

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Sáp

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

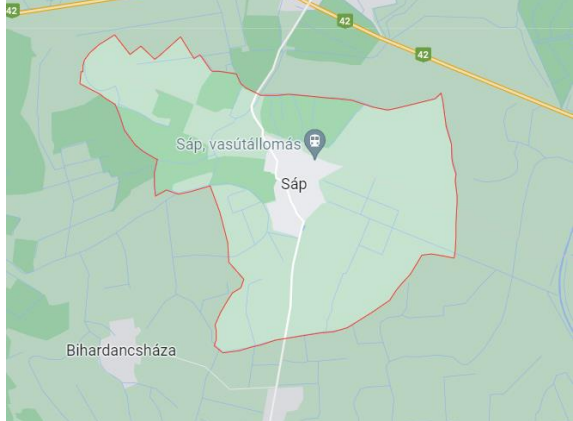
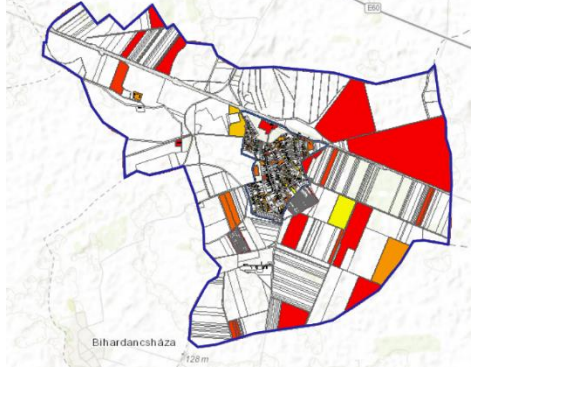
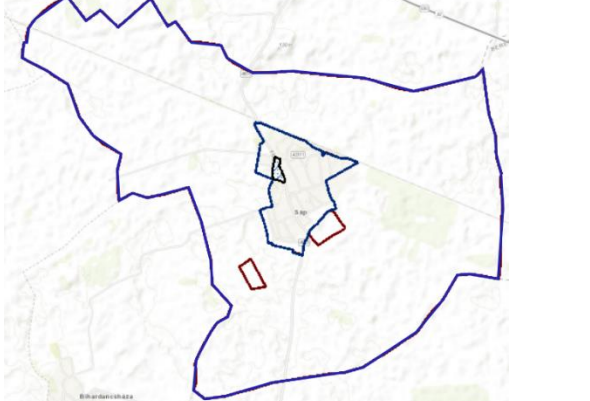
Sáp

Hajdú-Bihar megye

Püspökladányi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. 06. 03.

	<p>Terület: Lakónépeség: Jogállás: Járás: Megye:</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Sáp	
Megye	Hajdú-Bihar	
Járás	Püspökladányi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	805	800
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	81%	80%
15 év alattiak aránya (2021)	16,6%	16%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	57%	57%
60 éves és idősebbek aránya (2021)	22%	22%
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	93%	93%
Lakásszám (2011)	376	380
Üres lakások száma (2011)	42	40
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	51	50
Lakásszám a szegregátumban (2011)	15	15
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	51	50
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	15	15
Lakások száma (2019)	379	370
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	343	340
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	344	340
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	204	200
WC nélküli lakások száma (2011)	116	100
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	102	100
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	1
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	819398 Ft	800000 Ft
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	91%	90%
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	825000 Ft	1000000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	28	30
Kiinduló kvóta érték kerekítve	5	5

1. A település leírása

1.1 A település pozíciója

Sáp község Hajdú-Bihar megye délkeleti részén, a Püspökladányi járásban található. Mértanilag pontosan Berettyóújfalu és Püspökladány között, a 42-es főúttól csak pár kilométernyire fekszik. Noha a főút nem érinti, a Kolozsvár – Nagyvárad – Berettyóújfalu – Püspökladány – Budapest vasúti vonal igen, ezért vasúti megállóhellyel is rendelkezik. Ennek köszönhetően a térségéhez képest hamarabb ért ide a fejlődés, azonban napjainkra ez a központi szerepe elhalványult.

