés helyzete. Növekvő vagy csökkenő lakosság, el- és bevándorlás mértéke, szegregátumban élők/roma lakosság aránya. Helyi és térségi gazdaság munkaerőfelszívó képessége a célcsoport szempontjából. A településen elérhető szolgáltatások. A célcsoportot érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns önkormányzati fejlesztések felsorolása az elmúlt időszakban.*

#### 1.1.1. Térség pozíciója: távolságok

Rétközberencs község területe 16km<sup>2</sup>. A település a Rétköz keleti szélén található, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a kisvárdai járásban.

A községtől a járási székhely Kisvárdá, mintegy 11 km, a megyeszékhely Nyíregyháza mintegy 43 km távolságra van.

A település közvetlenül mellékutakon közelíthető meg, Kisvárdá felé a 4-es főúton, az ajaki elágazásnál letérve a 4525-ös úton.

A hazai vasútvonal nem érinti a települést.

#### 1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

A marginalizálódott családok számára a megélhetési lehetőséget jellemzően a közfoglalkoztatás és a szezonális munka jelenti. Ez utóbbiak leginkább a mezőgazdaságban jelennek meg.

Helyben a Várda-Baromfihús Kft., mely a munkanélküliek akár 100%-át foglalkoztatná, de nincs elég munkára jelentkező. Egyéb tervezett beruházások, illetve vállalkozások nem találhatóak a településen<sup>1</sup>.

A helyi interjú szerint a településen élők közül többen az építőiparban vállalnak munkát, messze a családjuktól, az ország távolabbi pontjain, de leginkább a fővárosban, Budapesten.

#### 1.1.3. Térségi-, helyi szolgáltatások

A településen működik Postahivatal, 8.00 14.00 óra között, minden nap.

A háziorvosi praxist egy házi orvos biztosítja, aki a felnőtt és a gyermek betegeket egyaránt ellátja. A legközelebbi gyermekorvosi rendelés Kisvárdán érhető el. Fogorvosi ellátás nem működik a településen, legközelebb Ajakon érhető el ez a szolgáltatás. A védőnői szolgáltatást egy fő védőnő látja el, aki az óvodai és iskolai védőnői feladatokat is ellátja.

A Család- és Gyermekjóléti Szolgáltatást a Kisvárdai Család- és Gyermekjóléti Központ látja el. Házi segítségnyújtást a Tornyospálcai Református Egyházközség nyújt a településen, az étkeztetést a helyi önkormányzat biztosítja.

---

<sup>1</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Rétközberencs község önkormányzata - [Retkozberencs\\_eselyegyenl\\_segi\\_program-v05.pdf](#)

Polgárőrség is működik Rétközberencsen. Bölcsődei ellátás nem elérhető a településen, de működik óvoda (2022-ben 62 fő gyermeklétszámmal, 3 óvodai csoportban). Az általános iskolában 1-8 évfolyamon történik az oktatás, 2022-ben 120 fő gyermeklétszámmal.

A helyi önkormányzat fenntartásában elérhető a településen a tanyagondnoki szolgáltatás.

A helyi interjú alapján a települési önkormányzat tervezi a bölcsődei ellátás és az idősek nappali ellátásának megszervezését Rétközberencsen.

#### 1.1.4. Közlekedés: fő közösségi közlekedés, járatsűrűség

A település közvetlenül mellékutakon közelíthető meg, Nyíregyháza irányából Kisvárdára felé a 4-es főúton, az ajaki elágazásnál letérve a 4525-ös úton

Az ország távolabbi részei felől legcélszerűbb Nyíregyháza érintésével a 4-es főúton, majd a 4225-ös mellékúton megközelíteni a települést.

A hazai vasútvonal nem érinti a települést. A legközelebbi vasútállomás a Budapest-Záhony vasútvonalon, Kisvárdán van.

A település autóbusszal egyaránt megközelíthető.

Helyközi buszközlekedéssel egy útvonalon, a Kisvárdára-Székely útvonalon lehet eljutni a járási székhelyre. Munkanapokon naponta hét, illetve kizárólag iskolai előadások napján kiegészítve még kettő járással lehet eljutni Kisvárdára, legkevesebb 30 perces utazási idővel<sup>2</sup>. Kisvárdáról a megyeszékhelyre, Nyíregyházára munkanapokon 24 alkalommal közlekedik vonat, legkevesebb 31 perces utazási idővel<sup>3</sup>.

#### 1.1.5. Társadalmi szerkezet

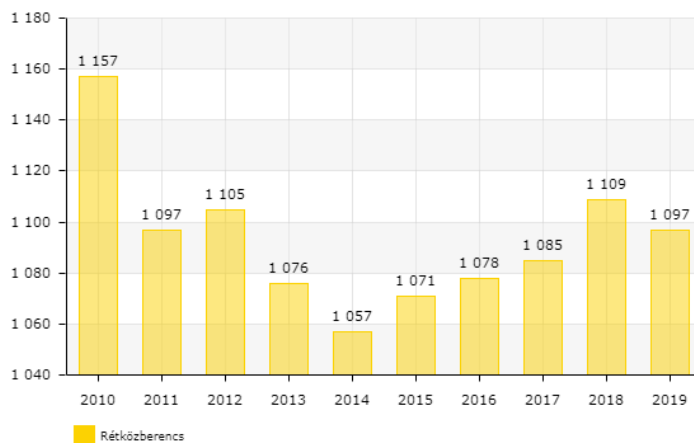
Lakosságszám (2021)	1076 fő
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	100%
15 év alattiak aránya (2021)	25,2%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	108%
60 éves és idősebbek aránya	16%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	117%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	168
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	940501 Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	98%

Rétközberencs lakosság száma a Lechner Nonprofit Kft által, a TeIRrel készült 1 ábrán a következőképpen jelenik meg:

<sup>2</sup> [https://www.menetrendek.net/busz\\_menetrend/index.php](https://www.menetrendek.net/busz_menetrend/index.php)

<sup>3</sup> <https://elvira.mav-start.hu/>

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

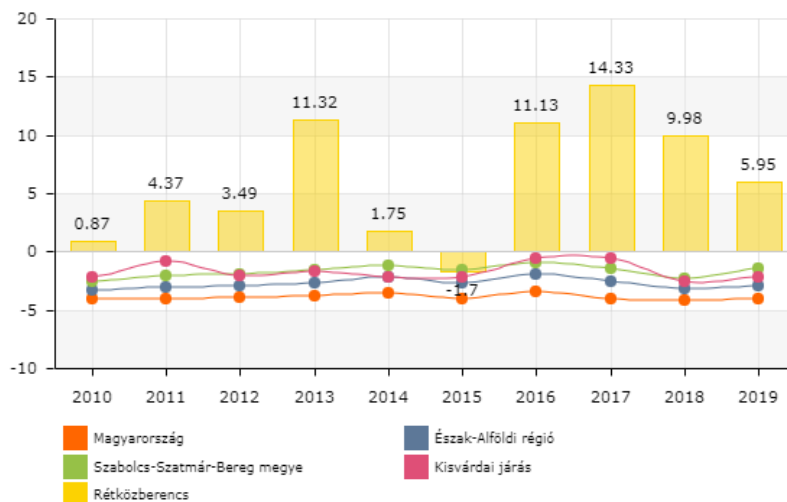


1. ábra Rétközberencs lakosszáma<sup>4</sup>

Az 1. ábrán jól láthatóan kirajzolódik, hogy a település lakosszáma 2015 óta folyamatosan növekszik. A település összlakosságához viszonyítva egy nagyobb lakosság szám növekedés következett be 2018-ben 2017-hez képest.

A következő ábra, - 2. ábra - amely a természetes fogyás szaporodást ábrázolja Rétközberencsen, összhangban van az 1. ábrán bemutatott folyamattal. Folyamatos pozitív az élveszületések és halálozások mérlege a településen vizsgált időszakban (2010-2019). 2017-ben volt a legmagasabb ez az ezrelék. Rétközberencsen többen születtek, mint haltak meg az országos, régiós, megyei, járási adatokhoz képest, igaz ez folyamatosan 2010 óta, még annak ellenére is, hogy 2015-ben negatív volt az élveszületések és a halálozások mérlege.

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

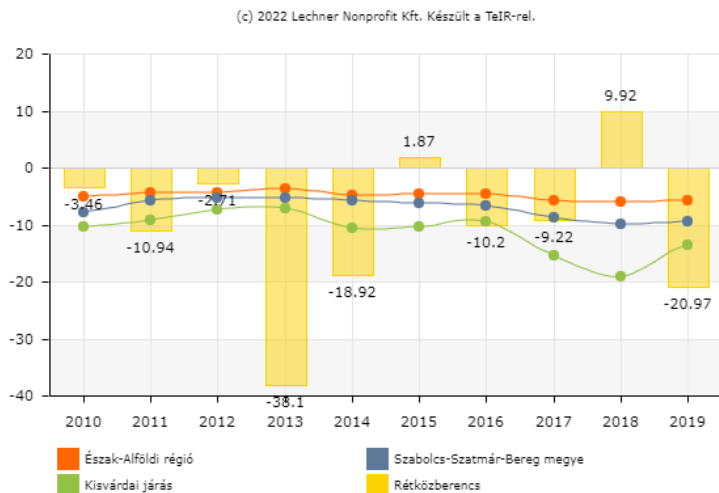


2. ábra Természetes fogyás/szaporodás (ezrelék) Rétközberencsen<sup>5 6</sup>

<sup>4</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

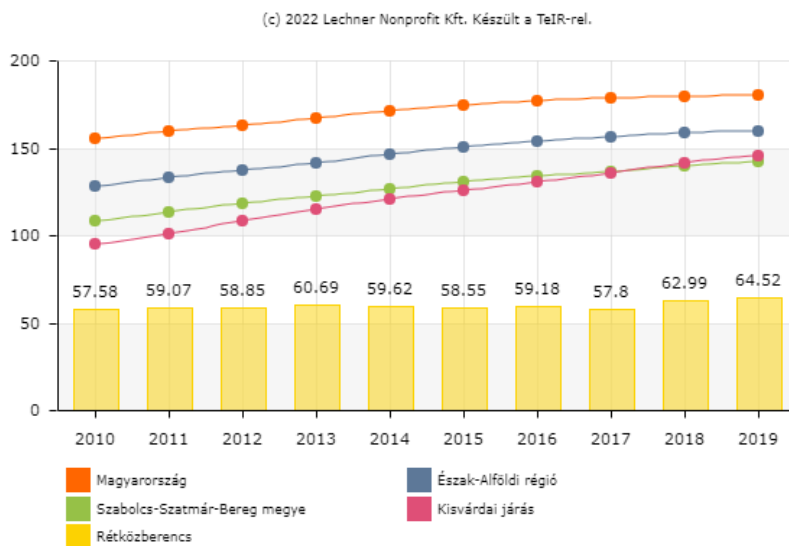
<sup>5</sup> Az élveszületések és a halálozások különbözete ezer lakosra vetítve

<sup>6</sup> <https://www.teir.hu/leader/>



3. ábra Vándorlási egyenleg (ezrelék)<sup>7 8</sup>

A 3. ábra a településen a vándorlási egyenleget mutatja. Ezen jól látszik, hogy a vándorlási egyenleg 2015 évet követően váltott át negatívba. Két nagyobb elvándorlási hullám volt a településen, ami 2013-ban és 2019-ben következett be, azaz ezekben az években költöztek el legtöbbször Rétközberencsről. A vándorlási egyenleg a vizsgált időszakban (2010-2019) csupán kétféle évben volt pozitív, 2015-ben és 2018-ban, ekkor többen költöztek a településre, mint ahányan elköltöztek onnan. A helyi interjú alapján a településen élők leginkább a jobb megélhetés reményében költöznek el innen, akár külföldre, nagyobb városokba, a Dunántúl térségébe.