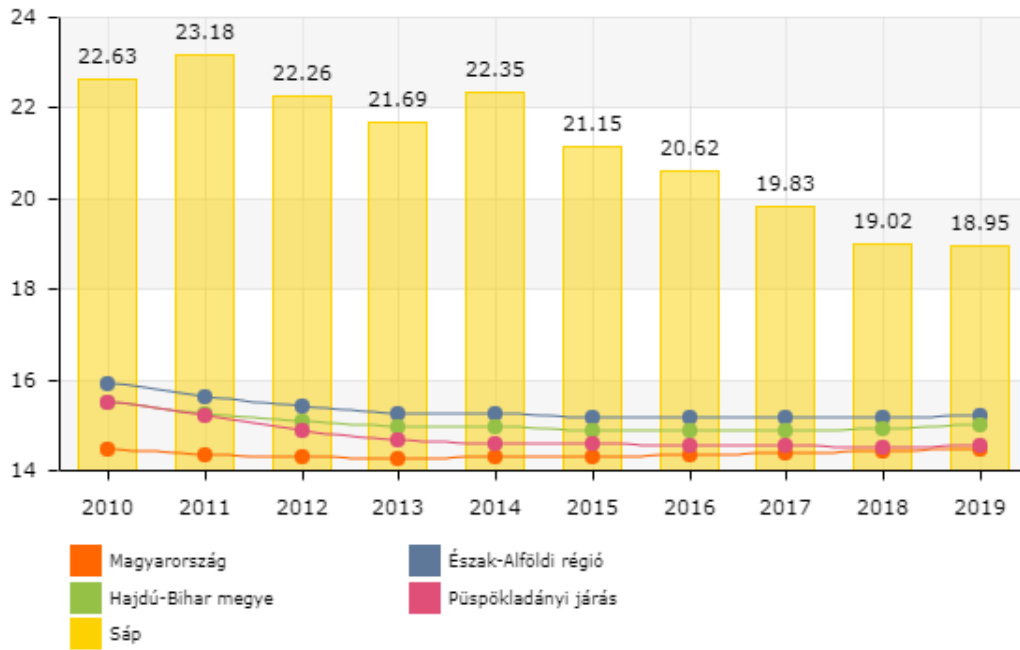
Sáp Sárréten, az Alföldnek azon medenceszerű bemélyedésében fekszik, amely a Békési-hátság és a Nyírség talapzata között helyezkedik el. E mocsárvidékes táj lecsapolások előtti arculatát a Körösök, a Berettyó és a Hortobágy, illetve e folyók elődei alakították ki. A természeti adottságok nagyszámú és sokszínű állatvilág életfeltételeit biztosították. A sík terület alkalmas lenne a mezőgazdaság fejlesztésére, de a változó talajviszonyok nem segítik elő a fejlett primer szektor fellendülését, azonban ez a nagytáj az átlagtól eltérő mértékben, jobban hasznosított mezőgazdaságilag.

A település mindig is mezőgazdasági jellegű volt: a Nagysárrét szikes rétjein legeltetés folyik, a jobb minőségű talajon szántóföldi gazdálkodás zajlik. Napjainkban is lakosság életében és jövedelmeiben fontos szerepet játszik a földművelés és a kertgazdálkodás, ha nem saját földeken, akkor bér munkában. A településen ipar nincs, jelentősebb, nagyobb munkaerőt felölelő terciér szektor nem található.

A munkaképes lakosság a jó földrajzi adottságokat kihasználva, ingázik. A településen van óvoda és általános iskola, középfokú és felsőfokú oktatást a környező nagyvárosok biztosítják.

A település lakónépessége az elmúlt évtizedben folyamatosan csökkenő. Tíz év alatt mintegy 90%-éra csökkent. A településre a természetes fogyás volt a jellemző, csak az utóbbi években nőtt a természetes szaporulat. Mindemellett a magas elvándorlás jellemzi a települést. A térségben itt a legmagasabb, a 2010-es évek közepén a 6%-ot is meghaladta. Az elvándorlás elsősorban az idősebb korosztályra jellemző. A 14 éven alattiak aránya az állandó népességben belül a 20% felé közelít, amely magasan felülmúlja a járási átlagot is, és csak egy-egy település bír hasonló aránnyal. Ezzel szemben a 60 év felettiek aránya a térségben a legalacsonyabb.

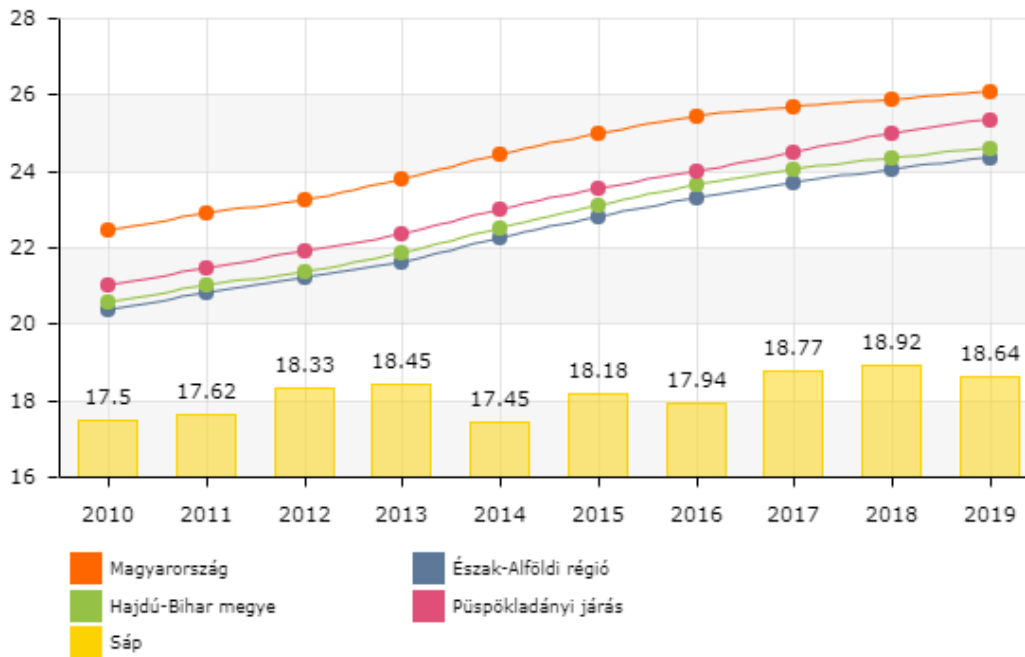
(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