4. ábra Öregedési mutató- Rétközberencs<sup>9 10</sup>

<sup>7</sup> Vándorlási különbözet 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.

<sup>8</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

<sup>9</sup> Állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó a 60-x évesek száma

<sup>10</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

A népesség szerkezetét tekintve, - 4. ábra – számottevő, jelentős változást nem tapasztalunk a településen. Változatlan szerkezetet mutat Rétközberencs a település lakosait illetően, 2017-ben minimálisan még csökkent is a település öregedési indexe, majd 2019-ben növekedés figyelhető meg, de jóval az országos, régiós, megyei, járási adatok alatt van annak mértéke.

#### 1.1.6. Helyi fejlesztések

A településen megnyert legutóbbi pályázatok<sup>1112</sup>

Pályázati forrás	Pályázati azonosító szám	Pályázat címe	Elnyert összeg
Magyar Falu Program	MFP-AEE/2020	Orvosi eszközök beszerzése	2 983 933 Ft
Magyar Falu Program	MFP-ÖTU/2020	Önkormányzati tulajdonban lévő út-, hídépítés/felújítás	29 982 204 Ft
Magyar Falu Program	MFP-TFB/2021	Tanya- és falugondnoki buszok beszerzése	14 946 235 Ft
<b>TOP 1.4.1-15 (ERFA) A foglalkoztatás és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével</b>	<b>TOP-1.4.1-15-SB1-2016-00005</b>	Napköziotthonos Óvoda Rétközberencs új épületének kialakítása	219 725 804 Ft

#### A fejezet célja, fő következtetései

A település térségi pozíciója tekintetében: közepes pozíciójú, 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.

Rétközberencs vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében: inkább gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő.

<sup>11</sup> [Támogatott projekt kereső | Széchenyi Terv Plusz \(gov.hu\)](#)

<sup>12</sup> [Magyarország Kormánya - Magyar Falu Program \(kormany.hu\)](#)



## 1.2. A település szerkezetének leírása

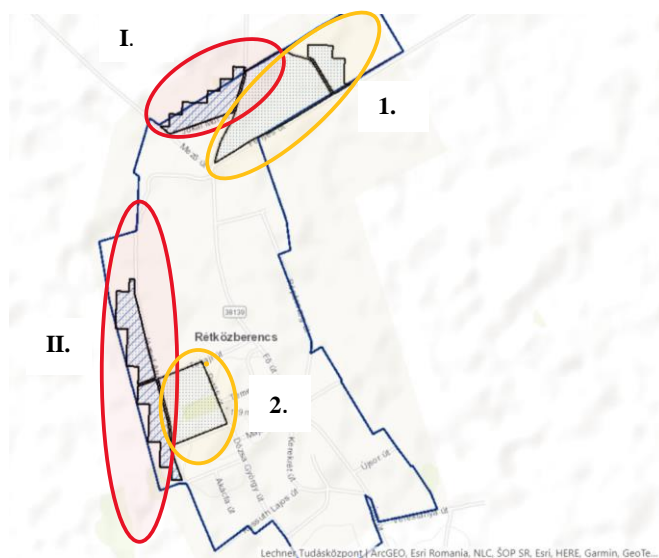
### A fejezet tartalma

A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.

#### 1.2.1 Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület, elhelyezkedése a településen belül

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (továbbiakban: HEP) konkrétan nem említi szegregátumot a településen<sup>13</sup>.

A Lechner adatbázisa (5. ábra) a Jókai Mór utat (I.) és a József Attila utat (II.) jelöli meg szegregátumként (pirossal jelölve). Szegregációval veszélyeztetett terület a Fényes út és Borsodi út (1.) a Tokaji út, Petőfi út és az Arany János út (2.) (sárgával jelölve)<sup>14</sup>.



5. ábra Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett területek Rétközberencsen

A településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében: településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki.

#### 1.2.2. Település infrastruktúrája

Lakások száma (2019)	374
Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	292
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	333

<sup>13</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Rétközberencs község önkormányzata - [Retkozberencs eselyegyenl\\_segi\\_program-v05.pdf](#)

<sup>14</sup> „Felzárkózó települések” hosszútávú programja ([lechnerkozpont.hu](#))

Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	205
---	-----

Rétközberencs infrastrukturális szempontból, - a közcsatornát kivéve – inkább kedvezőnek mondható. A lakások több, mint 78%-a be van kapcsolva a közüzemi vízhálózatba, a lakások közel 55%-a gázszolgáltatásba is bekötött, áramszolgáltatás a lakások 89%-ában elérhető.

### 1.2.3. Lakásállomány

Lakásszám (2011)	373
Üres lakások száma (2011)	36
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	168
Lakásszám a szegregátumban (2011)	42
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	168
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	93
Lakások száma (2019)	374
WC nélküli lakások száma (2011)	109
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	5
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1 850 000
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	30

A településen a lakhatását tekintve, az utóbbi tíz évben a már meglévő házak cserélnek tulajdonosokat, adásvétel keretében. Ezt a KSH adatai is igazolják, amely szerint 2011 óta csupán egy új ház épült a településen. Ennek oka valószínűsíthetően az anyagi forrás hiánya, a csökkenésnek pedig a megfelelő állagmegőrzésének képtelensége. Viszonylag magas az üres lakások száma a településen.

A településen található lakások számának közel 25%-a a szegregátumban, vagy szegregációval veszélyeztetett területen van. Valószínűsíthetően nagyrészt ezek azok a lakások, ahol nincs WC, de ezek közül a lakások közül kerülhetnek ki azok a vályogházak, amelyek alapozás nélküliek. Nem meglepő a közcsatornázás hiányában, a viszonylag magas WC nélküli lakások száma.

### 1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

#### A fejezet tartalma

*A településen történt lakhatással kapcsolatos fejlesztések, amelyeket az elmúlt 10-15 évben valósítottak meg, külön hangsúllyal a 2014-2021 uniós programozási időszak EFOP telepprogramjára, esetleg az előző időszak TÁMOP telepprogramjára. A megvalósított programok eredményei (új, felújított lakások, bérlakások elosztásának módszere: milyen célcsoportoknak, milyen kiválasztással). A lakhatási körülmények javítását célzó szoft programokkal kapcsolatos vélemények feltárása is szükséges.*

#### 1.3.1. Helyi lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztések

A lakhatással kapcsolatos fejlesztések elsősorban az arra jogosult családoknak nyújtott támogatásokban merülnek ki. Az önkormányzat a lakhatási feltételeket települési lakhatási

támogatással segíti, melynek összege 2022-ben 3000 Ft volt. A településen a túlzott eladósodás miatt még egyetlen egy család sem veszítette el ingatlanát. Kilakoltatásra nem került sor.

Szociális tűzifa keretében az önkormányzat szemet biztosít.

A településen nem valósult meg komplex telep program.

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

##### 1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

Az önkormányzat a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne. Helyi becslés szerint a településen 4-5 darab bérlakásra lenne szükség.

A településen nem működik még a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Felzárkózó Települések programja.

## 2. A lakosság helyzete

### A fejezet tartalma

*Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idénymunkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő érintett. Legfőbb szociális problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások).*

Családtípus	Családok száma <sup>15</sup>
<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.	20-30
<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. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	80
<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.	150 felett

#### 2.1. Foglalkoztatottság

A településen leginkább jellemző munkavállalási lehetőségek a közfoglalkoztatás, a szezonális munkák. A településen meglévő vállalkozások inkább mezőgazdasági jellegűek.

<sup>15</sup> Az adatok helyi becslésen alapulnak és az egész településre vonatkoznak.

2021-ben Rétközberencsen, a regisztrált álláskeresők száma 66 fő volt. Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban (FHT) 15-en részesültek. A nyilvántartott álláskeresők közül ellátásban 31 fő részesült, 35 fő semmilyen ellátást nem kapott. 2013-tól 2021-ig az adatokat megfigyelve, azt látjuk, hogy a regisztrált álláskeresők száma 2013-ban és 2014-ben volt a legmagasabb, - 155 fő és 126 fő - míg 2020-ban és 2021-ben a legalacsonyabb – 53 illetve 66 fővel. A tartós munkanélküliek - 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek - száma 2013-ban (65 fő) és 2014-ben (38 fő) volt a legmagasabb<sup>16</sup>.

Rétközberencs	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	13	26	21	43	42	28	30	35	29
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	10	16	15	17	21	19	18	17	16
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	30	18	69	40	33	31	27	27	28
Mezőgazdaság	-	-	6	7	6	5	5	5	5
Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	13	6	7	7	4	4	4
Szociális jellegű program	30	18	50	28	20	19	18	18	19
Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	53	61	104	100	95	78	76	79	73
Közfoglalkoztatási mutató %	7,13	8,50	14,92	13,97	13,17	10,90	10,45	11,16	10,66
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	88	82	61	41	36	42	39	29	35
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	7	7	7	9	10	17	13	13	16
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	60	37	43	38	38	35	28	11	15
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	155	126	111	88	84	95	81	53	66
Ebből tartós álláskereső	65	38	18	15	11	15	17	8	8

<sup>16</sup> [Közfoglalkoztatás \(bm.hu\)](http://Közfoglalkoztatás(bm.hu))

Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója %	20,99	17,69	15,80	12,22	11,58	13,28	11,07	7,45	9,62
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	740	714	700	718	723	714	727	711	689

### 2.1.1. Közfoglalkoztatottság

A településen a közfoglalkoztatottságban részt vevők száma 2013 óta folyamatosan növekvő tendenciát mutat, míg 2013-ban 53 fő, addig 2021-ben 73 fő vett részt abban. A településen élők leginkább a járási startmunka mintaprogramban vesznek részt közfoglalkoztatottként. Időtartamát tekintve jellemzően a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, jellegét tekintve a szociális jellegű programban való részvétel jelenik meg leginkább a település közfoglalkoztatásában. Az egyéb startmunka mintaprogram és a magas hozzáadott értékű programban való közfoglalkoztatottsági részvétel nem jelenik meg Rétközberencsen.

### 2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

Helyben a Várda-Baromfihús Kft., mely a munkanélküliek akár 100%-át foglalkoztatná, de nincs elég munkára jelentkező. Egyéb tervezett beruházások, illetve vállalkozások nem találhatóak a településen<sup>17</sup>, melyet a helyi interjú is megerősített.

### 2.2. Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

A háziorvosi praxist egy házi orvos biztosítja, aki a felnőtt és a gyermek betegeket egyaránt ellátja. A legközelebbi gyermekorvosi rendelés Kisvárdán érhető el. Fogorvosi ellátás nem működik a településen, legközelebb Ajakon érhető el ez a szolgáltatás. A védőnői szolgáltatást egy fő védőnő látja el, aki az óvodai és iskolai védőnői feladatokat is ellátja<sup>18</sup>.

A Család- és Gyermejjóléti Szolgáltatást a Kisvárdai Család- és Gyermejjóléti Központ látja el. Házi segítségnyújtást a Tornyospálcai Református Egyházközség nyújt a településen, az étkeztetést a helyi önkormányzat biztosítja. A helyi önkormányzat fenntartásában elérhető a településen a tanyagondnoki szolgáltatás.