1. ábra: Állandó népességben belül a 0-14 évesek aránya (%)

forrás: TEIR

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



2. ábra: Állandó népességben belül a 60-x évesek aránya (%)

forrás: TEIR

A fiatalodó település felkészülten várja az óvodába és iskolába iratkozókat: Az óvodai férőhelyek alig fele kerül kihasználásra, két csoportba 27 gyerek jár. A település oktatás-nevelési intézményeit látogatók mintegy 90%-a hátrányos helyzetű gyermek. Itt összevont osztályokban 52 gyerek tanul. Ez jobbára annak is betudható, hogy az alsó és középosztálybeli családok a gyermeküket a környező településekre hordják be, így Berettyóújfaluba, Földesre és Bihartordára. A tanítók utazópedagógusok, de van két helyi lakos is.

A település népességének mintegy ötöde vallotta magát cigány nemzetiségűnek, de ez az arány magasabb.

A településen az iskolázottság alacsony, több százalékponttal is elmarad a térségi átlagtól. A tartós munkanélküliek közel kétharmada maximum 8 osztályos végzettséggel bíróak közül nő. Hazai és uniós forrásból fejlesztésre került a hivatal épülete, a művelődési ház épülete és az orvosi rendelő.

A település térségi pozíció tekintetében közepes pozícióban van: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, pl kórházi és járóbeteg szakellátó, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. A mezőgazdasági munkák idényszerűen, az építőipari munkák rendszeresebben jelennek meg a munkavállalók körében, akik napi vagy heti ingázással vállalnak munkát akár megye vagy országhatáron túl is.

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

1.2. A település szerkezete

A település első említése a 13. századból évekből való, a környékbeli családok uradalma alá tartozott. A 17.-18. században nemesi kiváltságúak lakták.

A település a jó elhelyezkedésének köszönhetően az ország vérkeringéséből is kivette a részét, de a vasút jelentőségének csökkenésével lassan alhalványult, majd a 20. század második felében a népességéből adódóan szép lassan jelentéktelenné, majd hátrányos helyzetűvé vált.

A község utcafalu szerkezettel bírt, amely aztán a népesség bővülésével az északi részeken rendezett telkes halmazfaluvá vált. Az északi részeken a vasút fejlesztésének köszönhetően szabályos telkek kerültek kialakításra.

A HEP szerint nincs szegregátuma, azonban a falu északi részén található egy 20 telekből álló településrész. Azonban, az itt található házak egyike sem olyan mértékben elhanyagolt, mint az várható lenne. Mintegy 5-6 telek rendezetlen, az udvar szemetes, azonban maguk a házak jobbára jól karbantartottak, a nyílászáró több helyen ki van cserélve.



1. kép: Szegregátum a település északi részén

forrás: saját kép



2. kép: Szegregátum a település északi részén 2

forrás: saját kép

A település egészen jellemzőek a szegregátumi területekhez hasonló állapotok, ám ezek egyik esetben sem kirívóak. A lakosság vegyesen él nemzetiségtől és jövedelmi helyzettől függetlenül. A településen keresztülmenő főút északi és déli részén, a falu határában gyakoribbak a rendezetlenebb udvarok, régebbi, elhanyagoltabb házak, de ezek többsége is rendelkezik kerítéssel. Kóbor állatok és szemetes utcák, árokpartok nem jellemzőek.

A településen a szennyvíz kivételével minden közmű elérhető, a vezetékes gáz azonban nincs minden utcában kiépítve.

A friss adatok szerint 310 ingatlanból 30 lakatlan, ezekből 25 romos, 5 pedig lakható állapotban van. Ezek mindegyike elhagyott ingatlan, amelyekből kihaltak az idősek, és a rendezetlen tulajdonviszonyok miatt úgy is maradt. Ezek az épületek magukra vannak hagyva. A településen szerteszét helyezkednek el, nagyobb csomópontot nem képeznek. A nagyon réhi, évek óta lakatlan házakba nincs bevezetve a víz és a villany sem, vagy eleve kikötötték (ez annak is betudható, hogy ne tegyék ki önkényes lakásfoglalóknak).