### 2.3. Szociális problémák

A HEP szerinti beazonosított szociális problémák<sup>19</sup>, melyet a helyi interjú is megerősített:

- Alacsony foglalkoztatási ráta a romák körében.
- Romák alacsony iskolai végzettsége.
- Romák körében magas a FHT-ban részesülők száma.
- Magas a valamelyik elérhető közművel nem rendelkező lakóegységek száma.

<sup>17</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Rétközberenc község önkormányzata - [Retkozberenc eselyegyenl segi program-v05.pdf](#)

<sup>18</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Rétközberenc község önkormányzata - [Retkozberenc eselyegyenl segi program-v05.pdf](#)

<sup>19</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Rétközberenc község önkormányzata - [Retkozberenc eselyegyenl segi program-v05.pdf](#)

- Szegregátumokban magas az egy lakóegységre jutó lakosok száma.
- A szegregátumokban nincs kiépített szilárd útburkolat.
- Magas a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesültek száma.
- Magas a HH és a HHH gyermekek száma.
- A nők körében 45 év felett a változó képzettségi követelmények.
- Gyesről, Gyedről visszatérő nők munkaidő beosztása.
- Családon belüli erőszak.
- Az időseknek nincs informatikai jártasságuk.
- Nincs kulturális szolgáltatás idősek számára.

### 3. A lakásállomány helyzete

#### A fejezet tartalma

*Épületek állapota, az életveszélyes, illetve kritikus állapotú házak számossága, aránya a településen, illetve a szegregátum(ok)ban. Tulajdonviszonyok elsősorban a segítségre szoruló családok körében (legális tulajdonviszonyok, mennyire jellemző albérlet, uzsora bérlet, szívességi lakáshasználat), ezek mértékének becslése. Lakóűrűségi viszonyok vizsgálata (a statisztikai adatok és a valós helyzet összevetése). Üres ingatlanok, illetve megvásárolható ingatlanok (ház, telek) száma (kapcsolódóan az üres ingatlanok tulajdonosi viszonyai, tehermentesek-e, ténylegesen megvásárolhatók-e).*

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma <sup>20</sup>
életveszélyes házak	4-5
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	5-8
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	50
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	60-70

#### 3.1. Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	374
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	292
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	33
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	205

#### 3.2. Rendezetlen tulajdonviszonyok

A településen készült interjú alapján a rendezetlen tulajdonviszonyok leginkább a szegregátumban élő lakásokra jellemző. A helyi becslések szerint ez nagy mértékben jellemző az ott lévő házakra.

#### 3.3. Szívességi lakáshasználat

<sup>20</sup> Az adatok helyi becslésen alapulnak, az egész településre vonatkoznak

A szívésségi lakáshasználat kisebb mértékben jellemző a helyben készült interjúk alapján, jelen van a szegregátumokban.

### 3.4. Lakások túlsúfoltsága

Lakosság szám (2011)	1097
Lakásszám (2011)	373
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	168

A lakások túlsúfoltsága a szegregátumban élőkre jellemző. Nem ritka, hogy több generáció is él egy házban, kis alapterületen.

### 3.5. Eladó ingatlanok száma

A településen körülbelül 10-15 darab eladó ingatlanról tudnak a helyi interjúk alapján. Jellemzően ezek azok a házak, ahonnan „kihaltak” a tulajdonosok, nem a legjobban karbantartott épületek, nagymértékű felújításra szorulnak.

A Habitat for Humanity Magyarország lakhatási szegénységről szóló éves jelentése<sup>21</sup> szerint 2010 és 2020 közötti időszakban hazánkban 89,68 százalékos lakásárindex növekedés<sup>22</sup>. Ezzel szemben a jövedelmek csupán 70 százalékkal nőttek<sup>23</sup>. Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett<sup>24</sup>, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban”<sup>25</sup>. A Nemzeti Bank szerint „az állami támogatások a lakásvásárlás elérhetőségét jelentősen javítják, legnagyobb mértékben a három gyermeket vállaló családok esetében”,<sup>26</sup> ugyanakkor ezek a lakástámogatások élénkítő hatással bírnak a lakáspiacon, hozzájárulva a lakásárak növekedéséhez, tovább rontva azon alacsony jövedelmű családok helyzetén, akik nem, vagy csak nehezen férnek hozzá a támogatásokhoz.

A fenti megállapításokat tovább árnyalja, ha megnézzük a településen a száz lakosra jutó adófizetők számát (6. ábra) és az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelmet (7. ábra).

<sup>21</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

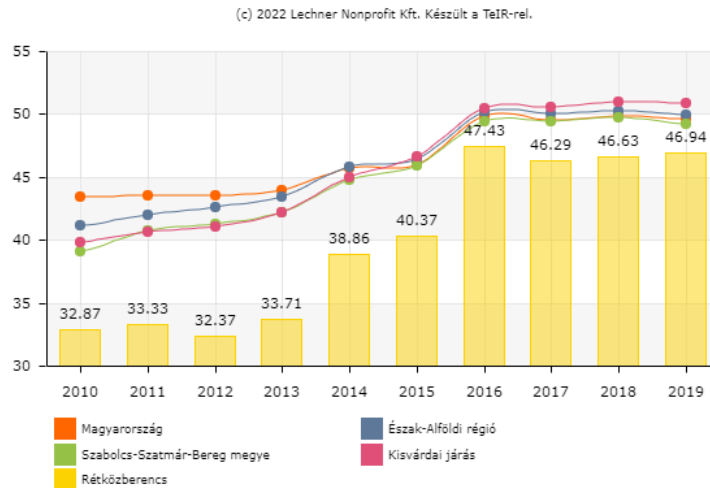
<sup>22</sup> Központi Statisztikai Hivatal (2020). 18.1.1.13. Lakáspiaci árindex. [18.1.1.13. Lakáspiaci árindex \(ksh.hu\)](https://www.ksh.hu/lakaspiaci-arindex)

<sup>23</sup> Magyar Nemzeti Bank (2020). Lakáspiaci jelentés 2020. június. [lakaspiaci-jelentes-2020-junius-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspiaci-jelentes-2020-junius-hu.pdf)

<sup>24</sup> OECD (2021). Housing prices (indicator) [Prices - Housing prices - OECD Data](https://data.oecd.org/housing/housing-prices/)

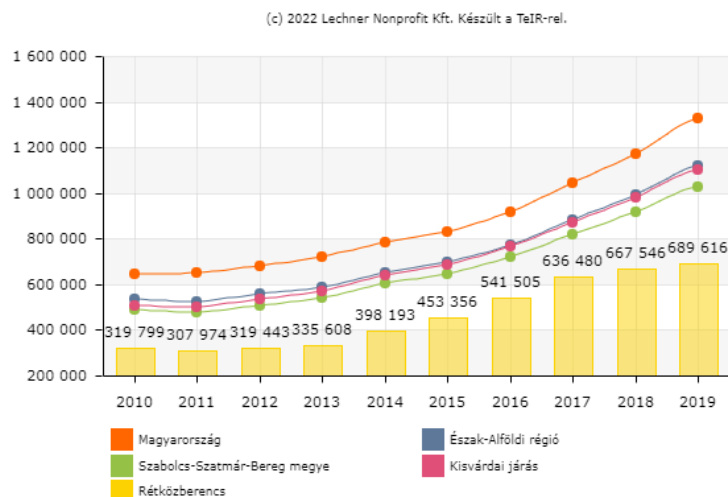
<sup>25</sup> Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf)

<sup>26</sup> Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf)



6. ábra A száz lakosra jutó adófizetők száma Rétközberencsen<sup>2728</sup>

A 6. ábrán látható adófizetők aránya vonatkozásában a település elmarad mind az országos, mind a régiós, mind a megyei, mind a járási adatokhoz képest, amely tovább akadályozhatja a családoknak lakásberuházásokra, a lakás állagának megővésére fordítható anyagi forrásokban.



7. ábra Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem - Rétközberencs<sup>29</sup>

Az országos, régiós, megyei és járási adatokhoz viszonyítva a 7. ábrán jól látható, hogy a Rétközberencsen élő lakosokra jóval alacsonyabb nettó belföldi jövedelem jut.

A településen készült interjú alapján elmondható, hogy az itt élők kevésbé érdekeltek abban, hogy bejelentett állásuk, rendszeres adófizetési kötelezettség alá eső jövedelmük legyen, mert óriási a felhalmozott adósságuk (elsősorban áruhitel), és a valószínűsíthető letiltások miatt kevésbé választják az elsődleges munkaerőpiacon való részvételt.

<sup>27</sup> Személyi jövedelemadó-fizetésre kötelezett adófizetők száma, száz lakosra vetítve.

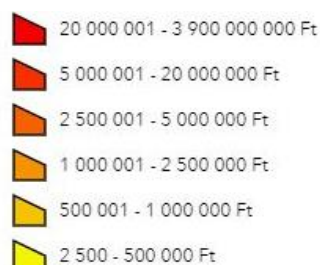
<sup>28</sup> [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)

<sup>29</sup> [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)





Az eladósodottsági térkép színskódjainak jelmagyarázata: az adott helyrajzi számon lévő ingatlanra terhelt összes adósság összege, Ft-ban:



8. ábra Rétközberencs eladósodottsági térképe<sup>30</sup>

A 8. ábrán megjelenített térképen látható, hogy a település szegregátumában az ingatlanokra terhelt összes adósság a pár ezer forintos adósságtól akár a milliós adósságig terjed.

## 4. A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

#### A fejezet tartalma

*Legfőbb lakhatási problémák összegzése a szegregációt, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közműszolgáltatásokról kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.*

A lakhatási szegénységről szóló éves jelentés<sup>31</sup> tartalmazza, hogy hazánkban a roma és a nagyon alacsony jövedelmű háztartások jelentős része él sok összetevős lakhatási problémák között. A roma háztartások harmada olyan lakásban él, ahol nincs folyóvíz vagy fürdőszoba, 81 százalékuk fűt szilárd tüzelővel<sup>32</sup>. 2011-ben a roma népesség 44 százaléka élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje, nedvesek a falai, és ötödük szembesül szennyezéssel a környezetében<sup>33</sup>. A növekvő lakásárak megnehezítik a megfelelő lakáshoz jutást, leginkább a fiatalok és az alacsony jövedelműek körében, növelik az eladósodottság mértékét. A magas lakásbérleti díjak jelentős anyagi terhet rónak a háztartásokra hónapról hónapra. Magyarország lakói nagyobb arányban szembesülnek lakásminőséggel kapcsolatos súlyosabb problémákkal, vagy ezzel részben összefüggésben az energiaszegénységgel. A rossz minőségű, alacsony energiahatékonyságú lakások nemcsak a háztartások életminőségét rontják, hanem negatív

<sup>30</sup> „Felzárkózó települések” hosszútávú programja (lechnerkozpont.hu)

<sup>31</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

<sup>32</sup> UNDP Europe and CIS (2012). The Housing Situation of Roma Communities: Regional Roma Survey 2011 [The-housing-situation-of-Roma-communities \(2\).pdf](#)

<sup>33</sup> UNDP, E. U. A. for F. R. (2013). The situation of Roma in 11 EU Member States: Survey results at a glance [The situation of Roma in 11 EU Member States - Survey results at a glance | United Nations Development Programme \(undp.org\)](#)

hatással vannak az emberek (különösen a gyermekek és az idősek) fizikai és mentális egészségi állapotára, valamint magasabb energiafogyasztásuk miatt a környezetet is terhelik<sup>34</sup>.