A maradék 280 ingatlanban a víz és az áramszolgáltatás elérhető, a telkeken van csonk, de nem minden esetben van bekötve a házba. Ezekben a házakban fürdőszoba sincs. Az áramellátásból mintegy 50 háztartás van kikapcsolva, illetve 80 védett fogyasztó van a településen. A gázszolgáltatás a többségükben adott, de sok helyen nem használják, vagy ki van kötve. 30 lakás állaga kritikus szinten van, 50 lakás gazdaságtalanul felújítható. A mélyszegénységben élőkre jellemző a gyakori költözés. Ha az ingatlan olyan állapotban van, amely már életveszélyessé válik, átköltözik egy másik, lakatlan ingatlanba.

Éppen ezért, a mélyszegénységben élő családok mintegy fele szívességi lakhatásban lakik, és jellemző a magánbérletben való lakás is. A háztartások 10%-a túlszűfolt lakásokban él.

Elmondható, hogy Sápon belül egy szegregátum van, azonban a faluközpontot leszámítva az egész településkép a szegregált részekhez hasonlóképet mutat. Azonban, ez nem jelenti a teljes elhanyagoltságot, az ingatlanok túlnyomó többsége rendezett.



3. kép: Utcakép a település déli részén 1

forrás: saját kép



4. kép: Utcakép a település községtáblája előtti részen

forrás: saját kép

1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

Az elmúlt két évtizedben nem valósult meg bérlakásokkal kapcsolatos fejlesztés, vagy telepprogram. Az elmúlt években a mélyszegénységben élő családok között nem volt jellemző a CSOK és lakásfelújítási programokban való részvétel, mert a rendezetlen tulajdonviszonyok és az előfeltételek teljesíthetatlensége miatt nem pályázták meg. Ettől függetlenül, több szegregátumi és mélyszegények által lakott ingatlanban felfedezhető a nyílászárócsere, vagy héjazatjavítás.

1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

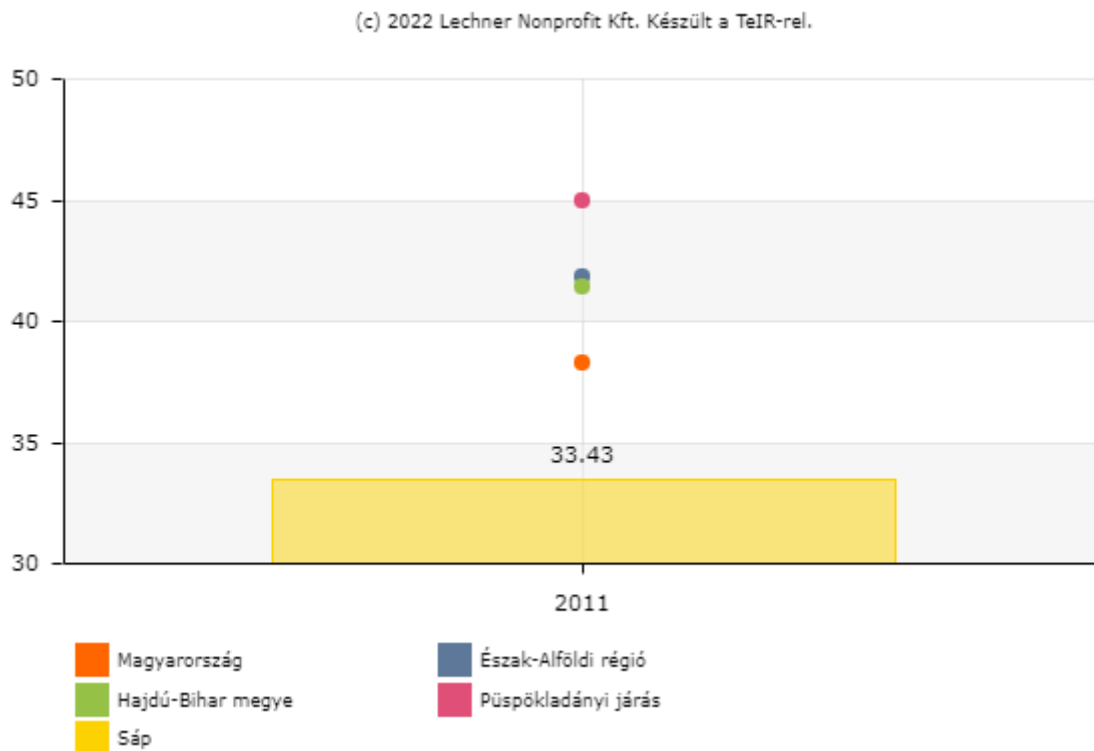
Az önkormányzatnak a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne), de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdekeltté tehető benne. Azonban mai napig is negatív képként él a településen az a program, amely a '90-es években valósult meg. Elmondások szerint az MMSZ-en keresztül egy olyan lakhatástámogatási program valósult meg Sáp településen, ahol 10 ingatlant adományoztak 10 rászoruló családnak,

akik között volt roma származású és hajléktalan is, ám ezen családok hónapokon belül felérték és tönkretették a kapott adományt és romokat hátrahagyva elköltöztek máshova.