Hasonló a helyzetkép Rétközberencsen is. A település vezetőjével készült interjú alapján a településen nagy számba vannak az eladósodott családok, nagy a munkanélküliség az alacsony jövedelmek nem mindig elegendők a megélhetéshez. Problémát jelent a számlák kifizetése, a felvett hitelek törlesztése. A lakások belterületen, lakóövezetben helyezkednek el. Vannak olyan lakások, amik nem összkomfortosak, valamint vannak nagyon rossz állapotban lévők is. Szennyvízcsatornázásra támogatással az alacsony lélekszám miatt egyelőre nincs lehetőség, önköltségen pedig nincs rá fedezet. A szegregátumban található házak nagy részénél kártyás fogyasztásmérő áramszolgáltató óra került kialakításra, számos család otthonában csökkentett víznyomással érhető el a közműszolgáltatás. Több lakásnak beázik a teteje, penészednek a falak, a házban nincs fürdőszoba és WC.

Ezen a településen a helyi vezető a lakások felújítását helyezné előtérbe, meglátásuk, véleményük szerint nagyon sokan élnek nem megfelelő lakáskörülmények között, így a településen jóval nagyobb számú lakosnak tudnának segíteni, mint a szociális bérlakással.

#### *4.1.1. A település pozíciója, a népesség számára és összetételére vonatkozó trendek:*

A település térségi pozíciója tekintetében: közepes pozíciójú, 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.

Rétközberencs vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében: inkább gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő.

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

A településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében: településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki.

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

Rétközberencs infrastrukturális szempontból, - a közcsatornát kivéve – inkább kedvezőnek mondható. A lakások több, mint 78%-a be van kapcsolva a közüzemi vízhálózatba, a lakások közel 55%-a gázszolgáltatásba is bekötött, áramszolgáltatás a lakások 89%-ában elérhető.

---

<sup>34</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

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

Magas a rendezetlen tulajdonviszonyú lakások száma, több nem szerepel a földhivatali nyilvántartásban sem. Szívésségi lakáshasználat jelen van a szegregátumokban élőknel.

4.1.5. *A túlszűfolttság problémájának mértéke*

Jelen van a településen, nem ritka a 6-7 fő gyerekszám egy családban, akik kis alapterületen élnek, de előfordul, hogy több generáció él együtt nagyon kis alapterületű házakban a szegregátumokban.

4.1.6. *Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:*

Jelenlegi információk alapján nem lehet megítélni az eladósodottság mértékét, de nagy gondot jelent a településen.

Gondot okoz:

- lakhatási (rezsi) költségek,
- különböző hitelfelvételek (elsősorban áruhitel) törlesztőrészek fizetése.

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

A legnagyobb probléma az alacsony komfortfokozatú lakások száma, de van több nagyon rossz állapotú lakás is, ezt a helyi vezető 50 darabban becsülte meg, az azonnali életveszélyt jelentő lakások számát 4-5 darabnak becsüli, ezek jellemzően „elhagyott” házak.

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

Kismértékű a településen az eladó ingatlanok száma. Az erre vonatkozó becslést számadat 10-15 darab.

**Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva<sup>35</sup>**

<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					

<sup>35</sup> Az adatok helyi becslésen alapulnak, és az egész településre vonatkoznak.

rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	10	5		15	15
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	20	60		80	80
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		15	150 felett	165	165
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	30	80	150		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	30	80	150		

#### 4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása

A lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében az alábbi beavatkozások szükségesek:

**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. 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<sup>36</sup>.

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

<sup>36</sup> Bár a több millió Ft adóssággal rendelkező családok helyzete a legtöbb esetben nem rendezhető a jelenlegi feltételek között. Ezekben az esetekben központilag indított magáncsőd jellegű programokra lenne szükség.

**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 tételenkénti rendezése több tízezer forintba is kerülhet.

**Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni. Ez a programelem fontos része a mobilizálandó családok felkészítésének.

**Magántulajdonú lakások felújításának** segítésére kialakított program, ami többféle elemből tevődhet össze. Tetőkommandó a kisebb összegű beavatkozást igénylő kritikus helyzetek kezelésére. Ennél nagyobb léptékű programok kialakítására is szükséges, 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 helyi interjú alapján leginkább erre van a településen szükség.**

### **Bérlakásfejlesztés tekintetében**

**Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási viszonyok, a súlyos élethelyzetek, vagy természeti katasztrófa sújtott lakhatási viszonyok megváltozása esetén családok elhelyezhetőek.

**Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik a szüleikkel túlszűfolt lakásban élnek. Erre vonatkozóan nincs becslés adat.

**Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás:** ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandók és képesek ebbe az irányba elmozdulni.

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

#### **Stabilizálás**

- Szoft programok: - adósságkezelés: a szegregátumban élő családoknak
- Tulajdonviszony rendezés: számos, de pontos adat nem ismert

#### **Stabilizálás**

- Magántulajdonú lakások fejlesztése:
  - legszükségesebb karbantartási munkák végzése
  - lakások komfortfokozatának növelése, felújítása: szegregátum lakásainak többsége
- Bérlakásfejlesztés
  - krízislakás: 2 családnak
  - településen belül mobilizálható: kb. 4-5 család
  - más jobb helyzetű településre mobilizálható nincs információ.

### 4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

#### 4.3.1. A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <b>növelő</b> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <b>csökkentő</b> irányba ható tényezők	
település közlekedési összeköttetései	amennyiben az összeköttetések <b>erősek</b> , a munkahelyekre ingázást lehetővé teszik, és az elingázás távolsága életszerű	amennyiben az összeköttetések <b>gyengék és költségesek</b> , mind a közúti, mind a közösségi közlekedési viszonylatban, a munkahelyekre ingázást nem teszik lehetővé	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	amennyiben <b>foglalkoztatás bővülését</b> szolgálja az addig csak közmunkában keresők köréhez képest	amennyiben <b>nem módosul érdemben a csak közmunkában elhelyezhető</b> aktív korúak aránya	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	amennyiben az elérhető lakások <b>gazdaságosan felújíthatók</b> a helyi lakáspiaci viszonyok között	amennyiben <b>kevés vagy nincs elérhető és / vagy gazdaságosan felújítható</b> lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótahoz képest)
közműinfrastruktúra	amennyiben a terület közművesített és az adott ingatlan esetén <b>rendelkezésre áll</b> a rácsatlakozási lehetőség	amennyiben a vízi-közmű hálózatra való <b>rácsatlakozás nem lehetséges</b> , új építés esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészben, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	amennyiben <b>tiszta</b> vagy alacsony költséggel tisztázhatók a jogviszonyok	<b>terhelt</b> és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	(1) TAKARNET adatok
uzsora	főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó <b>kevés</b> uzsora	a településen <b>elterjedt</b> uzsora, szerteágazó függőségi helyzetek	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a helyben <b>elérhető szolgáltatások</b> köre a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges <b>szolgáltatások hiányoznak</b>	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), <b>a településközpont nem szegregátum</b>	egységesen hanyatló, <b>többségében nyomorúságos élethelyzetek</b> a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

4.3.2. A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálási céljának nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal

	Mobilizálás nagyságrendjét <b>növelő</b> irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét <b>csökkentő</b> irányba ható tényezők	
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	amennyiben <b>nincs minőségi szolgáltatást</b> nyújtó intézmény	amennyiben a <b>köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt</b>	(1) szabad férőhelyek aránya (2) jobb módúak elhordják a gyermeküket
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	amennyiben <b>kiegyensúlyozott a viszony</b>	adott településről érkezőkkel szemben <b>nagyok az előítéletek</b>	(1) bevett költözési irányok a településről
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	amennyiben <b>alacsony az előítéletesség</b>	amennyiben erős az elutasítás és a <b>diszkrimináció</b>	(1) az adott településre átköltözők tapasztalata (2) visszaáramlás konfliktusok miatt
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	amennyiben az átköltözések <b>nem hoznak létre gócpontot</b> , nem nő számottevően a szegregáció	a fogadó területen magas és jelentősen <b>nő a hátrányos helyzetű lakosság aránya</b> a településhez képest	(1) telepek / szegregátumok mérete és méretének alakulása a fogadó településen
van-e a közelben térségi növekedési centrum	amennyiben <b>át lehet költözni</b> a helyi növekedési centrumba	amennyiben <b>nincs</b> ilyen centrum és messzebb nehéz mobilizálni a családokat	(1) járásközpont vagy funkcionális településcsoport foglalkoztatási helyzetének alakulása (2) távolabbi centrumokban a költözés nem jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerétől való függőség	amennyiben az informális támogató hálózat életben tartása mellett tud költözni, vagy <b>nincs szükség folyamatos támogatásra</b> az élet minden területén	amennyiben csak az informális támogató hálózat életben tartása és <b>folyamatos szociális támogatás</b> mellett boldogul a család	(1) családsegítésbe (nem) bevont családok köre és állapota
céltelepülés árszínvonala	amennyiben a céltelepülési lakások <b>gazdaságosabban újíthatók fel</b> a célterületi lakáspiaci viszonyokhoz képest	amennyiben <b>megfizethetetlen az árkülönbség</b>	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (2) árkülönbség mértéke



4.3.3. A bérlakásfejlesztések alapvetően három típusú modellt követhetnek a családok mobilizációja szempontjából:

A helyi bérlakásfejlesztési igények a realitásokhoz közelítő nagyságrendjének megbecslése előtt sorra vesszük a fejlesztések, illetve a mobilizálási lehetőségeket befolyásoló tényezőket:

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

<b>település közlekedési összeköttetései</b>	kevésbé kedvezőek
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	Pontos információk nincsenek, de kevés az üres ingatlanok száma a településen
<b>közműinfrastruktúra</b>	Közműellátottság inkább kedvező – a közcsatornázást kivéve.
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	Nincs információ
<b>uzsora</b>	Jelen van, mértéke nem megbecsült
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	Van óvoda, iskola a településen. Kötelező szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatások vannak.
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	Településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

<b>településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában</b>	Igen
<b>konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)</b>	Nincs adat
<b>ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>	Nincs adat
<b>szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>	Jelenleg nem lehet még megállapítani.
<b>térségi növekedési centrum</b>	Kisvárdá
<b>a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség</b>	erős
<b>fogadó település(ek) magas árszínvonala</b>	Nincs információ.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

### 1. Krízislakások biztosítása:

1-2 krízislakásra lehet szükség, ami iránt hosszabb távon is kereslet lenne a településen, mivel becslés szerint ennyi család lakhatása kerül rendszeresen bizonytalan helyzetbe.

### 2. Bérlakásfejlesztések



A potenciális célcsoporti körből csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönzöttek és együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehetőek, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

- településen belüli mobilizáció: helyi becslés szerint 4-5 család
- más településre való mobilizáció: nem ismert még becslés szintjén sem

**A cselekvési terv kidolgozásáig az alábbi lépések megtétele szükséges:**

- a település egészen a lakhatási helyzet alaposabb felmérése (lakásszámok, minőségi besorolás),
- a családok szociális helyzetének tágabb körű felmérése, különös tekintettel az eladósodottságra és a foglalkoztatási viszonyokra.

Szükséges, hogy a beszerzett információk alapján folyamatosan aktualizálódjanak a családlakhatási mátrix adatai, illetve megkezdődjön annak a felmérése, hogy a beazonosított családok közül ténylegesen kik lehetnek bevonhatóak a programokba.

**Bérlakás beavatkozások tervezését segítő mátrix: igények és lehetőségek szerint kialakítható megoldás típusok**

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	0	0	0	0
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	5	5	5	15
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
<b>Összesen</b>	<b>15</b>			