A helyiek számára az maradt meg, hogy az MMSz közreműködött a településkép romlását okozó lakhatási programmal.

2. A lakosság helyzete

Sáp lakosságának jövedelmi helyzete az országos és térségi átlaghoz hasonlóan, növekedett az elmúlt évtizedben. A foglalkoztatott nélküli háztartások száma (2011) kifejezetten alacsony volt a térség többi településéhez viszonyítva.



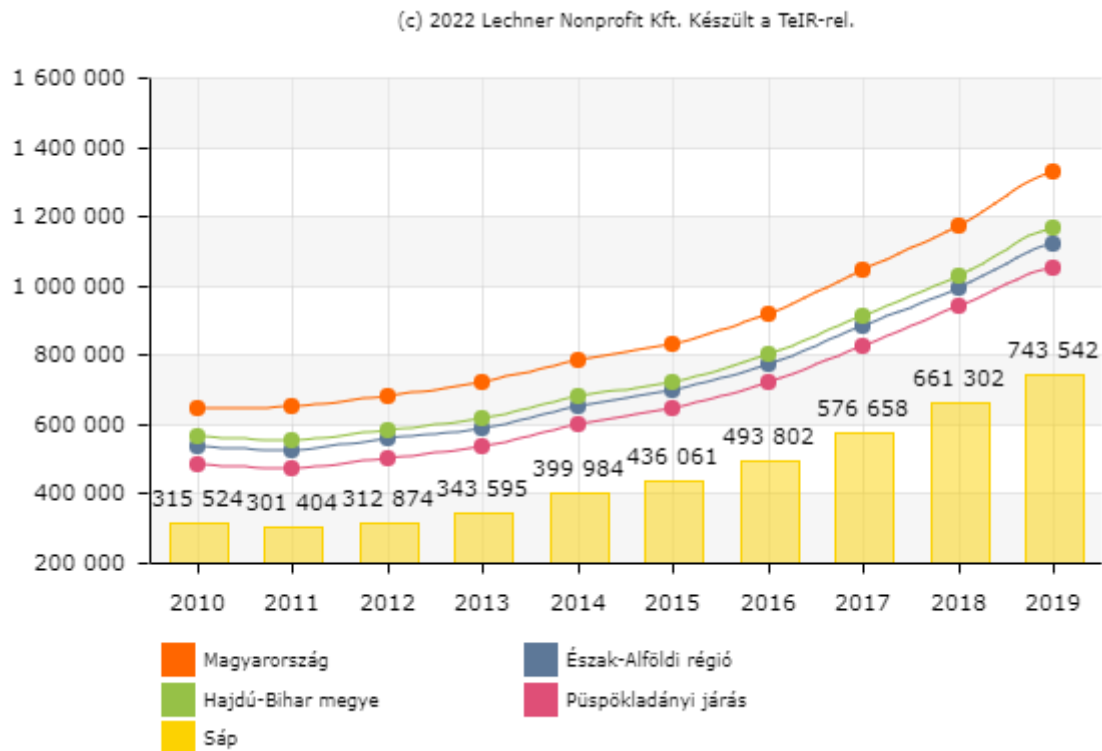
3. ábra: Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)

forrás: TEIR

Ehhez képest a 2020-ra fokozatosan csökkent a közfoglalkoztatásban részt vevők száma is. Míg 2015-ben a csúcsszám 83 fő volt, addigra 2022-re 10 fő alá csökkent. Ezen felül a regisztrált álláskeresők száma is a harmadára csökkent. A fenti „anomáliát” az okozza, hogy a településen alacsony az idősek és az idősek által lakott háztartások száma. Ugyanis, a regisztrált álláskeresők 2/3-a tartós munkanélküli. Azonban, ez a jelenség a járásra jellemző.

A település elhelyezkedéséből adódóan aránylag könnyű állás találni. Berettyóújfaluvál és Püspökladánnyal vasúti kapcsolatban is, ezen felül egy átszállással Budapest is könnyen elérhető.

Mindezekről függetlenül a lakosság jövedelmi viszonyai mind országos, megyei és járási szinten is alulteljesítik az átlagot. Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem a járási átlag 2/3-a az országos átlagnak mintegy fele.



4. ábra: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft)

forrás: TEIR

A jövedelmi viszonyokat jobban árnyalja a fekete gazdaság jelenléte is. Szinte minden nap, még az ünnepnapokat is beleértve, hajnaltól kora reggelig számos kisteherautó, mikrobusz és furgon jelenik meg, amely összegyűjti a dolgozni kívánókat. A legtöbbször férfiak, akik a mezőgazdaságban és az építőiparban kapnak munkalehetőséget, ám foglalkoztatásuk napi bejelentésen alapul. Ennek köszönhetően a közműtartozás és hiteltartozás törlesztőjét nem tudják behajtani a családokon, mert a legálisan bejelentett munkavégzők keresete sem üti meg azt a mértéket, ami a valós érték. A családfenntartó férfiak és idősebb fiúk napi 30-35 ezer Ft-tal akár havi fél millió Ft-ot is keresnek a fekete/szürke gazdaságban. Azonban, a költséges életmódot jól mutatja, hogy a magas THM-ű, kis hitelt nyújtó szolgáltatások ügyintézője heti vendég a településen.



5. ábra: Eladósodottság

forrás: Lechner Központ

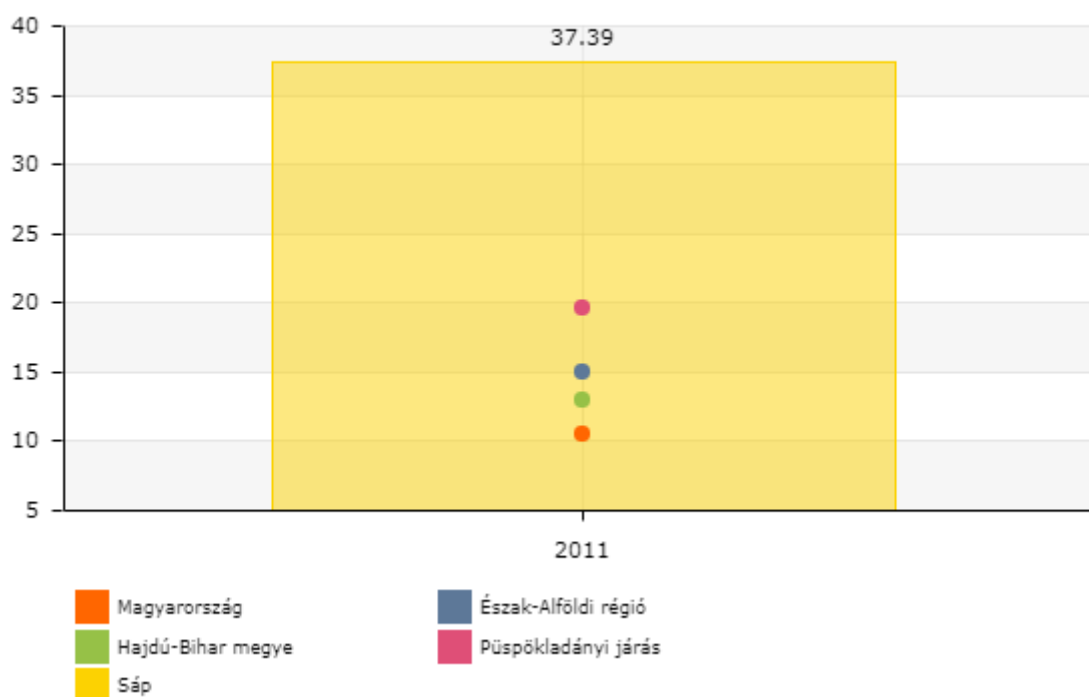
A fentiek tükrében elmondható, hogy a fekete/szürke gazdaságban való jelenlét jövedelmezőbb, mint a közmunkaprogramban való részvétel, amelyet inkább a többgyerekes nők, vagy az ingázni képtelenek vesznek igénybe.

A lakásállomány 310 lakásra tehető, amely az utóbbi években nem nagyon változott. Az ingatlanok ivóvíz hálózatba be vannak kapcsolva, de szennyvízelvezető csatornahálózat nincs kiépítve. A településen a vezetékes gázszolgáltatás elérhető, az ingatlanok 80%-a rá van kötve, továbbá az áramszolgáltatás is biztosított. Az utóbbi években megfigyelhető volt egy-egy családnál a kikötés.

A településen 150 és 100 között mozgott a lakásfenntartási támogatásban részesülők száma, de adósságkezelési támogatásban senki nem részesült.

Komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül kifejezetten magas a településen, a járásban is csak Szerep múlja felül. A lakások több, mint harmada esik ebbe a kategóriába.

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



6. ábra: Komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül (%)

forrás: TEIR

Sáp községben a közbiztonság helyzete közepesnek mondható, a korábbi évek tendenciái nem változtak jelentős mértékben. A településen a lakosság bevonásával kialakított jelzőrendszer segít az idegen bűnelkövetőkkel szemben folytatott rendőri tevékenység során. A település közbiztonságának javítása érdekében kiemelkedő szerepe van a Polgárőrségnek, akik többször teljesítenek közös szolgálatot a rendőrséggel. A településen a prostitúció, droghasználat, alkoholizmus nem jelent kiemelt problémát.

A statisztikai adatok és a segélyezési tapasztalatok alapján egyik legsúlyosabb gond a szegénységben élők helyzetének fokozatos romlása. Ennek következménye a leszakadás, a kiszorulás az életlehetőségekből mind a tanulás, mind a foglalkoztatás, mind az egészségügyi szolgáltatások területén.

Az alacsony jövedelműek bevételeinek számottevő része származik a pénzbeli juttatások rendszereiből. Az inaktív emberek között nagy arányban fordulnak elő az alacsony iskolai végzettségűek, a megváltozott munkaképességűek és a roma lakosok. Tapasztalat szerint a munkaerő-piacra jutás fő akadályai: az alacsony iskolázottság, a tartós munkanélküli létből fakadó motivációs problémák, a társadalmi előítélet jelenléte.

A roma nők iskolai végzettsége, foglalkoztatottsági szintje, jövedelme még a roma férfiakénál is jelentősen alacsonyabb. Alacsony továbbá a 15–24 éves korosztály munkaerő-piaci részvétele is. A fiatalok távolmaradását főként az oktatási, képzési idő meghosszabbodása indokolja, ugyanakkor jelentősen megnőtt az iskola befejezése utáni munkahelykeresés ideje is. A pályakezdő fiatalok elhelyezkedését elsősorban a munkalehetőségek száma, a nem megfelelő szakmaválasztás, a szakmai tapasztalat hiánya és az iskolai végzettség befolyásolja.

Az itt élők jövedelmi helyzetére kihat az életkor, egészségi állapot is, hiszen azon családok, ahol kisgyermeket nevelnek, idős, beteg embert gondoznak eleve hátrányosabb helyzetben vannak, jövedelmi hátrányokkal küzdenek. A sokgyerekes családok szülei az ingázást nem tudják vállalni, számukra a munkanélküliségként való regisztrálás és a közmunkaprogram mutat kiutat.

Vannak családok, akik csak a szociális ellátási formákból tartják fenn magukat, jóval a létminimum alatt élnek. A mindennapi megélhetés mellett a rezszi számlák kifizetésére már nem marad pénzüik, így tetemes tartozásokat halmoznak fel, az adósságcsapdából nem tudnak kilábalni. A közszolgáltatók felé fennálló tartozások a mélyszegénységben élők 20%-át érinti, de évente 50-60 olyan eset történik, amikor a közjegyző előtti tartozáselismerő nyilatkozat születik.

Családtípus (a roma lakosságra vetítve, kihagyva az egyedülálló szépkorúakat)	Családok száma (<120)¹
<u>Teljes nyomorban élő családok</u> : hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	~ 5%
<u>Minimális 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.	~ 40%
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok</u> : viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem	~ 55 %

¹ A három interjúalany más-más megközelítés szerint határozta be, más-más szempontból becsült adatokkal. Ez azért történhetett, mert a családok egy része nincs bejelentve a településre, illetve be van jelentve egy ingatlanra, de nem ott él, hanem szülőikkel, illetve a háztartások száma sem fedi le a családok számát. Továbbá a táblázat sorait is nehezen lehet értelmezni a jelen esetben, hiszen bejelentett rendszeres jövedelemmel a mélyszegénységben élők nagy hányada nem rendelkezik, viszont a fekete/szürke gazdaságból jelentős pénzügyi forráshoz jutnak, de ez is időszakos.

feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	
---	--

3. A lakásállomány helyzete

A településen a lakásépítés stagnál, lakóház nem épült ezekben az elmúlt öt évben. Sáp község lakosságának vagyoni helyzete egyre inkább az elszegényedéssirányába mutat. A lakosság többsége az egyre csökkenő munkalehetőség, a bedőlt hitelek következtében mindennapi megélhetési nehézséggel küzd. A 20. század elejétől egyre több a településen a romló állagú, elhanyagolt épület, amelynek egy részében élnek is, illetve van, amely évek óta lakatlan.

Alapjában véve 310 olyan telek van Sápon, amelyen való lakáscélú lakóház is, ebből 30 körüli az, amely lakatlan. Ebből mindössze 5 az, amely felújításra alkalmas, nem teljesen romos. Ezen ingatlanok a településen szerteszét helyezkednek el, nincs különösebb rendszer az elhelyezkedésükben. Hozzávetőlegesen 30-40 üres telek is van a településen, többnyire a falu szélein, de ez sem törvényszerű. A közműszolgáltatás az egész településen elérhető. Mintegy 30 lakásba nincs bevezetve a víz (ezek többnyire régi parasztházak) és az áram, illetve 20-30 olyan lakás van, ahol elérhető a vízszolgáltatás, de nincs fürdőszoba. Az áramellátásból 50 lakás van kikapcsolva, és 80 védett fogyasztó van a településen, ahol is kártyás mérőóra van felszerelve.

A mélyszegények körében megfigyelhet 10-12 családnál az a stratégia, hogy a lelakott, immár lakhatásra alkalmatlan házat elhagyják, és egy másikba költöznek. A tulajdonviszonyok rendezetlenek, gyakori a bérlakás és a szívességi használat is, illetve a családalapítás során az egymáshoz beköltözés és településen belüli migrálás is.

A mélyszegénységben élők 10%-a túlszűfolt lakásban él. Ezért is fordul elő – napjainkra egyre kevesebb esetszámban –, hogy kiemelések és védelembe vétel tekintetében a járás egyik legrosszabb mutatókkal bíró települése (Szerep és Biharnagybajom mellett).

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében) a mélyszegénység körében:	Lakások száma <100db
életveszélyes házak	~10%
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	~20%
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	~50%
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	~30%

4. A lakhatási beavatkozási terv

4.1. A lakhatási szegénység fő problémái

Sáp esetében a lakhatási szegénység oly mértékben összetett, hogy a jelen dokumentum nem képes rá kimerítő választ adni.

Összességében a Sáp település egy lassan gettósodó kistelepülés, amely jó pozíciója ellenére is elszegényedővé válik. Szociális területen mért, rosszabb mutatói jószerivel annak köszönhető, hogy a településen rengetegen élnek idegymunkából és alkalmi munkából, napi bejelentéssel, ezáltal fix, kimutatható jövedelme nincs a családoknak. De szinte mindegyik családban van „kenyérkereső”, akinek a jövedelme biztosítja a megszokott és elfogadott életkörülményeket. Mindezek mellett hozzávetőlegesen 10-12 olyan család van, amely szociális program kapcsán érintett lehet.

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	1-3	1-3	0	2-6	
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	2-3	10-15	2-3	14-21	
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	2-3	10-15	30-35	42-53	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	10-15	20-25	30-40	
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	5-9	31-48	52-63		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek

Az 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. 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. Itt szükséges meghatározni, hogy körülbelül hány olyan háztartás van, akiknek az adóssága belátható időn belül kezelhető, és így könnyebben bevonhatók már a kezdetektől, illetve hány olyan, akiknek csak hosszabb távon rendezhető az adóssága.

A háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás tudatosságát javító programok fontosak, amelyek megalapozzák a magasabb szintű lakhatási költségek rendszeres fizetését.

A 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.

Magántulajdonú lakások felújításának segítésére kialakított program, ami többféle elemből tevődhet össze. Nagyobb léptékű programok kialakítására is szükség lehet, ami akkor hatékony, ha a családok együttműködésén és a saját erőforrásaik bevonásán nyugszik: a család saját munkájával és megtakarításaival járul hozzá a felújítás megvalósításához, míg a program építőanyagot és a szakembereket adja. A beavatkozás hatékonyságát növelheti, ha egy közösségi szintű, kalákaszerű program kerül kialakításra, melyben a résztvevők közösen dolgoznak az éppen felújítandó házon.

A bérlakásprogram 5-10 család számára indokolt lehet, de a korábbi fejezetrészeket megismételve, nagyon indokolt és körültekintő módon kell a családokat kiválasztani, mert a település nagyon érzékenyen áll a bérlakásprogram alapjaihoz.

4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A településvezetés az 1990-es évekbeli szociális lakásprogram megvalósításából adódó negatív tapasztalatok miatt, valamint a település lakosságának az előbb említett negatív hozzáállása miatt bérlakásprogram megvalósítása jelen helyzetben csak erősen körültekintő mértékben javasolt.

A mélyszegénységben élők alapvetően mobilizálhatóak, akár településen belül, akár kívül. A gyakori ingatlanváltás azt a következtetést engedi levonni, hogy e területen a lakhely elhagyása nem jelent problémát.

Túlzsúfoltság a nagy méretű családok esetében fordul elő, egyrészt a magas gyermekszám, másrészt a családok összeköltözése miatt. Ez utóbbi esetben a szétköltöztetés indokolt. A településen mintegy 4-5 olyan lakatlan ingatlan található, amely kisebb ráfordítással lakhatóvá tehető.

A teljes nyomorban élő családok valódi helyzetének átvizsgálása indokolt. Ezen családok esetében sem jellemző a kiemelés, illetve a nyomor mellett az éhezés léte, a higiéniai problémák fennállása.

	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)	2-3			2-3
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	5-6	0	1-2	6-8
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a	0	0	0	0

program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	6		2	8